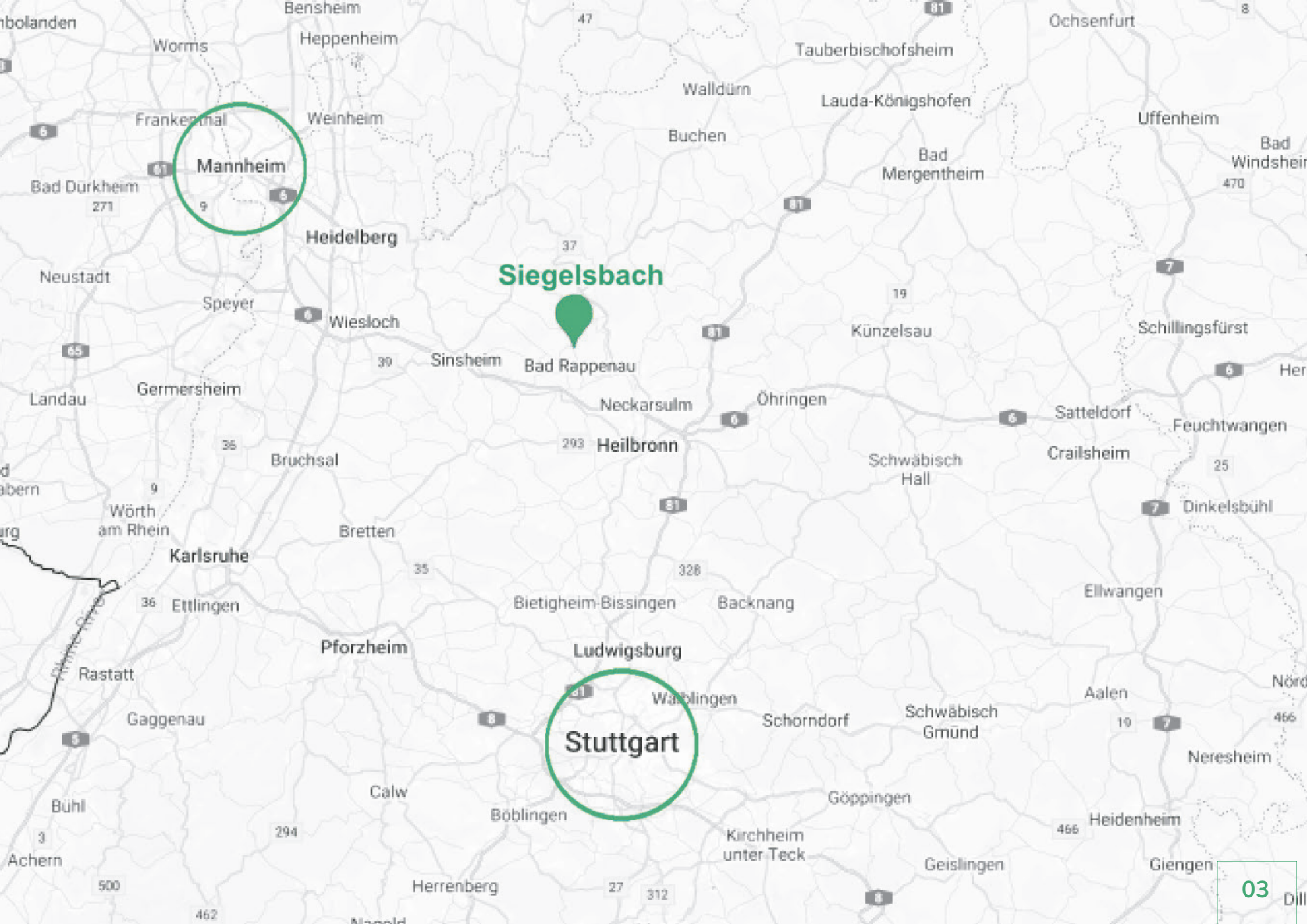
Betreutes Wohnen am Schloss mit Tagespflege und ambulantem Pflegedienst

HSK





Siegelsbach


Siegelsbach
Mannheim
Stuttgart
Heidelberg
Heilbronn
Karlsruhe
Pforzheim
Ludwigsburg
Bad Rappenau
Sinsheim
Wiesloch
Bruchsal
Ettlingen
Bietigheim-Bissingen
Backnang
Neckarsulm
Öhringen
Künzelsau
Bad Mergentheim
Tauberbischofsheim
Lauda-Königshofen
Buchen
Walldürn
Weinheim
Frankenthal
Bad Dürkheim
Neustadt
Speyer
Worms
Heppenheim
Bensheim
Germersheim
Landau
Wörth am Rhein
Bretten
Rastatt
Gaggenau
Bühl
Achern
Calw
Böblingen
Herrenberg
Kirchheim unter Teck
Göppingen
Geislingen
Giengen
Heidenheim
Aalen
Schwäbisch Gmünd
Schorndorf
Waiblingen
Ellwangen
Crailsheim
Schwäbisch Hall
Satteldorf
Feuchtwangen
Dinkelsbühl
Schillingsfürst
Uffenheim
Ochsenfurt



MIKROLAGE

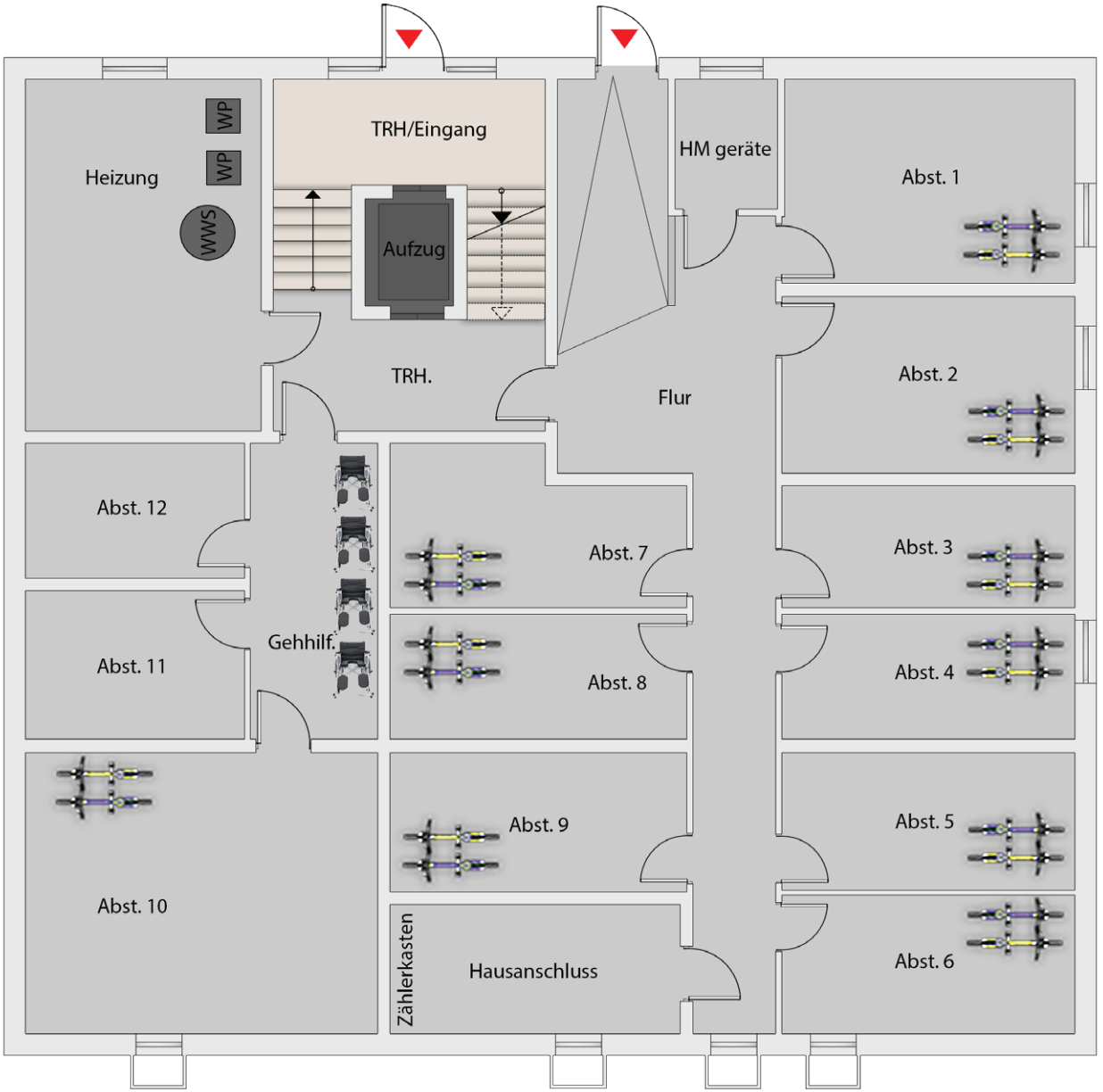
Das betreute Wohnen entsteht im Herzen von Siegelsbach, einer charmanten Gemeinde in der Metropolregion Heilbronn-Franken. Die Lage vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – ideal für Menschen, die im Alter selbstbestimmt, sicher und komfortabel leben möchten. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, ein gemütliches Café sowie verschiedene Dienstleister, die bequem und barrierefrei zu Fuß erreichbar sind. So lassen sich Besorgungen oder ein gemeinsamer Kaffee mit Freunden mühelos in den Alltag integrieren.

Dank der zentralen und dennoch ruhigen Wohnlage profitieren Bewohner von kurzen Wegen, einer guten Verkehrsanbindung nach Bad Rappenau, Heilbronn und Mosbach sowie von der idyllischen Umgebung mit viel Grün. Spazierwege, Arztpraxen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe – das sorgt für ein rundum sicheres und angenehmes Wohngefühl. Siegelsbach steht für Lebensqualität, Gemeinschaft und Geborgenheit – ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

