



hof.gärten
Tettning

Impressum

Die hof.gärten sind ein **gemeinschaftliches Projekt** zwischen der CMI GmbH und der PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH.

Kontakt CMI GmbH (Verkauf und Vermietung):

Christoph Münz, Birgit Münz und Kerstin Reiher

Telefon: +49 (0) 7542 945 68 16

WhatsApp: +49 151 165 03 467

E-Mail: info@cm-i.de

Website: www.cm-i.de

Aktueller Verkaufs- und Vermietungsstatus inklusive Grundrisse ist auf unserer Homepage ersichtlich.

Kontakt PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH:

E-Mail: hofgaerten@prisma-zentrum.com

Website: www.prisma-zentrum.com/hofgarten

Planung

Aicher Ziviltechniker GmbH

Hintere Achmühlerstraße 1A, 6850 Dornbirn

Layout & Gestaltung

Giulia Berge - Design & Fotografie

Fotos & Visualisierungen

Adobe Stock

Giulia Berge

Die Region	4
Das Dreiländereck	4
Die Bodenseeregion	6
Tettngang & Umgebung	7
Die hof.gärten Tettngang	8
Das Quartier	10
Leben & Gemeinschaft	12
Grün- & Freiraum	14
Architektur & Wohnraum	15
Moderne Haustechnik	16
Mobilität	17
Baufortschritt	18



Im Herzen des Dreiländerecks

Die hof.gärten Tettngang liegen in einer der attraktivsten Regionen Europas – im Dreiländereck von Deutschland, Österreich und der Schweiz. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Bodenseeraums verbindet der Standort naturnahe Lebensqualität mit internationaler Vielfalt und hervorragender Erreichbarkeit.

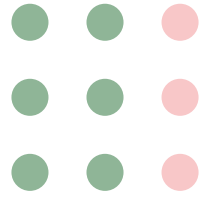
Die unmittelbare Nähe zum Bodensee verleiht der Region ein ganz besonderes **AMBIENTE**: Das eindrucksvolle Alpenpanorama und die vielfältige Kulturlandschaft schaffen eine Atmosphäre, die sowohl Ruhe als auch Inspiration bietet. Gleichzeitig eröffnet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung – ob beim Segeln und Surfen auf dem See, auf Radtouren mit dem E-Bike oder bei Ausflügen in die nahegelegenen Städte Ravensburg, Konstanz, Lindau und Bregenz.

Dank der Nähe zu Österreich und der Schweiz erweitert sich der **ERLEBNISRAUM**. In kurzer Zeit ist die Alpenregion mit ihren Skigebieten, Wanderwegen und Bergtouren erreichbar und eröffnet ganzjährige Aktivitäten – vom Wintersport bis zu Berg- und Wanderausflügen.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner auch von der starken wirtschaftlichen Dynamik des Vierländerraums. Zahlreiche Unternehmen, internationale Arbeitgeber und ein breites Bildungs- und Kulturangebot machen die Region zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für Menschen aller Generationen.

Die Region verbindet Natur, Wirtschaft und Kultur auf einzigartige Weise – und macht damit den Bodenseeraum zu einer der begehrtesten Wohnregionen im deutschsprachigen Raum.



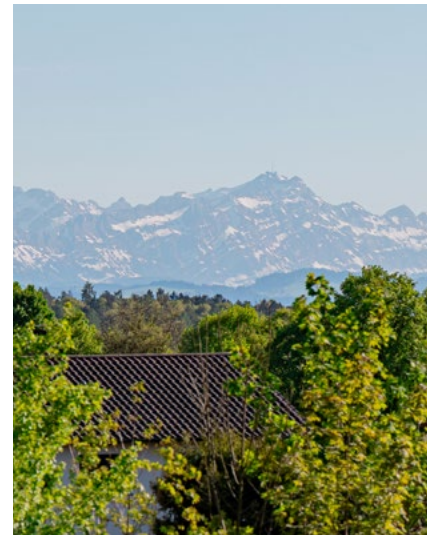


» WIR HABEN DEN BODENSEE
VOR DER TÜR – UND TROTZDEM
RUHE IM ALLTAG.«

Leben wo andere Urlaub machen.

