

Vermögensanlagen

Zum Beispiel
> FBS Vermögensbildungsfonds II GmbH & Co. KG:
Ein FBS-eigener Anlagefonds, aufgelegt für das Seniorenheim „Carpe Diem“ in Untertessingen 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.



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 VERMÖGENSBILDUNGSFONDS 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

www.FBS-Gruppe.de
Info@FBS-Gruppe.de

Erreichbar
Montag bis Freitag 8-22 Uhr,
am Wochenende nach Absprache/
im Notfall kurzfristig



„Wohnen in einer Oase“

Fünftageswohnen in anspruchsvoller Qualität, idyllisch, behaglich, ...



FBS IMMOBILIEN GMBH & CO.

Vermögensanlagen

Zum Beispiel
> FBS Vermögensbildungsfonds II GmbH & Co. KG:
Ein FBS-eigener Anlagefonds, aufgelegt für das Seniorenheim „Carpe Diem“ in Untertessingen 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



FBS Capital-Management GmbH, 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 VERMÖGENSBILDUNGSFONDS 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 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.



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, institutionelle Objekte und Wohnanlagen ab 5 Einheiten.
Service steht im Vordergrund: FBS Management ist für Investoren, Eigentümer und Mieter jederzeit erreichbar.



FBS WOHNBAU GMBH & CO. HAUS- UND STÄDTESBAU KG



FBS WOHNBAU GMBH & CO. PROJEKT- UND IMMOBILIENMANAGEMENT KG



UNTERNEHMENSGRUPPE



UNTERNEHMENSGRUPPE

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



Vermögensanlagen



Zum Beispiel
> FBS Vermögensbildungsfonds II GmbH & Co. KG:
Ein FBS-eigener Anlagefonds, aufgelegt für das Seniorenheim „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.



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

„Wohner in einer Oa“

Fünffam
in anspruchs
idyllisch, beha



U N T E R N E H M E N S G R U P P E

Vermögensanlagen



Zum Beispiel
> FBS Vermögensbildungsfonds II GmbH & Co. KG:
Ein FBS-eigener Anlagefonds, aufgelegt für das Seniorendomizil „Carpe Diem“ in Untertisingen 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.



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.



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, institutionelle Objekte und Wohnanlagen ab 5 Einheiten.
Service steht im Vordergrund: FBS Management ist für Investoren, Eigentümer und Mieter jederzeit erreichbar.



FBS WOHNBAU GMBH & CO.
HAUS- UND STÄDTEBAU KG



WOHNBAU GMBH & CO. PROJEKT-
UND IMMOBILIENMANAGEMENT KG



UNTERNEHMENSGRUPPE

**KfW-70-
Energie-
effizienz
Pellet-
Heizung**



„Wohnen im Hof“ in einer Oase der Ruhe

Fünffamilienhaus
in anspruchsvoller Qualität:
idyllisch, behaglich, individuell



F B S I M M O B I L I E N G M B H & C O . K G

Ansichtssachen...



von Süden



von Osten
„Hofseite“ an der Kirchstraße
(Spielstraße)



Ansichtssachen...



von Westen



FBS IMMOBILIEN GMBH & CO. KG

01: Gartenwohnung, Erdgeschoß, 4 Zimmer

Wohnen/Essen	32,12 m ²	zzgl. Sondernutzungsrecht am Garten Fläche A ca. 103 m ² (inklusive Terrasse)
Zimmer 1	13,79 m ²	
Zimmer 2	10,95 m ²	
Küche	8,02 m ²	
Abstellraum	2,10 m ²	
Eltern	16,13 m ²	
Badezimmer	7,78 m ²	
WC	2,22 m ²	
Flur/Garderobe	9,64 m ²	
Terrasse (15,12 m ² /2)	7,56 m ²	
Wohnfläche gesamt	110,31 m ²	

Selbstverständlich sind die Grundrisse nicht verbindlich sondern das Ergebnis unserer gesammelten Erfahrungen – gerne planen wir gemeinsam mit Ihnen Ihren Traum vom Wohnen: Wir freuen uns auf Sie!



02: Gartenmaisonette, Erd- + Obergeschoß, 5-6 Zimmer

Erdgeschoß	
Arbeiten	9,27 m ²
Eltern	14,40 m ²
Flur	5,26 m ²
Zimmer 1	10,70 m ²
Zimmer 2	14,57 m ²
Badezimmer	9,80 m ²
Abstellraum	1,25 m ²
Terrasse (12,50 m ² /2)	6,25 m ²
Zwischensumme EG	71,50 m ²

Selbstverständlich sind die Grundrisse nicht verbindlich sondern das Ergebnis unserer gesammelten Erfahrungen – gerne planen wir gemeinsam mit Ihnen Ihren Traum vom Wohnen: Wir freuen uns auf Sie!



Obergeschoß	
Wohnen	39,72 m ²
Küche	6,80 m ²
WC	3,70 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Flur/Garderobe	6,00 m ²
Balkon (12,50 m ² /2)	6,25 m ²
Zwischensumme OG	64,17 m ²

Wohnfläche gesamt 135,67 m²

zzgl. Sondernutzungsrecht
am Garten Fläche B ca. 43 m²
(inklusive Terrasse)



03: Individual-Wohnung, Obergeschoß, 4 Zimmer

Wohnen/Essen	32,12 m ²
Zimmer 1	13,79 m ²
Zimmer 2	10,95 m ²
Küche	8,02 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Eltern	16,13 m ²
Badezimmer	7,78 m ²
WC	2,22 m ²
Flur/Garderobe	9,64 m ²
Balkon (15,12 m ² /2)	7,56 m ²
Wohnfläche gesamt	110,31 m ²

Selbstverständlich sind die Grundrisse nicht verbindlich sondern das Ergebnis unserer gesammelten Erfahrungen – gerne planen wir gemeinsam mit Ihnen Ihren Traum vom Wohnen: Wir freuen uns auf Sie!