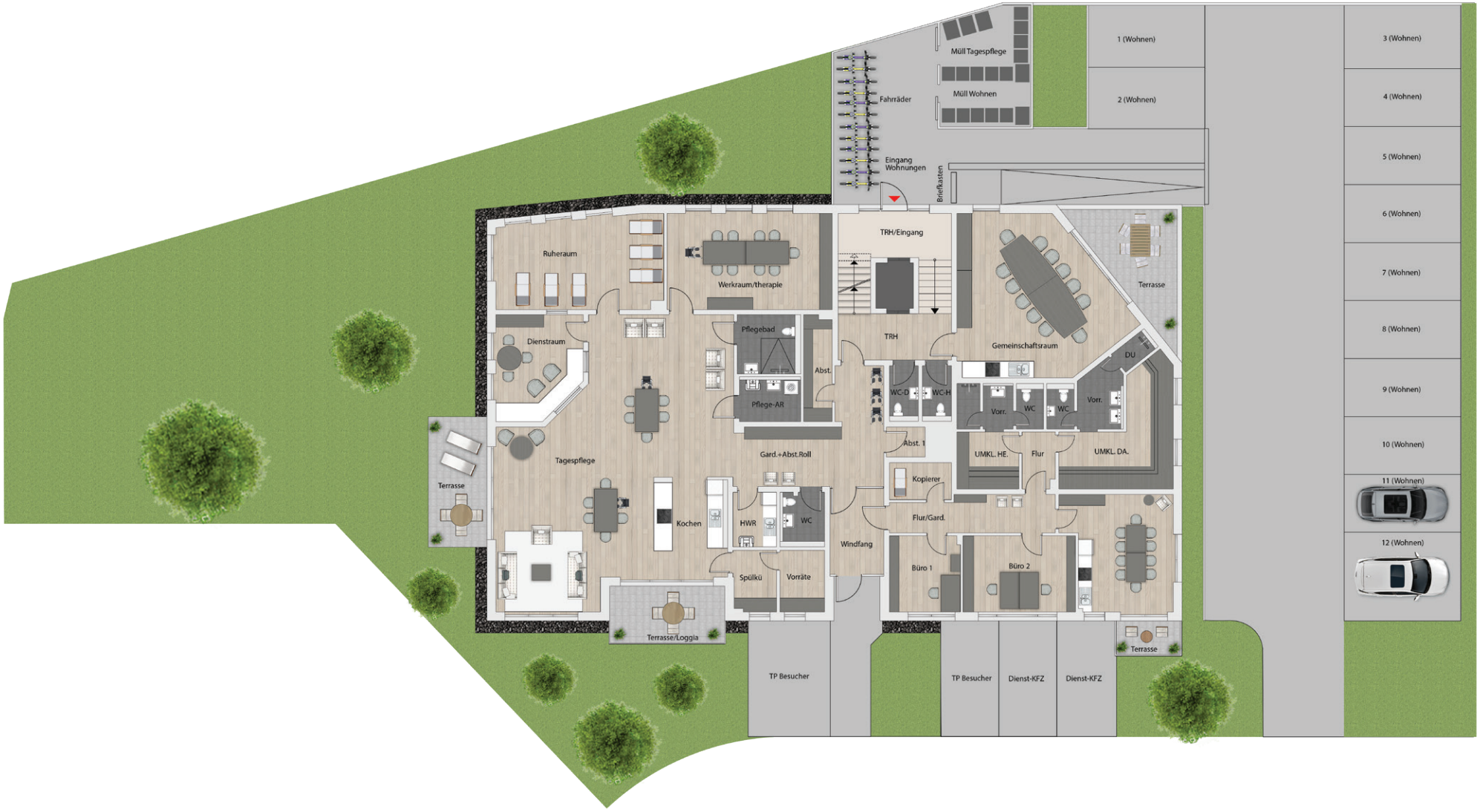
PROJEKTÜBERSICHT



Geschossplan UG



Geschossplan EG



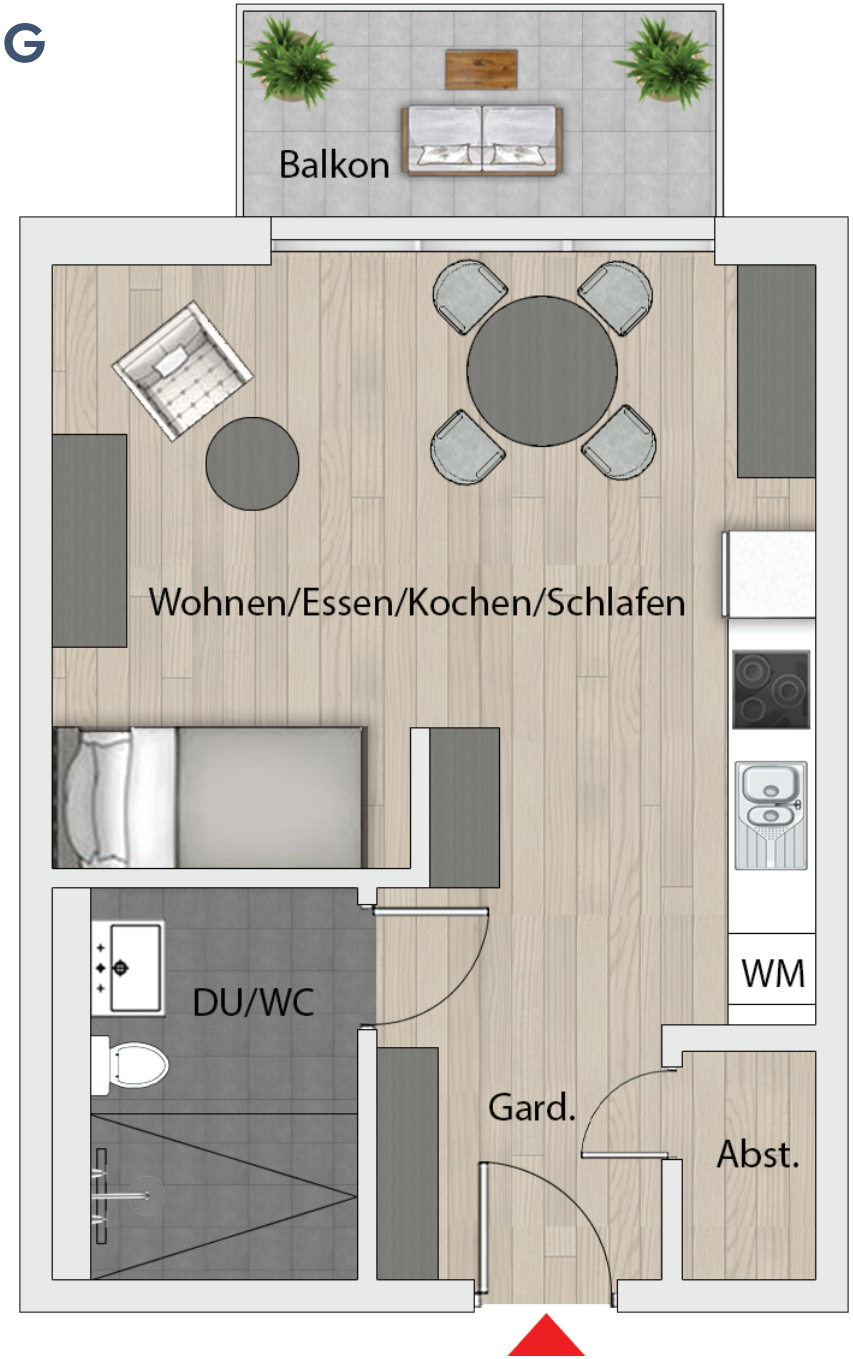
Geschossplan 1. OG



Geschossplan 2. OG



WOHNUNG 1 - 1. OG



1.Obergeschoss - WHG 01	qm
Abst.	1,43
Gard.	3,50
Wohnen/Essen/Kochen/Schlafen	25,52
DU/WC	5,20
Balkon(1/2)	2,52
Gesamt:	**38,17**

WOHNUNG 2 - 1. OG



1.Obergeschoss - WHG 02	qm
Abst.	1,42
Gard.	6,86
DU/WC	7,29
Wohnen/Essen/Kochen	25,68
Schlafen	16,58
Balkon(1/2)	5,04
Gesamt:	**62,87**

WOHNUNG 3 - 1. OG



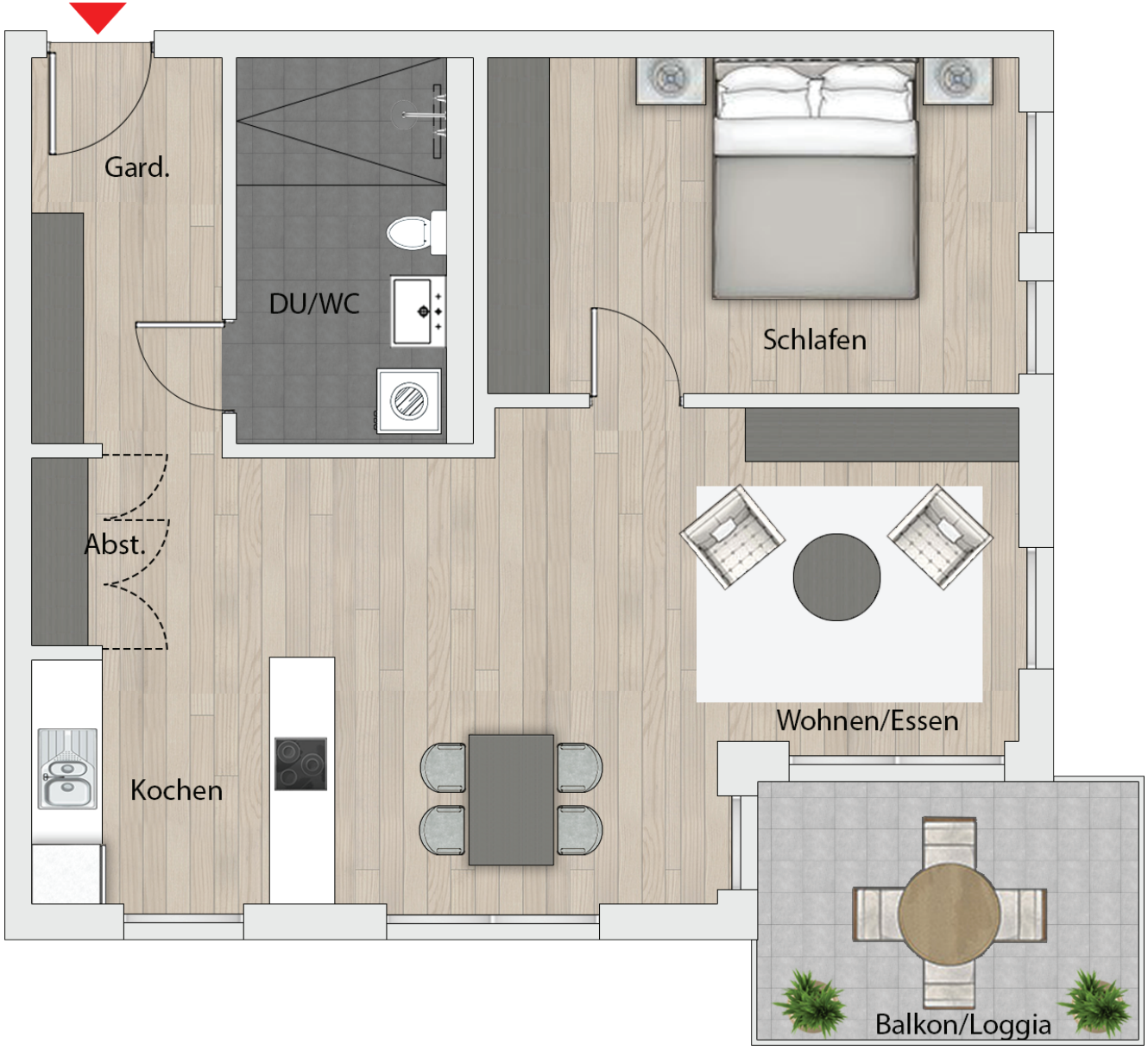
1.Obergeschoss - WHG 03	qm
Abst.	0,93
Gard.	6,66
DU/WC	7,80
Kochen	6,55
Wohnen/Essen	30,75
Schlafen	15,97
Balkon/Loggia(1/2)	6,17
Gesamt:	**74,83**

WOHNUNG 4 - 1. OG



1.Obergeschoss - WHG 04	qm
Abst.	2,45
Gard.	5,47
DU/WC	7,54
Wohnen/Essen/Kochen	30,84
Schlafen	15,84
Balkon/Loggia(1/2)	6,17
Gesamt:	**68,31**

WOHNUNG 5 - 1. OG



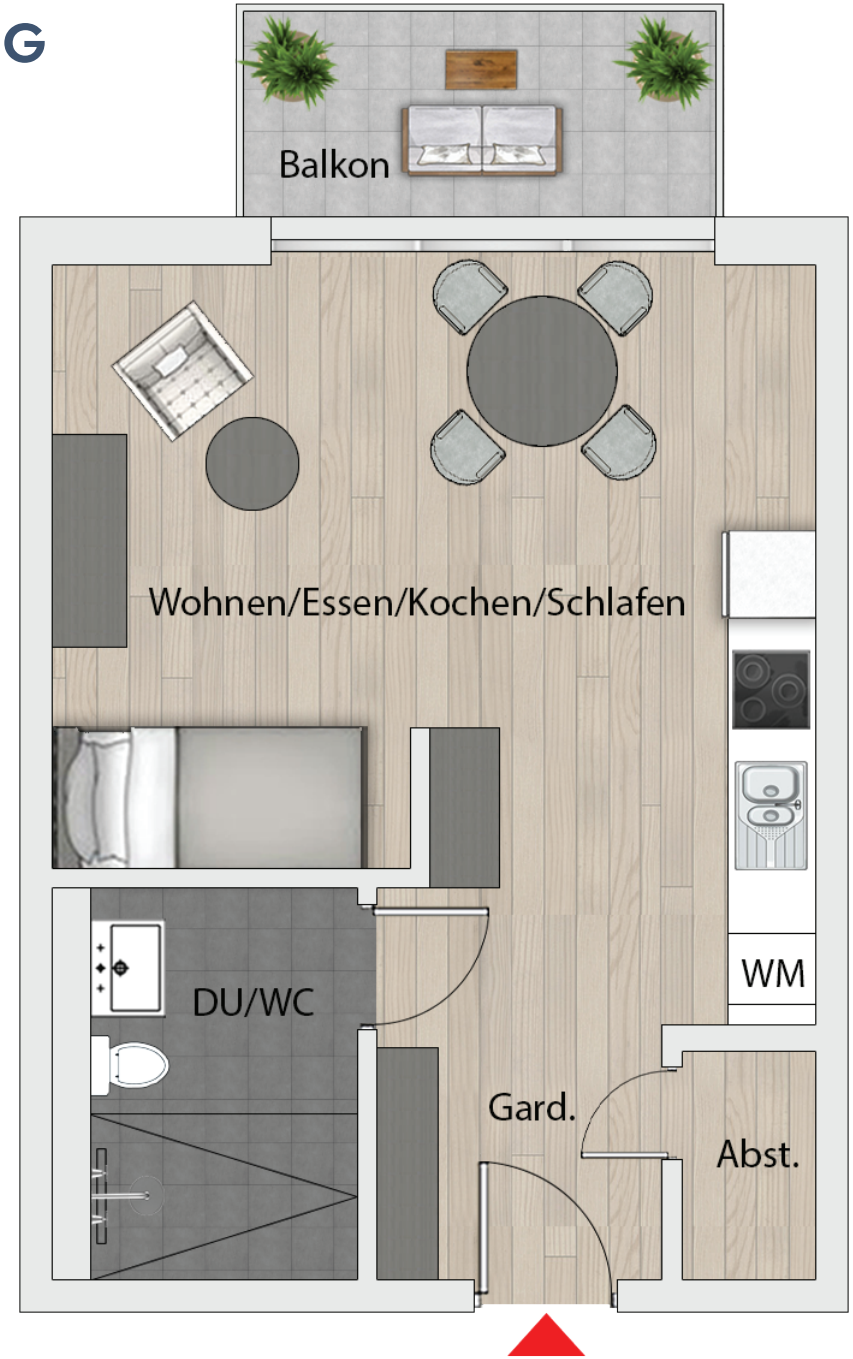
1.Obergeschoss - WHG 05	qm
Abst.	1,12
Kochen	6,43
Gard.	6,64
DU/WC	7,27
Wohnen/Essen	29,61
Schlafen	15,90
Balkon/Loggia(1/2)	4,55
Gesamt:	**71,52**

