FBS Gruppe, Ludwigsburg: Vermögensanlagen – Bauträger – Hausverwaltung

FBS

UNTERNEHMENSGRUPPE

Sie haben soeben eine FBS-Infomappe heruntergeladen:
> oben links: Titelseite,
> darunter: Mappe 1 x aufgeklappt, die weißen Seiten sind Ihr Exposée,
> darunter Mappe 2 x aufgeklappt (ohne Inhalts-Seiten),
> darunter die Rückseite.
In der Folge:
> die Mappe und Ihre Exposée-Seiten zum bequemen Lesen...

FBS
CAPITAL-MANAGEMENT GMBH

Vermögensanlagen

Zum Beispiel
> FBS Vermögensbildungsfonds II GmbH & Co. KG:
Ein FBS-eigener Anlagefonds, aufgelegt für das Seniorendomizil „Carpe Diem“ in Unterensingen oder
> FBS Wohnbau GmbH & Co. Senioren-Fonds KG:
Dito. für ein Altenheim in Nürtingen.
Beide Objekte wurden von den Fonds erstellt und sind langfristig an namhafte Pflegeheimbetreiber vermietet.

FBS Capital-Management GmbH:
Holding,
Komplementärin aller wirtschaftlich komplett unabhängigen und eigenständigen Tochtergesellschaften.

Geschäftsführer und Partner der FBS-Gruppe können auf langjährige Erfahrungen im Bau- und Projektmanagement zurückgreifen – ob private Wohnbauten oder ob gewerbliche, kommunale und institutionelle Projekte wie Büro- und Geschäftshäuser, Pflegeheime oder Seniorenwohnanlagen:
Alle diese Objekte sprechen die klare Sprache der Qualität – und die steht bei der FBS-Gruppe klar im Vordergrund.

FBS
FBS VERMÖGENSBILDUNGS-FONDS II

Immer für Sie da:

FBS Unternehmensgruppe
mit allen Tochtergesellschaften

Stuttgarter Straße 78
D-71638 Ludwigsburg

Telefon
49/(0)7141/95 47-50

Telefax
+49/(0)7141/95 47-55

FBS
UNTERNEHMENSGRUPPE

FBS
CAPITAL-MANAGEMENT GMBH

Vermögensanlagen

Zum Beispiel
> FBS Vermögensbildungsfonds II GmbH & Co. KG:
Ein FBS-eigener Anlagefonds, aufgelegt für das Seniorendomizil „Carpe Diem“ in Unterensingen oder
> FBS Wohnbau GmbH & Co. Senioren-Fonds KG:
Dito. für ein Altenheim in Nürtingen.
Beide Objekte wurden von den Fonds erstellt und sind langfristig an namhafte Pflegeheimbetreiber vermietet.

FBS Capital-Management GmbH:
Holding,
Komplementärin aller wirtschaftlich komplett unabhängigen und eigenständigen Tochtergesellschaften.

Geschäftsführer und Partner der FBS-Gruppe können auf langjährige Erfahrungen im Bau- und Projektmanagement zurückgreifen – ob private Wohnbauten oder ob gewerbliche, kommunale und institutionelle Projekte wie Büro- und Geschäftshäuser, Pflegeheime oder Seniorenwohnanlagen:
Alle diese Objekte sprechen die klare Sprache der Qualität – und die steht bei der FBS-Gruppe klar im Vordergrund.

FBS
FBS VERMÖGENSBILDUNGS-FONDS II

Bauträger

FBS Wohnbau GmbH & Co.
Haus- und Städtebau KG:
Der klassische Bauträger verfolgt das Ziel, den Ansprüchen und Bedürfnissen der Erwerber nicht nur gerecht zu werden, sondern auch individuelle, praxisorientierte und bis ins Detail durchdachte flexible Raumprogramme zu konzipieren – eine Immobilie muß sich im Bedarfsfall in einigen Jahren wieder am Nachfragemarkt veräussern lassen: FBS Wohnbau versteht sich nicht als Verkäufer sondern als Partner.

FBS
FBS WOHNBAU GMBH & CO. HAUS- UND STÄDTEBAU KG

Hausverwaltung

FBS Wohnbau GmbH & Co.
Projekt- und Immobilien-Management KG:
Die FBS Management ist seit Jahren erfolgreich auf dem Terrain der WEG- und Immobilienverwaltungen – mit den zwei Schwerpunkten kaufmännische und technische Verwaltung.
Im Portfolio: Bürogebäude, instututionelle Objekte und Wohnanlagen ab 5 Einheiten.
Service steht im Vordergrund: FBS Management ist für Investoren, Eigentümer und Mieter jederzeit erreichbar.

FBS
WOHNBAU GMBH & CO. PROJEKT- UND IMMOBILIENMANAGEMENT KG

FBS
UNTERNEHMENSGRUPPE

Stilvoll wohnen »Im Steigle«

Drei 2-Familienhäuser in Benningen:
So individuell wie Sie!

Pellet-Heizung

FBS

FBS IMMOBILIEN MANUFAKTUR GMBH & CO. KG

Lageplan »Im Steigle«
mit Aufteilung Sondernutzungsrechte Garten

Im Steigle 14:
Wohnungen 05 + 06,

(C)
Gartenfläche,
ca. 159,65 qm
(ohne Terrassen),
Sondernutzungsrecht
zu Wohnung 05

Im Steigle 12:
Wohnungen 03 + 04,

(B)
Gartenfläche,
ca. 97,28 qm
(ohne Terrassen),
Sondernutzungsrecht
zu Wohnung 03

Im Steigle 10:
Wohnungen 01 + 02,

(A)
Gartenfläche,
ca. 37,71 qm,
(ohne Terrassen),
Sondernutzungsrecht
zu Wohnung 01,

FBS

FBS IMMOBILIEN MANUFAKTUR GMBH & CO. KG

Funktionsplan Erdgeschoß
mit Zuwegung, Garagen und PKW-Stellplätzen

(D)
PKW-Stellplatz,

(15) + (14)
jeweils Garage
für 2 PKW hintereinander,

(17)
Hobbyraum,

(13) + (12) + (11)
jeweils Garage
mit Fahrradabstellplatz,

(16)
Hobbyraum,

(10) + (09) + (08) + (07)
jeweils Garage

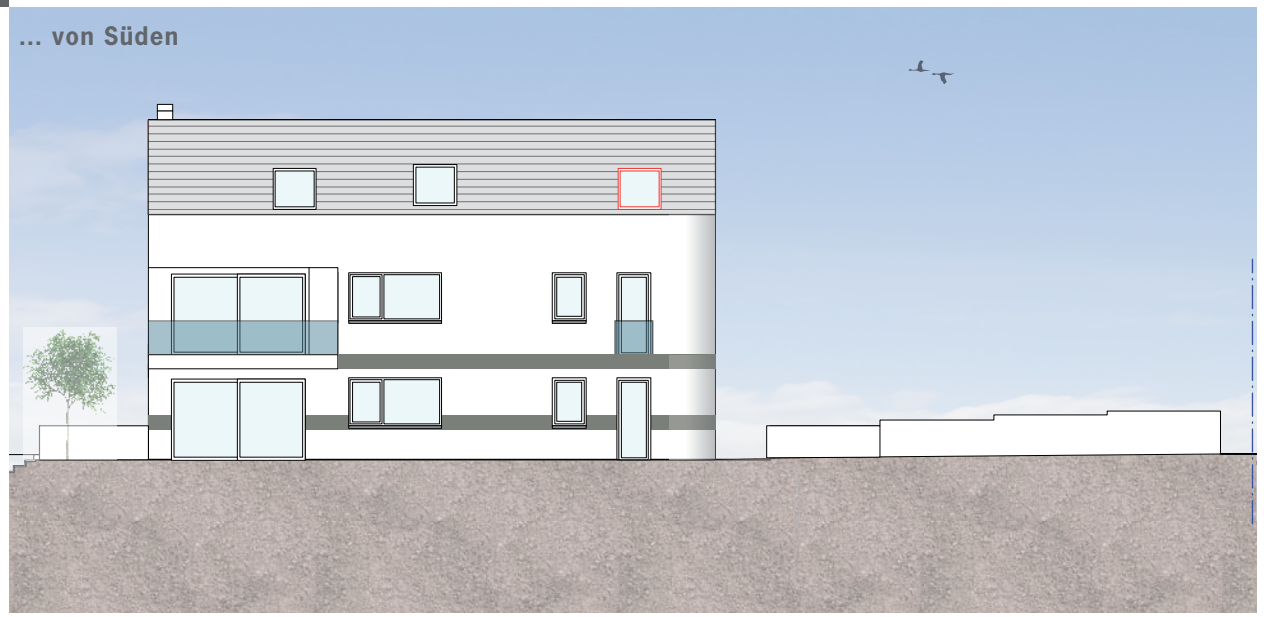
FBS

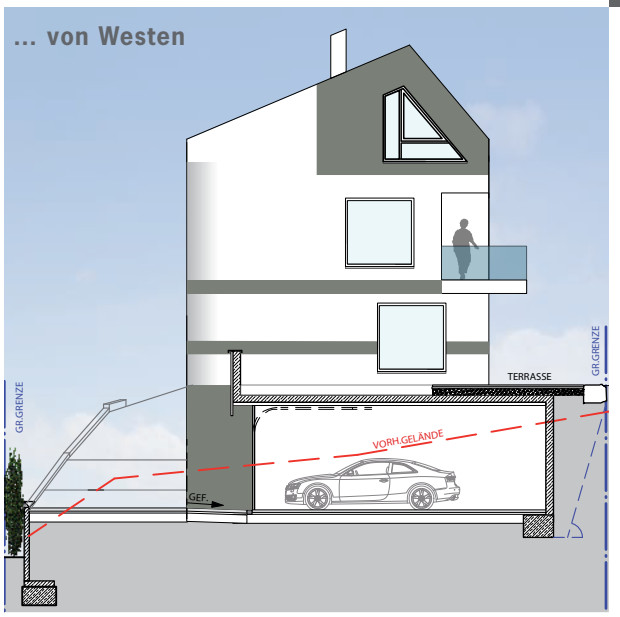
FBS IMMOBILIEN MANUFAKTUR GMBH & CO. KG

... von Süden

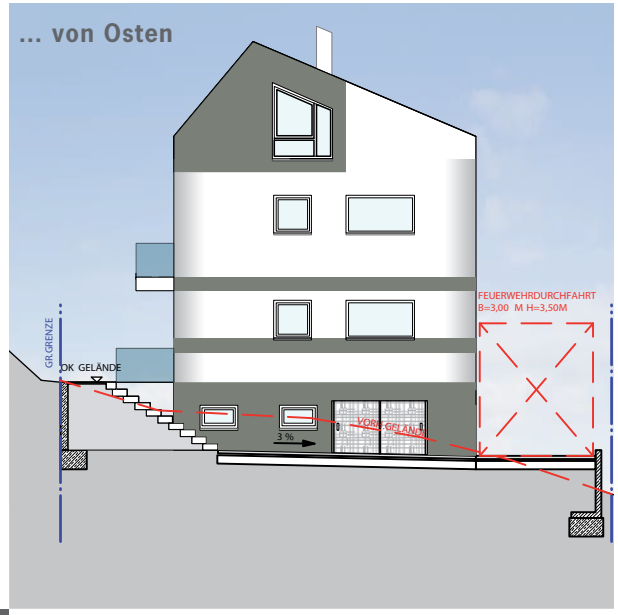
Ansichten und Fassadenabwicklung

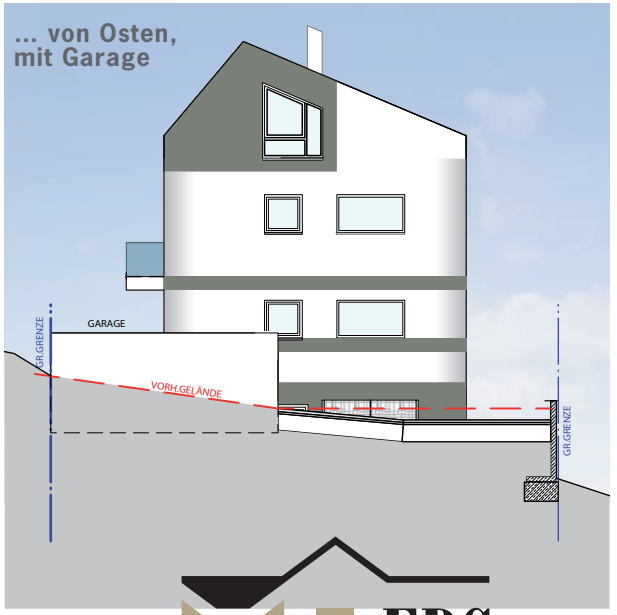
... von Norden, mit Zufahrt und Garagen

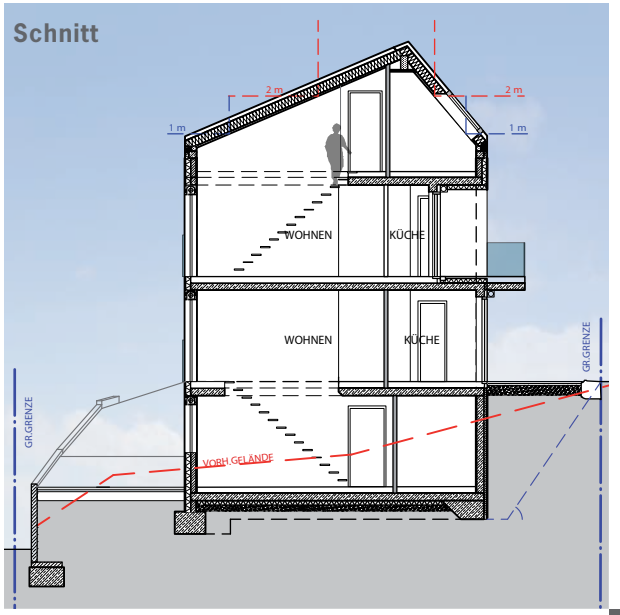




Im Steigle 10: Ansichtssachen + Schnitt...