Die Bodenseeregion zählt zu den bedeutendsten und beliebtesten Lebens- und Erholungsräumen Deutschlands. Jahr für Jahr zieht sie zahlreiche Besucher aus dem In- und Ausland an – und viele entdecken dabei mehr als nur ein Reiseziel: eine Region, die nicht nur zum Urlaub einlädt, sondern auch zum Ankommen und Bleiben.

»LEBEN AM BODENSEE BEDEUTET:
ANKOMMEN, BLEIBEN, DAZUGEHÖREN.«



DIE KLEINSTADTPERLE TETTANG

Eingebettet in weitläufige Hopfengärten und Obstwiesen liegt Tettang oberhalb des Schussentals, nur etwa acht Kilometer vom Ufer des Bodensees entfernt – mit Blick auf das Alpenpanorama und den markanten Säntis. Das milde Klima der Bodenseeregion schafft ideale Bedingungen für Natur, Landwirtschaft und ein außergewöhnliches Lebensumfeld.

Die **HOPFENSTADT** mit Residenzcharakter blickt auf eine lange Geschichte zurück, die bis heute das Stadtbild und die Identität prägt. Die drei Schlösser, darunter das Neue Schloss Tettang, erinnern eindrucksvoll an die Zeit der Montforter Grafen und verleihen der Stadt einen historischen Charme. Von den Hofgärten Tettang aus gehört der Blick auf das Schloss selbstverständlich zum Alltag.

Besonders als Wohnstandort überzeugt Tettang durch eine **HOHE LEBENSQUALITÄT**: kurze Wege, eine gute Infrastruktur, ein lebendiges Stadtzentrum und ein starkes soziales Miteinander machen die Stadt besonders lebenswert. Die Nähe zu bedeutenden Arbeits- und Bildungsstandorten macht die Stadt vor allem

attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah und dennoch gut angebunden leben möchten. Mit über **9.000** Arbeitsplätzen zählt Tettang zu den wirtschaftlich bedeutenden Standorten der Region Bodensee-Oberschwaben. Die Stadt vereint einen starken Mittelstand mit international erfolgreichen Unternehmen wie z.B. ifm electronic, wenglor sensoric und VAUDE. Ergänzt wird dies durch ein regionales Netzwerk und die enge Verbindung zu den Wirtschaftsregionen Friedrichshafen, Ravensburg und Lindau.

Die Freizeitmöglichkeiten in Tettang und der Region sind vielfältig: Radtouren mit Alpenblick, Ausflüge an den Bodensee, kulturelle Veranstaltungen sowie Open Air Konzerte im Schlosspark und **TRADITIONELLE FESTE** wie das Montfortfest, Bähnlesfest, der Hopfenwandertag und der Adventsmarkt im Schloss.

Tettang ist damit mehr als ein Wohnort – es ist ein Lebensraum mit Charakter, Identität und Perspektive. Eine Stadt, die stolz auf Ihre Geschichte ist und gleichzeitig offen für die Zukunft bleibt. Und ihre Bewohner wissen genau, warum sie hier zuhause sind.



20.000
EINWOHNER

71,25 km²
FLÄCHE



»EIN ZUHAUSE IM EINKLANG
MIT DER UMGEBUNG.«

Wo Nachhaltigkeit auf Lebensqualität trifft.

