

RESIDENZ 

**INNOVATIV, STILVOLL UND ÖKOLOGISCH
WOHNEN IN LEITERSHOFEN**







Modernes und stilvolles Wohnen durch innovatives Bauen im Einklang mit Mensch & Natur.

In Leitershofen entsteht in Top-Lage ein großzügiges 6-Parteienhaus mit reichlich Platz zur individuellen Lebensplanung. Lichtdurchflutete Räume, große bodentiefe Glaselemente sowie hochwertige Innenausstattungen laden zum Wohlfühlen ein. Das Besondere ist zudem die innovative Architektur und Bauweise, da sie aus fast ausschließlich natürlichen Materialien besteht. Somit ist die Grundlage geschaffen für ein gesundes und anspruchsvolles Wohnen im Einklang mit der Natur.

Residenz K9 – innovativ, stilvoll und ökologisch.

HIGHLIGHTS:

- 6 Eigentumswohnungen von ca. 100 m² – 180 m² Wohnfläche
- Großzügige Balkone und Terrassen nach Süden und Westen
- Exklusive Dachgeschosswohnung mit Kaminanschluss, Dachterrasse, direkter und privater Zugang zum Aufzug
- Außergewöhnliche Grundrisse und gehobene Ausstattung
- Individuelle Grundrisswahl, 3 + 4 ZKB Varianten möglich
- KfW 40 Förderung
- Begehrte und ruhige Wohnlage in Augsburg
- Barrierefrei mit dem Aufzug vom Keller bis zum Dach
- Moderne Heiz- und Haustechnik mit Fußbodenheizung
- Elektrische Jalousien in allen Räumen
- Überdurchschnittlich große Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- Exklusive und moderne Bäder mit Bad en Suite und Gäste WC
- Separater Kellerraum für jede Wohneinheit
- Video-Türsprechanlage mit Monitor
- Moderne, ökologische und nachhaltige Bauweise
- Einzigartiges Raumklima durch den Einsatz schadstofffreier Naturmaterialien





Die besondere Natur der Westlichen Wälder lädt zu Ausflügen ein und bietet beliebte Erholungsplätze für die ganze Familie.



Leifershofen und seine Bewohner profitieren von der direkten Nachbarschaft zur Stadt Augsburg und der damit verbundenen Angebotsvielfalt.

Leifershofen – ein idealer Wohnort mit vielen Vorteilen

Leifershofen ist ein Ortsteil von Stadtbergen und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der lebenswertesten Wohnorte in Augsburg und Umgebung entwickelt. Stadtbergen, das am 1. Mai 1978 im Zuge der Gemeindegebietsreform aus den damals selbständigen Gemeinden Deuringen, Leifershofen und Stadtbergen hervorging, liegt am Westrand von Augsburg. Am 14. Juni 1985 wurde die Gemeinde Stadtbergen zum Markt erhoben, da sie die Einwohnerzahl von 12.000 überschritten hatte. Der Bayerische Innenminister Günther Beckstein verkündete am 10. Januar 2007 mit Wirkung zum 12. Mai 2007 die Erhebung des Marktes Stadtbergen zur Stadt. Mit rund 15.000 Einwohnern ist Stadtbergen heute die fünftgrößte Stadt des Landkreises Augsburg. Stadtbergen besteht aus dem Hauptort Stadtbergen und den Stadtteilen Leifershofen, Deuringen und dem Virchow-Viertel.

Das umfangreiche Angebot, das Ihnen Stadtbergen bietet, weiß zu überzeugen. Hervorzuheben sind dabei das bemerkenswerte Kulturprogramm, das ausgeprägte Vereinsleben sowie die vielfältigen Möglichkeiten Sport zu betreiben und Natur zu erleben. Stadtbergen ist eine Familienstadt, die Kindertagesstätten von der Krippe bis zum Hort, 19 Spiel- und Bolzplätze, ein Ferienprogramm, den Jugendclub Inside und ein Familienbüro bietet.

Egal, in welchem Stadtteil Sie sich befinden – Sie sind immer nah dran an der Natur. Wandern oder radeln Sie im Naturpark Westliche Wälder, der Deuringer Heide oder spazieren Sie entlang des August-Abenstein-Wegs. Die gute Erreichbarkeit über Fern- und Bundesstraßen und durch den öffentlichen Personennahverkehr zeichnet den hohen Wohnwert aus.





Den Ausgleich zum städtischen Leben und viel Natur findet man in den vielfältigen Naherholungsgebieten von Stadtbergen.

Die Lage macht den Unterschied

Will man schnell in der Stadt sein und nach nur wenigen Schritten inmitten der atemberaubenden Natur der Westlichen Wälder stehen, dann wohnt man in Leitershofen genau richtig. Kaum ein anderer Ortsteil ermöglicht ein so facettenreiches Wohnen mit allem, was man zum Leben benötigt.

Als Ortsteil der Stadt Stadtbergen im schwäbischen Landkreis Augsburg in Bayern übernimmt Leitershofen aktuell die Führung um den angesagtesten Wohnort in und um Augsburg.

Die Bundesstraße 17, die hier mit der Bundesstraße 300 zusammenfällt, besitzt zwei Ausfahrten nach Leitershofen, nämlich Leitershofen/Pfersee-Süd und Stadtbergen-Leitershofen/Augsburg-Pfersee. Sie liegt somit für Pendler ebenso günstig wie für Berufstätige die Ihre Arbeitsstätte in Augsburg oder der näheren Umgebung haben.



Leitershofen / Stadtbergen

- **AUTOBAHN (A8)**
10 km, ca. 5 min (über B17)
- **BUNDESSTRASSE (B17)**
B 300 / B 17, 1,9 km, ca. 4 min
- **AUGSBURG** 🎯
7 km, ca. 17 min
- **MÜNCHEN** 🎯
80 km, ca. 60 min



Essen/Trinken

z.B. Osteria Il Castagno (ca. 300 m)



Einkaufen

z.B. Nah & Gut Kehr (ca. 850 m)



Schule

z.B. Leopold-Mozart-Schule (ca. 800 m)



Kinderbetreuung

z.B. DJK Waldkindergarten (ca. 120 m)



Wanderparkplatz (ca. 450 m)



Medizinische Versorgung

Dr. Med. Anton Hofer (ca. 300 m)



Radegundis Apotheke (ca. 450 m)



Haltestelle Bus

Brunnenplatz, 512, 641, 650 (ca. 300 m)



Sportverein

TSV Leitershofen (ca. 1,1 km) oder
TSG Stadtbergen (ca. 1,7 km)



Hallenbad Stadtbergen (ca. 3 km)

Die Zukunft baut mit Holz

- ✓ Einzigartiges gesundes Raumklima
- ✓ Schadstoffgeprüfte Naturmaterialien
- ✓ Ökologische, nachhaltige Holzbauweise

Die Holzbauweise ist im deutschen Raum bei Weitem noch nicht so verbreitet wie in unseren Nachbarländern, Österreich oder der Schweiz. Doch es gibt starke Argumente für den Bau mit Holz: Folgeschäden, die durch das Nichteinhalten von Trocknungszeiten entstehen, entfallen beim Bauen mit Holz. Durch VKH-Massivholzwände lassen sich hoch wärmedämmende Gebäudehüllen mit geringen Wandstärken realisieren. Das Material weist bei niedrigem Eigengewicht eine hohe Zug- und Druckfestigkeit auf. Unbehandelt erzeugt es ein angenehmes Raumklima und besitzt gute Wärmedämm- und Wärmespeichereigenschaften. In Kombination mit innovativer Dämmtechnik erfüllt das Haus alle energetischen Anforderungen und ist somit auch im Unterhalt enorm wirtschaftlich.

Holz ist zudem ein nachwachsender Rohstoff und wird seit Jahrtausenden als Baustoff verwendet. Die Fähigkeit von Bäumen bzw. Pflanzen, mit Hilfe von Sonnenlicht Kohlendioxid (CO²) umzuwandeln und Sauerstoff abzugeben, ist elementar für alles Leben auf der Erde.

Wenn Holzprodukte am Ende ihrer Lebensdauer energetisch verwertet werden, können sie sogar mehr Energie liefern, als zur Herstellung verbraucht wurde. Dabei wird nur so viel CO² freigesetzt, wie der Baum während seines Wachstums aufgenommen, d. h. gebunden hat.



Holzhäuser – angebliche Nachteile sind nur Irrtümer

Der Massiv-Holzrahmenbau muss diversen Vorurteilen standhalten. Hier wird erklärt, woher sie stammen und warum sie nicht der Wahrheit entsprechen. Dass ein Massiv-Holzhaus bspw. grundsätzlich hellhörig ist oder sie keine hohe Haltbarkeit haben sollen. Der größte Irrtum liegt wohl darin, dass Massiv-Holzhäuser brennen wie Zunder. Lassen Sie sich vom Gegenteil überzeugen und lesen Sie, warum es sogar Leben retten kann, in einem Haus aus Massiv-Holz zu wohnen. Im Folgenden möchten wir über einige dieser vermeintlichen Nachteile aufklären.

Irrtum: Massiv-Holzhäuser brennen schneller

Brennt ein Massiv-Holzhaus wirklich schneller? Diese Behauptung hält sich hartnäckig seit langer Zeit als Nachteil des Massiv-Holzrahmenbaus in den Köpfen der Menschen. Dabei ist sie völlig veraltet und entspricht nicht mehr den Tatsachen und dem heutigen Stand, was auch internationale Studien bestätigen. Jeder Mensch, der einen Kaminofen besitzt, weiß: Je dicker das Holz, desto schwerer ist es entflammbar. Dies ist ein Prinzip, dessen sich beim Massiv-Holzhausbau zu Nutze gemacht wird. Deshalb werden tragende Elemente wie Stützen und Balken dicker ausgeführt als statisch notwendig. Sollte es dennoch zum Brandfall kommen, kann das berechenbare Brandverhalten von Holz sogar Leben retten. Dies wird Ihnen jeder Feuerwehrmann bestätigen. Durch das gleichmäßige, langsame Abbrennen, halten Holzbalken dem Feuer länger stand und Versagen in der Tragkraft nicht unerwartet,

wie es bei Stahlträgern bzw. Stahlbeton der Fall ist. Dies liegt daran, dass sich um brennendes Holz eine dichte Holzkohleschicht auf der Oberfläche bildet. Diese isoliert den Holzkern längere Zeit vor weiterer Sauerstoffzufuhr und somit auch den Nährstoff für das Feuer. Dadurch bleibt das Holzinne längere Zeit stabil und tragfähig. Ebenso entstehen durch die Verwendung von natürlichen Baustoffen keine giftigen Dämpfe, welche eine zusätzliche Gefahr darstellen. **Unsere Massiv-Holz Häuser erfüllen mindestens die bauaufsichtlichen Anforderungen an den Brandschutz nach DIN 4102 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen) und stehen Massivhäusern daher in nichts nach. Eine Feuerversicherung für ein Massiv-Holzhaus ist daher nicht teurer als bei einem Massivhaus.**

Irrtum: Massiv-Holz Häuser sind hellhörig

Hellhörig? Ein wichtiges Kriterium beim Bau eines Massiv-Holzhauses ist natürlich die Schalldämmung. Weniger Lärm bedeutet automatisch erhöhtes Wohlbefinden und Lebensqualität in Ihren vier Wänden. Wer möchte schon nach Feierabend vom lauten Straßenverkehr gestört oder am Schlaf gehindert werden? Der Schallschutz wird durch Luftschall- und Trittschallschutz definiert. Unter Luftschall versteht man Geräuschquellen wie z.B. fahrende Autos, spielende Kinder oder Musik, die von außen auf Wände und Decken treffen. Unter Trittschall werden interne Geräusche, verursacht durch das Herumlaufen von Personen oder dem Verrücken von Möbeln, verstanden.

Viele Menschen befürchten hier beim Massiv-Holzrahmenbau Nachteile, die aber unbegründet sind. Eventuelle schlechte Erfahrungen in dünnwandigen Ferienbungalows unterstützen dann die Meinung, dass eine entsprechende Schalldämmung nur mit dicken und massiven Wänden aus Ziegel erreicht werden kann. Durch intelligente Konstruktion der Bauteile ist es mit der Massiv-Holzrahmenbauweise möglich, die nach DIN 4109 (Schallschutz in Gebäuden) baurechtlichen Anforderungen an den Schallschutz mit Leichtigkeit zu übertreffen. Dies wird durch den mehrschichtigen Aufbau von Wänden und Decken ermöglicht. Hier kann aus einer Vielzahl von Baustoffen so kombiniert werden, dass der Schallschutz optimal an die Anforderungen angepasst wird.

Irrtum: Massiv-Holz Häuser sind anfälliger für Schädlinge

Früher wurden Hölzer mit einer Imprägnierung versehen, um es für die Zeit, bis es entsprechend getrocknet ist, vor Schädlingen zu schützen. Glücklicherweise kommt der moderne Massiv-Holzhausbau zur Schädlingsvermeidung ohne chemische Holzschutzmittel aus. Durch technische Trocknung des Holzes in Trockenkammern, werden die Hölzer bereits im Sägewerk auf eine Restfeuchte von unter 18% getrocknet (frisches

Holz liegt bei ca. 40%). Durch diesen Prozess werden eventuell vorhandene Schädlinge getötet und das Eiweiß im Holz gerinnt. Durch das zerstörte Eiweiß und der damit entzogenen Nahrungsquelle, wird das Holz für tierische Schädlinge absolut uninteressant. Gleiches gilt für pilzliche Holzschädlinge. Wie jeder weiß, benötigen Pilze und Schimmel ein feuchtes Milieu zum existieren und wachsen.

Durch den Entzug der Feuchtigkeit wird der Nährboden für diese Pilze entzogen. Wichtig ist, dass die Restfeuchte unter 18% bis zum Einbau gewährleistet ist. Selbstverständlich werden unsere Hölzer bei Anlieferung regelmäßig auf ihre Restfeuchte kontrolliert und ordnungsgemäß gelagert, so dass ein nachträgliches anfeuchten ausgeschlossen ist. Was sonstiges Ungeziefer wie Nagetiere betrifft, ist für diese ein Massiv-Holzhaus nicht mehr und auch nicht weniger interessant als ein Massivhaus. Damit sind weitere Nachteile widerlegt.