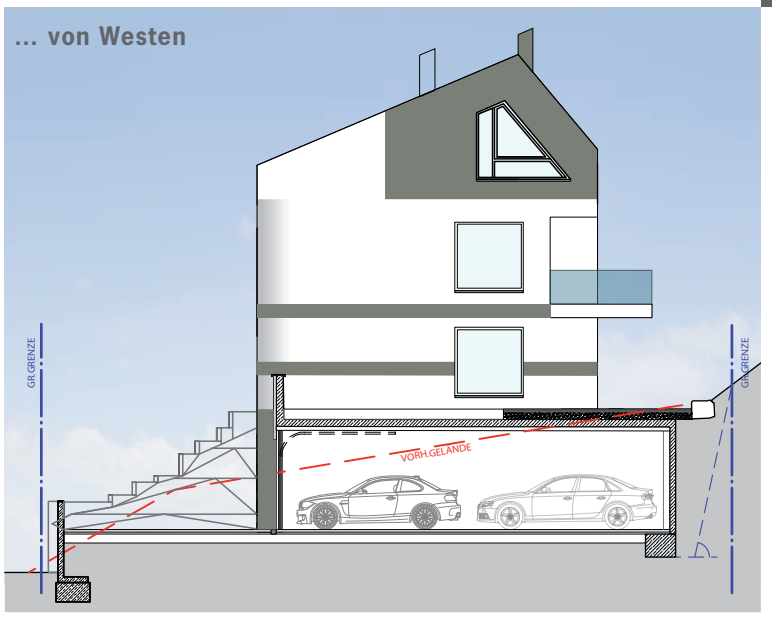




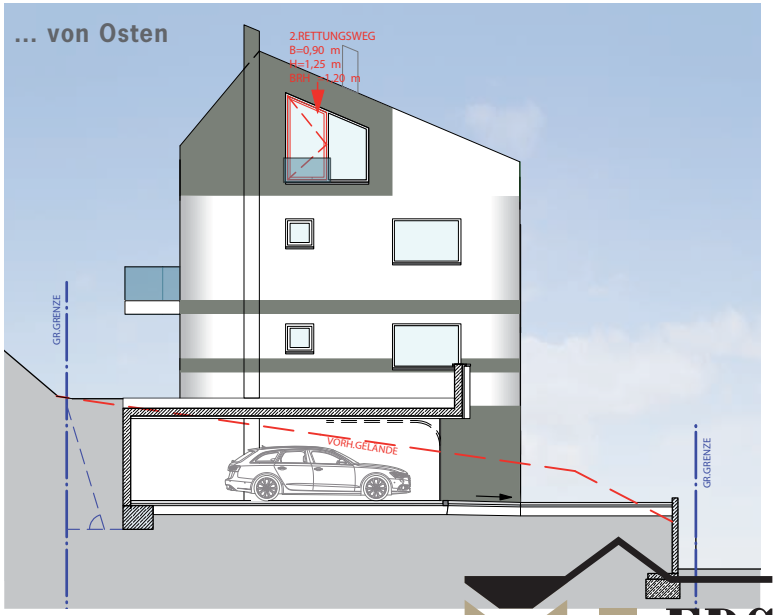


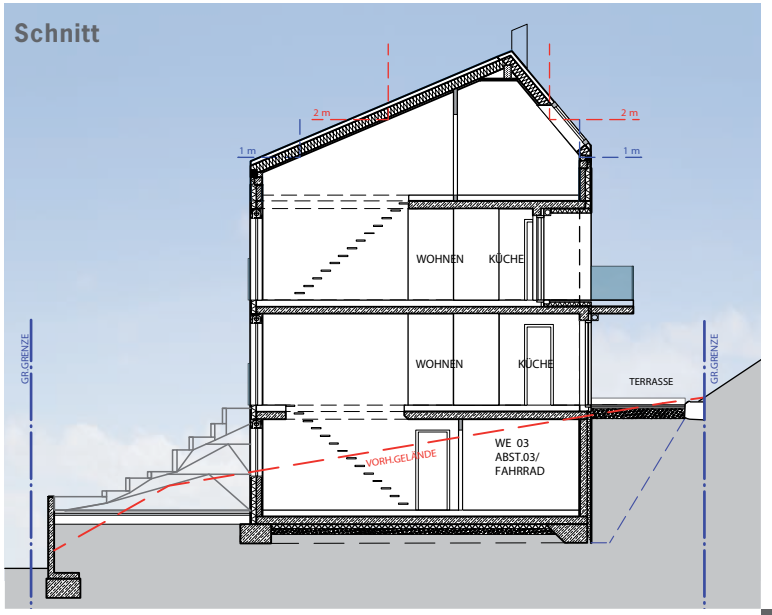
FBS

FBS IMMOBILIEN MANUFAKTUR GMBH & CO. KG

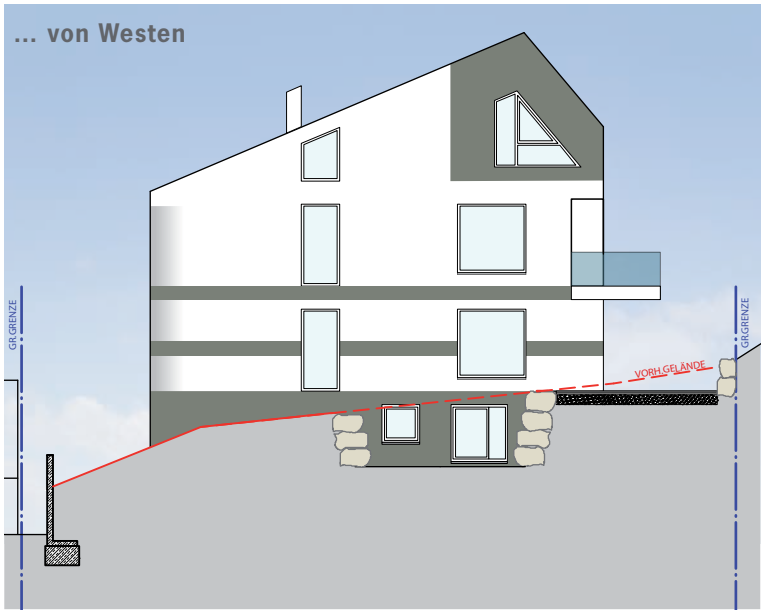


Im Steigle 12: Ansichtssachen + Schnitt...

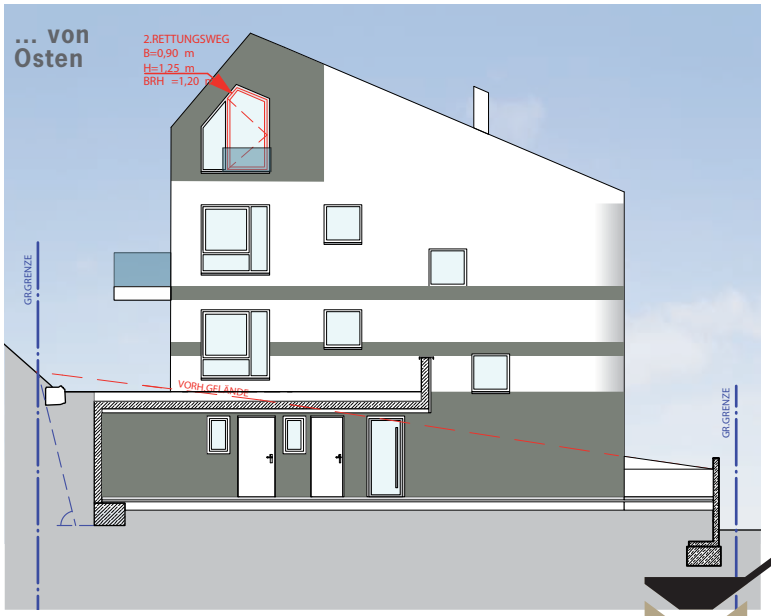


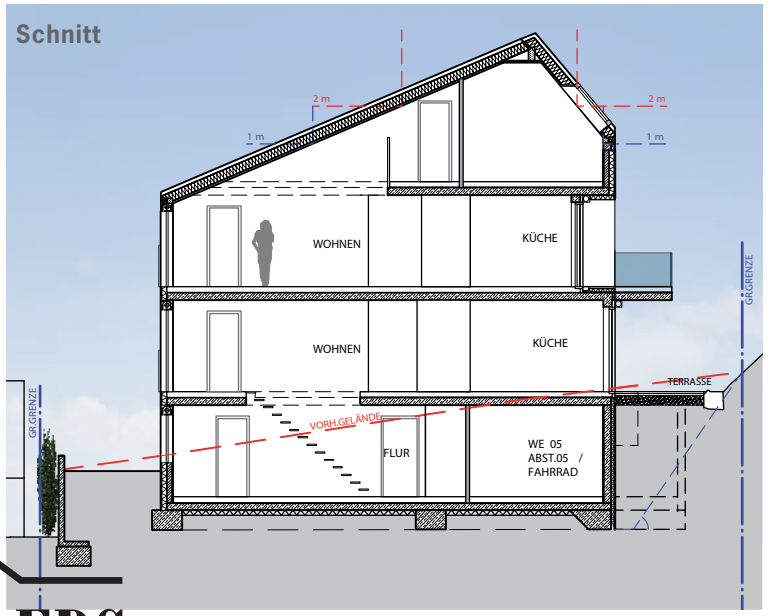


FBS



Im Steigle 14: Ansichtssachen + Schnitt...