WOHNUNG 6 - 1. OG



1.Obergeschoss - WHG 06	qm
Abst.	1,53
Gard.	3,90
DU/WC	7,83
Wohnen/Essen/Kochen	27,97
Schlafen	17,17
Balkon(1/2)	3,27
Gesamt:	**61,67**

WOHNUNG 7 - 2. OG



2.Obergeschoss - WHG 07	qm
Abst.	1,43
Gard.	3,50
Wohnen/Essen/Kochen/Schlafen	25,52
DU/WC	5,20
Balkon(1/2)	2,52
Gesamt:	**38,17**

WOHNUNG 8 - 2. OG



2.Obergeschoss - WHG 08	qm
Abst.	1,42
Gard.	6,86
DU/WC	7,29
Wohnen/Essen/Kochen	25,68
Schlafen	16,58
Balkon(1/2)	5,04
Gesamt:	**62,87**

WOHNUNG 9 - 2. OG



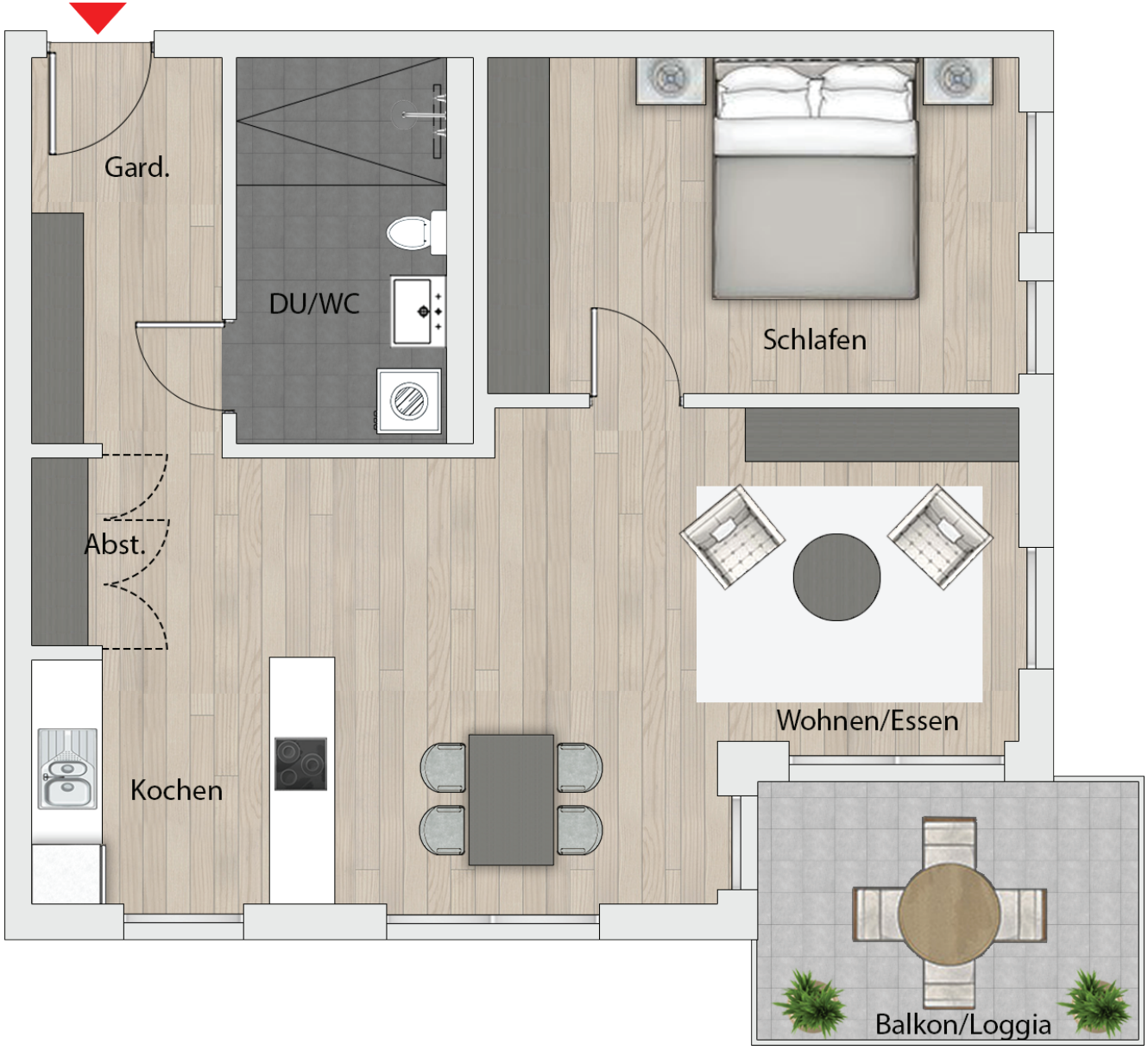
2.Obergeschoss - WHG 09	qm
Abst.	0,93
Gard.	6,66
DU/WC	7,80
Kochen	6,55
Wohnen/Essen	30,75
Schlafen	15,97
Balkon/Loggia(1/2)	6,17
Gesamt:	**74,83**

WOHNUNG 10 - 2. OG



2.Obergeschoss - WHG 10	qm
Abst.	2,45
Gard.	5,47
DU/WC	7,54
Wohnen/Essen/Kochen	30,84
Schlafen	15,84
Balkon/Loggia(1/2)	6,17
Gesamt:	**68,31**

WOHNUNG 11 - 2. OG



2.Obergeschoss - WHG 11	qm
Abst.	1,12
Kochen	6,43
Gard.	6,64
DU/WC	7,27
Wohnen/Essen	29,61
Schlafen	15,90
Balkon/Loggia(1/2)	4,55
Gesamt:	**71,52**

WOHNUNG 12 - 2. OG



2.Obergeschoss - WHG 12	qm
Abst.	1,53
Gard.	3,90
DU/WC	7,83
Wohnen/Essen/Kochen	27,97
Schlafen	17,17
Balkon(1/2)	3,27
Gesamt:	**61,67**



ÜBERSICHT

In zentraler und dennoch naturnaher Lage von Siegelsbach, im idyllischen Schlosspark 11, entsteht ein modernes Wohn- und Versorgungskonzept für Senioren: ein betreutes Wohnen mit integrierter Tagespflegeeinrichtung und ambulantem Pflegedienst – barrierefrei, durchdacht und auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt.
Das Gebäude vereint Wohnen, Pflege und Gemeinschaft unter einem Dach. Im Ober- und 2. Obergeschoss entstehen insgesamt zwölf barrierefreie und rollstuhlgerechte Eigentumswohnungen, die sich ideal für Senioren und Menschen mit Unterstützungsbedarf eignen.
Die Wohnungen verfügen über optimale Grundrisse und bieten Wohnflächen von 38 m² (1-Zimmer-Wohnungen) bis 74 m² (2-Zimmer-Wohnungen).
Jede Einheit ist mit einem barrierefrei zugänglichen Balkon sowie einem eigenen Außenstellplatz ausgestattet.
Ein besonderes Highlight ist der für die Bewohner vorgesehene gemeinschaftliche Aufenthaltsraum im Erdgeschoss, der Raum für Begegnung, Aktivität und ein aktives Miteinander schafft – ein Ort für Gespräche, Veranstaltungen und Gemeinschaftsleben.
Im Untergeschoss steht jeder Wohnung ein großzügiger Abstellraum zur Verfügung.
Im Erdgeschoss wird auf rund 251 m² eine Tagespflegeeinrichtung mit zwölf Pflegeplätzen realisiert. Für Besucher stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot im Erdgeschoss durch einen ambulanten Pflegedienst, der auf 107 m² Fläche betrieben wird und über zwei eigene Stellplätze verfügt.
Das Gebäude erhält zwei separate Hauseingänge, um Wohn- und Pflegebereiche sinnvoll zu trennen: Ein Zugang führt zu den betreuten Wohnungen in den oberen Geschossen – barrierefrei erreichbar über ein modernes Treppenhaus mit Aufzug.
Der zweite Eingang erschließt die Tagespflege und die Räumlichkeiten des ambulanten Pflegedienstes im Erdgeschoss.
Mit diesem Projekt entsteht ein zukunftsorientiertes Wohnmodell, das älteren Menschen ein selbstbestimmtes Leben ermöglicht und gleichzeitig Sicherheit, Pflege und soziale Teilhabe bietet.

BAUBESCHREIBUNG

1. Vorbemerkungen

1.1 Vorhabenbeschreibung
Das Bauvorhaben umfasst ein Gebäude mit 16 Außenstellplätzen im Schlosspark 11, 74936 Siegelsbach, Flurstück 6484. Das Gebäude wird als Effizienzhaus 40 mit QNG-Siegel erstellt.

Es entstehen 12 betreute und rollstuhlgerechte Wohneinheiten, jeweils im 1 + 2 Obergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich eine Tagespflegeeinrichtung mit 12 Plätzen sowie Fläche für einen mobilen Pflegedienst. Die Zuwegung zu den einzelnen Bereichen wird über zwei separate Eingangstüren erschossen. Für die Wohnungen wird der Haupteingang im Norden und für die Tagespflegeeinrichtung und mobiler Pflegedienst im Süden vorgesehen.

Im Untergeschoss befindet sich für jede Wohneinheit ein eigener Kellerraum sowie der Hausanschlussraum und Heizungsraum. Der Kellerräume sind ausreichend groß, um Fahrräder eizuschließen. Über die Rampe lässt sich stufenlos der Außenbereich erreichen.

Vor dem Gebäude befinden sich die Außenstellplätze sowie der Müllraum.

1.2 Wärmeschutz, Energieeffizienz
Die Immobilie erfüllt die anspruchsvollen Anforderungen des Effizienzhaus-40-Standards in Kombination mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG).
Durch eine hochwärmegedämmte Gebäudehülle, dreifach verglaste Fenster sowie den Einsatz modernster Haustechnik wird der Primärenergiebedarf signifikant reduziert – auf nur 40 % des Referenzwerts eines gesetzlich zulässigen Neubaus. Ergänzt wird das energetische Konzept durch den Verzicht auf fossile Brennstoffe und die Nutzung regenerativer Energiequellen, was sowohl Umwelt als auch Betriebskosten nachhaltig schont.
Das zusätzlich verliehene QNG-Siegel garantiert darüber hinaus eine umfassende Betrachtung ökologischer, soziokultureller und ökonomischer Aspekte – etwa in Bezug auf Rückbaubarkeit, Schadstoffvermeidung und die Qualität des Innenraumklimas. Dieses Gesamtpaket bietet zukunftssicheren Wohnkomfort, förderfähige Nachhaltigkeit und langfristigen Werterhalt.

1.3 Schallschutz
Für den Schallschutz gegen Außenlärm gelten die Anforderungen gemäß DIN 4109-1:2018-01.
Für den gebäudeinternen Schallschutz zwischen den Wohnungen gelten die erhöhten Anforderungen an die Schalldämmung in Mehrfamilienhäusern und gemischt genutzten Gebäuden nach Tabelle 1 aus DIN 4109-5:2020-08, die erhöhten Anforderungen an zulässige maximal A-bewertete Norm-Schalldruckpegel in fremden schutzbedürftigen Räumen, erzeugt von gebäudetechnischen Anlagen nach Tabelle 5 aus DIN 4109-5:2020-08 und die erhöhten Anforderungen an den zulässigen maximalen A-bewerteten Norm-Schalldruckpegel in schutzbedürftigen Räumen in der eigenen Wohnung, erzeugt von raumlufttechnischen Anlagen im eigenen Wohnbereich nach Tabelle 6 aus DIN 4109-5:2020-08 als vereinbart.