04: Penthouse- Maisonette, Dachgeschoß + Galerie, 5-6 Zimmer

Dachgeschoß	
Wohnen	32,59 m ²
Eltern	14,81 m ²
Flur/Garderobe	6,34 m ²
WC	2,49 m ²
Badezimmer	6,39 m ²
Abstellraum	2,35 m ²
Küche	7,76 m ²
Balkon (12,50 m ² /2)	6,25 m ²
Zwischensumme DG	78,98 m ²

Galerie	
Zimmer 1	14,07 m ²
Zimmer 2	13,43 m ²
Badezimmer	5,77 m ²
Abstellraum	0,61 m ²
Flur/Galerie	10,89 m ²
Zimmer 3	11,43 m ²
Zwischensumme Gal.	56,20 m ²

Wohnfläche gesamt 135,18 m²

Selbstverständlich sind die Grundrisse nicht verbindlich sondern das Ergebnis unserer gesammelten Erfahrungen – gerne planen wir gemeinsam mit Ihnen Ihren Traum vom Wohnen: Wir freuen uns auf Sie!





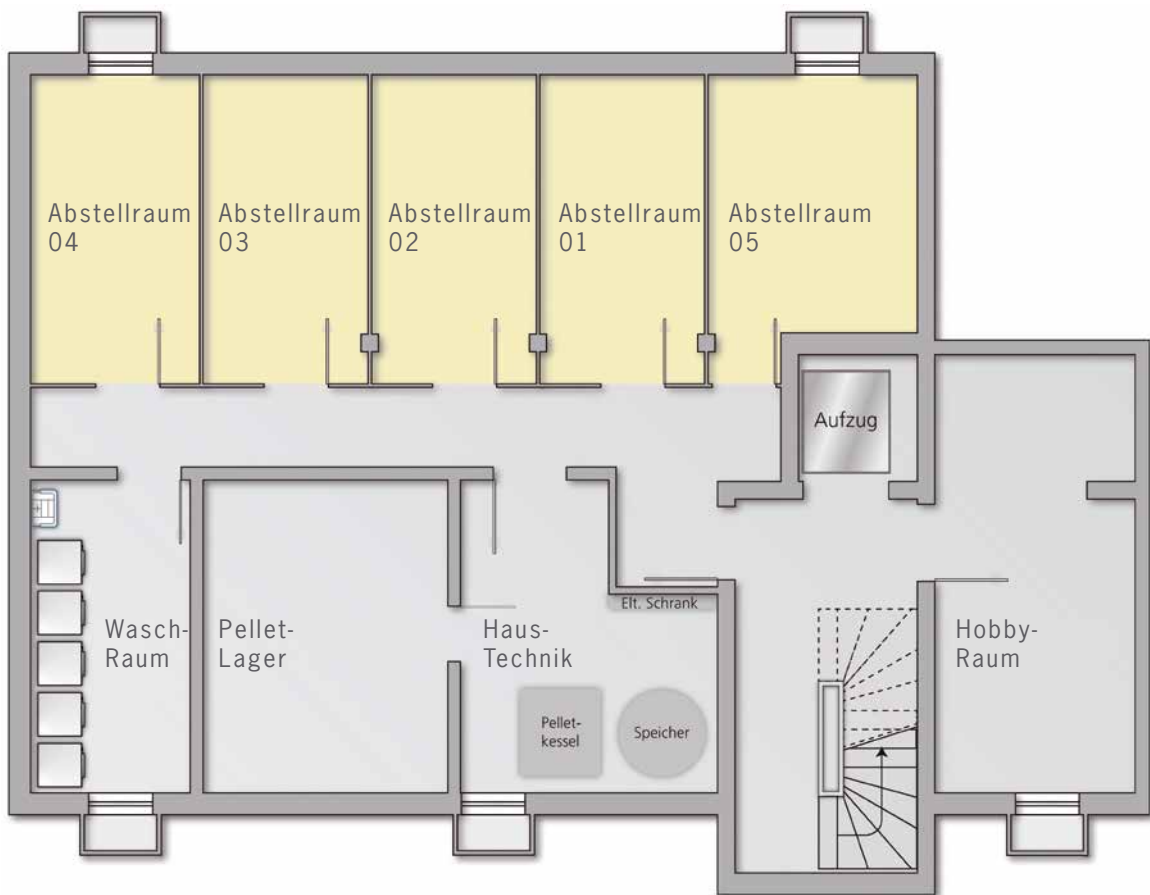
05:
Penthouse-
Maisonette,
Dachgeschoß + Galerie,
5-6 Zimmer, 2 Südbalkone