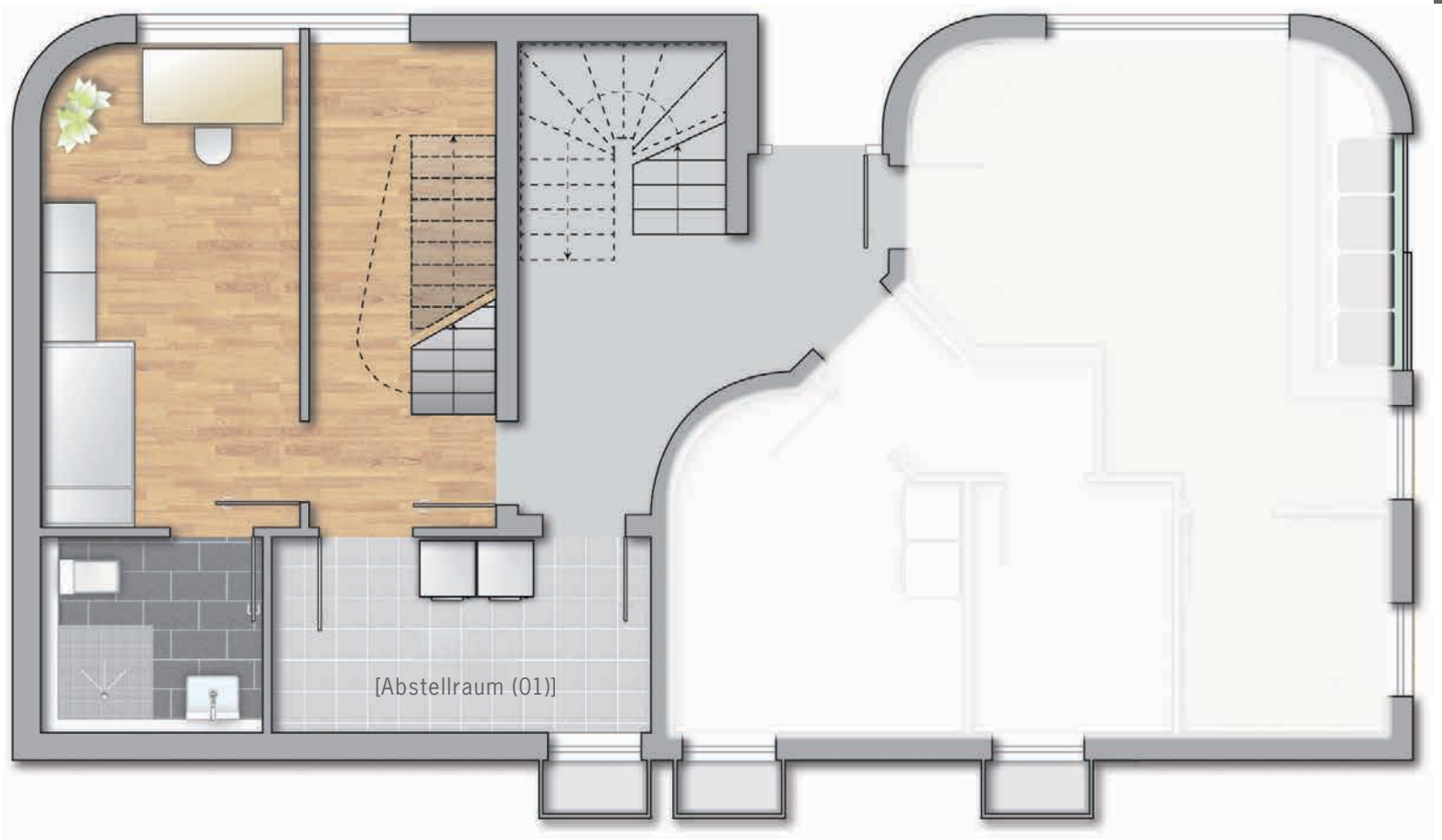




FBS

FBS IMMOBILIEN MANUFAKTUR GMBH & CO. KG

EG	
Zimmer	14,02 m²
Duschbad	4,74 m²
Flur	10,22 m²
1. OG	
Wohnen/Essen	30,34 m²
Kochen	9,14 m²
Abstellraum	1,74 m²
Flur	8,21 m²
Garderobe	0,73 m²
Duschbad	4,15 m²
Bad	8,85 m²
Schlafen	13,45 m²
Zimmer/Ankleide	11,79 m²
Wohnfläche	**117,38 m²**
Terrasse (23,13/2)	11,57 m²
Terrasse (10,25/2)	5,13 m²
Gesamtwohnfläche	**134,08 m²**
Zuzüglich Sondernutzungsrecht am Garten, ca. [ohne Terrassen, siehe Lageplan Fläche (A)]	37,71 m²



Wohnung 01:
Garten-Maisonette

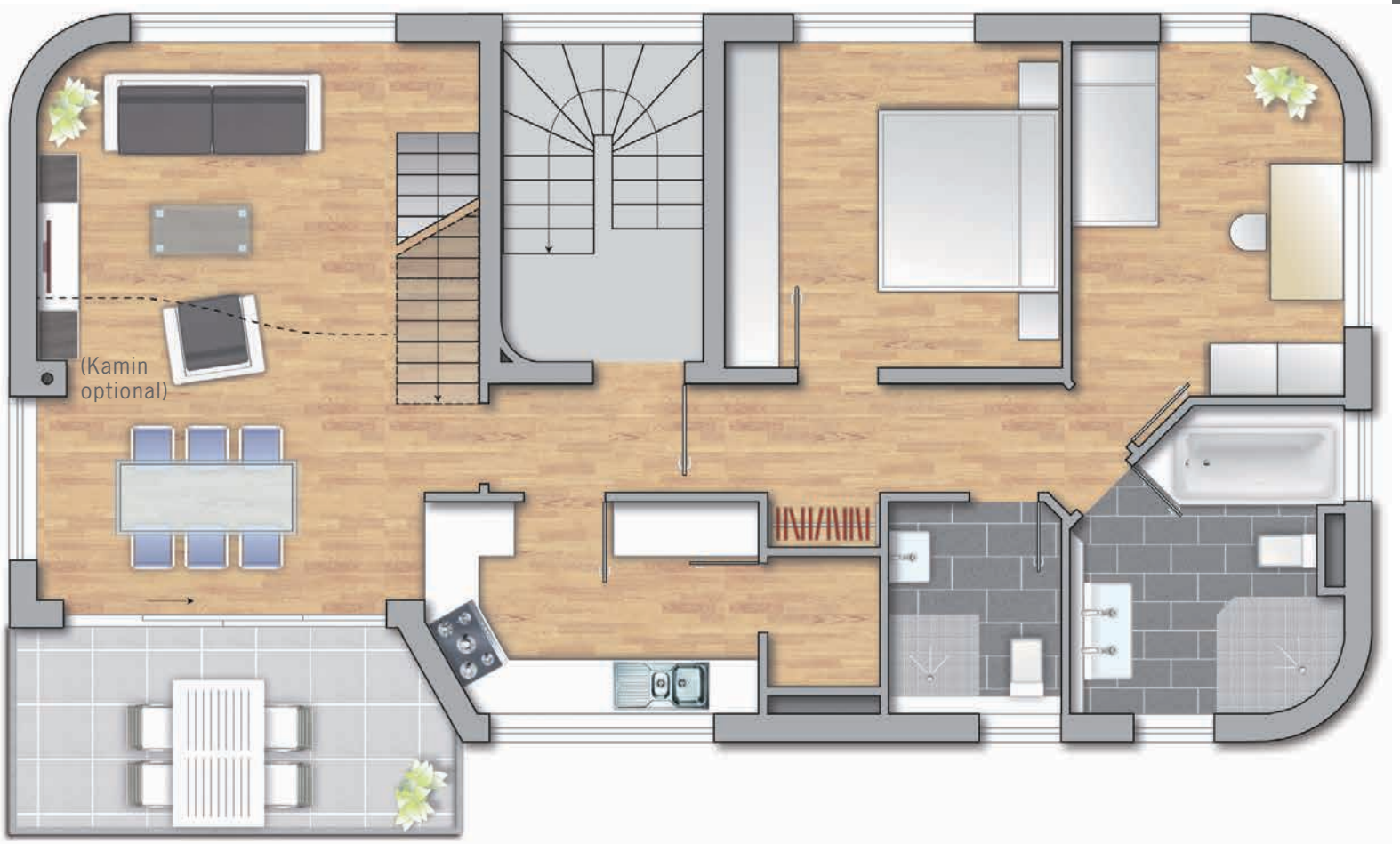
EG und 1. OG,
4 Zimmer, 3 Bäder, 2 Terrassen,
Im Steigle 10

Grundriß EG

zu Wohnung 01:
Grundriß 1. OG, mit Garten

FBS

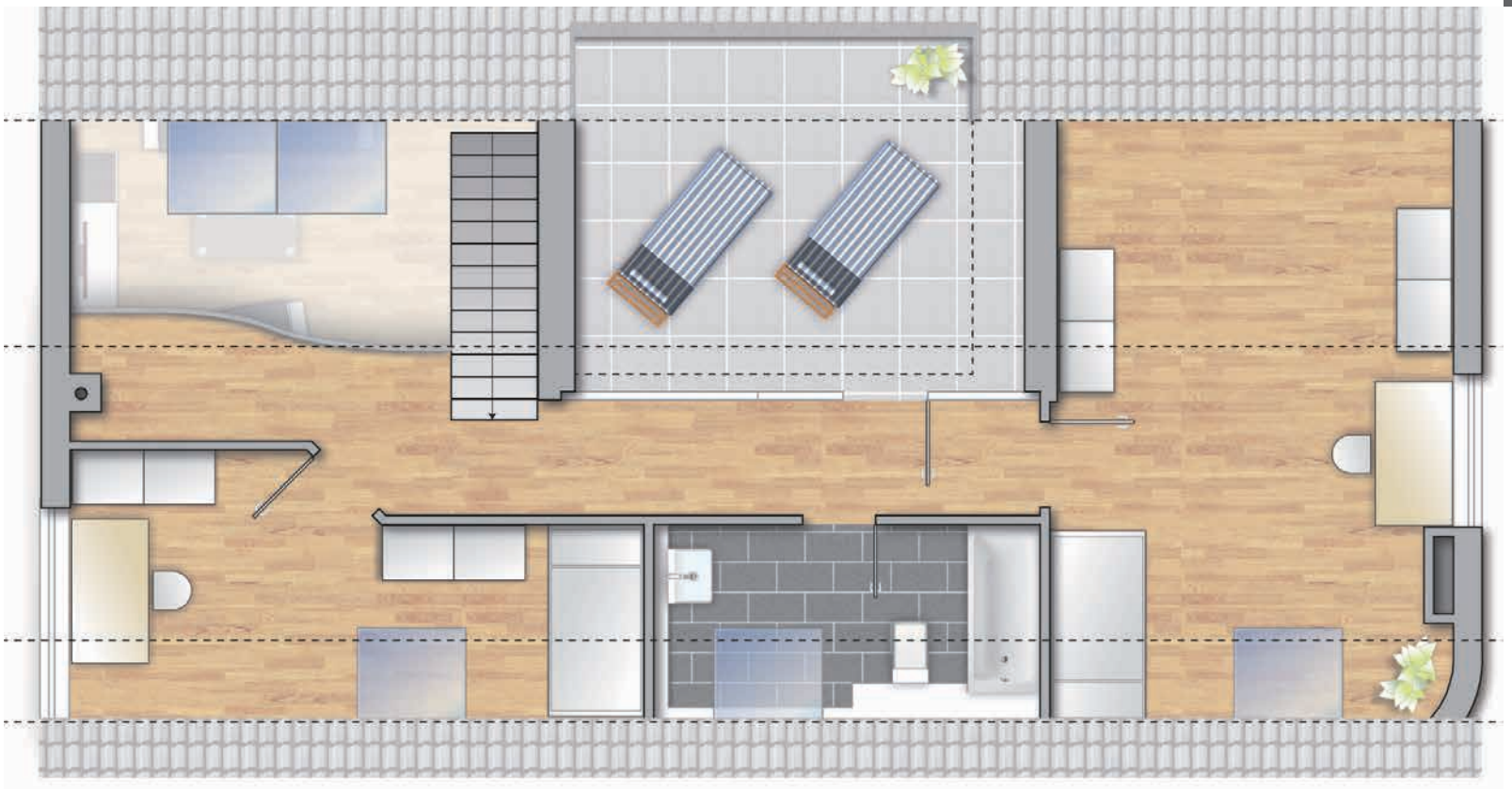
2. OG	
Wohnen/Essen	29,31 m²
Kochen	8,16 m²
Abstellraum	1,74 m²
Flur	8,33 m²
Garderobe	0,73 m²
Duschbad	4,15 m²
Bad	8,85 m²
Schlafen	13,45 m²
Zimmer/Ankleide	11,79 m²
DG	
Zimmer/Büro	11,83 m²
Zimmer	18,86 m²
Bad	6,07 m²
Flur	11,92 m²
Wohnfläche	**135,19 m²**
Balkon (10,79/2)	5,40 m²
Loggia (16,95/2)	8,48 m²
Gesamtwohnfläche	**149,07 m²**
Zur Information:	
Wohnfläche DG (s.o.)	48,68 m²
Grundfläche DG	66,28 m²