Irrtum: Massiv-Holz Häuser haben eine kürzere Lebensdauer

Auch dies ist ein Irrtum, der weit verbreitet ist. In Sachen Haltbarkeit gibt es bei einem Massiv-Holzhaus keinen Unterschied zu einem konventionellen Massivhaus. Gerade was Konstruktion, Bauphysik und Baustoffe betrifft, hat in den letzten 40 Jahren eine erhebliche Qualitätssteigerung im Massiv-Holzhausbau stattgefunden. Dies belegen auch Forschungsergebnisse der Universität Leipzig, die sich mit der objektiven Wertermittlung von Holzgebäuden befasste. Ein Massiv-Holzhaus kann problemlos weit über 100 Jahre alt werden und für mehrere Generationen bewohnbar bleiben. Bestes Argument für die Haltbarkeit sind jedoch nach wie vor historische Fachwerkhäuser, welche unter wesentlich primitiveren Umständen gebaut wurden und dennoch seit mehreren hundert Jahren bestehen. Im Bild unten sehen Sie beispielsweise das Ahlsfelder Rathaus, ein historischer Fachwerkbau aus dem Jahre 1512.

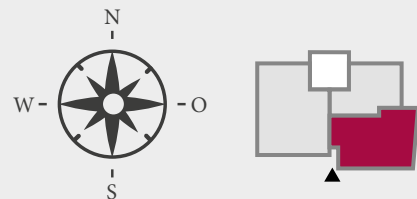


Souterrain V1

WE01 / 3ZKB offen

3 Zimmer + Terrasse

Diele	9,38 m ²
Flur	10,34 m ²
Bad	9,20 m ²
Abstellraum	4,46 m ²
Kind	14,03 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	33,82 m ²
Schlafen	16,98 m ²
Terrasse 1/2	5,00 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 103,21 m²
Gartenfläche	89,20 m ²



Maßstab 1:100

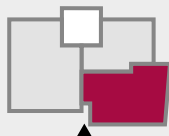
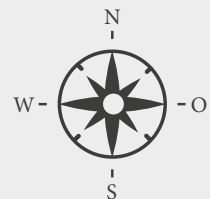


Souterrain V2

WE01 / 3ZKB geschlossen

3 Zimmer + Terrasse

Diele	9,38 m ²
Flur	9,81 m ²
Bad	9,20 m ²
Abstellraum	4,46 m ²
Kind	14,03 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	33,82 m ²
Schlafen	16,98 m ²
Terrasse 1/2	5,00 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 102,68 m²
Gartenfläche	89,20 m ²



Maßstab 1:100

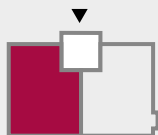
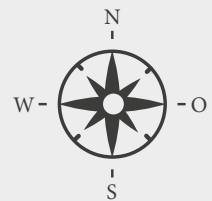


Erdgeschoss V1

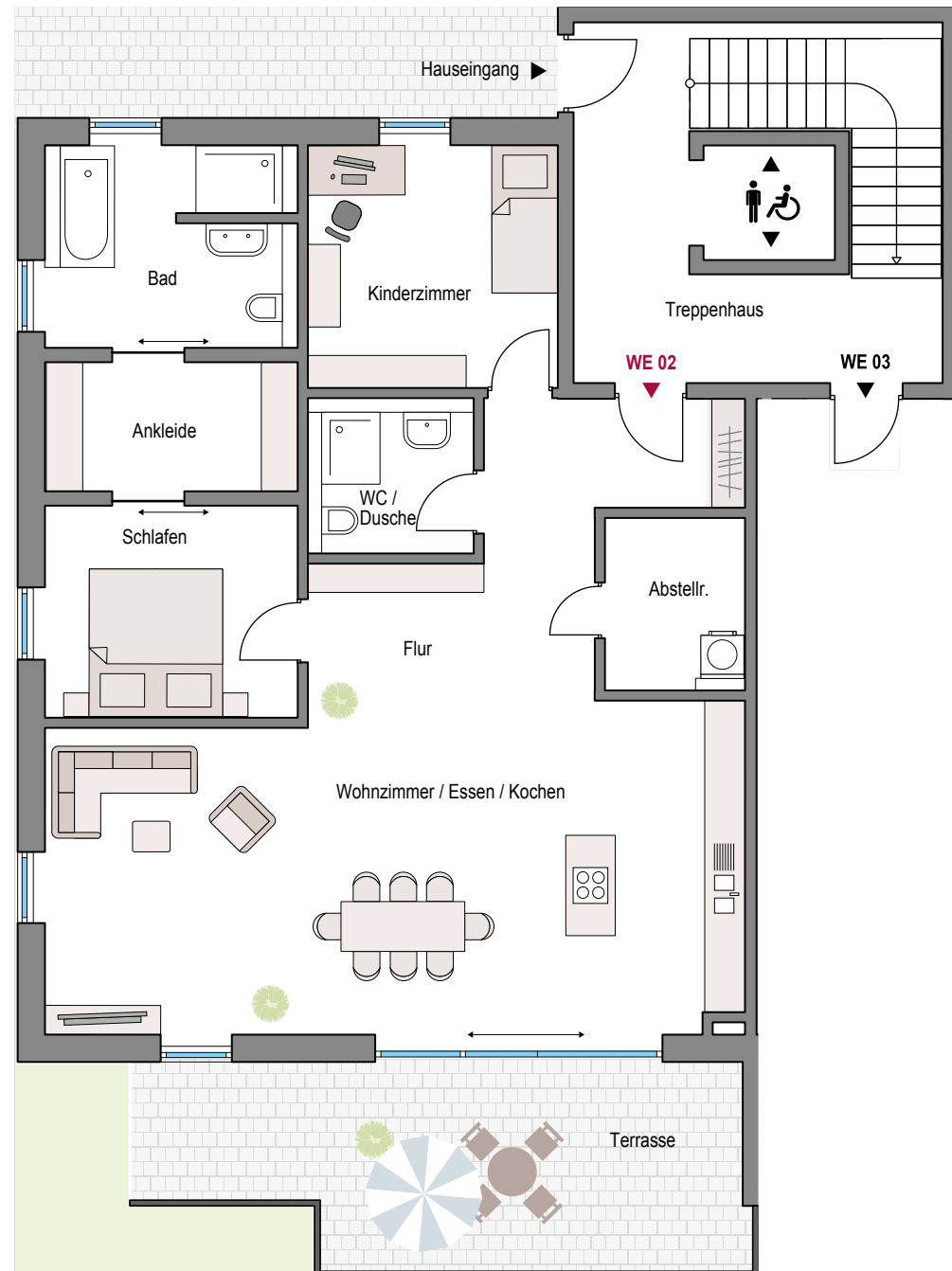
WE02 / 3ZKB offen

3 Zimmer + Terrasse

Flur	14,26 m ²
Bad	9,36 m ²
DU / WC	4,56 m ²
Abstellraum	4,28 m ²
Kind	11,87 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	43,67 m ²
Schlafen	10,43 m ²
Ankleide	6,66 m ²
Terrasse 1/2	11,25 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 116,34 m²
Gartenfläche	34,60 m ²



Maßstab 1:100

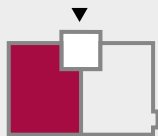
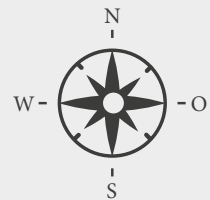


Erdgeschoss V2

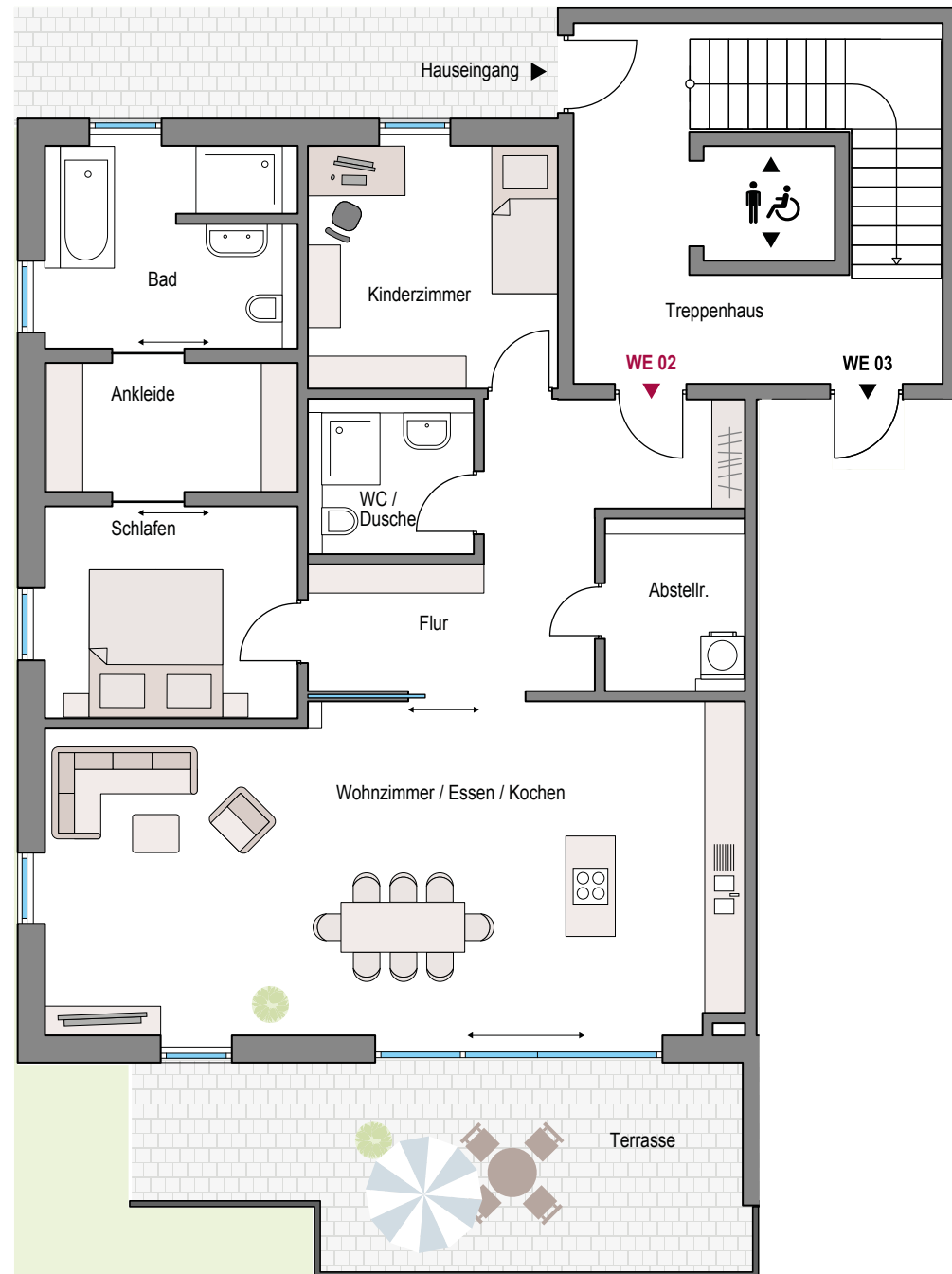
WE02 / 3ZKB geschlossen

3 Zimmer + Terrasse

Flur	13,67 m ²
Bad	9,36 m ²
DU / WC	4,56 m ²
Abstellraum	4,28 m ²
Kind	11,87 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	43,67 m ²
Schlafen	10,43 m ²
Ankleide	6,66 m ²
Terrasse 1/2	11,25 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 115,75 m²
Gartenfläche	34,60 m ²



Maßstab 1:100

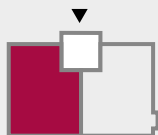
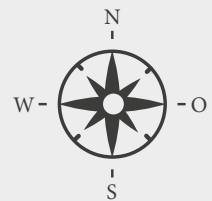


Erdgeschoss V3

WE02 / 4ZKB

4 Zimmer + Terrasse

Flur	13,72 m ²
Bad	9,05 m ²
DU / WC	3,93 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Kind	9,94 m ²
Kind	9,71 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	37,17 m ²
Schlafen	17,55 m ²
Terrasse 1/2	11,25 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 114,72 m²
Gartenfläche	34,60 m ²



Maßstab 1:100



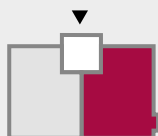
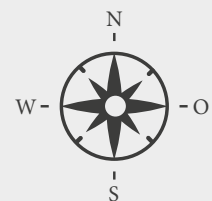


Erdgeschoss V1

WE03 / 3ZKB offen

3 Zimmer + Terrasse

Flur	13,72 m ²
Bad	7,87 m ²
DU / WC	5,93 m ²
Abstellraum	4,28 m ²
Kind	12,66 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	46,37 m ²
Schlafen	14,69 m ²
Terrasse 1/2	12,78 m ²
Terrasse / Garten 1/4	20,78 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 139,08 m²



Maßstab 1:100



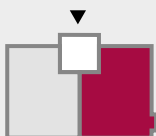
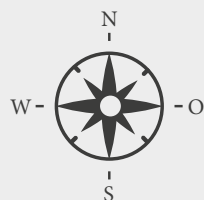
Erdgeschoss V2

WE03 / 3ZKB geschlossen

3 Zimmer + Terrasse

Flur	14,20 m ²
Bad	7,89 m ²
DU / WC	4,95 m ²
Abstellraum	4,13 m ²
Kind	12,62 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	46,30 m ²
Schlafen	14,61 m ²
Terrasse 1/3	8,68 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 113,38 m²

Maßstab 1:100

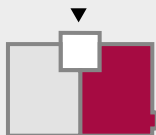
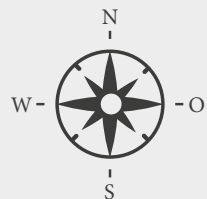


