



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.



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



Eleganz und der Ava

Zwei Dreifamilienhäuser
 in anspruchsvoller
 Qualität



FBS WOHNBAU GMBH & CO.



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 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.



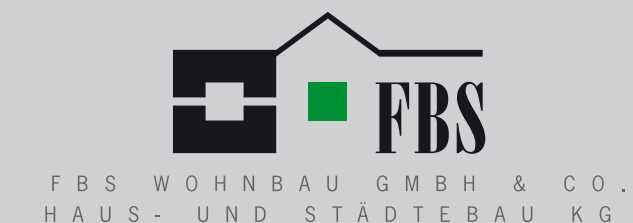
Bauträger

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.





Eleganz und Raffinesse der Avantgarde

Zwei Dreifamilienhäuser
in anspruchsvoller
Qualität



FBS WOHNBAU GMBH & CO. HAUS- UND STÄDTEBAU KG

Ansicht Süd, Gartenseite



Beethovenstraße 3
Wohnungen 04/05/06

Beethovenstraße 1
Wohnungen 01/02/03



FBS WOHNBAU GMBH & CO. HAUS- UND STÄDTEBAU KG

Gartenwohnungen 01 und 04 Erdgeschoß

5 Zimmer

Wohnen	29,66 m ²
Nebenraum	9,79 m ²
Küche	10,56 m ²
Eltern	14,47 m ²
Zimmer 1	10,78 m ²
Zimmer 2	10,62 m ²
Badezimmer	9,46 m ²
WC	1,50 m ²
Abstellraum	1,30 m ²
Flur/Garderobe	9,54 m ²
Zwischensumme	107,68 m ²
Terrasse (22,30/2)	11,15 m ²
Wohnfläche gesamt	118,83 m ²

Sondernutzungsrecht Garten

zu Wohnung 01	ca. 120 m ²
zu Wohnung 04	ca. 140 m ²



FBS WOHNBAU GMBH & CO. HAUS- UND STÄDTEBAU KG

Individualwohnungen 02 und 05 1. Obergeschoß

5 Zimmer

Wohnen	31,82 m ²
Küche	7,50 m ²
Eltern	14,23 m ²
Zimmer 1	10,78 m ²
Zimmer 2	10,62 m ²
Zimmer 3	12,26 m ²
Badezimmer	9,46 m ²
WC	1,50 m ²
Abstellraum	2,72 m ²
Flur/Garderobe	11,09 m ²
Zwischensumme	111,98 m ²
Terrasse (20,30/2)	10,15 m ²
Wohnfläche gesamt	122,13 m ²



FBS WOHNBAU GMBH & CO. HAUS- UND STÄDTEBAU KG

Penthouse- Wohnungen 03 und 06 Dachgeschoß mit Galerie

5-6 Zimmer

Wohnen	31,31 m ²
Küche	7,98 m ²
Eltern	15,28 m ²
Zimmer 1	10,78 m ²
Zimmer 2	10,62 m ²
Badezimmer	8,14 m ²
WC	1,50 m ²
Abstellraum 1	2,67 m ²
Abstellraum 2	2,67 m ²
Flur/Garderobe	11,09 m ²
Dachgeschoß	102,04 m ²

(Dachgeschoß)	102,04 m ²
Galerie	46,81 m ²
Zwischensumme	148,85 m ²
Terrasse (18,52/2)	9,26 m ²
Wohnfläche gesamt	158,11 m ²



FBS WOHNBAU GMBH & CO. HAUS- UND STÄDTEBAU KG

Funktionsplan Untergeschoß



Grundstück mit Funktionsplan Erdgeschoß



FBS WOHNBAU GMBH & CO. HAUS- UND STÄDTEBAU KG

Bau- und Leistungsbeschreibung

Zwei 3-Familienhäuser

in 71732 Tamm, Beethovenstraße 1+3

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 neue Kanalisation von Tamm und die Gas-, 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 Baden-Württemberg.

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 inkl. Behördengänge, notwendigen behördlichen Abnahmen beauftragt. Weiterhin

2.2 Tragwerksplanung (Statik):

Die unter Vertrag stehenden Tragwerksplaner (Fachingenieure) sind für die Anfertigung der statischen Berechnungen einschließlich der dazugehörigen Pläne, Wärme- und Schallschutznachweise und bauphysikalischen Belange für die angebotene Leistung 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 mit Rückstauklappe 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. Der Boden in den Kellerbereichen (außer Treppenhaus) wird als Stahlbetonboden abgeschiebt ausgeführt und erhält einen sauberen Glatt- bzw. Schutzanstrich. 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 einbruchssicherem 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 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 Gison 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, Gison oder Beton nach Werkplanung und statischer Berechnung der Tragwerksplaner.