Wohnung 02:
Maisonette

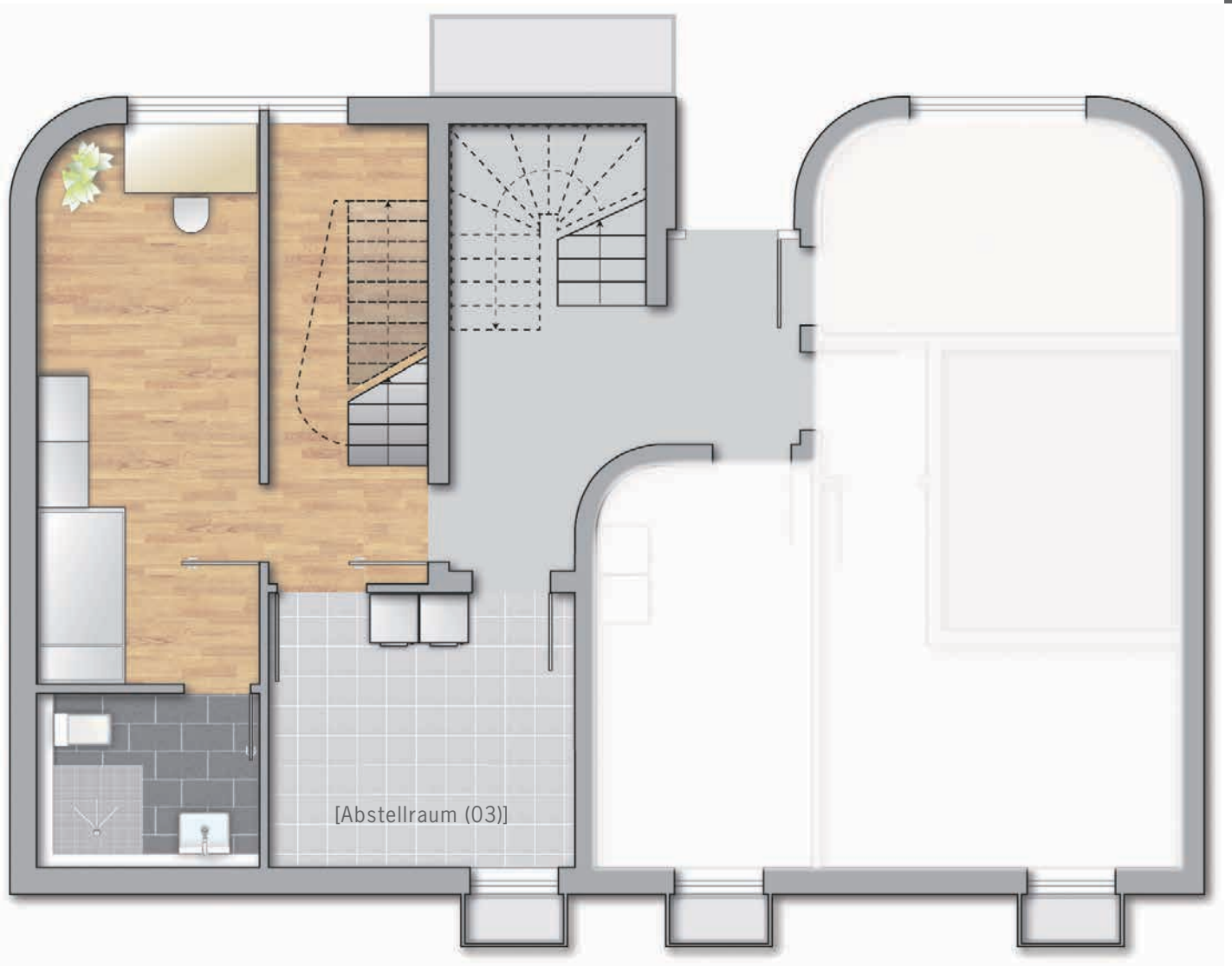
2. OG und DG,
5 Zimmer, 3 Bäder, Balkon + Loggia,
Im Steigle 10

Grundriß 2. OG



zu Wohnung 02:
Grundriß DG

EG	
Zimmer	15,56 m²
Duschbad	4,72 m²
Flur	9,22 m²
1. OG	
Wohnen/Essen	31,42 m²
Kochen	10,23 m²
Abstellraum	2,74 m²
Flur	7,37 m²
Garderobe	1,05 m²
Tages-WC	2,71 m²
Bad	10,51 m²
Schlafen	12,64 m²
Zimmer/Ankleide	11,28 m²
Wohnfläche	**119,45 m²**
Terrasse (23,20/2)	11,60 m²
Terrasse (10,00/2)	5,00 m²
Gesamtwohnfläche	**136,05 m²**
Zuzüglich Sondernutzungsrecht am Garten, ca. [ohne Terrassen, siehe Lageplan Fläche (B)]	97,28 m²



Wohnung 03:
Garten-Maisonette

EG und 1. OG,
4 Zimmer, 2 Bäder, 2 Terrassen,
Im Steigle 12

Grundriß EG

zu Wohnung 03:
Grundriß 1. OG, mit Garten

FBS

2. OG

Wohnen/Essen	30,28 m²
Kochen	9,64 m²
Abstellraum	2,74 m²
Flur	7,37 m²
Garderobe	1,05 m²
Tages-WC	2,71 m²
Bad	10,51 m²
Schlafen	12,64 m²
Zimmer/Ankleide	11,28 m²

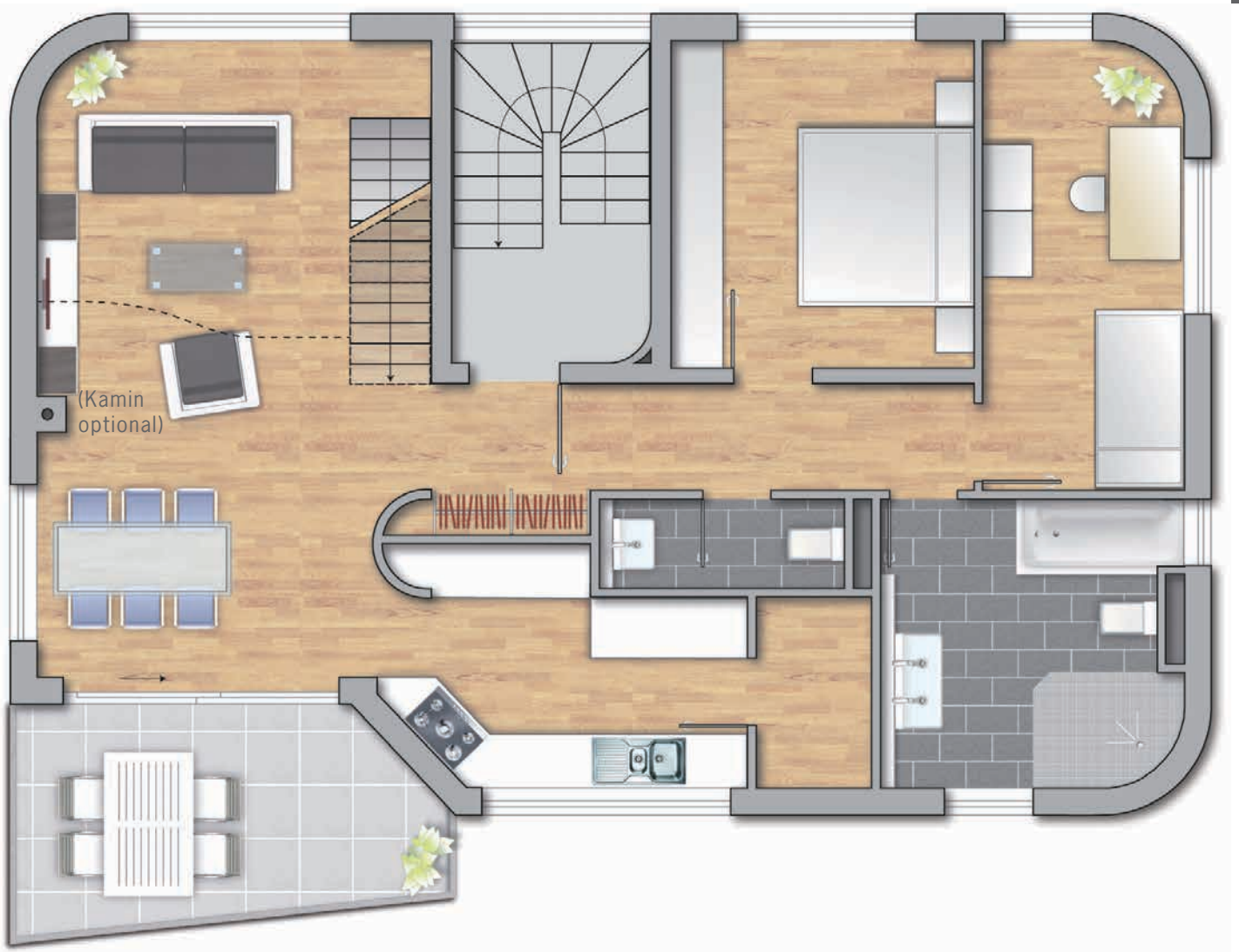
DG

Zimmer/Büro	11,08 m²
Zimmer	11,08 m²
Zimmer	16,42 m²
Bad	5,40 m²
Flur	12,35 m²

Wohnfläche	**144,55 m²**
Balkon (11,45/2)	5,73 m²
Loggia (17,49/2)	8,75 m²
Gesamtwohnfläche	**159,02 m²**

Zur Information:

Wohnfläche DG (s.o.)	56,33 m²
Grundfläche DG	66,05 m²



Wohnung 04:
Maisonette

2. OG und DG,
6 Zimmer, 2 Bäder, Balkon + Loggia,
Im Steigle 12

Grundriß 2. OG

zu Wohnung 04:
Grundriß DG

FBS

FBS IMMOBILIEN MANUFAKTUR GMBH & CO. KG

EG	
Zimmer	11,55 m²
Zimmer	10,32 m²
Zimmer	10,78 m²
Bad	4,89 m²
Tages-WC	2,34 m²
Flur	16,39 m²

1. OG	
Wohnen/Essen	40,33 m²
Kochen	7,84 m²
Abstellraum	2,12 m²
Flur	4,78 m²
Garderobe	0,88 m²
Tages-WC	2,34 m²
Bad	6,72 m²
Schlafen	12,07 m²
Zimmer/Büro	11,55 m²
Wohnfläche	**144,90 m²**
Terrasse (23,35/2)	11,68 m²
Gesamtwohnfläche	**156,58 m²**
Zuzüglich Sondernutzungsrecht am Garten, ca. [ohne Terrassen, siehe Lageplan Fläche (C)]	159,65 m²

Wohnung 05:
Garten-Maisonette

EG und 1. OG,
6 Zimmer, 2 Bäder, 1 Terrasse,
Im Steigle 14

Grundriß EG

zu Wohnung 05:
Grundriß 1. OG, mit Garten

2. OG

Wohnen/Essen	41,45 m²
Kochen	7,61 m²
Abstellraum	1,43 m²
Flur	4,22 m²
Garderobe	0,77 m²
Tages-WC	2,34 m²
Bad	6,72 m²
Schlafen	13,37 m²
Zimmer/Büro	11,55 m²

DG

Galerie	9,86 m²
Zimmer	12,19 m²
Zimmer	12,91 m²
Bad	6,38 m²

Wohnfläche	**130,81 m²**
Balkon (10,42/2)	5,21 m²
Loggia (15,55/2)	7,78 m²
Gesamtwohnfläche	**143,79 m²**