Erdgeschoss V3

WE03 / 4ZKB

4 Zimmer + Terrasse

Flur	14,15 m ²
Bad	8,40 m ²
DU / WC	3,93 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Kind	9,64 m ²
Kind	9,40 m ²
Kochen/Wohnen/Essen	39,44 m ²
Schlafen	15,68 m ²
Terrasse 1/3	8,68 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 111,72 m²



Maßstab 1:100



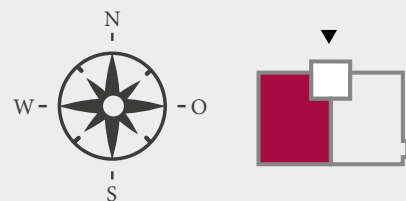


Obergeschoss V1

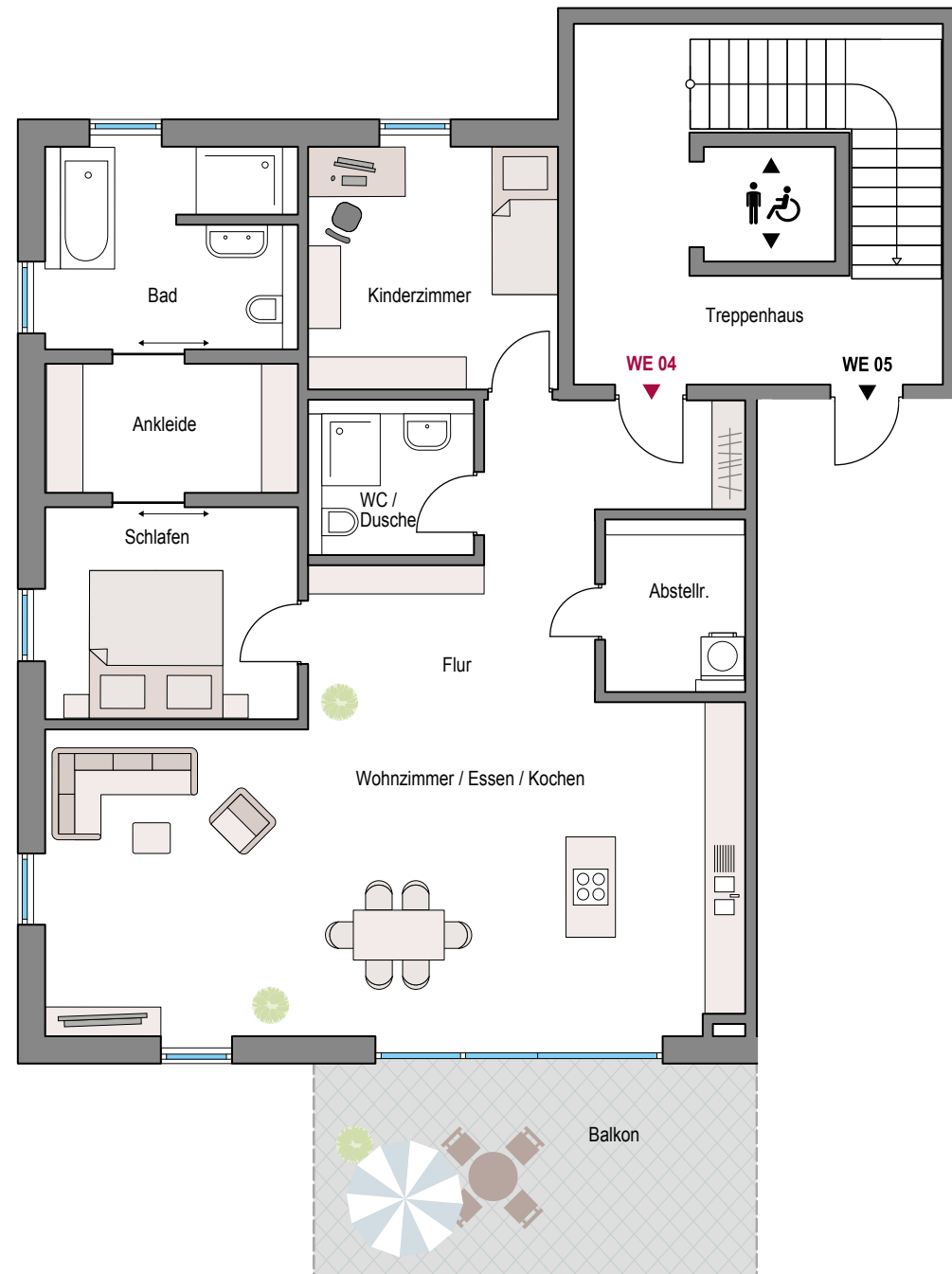
WE04 / 3ZKB offen

3 Zimmer + Balkon

Flur	14,26 m ²
Bad	9,36 m ²
DU / WC	4,56 m ²
Abstellraum	4,28 m ²
Kind	11,87 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	43,67 m ²
Schlafen	10,43 m ²
Ankleide	6,66 m ²
Balkon 1/2	9,00 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 114,09 m²



Maßstab 1:100

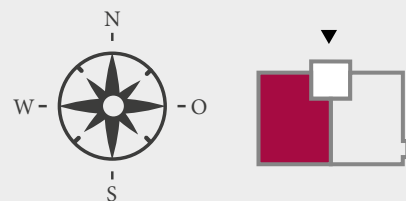


Obergeschoss V2

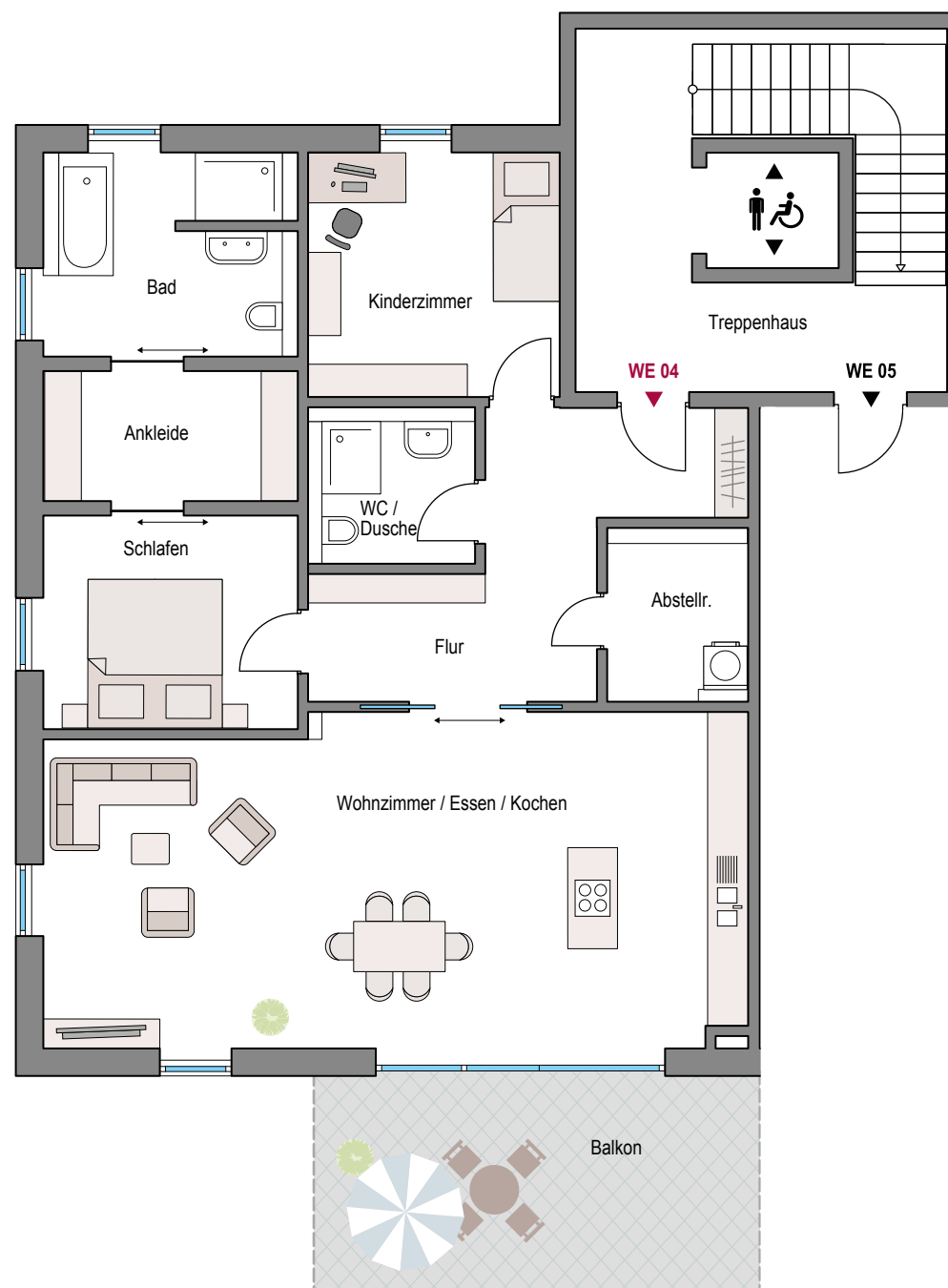
WE04 / 3ZKB geschlossen

3 Zimmer + Balkon

Flur	13,67 m ²
Bad	9,36 m ²
DU / WC	4,56 m ²
Abstellraum	4,28 m ²
Kind	11,87 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	43,67 m ²
Schlafen	10,43 m ²
Ankleide	6,66 m ²
Balkon 1/2	9,00 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 113,50 m²



Maßstab 1:100

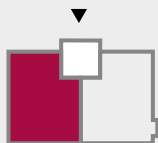
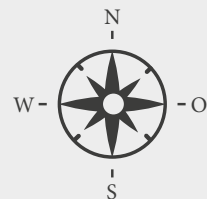


Obergeschoss V3

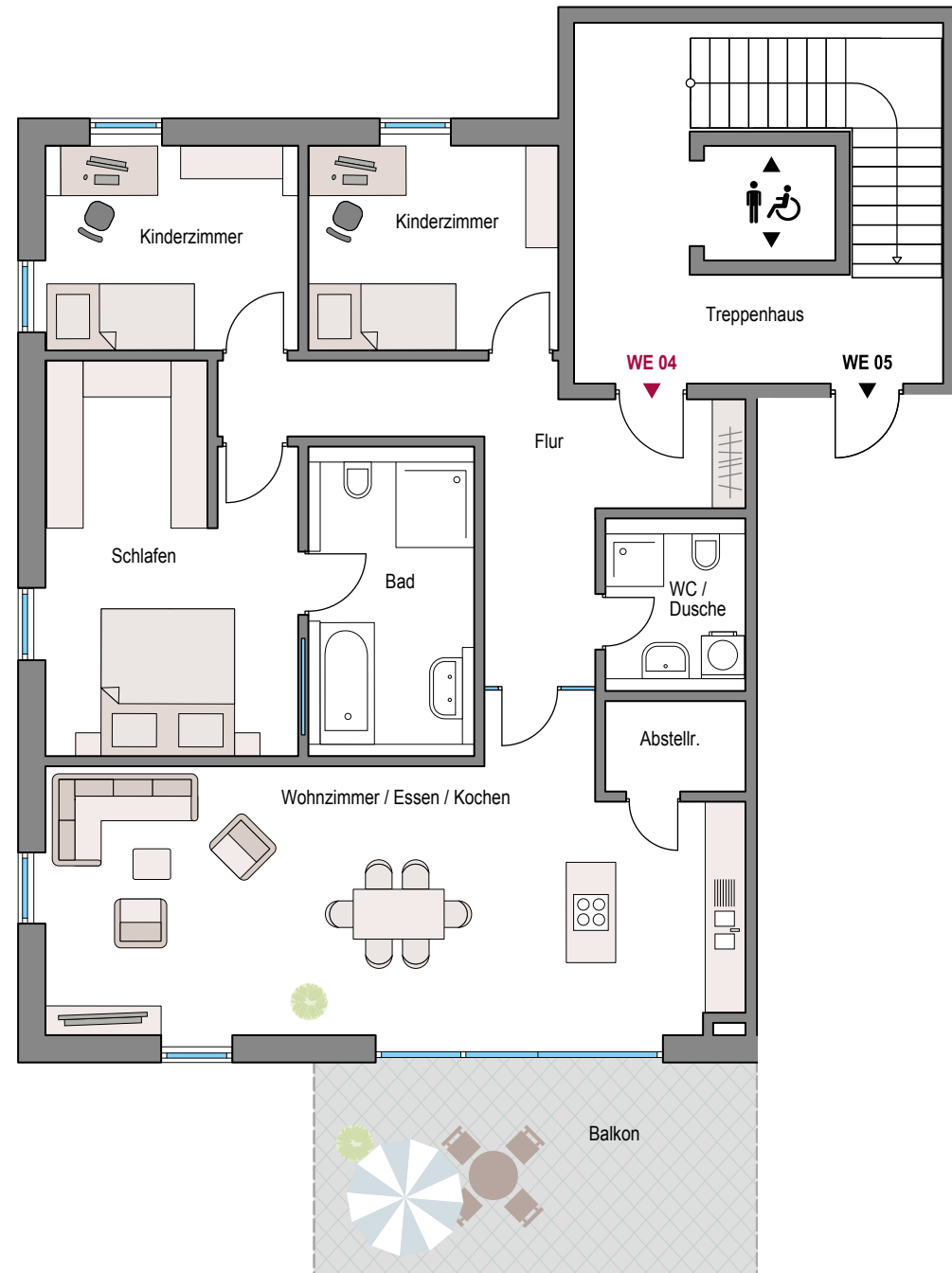
WE04 / 4ZKB

4 Zimmer + Balkon

Flur	13,72 m ²
Bad	9,05 m ²
DU / WC	3,93 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Kind	9,94 m ²
Kind	9,71 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	37,17 m ²
Schlafen	17,55 m ²
Balkon 1/2	9,00 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 112,47 m²