Im Einzelnen sind somit folgende Werte für das bewertete Schalldämm-Maß R’w bzw. Rw bei Türen, den bewerteten Norm-Trittschallpegel L‘n,w und den zulässigen Schalldruckpegel LAF, max,n von Geräuschen aus haustechnischen Anlagen einzuhalten:

Bauteil / Schallquelle	Anforderung
Wohnungstrenndecken	erf. R’w ≥ 57 dB erf. L’n,w ≤ 45 dB
Treppenläufe und -podeste	erf. L’n,w ≤ 47 dB
Wohnungstrennwände	erf. R’w ≥ 56 dB
Treppenhauswände	erf. R’w ≥ 56 dB

Balkone	erf. R'w ≥ 58 dB
Wohnungseingangstüren, die in geschlossen Flure oder Dielen in Wohnungen führen	erf. R'w ≥ 32 dB
Wohnungseingangstüren, die unmittelbar in Aufenthaltsräume oder in offene Flure oder Dielen von Wohnungen führen	erf. R'w ≥ 42 dB
zulässiger Schalldruckpegel von Geräuschen aus fremden haustechnischen Anlagen	LAF max,n, ≤ 27 dB (A)

Die Anforderungen gelten für die betriebsfertig eingebauten Bauteile bzw. Schallquellen im jeweils nächstgelegenen Aufenthaltsraum (Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Arbeitszimmer und Wohnküche) einer fremden Wohnung.

1.4 Brandschutz

Die Planung des Brandschutzkonzeptes sowie die Ausführung entspricht den Bestimmungen des konstruktiven und vorbeugenden Brandschutzes in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung.

1.5 Barrierefreiheit

Sowohl die Wohnungen als auch die Räumlichkeiten der Tagespflege sind vollständig rollstuhlgerecht konzipiert und entsprechenden Anforderungen an ein barrierefreies Wohnumfeld. Breite Türöffnungen, bodengleiche Duschen sowie schwellenfreie Übergänge innerhalb der Einheiten gewährleisten ein hohes Maß an Komfort und Selbstständigkeit – auch bei eingeschränkter Mobilität. In allen Wohnungen ist ein Rollstuhlumsteigeplatz vorgesehen, sodass die Bewegungsfläche gemäß § 35 der LBO auf 1,20 m x 1,20 m reduziert werden kann. Die Türbreiten innerhalb der Wohnung sind 0,80 m breit. Die Wohneingangstüre hat eine Breite von 0,90 m.

1.6 Zahlungsplan

Die Zahlungen sind nach dem Bauablauf zu entrichten. Die Schlüsselübergabe erfolgt nach Begleichung aller Forderungen. Der Zahlungsplan sieht dabei folgende Teilzahlungen bis zur Fertigstellung vor:

Rate 1: 30 %	nach Beginn der Erdarbeiten
Rate 2: 28 %	nach Rohbaufertigstellung
Rate 3: 12 %	nach Fertigstellung der Dachflächen sowie des Fensterein baus einschließlich Verglasung
Rate 4: 10 %	nach Fertigstellung der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, des Innenputzes, ausgenom men Beiputzarbeiten
Rate 5: 6 %	nach Estrich und den Fliesenarbeiten im Sanitärbereich
Rate 6: 10,5 %	nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten und nach Bezugs-fertigkeit
Rate 7: 3,5 %	nach vollständiger Fertigstellung

2. Bauwerksausführung

2.1 Rohbau / Konstruktionsbeschreibung

2.1.1 Gründung

Die Gründung erfolgt gemäß den Vorgaben des Gründungsgutachtens und den statischen Berechnungen.

2.1.2 Wände

Außenwandkonstruktion

Die Außenwände des Gebäudes werden als Stahlbetonwände (vorrangig im Untergeschoss) bzw. Mauerwerkswände (vorrangig ab dem Erdgeschoss) gemäß statischer und wärmeschutztechnischer Berechnung hergestellt.

Tragende Wände und Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände und sonstigen tragenden Wände werden aus Mauerwerk und/oder in Stahlbeton nach statischen, brand- und schallschutztechnischen Erfordernissen hergestellt.

Nicht tragende Wände

Die nicht tragenden Innenwände werden als gemauerte Wände und/oder als Gipskartonständerwände erstellt.

2.1.3 Decken

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken in Ortbeton und/oder als

Filigranelemente mit Aufbeton ausgeführt. Die Deckenstärke sowie Über- und Unterzüge und die Bewehrung ergeben sich aus den statischen Berechnungen.

2.1.4 Untergeschossräume allgemein
Die Bodenplatte des Untergeschosses wird als Stahlbetonbodenplatte, gem. den statischen und baugrundtechnischen Anforderungen hergestellt. Soweit erforderlich werden alle erdberührenden Bauteile als wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Darüber wird ein Glattstrich aufgetragen.
Die Böden der Gemeinschaftsräume im Untergeschoss erhalten einen staubbindenden Anstrich, Farbton nach Wahl des Bauträgers, einschließlich 15 cm hohem Sockelanstrich.

Die Wände des Untergeschosses werden, mit Ausnahme der Kellersystemwände, aus Schalsteinen ggf. als Planelemente ohne Fugenglattstrich oder in Stahlbeton ohne gestalterische Anforderung an die Oberfläche (SB1) nach statischen Anforderungen ausgeführt.

An Wänden und Decken, die zu beheizten Räumen angrenzen, werden in Teilbereichen Dämmstoffplatten angebracht, deren Oberfläche optisch und in der Aufbautiefe von den übrigen Flächen abweicht.

An den Außenwänden des Kellergeschosses bzw. der Tiefgarage liegende Drainagematten versickern in die darunterliegende Drainageanlage, die gemäß öffentlicher Auflage auf dem Grundstück versickert oder an das öffentliche Entwässerungssystem angeschlossen wird.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen und Balkone wird vollständig an das öffentliche Regenwasser-Leitungssystem eingeleitet.

Gesamtes UG (Treppenhaus ausgeschlossen)

Die Böden der Gemeinschaftsräume wie Heizung, Hausanschluss, HM Geräte, Flur und die Abstellräume im Untergeschoss erhalten einen staubbindenden Anstrich, Farbton nach Wahl des Bauträgers, einschließlich 15 cm hohem Sockelanstrich.

Die Wände dieser Räume werden mit Farbe in Nassabriebklasse 3 in hellem Farbton gestrichen.

2.1.5 Treppen, Treppenräume und Treppenhaus
Die Treppenläufe in den Treppenhäusern kommen in Stahlbeton zur Ausführung und werden zur Verhinderung von Schallübertragungen von den aufgehenden Bauteilen und/oder den Treppenpodesten schalltechnisch getrennt.

Die Unterseite der Treppenläufe werden gespachtelt und weiß gestrichen. Die Decken im Treppenhaus erhalten eine Raufasertapete mit weißem Anstrich. Die Wände im Treppenhaus erhalten einen weißen Putz mit ca. 2 mm Körnung.

Das Treppenhaus erhält im Haupt-Eingangsbereich eine Schmutzfangmatte, die restlichen Bodenflächen sowie die Treppenläufe und -podeste bis zur Abschlusstür im Untergeschoss einen Fliesenbelag (siehe Punkt 3.3 Fliesenarbeiten, jedoch maximal in der Größe ca. 30x60 cm, im losen Verband verlegt).

Die Treppengeländer im Treppenhaus werden als Stahlkonstruktion mit Farbanstrich ausgeführt. Die Treppen erhalten an den erforderlichen Stellen einen Edelstahlhandlauf, der auf dem Treppengeländer aufgesetzt sein kann.

2.1.6 Balkone und Terrassen
Balkone
Die Balkone werden aus Stahlbeton gefertigt. Sie erhalten in Teilen glatte Sichtflächen in der Oberflächenqualität SB2, eine umlaufende Aufkantung und eine in der Fläche liegende Entwässerung (Bodenablauf). Konstruktiv kann es erforderlich sein, dass die Balkonelemente geteilt ausgeführt werden. Die Stoßfugen werden in diesem Fall abgedichtet, verbleiben jedoch sichtbar.

Wo wärmeberechnungstechnisch erforderlich, erhält der Boden einen zusät-

zlichen Dämmstoffaufbau und eine Abdichtung nach entsprechender Anforderung.

Die Balkone erhalten eine Absturzsicherung. Die Ausführung erfolgt als massive Brüstung mit einer Abdeckung aus Metall und/oder als Brüstungsgeländer aus Stahl mit Füllelementen aus Stahl oder Verbundwerkstoff nach Wahl des Architekten. Die Stahlbauteile sind verzinkt. Bodenbelag Balkone gemäß Punkt 3.10 dieser Baubeschreibung.

Terrassen
Die Terrassen erhalten je eine thermisch zum Gebäude getrennte Stahlbetonterrassenbodenplatte mit Gefälle, werden zum Gebäude abgedichtet und erhalten ein Wandanschlussblech.

2.1.7 Dach/Dachabdichtung/Dachentwässerung
Die Flachdächer werden als Stahlbetonkonstruktion hergestellt. Wo wärmeberechnungstechnisch erforderlich, erhalten die Flachdächer einen zusätzlichen Dämmstoffaufbau und eine Abdichtung nach entsprechender Anforderung.

Bodeneinläufe, Notüberläufe sowie Regenfallrohre außen bestehen aus Titanzinkblech.

Die fertiggestellte Hauptdachfläche erhält eine PV-Anlage. Die Fläche zwischen den PV-Paneelen wird nach Lastangaben der Tragwerksplanung mit Zierschotter oder Zierkies nach Wahl des Bauträgers gefüllt.
Auf die restliche Dachfläche wird eine Bekiesung und/oder eine extensive Begrünung gemäß Bebauungsplan aufgebracht.

2.2 Fassade

2.2.1 Fassadengestaltung
Die Fassade des Gebäudes erhält eine vollflächige Gewebespachtelung und wird verputzt. Das Farbkonzept der Fassade wird nach den Angaben des Architekten ausgeführt.

2.2.2 Fenster / Fenstertüren
Treppenhaus
Die Fenster- und Fenstertüranlagen des Treppenhauses werden als Kunststoffelemente ausgeführt. Im 2. OG wird das Fenster als automatische Rauch- und Wärmeabzugsöffnung verwendet. Die Profilfarbe ist innen weiß und außen gemäß Farbkonzept des Architekten und des Verkäufers. Sollte bei bodentiefen Fenstern eine Absturzsicherung erforderlich sein, wird das Fenster geteilt und das untere Element als Festverglasung ausgeführt. Die zu öffnenden Fenster erhalten einen Einhebeldrehkipp- bzw. drehbeschlag. Es kommen weiße Fenstergriffe zur Ausführung.

Wohnungen
Die Fenster- und Fenstertüranlagen der Wohnungen werden als Kunststoff-Fensterelemente ausgeführt und erhalten eine Isolierverglasung. Die Profilfarbe ist innen weiß und außen gemäß Farbkonzept des Architekten und des Verkäufers.

Die zu öffnende Fenster und Fenstertüren erhalten einen Einhebeldrehkipp- bzw. drehbeschlag. Es kommen weiße Fenstergriffe zur Ausführung.

Zweiteilige Fenstertüranlagen werden, sofern ein Austritt auf einen Freisitz möglich ist, mit einem feststehenden Fensterelement sowie einem Öffnungsflügel mit Dreh-Kipp- bzw. Dreh-Funktion ausgeführt.
Dreiteilige Fenstertüranlagen werden mit zwei feststehenden Fensterelementen sowie einem Öffnungsflügel mit Dreh-Kipp- bzw. Dreh-Funktion ausgeführt.
Im Dachgeschoss erhält jede Wohnung eine Hebe-Schiebe-Tür mit einem festen und einem öffenbaren Element.

Sollte bei bodentiefen Fenstern eine Absturzsicherung erforderlich sein, wird das Fenster geteilt und das untere Element als Festverglasung ausgeführt.

Die Fenster und/oder die Rollladen- bzw. Jalousienkästen erhalten nach Erfordernis gemäß Lüftungskonzept Zuluftelemente.

Die Außenfensterbänke werden aus Leichtmetallelementen mit

Anti-Dröhn-Schutz ausgeführt, Farbgebung gemäß Farbkonzept des Architekten und des Verkäufers.

Die Balkon- bzw. Terrassentür wird mit einer bodengleichen Nullschwelle ausgeführt. Die Übergangsschwelle liegt dabei auf dem gleichen Niveau wie der Innenfußboden — es gibt keine Stufe, Erhöhung oder Stolperkante zwischen Innenraum und Außenbereich (Balkon / Terrasse). Damit wird ein stufenloser, barrierefreier Übergang geschaffen, der insbesondere bei Nutzung mit Rollator oder Rollstuhl für Senioren einen komfortablen, sicheren und barrierefreien Zugang sicherstellt.

Die Nullschwelle erfüllt höchste Anforderungen an Überrollbarkeit und Gebrauchssicherheit: Sie erreicht die Klasse 6 gemäß der Richtlinie zur „Ermittlung der Klassifizierung der Überrollbarkeit von Schwellen (BA-01/1)“ – das bedeutet: uneingeschränkte Überrollbarkeit auch mit Rollstuhl, Rollator oder Kinderwagen.