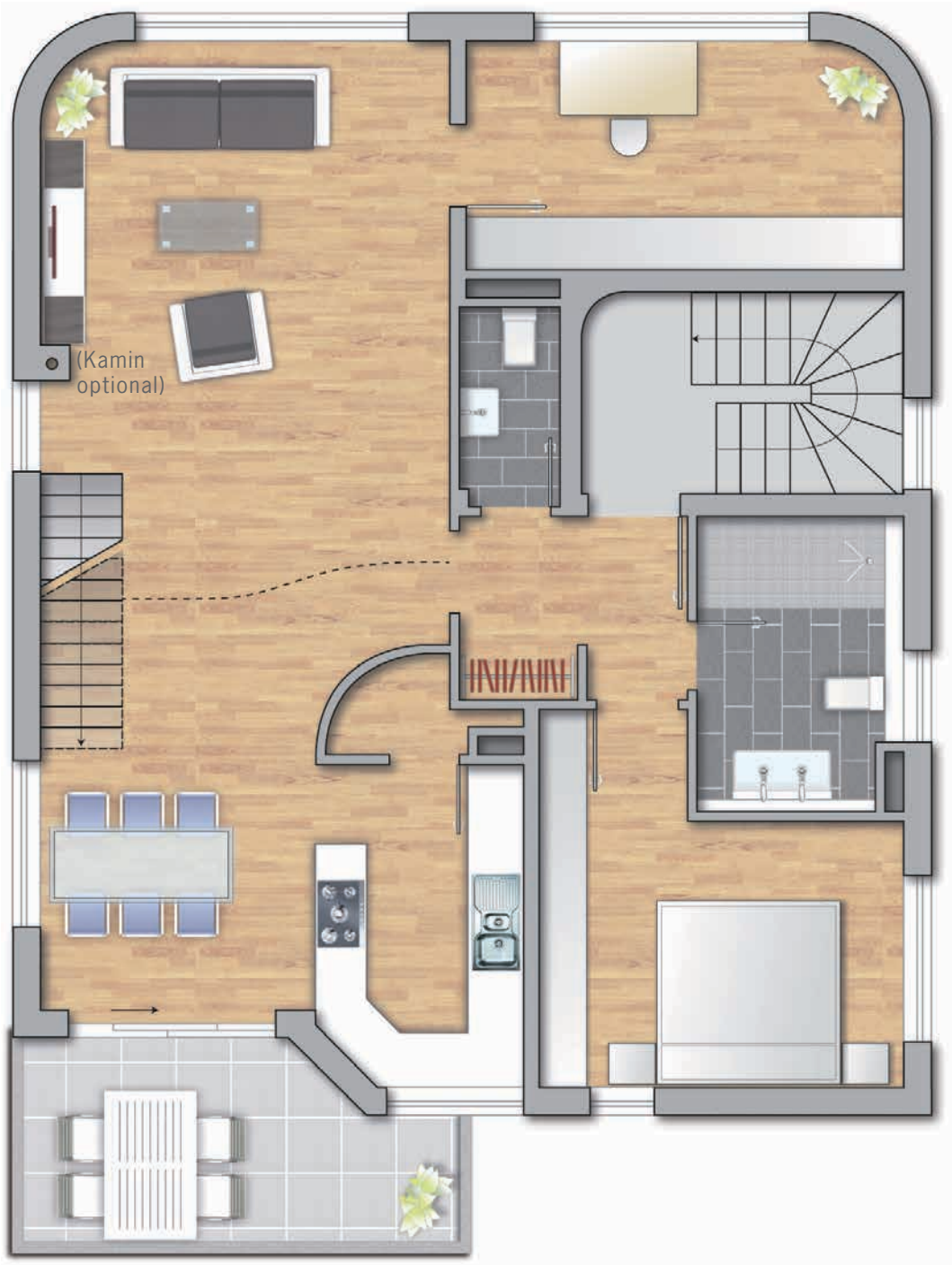
Zur Information:

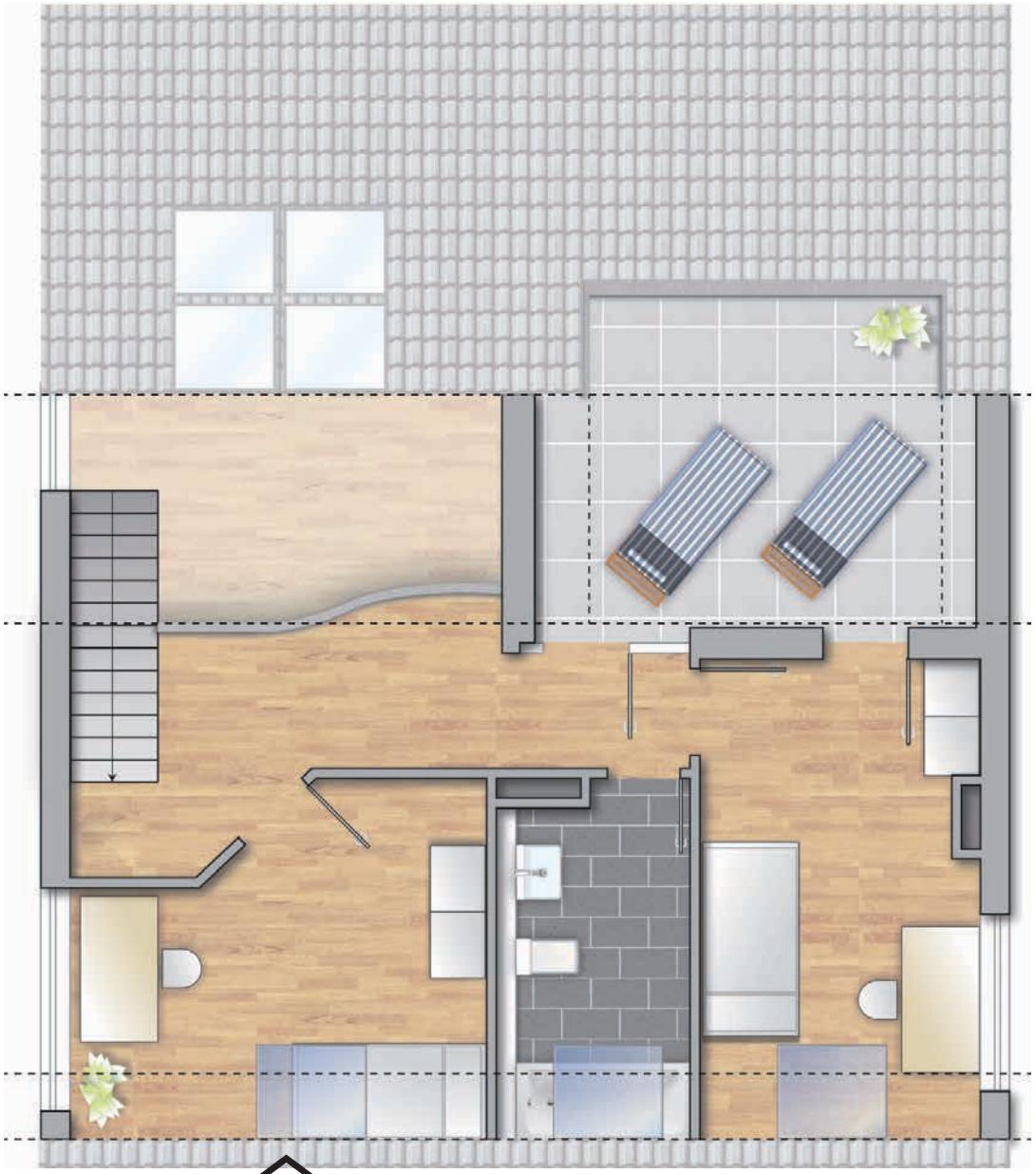
Wohnfläche DG (s.o.)	41,34 m²
Grundfläche DG	45,41 m²

Wohnung 06:
Maisonette

2. OG und DG,
5 Zimmer, 2 Bäder, Balkon + Loggia,
Im Steigle 14

Grundriß 2. OG





zu Wohnung 06:
Grundriß DG

FBS

Stilvoll Wohnen »Im Steigle«
Drei 2-Familienhäuser mit Garagen
in 71726 Benningen, Im Steigle 10, 12 und 14:

Bau- und Leistungsbeschreibung

Allgemein

Die Bauausführung entspricht der seit 01.05.2014 aktuell gültigen Energieeinsparverordnung 2013 in der ab 01.01.2016 gültigen Fassung sowie den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG).

Die Minimal-Anforderungen des Erneuerbaren-Energie-Wärmegesetzes (EEWärmeG) zur Nutzung erneuerbarer Energieträger werden mit der Holzpellet-Heizungsanlage deutlich überschritten.

1. Erschließung

1.1 Öffentliche Erschließung:

Im Kaufpreis sind alle Erschließungsbeiträge sowie die sonstigen Anliegerleistungen für Erschließungsanlagen und Anschlüsse im Sinne § 127 BauGB enthalten – und zwar für alle Erschließungsanlagen, die mit der Erstellung des Bauvorhabens im Zusammenhang stehen.

D.h. das Gebäude wird an die Kanalisation sowie an die Wasser- und Stromleitungen der Versorgungsunternehmen angeschlossen. Diese Kosten sind im Festpreis bereits enthalten.

1.2 Private Erschließungsmaßnahmen auf dem Baugrundstück

1.2.1 Zugang:

Zugänge und Wege zu den Häusern und Garagen aus Betonpflastersteinen (z.B. Quadrat-Querschnitt) nach Auswahl des Bauträgers.

1.2.2 Versorgungsanschlüsse der Wohnungen:

Frischwasserversorgung, Entwässerung, Strom und Anschluss an das Breitbandkabelnetz der Deutschen Telekom sowie an das Netz von Unitymedia.

2. Architekten- und Ingenieurleistungen

2.1 Planung & Bauleitung:

Die beauftragten Architekten sind für die Fertigung der Genehmigungs- und der Werkplanung verantwortlich. Ferner sind sie mit der Koordination und der bautechnischen Überwachung der nach Vertrag auszuführenden Bauleistungen inklusive Behördengängen, notwendigen behördlichen Abnahmen beauftragt.

2.2 Tragwerksplanung (Statik):

Die unter Vertrag stehenden Fachingenieure (z.B. Tragwerksplaner und Bauphysiker) sind für die Anfertigung der statischen Berechnungen einschließlich der dazugehörenden Pläne, Wärme- und Schallschutznachweise und bauphysikalischen und energetischen Belange (z.B. Energieausweis etc.) verantwortlich.

3. Rohbau

Erdgeschoß

3.1 Baustellen-Einrichtung:
Die Baustelleneinrichtung umfasst alle erforderlichen Maßnahmen zur Erstellung der Gebäude und Anlagen.

3.2 Erdarbeiten:
Bei den Erdarbeiten handelt es sich um das Abschieben und Lagern des Mutterbodens, den Aushub und die Wiederverfüllung der Baugrube sowie die Roh- und Feinplanie.

3.3 Kanalisation:
Alle Entwässerungsleitungen werden entsprechend dem Entwässerungsgesuch und den baubehördlichen Vorschriften mit KG-Rohren bis zum Kanalanschluß verlegt. Die Dimensionierung und Ausführung basiert auf der DIN 1986. Die DIN EN 12056 im Gebäude und DIN EN 752 sowie DIN EN 1610 außerhalb des Gebäudes.
Ein Kontrollschacht mit Putzstück bildet den Zwischenbereich zwischen Gebäude und Straßenkanal. Ferner wird, sofern technisch erforderlich, eine im Kiesbett liegende Drainage eingebaut.

3.4 Boden und Fundamente:
Streifen- bzw. Einzelfundamente sowie die Bodenplatte werden nach den statischen Erfordernissen des Tragwerkplaners und den Angaben des Geologen in Beton bzw. Stahlbeton ausgeführt. Sämtliche untergeordneten Räumlichkeiten im Erdgeschoß (z.B. Technikräume und Abstellräume – außer Pellet-Lager) erhalten einen Fliesenbelag nach Auswahl des Bauträgers. Unter der Bodenplatte befindet sich eine mit PE-Folie abgedeckte und somit geschützte Kiesfilterschicht.
Der Boden in den zwischen den Häusern befindlichen Garagen sowie teilweise in den Müllräumen wird als Pflasterbelag (Betonpflastersteinen) mit erforderlichem Unterbau ausgeführt.

3.5 Außenwände im EG:
Außenwände aus Stahlbeton oder Mauerwerk, gemäß den statischen Erfordernissen und der Werkplanung sowie anschließender Abdichtung und Perimeterdämmung gemäß DIN 18195 mit Schutzanstrich auf Bitumenbasis, im Bereich der erdberührten Außenwände zusätzlich mit einer Noppenbahn. Wo in den Ausführungsplanungen vorgesehen und erforderlich, Einbau von Kellerfenstern, Lichtschächte mit verzinktem und einbruchsicherem Abdeckrost.