Quartiere sind Orte, an denen sich die Qualität des **ZUSAMMENLEBENS** auf besondere Weise entfaltet. Sie schaffen Räume für Begegnung und fördern nachbarschaftliche, soziokulturelle und generationsübergreifende Beziehungen. Die hof.gärten Tettang verbinden eine qualitätsvolle, zeitgemäße Architektur mit großzügigen Freiräumen und einem zukunftsorientierten Energiekonzept. Mit Nahwärmeversorgung und Photovoltaikanlagen wird nachhaltiges Wohnen integraler Bestandteil des Gesamtkonzepts. So entsteht ein dynamisches Gleichgewicht aus **OFFENHEIT UND GEBORGENHEIT**, das Natur, Architektur und Alltag selbstverständlich miteinander verbindet.

ÜBER DIE HOF.GÄRTEN TETTANG

Wo die hof.gärten entstehen:

Paula-Thanner-Straße, Kiesweg

Was die hof.gärten sind:

Quartier mit 27 Wohnhäuser und ca. 240 Wohnungen (zwischen ca. 60 m² und ca. 120 m² Wohnfläche)

Wer die hof.gärten plant:

Aicher Ziviltechniker GmbH
Hintere Achmühlerstraße 1A, 6850 Dornbirn

Kontakt:

CMI GmbH
Waldesch 30/1, 88069 Tettang
Telefon: +49 (0) 7542 945 68 16
WhatsApp: +49 151 165 03 467
E-Mail: info@cm-i.de
Website: www.cm-i.de

Kontakt Prisma:

Telefon: +49 7541 95282 0
E-Mail: hofgaerten@prisma-zentrum.com
Website: www.prisma-zentrum.com/hofgaerten

27

WOHNHÄUSER

240

WOHNUNGEN

2-ZIMMER

WOHNUNG · TERRASSE

3-ZIMMER

WOHNUNG · TERRASSE · GARTEN

4-ZIMMER

WOHNUNG · TERRASSE · GARTEN

60 - 120 m²

WOHNFLÄCHE



Zuhause mit Blick auf Schloss und Natur.

Mit Blick auf das Neue Schloss Tettang, direkt an das Stadtzentrum angebunden und umgeben von Hopfen- und Obstwiesen, entsteht mit den hof.gärten Tettang ein neues urbanes Wohnquartier **IN BESONDERER LAGE.**

Hier verbindet sich die Nähe zur Stadt mit der landschaftlich geprägten Umgebung. Kurze Wege, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das historische Zentrum in direkter Nähe prägen den Alltag. Gleichzeitig beginnt direkt vor der Haustür die Natur – mit großen Feldern, Wiesen und der typischen Kulturlandschaft Tettangs.

Der Blick von den hof.gärten reicht sowohl zum Neuen Schloss Tettang, das als Wahrzeichen die Geschichte des Ortes sichtbar macht, als auch über die markante Alpenkette bis hin zum Säntis und Bodensee. Die besondere Lage verleiht den hof.gärten eine eindrucksvolle Weite und eine außergewöhnliche Atmosphäre.

Es entsteht ein einzigartiges Wohnquartier, das Stadt und Natur miteinander verbindet und ein Zuhause mit hoher Lebensqualität für Menschen **ALLER ALTERSGRUPPEN** schafft. Die Fertigstellung und Bezugfertigkeit ist für das Frühjahr 2027 vorgesehen.

Zwischen Hopfengärten und Obstwiesen.

Ein Wohnort inmitten von Hopfengärten und Obstwiesen: Die Hofgärten ermöglichen ihren Bewohnern, eine besondere Kulturlandschaft als Wohnumfeld zu erleben – ein Ort, der Natur und Lebensqualität vereint.

Der Tettlinger Hopfen genießt weit über die Region hinaus einen hervorragenden Ruf. Das Klima des Bodenseeraums mit milden Temperaturen, ausreichendem Niederschlag und vielen Sonnenstunden bietet ideale Voraussetzungen für die außergewöhnliche Qualität des Hopfens. Vor allem die feinen Aromahopfsorten sind weltweit gefragt und finden ihren Weg in Brauereien rund um den Globus.