Dachgeschoß		Galerie		Wohnfläche gesamt	151,29 m ²
Wohnen	40,33 m ²	Zimmer 1	12,25 m ²		
Eltern	13,20 m ²	Zimmer 2	12,96 m ²		
Flur/Garderobe	7,79 m ²	Badezimmer	9,40 m ²		
WC	1,99 m ²	Abstellraum	1,78 m ²		
Badezimmer	7,27 m ²	Flur/Galerie	8,85 m ²		
Abstellraum	1,90 m ²	Balkon (15,12 m ² /2)	7,56 m ²		
Küche	7,73 m ²	Zwischensumme Gal.	52,80 m ²		
Zimmer	10,72 m ²				
Balkon (15,12 m ² /2)	7,56 m ²				
Zwischensumme DG	98,49 m ²				

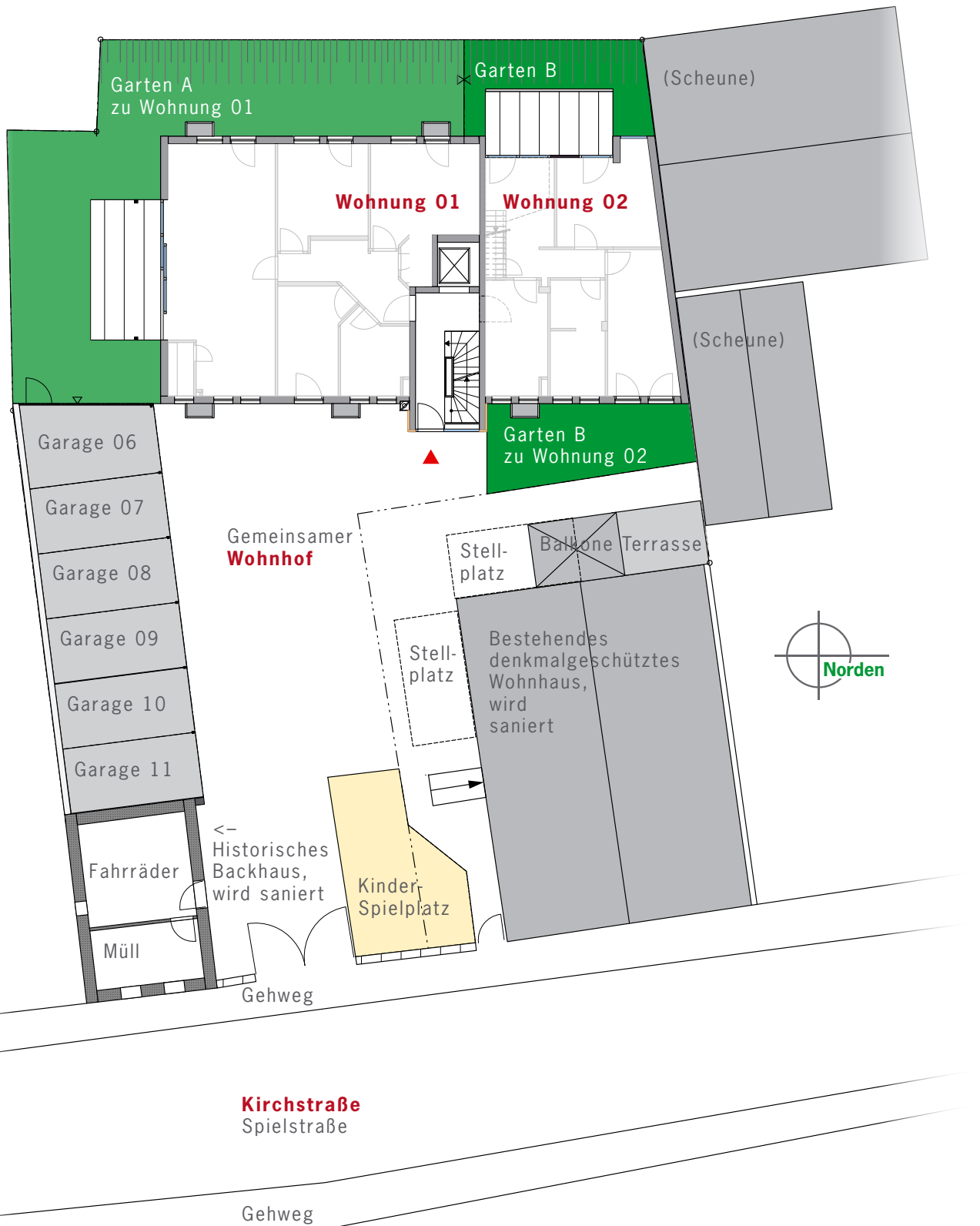
Selbstverständlich sind die Grundrisse nicht verbindlich sondern das Ergebnis unserer gesammelten Erfahrungen – gerne planen wir gemeinsam mit Ihnen Ihren Traum vom Wohnen: Wir freuen uns auf Sie!