3.6 Tragende und nichttragende Innenwände EG:
Die Trennwände der jeweiligen Keller-/Abstellräume der Wohnungen kommen in betonierter oder gemauerter Form zur Ausführung. Betonierte und/oder gemauerte Innenwände (z.B. Technikräume, Hobbyräume etc..) nach statischer Berechnung und – wenn möglich – anschließendem Anstrich. Sämtliche EG-Decken (außer Pelletslager und Technikraum) werden gestrichen.

3.7 Geschoßdecke im EG:
Stahlbeton-Massivdecken mit glatter Untersicht, Stärke nach statischer Berechnung der Tragwerksplaner.

1. Obergeschoß bis Dachgeschoß

3.8 Umfassungswände der Wohngeschosse:
Ausführung in Stahlbeton, wo erforderlich bzw. tragendes massives Mauerwerk, z.B. als Kalksandsteinmauerwerk (KS), Hochlochziegel (HLZ) oder Gisoton für hohen Wohnkomfort, nach statischen Erfordernissen und gesetzlichen Wärmedämmvorschriften der DIN 4108 und der Energieeinsparungsverordnung 2013 (EnEV13 in der ab dem 01.01.2016 gültigen Fassung). Die Wärmedämmung (WDVS) wird gemäß DIN sowie der EnEV13 in das anschließende Erdreich heruntergeführt. Über die Ausführungsart entscheidet der Bauträger.

3.9 Tragende Innenwände:
Wohnungs-Trennwände und tragende Innenwände aus Kalksandstein, Betonfüllsteinen, Gisoton oder Beton nach Werkplanung und statischer Berechnung der Tragwerksplaner.

3.10 Nichttragende Innenwände:
Massive Gipsdielenwänden (Stärke ca. 10 cm) und ggf. Kalksandstein. In den Galeriebereichen (DG) mit Gipskartonständerwänden beidseitig doppelt beplankt.

3.11 Geschoßdecken:
Stahlbeton-Massivdecke mit glatter Untersicht, Stärke nach statischen Berechnungen der Tragwerksplaner. Anschließende Aufbringung des schwimmenden Estrichs mit erforderlicher Trittschall- und Wärmedämmung. Im Galeriebereich (DG) – je nach statischen Anforderungen und Auswahl des Bauträgers – eventuell als Holzbalkendecke.

3.12 Schornstein:
Formsteine mit Schamotte-Einsatz inklusive Putztüren im UG und im DG (Kaminkopf als wärmegedämmte Titanzinkhaube) oder Edelstahlkamin mit entsprechender Dimensionierung für die Pelletsheizung. Jeder Erwerber hat die Möglichkeit – als Sonderwunsch und somit gegen Aufpreis – einen Kaminzug/Schornstein einbauen zu lassen. Diese Möglichkeit erlischt spätestens nach Aufschlagen des Daches.

3.13 Zimmererarbeiten:
Zimmermannsmäßige Dachkonstruktion nach Angaben der Statik in Nadelholz Konstruktionsvollholz, imprägniert gegen Fäulnis und Schädlinge.

3.14 Traufausbildung:
Sichtbare Holzteile, gehobelt, Traufschalung lasiert.

3.15 Dacheindeckung:

Z.B. »Braas« Beton-Dachsteine oder Faserzement-Dachsteinplatten, Farbe und Art der Ausführung gemäß baurechtlicher Genehmigung und Auswahl durch den Bauträger.

3.16 Ortgangausbildung:

Ortgang nach Angaben des Architekten.

3.17 Dachisolation:

Folie als Dampfbremse. Mineralische Wärmedämmung, bzw. nach Vorgaben der EnEV 2013 – Berechnung zwischen den Sparren, z.B. »Isover«. Diffusionsoffene Unterspannbahn, Konterlattung, Dachlatten, Ziegel. In den ausgebauten Wohnbereichen unter dem Dach (DG/Innenraum) werden Gipskartonplatten (1-fach beplankt) – wenn erforderlich mit entsprechender Unterkonstruktion – angebracht.

3.18 Flaschnerarbeiten:

Regenrinnen, Fallrohre, Abdeckungen etc. werden aus Titanzink gefertigt. Alle sonstigen Blecharbeiten ebenfalls in Titanzink.

3.19 Treppen in den Gemeinschaftstreppenhäusern

In jedem Treppenhaus kommen Betonfertigteiltreppen mit entsprechenden schallentkoppelten Auflagen zu den Podesten zur Ausführung. Der Oberbodenbelag der Treppenhäuser wird in farblich abgestimmtem Natur- oder Kunststeinbelag im Mörtelbett ausgeführt. Der Handlauf in poliertem Edelstahl.

3.20 Verbindungstreppe innerhalb der Wohneinheiten:

Als Betonfertigteiltreppe oder Stahlkonstruktion nach Auswahl des Bauträgers mit lackiertem Stahlgeländer, Edelstahlseilen als Absturzsicherung sowie einem Edelstahlhandlauf.

Die Trittstufen werden – nach Auswahl der Erwerber – entweder mit Holz (z.B. Parkett) oder Fliesen belegt.

4. Ausbau

4.1 Heizung

4.1.1 Fußbodenheizung:

Sämtliche Räumlichkeiten einer Wohneinheit werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Jeder Raum (außer Raum kleiner als 4 m²) – bzw. Teilflächen/Raumverbund entsprechend der Aufteilung – erhält ein Raumthermostat an der Wand.

4.1.2 Heizleitungen:

Kupfer-, Kunststoff oder Aluminiumrohre, isoliert mit Armaflex oder gleichwertigem Material nach DIN-Vorschrift. Die isolierten Rohre der Heizleitungen werden in den Wohngeschossen auf dem Rohfußboden im Bereich der Dämmung verlegt. Zur Ausführung kommt ein Zweirohr-System.

4.1.3 Heizkessel/Pelletheizung:

Zur Ausführung kommt eine moderne Pelletheizung des Herstellers ETA (Modell ETA-PC 50) oder gleichwertig mit einem dafür dimensionierten Nennwärmeleistungsbereich, die alle 3 Gebäude versorgt.

Der Vorratsbehälter am Kessel mit ausreichendem Zwischenspeicher reduziert die Laufzeit der Pelletsförderung vom angrenzenden Pelletlager zum Kessel.

Für eine saubere Verbrennung und hohen Wirkungsgrad sorgt die hochwertige Lambdasonde im Heizkessel. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt jeweils in jedem Technikraum pro Gebäude über eine Frischwasserstation in ausreichender Dimensionierung, die direkt mit dem Heizkessel der Pelletheizung verbunden ist.

Die Regelung der Wassertemperatur erfolgt unabhängig von der Kesseltemperatur.

Durch die Fußbodenheizung erhält der Erwerber mehr Nutzfläche und Wandstellflächen und hat somit eine individuelle und freiere Raumgestaltung, insbesondere vor Fensterelementen. Ferner wird die Fußbodenheizung mit niedrigen Temperaturen angefahren, so dass hierbei ebenfalls Heizenergie gespart wird.

4.1.4 Heizkostenverteilung:

In jeder Wohnungseinheit wird jeweils pro Etage – im Heizungsunterverteilerschrank – ein nachrüstbarer Funk-Durchfluß-Wärmemengenzähler installiert, der den individuellen Verbrauch für diesen Bereich der Wohnung erfasst. Diese Wärmemengenzähler (auf Funkbasis) werden von der WEG angemietet und die hierfür anfallenden Mietkosten über die jährliche Heizkostenabrechnung an den Nutzer weiterberechnet.

4.2 Elektroinstallation:

Die gesamte Elektroinstallation wird nach den aktuellen VDE-Richtlinien ausgeführt. Im Fundament wird der Fundamenterder nach der DIN 18014 ausgeführt.

Jede Wohnungseinheit erhält im Erdgeschoß einen eigenen Stromzähler mit den dazugehörigen Hauptsicherungen. Innerhalb der Wohnung wird ein zusätzlicher Sicherungskasten (Unterverteiler) mit den entsprechenden Raumunterverteilungen installiert.

Die Platzierung der weißen Flächenschalter und Steckdosen sowie der Brennstellen wird vom Erwerber mit dem ausführenden Elektriker ausführlich besprochen und vor Ort festgelegt. Hierbei hat der Erwerber ausreichend Möglichkeit, abweichend von der nachstehenden Standardausstattung, die im Kaufpreis bereits enthalten ist, Sonderwünsche zu besprechen. Im Standard sind bereits elektrische Rolläden enthalten.

Schalterprogramm wahlweise Jung LS900 oder Jung AS500 in alpinweiß. Sämtliche Steckdosen einer Wohnungseinheit sind mit einer sog. »Kindersicherung« ausgestattet und somit ohne Aufpreis bereits im Festpreis enthalten. Jede Wohneinheit wird mit Rauchmelder nach DIN 14676 ausgestattet. Diese Rauchmelder haben eine Lebensdauer von 12 Jahren. Die Wartung dieser Melder obliegt dem jeweiligen Wohnungseigentümer. Alle Wohnungen können – gegen Aufpreis – mit SMART HOME Steuerungen ausgerüstet werden. Hierüber werden die Erwerber vom ausführenden Elektrounternehmen entsprechend ausführlich beraten.

Multimedia/Heimnetzwerk

Die Wohnung erhält eine Verkabelung der Firma Homeway:

> 1 Medienverteiler beim Elektro-Unterverteiler platziert inkl. 3-fach Steckdose
> 1 TAE Amtsdose im Medienverteiler
> 4 Mediendosen Fabrikat »Homeway« mit Antennenanschluss und Netzwerkanschluss (Platzierung der 4 Mediendosen in Wohnung frei wählbar!)
> 1 Modul TAE Telekom/Modul Unitymedia

4.2.1 Wohnungen/Hobbyraum/Einzelgaragen:

Diele/Flur

> 1 Wechsel-Tastschaltung auf 1–2 Deckenbrennstellen
> 3 Steckdosen
> Türsprechanlage, Türöffner inkl. Videoüberwachung (Hersteller: Legrand) zum Hauseingang

Wohnzimmer/Galerie im DG

> 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
> 5 Doppelsteckdosen
> 1 Steckdose unter Schalter

Essen

> 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
> 1 Doppelsteckdose
> 1 Steckdose unter Schalter

Schlafzimmer/Studio im DG

> 1 Tast-/Kreuzschaltung auf 1 Wand-/Deckenbrennstelle
> 2 Doppelsteckdosen
> 1 Steckdose unter Schalter,

Kinderzimmer/Arbeitszimmer

> 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
> 3 Doppelsteckdosen
> 1 Steckdose unter Schalter

Küche

> 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
> 5 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte
> 1 Herdanschlußleitung (400 V)
> 1 Steckd. mit sep. Stromkreiszuleitung Backofen
> 1 Spülmaschinendose
> 1 Kühlschrankdose
> 1 Dose für Dunstabzug über Herd

Abstellraum (innerhalb der Wohnung)

> 1 Ausschaltung auf eine Deckenbrennstelle
> 1 Doppelsteckdose
> 1 Steckdose unter Schalter

Bad

> 1 Ausschaltung auf 1 Wandbrennstelle
> 1 Wechselschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
> 1 Kontrollschalter für Raumlüfter
> 1 Elektrischer Anschluss für Handtuchheizkörper
> 1 Doppelsteckdose

WC/Dusche

> 1 Ausschaltung auf 1 Wandbrennstelle
> 2 Steckdosen
> 1 Kontrollschalter für Raumlüfter
> 1 Ausschaltung auf eine Deckenbrennstelle

Terrasse/Balkon/Loggia

> 1 Außensteckdose (im EG von innen schaltbar)
> 1 Außenleuchte

Abstellraum (Erdgeschoß)

> 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle mit Leuchtkörper
> 1 Steckdose unter Schalter
> 1 Doppelsteckdose für Wäschetrockner und Waschmaschine

Hobbyraum

> 1 Ausschaltung auf 1-2 Deckenbrennstellen
> 1 Steckdose unter Schalter
> 4 Doppelsteckdosen

Einzelgarage

> Deckenbrennstelle (inkl. Leuchtkörper)
> 1 Doppelsteckdose
> 1 elektrischer Torantrieb mit Funk-Handsender sowie Schlüsselschalter
> E-Mobilität: Jede Einzelgarage erhält einen Kleinverteiler mit FI/LS und Steckdosen sowie eine separate Stromzuleitung vom Wohnungsstromzähler zur Garage in der Dimensionierung mit 5 x 6 mm². Mit dieser Zuleitung kann der Erwerber später auf Wunsch und eigene Kosten – sofern natürlich der Netzbetreiber ausreichend Leistung liefern kann – eine Wallbox bis 11 kW direkt in der Garage vom Versorger installieren lassen.