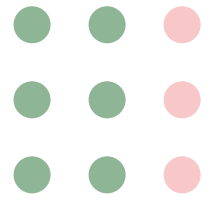
Die **LOKALEN BRAUEREIEN** verarbeiten den selbstangebauten Hopfen zu handwerklich gebrauten Bieren und halten damit die regionale Braukultur lebendig. Das Tettlinger Kronen-

Bier wird heute noch nach traditioneller Familienrezeptur gebraut und das Hopfengut N°20 vereint über sieben Generationen gewachsene Braukunst mit zeitgemäßer Brautechnik.

Wenn im Frühjahr der Spargel gestochen wird und im Sommer die Kirschen reifen, zieht es viele Besucher in die Region, um die frischen Lebensmittel direkt vor Ort zu genießen. Viele der landwirtschaftlichen Betriebe setzen dabei bewusst auf die Direktvermarktung. In ihren Hofläden, an Verkaufsständen und Selbstbedienungsangeboten sowie auf dem Tettlinger **STÄDTLESMARKT** wird der direkte Zugang zu frischen, regional erzeugten Lebensmitteln ermöglicht. Saftige Kirschen, knackige Äpfel und Birnen, frische Eier und eine Vielzahl weiterer Produkte werden je nach Jahreszeit direkt ab Hof angeboten – oft nur wenige Minuten vom Feld bis auf den Tisch.



»TETTINGER HEIMATGEFÜHL SPÜREN & NATUR GENIEßEN.«



So vielfältig wie das Leben.

LEBENSQUALITÄT entsteht nicht allein durch die Stadt, in der wir wohnen, sondern vor allem durch das unmittelbare Umfeld, das uns täglich begleitet. Mit den hof.gärten Tettngang entsteht ein Quartier, das für soziale Vielfalt steht und Gemeinschaft aktiv fördert: ein Ort, an dem Menschen aufeinandertreffen, sich unterstützen und gegenseitig bereichern. Es entsteht ein lebendiges Umfeld, das Raum für Begegnung und Austausch schafft – für Familien, Paare und Singles ebenso wie für Studierende, Auszubildende, Senior:innen, Pendler:innen und alle, die hier ein Zuhause finden oder zeitweise ankommen möchten. Dadurch entwickelt sich ein **VIelfÄLTIGER WOHNRAUM**, der Heimat und Gemeinschaft auf besondere Weise erlebbar macht – für alle Generationen.

Die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein gut ausgebautes Netz an Rad- und Fußwegen erleichtern den Alltag und ermöglichen kurze und sichere Verbindungen in die Stadt (Fußweg ca. 6 Min.) und Umgebung.