Maßstab 1:100



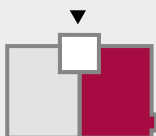
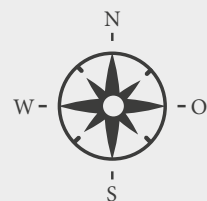


Obergeschoss V1

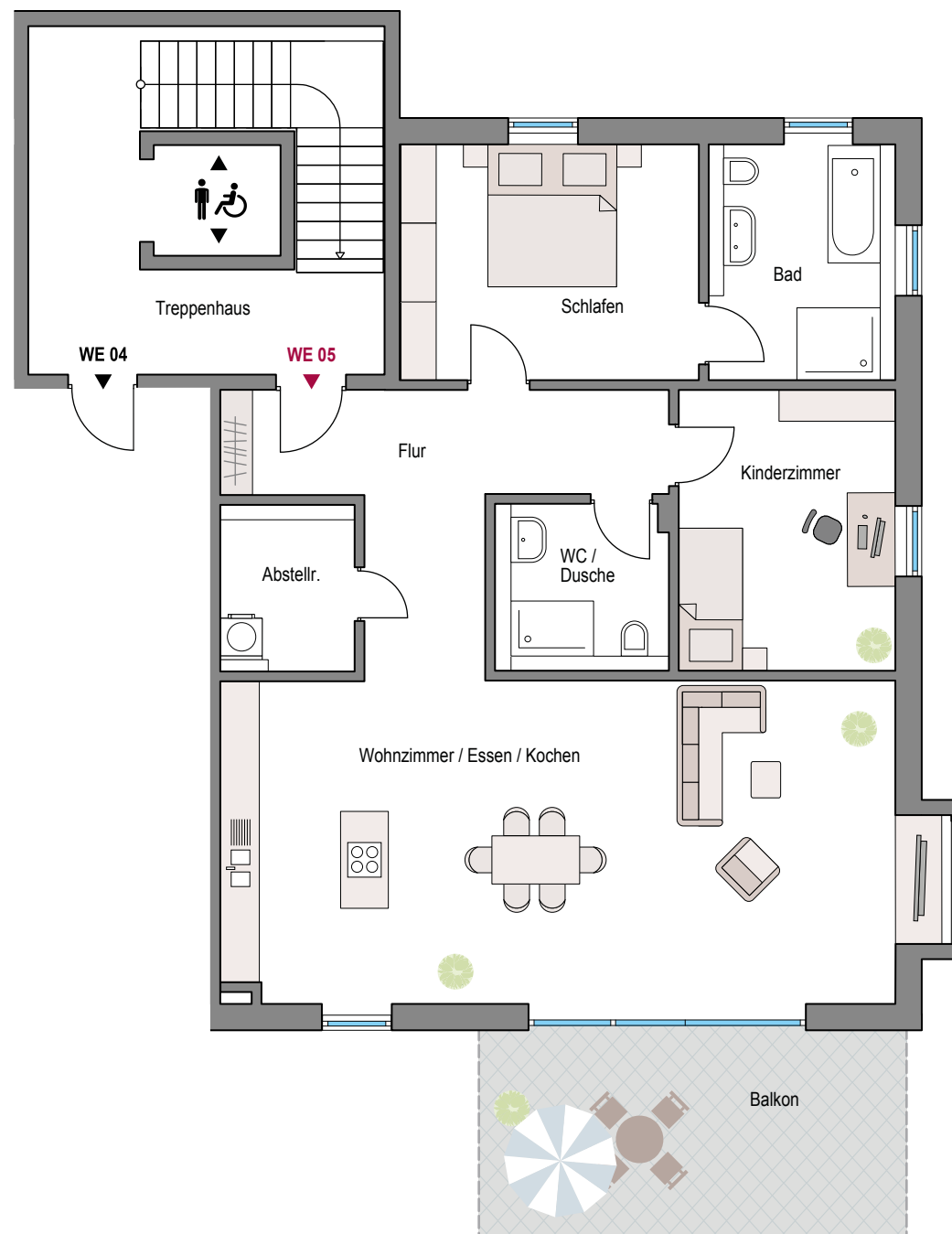
WE05 / 3ZKB offen

3 Zimmer + Balkon

Flur	13,95 m ²
Bad	7,87 m ²
DU / WC	5,93 m ²
Abstellraum	4,28 m ²
Kind	12,66 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	46,37 m ²
Schlafen	14,69 m ²
Balkon 1/2	9,00 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 114,75 m²



Maßstab 1:100

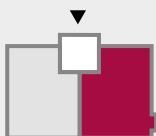
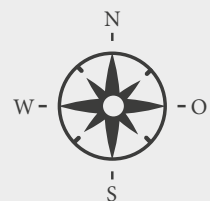


Obergeschoss V2

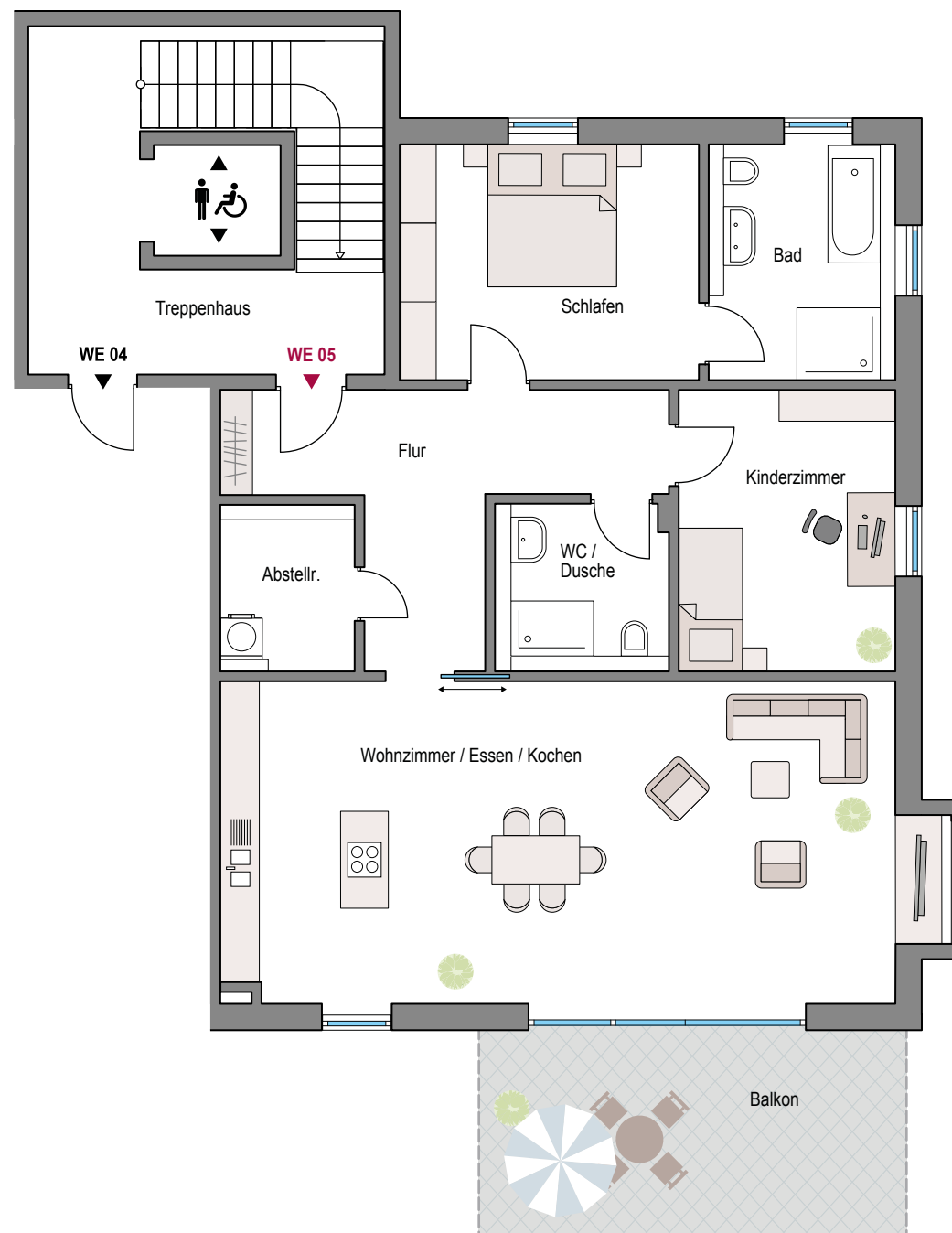
WE05 / 3ZKB geschlossen

3 Zimmer + Balkon

Flur	13,72 m ²
Bad	7,87 m ²
DU / WC	5,93 m ²
Abstellraum	4,28 m ²
Kind	12,66 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	46,37 m ²
Schlafen	14,69 m ²
Balkon 1/2	9,00 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 114,52 m²



Maßstab 1:100



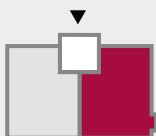
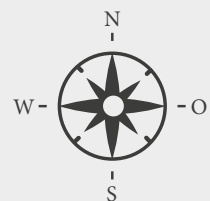
Obergeschoss V3

WE05 / 4ZKB

4 Zimmer + Balkon

Flur	14,35 m ²
Bad	9,20 m ²
DU / WC	3,93 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Kind	9,78 m ²
Kind	9,84 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	39,40 m ²
Schlafen	15,84 m ²
Balkon 1/2	9,00 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 113,74 m²