4.2.2 Gemeinschaftsanlagen: Hauseingänge/Hauszugänge außen

> Bewegungsmelder
> Wandbrennstelle am jeweiligen Hauszugang
> Wegbeleuchtung (Hauszugang) nach Anforderung
> Fassadenbeleuchtung über Zeitschaltuhr
> Wand- bzw. Deckenbrennstellen nach Berechnungen
> Abschließbare Steckdose (im Bereich der Pellet-Einfüllstutzen/Lichtschacht)

Treppenhäuser

> Wand- oder Deckenbrennstellen
> Steuerung der Beleuchtung über Bewegungsmelder

Erdgeschoß

> In den Allgemeinräumen (z.B. Fluren, Technikräumen etc.) werden ausreichend Beleuchtungskörper installiert
> Ebenfalls wird jeweils pro Gebäude im Erdgeschoß ein Zählerplatz installiert, in dem die einzelnen Stromzähler der Wohnungen untergebracht sind
> Im Abstellraum (Erdgeschoß) wird jeweils eine Waschmaschinensteckdose sowie eine Trocknersteckdose (jeweils separat abgesichert) installiert
> Sämtliche Installationen im Erdgeschoß (außer Treppenhaus, Hobbyraum und Wohnbereich) erfolgen als Aufputzvariante

Hinweis:

Aufgrund der bautechnischen Gegebenheiten sind in den jeweiligen Abstellräumen im Erdgeschoß sowie in Abstellräumen innerhalb der Wohnung nur Kondensattrockner zulässig.

4.3 Sanitärinstallation

4.3.1 Gemeinschaftsanlagen:

Abstellraum EG

1 Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzähler (der Wasserzähler auf Funkbasis wird über die WEG angemietet und über die NK-Abrechnung dem Nutzer weiterberechnet).

Technikraum EG

Im Technikraum jedes Gebäudes wird der öffentliche Hausanschluss mit Hauptwasserzähler des zuständigen Versorgungsunternehmens und der Verteilung für Trinkwasser, Kalt- und Warmwasserzuleitungen, installiert. Sämtliche im Haus befindliche Leitungen, die durch die Betondecken geführt werden, erhalten die erforderlichen Brandschutzmanschetten oder diverse Brandschutzeinbauten.

1 allgemeiner Wasseranschluss (Warm- und Kaltwasser) mit Ausgußbecken und Auflegerrost.

Außenanlage

Im Außenbereich der Hauszugänge wird jeweils ein abschließbarer Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Außenwasserhahn für die Bewässerung/Reinigung installiert.

4.3.2 Wohnungen:

Sämtliche Installationen in den Badzimmern und WC`s werden als Vorwandinstallationen ausgeführt. Jede Wohnungseinheit erhält die Anzahl der sanitären Einrichtungsgegenstände, die im Aufteilungsplan von Seiten des Bauträgers dargestellt sind. Jede Wohnung erhält einen elektrischen Handtuch-Heizkörper (KERMI Basic-E BH/ca. 145 x 75 cm/Farbe weiß).

Die nachstehenden Sanitärgegenstände können in der Ausstellung der Firma »Lotter« (Ludwigsburg) begutachtet werden:

> Badewanne: Acryl Badewanne Sanibel 1001 Köperform A14 -, ca. 170 x 75 cm x 45 cm, weiss, Sanibel Unterputz-Multiplex-Trio-Wannengarnitur mit Einlauf – Hansabluebox Unterputzkörper (Hansa) – Brauseschlauch verchromt und Sanibel-Stabhandbrause verchromt einstrahlig
> Dusche: Bodengleicher gefliester Duschbereich, Ablauf und Duschrinne (Sanibel 4001), Unterputz Hansabluebox, Sanibel-Brauseschlauch classic-chromline, Sanibel Stabhandbrause verchromt einstrahlig, HG Tellerkopfbrause Raindance AiR 24 cm mit Brausearm chrom, Sanibel 4001 Badetuchhalter 80 cm verchromt
> Waschtisch: Sanibel 5001 E ca. 60 x 48 cm, weiß, Sanibel 3001 Waschtisch-Einhebelmischer, Zweiarmiger verchromter Handtuchhalter (Sanibel 4001), Kristallspiegel 80 x 60 cm mit unsichtbarer Befestigung.
> Doppelwaschtisch: Sanibel 5001 E ca. 120 x 48 cm, weiss, Sanibel 3001, 2 Waschtisch-Einhebelmischer, 2 verchromte zweiarmige Handtuchhalter (Sanibel 4001), Kristallspiegel 120 x 60 cm mit unsichtbarer Befestigung
> Wandhängendes Tiefspül-WC: weiß mit UP-Spülkasten von Geberit, (Sanibel 5001) Sitz und Deckel (soft close) von Sanibel 5001, Drückerplatte von Geberit – Modell Sigma20 – für 2-Mengenspülung, WC-Papierhalter verchromt und offen (Sanibel 4001).

4.3.3 Terrassen/Balkone

Jede Wohnungseinheit erhält einen frostsicheren Außenwasserhahn.

4.3.4 Allgemein:

Die gesamte Sanitärinstallation wird unter Beachtung des Schallschutzes ausgeführt. Die Abwasserrohre werden entsprechend den Anforderungen aus KG-Rohre, Silent-db20 oder Silent-PP, nicht sichtbar verlegt, erstellt. Die Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt in Kunststoff (z.B. Mepla). Die Verteilung nach den Absperrventilen in Bad, Küche und WC wird in Kunststoffrohr ausgeführt. Innerhalb jeder Wohnung wird jeweils pro Etage an geeigneten Stellen der Kalt- und Warmwasserverbrauch über Einzeldurchflusszähler auf Funkbasis gemessen.

4.4 Innen- und Außenputz

4.4.1 Innenwände:

Oberflächen – wo erforderlich – fertiger glatter Maschinengipsputz auf Mauerwerk, oder bei Gipskartonplatten gespachtelt (Q2-Spachtelung).

4.4.2 Außenwände:

Erdfreies EG, 1.OG, 2.OG und DG und Giebel; Mauerwerk mit Wärmeverbundsystem, Mineralwolldämmung bzw. Styropor, Putzträger, armierter, mineralischer, vorpigementierter Putz, ohne farbig abgesetzte Sockelausbildung gestrichen.

4.5 Estrich:

Die Wohnungen erhalten einen Anhydrit-Fließ-Estrich, Stärke nach Vorschriften bzw. Herstellerangaben, schwimmend verlegt mit 40–90 mm Wärme- und Trittschallisolierung. Gesamtbodenaufbau je nach Geschoss und Anforderung der Wärmeschutzberechnung zwischen 120–160 mm. Naßräume erhalten – nach Angaben der Fachplaner – entweder einen Anhydrit-Fließestrich oder einen Zementestrich.

4.6 Fenster:

Fensterlemente, Elementfassade und wo statisch und technisch notwendig anteilige Pfosten-Riegelfassade in Kunststoffkonstruktion mit Profilansichtbreiten je nach technischer Anforderung bzw. nach Herstellerangabe mit 3-fach Wärmeschutzglas entsprechend der Energieeinsparungsverordnung (EnEV).

Die Farbgebung der Profile erfolgt entsprechend der Gesamtgestaltung. Verdeckte Einhanddreh bzw. Drehkippbeschläge. Öffnungselemente mit innerer und äußerer Anschlagdichtung, sowie Schrägfalz, welcher eine ordnungsgemäße Entwässerung gewährleisten.

Fensterbänke außen in Aluminium weiß, innen aus Natur- oder Kunststein poliert. Alle Fenster in den Wohngeschossen – ausgenommen Schrägfenster – mit elektrischen Rolläden, Sturzrolladenkästen wärmegedämmt bzw. wo erforderlich Vorbaurolladenkästen.

Dachflächen-Fenster – wo im Plan vorgesehen – werden im Steildach wärmeschutzverglaste Dachflächen-Fenster aus Kunststoff von »Velux« oder »Roto« mit elektrischen Außenrolläden verwendet.

4.7 Türen:

4.7.1 Wohnungen:

Doppelfalz-Wohnungs-Eingangstüre weiß, mit Spion, nach DIN-Vorschrift, 3-fach Verriegelung sowie aus der Zentralschließanlage (Z.B. Hersteller KESO) ein Sicherheitsschloss. Wohnraumtüren in Röhrenspankern und Türrahmen weiß, mit umlaufender Gummidichtung und Drückergarnituren Edelstahl matt oder gebürstet.

4.7.2 Gemeinschaftsanlagen:

Hauseingangstür aus pulverbeschichtetem Aluminium mit Glaseinsatz passend zu den Fenstern und elektrischem Türöffner, Sicherheitsprofilzylinder (Z.B. Hersteller Keso) und Mehrfach-Verriegelung, Briefkasten (Z.B. Hersteller Renz) und Wechselsprechanlage mit Kameraüberwachung.

Technikraumtüre als feuerhemmende T30RS-Stahltüren nach Vorschrift, lackiert entsprechend Farbgestaltung.

4.8 Fliesenarbeiten Wohnungen:

Zur Ausführung kommen hochwertige Feinsteinzeugfliesen 30 x 60 cm (Materialpreis pro m² incl. MwSt. 45,– Euro) als Wand- und Bodenfliesen. Die Fliesen werden im Dünnbett fertig verlegt. Verfugungen im Bodenbereich hellgrau, im Wandbereich silbergrau. Für folgende Räumlichkeiten sind Fliesen vorgesehen:

Küche

Wandplatten im Bereich der Arbeitsplatte bis zu 5 m², Bodenfliesen über die gesamte Fläche, Fliesensockel im sichtbaren Bereich.

Badezimmer und WC/Dusche

Boden komplett in Feinsteinzeugfliesen, Wände in Vollgeschossen raumhoch, im DG bis 2,50 m hoch, Dachschrägen nicht gefliest. Sofern einzelne Teilbereichs-Wandflächen nicht gefliest werden sollen, erhalten diese, nach Auswahl des Erwerbers, entweder einen mineralischen Streichputz oder Glasfasertapete (Brillux CreaGlas Gewebe VG – 2119 VG Objekt Mittel – 145 g/m²) mit anschließendem Anstrich.

Abstellraum

Boden komplett mit Fliesensockel.

Hinweis

Diagonalverlegung sowie die Verlegung großer Fliesen über 30 x 60 cm gegen entsprechenden Aufpreis. Bei Wegfall von Fliesen in Wandbereichen erfolgt keine Vergütung sondern wird anstelle hierfür diese Oberfläche, je nach Auswahl des Erwerbers, mit einem mineralischen Streichputz oder Glasfasertapete (Brillux CreaGlas Gewebe VG – 2119 VG Objekt Mittel – 145 g/m²) mit anschließendem Anstrich weiß versehen.

4.9 Maler- und Tapezierarbeiten

Decken und Wände werden im Küchen-, Wohn- und Schlaf-, Büro- und Kinderzimmerbereich sowie im Abstellraum neben der Küche mit Glasfasertapete (Brillux CreaGlas Gewebe VG – 2119 VG Objekt Mittel – 145 g/m²) tapeziert und deckenden weiß gestrichen. Wände in Bädern und WC, soweit nicht gefliest, nach Auswahl des Erwerbers, mit Glasfasertapete (Brillux CreaGlas Gewebe VG – 2119 VG Objekt Mittel – 145 g/m²) Anstrich weiß oder mineralischer Streichputz mit anschließend weißem Anstrich.

Im Dachgeschoß Dachschrägen und evtl. Holzbalkendecken mit Gipskartonplatten und Gasfasertapete (Brillux CreaGlas Gewebe VG – 2119 VG Objekt Mittel – 145 g/m²) tapeziert sowie deckend weiß gestrichen.