Funktionsplan Untergeschoß



Grundstück mit Funktionsplan Erdgeschoß



„Wohnen im Hof“ in einer Oase der Ruhe

5-Familienhaus

in 70806 Kornwestheim, Kirchstraße 3

Bau- und Leistungsbeschreibung

Wohnung		Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis
01 Gartenwohnung	Erdgeschoß (A)	4	110,31 m ²	- verkauft -
02 Garten-Maisonette	Erd- + Obergeschoß (B)	5-6	135,67 m ²	- verkauft -
03 Individualwohnung	Obergeschoß	4	110,31 m ²	- verkauft -
04 Penthouse-Maisonette	Dachgeschoß + Galerie	5-6	135,18 m ²	- verkauft -
05 Penthouse-Maisonette	Dachgeschoß + Galerie	5-6	151,29 m ²	- verkauft -

- (A) Sondernutzungsrecht Garten A
zu 01: Gartenwohnung ca. 103 m²
- (B) Sondernutzungsrecht Garten B
zu 02: Garten-Maisonette ca. 43 m²

Parkierung	Kaufpreis
06 Einzelgarage	- verkauft -
07 Einzelgarage	- verkauft -
08 Einzelgarage	- verkauft -
09 Einzelgarage	- verkauft -
10 Einzelgarage	- verkauft -
11 Einzelgarage	- verkauft -

Sonderfläche	Kaufpreis
12 Hobbyraum	- verkauft -

Alle Preise inklusive 19 % MwSt.
Stand Juni 2014

FBS Immobilien 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



„Wohnen im Hof“ in einer Oase der Ruhe

5-Familienhaus

in 70806 Kornwestheim, Kirchstraße 3

Bau- und Leistungsbeschreibung

KfW-Effizienzhaus 70
mit Einzelgaragen

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 von Kornwestheim sowie an die Wasser- und Stromleitungen der Versorgungsunternehmen angeschlossen. Diese Art der Kosten sind alle im Festpreis bereits enthalten.

1.2 Private Erschließungsmaßnahmen

auf dem Baugrundstück

1.2.1 Zugang:

Zugänge und Wege zum Haus 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 Firma KABEL BW sowie der Deutschen TELEKOM.

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 Behördengänge, 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 dazugehörigen Pläne, Wärme- und Schallschutznachweise und bauphysikalischen und energetischen Belange (z.B. Energieausweis, KfW-Bestätigung etc.) verantwortlich.

3. Rohbau

Untergeschoß

3.1 Baustellen-Einrichtung:

Die Baustelleneinrichtung umfasst alle erforderlichen Maßnahmen zur Erstellung des Gebäudes.

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 Räumlichkeiten im Untergeschoß (außer Pellet-Lager) erhalten einen Fliesenbelag nach Auswahl des Bauträgers. Unter der Bodenplatte befindet sich eine mit PE-Folie abgedeckte und somit geschützte Kiesfilterschicht.

3.5 Außenwände im UG:

Außenwände aus Stahlbeton oder Mauerwerk, gemäß den statischen Erfordernissen und der Werkplanung sowie anschließender Abdichtung und Perimeterdämmung im Bereich der Nebenräume UG 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 UG:

Die Trennwände der Keller- Abstellräume der Wohnungen kommen aus festen Massivholzprofilen (nicht einsehbar) auf Stahlprofilen oder verzinkten Stahl-Lamellen zur Ausführung. Betonierte und/oder gemauerte Innenwände nach statischer Berechnung und anschließendem Anstrich. Sämtliche UG-Decken (außer Pelletslager und Technikraum) werden gestrichen.

3.7 Geschoßdecke im UG:

Stahlbeton-Massivdecken mit glatter Untersicht, Stärke nach statischer Berechnung der Tragwerksplaner.

Erdgeschoß bis Dachgeschoß

3.8 Umfassungswände der Wohngeschosse:

Ausführung in Stahlbeton, wo erforderlich bzw. tragendes massives Mauerwerk, z.B. als Kalksandsteinmauerwerk (KS), Hochlochziegel (HLZ) oder Gisonen für hohen Wohnkomfort, nach statischen Erfordernissen und gesetzlichen Wärmedämmvorschriften der DIN 4108 und der Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2009). Die Wärmedämmung (WDVS) wird gemäß DIN sowie der EnEV 2009 in das anschließende Erdreich heruntergeführt. Über die Ausführungsart entscheidet der Bauträger.

3.9 Tragende Innenwände:

Wohnungs-Trennwände und tragende Innenwände aus Kalksandstein, Betonfüllsteinen, Gisonen oder Beton nach Werkplanung und statischer Berechnung der Tragwerksplaner. Die Innenwände des Fahrstuhlschachtes werden in Beton errichtet und nicht verputzt.

3.10 Nichttragende Innenwände:

Massive Gipsdielenwänden Stärke ca. 10 cm. In den Galeriebereichen (2.DG) – eventuell je nach statischen Berechnungen – mit Gipskartonständerwände beidseitig beplankt.

3.11 Geschoßdecken:

Stahlbeton-Massivdecke mit glatter Untersicht, Stärke nach statischen Berechnungen der Tragwerksplaner. Anschließend Aufbringung des schwimmenden Estrichs mit erforderlicher Trittschall- und Wärmedämmung. Die nach DIN 4109 geforderten baurechtlich verpflichtenden Werte des Schallschutzes werden zuverlässig eingehalten. Im Galeriebereich (2.DG) – je nach statischen Anforderungen – eventuell als Holzbalkendecke.

3.12 Schornstein:

Formsteine mit Schamotte-Einsatz inklusive Putztüren im UG und im DG (Kaminkopf als wärme gedämmte Titanzinkhaube) oder Edelstahlkamin entsprechender Dimensionierung.

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:

Schalung und Sparren entsprechend Traufe und Planung.