2.2.3 Rollläden und Jalousien
Die Fenster in den Wohn-, Ess- und Kochbereichen erhalten außenliegende Lamellenjalousien mit seitlichen Führungsschienen. Die Jalousien sind nicht vollständig abdunkelbar. Die
restlichen Fenster in den Wohnungen erhalten Rollläden. Jalousien und Rollläden werden jeweils mittels Einzel-Auf-Ab-Schalter elektrisch betrieben.

Rollladenpanzer und Jalousienlamellen sind aus Alu, die Farbwahl erfolgt durch den Architekten. Rollladen- und Jalousienkästen werden als Mauerwerkskästen ausgeführt und überputzt. Die Revision erfolgt jeweils von außen.

Das Erdgeschoss (Tagespflege, ambulanter Pflegedienst und Gemeinschaftsraum) erhalten eine Jalousie.

2.2.4 Hauseingang
Die Hauseingangstüranlage des Treppenhauses wird als Aluminium-Rahmenkonstruktion, mit feststehendem, verglastem oder gefülltem Seitenteil ausgeführt.

Die Haustür erhält einen Stangengriff außen sowie einen Türdrücker innen und ein Mehrfachverriegelungsschloss.

Die Profilfarbe der Hauseingangstüranlage ist innen und außen gemäß Farbkonzept des Architekten und Verkäufers.

Klingel- und Gegensprechanlagen mit Videofunktion werden in unmittelbarer Nähe der Hauseingangstüranlage installiert. Klingel- und Gegensprechanlage werden mit Signal zur Hörbereitschaft und Türfallen-Freigabe in die Hauseingangstüranlage integriert.

Die Briefkastenanlage wird in der Außenwand integriert oder steht frei vor dem Eingang. Die Einwurfgröße von Format C4 wird gewährleistet.

2.3 Türen

2.3.1 Wohnungseingangstüren
Die Wohnungseingangstüren werden in technisch erforderlicher Schallschutz-, Brandschutz- und Klimaklasse (Klimaklasse II) aus Holzwerkstoff, innen weiß, außen gem. Farbkonzept des Architekten und Verkäufers, mit farblich abgesetzter Stahlumfassungszarge hergestellt. Alle Wohnungen erhalten einen Türspion in ca. 1,20 m Höhe, Edelstahl-Türbeschläge als Langschild mit Knauf außen sowie Türdrücker innen und eine 3-fach-Verriegelung. Die Türen werden in Beanspruchungsklasse M ausgeführt.
Die Türen erhalten eine sog. Nullschwelle.

2.3.2 Türen im Allgemeinbereich
Die Höhe des Wandöffnungsmaßes der Türen in den Wohngeschossen beträgt ca. 2,13 m (Rohbaumaß, gemessen von Oberkante Bodenbelag bis Unterkante Türsturz). In den Untergeschossen ist die Höhe des Wandöffnungsmaßes auf 2,01 m reduziert.

2.3.3 Untergeschosstüren, Schleusentüren
Die Türen des Untergeschosses werden als Stahlblechtüren mit Stahlzarge unter Beachtung des Brandschutzkonzeptes ausgeführt. Oberfläche seidenmatt lackiert, RAL-Standardfarbton nach Architektenplanung.

2.3.4 Schließanlage
Es kommt eine Schließanlage mit Schließplan und Sicherungsschein, Sicherheitsprofilzylindern für Hauseingangstüren, Wohnungseingangs- und Untergeschosstüren zur Ausführung. Schließplan und Sicherungskarte werden bei der Hausverwaltung hinterlegt.

Der Zutritt zum Technikraum ist nur befugten Personen möglich. Fluchttüren gemäß Brandschutzkonzept (ausgenommen Wohnungseingangstüren) erhalten Panikschlösser.
Schlüsseltresor/e zur Hinterlegung von Gebäudeschlüsseln für Noteinsätze der Aufzugsfirma, der Feuerwehr, etc. werden gemäß Vorgaben der Fachplanung angeordnet und entsprechende Schlüssel darin einmalig hinterlegt.

2.4 Estricharbeiten
Die Wohnungen erhalten einen schwimmenden Zement- und/oder Anhydrit-Estrich mit Trittschalldämmung und, sofern erforderlich, mit Wärmedämmung.

Das Treppenhaus und die Schleuse im Untergeschoss wird, wo erforderlich, mit schwimmendem Zement- oder Anhydrit-Estrich mit Trittschalldämmung und/oder Wärmedämmung ausgeführt.

Das UG wird mit Estrich auf Trennlage ausgeführt.

2.5 Putz- und Spachtelarbeiten
Alle Wandflächen aus Mauerwerk bzw. Stahlbeton in den Wohngeschossen (EG, 1. OG und 2. OG) und den Treppenhäusern erhalten einen Gipsputz bzw. in den Nassbereichen einen Kalkzementputz, Oberflächen-Qualitätsstufe 2 (Q 2).
Die Deckenflächen und Trockenbauwände in den Wohngeschossen werden fugenverspachtelt ausgeführt, Oberflächen-Qualitätsstufe 2 (Q 2).
Systembedingte Fugen im Untergeschoss bzw. in der Tiefgarage werden nicht verschlossen.

2.6 PKW-Stellplätze
Im Außenbereich sind 12 Stellplätze für die Wohnungen, 2 Stellplätze für die Besucher der Tagespflege sowie 2 Stellplätze für das Personal des ambulanten Pflegedienstes.

E-Mobilität (dynamische Stromverteilung)
Für die E-Mobilität wird die Vorhaltung (Zugschacht und Leerrohr ohne Verkabelung) für jeden Stellplatz gewährleistet. Das benötigte Lastmanagement, die Verkabelung sowie die Wallbox muss später über die Eigentümer und/oder Wohneigentümergemeinschaft (WEG) installiert werden.

2.7 Fahrradstellplätze
Die gemäß Baugenehmigung erforderliche Anzahl an Fahrradstellplätzen wird im Untergeschoss bzw. im Außenbereich untergebracht. Die Bereiche sind mit Fahrradständern in Boden-, Decken- und/oder Wandmontage ausgestattet.

2.8 Haustechnik

2.8.1 Heizungsinstallation, Warmwasserbereitung
Das Gebäude wird mittels ein oder mehrerer außenstehender Luft-Wasser-Wärmepumpen versorgt, deren Anzahl, Lage und Dimensionierung sich nach den Vorgaben des Haustechnikplaners richtet. Die restliche Heiztechnik befindet sich im Haustechnikraum.
Die Heizungsversorgung wird in Abhängigkeit zur Außentemperatur geregelt. Außerhalb der Heizperioden ist die Funktion der Heizung ggf. nicht gegeben.

Innerhalb der jeweiligen Wohnungen wird je ein Heizkreisverteiler zur Steuerung der Fußbodenheizkreisläufe nach Vorgaben (Bemessung und Lage) der Haustechnikplanung aufgestellt. Die Heizkreisverteiler werden im Regelfall als Aufputz-Installation im Abstellraum, bei abweichenden Installationsorten unter Putz, vorgesehen. Die Verbrauchserfassung erfolgt über einen Wärmemengenzähler pro Wohnung, der in der Regel im Heizkreisverteilerkasten eingebaut wird.

Alle Wohnräume werden über Fußbodenheizung beheizt. Die Steuerung erfolgt bei nicht durch Wände getrennten Nutzungsbereichen über ein gemeinsames Raumthermostat, ansonsten raumweise. Flure und WC’s

innerhalb der Wohnungen werden ggf. über einen Regelkreis zusammen gesteuert, sofern hier nach Vorgabe des Haustechnikplaners eine Fußbodenheizung erforderlich ist.

In den Küchen werden die beispielhaften Küchenmöblierungsflächen der Bezugsurkundenpläne sowie in den Bädern die Bodenflächen unter Bade- und Duschwannen bei der Verlegung der Heizschleifen ausgespart.

Folgende Raumtemperaturen in den Wohnungen werden zugesichert (Messwert in der Mitte des Raumes und in 1 m Höhe): Aufenthaltsraum 21° C, Bad 24° C und sonstige Räume und WC 20° C.

Abstellräume außerhalb der Wohnungen, die Räume im Untergeschoss und das Treppenhaus werden nicht beheizt.

Die Versorgung der Verbrauchsstellen mit Warmwasser erfolgt durch eine in jeder Wohnung installierte Wohnungsübergabestation. Die Warmwasseraufbereitung findet dabei effizient direkt in der Wohnung bei gleichzeitig bedarfsgerechtem Komfort statt. Kann ein Fernwärmenetz genutzt werden, wird das Warmwasser zentral aufbereitet und die Wohnungsübergabestationen entfallen.
Die Trinkwasseranlage wird so ausgelegt, dass an den Entnahmestellen die Betriebstemperaturen und Ausstoßzeiten nach DIN 1988 – 200 eingehalten werden. Für jede Warmwasserzapfstelle gilt eine Prüfzeit von 20 sec. für eine Austrittstemperatur von 45° C.

2.8.2 Sanitärinstallation
Die Schmutzwasserentsorgung und Regenentwässerung erfolgt entsprechend den jeweiligen Auflagen und Vorschriften der Behörden in das öffentliche Entwässerungssystem.

Die Abwasserleitungen werden aus Kunststoff- und/oder Gussrohren, die Warm- und Kaltwasserleitungen in Mehrschichtverbund- und/oder Metallrohr in den erforderlichen Dimensionen verlegt.

Untergeschoss
Im Untergeschoss verbleiben alle Installationsleitungen sichtbar an Wänden und Decken. Eine lichte Raumhöhe von 2,00 m kann unterschritten werden und somit können Nutzungseinschränkungen möglich sein.
Kaltwasserleitungen in frostgefährdeten Bereichen erhalten eine elektrische Rohrbegleitheizung, deren Verbrauchs- und Unterhaltskosten von der Eigentümergemeinschaft getragen werden.

Außenanlagen
Zur Bewässerung der gemeinschaftlichen Grünflächen werde eine oder mehrere Außenzapfstellen ohne separate Zählung vorgesehen.

Wohnungen
Die sanitären Einrichtungen in Bädern und WC’s sind Bestandteil der Leistung, in ihrer Lage jedoch nicht verbindlich.
Die Installation in Bädern und WC’s erfolgt im Allgemeinen als Vorwandinstallation. Rohrverkleidungen durch Sockel und Abkofferungen für Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Zuge der Fachingenieurplanung festgelegt.

Für die WC-Becken und die Waschmaschine wird je eine Kaltwasserleitung vorgesehen. Waschtisch und Handwaschbecken sowie Duschen erhalten jeweils eine Warm- und Kaltwasserleitung.

In der Küche werden die Ver- und Entsorgungsleitungen (Kalt-/Warmwasser, Abwasser) für die Spüle mit Kombi-Eckventil für einen Spülmaschinenanschluss Aufputz vor der Wand im Sockelbereich geführt. Dies muss bei der erwerberseitigen Küchenplanung berücksichtigt werden.

Alle Wohnungen erhalten innerhalb der Wohnung einen Waschmaschinenanschluss im Abstellraum, Bad oder Hauswirtschaftsraum (siehe Grundrissdarstellung der Teilungserklärung).

Die Wasserzähler werden in den Versorgungsschächten, in den Vorwänden, im Fußbodenheizungsverteiler oder unter dem Waschbecken angeordnet. Die Lage ergibt sich aus den Installationsmöglichkeiten.

2.8.3 Elektroinstallation
Allgemeinbereiche
Die Installation der Schalter und Bedienelemente erfolgt in den Kellerbereichen und der Tiefgarage als Aufputzsystem in Kunststoffausführung.

Treppenhaus und Hausflure sowie der Schleusenbereich erhalten Decken- und/oder Wandauslässe mit Aufbau-Leuchten und Leuchtmittel gemäß Gestaltungskonzept des Architekten. Die Schaltung erfolgt über Präsenzmelder bzw. mit Leuchten mit integriertem HF-Sensor. Die Ausleuchtung der vorstehend genannten Bereiche erfolgt in Anlehnung an die DIN EN 12464.

In den Untergeschossen, mit Ausnahme des Treppenhauses, erfolgt die Zuleitung zu den Leuchten auf Putz oder mit verdeckter Leitungsführung nach Angaben der Haustechnikplanung.

Die Schalter- und Bedienelement-Anordnung im gesamten Objekt erfolgt in Anlehnung an die Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-2 einheitlich in einer Bedienhöhe von ca. 85 - 105 cm (Achsmaß oberstes Bedienelement) über Oberkante Fertigfußboden.

Steckdosen mindestens 40 cm über Oberkante Fertigfußboden.

Gemeinschaftsbereiche / -eigentum (KG)

Haustechnikraum
Ausreichende Brennstelle(n) mit Leuchte(n) (LED-Anbauleuchten) und Leuchtmittel nach Angaben der Haustechnikplanung, in Ausschaltung auf Putz. 1 x Einfachsteckdose auf Putz (in Kombination mit Schalter), Anschlüsse für die Haustechnik laut Haustechnikplaner entsprechend den technischen Erfordernissen.