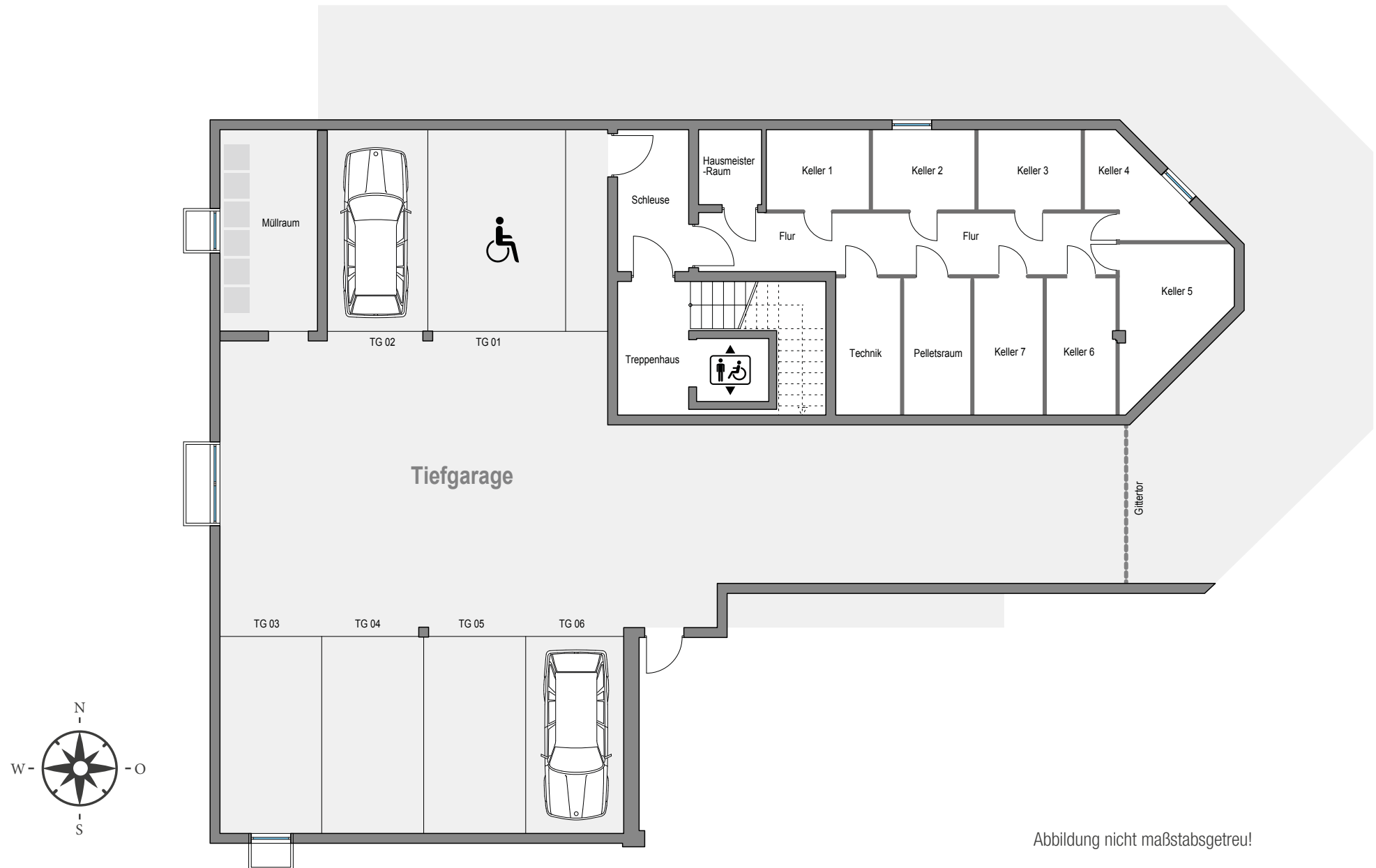
Maßstab 1:100







Keller & Tiefgarage



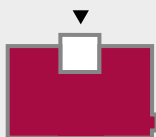
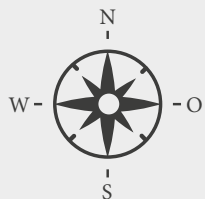
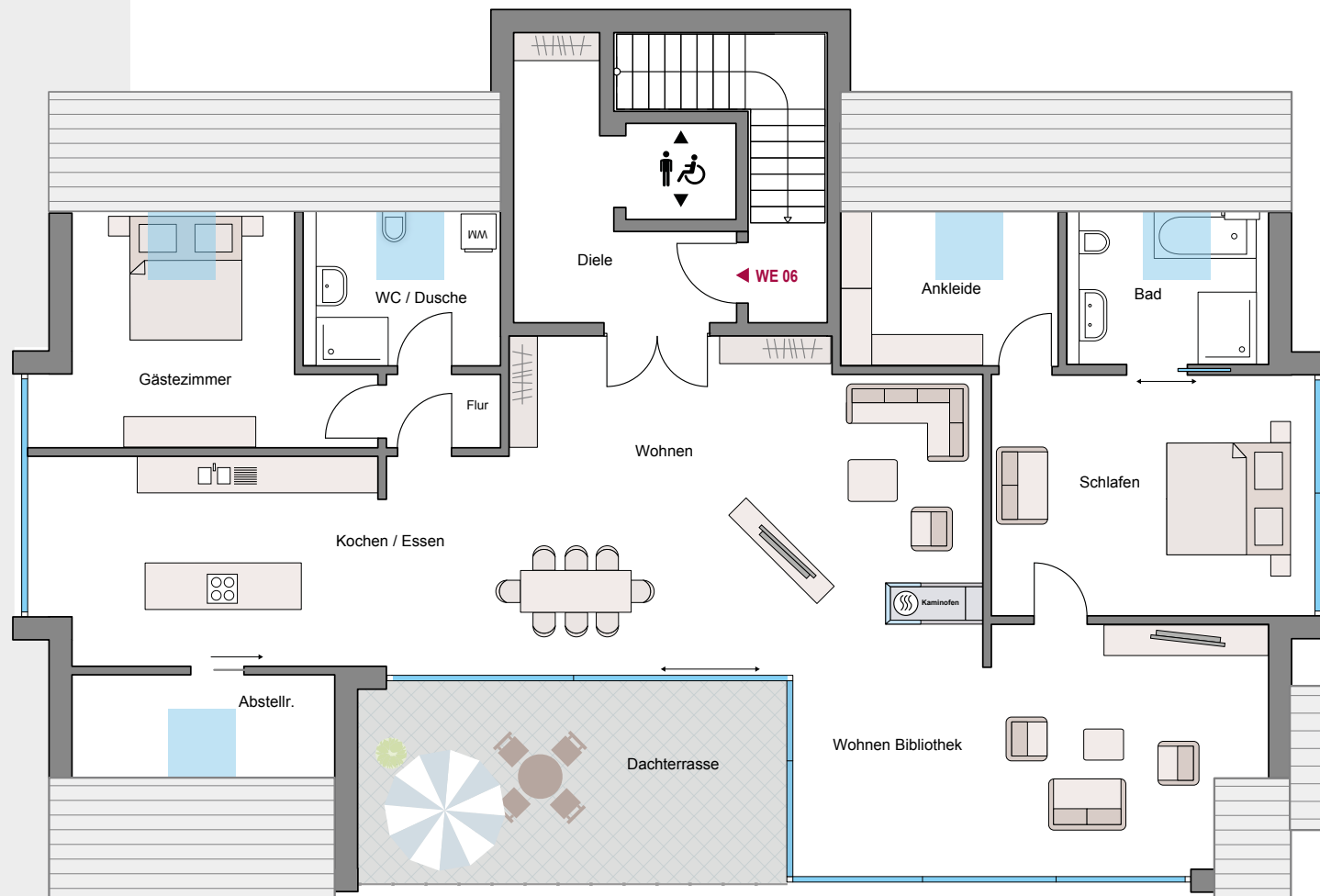


Dachgeschoss

WE06 / 3-4 ZKB

4 Zimmer + Dachterrasse

Diele	10,55 m ²
Flur	2,26 m ²
Bad	5,63 m ²
DU / WC	6,08 m ²
Abstellraum	4,82 m ²
Gästezimmer	14,60 m ²
Wohnen	48,83 m ²
Kochen / Essen	19,74 m ²
Wohnen Bibliothek	26,60 m ²
Schlafen	20,85 m ²
Ankleide	7,14 m ²
Dachterrasse 1/2	11,73 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 178,83 m²



Baubeschreibung

Mehrfamilienhaus Krippackerstraße 9,
86391 Stadtbergen

1. ALLGEMEIN

In der Krippackerstraße 9 in Stadtbergen, errichten wir ein innovatives Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten in sehr moderner, nachhaltiger und ökologischer Massivholzbauweise. Das besonders energieeffiziente Gebäude wird als förderbares KfW– Effizienzhaus 40 erstellt. Die hochdämmende Gebäudehülle wirkt sich positiv auf die Behaglichkeit und das Wohlbefinden der Bewohner aus, ist wertsteigernd und hält die Heizkosten gering. Der Wärmebedarf wird durch einen Holzpelletkessel vorzugsweise Fabrikat Fröling Typ P4 oder gleichwertig abgedeckt, der auch das Warmwasser mit erzeugt. Zusätzlich wird eine thermische Solaranlage auf dem Dach des Gebäudes installiert, die vor allem in den Monaten mit genügend kostenloser Sonnenenergie das Warmwasser für die Bewohner erwärmt.

Die gute Raumluftqualität und Innenraumhygiene wird durch die Verwendung von geruchs- und emissionsarmen Bauprodukten, sowie durch eine bedarfsgeführte Wohnraumlüftung mit CO₂ Steuerung erreicht. Eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem vom Bundesministerium anerkannten Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnungsbau (BNK- System) wird für dieses Gebäude angestrebt. Bewertungskriterien sind u.a. die Wohngesundheit, Ökobilanz, Sicherheit gegen Einbruch und ausgewählte Kosten im Lebenszyklus. Detaillierte Infos: <http://bau-irn.de/bnk-zertifikat/bnk-system>



Alle sechs Wohnungen werden als barrierefrei Wohneinheiten erstellt, die über das zentrale Treppenhaus bzw. dem barrierefreien Aufzug von der Tiefgarage aus erschlossen werden. Alle Ebenen sind bequem über eine Aufzugsanlage bzw. über die Tiefgarage zu erreichen. Auch im fortgeschrittenen Alter und bei Krankheit ist somit ein Zuhause ohne bauliche Einschränkung möglich. Dieses Kriterium in Verbindung mit der sehr hohen Qualität der handwerklichen Ausführung aller Bauteile wirkt sich auch sehr positiv auf die Wertbeständigkeit des Gebäudes bzw. der Wohnungen aus. Im Kellergeschoss sind die Lager- und Haustechnikräume untergebracht.

6 Eigentumswohnungen von 100 m² – 180 m² Wohnfläche

- » 1 Wohnung im Souterrain mit großer Gartenfläche
- » 1 Wohnung im EG mit Terrasse
- » 1 Wohnung im EG mit Terrasse und Gartenanteil
- » 2 Wohnungen im 1.OG jeweils mit Balkon.
- » 1 Wohnung im Dachgeschoss mit Dachterrasse.

Die Ausstattung des gesamten Gebäudes, sowie der einzelnen Wohnungen erfolgt nach den neuesten Erkenntnissen der Technik, dabei erfolgt der Einsatz der Materialien unserem ambitionierten Qualitätsanspruch an Produkt und Ausführung und unterstreicht somit die anspruchsvolle Architektur des Objekts.

Auf die Einhaltung der Anforderungen hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz wird besonderen Wert gelegt. Bezüglich des Schutzes gegen Schallübertragung zwischen fremden Wohnbereichen und zu Treppenhäusern gelten die erhöhten Werte der DIN 4109, Beiblatt 2 als vereinbart. Die Schalldruckpegel von Geräuschen aus haustechnischen Anlagen in fremde Wohn- u. Schlafräume werden entsprechend den Werten der DIN 4109, Tabelle 4 („Mindestanforderung“) vereinbart. Ausgenommen von den Anforderungen sind nicht reproduzierbare Nutzergeräusche sowie Geräusche, die durch den Betrieb von elektrischen und mechanischen Rollläden entstehen. Anforderungen an den Schallschutz innerhalb einer Wohneinheit sind nicht vereinbart. Die Empfehlungen nach VDI 4100 finden ausdrücklich keine Anwendung.

2. TIEFGARAGE

Die Tiefgarage umfasst 7 PKW- Stellplätze.

Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über eine Rampe, welche gem. Genehmigungsplänen und Beschreibung der Außenanlagen zur Ausführung kommt. Schleusen zum Haus sind mit feuerhemmenden Türen nach Anforderung ausgestattet. Die Be- und Entlüftung erfolgt gemäß Vorgabe Fachplaner. Es ist eine natürliche Be- und Entlüftung geplant. Die Stellplatzzuordnung erfolgt gemäß Teilungserklärung.

Der Bodenbelag der Tiefgarage wird entweder mit Betonpflastersteinen oder geglättetem Beton ausgeführt (nach Erfordernis aus dem Bodengutachten/ Bemessungsgrundwasserstand). In Falle Betonboden wird der TG-Boden ggf. entsprechend der gewählten Betongüte noch nach den Vorschriften entsprechend beschichtet. Es wird darauf hingewiesen und vereinbart, dass die laufende jährliche Wartung der Beschichtung einzig der WEG obliegt und nicht unter die Gewährleistung fällt, da es sich um natürlichen Verschleiß handelt. Setzrisse bzw. Bewegungsrisse sind ebenfalls baustoffbedingt zu erwarten und stellen – sofern diese innerhalb zulässiger Toleranzen liegen – keinerlei Mangel dar! Die Einfahrt zur Tiefgarage erhält ein elektrisch betriebenes Tor. Jeder Käufer erhält einen Handsender für den Funkbetrieb. Zusätzliche Betätigung von außen über einen Schlüsselschalter, von innen über einen Zugschalter.

3. ROHBAU

Fundamente/Bodenplatte

Das Gründungskonzept des Neubaus erfolgt nach den Berechnungen des Tragwerkplaners auf Grundlage eines Bodengutachtens mit Stahlbetonfundamenten einschließlich Fundamenterde.

Kellerboden

In der Tiefgarage je nach Erfordernis (Bodengutachten/ Bemessungsgrundwasserstand) als Stahlbetonbodenplatte oder Betonsteinpflaster. In den Technikräumen und Abstellkellern wird eine Stahlbetonbodenplatte mit Estrich auf Trennlage und mit Beschichtung ausgeführt.

Kelleraußenwände

Stahlbetonwände: Qualität und Ausführung nach Anforderung des Baugrundes sowie der Tragwerkplanung.

Tragende Kellerwände und -stützen

Stahlbeton oder Mauerwerk, Dimensionierung und Ausführung nach statischem Erfordernis.

Kellerabtrennungen

Kellerabtrennungen mittels Metalltrennwandsystem sofern nicht mit massiven Wänden ausgeführt.

Außenwände

Innovative diffusionsoffene Holzbauweise. Ausführung entsprechend den Erfordernissen aus Wärme-, Schall- und Brandschutz aus ökologischen Baustoffen. Spezial-Öko-Außenwand mit Putzfassade. Hervorragender Wärmedämmeigenschaften zur Erreichung KfW- Effizienzhausstandard, ebenso sehr guter Hitzeschutz im Sommer aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Einblasdämmung.

- » Sehr gute Schallschutzwerte der Außenhülle
- » hohe Behaglichkeit bzw. Wohnatmosphäre
- » optimal für Allergiker (geringere Hausstaubbildung, Holz beruhigt auch die Atemwege)

Tragende- und nichttragende Innenwände

Ausführung entsprechend den Erfordernissen aus Statik, Schall- und Brandschutz. Beidseitig mit Gipskarton- oder Gipsfaserplatten beplankt und mit Hohlraumdämmung (Holzflex oder gleichwertig), Fugen verspachtelt (Q2). (altern. Ausführung in Trockenbauweise)

Decken über UG

Stahlbetondecke nach statischen Erfordernissen.

Decken ab EG

Massivholzdecken aus Brettsper- oder Brettschichtholz entsprechend den Erfordernissen aus Schallschutz und Statik.

Treppenhaus

Wände und Aufzugsschacht werden in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Sämtliche Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton (Sichtqualität, Oberfläche geschliffen). Vom UG bis DG schallentkoppelt. Stahlbetondecken unterseitig gespachtelt weiß gestrichen.

Dachkonstruktion

Spezial-ÖKO Dachkonstruktion „nicht sichtbar“, U-Wert nach Anforderung zur Erreichung des KfW-Effizienzhausstandards. Dacheindeckung mit engobierten Tondachziegeln, Farbe grau, inkl. erforderlicher Windsog-Sicherung, inkl. Schneefanghaken.

Aufbau von innen nach außen:

- » Gipskarton oder Gipsfaserplatte
- » Unterkonstruktionslattung
- » 15 mm Holzwerkstoffplatte
- » Dachsparren mit Gefachedämmung (Zellulose- oder Holzfaser), Querschnittshöhe nach Anforderung zur Erreichung des KfW-Effizienzhausstandards.
- » Alternativ Gefachedämmung in Mineralwolle (evtl. Teilbereich Treppenhaus, aufgrund Brandschutzvorgaben)
- » Holzfaserdämmplatte N+F
- » 40 mm Konterlattung
- » 30 mm Dachlattung
- » Tondachziegel

Dachkonstruktion bei Gauben „nicht sichtbar“, U-Wert nach Anforderung zur Erreichung des KfW-Effizienzhausstandards.

Aufbau von innen nach außen:

- » Gipskarton oder Gipsfaserplatte, gespachtelt (Q2) und weiß gestrichen
- » Unterkonstruktionslattung
- » Massivholzdecke aus Brettsperr- oder Brettschichtholz entsprechend den Erfordernissen aus Schallschutz und Statik.
- » Gefälledämmung. Dämmstärke nach EnEV-Berechnung bzw. zur Erreichung KfW- Effizienzhausstandard.
- » Dachabdichtung

Dachflächenfenster

(wo in Eingabeplanung dargestellt, weitere Dachfenster nach Möglichkeit und auf Wunsch möglich - Aufpreis)

Dachflächenfenster aus Kunststoff werden als Klapp-Schwingflügel-Elemente, Fabrikat „Roto“ oder gleichwertig mit hagelsicherem 3-Scheiben-Wärmeschutzglas (Uw-Wert = 0,89 W/m²K) und Eindeckrahmen aus Aluminium ausgeführt. Die Laibungsverkleidung innen wird mit Gipsfaserplatten hergestellt, gespachtelt und weiß gestrichen. Bei den Dachfenster werden elektrisch betriebene Außenrollen angebracht.