3.17 Dachisolation:

Folie als Dampfbremse. Mineralische Wärmedämmung, bzw. nach Vorgaben der Berechnungswerte des Wärmeschutznachweises und der EnEV 2009 – Berechnung zwischen den Sparren, z.B. „G+H Isover“. Diffusionsoffene Unterspannbahn, Konterlattung, Dachlatten, Ziegel. In den ausgebauten Wohnbereichen unter dem Dach (2.DG/Innenraum) werden Gipskartonplatten (1-fach beplankt) angebracht.

3.18 Flaschnerarbeiten:

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

3.19 Treppen im Gemeinschaftstreppenhaus

Im Treppenhaus kommen Betonfertigteiltreppen mit entsprechenden schallentkoppelten Auflagen zu den Podesten zur Ausführung. Der Oberbodenbelag des gesamten Treppenhauses wird in farblich abgestimmtem Natur- oder Kunststeinbelag im Mörtelbett ausgeführt.

Das Treppenhausgeländer kommt als Stahlgeländer lackiert mit Edelstahlhandlauf zur Ausführung.

3.20 Verbindungstreppe innerhalb Wohnungseinheit

Als Betonfertigteiltreppe oder Stahlkonstruktion nach Auswahl des Bauträgers mit stahl lackiertem Geländer, 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 Wohnungseinheit werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Jeder Raum (außer Abstellraum kleiner als 2 m²) – bzw. Teilflächen entsprechend der Aufteilung – erhält ein Raumthermostat an der Wand. Alle Badezimmer erhalten zusätzlich einen Design-Badetuch-Heizkörper.

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 Wohngehäusen 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 PE-K) oder gleichwertig mit einem dafür dimensionierten Nennwärmeleistungsbereich.

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 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.

Das Gebäude erfüllt den KfW-Effizienzhaus 70 Standard des Förderprogramms „Energieeffizient Bauen“ (Programmnummer 153) der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Entsprechend den Vorgaben für die KfW-Effizienzhaus 70 Förderung wird der Primärenergiebedarf des Gebäudes für Heizung und Warmwasser gegenüber den Forderungen der Energie-Einsparverordnung 2009 (EnEV09) für Neubauten um 30% unterschritten. Der Transmissionswärmeverlust wird dementsprechend um 15% reduziert. Die Minimal-Anforderungen des Erneuerbaren-Energie-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) zur Nutzung erneuerbarer Energieträger werden mit der Holzpellet-Heizungsanlage deutlich überschritten.

4.1.4 Heizkostenverteilung:

In jeder Wohnungseinheit wird im Heizungsunterverteilerschrank ein nachrüstbarer Funk-Durchfluß-Wärmemengenzähler installiert, der den gesamten individuellen Verbrauch der Wohnung erfasst. Dieser Wärmemengenzähler (auf Funkbasis) wird 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- bzw. KVO-Richtlinien ausgeführt. Im Fundament und Bodenplatte wird gemäß der VDE-Norm eine umlaufende Erdung aus verzinktem Flachstahl als Fundamentterder eingebaut und mit der Hauptverteilung, Wasserhauptanschluss, Badewannen, Duschwannen etc. verbunden.



Jede Wohnungseinheit erhält im Untergeschoß einen eigenen Stromzähler mit den dazugehörigen Hauptsicherungen. Innerhalb der Wohnung wird ein zusätzlicher Sicherungskasten 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 die ausreichende Möglichkeit, abweichend von der nachstehenden Standardausstattung, die im Kaufpreis bereits enthalten ist, Sonderwünsche zu besprechen. Im Standard sind bereits elektrische Rolläden enthalten.

Schalter, Steckdosen und Brennstellen aus den Programmen „Jung 990“ oder „Gira S 55“ bzw. „Gira E 2“ in der Farbe weiß. Für den Telefonanschluß werden Leerrohre in Diele, Wohn- und Kinderzimmer installiert.

4.2.1 Wohnungen: Diele/Flur

- > 1 Wechselschaltung auf 2 Deckenbrennstellen,
- > 1 Telefonleerdose mit Leitung,
- > 1 Steckdose unter jedem Schalter,
- > Türsprechanlage, Türöffner zum Hauseingang.

Wohnzimmer

- > 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle,
- > 4 Doppelsteckdosen,
- > 1 Antennendose bei einer Doppelsteckdose,
- > 1 Steckdose unter Schalter,
- > 1 Telefonleerdose mit Leitung,
- > 1 Anschlussbuchse für Lautsprecher im Bad.

Essen

- > 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle,
- > 1 Doppelsteckdose,
- > 1 Steckdose unter Schalter.

Schlafzimmer

- > 1 Tast-/Kreuzschaltung auf 1 Wand-/Deckenbrennstelle,
- > 2 Doppelsteckdosen,
- > 1 Antennendose mit Steckdose,
- > 1 Steckdose unter Schalter,
- > 1 Telefonleerdose mit Leitung.

Kinderzimmer/Arbeitszimmer

- > 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle,
- > 3 Doppelsteckdosen,
- > 1 Antennendose mit Steckdose.
- > 1 Steckdose unter Schalter,
- > 1 Telefonleerdose mit Leitung.

Küche

- > 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle,
- > 4 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte,
- > 1 Herdanschlußleitung,
- > 1 Steckdose mit separater Stromkreiszuleitung für 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 2 Wandbrennstellen,
- > 1 Wechselschaltung auf 1 Deckenbrennstelle,
- > 1 Doppelsteckdose,
- > Bade- und Duschwannen-Erdung,
- > 1 Anschlussdose für Lautsprecher (Verbindung zum Wohnzimmer wird bereits installiert)

WC

- > 1 Ausschaltung auf 1 Wandbrennstelle,
- > 1 Steckdose unter Schalter.