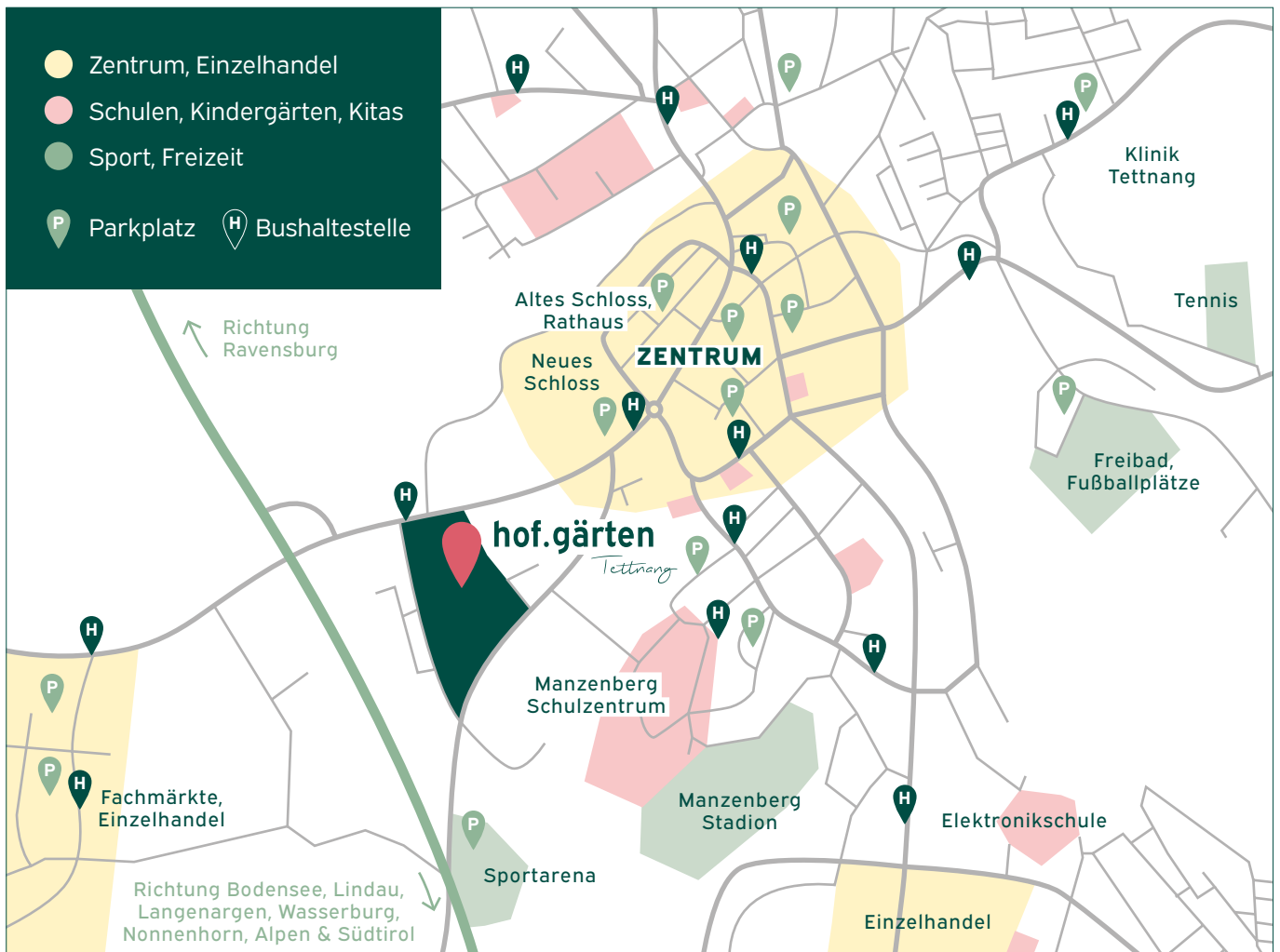
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf werden in der Innenstadt geboten: Bäckereien, Metzgereien, verschiedene Fachgeschäfte sowie kleinere Supermärkte sind hier bequem und schnell erreichbar. Die Stadt lädt mit kleinen Cafés, Restaurants und Geschäften zum Verweilen ein und bietet eine Mischung aus **GENUSS UND BEGEGNUNG**.

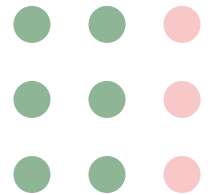
Im Zentrum und in den umliegenden Stadtteilen finden sich flexible Betreuungsangebote für Kinder sowie allgemeinbildende und weiterführende Schulen, die eine gute Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglichen. Ergänzt wird das **BILDUNGSANGEBOT** durch die private Sonderschule für Erziehungshilfe, die Elektronikschule, die Landesberufsschule für Hotel- und Gaststättenberufe sowie die Krankenpflegeschule an der Klinik Tettngang. Die Musikschule sowie das aktive Vereinsleben tragen zusätzlich zu einem vielfältigen Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche bei und fördern Gemeinschaft, Kreativität und Engagement.