Balkone und Terrassen

Aufbau von unten nach oben: Brettsperr- oder Brettschichtholz (im 1. OG, im Erdgeschoss mit Stahlbeton) entsprechend den Erfordernissen aus Schall-

schutz und Statik. Oberseite im Gefälle nach außen, Abdichtung und Belag (Beschreibung siehe folgend).

Balkonentwässerung, Spenglerarbeiten / Verblechungen

Die Verblechungen von außenliegenden Fallrohren, Balkonentwässerungen, Attikaabdeckungen, Wandanschlussblechen sowie sonstigen Spenglerarbeiten aller Art werden in Titanzink, Aluminium oder Uginox ausgeführt.

4. FASSADE

Verputzte Dämmfassade aus gewebearmiertem Grundputz und Strukturedelputz. Diffusionsoffener Anstrich in weißem Farbton bzw. nach Vorgabe des Architekten.

5. AUSBAU

5.1 INNENOVERFLÄCHEN

Wohnungen

Holzbauwände werden mit Gipsfaserplatten beplankt, gespachtelt (Q2) und weiß gestrichen. Die teilweise inneren Wandoberflächen der Stahlbetonwände, werden glatt verputzt, oder mit Gipsfaserplatten verkleidet. Die Trockenbauwände und Trockenbauvorsatzschalen werden gespachtelt (Q2) und weiß gestrichen. Sämtliche Wohnräume erhalten abgehängte gespachtelte (Q2) Gipskartondecken und werden weiß gestrichen.

Um eine möglichst gute Raumluftqualität und Innenraumhygiene zu erreichen, werden geruchs- und emissionsarme Bauprodukte verwendet.

Treppenhauswände und -decken

Die Decken und Wände erhalten einen weißen Anstrich. Betonoberflächen werden vor Anstrich entgratet und die Bauteilfugen geschlossen.

Keller-, Tiefgarage und Technikräume

Die Decken und Wände erhalten einen weißen Anstrich. Betonoberflächen vor Anstrich entgratet und die Bauteilfugen geschlossen. Zusätzliche Wärmedämmung an der Decke gemäß Erfordernissen des Wärmeschutzes.

5.2 FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Die Wohnungsfenster, Balkonschiebetüren mit teilweise Festverglasung und Terrassentüren werden in Kunststoff, Farbe außen wird gemäß Konzept des Planers ausgeführt, Dreischiebenwärmeschutzverglasung mit umlaufender Lippendichtung, evtl. Stockaufdoppelungen im Sturzbereich für die Anbringung eines Sonnenschutzes, Fenstergriffe Edelstahl. Fensteröffnungsflügel mit Dreh-/Kippbeschlag, Fenster und Fenstertüren im EG erhalten einen abschließbaren Griff und werden in einer Grundsicherheit (vier Pilzzapfen) ausgeführt. Schwellen zu Terrassen/Balkone entsprechen einer behindertengerechten Ausführung. (1x pro Wohnung) sonst nach FD-Richtlinien.

Rahmen und Flügel der Kunststoffenster werden aus hochwertigen und pflegeleichten 6-Kammer-Kunststoffprofilen mit dickwandigen, verzinkten Stahlarmierungen hergestellt.

Uw-Wert:	0,85 W/m²K (Normfenster)
Ug-Wert:	0,5 W/m²K
Fensterfarbe innen:	weiß
Fensterfarbe außen:	nach Konzept des Planers bzw. Farbkarte des Herstellers.

Fensterbänke außen aus Leichtmetall EV1, oberflächenbeschichtet, Farbe gemäß Konzept des Planers.

Fensterbänke innen:

Wo Brüstungen vorhanden, werden alle Fensterbänke aus beschichtetem Holzwerkstoff ausgeführt (Oberflächen weiß, grau oder anthrazit beschichtet). Fensterbänke aus Naturstein gegen Aufpreis und nach Bemusterung möglich.

Sonnenschutz

An den Fenstern und Fenstertüren der Wohnräume ist im Sturzbereich in der Wand ein gedämmter Kasten mit einer entsprechenden großen Sonnenschutzanlage (Jalousien/ Raffstoren) vorgesehen. Bei den Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmern sowie Bädern kommen Rollläden zur Ausführung. Rollläden sowie Jalousien/Raffstoren werden elektrisch betrieben.

5.3 TÜREN-, SCHLOSSER-, SCHREINERARBEITEN

Hauseingangstüre

Thermisch getrenntes Hauseingangelement gemäß Konzept des Planers, außen Griffholm, innen Drücker mit Rosette aus Edelstahl mit elektrischem Türöffner. Klingelanlage: Am Hauseingang und an der Wohnungstür sowie Gegensprechanlage beim Hauseingang (Video-Türsprechanlage mit Monitor).

UG-Türen

Stahltüren entsprechend Brandschutzanforderung, lackiert, mit Einsteckschloss für Profilzylinder und Standard Drückergarnitur. Türen zu Privatkellern als Systemtür aus Programm der Kellertrennwände.

Wohnungseingangstüren

Holztürblatt als Vollspantür mit Schalllex, Doppelfalz und Türspion. Schallschutz nach DIN 4109, erf. R_w mind. 37 dB (Schallschutzklasse 3) dichte Ausführung, mit Obertürschließer (selbstschließend), Einbruchschutz RC 2. 3-Fachverriegelung. Oberflächenbeschichtung in CPL, Farbe gemäß Konzept des Planers, Drückergarnitur aus Edelstahl, Rosette, Stahlmuffungsstange.

Wohnungseingangstüre zur Wohnung im Untergeschoss von der Tiefgarage: Ausführung entsprechend den Anforderung des Schall- und Brand- und Wärmeschutzes. Oberflächengestaltung und Ausführungsdetail kann von der oben stehenden Beschreibung des Wohnungstüren abweichen.

Zimmertüren

Glatte Türblätter und gefälzte Türzargen als Umfassungszarge (Türblatt mit Röhrenspankern), CPL- Oberflächen weiß beschichtet. Türblatt mit Türunterschnitt gemäß Lüftungskonzept. Dreiseitige Falzdichtung, Buntbart-Einsteckschloss, Drückergarnitur aus Leichtmetall (im Bad, DU/WC und WC mit WC-Garnitur). Alle Innentüren werden mit einer Höhe von 213,5 cm ausgeführt (Rohbaumaß).

Briefkastenanlagen

Farbbeschichtete Briefkastenanlagen im Eingangsbereich gemäß Gestaltungskonzept des Planers.

Zentralschließanlage

Hauseingangstür, Wohnungstür, Kellerflurtüren, Kellerräume, gleich schließend, drei Schlüssel pro Einheit.

Geländer an Balkonen und Dachterrassen

Geländer werden als Metallkonstruktion in Kombination mit Glas ausgeführt (Alternative vorbehalten).

Gestaltung und Farbe gemäß Konzept des Planers.

Treppengeländer/Handläufe

Gestaltung und Farbe gemäß Konzept des Planers, mit Holz- oder Edelstahlhandlauf.

5.4 BODENBELÄGE

Kellerräume

Estrich, im Bereich der Schleuse mit Oberflächenbeschichtung.

Wohngeschosse

Alle Räume erhalten einen schwimmend verlegten Estrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung und mineralischen Schüttung.

Bäder / Duschen / WC/ auf Wunsch Küche

Fliesenbelag im Format 30/60 cm und 60/60 cm sowie in verschiedenen Farbtönen möglich (nach Bemusterung). Die Böden werden komplett gefliest.

Materialpreis bis 35 Euro pro m² inkl. MwSt. ist enthalten

Wohnräume

Landhausdielen mit Echtholzdeckschicht und Sockelleiste in Bodenfarbe (alternativ weiße Sockelleisten). Oberfläche geölt. Verschiedene Varianten nach Bemusterung möglich.

Materialpreis bis 45 Euro/ m² inkl. MwSt. enthalten (Materialpreis ohne Sockelleisten). Im Fall einer Gutschrift wird der Einkaufspreis des Generalunternehmers erstattet. Alle Bodenbeläge sind für den Betrieb einer Fußbodenheizung geeignet.

Treppenhaus

Der Estrich auf den Decken und im Kellerbereich auf der Bodenplatte wird mit Feinsteinzeug belegt. Im Eingangsbereich mit Reinstreifer als Aluprofilmatte (ca. 1,20 x 1,50 m).

Terrasse im Untergeschoss

Beton- / Feinsteinplatten nach Bemusterung

Balkone /Dachterrassen

Beton- / Feinsteinplatten nach Bemusterung

5.5 WANDFLIESEN

Bäder/Duschen/WC

Keramische Wandfliesen in verschiedenen Farben und im Format 30/60 möglich (nach Bemusterung). Im Duschbereich werden die Wandfliesen raumhoch angebracht. Im Bereich von Waschbecken, Badewanne und WC sind die Fliesen 1,2 m hoch.

Materialpreis bis 35 Euro pro m² inkl. MwSt. ist enthalten.

5.6 MALERARBEITEN

Wände/Decken

Sämtliche Wände und Decken innerhalb der Wohnung (ausgenommen der gefliesten Wände) werden weiß mit geruchs- und emissionsarmen Produkten gestrichen.

Treppenhaus

Farbanstrich auf verputzten bzw. gespachtelten Flächen, Farbton gemäß Gestaltungskonzept des Planers und Verwendung von geruchs- und emissionsarmen Produkten.

5.7 ELEKTRISCHE ANLAGEN

Allgemein

Die Ausstattung der Elektroinstallation entspricht min. dem HEA-RAL-RG678 Standard 2. Die gesamte elektrische Anlage wird nach Richtlinien der VDE und des Stromlieferanten ausgeführt.

Die Elektrozähler für die einzelnen Wohnungen sind mit der jeweiligen Hauptsicherung im Untergeschoss installiert. Die einzelnen Stromkreise innerhalb der Wohnungen werden durch Sicherungsautomaten in einer Unterverteilung abgesichert. Die gesamte Wohnung ist durch Fehlerstromschutzschalter (FI) gesichert. Das Treppenhaus wird mit Bewegungsmeldern ausgestattet.

Alle Stromentnahmestellen in den gemeinschaftlichen Räumen und der Außenanlage, sofern keine Sondernutzungsrechte vorliegen sind an einen Allgemeinanzähler angeschlossen.

Es werden nicht vernetzte Einzelrauchmelder gemäß LBO nach den technischen Erfordernissen eingebaut. Stand-Alone – Rauchmelder, batteriebetrieben, Laufzeit der Batterie = erlaubte Laufzeit Rauchmelder (10 Jahre) Die Elektrofachplanung wird auf Wunsch dem Käufer ausgehändigt. Sonderwünsche sind hier nur gegen Aufpreis umsetzbar.

Klingelanlage

Am Hauseingang und an der Wohnungstür sowie Gegensprechanlage beim Hauseingang. (als Video-Türsprechanlage mit Monitor). Fabrikat Siedle oder vergleichbar.

Antennenanlage

Das Gebäude erhält einen Kabelanschluss (Kabel Deutschland).

Medienverkabelung

Multimediaverkabelung in den Wohnungen (jede Wohnung unabhängig), mit Mediendosen für TV, Telefon, Netzwerk und Radio, ohne aktive Komponenten (Switch, Router kann als Sonderwunsch realisiert werden).

Wohn- und Esszimmer

Je ein Multimediaanschluss bestehend aus 1x Antenne, 1x Datenanschluss. Elternschlafzimmer, Kinder- und Arbeitszimmer:

Je ein Multimediaanschluss bestehend aus 1x Antenne, 1x Datenanschluss.

Flur

1x Multimediaanschluss bestehend aus 1x Telefon und 1x Datenanschluss.

Beleuchtung/ Schalter/ Steckdosen

Nach Festlegung durch den Bauträger werden formschöne Großflächenschalter und Steckdosen von der Firma Busch-Jäger oder Gira in der Farbe Weiß installiert.

Die Allgemeinflächen werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet. Innerhalb einer Wohnung werden 9 Stück LED- Einbauleuchten in die abgehängten Decken eingebaut (3 Stück im Bereich Wohnen/ Essen, 3 Stück im Bereich der Küche, 3 Stück im Bad). Weitere Einbauleuchten können gegen einen Aufpreis von 95 €/ Stück (Brutto) eingebaut werden. Die Beleuchtungsanschlüsse für die Montage einer weiteren Deckenbeleuchtung sind entsprechend dem HEA-RAL-RG678 Standard 2 vorhanden. Es werden ansonsten keinerlei Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnung geliefert und eingebaut. An Hauszügen und Zugangswegen werden Außenleuchten angebracht.

Rollläden/ Jalousieanschlüsse/ Raffstore/ Textilscreen außen

1 Standardjalousieschalter für den elektrischen Betrieb ist je Element vorhanden.

Treppenhaus

Beleuchtung mittels Bewegungsmelder mit Zeit- und Dämmerungsfunktion je Geschoss geschaltet.

Kellerräume

1 Standardschalter mit einem Lampenauslass (und Beleuchtungskörper), 1 Steckdose einzeln o. kombiniert.

Außenanlagen

Beleuchtung bei Hauseingang u. Eingangsweg mittels Bewegungsmelder mit Zeit- und Dämmerungsfunktion geschaltet.

Elektromobilität

Als Sonderwunsch (vor Erstellung der Werkplanung) ist für jeden Einzel-Stellplatz in der Tiefgarage eine abschließbare Steckdose, mit wohnungszugeordneter Verbrauchszählung möglich. An dieser Steckdose können E-Bikes geladen werden. Der Mehrpreis hierfür richtet sich nach Lage des Stellplatzes. Eine Ladestation für E-Autos und der damit notwendigen Verkabelung ist auf Sonderwunsch möglich. Die Leistung welche zum Laden der Elektroautos zusätzlich notwendig ist, wird nicht vorgehalten und muss nachträglich von der Wohnungseigentümergeinschaft beantragt werden.