Flurbereiche vor den WE-Abstellräumen, Flurbereiche
Ausreichende Brennstelle(n) mit Sensorleuchte(n) und Leuchtmittel nach Angaben der Haustechnikplanung.

Wohnungen
Die Elektroinstallation erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen der DIN 18015-2. Die Ausstattung der Räume innerhalb der Wohnungen ist der aufgeführten Raumbeschreibung zu entnehmen.

Die Lage der Schalter, Steckdosen und Wand- und Deckenauslässe sowie der Elektroverteilung wird durch den Haustechnikplaner festgelegt und ist aufgr- und statischer und schallschutztechnischer Vorgaben nur nach Prüfung eingeschränkt veränderbar.

Die Unterverteiler werden mit den entsprechenden Hauptschaltern, Sicherungsabgängen, Schaltgeräten sowie den erforderlichen Schutzgeräten ausgestattet und als Hohlwand-Verteiler ausgeführt.

Jede Wohnung erhält die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder nach Vorgaben der Haustechnikplanung. Diese werden durch die Hausverwaltung auf Kosten der WEG geleast und müssen jährlich gewartet werden.

Die Zählereinrichtungen befinden sich im Untergeschoss.
2.8.4 Multimediaanschlüsse
Jede Wohnung erhält einen Multimedia-Verteiler (MMV) für das Daten- und Breitbandkabelnetz, so dass eine kabelgeführte Multimediasignalverteilung möglich ist. Die beiden Netze innerhalb der Wohnung werden bei mehreren Datendosen sternförmig zum MMV geführt.

Von den MMV der einzelnen Wohnungen werden LSL-Kabel incl. entsprechend geeigneter Leerröhrchen zum jeweiligen Hausanschluss geführt.

Der MMV wird mit einer Elektro-Dreifachsteckdose und einer Halterung für einen Router mit Durchschnittsabmessungen (Abmessungen max. 20x25x6 cm) ausgestattet; eine Aufnahme von Routern mit abweichenden (größeren) Abmessungen innerhalb der MMV kann nicht sichergestellt werden. Der Router ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs.

Datennetz (Telefon/Internet)
Daten-Anschlussdosen (ausgeführt mit einem Port) werden gem. der Auss-

tattungsbeschreibung der Wohnung eingebaut.
Im MMV wird eine Patchmöglichkeit vorgesehen. Je Datendose wird ein Steckplatz zuzüglich eines Steckplatzes für die Verbindung zum Hausanschluss vorgesehen. Ein Patchkabel je Wohneinheit wird zur Weiterleitung an eine beliebige Datendose mitgeliefert.

Die Notfunktion der Aufzugsanlage wird über GSM-Modul (Mobilfunk) sichergestellt. Die Vertragsübernahme erfolgt durch die Erwerber/Wohnungseigentümergemeinschaft.

2.8.5 Lüftung
Lüftung Abstellräume und Gemeinschaftsräume
Sofern keine natürliche Be- und Entlüftung vorgesehen ist, erhalten Gemeinschaftsräume und Abstellräume außerhalb der Wohnungen eine mechanische Entlüftung mit passiver Nachströmung.

Sollte im Rahmen einer CO-Langzeitmessung festgestellt werden, dass trotz vorschriftsmäßiger Nutzung einzelne Bereiche unzureichend be- und entlüftet werden oder entsprechende Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens seitens der Behörde gemacht werden, besteht die Notwendigkeit, eine mechanische Belüftung nach Angaben der Fachplaner durch den Verkäufer auf eigene Kosten nachzurüsten. Die hieraus resultierenden Verbrauchs- und Unterhaltskosten sind dann von der Gemeinschaft zu tragen.

Wohnungslüftung
Es gibt einer dauerhafte, nutzerunabhängige Grundlüftung zum Feuchteschutz über dezentrale Ablüfter. Diese erfolgen im automatischen Betrieb (Grundlast). Dazu sind in allen innenliegenden Bädern, Dusch- und Gäste-WC's sowie Abstellräumen mit Waschmaschine jeweils 2-stufige Abluftventile als Einzelraumlüfter installiert.
Für die notwendige Nachströmung werden in den Fassaden, Fenstern und/oder Verschattungsmauerwerkskästen Fensteraufsatzlüfter zum Einsatz kommen. Diese müssen zur Funktionssicherung der Grundlüftung freigehalten werden.
Durch Türunterschnitte wird die Zuluft in allen Räumen sichergestellt. Die Festlegung und Ausführung der Maßnahmen erfolgt gemäß Lüftungskonzept des Fachplaners in Anlehnung an die DIN 1946, Teil 6 bzw. DIN 18017-3. Die Türunterschnitte können bis ca. 2 bis 2,5 cm betragen und stellen keinen Mangel dar.

Durch die beschriebenen Maßnahmen wird sichergestellt, dass der Erhalt der Bausubstanz in der Wohneinheit bei Abwesenheit der Nutzer unter üblichen Nutzungsbedingungen eingehalten ist. Die Grundlüftung führt nicht die Feuchtigkeit ab, die z. B. durch Wäschetrocknung und Kochen in die Wohnung eingetragen wird. Dazu muss der Nutzer mit aktiver Fensterlüftung beitragen.

Bei der Küchenplanung ist zu berücksichtigen, dass nur Dunstabzugshauben im Umluftbetrieb vorgesehen werden können.

2.8.6 Aufzug
Das Treppenhaus erhält einen maschinenraumlosen Personenaufzug. Es kommt ein Seilaufzug oder ein seilhydraulischer Aufzug mit einem Haltepunkt je Geschoss zur Ausführung.
Die Schachttüren und die Kabinenausstattung sowie die Ausstattung der Ruf- und Anzeigetableaus erfolgt gemäß Festlegung des Architekten und des Verkäufers. Der Bodenbelag wird analog zum Treppenhausbelag ausgeführt, die Kabinendecke erhält eine integrierte Beleuchtung.

Die Aufzugsschacht-Entrauchung erfolgt nach technischen sowie brandschutztechnischen Erfordernissen. Die Alarmweiterschaltung erfolgt mittels GSM-Modul. Die Aufzugsanlagen sowie die Entrauchungssysteme müssen jährlich vom Käufer gewartet werden.

3. Ausstattung der Wohnungen
Die Wohnbereiche im Obergeschoss haben eine lichte Raumhöhe von ca. 2,46 m. Die Tagespflege, der Gemeinschaftsraum sowie der ambulante mobile Pflegedienst im Erdgeschoss hat eine lichte Raumhöhe von ca. 2,94 m.
Wo technisch notwendig, insbesondere in Bädern, WC's und Fluren, kann es zu abgehängten Decken bzw. Deckenbereichen kommen. Eine lichte Raumhöhe von min. 2,30 m wird dabei nicht unterschritten. Die Flächenangaben

der erworbenen Wohnung können der Anlage 3 des Kaufvertrages entnommen werden.

3.1 Malerarbeiten
In den Bädern, Dusch-WC´s und WC´s erhalten die nicht gefliesten Wandflächen einen Scheibenputz der Körnung 2 mm und werden anschließend mit weißer Dispersionsfarbe deckend gestrichen.

Sämtliche weitere Wandflächen in den Wohnungen erhalten eine Raufasertapete mit mittlerer Körnung und einen weißen Dispersionsanstrich in Nassabriebklasse 3.

Sämtliche Deckenflächen in den Wohnungen erhalten eine Raufasertapete mit mittlerer Körnung und ebenfalls einen weißen Dispersionsanstrich in Nassabriebklasse 3.

3.2 Trockenbau (Wände und abgehängte Decken)
Decken oder Deckenbereiche können sofern technisch erforderlich mit Gipskartonplatten abgehängt werden.

Die nicht tragenden Innenwände werden als doppelt beplankte Gipskartonständerwände erstellt. Der Wechsel zwischen Massiv- und Trockenbauelementen wird mit einer sichtbaren Dehnungsfuge ausgeführt.

In den Bädern werden zusätzliche Verstärkungen für eine optionale nutzerseitige Montage von Haltegriffen im Bereich der WC's, Badewannen und Duschen in den Hauptbädern bzw. -duschbädern vorgesehen.

3.3 Fliesenarbeiten
Bodenfliesen
Die Bodenflächen in Bädern und WC's, räumlich abgeschlossenen Küchen und Abstellräumen innerhalb der Wohnung erhalten einen Fliesenbelag (Gesamtstärke ca. 12 mm). Fliesen in Kreuzfuge bei quadratischen Formaten und im wilden Verband bei rechteckigen Formaten, Fliesengröße ca. 30x60 cm bzw. 60x60 cm. Inklusive passender Verfugung in Grautönen (hellgrau, zementgrau, silbergrau und dunkelgrau), Sockelverlegung und Silikonfuge. Halbverband, Drittelverband sowie Diagonalverlegung sind nicht enthalten.

Aufgrund von unterschiedlichen Aufbauhöhen der Bodenbeläge aus Parkett und Bodenfliesen sowie bedingt durch die Abdichtungsrichtlinien entsteht im Bereich des Belagswechsels in der Türleibung ein Gefälle von bis zu 15 mm im Bodenbelag. Die Materialübergangsschiene wird aus Aluminium Natur ausgeführt.

Wandfliesen
Die Wandflächen in Bädern, Dusch-Bädern und WC's erhalten einen Fliesenbelag gemäß nachfolgender Definition:
Die Wandfliesen werden ringsum auf h=1,20 m gefliest inkl. der horizontalen Ablageflächen. Im Duschbereich erfolgt die Verfliesung raumhoch. Wandbereiche, die nicht gefliest werden erhalten stattdessen einen Sockel aus Bodenfliesen geschnitten. Technisch bedingt kann es zu einem Überstand der Wandfliesen zur Außenkante Duschbereich bzw. Badewanne kommen.
Die Höhenangabe der Fliesen bezieht sich auf die Oberkante Fertigfußboden.

Geflieste Sockelverkleidungen für Rohrleitungen sind je nach Lage der Sanitärobjekte möglich.

Die Wandfliesen werden analog zu den Bodenfliesen ausgeführt, jedoch im Format ca. 30x60 cm und im wilden Verband oder auf Kreuzfuge verlegt.

Die Fliesenaußenecken erhalten weiße Kunststoff-Eckschutzschienen. Die Sanitärobjekte werden unabhängig vom Fliesenraster positioniert.

3.4 Bodenlegerarbeiten
Die Wohn- und Schlafräume, offene Küchen sowie Flure erhalten als Bodenbelag einen Lindura-Holzboden HD400, in Eiche natur, champagner oder polarweiß, Verlegeart Landhausdiele, ca. 2200 x 270 x 11 mm, mit umlaufender, weißer Sockelleiste (Holzwerkstoff ca. 6 cm hoch mit gefaster Kante) gemäß Mustervorlage Verkäufer. Zwischen dieser Fußleiste und dem Oberbodenbelag verbleibt eine Fuge von im Mittel ca. 3 mm. Im Bereich hinter Küchenzeilen werden keine Fußleisten ausgeführt.
Alternativ zum Holzboden kann auch ein Designbelag der Firma Meister

gewählt werden.
3.5 Sanitärobjekte
Die Ausstattung der Bäder ist folgendermaßen vorgesehen:

Waschtisch:
Aus Sanitärporzellan, weißes Aufsatzwaschbecken 420x550x95 mm (tiefe x breite x höhe) auf einer ca. 650x550 mm (breite x tiefe) Waschtischplatte (Oberfläche mit HPL belegt, Farbe nach Wahl des Erwerbers) und Cara D Einhebel-Waschtischmischer mit Ablaufgarnitur.
Cara Handtuchhalter 2-armig, starr, 430 mm in chrom.

Der Siphon wird als Unterputzsiphon ausgeführt, sodass die Unterfahrbarkeit des Rollstuhls gewährleistet ist.

Kristallspiegel 100x60 cm (höhe x breite) mit Aufsatzleuchte.
Wandhängendes Tiefspül-WC (nicht rollstuhlgerecht):
aus Sanitärporzellan, Cara Wand-Tiefspül-WC spülrandlos, mit WC-Sitz mit Softclose-Automatik und Deckel, Unterputzspülkasten mit Betätigung von vorn, Betätigungsplatte Sigma 20 weiß/chrom.

Alternativ rollstuhlgerechte Ausführung:
CaraComfort Home Wand-Tiefspül-WC, spülrandlos, weiß mit PRO A WC-Sitz SoftClose in weiß.
CaraComfort Home Hewi Stützklappgriff, Duo rund, 700 mm in Chromoptik jeweils links und rechts neben dem WC.

Die benötigten Wandausbildungen werden hierfür vorgesehen, sodass auch eine nachträgliche Umrüstung jederzeit möglich ist.