»WO URBANES LEBEN UND WOHLGEFÜHL ZUSAMMENFINDEN.«





Im Einklang mit Natur, Mensch und Alltag.

Mit ihren sorgfältig gestalteten Grünräumen setzen die Hofgärten ein Beispiel für zeitgemäße, funktionale und zugleich **NATurnahe FREIRAUMGESTALTUNG**. Die Freiräume sind bewusst organisch und vernetzt gestaltet. Sie schaffen fließende Übergänge zwischen den Wohnbereichen und der umgebenden Natur. Durch die effizient organisierte Bebauung entsteht ein hoher Anteil an offenen Flächen, die Raum für Wiesen, Pflanzbereiche und strukturierende Baumgruppen bieten – und so die natürliche Qualität des Ortes stärken.

Auch in der Materialwahl zeigt sich der nachhaltige Ansatz: Bei Ausstattungselementen wie Sitzgelegenheiten oder Spielbereichen wird bevorzugt auf Holz als natürlichen, warmen Werkstoff gesetzt. Die Gestaltung folgt konsequent der vorhandenen Topografie und respektiert den natürlichen Verlauf des Geländes. Übergänge zwischen privaten und gemeinschaftlichen Bereichen werden bewusst weich ausgebildet – etwa durch Hecken und Strauchpflanzungen statt harter Abgrenzungen.

Architektur, die Raum für Wohlgefühl schafft.

Architektur ist mehr als Gestaltung – sie prägt, wie wir wohnen, wie wir uns bewegen und wie wir uns im Alltag fühlen. In den hof.gärten Tettanang entsteht eine Architektur, die genau hier ansetzt: klar in der Formensprache, ruhig in der Wirkung und bewusst auf das Wesentliche konzentriert. Die Menschen und ihre Bedürfnisse werden in den Mittelpunkt gestellt. Es wird Raum für **INDIVIDUALITÄT** und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten geschaffen.

Das räumliche Konzept ist sowohl funktional als auch wohnlich durchdacht, sodass unterschiedliche **LEBENSENTWÜRFE** ihren Platz finden. Ergänzt werden die Wohnungen durch private Außenbereiche, die den Wohnraum er-

weitern und zusätzliche **RÜCKZUGSORTE** im Freien schaffen. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine direkte Verbindung nach draußen – für Licht, Weite und eine angenehme Atmosphäre. Es entsteht ein ständiger Dialog zwischen drinnen und draußen, zwischen Geborgenheit und Offenheit.

Die Wohnungen laden mit ihrem ruhigen und angenehmen Ambiente zum Ankommen und **WOHLFÜHLEN** ein. Mit einem stimmigen Wohnkonzept werden Komfort, Funktion und Lebensqualität miteinander verbunden – für Alltag, Ruhe, Begegnung und ein dauerhaft gutes Wohngefühl im eigenen Zuhause.

» HIER WIRD AUS ARCHITEKTUR EIN GEFÜHL VON ZUHAUSE.«



Nachhaltige Energie. Spürbarer Komfort.

Moderne Haustechnik bildet die Grundlage für zukunftsfähiges und komfortables Wohnen. In den hof.gärten Tettngang verbindet sich **DURCHDACHTE GEBÄUDETECHNIK** mit einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen – effizient, nachhaltig und auf lange Sicht ausgelegt.

Das technische Konzept orientiert sich an den Anforderungen von heute und den Ansprüchen von morgen: Es sorgt für ein angenehmes Raumklima, unterstützt einen energieeffizienten Betrieb und stärkt gleichzeitig die **REGIONALE WERTSCHÖPFUNG**. So entsteht ein Zusammenspiel aus Komfort, Umweltbewusstsein und wirtschaftlicher Nachhaltigkeit, das im Alltag spürbar wird.