5.8 AUFZUG ODER LIFT

Ein maschinenraumloser Seilaufzug der Firma ThyssenKrupp oder vergleichbar, innen mit Spiegel und Haltegriff und Notrufeinrichtung. Barrierefreie Kabinengröße 1,10 x 1,40 m). Der Boden des Liftes wird optisch an den Belag des Treppenhauses angepasst.

5.9 SANITÄRANLAGEN

Entwässerung Schmutzwasser: Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über hochwertige schallschutzgerechte Kunststoffabwasserrohre an das öffentliche Abwasserentsorgungsnetz.

Entwässerung Regenwasser: Ableitung des Dachwassers über außenliegende Fallrohre. Die Entsorgung des Wassers erfolgt gemäß des zu genehmigenden Entwässerungsgesuchs der zuständigen Behörde und den örtlichen Vorschriften.

Versorgung- Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung aus dem öffentlichem Netz erfolgt ab Hausanschlussraum mit Hauptwasserzähler im Objekt über hygienische Edelstahlverrohrung mit Strangabsperrrungen (Edelstahlpresssystem) bis zu den absperrbaren Wohnungsstationen; sowie über innovativ durchschlaufte Ringleitungsversorgung der Nasszellen ab Hygiene- Frischwasserstation in jeder Wohneinheit, über konform isolierte Mehrschichtverbundrohre. Das Warmwasser wird damit dezentral über Wohnungsfrischwasserstationen je Wohnung maximal hygienisch und energieeffizient erzeugt. Aufgrund dieser sehr hygienischen Installation entfällt der fortlaufend kostenpflichtige gesetzliche Prüfintervall.

Die Wassermengenzählung je Wohneinheit erfolgt über einen gemieteten Wohnungswasserzähler (Kaltwasser + Warmwasser zusammen) in der vorgenannten Wohnungsstation. Die Wärmekostenerfassung für das Trinkwarm-

wasser erfolgt über geeichten Wärmemengenzähler (gemietet) in vorgenannter Frischwasserstation, für Warmwasser- und Heizung je Wohneinheit.

Sanitäre Einrichtungen

Die Ausstattung ist in den Grundrissen gekennzeichnet, sämtliche Sanitärgegenstände in weiß.
(zur Auswahl stehende Sanitäreinrichtung von: Vigour, Nikles, Armaturen von: Hans Grohe- Talis E).
Siehe Bemusterungsmappe der Fa. Silberhorn

BAD

Waschtisch

Waschtisch derby weiss VIGOUR 1200x480 mit zwei Hahnlöchern (oder gleichwertig, kürzere Ausführung möglich- siehe Bemusterungsmappe), mit Unterschrank (WTU derby neu Vari.1 Weiß Matt Laserkante VIGOUR, Griff 0 PG 1 oder vergleichbar), 2 Stück Einhebelmischbatterie mit Eckventil, Rosette, Röhrengeruchsverschluss.

Dusche

Bodengleich geflieste Dusche mit Wandablauf (inkl. abnehmbarer Abdeckung zur Reinigung), mit Unterputz-Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch und 1-strahliger Handbrause sowie Kopfbrause als Regendusche (Umschaltung zwischen Kopf- und Handbrause möglich), mit Duschkorb (Einsatz weiß VIGOUR). Duschtrennwand ca. 140/200 cm feststehend aus Glas (ESG).

Badewanne (wenn möglich bzw. im Plan dargestellt)

Acryl-Einbaubadewanne (Acryl vogue, VIGOUR Vigour oder gleichwertig), Größe ca. 180/80 cm, alternativ 170/75. Unterputz-Einhebelmischbatterie mit Brauseschlauch und regulierbarer Handbrause, Wandhalter für Handbrause verchromt.

WC im Bad

Wandtiefspül-WC weiß, derby rund ohne Spülrand (oder gleichwertig), sichtbare Befestigung, WC-Sitz derby basic wie VIGOUR mit Absenkautomatik-weiß, Abdeckplatte mit 2-Mengenspülung weiß.

Zubehör

Handtuchhalter Vigour derby 2-teilig schwenkbar, Papierhalter Vigour derby ohne Deckel verchromt, Bürstengarnitur Vigour derby verchromt (oder jeweils gleichwertige Produkte), ein LED- Lichtspiegel derby ca. 120/80 cm ist enthalten (verschiedene Varianten möglich).

GÄSTE-WC / DU

Handwaschbecken

Handwaschbecken 450x350 cm , bzw. Größe situationsbedingt mit entsprechenden kleineren Abmessungen, deby (oder gleichwertig), mit Einhebelmischbatterie mit Eckventil, Rosette, Design- Tassensyphon.

WC

Wandtiefspül-WC weiß, derby rund ohne Spülrand (oder gleichwertig), sichtbare Befestigung, WC-Sitz derby basic wie VIGOUR mit Absenkautomatik-weiß, Abdeckplatte mit 2-Mengenspülung weiß.

Dusche- nur wenn im Plan eingezeichnet

Bodengleich geflieste Dusche mit Wandablauf (inkl. abnehmbarer Abdeckung zur Reinigung), mit Unterputz-Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch und 1-strahliger Handbrause sowie Kopfbrause als Regendusche (Umschaltung zwischen Kopf- und Handbrause möglich), mit Duschkorb (Einsatz weiß VIGOUR), Duschtrennwand ca. 140/200 cm feststehend aus Glas (ESG).

Zubehör

Handtuchhalter Vigour derby 2-teilig schwenkbar (alternativ ein Handtuchhaken), Papierhalter Vigour derby ohne Deckel verchromt, Bürstengarnitur Vigour derby verchromt (oder jeweils gleichwertige Produkte). Ein aufgesetzter Spiegel (ohne Licht) ca. 80/ 50 cm rechteckig.

Außenwasserhahn

Terrassen: Je 1 Stück frostsicheres vollautomatisches Gartenaußenwasserventil.
Im Bereich Erdgeschoss außen: 1 Stück frostsicherer vollautomatisches Gartenaußenwasserventil für die Gemeinschaft.

Waschmaschinenanschluss

Zu- und Abwasseranschluss sowie Steckdosen für Waschmaschine und Trockner nach Planeintrag je einmal in jeder Wohnung.

Warmwasser- Wärmequelle:

Die Wärmeversorgung zur Trinkwarmwasseraufbereitung über dezentrale Frischwasserstationen, für jede Wohnungseinheit, erfolgt über das Objekt-Heiznetz aus der zentralen Heizanlage mittels einem Holzpelletkessel in Kombination mit einer thermischen Solaranlage nach Projektierung entsprechend der aktuellen EnEV+ EEG.
Dabei unterstützt die kostenlose Sonnenenergie somit die Wärmelieferung für Heizung, sowie für die Trinkwarmwassererwärmung.

Technische Wärmedämmung:

Warmwasser- und ggf. Zirkulationsleitungen entsprechend der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV).

Installationsmaterialien:

Trinkwasserverteilung bis Wohnungsstation in Edelstahl. Ab Wohnungsstation als hygienische Ringleitung in Mehrschichtverbundrohr.

5.10 HEIZUNG

Die zentrale Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer ökologisch modernen Biomasse- Pelletheizung (vorzüglich Fabrikat Fröhling, Typ P04 oder gleichwertig). Die Heizanlage speist einen hydraulisch-zentralen Wärmepuffer. Dieser wird außerdem durch eine innovative hochmoderne Hochtemperatursolaranlage mit kostenloser Sonnenenergie versorgt, und leistet damit eine teilsolare Unterstützung der Heizungs- und Trinkwarmwasserwärmeerzeugung, zur Energieeinsparung. Die Wärmeversorgung der Wohnungsfrischwasserstationen, sowie der Wohnungsfußbodenheizung erfolgt über das Heizverteilungsnetz aus Stahl/ Edelstahl mit Presssystem; mit Isolierung nach EnEV.

Erfassung des gesamten Wärmemengenbedarfs für Heizung- u. Trinkwarmwasserwärme erfolgt über Wärmemengenzähler je Wohnungsstation getrennt für jede Wohneinheit.

Alle Wohnungen werden gemäß Wärmebedarfsberechnung nach DIN mit Fußbodenheizung ausgeführt. Die Steuerung der Raumtemperatur erfolgt über Raumfühler mit üblichen Sollwertsteller. Regelung erfolgt witterungsgeführt für die Zentrale.

Ein Stück Handtuch-Heizkörper (ca. 60/175 cm, weiß, mit Mittelanschlussgarnitur) ist zusätzlich zur Beheizung des Badezimmers und der WC/Dusche (nur wenn entsprechend im Plan gekennzeichnet) vorhanden.

Die Kellerabteile sind unbeheizt.

5.11 BE- UND ENTLÜFTUNG

Die Be- und Entlüftung innerhalb der Wohnungen erfolgt über eine bedarfsgeführte Wohnraumkomfortlüftung, Fabrikat „Blue Martin free Air“ mit Comfort-Regelung, automatischer CO₂-Steuerung und Entfeuchtung.

Auch alle innenliegenden Bäder und WC's werden über dieses wohnungszentrale-System energieeffizient mit entlüftet.

Die Platzierung der Lüftungsgeräte in der Außenwand, ggf. notwendiger Überströmer in den Innenwänden und der Lüftungsleitungen erfolgt nach den Anforderungen aus der Planung.

Die Gerätewartung wird nach Bezug vom Käufer ausgeführt (Einweisung vorab erfolgt).

Der Anschluss eines systemautarken Küchen- Umluft- Dunstabzuges (nur Umluftgeräte zulässig) ist möglich.

Für die bedarfsabhängige individuelle Lüftung können die Fenster zusätzlich jederzeit manuell geöffnet werden.

5.12 BAUENDREINIGUNG

Reinigung sämtlicher Oberflächen in allen Geschossen sowie der Installationen im UG und der Außenanlagen vor Wohnungsübergabe.

5.13 STELLPLÄTZE

Die Abmessungen der Einzelparker-Stellplätze ergeben sich aus der Ausführungsplanung.

Die einzelnen Stellplätze werden durch eine malermäßige Anzeichnung kenntlich gemacht, soweit notwendig, und durchlaufend mit Nummern gekennzeichnet

6. AUSSENANLAGEN (NICHT IM LEISTUNGUMGANG DER FA. PRUTSCHER PROJEKTBAU GMBH ENTHALTEN)

Die Gestaltung und Ausführung der Außenanlagen und Gemeinschaftsflächen (z.B. Fahrradbereich als Stahl- alternativ Holzkonstruktion mit Überdachung), sowie Rasenflächen mit Einbringung des Ersteinsaats) und Bepflanzung, Plattenwege und Aufstellung von Stabgitterzäunen, erfolgt gemäß Gestaltungskonzept des Bauträgers im Rahmen der gültigen Vorschriften.

7. WÄRME – UND SCHALLSCHUTZ

Wärme– und Schallschutznachweis erfolgen durch die entsprechenden Fachplaner. Die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. den Anforderungen für die Effizienzklasse KfW 40 werden eingehalten.

Anforderungen an den Schallschutz innerhalb einer Wohnung aus bzw. zum dem eigenen Wohnbereich bestehen nicht. In Bezug auf den Luft- und Trittschallschutz gegenüber fremden Wohnungen oder Allgemeinflächen gelten die Anforderungen gem. DIN 4109.

8. BEMUSTERUNG UND BETREUUNG DER KÄUFER

Nach Kauf werden die Käufer u. Käuferinnen durch das beauftragte Generalunternehmen, der Prutscher-Projektbau GmbH weiter betreut.

Bemusterungen der Wand- u. Bodenbeläge, Türen, Sanitäreinrichtung etc. findet nach Kauf der Wohnung über die Prutscher Projektbau GmbH, statt. Der Bemusterungstermin wird im Bemusterungszentrum am Standort des Generalunternehmens in Oy-Mittelberg bzw. in den Ausstellungen der jeweiligen Lieferanten durchgeführt.

Um in Ruhe und in entspannter Atmosphäre alle Punkte durchsprechen zu können, sollten sich die Käufer hierfür einen Tag Zeit nehmen. Auf Wunsch ist

dabei auch eine Werksbesichtigung möglich. Bei einer Anreise am Vorabend wird eine Übernachtung im Oberallgäu gerne von der Prutscher Projektbau GmbH organisiert.

Es besteht auch die Möglichkeit auf Wunsch die Wohnungen über eine 3D-Visualisierung mittels einer **Virtuell-Reality-Brille** (3D-Brille) zu besichtigen.

Aus organisatorischen Gründen sind diese Bemusterungstage immer werktags von Montag bis Donnerstag nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

9. AUSSTATTUNG UND INDIVIDUELLE WÜNSCHE

Individuelle Wünsche sind in Abstimmung mit der Prutscher Projektbau GmbH (Generalunternehmen) möglich. Diese sind jedoch vor Beginn der Werkplanung mit dem Generalunternehmen abzustimmen. Eine Verpflichtung zur Ausführung von Sonderwünschen besteht nicht. Werden solche Änderungswünsche zugelassen, können Minder- oder Mehrkosten sowie Verlängerung der Bauzeit und der Übergabefrist entstehen.

Je nach Änderungswunsch und Aufwand wird eine Beratungs- und Planungspauschale vor der Bearbeitung erhoben.

Bei Wahlmöglichkeit von Ausstattungsdetails erfolgt die Auswahl durch die Käufer, beim Bemusterungstermin und nachdem vom Generalunternehmer Mustervorlagen im Original oder Bild erfolgt sind.

Alle Ausstattungen und Leistungsdetails, die in dieser Bau- u. Leistungsbeschreibung nicht konkret in Art und Ausführung beschrieben sind, werden vom Bauträger unter Hinzuziehung der Fachplanungen, Architektenvorgaben und Ausschreibungsunterlagen festgelegt.

10. GEWÄHRLEISTUNG

Vom Bauträger wird eine Gewährleistung nach BGB mit einer Gewährleistungsfrist von 5 Jahren, gerechnet ab dem Tag der Abnahme, gegeben.