4.10 Bodenbeläge/Parkett in Wohnungen und Hobbyraum

In Wohn- und Schlafräumen, Flur- und Garderobenbereichen, Kinderzimmer und Büros sowie im Hobbyraum oder auch auf Wunsch in Küche und nebenliegendem Abstellraum Echtholz-Stabparkett Hochkantlamelle (10mm stark/160 mm lang) vollflächig auf Estrich verklebt, Eiche, eingelassen und geschliffen sowie anschließend die Oberfläche – nach Wunsch des Erwerbers – versiegelt oder geölt (Bei Wahl eines anderen Holzbodens, erfolgt eine Materialpreis-Vergütung pro m² incl. MwSt. in Höhe von Euro 45,–). Die Sockelleisten werden in Massivholz, Eiche oder weiß ausgeführt.

5. Außenanlagen

5.1 Gartenterrassen:

Die Gartenterrassen werden verdichtet und erhalten Betonwerksteinplatten in den Maßen 80 cm x 40 cm. Gegen Aufpreis sind auch Holzbohlen möglich.

5.2 Balkone:

Auf den Balkonen werden ebenfalls Betonwerksteinplatten (80 cm x 40 cm) im Rieselbett verlegt. Kragplatten werden zur Vermeidung von Wärmebrücken thermisch getrennt. Gegen Aufpreis sind auch hier Holzbohlen möglich.

Sämtliche Geländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf. Über die Art und Ausführung der Füllung entscheidet der Bauträger.

5.3 Gartenanlagen:

Auftragen des vor dem Aushub verschobenen und gelagerten Mutterbodens, abfräsen, walzen (Feinplanie) und Raseneinsaat.

Befestigen der Hauszugänge, der Garagenzufahrten und der Zuwege mit Betonpflastersteinen.

Über die Art und Ausführung der Bepflanzungen entscheidet der Bauträger sowie unter Berücksichtigung entsprechend den Festsetzungen aus den Bestimmungen des Bebauungsplanes.

6. Tresor

Jede Einheit erhält 1 Wandeinbautresor, Außenmaße ca. 426 x 420 x 200 mm, Innenmaße ca. 360mm x 354mm x 155 mm, ca. 20 kg, Farbe RAL 7035 lichtgrau.

Doppelbart-Sicherheitsschloss, 2 Schlüssel. Sicherheitsstufe BVDMA 24992 – vergleichbar mit der doppelten Sicherheit eines Bank-Schließfaches.

7. Raumlüfter

Sämtliche Sanitär-Bereiche (Badezimmer, WC und WC mit Duschen) erhalten jeweils einen einzelnen MAICO-Raumlüfter. Die erforderliche Außenluftnachströmung erfolgt über Fassaden- und/oder Dachöffnungen (z.B. über Rolladenkästen und/oder Kernlochbohrungen mit im Innenbereich angebrachten Abdeckungen)

8. Einzelgarage

Fertiggarage/Garage aus Stahlbeton mit Sektionaltor mit elektrischem Garagentorantrieb, Funk und Handsender sowie einem Schlüsselschalter. Das Garagendach kommt als begrünte Fläche zur Ausführung.

9. Sonstiges / Schallschutz

Zur Ausführung kommen nur normgerechte Baustoffe, die nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik auf der Grundlage der DIN-Vorschriften und der VOB ausgeführt werden. Der Schallschutz im Gebäude entspricht mindestens den Anforderungen der DIN 4109-1:2016-07 »Schallschutz im Hochbau«. Diese Anforderungen werden teilweise übertroffen. Wohnungstrenndecken: Bewertetes Bau-Schalldämm-Maß (Luftschallschutz) R'w ≥ 56dB (≥ 54dB)* – Bewerteter Norm-Trittschallpegel Trittschallschutz) L'n,w ≤ 46dB (≤ 50dB)* – (* = Mindestschallschutz nach DIN 4109-1:2016-07). Schallschutz-Anforderungen innerhalb der Wohnungen bzw. innerhalb einer Nutzungseinheit sind ausdrücklich nicht vereinbart und nicht geschuldet.

9.1 Änderungen

Die in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige, ersetzt werden, wenn dies aufgrund fortgeschrittener Bautechnik geboten erscheint. Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, die durch die DIN-Vorschrift oder durch behördliche Auflagen bedingt sind, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Ferner behält sich der Bauträger vor, die Lage und den Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art (innerhalb und außerhalb) festzulegen bzw. eventuell zu ändern.

Die vorstehende Bau- und Leistungsbeschreibung enthält die wesentlichen Qualitätsmerkmale des Bauvorhabens.

9.2 Einrichtungsgegenstände

Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Beispiel für Stellmöglichkeiten.

9.3 Sonderwünsche und Absprachen

Solange sich durch Bauherren- Änderungs- oder Sonderwünsche keine Abweichungen in Konstruktionen, Materialien oder Abmessungen/Massen ergeben, ändert sich auch der Kaufpreis nicht. Dies gilt einschließlich der Planungshonorare bis zur Fertigstellung der Werkplanung.

Danach oder bei Änderungen von Konstruktionen, Materialien oder Abmessungen/Massen werden die entstehenden Mehrkosten für Planung und Bauleitung den Bauherren entsprechend als Kostenangebot aufgelegt und nach deren Freigabe ausgeführt und abgerechnet.

Für alle Leistungen, die über die Baubeschreibung hinausgehen, ist eine schriftliche, von beiden Parteien zu unterzeichnende Vereinbarung notwendig, anderenfalls besteht kein Anspruch auf Leistung.

Eigene Absprachen mit dem Bauleiter, Architekten oder den Handwerkern, sowie eventuell mögliche Eigenleistungen sind nur nach vorheriger Rücksprache und Genehmigung durch den Bauträger möglich; sie bleiben jedoch außerhalb irgendwelcher Verantwortung des Bauträgers und dürfen den Bauablauf nicht behindern.

9.4 Baustelle

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen haften weder der Bauträger noch die am Bau Beteiligten.

9.5 Baureinigung/Übergabe der Räume

Der Bau erhält vor der Übergabe eine Grundreinigung. Eine Endreinigung durch die Erwerber vor dem Einzug ist daher auf jeden Fall erforderlich.

9.6 Hinweise

Bei den in den Ausführungsgrundrissen sowie Schnitten und Ansichten angegebenen Maßen handelt es sich ausschließlich um Rohbaumaße.

Bei späteren möglichen Setzungen von Verbundsteinplatten, Einfassungen, Rasenflächen und Pflanzbeeten bei Zugangswegen, Zufahrten, Stellplätze und Erdgeschoßterrassen wird wegen Verfüllungen keine Garantie übernommen.

Stichtag für die Gültigkeit der DIN-Vorschriften ist der rechtliche Zeitpunkt der baurechtlichen Genehmigung des Vorhabens.

Materialtypische Verfärbungen oder Rissbildungen (z.B. Sollbruchstellen bei Materialwechsel) lassen sich z.B. beim Naturwerkstoff Holz, Granit und bei Stahlbeton etc. nicht ausschließen, stellen keinen Mangel dar und unterliegen somit nicht der Gewährleistung. Dehnfugen sind Wartungsfugen und vom Erwerber zu erneuern.

Die Raumlüfter innerhalb der Wohnung müssen auf eigene Kosten in regelmäßigen Abständen fachgerecht gewartet werden. Ein Anspruch des Erwerbers auf Überlassung von Dokumentationsunterlagen z.B. Detail- und Konstruktionszeichnungen, Leitungsplänen sowie Herstellernachweise und Prüfzeugnisse etc. besteht nicht.

Der Verkäufer haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht für normale Abnutzung. Dies gilt insbesondere für Bauteile und Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen (z.B. Brenner, Pumpen, Lüfter, Dichtungen, Schalter, Sicherungen, Fenster- und Türscharniere). Es obliegt daher dem Käufer, solche Bauteile und Anlagen durch laufende Wartung in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Dies gilt auch für Boden-Wandanschlussfugen, die durch normale Senkungen des Estrichs reißen können.

Insbesondere lassen sich z.B. Rißbildungen bei DG-Räumlichkeiten – aufgrund baulichen Gegebenheiten – nicht ausschließen, stellen daher keinen Mangel dar und sind vom Erwerber persönlich zu beseitigen.

9.7 Prospekthaftung

Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit der vorliegenden Projekt-Information wird keine Haftung übernommen, sie stellt kein vertragliches Angebot sondern eine Qualitätsbeschreibung dar. Änderungen bleiben vorbehalten.

Ferner handelt es sich bei allen Grundrissen, Ansichten und Perspektiven – insbesondere auf der Titelseite – um unverbindliche Illustrationen.

10. Zahlung

Das Objekt wird schlüsselfertig zum Festpreis erstellt, d.h., Sie kaufen Ihre Immobilie zu einem Festpreis.

Lediglich Kosten für Ihre eventuellen Sonderwünsche, Geldbeschaffungskosten, z.B. Disagiobeträge, Bereitstellungszinsen, Zinsen für Fremdmittel während der Bauzeit und Kosten, die mit dem Erwerb entstehen (z.B. Notar- und Grunderwerbsteuer, Kosten der Grundschuldbestellung) sind gesondert zu übernehmen.

Der Kaufpreis ist entsprechend der MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung) und dem Bauablauf in sieben Raten wie folgt zu bezahlen:

1.Rate	nach Beginn der Erdarbeiten	25,0 %
2.Rate	nach Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten und für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	33,6 %
3.Rate	für den Fenstereinbau, einschließlich Verglasung	7,0 %
4.Rate	für die Rohinstallation der Sanitäranlage, für die Rohinstallation der Elektroanlage und für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten	10,5 %
5.Rate	für den Estrich und für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	4,9 %
6.Rate	nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe	8,4 %
7.Rate	für die Fassadenarbeiten und nach vollständiger Fertigstellung	10,6 %

Sämtliche Preisangaben beinhalten 19% MwSt.
Stand: Oktober 2019

Stilvoll Wohnen »Im Steigle«
Drei 2-Familienhäuser mit Garagen
in 71726 Benningen, Im Steigle 10, 12 und 14:

Die Preise

Wohnung (Hausnummer)			Lage im Haus	Zimmer / Bäder	Wohnfläche	Kaufpreis
01 (10)	Garten-Maisonette	Sondernutzungsrecht Garten (A), ca. 38 m²	EG + 1. OG	4 / 3	134,06 m²	–verkauft–
02 (10)	Maisonette		2. OG + DG	5 / 3	149,05 m²	–verkauft–
03 (12)	Garten-Maisonette	Sondernutzungsrecht Garten (B), ca. 97 m²	EG + 1. OG	4 / 2	136,05 m²	–verkauft–
04 (12)	Maisonette		2. OG + DG	6 / 2	159,02 m²	–verkauft–
05 (14)	Garten-Maisonette	Sondernutzungsrecht Garten (C), ca. 160 m²	EG + 1. OG	6 / 2	156,57 m²	–verkauft–
06 (14)	Maisonette		2. OG + DG	5 / 2	143,79 m²	–verkauft–

Garagen, PKW-Stellplätze		Kaufpreis
07	Einzelgarage	–verkauft–
08	Einzelgarage	–verkauft–
09	Einzelgarage	–verkauft–
10	Einzelgarage	–verkauft–
11	Einzelgarage mit Fahrradabstellplatz	–verkauft–
12	Einzelgarage mit Fahrradabstellplatz	–verkauft–
13	Einzelgarage mit Fahrradabstellplatz	–verkauft–

14	Garage für 2 PKWs hintereinander	–verkauft–
15	Garage für 2 PKWs hintereinander	–verkauft–
D	PKW-Außenstellplatz	–verkauft–

Hobbyräume		Nutzfläche	Kaufpreis
16	Hobbyraum (16,99 m² mit Nebenraum 5,08 m², optional als Bad)	22,07 m²	–verkauft–
17	Hobbyraum	9,22 m²	–verkauft–

FBS Immobilien Manufaktur GmbH & Co. KG
Stuttgarter Straße 78
71638 Ludwigsburg
Telefon 07141/95 47 50
Telefax 07141/95 47 55
www.FBS-Gruppe.de
Info@FBS-Gruppe.de

Alle Preise in Euro
inklusive 19 % MwSt.

Stand
Juni 2021

FBS Gruppe, Ludwigsburg: Vermögensanlagen – Bauträger – Hausverwaltung

FBS

UNTERNEHMENSGRUPPE