3.10 Nichttragende Innenwände

Massive Gipsdielenwänden Stärke ca. 10 cm. In Galeriebereichen 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.

3.12 Schornstein:

Formsteine mit Schamotte-Einsatz inkl. Putztüren im UG und im DG (Kaminkopf als wärmedämmte 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 (32/60 cm), Farbe und Art der Ausführung gemäß baurechtlicher Genehmigung und Auswahl durch den Bauträger.

3.16 Ortsgangausbildung:

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 oder Faserzementplatten. In den ausgebauten Wohnbereichen unter dem Dach (Innenraum) werden zusätzlich 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

Gemeinschaftstreppe: 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.



4. Ausbau

4.1 Heizung:

4.1.1 Fußbodenheizung:

Sämtliche Räumlichkeiten einer Wohnungseinheit werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Jeder Raum - bzw. Teilflächen entsprechend der Aufteilung - erhält ein Raumthermostat an der Wand. Alle Badezimmer erhalten zusätzlich einen Badetuch-Design-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 Wohngeschossen auf dem Rohfußboden im Bereich der Dämmung verlegt. Zur Ausführung kommt ein Zweirohr-System.

4.1.3 Heizkessel/Pelletheizung:

Zur Ausführung kommt für beide Gebäude eine moderne Pelletheizung des Herstellers ETA (Modell ETA PE-K 50) oder gleichwertig mit einem Nennwärmeleistungsbereich zwischen 14,1 kwh und 49,0 kwh.

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 Lamdasonde im Heizkessel. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen externen Warmwasserspeicher 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 Kfz-Effizienzhaus 70 Standard des Förderprogramms „Energieeffizient Bauen“ (Programmnummer 153) der Kreditanstalt für Wiederaufbau (Kfz). Entsprechend den Vorgaben für die Kfz-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 Erneuerbare-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 Durchfluß-Wärmemengenzähler installiert, der den gesamten individuellen Verbrauch der Wohnung erfasst. Dieser Wärmemengenzähler 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 Fundament der 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 Standard 55“ bzw. Berker S1. Für den Telefonanschluß werden Leerrohre in Diele, Wohn- und Kinderzimmer installiert.



4.2.1 Wohnungen: **Diele/Flur**

- 1 Tasterschaltung 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 hergestellt)

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 Steckdose unter Schalter.
Einzelgarage
- 1 Ausschaltung auf eine Deckenbrennstelle,
- 1 Steckdose unter Schalter,
- 1 Anschluss für elektrischen Torantrieb.

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.

Untergeschoß

- In den Allgemeinräumen (Flure, Waschräume und den Fahrradräumen 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:

Waschräume UG

- 1 Waschmaschinenanschluß je Wohnung mit Kaltwasserzähler(der Wasserzähler wird über die WEG angemietet und über die NK-Abrechnung dem Nutzer weiterberechnet)
- 1 allgemeiner Wasseranschluß mit Ausgußbecken und Auflegerrost.

Technikraum im UG

Im Technikraum des Gebäudes wird der öffentliche Hausanschluss mit Hauptwasserzähler der zuständigen Versorgungsunternehmen 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.

Außenanlage

Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Außenwasserhahn für die Bewässerung der 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, 170 x 75 cm, weiss Unterputz-Wannenmischer verchromt mit integriertem Wanneneinlauf (Hersteller: Hans Grohe / Modell: Talis S), 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: Hans-Grohe / Modell: Talis S), HG Tellerkopfbrause Raindance Air 240 mm mit Brausearm chrom, Handbrause (Hersteller: Hans-Grohe)
- Waschtisch & Halbsäule, 60 x 45 cm, weiss (Hersteller: Duravit/ Modell: Philip.Starck 3, Armatur-Einhebelmischer (Hersteller: Hans-Grohe/Modell: Talis S), Zweiarmiger 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: Bolero), WC-Papierhalter verchromt und offen (Hersteller: SAM/Modell: Sanibel 5000), Toilettenbürste mit Einsatz aus satiniertem Kristallglas (Hersteller: SAM/Modell: Sanibel 5000).
- Handwaschbecken & Halbsäule, 45 x 32 cm, weiss (Hersteller: Duravit/ Modell: Philippe Starck 3), 2 Handtuchhaken, verchromt (Hersteller: SAM/Modell: Sanibel 5000), Armatur-Einhebelmischer (Hersteller: Hans-Grohe/Modell: Talis S) Kristallspiegel 45 x 60 cm mit unsichtbarer Befestigung).