Für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von Vorgenanntem nur zwei Jahre.

Auftreten feiner Risse in Stahlbetonbauteilen, Wänden und an Bauelementen unterschiedlicher Baustoffe:

Bauphysikalisch bedingt, können allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons, Schwindprozesse, Austrocknung und Temperatureinflüsse in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerkes feine Risse in den Stahlbeton- und Holzbauelementen sowie zwischen nichttragenden und tragenden Wänden oder sonstigen unterschiedlichen Baustoffen hervorrufen.

Diese feinen Risse sind für die Standsicherheit des Gebäudes ohne Bedeutung und lassen sich auch durch sorgfältigste Planung nicht vermeiden. Sofern die DIN 1045 angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten, stellt dies keinen Mangel dar. Diese Erscheinungen unterliegen nicht der Gewährleistung. In Übergangsbereichen können auf Wunsch gegen Mehrpreis Deckleisten angebracht werden.

Wartungsfugen:

Die Anschlüsse zwischen Boden- und Wandfliesen als auch Verfugungen in Duschen, Bädern, Küchen usw. sowie zwischen Sanitärprojekten werden als dauerelastische Wartungsfugen ausgebildet. Diese sind unvermeidbar Mikroorganismen, Schrumpfpzessen und mit diesen im weitesten Sinne vergleichbaren weiteren Vorgängen ausgesetzt. Bei den elastischen Verfugungen handelt es sich daher um Fugen, die vom Käufer bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildung oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet werden und ggf. nachgebessert oder erneuert werden müssen. Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen, sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden fallen nicht unter die Gewährleistungspflicht des Bauträgers.

Abdichtung der Bäder:

Als moderne Wohnbäder sind diese nach DIN 18195 nicht als Nassräume einzustufen und sind z.B. nicht mit Bodeneinläufen oder Sicherheitstürschwellen versehen, was bei der Nutzung beachtet werden muss.

Verschleißteile und Eingriffe des Käufers:

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbefingten und (gewöhnlichen) Abnutzung auch innerhalb der Gewährleistungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind (siehe hierzu weitere Erläuterungen bei Punkt „Pflege- und Wartungshinweise“). Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache ganz oder auch nur teilweise in fehlenden regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Dasselbe gilt für Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder durch vom Käufer ermöglichte Eingriffe Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben.

11. PFLEGE- UND WARTUNGSHINWEISE

Zum Erhalt des Gebrauchswertes des Hauses ist zur sachgerechten Handhabung der jeweiligen Bauteile und Einbauten folgendes zu beachten: Nach DIN 18.531-4 sind Dachabdichtungen alle 3–4 Jahre, also auch innerhalb der Gewährleistungszeit, einer Inspektion (Begehung, Dokumentation, Maßnahmenkatalog) zu unterziehen. Außerdem ist 1–2 mal jährlich eine Wartung (Schmutzbeseitigung, Reinigung Rinnen und Abläufe, kleinere Instandsetzungen) notwendig. Die Verantwortung für und die Kosten der Maßnahmen trägt der Käufer. Die Durchführung ist bei der Wahrnehmung von Gewährleistungsansprüchen zu belegen.

Haustechnische/elektrische und elektromagnetische Anlagen/Installationen wie z.B. Pumpen- und Hebeanlagen, Rückstausicherung, Jalousien/Raffstoreanlagen, Schalter, Schalterrelais und Thermostatventile sowie funktionale Bauteile wie Rinnen, Flachdacheinläufe als auch Fenster, Türen/Tore, Griffe, Schlösser und Rauchmelder als auch Wartungsfugen und Verschleißteile sind nach Herstellervorschrift und den gesetzlichen Bestimmungen regelmäßig – auch während der Gewährleistungsfrist – zu warten. Die Kostenübernahme von Wartungs- oder Kundendienstleistungen obliegen dem Käufer.

Zu- und Abluftelemente von Fenstern sind durch die Nutzer (Bewohner) mindestens vierteljährlich nach Herstellervorschrift zu reinigen, Filter sind durch die Nutzer regelmäßig nach Herstellervorschrift zu erneuern.

Türschlösser sind regelmäßig, mindestens einmal im Jahr zu schmieren, ebenso alle Fensterbeschläge; nicht jedoch Türbänder (Scharniere), diese sind wartungsfrei (kunststoffgelagert) – hier führt Öl zur Verschmutzung.

Für die Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausdrücklich und ausschließlich der Käufer verantwortlich.

Der Käufer ist ebenfalls für die regelmäßige Reinigung und die Sicherstellung eines ausreichenden Abflusses über die Entwässerungsrinnen der Balkone, Terrassen und Dachterrassen auch in der Gewährleistungszeit zuständig.

Offenes Feuer sowie Grill und Heizstrahler auf den Terrassen, Loggien, Balkonen gefährdet die sich darunter befindende Abdichtung und die Beläge.

Aus Kulanz werden nach der Übergabe und nach Aufforderung durch den Käufer Tür- und Fensterbeschläge durch den Bauträger noch einmal eingestellt. Dies erfolgt in einem Termin, den Käufer und Bauträger abstimmen.

In den Wohnungen, oder zu den Wohnungen gehörenden Räumen dürfen nur an den dafür vorgesehenen Stellen Kondensattrockner aufgestellt werden.

12. WEITERES / ALLGEMEINES

Alle Angaben dieser Baubeschreibung und der dazugehörigen Planunterlagen wurden mit großer Sorgfalt erstellt, Änderungen und Ergänzungen können sich aus der Tragwerksplanung, Technik oder auf Grund behördlicher Auflagen ergeben. Technisch- objektspezifische notwendige Installationsschächte bzw. Installationen werden vorbehalten. Die Baubeschreibung kann vom Ersteller bei Bedarf angepasst werden. Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil der Bauausführung. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich. Wenn sich Wohnflächen im Rahmen der individuellen Wohnungsplanung verringern, führt das nicht zu Flächenänderungen in der Teilungserklärung und im Kostenschlüssel.

In einzelnen Kellerräumen kann die nutzbare Fläche durch Ver- und Entsorgungsleitungen und deren Leitungsversprünge teilweise eingeschränkt sein. Dies stellt keinen Mangel dar. Im Bereich des Hausanschlussraumes bleiben sämtliche Leitungen unverkleidet.

Das Gebäude wird in Zusammenarbeit mit dem Generalunternehmer Prutscher Projektbau erstellt.

Das Hausrecht auf der Baustelle und die verantwortliche Oberbauleitung liegt bei der Prutscher Projektbau GmbH.

Die Grundlage der Ausführung bilden die Bau- und Leistungsbeschreibung, die Verkaufspläne als Anlage zum Kaufvertrag, die Genehmigungsplanung, welche in der Teilungserklärung niedergelegt sind, sowie die anerkannten Regeln der Technik und die einschlägigen DIN-Vorschriften. Die Angaben in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung haben Vorrang vor denen in den Entwurfszeichnungen. Insbesondere gelten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung, in der zum Zeitpunkt der Bauantragseinreichung gültigen Fassung.

Die Berechnung der Wohnflächen erfolgt gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV), wobei die Flächen der Terrassen, Dachterrassen und Balkone sowie evtl. Hobbyräume im UG bei der Ermittlung der Wohnfläche zu 50 % der vorhandenen Fläche angerechnet wurden. Die angegebenen Wohnflächen wurden nach den zirka Rohbaumaßen ermittelt. Fensternischen bei raumhohen Fensterelementen sind in die Wohnfläche mit eingerechnet. Abweichungen von den angegebenen Flächen- und Höhenmaßen durch Installationsschächte, Vormauerungen, Rohrverkleidungen, Deckenabkofferungen, Kaminzüge etc. und aus anderen konstruktiv bedingten Gründen sind möglich und bleiben vorbehalten.

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden barrierefrei nach Art. 48 Abs. 1 BayBO (Bayerische Bauordnung) erstellt.

Auf einen gesonderten Raum für Mobilitätshilfen und Kinderwagen wurde zugunsten eines großzügigen Eingangsbereiches verzichtet.

Das in den Grundrissen eingezeichnete Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag der Architekten dar und gehört nicht zum Leistungsumfang und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Ausgenommen sind die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung genannten Installationen (Heizung, Warmwasser, Sanitär und Elektro) und damit einhergehende Leitungs- und Schachtverkleidungen.

Es kann zum Teil zu Abweichungen der nach VDI 6000 und DIN 18022 vorgeschriebenen Abstände von Sanitärgegenständen kommen.

Für die Darstellung der Einrichtungs- und Sanitärgegenstände wurden Symbole verwendet, die von handelsüblichen Produkten abweichen können. Schraffuren, angelegte Flächen und Darstellungen dienen lediglich der optischen Verdeutlichung. Für die Art und Weise der Oberflächenausführung ist einzig die Bau- und Leistungsbeschreibung maßgeblich.

Das in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung (auch BLB genannt) als „Schlafzimmer“ beschriebene Zimmer ist in den Plänen jeweils mit einem Doppelbett gekennzeichnet. Der mit Wohnen/Essen/Kochen bezeichnete Bereich in den Plänen teilt sich jeweils in einen

Wohn- und Essbereich sowie einer Küche auf. Die weiteren Zimmer in dieser BLB als Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer beschrieben.

Räume im Kellergeschoss sind keine Aufenthaltsräume im Sinne Art. 45 BayBO. (Ein Aufenthaltsraum ist entsprechend der BayBO ein Raum innerhalb von Wohnungen oder Gebäuden, der für einen längeren Aufenthalt von Menschen geeignet ist.)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Installationsleitungen innerhalb der Gebäude und innerhalb der Wohnungen in den vorgesehenen Schächten geführt werden. Werden durch technische Gegebenheiten und die Fachplanung Änderungen hinsichtlich der Leitungs-/Schachtverkleidungen oder Unterhangdecken (führt zur Verringerung der lichten Höhen in diesem Raumbereich) erforderlich, so gelten diese als vorrangig und sind vom Käufer ohne Minderungsansprüche zu akzeptieren.

Die zeichnerische Darstellung der Perspektiven und Fassaden, sowie deren Farbgestaltung, geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Das Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die Ausführungsverpflichtung des Verkäufers richtet sich ausschließlich nach den notariell beurkundeten Aufteilungsplänen und den beurkundeten Grundrissplänen, sowie der notariell beurkundeten Bau- und Leistungsbeschreibung im Zusammenhang mit den jeweiligen kaufvertraglichen Vereinbarungen. Sollten durch statische Berechnungen, Wärme-, Brandschutz- oder Schallschutznachweise oder durch behördliche Auflagen z.B. in den Genehmigungsverfahren Änderungen zu den Angaben dieser Bau- und Leistungsbeschreibung notwendig werden, so gelten diese als vorrangig und sind zulässig. Die dadurch eventuell entstehenden Mehrkosten in der Ausführung hat der Bauträger zu tragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abstellräume im Keller nicht oder nur eingeschränkt für eine hochwertige Lagernutzung (Papier, Leder etc.) geeignet sind. Es kann eine erhöhte Bauteilfeuchte an den Oberflächen der Wände und Böden konstruktionsbedingt auftreten, dies stellt keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Käufer für eine ausreichende Belüftung gesorgt werden muss.

In den Kellerräumen ist mit nicht verkleideten Leitungen unter der Decke und an den Wänden zu rechnen. Notwendige Leitungsführungen in den Abstellräumen im Untergeschoss sind zulässig und werden nicht extra im Plan dargestellt. In Teilbereichen kann dies zu Einschränkungen der lichten Raumhöhe und Stellflächen führen.

Ver- und Entsorgungsleitungen können in den Räumen wie Bad, Küche, Flur etc. Abhängungen an der Decke erforderlich machen. Die genaue Lage kann erst nach Fertigstellung der Werkplanung angegeben werden.

Während der Bauzeit bis zur Übergabe an die Erwerber (Abnahme) besteht für das Gebäude Versicherungsschutz durch eine Global- Bauwesensversicherung. Mit der Übergabe der Wohnung geht die Verpflichtung zum Abschluss der Gebäudeversicherung auf die jeweilige Eigentümergemeinschaft über.

13. PLANUNGS- UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen, aus genehmigungsrechtlichen Vorgaben, statischen, Brandschutz- oder baugrundgutachterlichen Gründen, behördlichen Angaben, aus produktionstechnischen Gründen (z.B. Einstellung einer Ausstattungsserie vom Hersteller) oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Das Leistungsbestimmungsrecht steht dem Bauträger bzw. dem Generalunternehmen zu. Geringfügige Änderungen der Abmaße und Wohnflächen, der Terrassen, Balkone und Dachterrassen sowie die Anordnung der Sanitärartikel und Installationsschächte können sich durch die Ausführungsplanung, in welche notwendige statische und haustechnische sowie architektonische Angaben einfließen, ergeben.

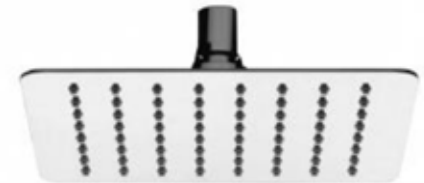
Wenn eine Behörde besondere Vorschriften erteilt, welche zu Änderungen führt, werden diese vom Erwerber anerkannt. Die dadurch erforderlichen Mehrkosten trägt der Bauträger.

Stand: Sept. 2019





Ausstattungsdetails





Alleinvertrieb durch

Kaba Wohnbaukonzepte

Schießgrabenstraße 14

86150 Augsburg

T +49 (0) 821 455 447- 26

M +49 (0) 179 463 56 86

F +49 (0) 821 455 447- 22

E info@kaba-wohnbau.de

W www.kaba-wohnbau.de

Angebotsvorbehalt

Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die angegebenen Zahlen sind unverbindlich. Bei den Fotos, Skizzen, Zeichnungen und Visualisierungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrags sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.

0821 455 447 26
info@kaba-wohnbau.de
www.kaba-wohnbau.de