Terrasse/Balkon

- > 1 Außensteckdose auf Terrasse/Balkon; von innen schaltbar,
- > 1 Brennstelle für Lampenanschluß mit Wandleuchte.

Kellerraum, je Wohnung

- > 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle mit Leuchtkörper,
- > 1 Doppelsteckdose unter Schalter.

Einzelgarage

- > 1 Ausschaltung auf einer Wand- oder Deckenbrennstelle (inkl. Leuchtkörper),
- > 1 Steckdose unter Schalter,
- > 1 elektrischer Torantrieb mit Funk-Handsender sowie Schlüsselschalter,
- > 1 Deckenbrennstelle mit Leuchtkörper im Bühnenbereich der Garage.

4.2.2 Gemeinschaftsanlagen: Hauseingang/Hauszugang außen

- > Bewegungsmelder
- > 1 Tastschaltung auf 1 Decken-/Wandbrennstelle am Eingang
- > Wegbeleuchtung (Hauszugang) nach Anforderung

Treppenhaus

- > je Stockwerk 1 beleuchteter Taster und Bewegungsmelder
- > Wand- bzw. Deckenbrennstellen nach Berechnungen (inkl. Leuchtkörper);
- > automatische Lichtabschaltung einstellbar.
- > je Stockwerk 1 Rauchwarnmelder (z.B. von Siemens oder Abus etc.)



Untergeschoß

- > In den Allgemeinräumen (Flur, Waschraum, Technikraum etc.) werden ausreichend Beleuchtungskörper installiert
- > Ebenfalls wird im Untergeschoß ein Zählerplatz installiert, in dem die einzelnen Stromzähler der Wohnungen untergebracht sind.
- > Im Waschraum erhält jede Wohnungseinheit eine abschließbare Waschmaschinensteckdose mit separater Sicherung sowie eine Trocknersteckdose.

Hinweis:

Aufgrund der bautechnischen Gegebenheiten sind im Waschraum sowie in Abstellräumen innerhalb der Wohnung nur Kondensattrockner zulässig.

4.3 Sanitärinstallation

4.3.1 Gemeinschaftsanlagen: Waschraum UG

- > 1 Waschmaschinenanschluss je Wohnung mit Kaltwasserzähler (der Wasserzähler auf Funkbasis wird über die WEG angemietet und über die NK-Abrechnung dem Nutzer weiterberechnet)
- > 1 allgemeiner Wasseranschluss (Warm- und Kaltwasser) mit Ausgußbecken und Auflegerost.

Technikraum im UG

Im Technikraum des 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 Brandschutzzeibauten.

Außenanlage

Abschließbarer Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Außenwasserhahn für die Bewässerung/Reinigung der Hof- und Gemeinschaftsflächen.

4.3.2 Wohnungen:

Sämtliche Installationen in den Badzimmern und WCs werden als Vorwandinstallationen ausgeführt. Jede Wohnungseinheit erhält die Anzahl der sanitären Einrichtungsgegenstände, die im Aufteilungsplan von Seiten des Bauträgers dargestellt sind.

Die nachstehenden Sanitärgegenstände können in der Ausstellung der Firma „Lotter“ (Ludwigsburg) begutachtet werden.

- > Badewanne Acryl, ca. 170 x 75 cm, weiss Aufputz-Wannenmischer verchromt (Hersteller: Hansa/Modell: Hansavantis Style), Brauseschlauch verchromt (Hersteller: Hans Grohe/Modell Isiflex), Handbrause verchromt (Hersteller: Hans Grohe/Modell Raindance S100 Air 1 jet).

- > Dusche: bodengleicher gefliester Duschbereich, Unterputz-Einhebel-Brausenmischer, verchromt (Hersteller: Hansa/Modell: Hansavantis Style), HG Tellerkopfbrause Raindance AiR 240 mm mit Brausearm chrom, Handbrause (Hersteller Hans-Grohe/Modell: Raindance S120)
- > Waschtisch, ca. 60 x 45 cm, weiss (Hersteller: Duravit/ Modell Philip.Starck 3, Armatur-Einhebelmischer (Hersteller: Hansa/Modell: Hansavantis Style), Zweiarmliger Handtuchhalter, verchromt, 42 cm (Hersteller: SAM/Modell Sanibel 5000), Kristallspiegel 80 x 60 cm mit unsichtbarer Befestigung.
- > Wandhängendes Tiefspül-WC weiss mit UP-Spülkasten von Geberit, Sitz und Deckel (Hersteller: Duravit/Modell: Philippe Starck 3), Drückerplatte weiß mit 2-Mengenspülung (Hersteller: Geberit/Modell Sigma 20 inkl. Einwurfschacht für Reinigungswürfel (wenn technisch möglich!)), WC-Papierhalter verchromt und offen (Hersteller: SAM/Modell: Sanibel 5000),
- > Handwaschbecken, ca. 45 x 32 cm, weiss (Hersteller:Duravit/Modell: Philippe Starck 3), 1 Handtuchhaken, verchromt (Hersteller: SAM/Modell: Sanibel 5000), Armatur-Einhebelmischer (Hersteller: Hansa/Modell Hansavantis Style) Kristallspiegel 45 x 60 cm mit unsichtbarer Befestigung).