Bürstengarnitur und Toilettenpapierhalter von Cara.

Dusche:
bodengleich geflieste Dusche, Größe gemäß Planung, mit einer Duschrinne von Geberit Cleanline Edelstahl poliert. Die Bodenfliesen in der Dusche werden im Gefälle verlegt und erhalten technisch notwendige Gefälleschnitte.

Duscharmatur:
Duscharmatur MK140 Typ 5962 mit eckiger Kopfbrause und Handbrause mit Einhebelmischer.
Stufenlos höhenverstellbare Hand- und Kopfbrause. Schwenk- und kippbare Kopfbrause.

Duschabtrennung:
Ist im Kaufpreis inkludiert. Die Duschkabine wird eine Drehfalttüre aus Glas von der Firma Duschwelten, sodass ein Einstieg mittels Rollstuhls möglich ist.

Elektrischer Handtuchheizkörper:
180x60 cm von der Firma Cara in weiß.

3.6 Elektroausstattung
Die Anzahl der Stromkreise richtet sich nach der Wohnfläche, die einzelnen Stromkreise werden vom Fachplaner den Raumgruppen zugeordnet. Wohnungen mit einer Wohnfläche bis 100 m^2 erhalten bis zu 8, Wohnungen über 100 m^2 erhalten bis zu 10 Stromkreise.

Zusätzlich erhält jede Wohnung einen Stromkreis für Multimediaverteiler & WE-Heizkreisverteiler.

Als Schalterprogramm kommt Jung AS 500 alpinweiß oder nach Wahl des Architekten ein vergleichbares Schalterprogramm zur Ausführung.

Die Höhenlage ab Oberkante Fertigfußboden beträgt in der Regel für rollstuhlgerechte Wohnungen für Schalter und Steckdosen ca. 0,85 m, teils 0,30 m und 2,35 m. Die Sprechstelle am Wohnungseingang liegt auf ca. 1, 05 m, Wandauslässe bei ca. 1,80 m und Wandauslässe in Bädern oberhalb des Schutzbereiches 1 und 2 bei ca. 2,30 m.

Die Maßangaben beziehen sich auf Achsmitte des obersten Bedienelementes oder Installationsgerätes. Bei Mehrfachanordnung untereinander verbleibt die Höhe des „obersten“ Schaltgerätes (Schalter, Taster, etc.) auf Mitte 1,05 m (bis max. 4 Schaltgeräte).

Steckdosen in Bädern/an Waschtischen müssen unter Einhaltung der gesetzlich geforderten Schutzbereiche platziert werden.

Elektro-Ausstattung der einzelnen Räume:

Wohnen / Essen
1 x Daten-Dose mit CAT 7-Verkabelung und Dreifachsteckdose bei \Wohnen/Essen bis 30 m^2
3 x Doppelsteckdosen
1 x Einfachsteckdose
2 x Wechselschaltung mit je einem Auslass

Schlafen
1 x Daten-Dose mit CAT 7-Verkabelung, und Dreifachsteckdose
2 x Doppelsteckdosen
1 x Einfachsteckdose
1 x Deckenauslass in Tasterschaltung (3 Taster) / Kreuzschaltung

Küche(nbereich)
1 x Einfachsteckdose für Abluft (nur als Umluftgerät möglich)
1 x Geräteanschlussdose für E-Herd mit separater Zuleitung
1 x Einfachsteckdose mit separater Zuleitung für den Anschluss eines Backofens
1 x Einfachsteckdose für den Anschluss eines Kühlschranks
1 x Einfachsteckdose mit separater Zuleitung für den Anschluss einer Spülmaschine
1 x Einfachsteckdose in Ausschaltung für Oberschrankbeleuchtung
2 x Doppelsteckdosen
1 x Einfachsteckdose
1 x Deckenauslass in Ausschaltung

Bad
1 x Doppelsteckdose
1 x Ausschaltung mit 1 Wandauslass
1 x Ausschaltung bzw. Auskontrollschaltung mit 1 Deckenauslass
1 x Festanschluss für elektrischen Bad-Heizkörper
1 x Doppelsteckdose (wo Waschmaschinen-/Trockneranschluss vorhanden) –
mit jeweils eigenen Zuleitungen oder 2 Einzelsteckdosen

Hinweis:
Bei der Anordnung von elektrisch betriebenen Gerätschaften direkt neben einer Dusch- oder Badewanne im Schutzbereich 2 (Umfeld von 60 cm von Dusch- oder Badewannen bzw. 120 cm von einem fest angebrachten Wasserauslass bei Fehlen von Dusch- oder Badewannen) muss darauf geachtet werden, dass diese für die Aufstellung/Anordnung im Schutzbereich 2 zugelassen sind, bzw. mindestens der Schutzart IPX4 (Schutz gegen auftretendes Spritzwasser) entsprechen.

Flur bzw. Eingangsbereich
1 x Klingelanlage mit Klingeltaster außen
1 x Deckenauslass in Wechselschaltung
1 x Einfachsteckdose
1 x Gegensprechanlage mit Summer/Türöffner und Farbmonitor Gegensprechstelle nicht bei innenliegendem Flur
1 x Elektro-Unterverteilung (UVE) Hohlwand, wo vorhanden
1 x Multimediaverteiler (MMV) Hohlwand, wo vorhanden

Balkon/Terrasse
1 x Einfachsteckdose spritzwassergeschützt, mit Schalter innen mit Kontrollleuchte
1 x Wandauslass inkl. Leuchte mit Schalter innen gemäß Gestaltungskonzept Architekt

Abstellraum in der Wohnung (mit/ohne Waschmaschinenanschluss)
1 x Elektro-Unterverteilung (UVE) auf Putz (AP) Hohlwand, wo vorhanden
1 x Multimediaverteiler (MMV) auf Putz (AP) Hohlwand, wo vorhanden
1 x Einfachsteckdose
1 x Deckenauslass in Ausschaltung
1 x Doppelsteckdose (wo Waschmaschinen-/Trockneranschluss vorhanden) – mit jeweils eigenen Zuleitungen oder 2 Einzelsteckdosen

Zur Wohnung gehörender Abstellraum außerhalb der Wohnung
1 x Lichtauslass mit Iso-Ovalleuchte in Ausschaltung auf Putz (AP) neben der Tür
1 x Einfachsteckdose auf Putz (AP) neben der Tür

Abweichende Ausstattung der 1- Zimmer Wohnung 1 + 7:

Flur
1x Gegensprechanlage mit Summer/Türöffner und Farbmonitor
1x Kreuzschaltung mit 3 Schaltern und einer Brennstelle
1x Steckdose

Wohnen/Essen
1x Ausschaltung mit Auslass
8x Steckdosen
1x Daten-Dose mit CAT 7-Verkabelung

Küche
1x Ausschaltung mit Auslass
5x Steckdose
4x Steckdose (Geschirrspüler/Waschmaschine/Trockner/Backofen)
1x Herdanschluss

Balkon
1x Wandauslass inkl. Leuchte mit Schalter innen gemäß Gestaltung skonzept Architekt
1x Einfachsteckdose spritzwassergeschützt, mit Schalter innen mit Kontrollleuchte

Schlafen
1x Wechselschaltung mit Auslass
2x Steckdose

3.7 Wohnungsinnentüren
Es kommen Innentüren aus Holzwerkstoff mit Röhrenspanfüllung zur Ausführung. Das Türblatt und die Umfassungszarge werden aus Holzwerkstoff, Oberfläche weiß ausgeführt. Die Türblätter (Beanspruchungsklasse N) erhalten einen Unterschnitt (ca. 2 cm) zum Luftaustausch.
Beschläge: Rosettengarnitur mit Buntbartschloss, Karcher Design E300, Edelstahlausführung oder gleichwertig

Abweichende Ausführung barrierefreie nutzbare Wohnungen:
Die Tür zum barrierefreien Badezimmer, dem Hauptbad bzw. -dusch-WC in jeder barrierefrei nutzbaren Wohnung, schlägt nach außen auf und ist von außen entriegelbar.
Beschläge: Rosettengarnitur mit WC-Schließung.

3.8 Wohnungsinnenfensterbänke
Bei Fenstern mit Brüstung bestehen Innenfensterbänke – sofern gemäß Planung vorhanden – aus hellem Agglo Kunststein weiß. Liegen die Fensterbänke in den Bädern im gefliesten Wandbereich, werden diese mit den Wandfliesen belegt.

3.9 Belag Balkone und Terrassen Erdgeschoss
Die Erdgeschosswohnungen erhalten einen Betonwerkstein in dem Format ca. 40x60 cm bzw. 40x40 cm oder eine ca. 60x60 cm Feinsteinzeugplatte. Die Geschosswohnungen erhalten eine ca. 60x60 cm Feinsteinzeugterrassenplatte. Die Platten werden jeweils in einem Splittbett verlegt.
Aufgrund einer möglichst deckungsgleichen Außenansicht wird der Plattenbelag vom Architekten vorgegeben.

Zwischen Belag und Fenster befindet sich ein verzinkter Entwässerungs-Gitterrost.

3.10 Abstellräume
Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum im Untergeschoss. Diese Abstellräume außerhalb der Wohnungen sind als Lagerräume vorgesehen und nicht für Wohnzwecke geeignet.
Es wird darauf hingewiesen, dass es trotz der geplanten Fenster und/oder geplanten mechanischen Lüftung bei ungünstigen Witterungsverhältnissen und/oder kurz nach Baufertigstellung zu einer erhöhten Luftfeuchtigkeit im Untergeschoss kommen kann. Dies ist bei der Auswahl der gelagerten

Gegenstände zu berücksichtigen. Ebenso darf eine Durchlüftung der Abstellräume nicht durch z. B. das Verstellen mit Möbeln/Kartons verhindert werden.

Darüber hinaus kann es im Beton zu Rissen kommen. Diese sind innerhalb der entsprechenden Toleranzen im Rahmen der Wartungsaufgabe der WEG/Käufer zu bearbeiten. Die Zugänglichkeit hierfür ist vom Kellernutzer zu gewähren.

An Wänden und Decken, die an beheizte Gebäudebereiche angrenzen, werden in Teilbereichen Dämmplatten angebracht, deren Oberfläche optisch vom Standard abweicht. An Wänden und Decken können Installationsleitungen, auch unterhalb von 2,00 m, vorhanden sein und zu einer eingeschränkten Nutzbarkeit führen.

Die Abstellräume der Erd- und Obergeschosswohnungen im Untergeschoss werden als Systembauwände (max. Höhe 2,30 m) mit dazugehörigen Türen und systemeigener Schließvorrichtung hergestellt, die in die Schließanlage integriert wird.

3.11 Gemeinschaftsraum und Behinderten WC

Der Gemeinschaftsraum sowie das behinderten WC im EG ist ausschließlich für die Bewohner und Besucher des betreuten Wohnens vorgesehen. Die Räume werden folgendermaßen ausgestattet:

Gemeinschaftsraum:
Boden, Terrassen- und Wandbeläge gemäß Wohnungsausstattung nach Wahl des Bauträgers.
Voll funktionsfähige Küche inkl. Herd, Abzugshaube, Kühlschrank und Ofen.

Behinderten WC:
Boden- und Wandbeläge gemäß Wohnungsausstattung nach Wahl des Bauträgers.
Vollständig rollstuhlgerechte Ausstattung inkl. Haltegriffe und unterfahrbares Waschbecken.

4. Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlage erfolgt nach Angaben des Architekten. Der vorhandene Geländeverlauf wird aufgenommen und gegebenenfalls mit Stützmauern und/oder Böschungen der Bebauung angepasst.
Auf dem restlichen Grundstück wird der vorhandene Oberboden verteilt, fein planiert und mit einer Rasenmischung eingesät und teilweise bepflanzt.

Die Bepflanzung und die Rasensaat erfolgt witterungsabhängig.

Die Parkplätze und Zuwegungen zum Gebäude, inkl. Mülleinhausung werden mit Pflastersteinen in den Formaten 16x16 cm oder 24x16 cm oder 32x16 cm verlegt.
Die Farbe und Materialauswahl erfolgt nach Wahl durch den Bauträger.

5. Allgemeine Angaben

5.1 Grundstückserschließung, Versorgungsanschlüsse

Die einmalige öffentliche und die nichtöffentliche Erschließung des Objektes an die Versorgungsnetze für Strom, Wasser, Telefon und Fernsehen sowie der Anschluss der Abwasserleitungen an das öffentliche Kanalnetz oder gemäß behördlichen Auflagen erfolgt durch den Verkäufer. Die Hausanschlüsse werden nach den Vorschriften der zuständigen Versorgungsunternehmen betriebsbereit erstellt.
Die Aufschaltung der einzelnen Telefon-, Multimedia- und TV-Anschlüsse obliegt jedem Wohnungsnutzer.
Die Übernahme der jeweiligen Nutzungsgebühr erfolgt auf Kosten des einzelnen Nutzers.