4.3.3 Terrassen

Jede Wohnungseinheit erhält einen frost-sicheren 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 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, armierter, mineralischer, vorpigementierter Putz, ohne äußere Sockelausbildung gestrichen, inkl. Abdichtung und Dampfsperre.

4.5 Estrich:

Die Wohnungen erhalten einen Anhydrit-Fließestrich Dicke ca. 55 - 65 mm, schwimmend verlegt mit 40–90 mm Wärme- und Trittschallisolation. 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 Profilansichtbreiten 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. Drehkippschläge. 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 aus hochwertigem Hart-PVC, Sturzrolladenkästen wärmegeklämt.

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 SIGLE). Heizraum sowie Schleusenbereiche als feuerhemmende T 30-Stahltüren nach Vorschrift, lackiert entsprechend Farbgestaltung.

4.8 Fliesenarbeiten Wohnungen:

Zur Ausführung kommen hochwertige Markenfliesen, z.B. „Steuler Design“ oder „Villeroy & Boch“ (Materialpreis pro m² incl. MwSt. 30,- 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:

Windfang:

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 cm 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 Holzbalkendecken mit Unterkonstruktion und Gipskartonplatten mit Raufaser tapeziert und mit Naturharz-Wandfarbe weiß, deckend gestrichen.

4.10 Bodenbeläge

In Wohn- und Schlafräumen Vollholzparkett Hochkantlamelle (10 mm), Eiche (Materialpreis pro m² incl. MwSt. Euro 35,-). Gegen Aufpreis sind auch andere Bodenbelagsmaterialien möglich (z.B. Granit, Marmor, Kork, Sisal etc..).



5. Außenanlagen

5.1 Gartenterrassen:

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

5.2 Dachterrassen:

Auf den Dachterrassen werden nach Wahl des Bauträgers Lattenrost-Bohlenbeläge oder Alternativ Betonwerksteinplatten im Rieselbett verlegt. Kragplatten werden zur Vermeidung von Wärmebrücken thermisch getrennt. Darüber befindet sich die Abdichtung. Dachterrassen zusätzlich zum darunterliegenden Geschoss gedämmt.

Sämtliche Geländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf, über die Füllung nach Wahl des Bauträgers.

5.3 Gartenanlagen:

Auftragen des vor dem Aushub verschoben und gelagerten Mutterbodens, abfräsen, walzen (Feinplanie) und Raseneinsaat. Befestigen des Hauszugangs, der Garagenzufahrt und der Stellplätze mit Betonpflastersteinen. Bepflanzungen entsprechend den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan.

6. Tresor

Jede Einheit erhält 1 Einmauer-Tresor Modell MS 100-03 (Mauersegler), Außenmaße 426 x 420 x 200 mm, Innenmaße 360 x 354 x 155 mm ca. 22 kg, 1 verstellbarer Fachboden, Farbe RAL 7035 lichtgrau. Doppelbart-Sicherheitsschloss, 2 Schlüssel. Sicherheitsstufe BVDMA 24992 – vergleichbar mit der doppelten Sicherheit eines Bank-Schließfaches.

7. Abluftanlage

Sämtliche Küchen, Bäder und Wc's werden an die Abluftanlage angeschlossen. Die erforderliche Außenluftnachströmung erfolgt über Fassadenöffnungen in Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen als nutzerunabhängige Lüftungseinrichtung nach DIN 1946-6 2009-05 „Raumlüftungstechnik – Lüftung von Wohnungen“.

8. 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.

8.1 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. ggfl.s zu ändern.

8.2 Einrichtungsgegenstände

Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Beispiel für Stellmöglichkeiten.

8.3 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.



8.4 Baustelle

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

8.5 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.

8.6 Hinweise

Bei den in den Ausführungsgrundrissen angegebenen Maßen handelt es sich ausschließlich um Rohbaumasse.

Spätere mögliche Setzungen von Verbundsteinplatten oder Einfassungen, insbesondere bei Verfüllungen, wird 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 beim Naturwerkstoff Holz und bei Stahlbeton nicht ausschließen. Dehnfugen sind Wartungsfugen und vom Erwerber zu erneuern.

8.7 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 Ansichten und Perspektiven – insbesondere auf der Titelseite – um unverbindliche Illustrationen.

9. 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. Disagiabeträge, Bereitstellungszinsen, Zinsen für Fremdmittel während der Bauzeit und Kosten, die mit dem Erwerb entstehen (z.B. Notar- und Grunderwerbsteuer) 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