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- oder HT-Rohren, 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 werden 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 UG, EG, OG, DG und Giebel; Mauerwerk mit Wärmeverbundsystem, Mineralwolldämmung bzw. Styropor, Putzträger, armerter, mineralischer, vorpigementierter Putz, ohne äußere 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 anstelle des Fließestrichs einen Zementestrich.

4.6 Fenster:

Fensterlemente, Elementfassade und wo statisch und technisch notwendig anteilige Pfosten-Riegelfassade in Kunststoffkonstruktion mit Profilsichtbreiten je nach technischer Anforderung bzw. nach Herstellerangabe mit 3-fach Wärmeschutzglas entsprechend der Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2009).

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 in den Wohngeschossen außen in Aluminium, innen aus Natur- oder Kunststein poliert. Alle Fenster in den Wohngeschossen – ausgenommen Schräg- und Dachflächen-Fenster – mit elektrischen Rolläden, Sturzrollädenkästen wärmegeklämt bzw. wo erforderlich Vorbaurollädenkästen.

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, mit Spion, nach DIN-Vorschrift, 3-fach Verriegelung sowie aus der Zentralschließanlage (Z.B. Hersteller KESO) ein Sicherheitsschloss.

Wohnraamtüren in Röhrenspankern und Türrahmen weiß, mit umlaufender Gummidichtung und Drückergarnituren Edelstahl matt oder gebürstet.

4.7.2 Gemeinschaftsanlagen:

Hauseingangstür als Aluminiumkonstruktion mit Glaseinsatz passend zu den Fenstern und elektrischen Türöffner, Sicherheitsprofilzylinder (Z.B. Hersteller Keso) und Mehrfach-Verriegelung, Briefkasten (Z.B. Hersteller Renz) und Wechselsprechanlage (Z.B. Hersteller Siedle).

Heizraum sowie Schleusenbereich als feuerhemmende T 30-Stahltüren nach Vorschrift, lackiert entsprechend Farbgestaltung.

4.8 Fliesenarbeiten Wohnungen:

Zur Ausführung kommen hochwertige Markenfliesen 30 x 60 cm (Materialpreis pro m² incl. MwSt. 40,- 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:

Flur/Garderobe

Bodenfliesen über die gesamte Fläche, Fliesensockel bzw. Sockelleisten.

Küche

Wandplatten im Bereich der Arbeitsplatte bis zu 4 m², Bodenfliesen über die gesamte Fläche, Fliesensockel im sichtbaren Bereich.

Badezimmer und WC

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 Glattputz mit scheuer-, wasser- und abriebfestem Anstrich oder Raufasertapete 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 Putz mit scheuer-, wasser- und abriebfestem Anstrich oder Raufasertapete mit anschließendem Anstrich versehen.



4.9 Maler- und Tapezierarbeiten

Decken und Wände im Küchen-, Wohn- und Schlafbereich mit Raufaser tapeziert und mit Naturharz-Wandfarbe weiß deckend gestrichen. Wände in Bädern und WC, soweit nicht gefliest, nach Auswahl des Erwerbers, mit Raufaser tapeziert und mit Naturharz-Wandfarbe weiß deckend gestrichen oder mineralischer Putz mit scheuer-, wasser- und abriebfestem Anstrich versehen.

Im Dachgeschoß Dachschrägen und evtl. Holzbalkendecken mit Gipskartonplatten und Raufaser tapeziert sowie mit Naturharz-Wandfarbe weiß, deckend gestrichen.

4.10 Bodenbeläge/Parkett

In Wohn- und Schlafräumen 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 40,-). Die Sockelleisten werden in Massivholz, Eiche oder weiß ausgeführt.

5. Außenanlagen

5.1 Gartenterrassen:

Die Gartenterrassen werden verdichtet und erhalten Betonwerksteinplatten. Gegen Aufpreis sind auch Holzbohlen möglich.

5.2 Balkone:

Auf den Balkonen werden nach Wahl des Bauträgers Lattenrost-Bohlenbeläge oder Alternativ Betonwerksteinplatten im Rieselbett verlegt. Kragplatten werden zur Vermeidung von Wärmebrücken thermisch getrennt.

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 des Hauszugangs, der Garanzufahrt und der Zuwege mit Betonpflastersteinen.

Bepflanzungen entsprechend den Festsetzungen aus den Bestimmungen der Ortssatzung des Sanierungsgebietes.

6. Tresor

Jede Einheit erhält 1 Einmauer-Tresor Modell MS 100-03 (Mauersegler), Außenmaße ca. 426 x 420 x 200 mm, Innenmaße ca. 360 x 354 x 155 mm, ca. 22 kg, 1 verstellbarer Fachboden, Farbe RAL 7035 lichtgrau.

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

7. Abluftanlage

Sämtliche Küchen, Bäder und WCs werden an die Abluftanlage angeschlossen. Die erforderliche Außenluftnachströmung erfolgt über Fassaden- und Dachöffnungen (z.B. über Rolllädenkästen und/oder Kernlochbohrungen mit im Innenbereich angebrachten Abdeckungen) in Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen als nutzerunabhängige Lüftungseinrichtung nach DIN 1946-6 2009-05 „Raumlufttechnik – Lüftung von Wohnungen“.

8. Aufzug

Es wird ein Aufzug z.B. der Firmen Schindler, Otis, Kone, Thyssen oder gleichwertig eingebaut.