5.2 Baunebenkosten

Im Leistungsumfang sind die erstmaligen Planungs- und Genehmigungskosten, wie zum Beispiel für Bauantrag, Baugenehmigung, behördliche Abnahmen sowie Kosten für die Ingenieurleistungen und Bauleitung enthalten, die erforderlich sind, um eine vertragsgemäße, schlüsselfertige Erstellung gemäß Baubeschreibung durchzuführen. Hinsichtlich der Grundrisse und Schnitte wird auf die Anlage 2 der Teilungserklärung verwiesen.

5.3 Planung/Bauausführung
Die Grundlage der Bauausführung bilden die Baugenehmigung, die geprüften statischen Berechnungen, die anerkannten Regeln der Baukunst sowie die bei Antragstellung gültigen Bestimmungen über Brand-, Schallschutz sowie die Energieeinsparverordnung.

Diese Baubeschreibung ist Bestandteil des notariellen Kaufvertrages. Sie hat bei Differenzen mit den Aufteilungsplänen Vorrang.

Bei Differenzen zwischen Plänen mit verschiedenem Maßstab sind die Werkpläne und Projektpläne der Fachingenieure maßgeblich. Ebenso haben bereits ausgeführte Leistungen bei einem Erwerb nach Baubeginn Vorrang gegenüber den Beschreibungen. Wird also der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, werden die bereits ausgeführten Bauleistungen Bestandteil des Vertrages, auch wenn Abweichungen zur Baubeschreibung oder den Plänen vorhanden wären.

5.4 Baustelleneinrichtung
Die Baustelleneinrichtung umfasst alle während der Durchführung der Baumaßnahmen erforderlichen Maschinen, Geräte, Verbrauchskosten für Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und Heizung bis zur Übergabe der Wohnung an den Erwerber. Diese Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

5.5 Bauendreinigung
Die Übergabe der Wohnungen und der gemeinschaftlichen Bereiche erfolgt in einem besenreinen Zustand.

5.6 Eigenleistungen
Eigenleistungen sind aus Sicherheits- und Gewährleistungsgründen erst nach erfolgter Übergabe der Wohnungen möglich.
Tätigkeiten von Dritten sind während der Bauphase nicht zulässig. Angaben zum Fertigstellungstermin sind dem Kaufvertrag zu entnehmen.

5.7 Wartung
Der Verkäufer weist darauf hin, dass u. a. für die folgenden Bauteile und Einbauten Wartungsverträge abgeschlossen werden müssen, um Gewährleistungsansprüche aufrecht zu erhalten:

- Haustechnische Anlagen (z. B. Aufzug, Hebeanlagen, Drainagen)
- Brandschutzeinrichtungen (z. B. Brandschutzklappen, Brandabschnittstrennungen)
- Beschichtungssysteme (z. B. Bodenbeschichtungen, Feuerschutzanstriche)
- Fenster- und Fenstertüranlagen
- Dachanlagen (z. B. Abdichtungssystem)
- Entwässerungsbauteile (z. B. Dach- und Hofabläufe, Notentwässerungen)
- Sicherheitsbeleuchtung, hinterleuchtete Fluchtwegzeichen
- Rauchmelder.

Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Verwalter wird für das Gebäude alle erforderlichen Wartungsverträge zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme abschließen.
Wir weisen weiter darauf hin, dass

- trocknungsbedingte Haarrisse an Wänden und Decken,
- außentemperatur- und luftfeuchtigkeitsabhängige Tauwasserbildung,
- das Erfordernis der Nachbehandlung von Holzteilen, die der Witterung ausgesetzt sind (Nachstreichen ca. alle 2 Jahre notwendig),
- das Erfordernis der Nachbehandlung von dauerelastischen Anschlussfugen keine Sachmängel sind und der Käufer insoweit keinerlei Ansprüche gegen den Bauträger stellen kann.

Dauerelastische Fugen und Wartungsfugen sind gemäß den Richtlinien des zuständigen Fachverbandes wartungsbedürftig. Das Abreißen von dauerelastischen Fugen kann, insbesondere z.B. wegen des materialtechnischen Senkungsvermögens der im Estrich verwendeten Dämmstoffe, konstruktiv nicht verhindert werden – gerade z.B. an den Fugen zwischen keramischen Bodenbelägen und den Wandsockeln.
Die möglicherweise entstehenden Risse haben jedoch keinen Einfluss auf

die Konstruktion, Gebrauchsfähigkeit oder Standsicherheit des Gebäudes. Tritt der Fall einer Rissbildung ein, so ist nach ein bis zwei Jahren eine Nachverfugung auf Kosten des Käufers vorzunehmen. Es handelt sich hierbei um eine Wartung; eine Wertminderung ist dadurch nicht gerechtfertigt.

5.8 Verbrauchsabrechnung
Jede Wohnung erhält eine oder mehrere Vorrichtungen zur Installation von Verbrauchsmessgeräten.
Die Verbrauchsmessgeräte für Heizung, Strom sowie Warm- und Kaltwasser sowie die Rauchwarnmelder sind nicht im Lieferumfang des Verkäufers enthalten. Diese werden durch die Verwaltung im Auftrag der/des Eigentümer/s geleast und die Leasinggebühren über die Kosten der Verbrauchsmessung abgerechnet.

5.9 Versicherungen
Während der Bauphase ist das Gebäude gegen die Risiken Feuer- und Sturmschaden versichert. Der Verkäufer weist darauf hin, dass er für den Vertragsgegenstand eine Gebäudeversicherung abgeschlossen hat.
Der Verwalter wird für das Gebäude zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme eine neue Versicherung abschließen.

5.10 Sonderwünsche
Der Ausstattungsstandard ist mit dieser Baubeschreibung festgelegt.
Sonderwünsche sind nach Ermessen des Verkäufers und nach technischer Prüfung auf Machbarkeit möglich und in jedem Fall kostenpflichtig. Zur Auswahl steht eine breite Produktpalette bei dem beauftragten Nachunternehmer.

Bei der Elektroplanung ist das Verschieben und die Ergänzung von Elektroanschlüssen in Abhängigkeit des Bautenstandes und der technischen Machbarkeit möglich.

Grundrissänderungen sind grundsätzlich nicht möglich mit Ausnahme von:
- Änderung von Türanschlägen für Wohnungsinnentüren
- Verschiebung von Türen in Trockenbauwänden
- Entfall von Raumteilern in Trockenbauweise

Von der Veränderung durch Sonderwünsche sind darüber hinaus grundsätzlich ausgenommen:
- statische und technisch relevante Bauteile, z. B. tragende Wände, Wand-öffnungen in tragenden Wänden etc. und Einbauten, wie z.B. Whirlpools, etc.
- Fassaden- und Fensterelemente
- Gemeinschaftseigentum
- barrierefreie Wohnungen, wenn die Änderungen den Anforderungen an die Barrierefreiheit widersprechen
- Außenbeläge der Balkone und Terrassen
- Vorrüstung für Kamine und Öfen
- Zusätzliche Lichtkuppeln oder Verschieben von Lichtkuppeln
- Entfall von Maler-, Bodenleger-, Fliesen- und Sanitärarbeiten für späteren Ausbau der Wohnungen in Eigenleistung nach Übergabe.

Der Einbau von erwerberseitig gelieferten Materialien durch den Verkäufer ist nicht möglich.

Zur Festlegung der Wohnungsausstattung stehen die im Ausstattungskatalog aufgeführten Produkte und Materialien und die Produktpalette der beauftragten Nachunternehmer zur Auswahl. Die Preise für Sonderwünsche werden anhand der von den beteiligten Nachunternehmern (Handwerker und Fachplaner) eingeholten Angebote festgelegt.
Für die Koordination, Übernahme der Gewährleistung und der Bauüberwachung der Sonderwünsche wird ein Zuschlag von 10 % auf die Brutto-Angebotssummen der Nachunternehmer berechnet. Sollten nach Angebotsübermittlung erneute Änderungswünsche bestehen, wird der Zeitaufwand für die interne Bearbeitung durch den Generalübernehmer mit einem Stundensatz von 95,-- Euro netto berechnet. Gleicher Stundensatz gilt für etwaige Umplanungswünsche, z.B. im Rahmen der Badgestaltung. Für den ersatzlosen Entfall von Leistungen erfolgt grundsätzlich keine Gutschrift.

Der Erwerber erhält durch den Verkäufer Angebote über die von ihm angefragten Sonderwünsche mit entsprechenden Beauftragungsfristen. Sollte eine Beauftragung durch den Käufer nicht fristgerecht schriftlich ausgelöst werden, erfolgt die Ausführung im Standard.

Der Verkäufer behält sich vor, die Abwicklung der Sonderwünsche an den mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragten Generalunternehmer (GU) abzutreten.
Maßgabe ist auch hier der Ausstattungskatalog. Beratung, Festlegung der Sonderwünsche, Preisgestaltung und Abrechnung der Sonderwünsche erfolgen dann ausschließlich direkt zwischen Erwerber und GU.

5.11 Angaben- und Haftungsvorbehalt

Alle Verkaufsunterlagen, Zeichnungen, Beschreibungen und Spezifikationen wurden mit größter Sorgfalt anhand der von Architekten, Ingenieuren und den Behörden erteilten Informationen, Daten und Zeichnungen zusammengestellt.

Änderungen in Planung und Ausführungsart, den vorgesehenen Baustoffen und etwaigen Einrichtungsgegenständen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen oder auf behördlichen und/oder Versorgungsträger-Auflagen beruhen und dem Käufer zumutbar sind.

Auf Zeichnungen eingetragene Maße sind Circa-Angaben und können von den tatsächlichen Maßen im Einzelfall abweichen.
Alle in den Plänen dargestellten Möblierungen, Waschmaschinen, Pflanzen und Küchenzeilen dienen der Orientierung und sind nicht Gegenstand der Leistung.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass bei verschiedenen, insbesondere Naturmaterialien, Musterstücke nur bedingt repräsentativ für den späteren Gesamteindruck auf der Gesamtfläche sein können. Insbesondere können bei Naturmaterialien (wie z. B. Parkettböden oder Naturstein) Musterstücke in Farbgebung, Helligkeit und ihrer Struktur von den tatsächlich gelieferten Materialien abweichen.



Preisliste „Pflege und Wohnen in Siegelsbach”

Neubau von 12 betreuten Wohnungen mit Tagespflege und ambulantem Pflegedienst

74936 Siegelsbach am Schlosspark 11

Wohnung	Stockwerk	Balkon/Terrasse	Zimmer	Größe	Kaufpreis
1	1.OG	5,03 m²	1	38,17 m²	212.000 €
2	1.OG	10,07 m²	2	62,87 m²	345.000 €
3	1.OG	12,34 m²	2	74,83 m²	410.000 €
4	1.OG	12,34 m²	2	68,31 m²	375.000 €
5	1.OG	9,09 m²	2	71,52 m²	390.000 €
6	1.OG	6,54 m²	2	61,67 m²	335.000 €
7	2.OG	5,03 m²	1	38,17 m²	212.000 €
8	2.OG	10,07 m²	2	62,87 m²	345.000 €
9	2.OG	12,34 m²	2	74,83 m²	410.000 €
10	2.OG	12,34 m²	2	68,31 m²	375.000 €
11	2.OG	9,09 m²	2	71,52 m²	392.000 €
12	2.OG	6,54 m²	2	61,67 m²	335.000 €

Stellplätze

Außenstellplatz Nr. 1-12	17.500 €

Quellenangaben: Seite 02:
User: Bgabel at wikivoyage shared (https://commons.wikimedia.org...egelsb-ev-kirche.jpg),
„BW-siegelsb-ev-kirche“, https://creativecommons.org/l.../by-sa/3.0/legalcode

Auftraggeber: HSK Wohnbau GmbH

Marco Lepple
HSK Wohnbau GmbH
Wannenäckerstr. 69, 74078 Heilbronn

www.hsk-wohnbau.de
07063 – 9344410
lepple@hsk-wohnbau.de

Finanzierungspartner:

Finanzkanzlei am See GmbH
Hägerstrasse 1 | 88662 Überlingen
+49 7551 93771 12
+49 179 930 18 43
c.schreiner@fksee.de
www.finanzkanzlei-am-see.de

Geschäftsführer: Thomas Neumann, Achim Niess, Bernd Schatz, Christopher Schreiner
HR Amtsgericht Freiburg HRB 709481

Haftungsausschluss: Dieses Exposé dient ausschließlich Informationszwecken und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben und Informationen im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt, jedoch übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen entstehen, ist ausgeschlossen.
Dieses Exposé stellt keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar. Für Fragen zu rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten wird empfohlen, einen entsprechenden Fachexperten zu konsultieren.
Die im Exposé enthaltenen Bilder, Grundrisse und Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Produkt abweichen.
Mögliche behördlichen Auflagen können die Planung und Quadratmeterzahlen geringfügig verändern.
Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.