ENDENERGIEWERT

54,06 KWh/(m²a)

FÜR DIE HÄUSER 1, 2, 3, 7, 8 UND 12
(BAUABSCHNITT 1)

ENDENERGIEWERT

53,09 KWh/(m²a)

FÜR DIE HÄUSER 9, 10 UND 11
(BAUABSCHNITT 1)

MODERNE TECHNIK FÜR NACHHALTIGES WOHNEN.

Nahwärmeanschluss

Anschluss an das Nahwärmenetz der Wärmeversorgungsgesellschaft Tettngang GmbH für eine zuverlässige, effiziente und zukunftssichere Energieversorgung des Quartiers.

Hackschnitzelheizung

Wärmeerzeugung über eine moderne Hackschnitzelheizung mit hohem Wirkungsgrad und geringen Emissionen. Zum Einsatz kommen überwiegend regionale Rohstoffe wie Restholz – für eine nachhaltige und ressourcenschonende Energiegewinnung.

Fußbodenheizung

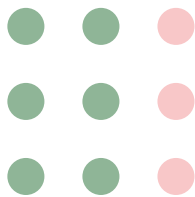
Flächendeckende Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen sorgt für eine gleichmäßige, angenehme Wärmeverteilung und erhöhten Wohnkomfort.

Photovoltaikanlage

Installation von Photovoltaikanlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und zur Unterstützung der Eigenstromversorgung – für einen reduzierten Energieverbrauch und mehr Unabhängigkeit.

Regionale Wertschöpfung

Stärkung der regionalen Wirtschaft durch die Zusammenarbeit mit heimischen Unternehmen und Fachbetrieben – kurze Wege, hohe Qualität und nachhaltige Strukturen inklusive.



Mobilität, die verbindet.

Das Mobilitätskonzept der hof.gärten Tettng verbindet **ZENTRALE LAGE**, kurze Wege und zeitgemäße Lösungen für eine flexible Fortbewegung. Die besondere Position ermöglicht es, viele alltägliche Ziele im Stadtzentrum schnell und bequem zu Fuß in ca. 6 Minuten oder mit dem Fahrrad in ca. 2 Minuten zu erreichen – ein wesentlicher Beitrag zu einem nachhaltigen und gesunden Lebensstil.

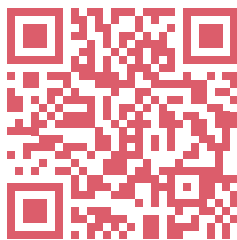
Ergänzt wird dies durch die direkte Anbindung an den **ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR**, der eine komfortable Verbindung in die Stadt und die umliegende Region sicherstellt. Die Haltestelle befindet sich an der Hauptstraße, nur wenige Gehminuten von der Haustür entfernt.

So entsteht ein Mobilitätsangebot, das individuelle Freiheit mit ökologischer Verantwortung verbindet. Auch die Infrastruktur im Quartier ist zukunftsorientiert konzipiert: Eine **E-CAR-READY TIEFGARAGE** schafft die Voraussetzungen für Elektromobilität. Ergänzend dazu stehen großzügige, innen liegende und überdachte Fahrradstellplätze zur Verfügung, die komfortabel erreichbar sind und mit **E-BIKE-READY** Lösungen den Alltag nachhaltig und unkompliziert gestalten.

Das durchdachte Zusammenspiel aus Nähe, **VERNETZUNG** und moderner Infrastruktur sorgt für eine Mobilität, die sich mühelos in den Alltag integriert und Ziele verbindet.

Das Baugeschehen

In den hof.gärten in Tett nang geht es sichtbar voran. Schritt für Schritt entsteht das neue Wohnquartier mit viel Qualität, großzügigen Freiräumen und einem Umfeld, das Wohnen besonders angenehm macht. Die Wohnungen in der Paula-Thanner-Straße erfreuen sich bereits großer Beliebtheit.



**JETZT NEWSLETTER
ANFORDERN UND
MONATLICHE UPDATES
ERHALTEN.**





cm*i*

www.cm-i.de

PRISMA 

www.prisma-zentrum.com