Geschwindigkeit mit Fahrverzögerung durch polumschaltenden Motor. Haltestellen im UG, EG, 1.OG und 1.DG.

Einknopfsammelsteuerung mit Ankunfts-melder.

Eine Türe vorne, Breite ca. 0,90 m, Höhe ca. 2,10 m, rollstuhlgeeignet. Ausführung als Teleskopschiebetüre im Stahlblech lackiert.

Kabinenboden analog Treppenhausbelag.



9. Fahrrad- und Müllabstellplatz (Denkmalgeschütztes Gebäude/ altes „Back- und Waschhaus“)

Das sich auf dem Grundstück befindliche und unter Denkmalschutz stehende „alte Back- und Waschhaus“ wird zukünftig – gemeinsam mit den Bewohnern der 3 Wohnungen der Kirchstraße 3 bei entsprechender Kostenregelungen – als Müll- und Fahrradraum genutzt.

Bei diesem Gebäude handelt es sich um ein Kulturdenkmal. Die Sanierungsmaßnahmen werden in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden durchgeführt. Hierzu sind z.B. folgende Arbeiten vorgesehen: Erneuerung maroder Sparren, Reinigung und partielle Ausbesserung des Sandsteinmauerwerks, Einbau einer neuen einfachen Eingangstüre aus Holz mit Schloss, Sichtfachwerk Ostfassade teilweise Schleifen und Lackieren, partielle Putzausbesserungen, Ergänzung Außen- und Innenbeleuchtung, Erneuerung bzw. Reparatur schadhafter Balken und Stützen, evtl. Einbau einer leichten Trennwand mit Türe zur Abtrennung der Bereiche „Müll“ und „Fahrräder“.

Unvorhergesehene Auflagen von Behörden während der Bauzeit sind verbindlich auszuführen und müssen vom zukünftigen Eigentümer anerkannt werden. Die gesetzliche Gewährleistung gilt nicht für den vorhandenen Alt-Bestand.

10. Einzelgaragen (entlang der vorhandenen Mauer)

Entlang der an der südlichen Grundstücksgrenze verlaufenden – unter Denkmalschutz stehenden Mauer – werden die 6 Einzelgaragen errichtet.

Die gesamte Garagenanlage erhält eine zimmermannmäßige Dachkonstruktion nach Angaben der Statik, Satteldach mit Ziegeln. Ziegelfarbe entsprechend dem Wohngebäude.

Jede Einzelgarage erhält ein elektrisches Kipp- oder Sektionaltor mit Schlüsselschalter und Handsender. Mit dem Handsender kann ebenfalls das elektrische Hoftor bequem bedient werden.

Der „Dachboden“ der Einzelgarage wird mit OSB-Holzwerkstoffplatten von oben beplankt, um dort zusätzlich Gegenstände lagern zu können.

Zwischen den Einzelgaragen wird jeweils eine Sichtschutz-Trennwand errichtet. Der „Dachboden“ ist über eine Trittleiter oder „Bühnen-/Raumspartreppe“ erreichbar. Über die Ausführung entscheidet der Bauträger.

11. Sonstiges

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.

11.1 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.

11.2 Einrichtungsgegenstände

Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Beispiel für Stellmöglichkeiten.

11.3 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 nötig, anderenfalls besteht kein Anspruch auf Leistung.

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



11.4 Baustelle

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

11.5 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.

11.6 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 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 Abluftanlage innerhalb der Wohnung muss auf eigene Kosten in regelmäßigen Abständen fachgerecht gewartet werden. Ein Anspruch des Erwerbers auf Überlassung von Dokumentationsunterlagen z.B. Detail- und Konstruktionszeichnungen, Leitungsplänen sowie Hersteller-nachweise 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 Rißbildungen bei DG-Räumlichkeiten – aufgrund der Holzbalken etc. – nicht ausschließen und sind vom Erwerber zu beseitigen.

11.7 Prospekthaftung

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

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

12. Zahlung

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

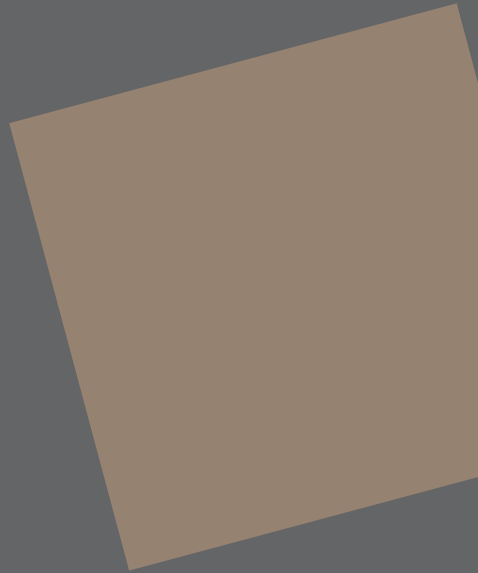
Lediglich Kosten für Ihre eventuellen Sonderwünsche, Geldbeschaffungskosten, z.B. Disagioträge, Bereitstellungszinsen, Zinsen für Fremdmittel während der Bauzeit und Kosten, die mit dem Erwerb entstehen (z.B. Notar- und Grunderwerbsteuer, Kosten der Grundschuldbestellung) sind gesondert zu übernehmen.

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.





U N T E R N E H M E N S G R U P P E