KLEIDERFABRIK

neubau-eigentumswohnungen Hanau - Wilhelmsbad

B 45 **₹** Ausfahrt 36 Hanau-Nord A 66 Kesselstädter Oderstr. Golfclub Hanau-Kurhaus Wilhelmsbad 2 Wilhelmsbad Ausfahrt 35 Wilhelmsbader Hof Hochstädter Landstr. Hanau-West Kurpark Wilhelmsbad Hochstädter Landstr. Hanau Wilhelmsbad Herbert-Dröse-Stadion Frankfurter Otto-Hahn-Kesselstadt örnigheim Humboldtyec Industriestr. Robert-Bosch-Str. Kesselstädter Landstr. Röntgenstr. Landstraße Schloss Wilhelmsruhe Schlosspark Main **Vlühlheim** Steinheim

WILLKOMMEN IN HANAU-WILHELMSBAD

Hanau bewegt etwas:

Das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Main-Kinzig-Kreises bietet seinen Bürgern einen attraktiven Mix aus Tradition und Moderne. Auf der einen Seite stehen der Wochenmarkt, das Lamboyfest, das Johannisfeuer und das Altstadtfest, auf der anderen Seite die neu gestaltete Innenstadt als Inbegriff für die besondere Lebensqualität einer Stadt, die in den letzten Jahren einen beeindruckenden Wandel in Sachen Attraktivität erfährt.

Die Brüder-Grimm-Stadt liegt im Osten des Rhein-Main-Gebiets an der Mündung der Kinzig in den Main. Sie ist eines der zehn Oberzentren des Landes Hessen, Sonderstatusstadt des Main-Kinzig-Kreises und mit fast 100.000 Einwohnern die sechstgrößte Stadt Hessens.

Die ehemalige Residenzstadt ist wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region Main-Kinzig und ein bedeutender Industrie- und Technologiestandort. Hanau beheimatete die erste deutsche Fayence-Manufaktur, hat eine lange Tradition als Stätte der Goldschmiedekunst und Schmuckherstellung und ist heute Sitz bedeutender Unternehmen, unter anderem der Material- und Werkstofftechnologie, der Medizin- und Dentaltechnik, der Chemie und des Anlagenbaus.

Die Stadt ist an ein gut ausgebautes Bahn- und Fernstraßennetz angebunden. Besondere Beachtung verdient die hervorragende infrastrukturelle Lage von Hanau in Bezug auf die Erreichbarkeit der Autobahnen BAB 45, BAB 66 und BAB 3 – ein überzeugendes Argument für diesen Standort.

Ihr neues Domizil liegt in Wilhelmsbad, einstig eine Kuranlage mit Staatspark.

In der Hochstädter Landstraße, auf dem Gelände der ehemaligen Kleiderfabrik Philipp, entstehen insgesamt 7 Mehrfamilienhäuser mit Neubau-Eigentumswohnungen. Die unter Denkmalschutz stehende Villa bleibt erhalten.

Willkommen zuhause!





HAUS HAUS 83 Feuerwehraufstellfläche GA 4.0.1 HAUS 5.1 HAUS Feuerwehraufstellfläche HAUS 5.2 HAUS Carport Privatstraße Mülleinhausung Ein-/Ausfahrt Tiefgarage Carport Ohne Maßstab · Unverbindliche Visualisierung ezeichnung Außenstellplätze siehe Seite 134-135 Carport

FREIFLÄCHENPLAN

2. Bauabschnitt Haus 4, 5 (5.1+5.2), 6, 7, 8 Hochstädter Landstraße 29 a, b, c, 31, 33 a, b



Historisches Karussell im Staatspark Hanau-Wilhelmsbad · Fotograf

PROJEKTHIGHLIGHTS

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Ca. 63 m² 142 m² Wohnfläche
- Jede Wohnung mit Terrasse, Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- Erdgeschosswohnungen teilweise mit Privatgärten
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Moderne Bäder mit Handtuchheizkörper
- Glasfasertapete
- Elektrische Rollläden
- Videogegensprechanlage
- Aufzug von der Tiefgarage/Keller in alle Wohnetagen
- Renommierter Bauträger: Firmengruppe Kleespies



HAUS 4

Geschossübersicht · Erdgeschoss







ohne Maßstab ohne Maßstab

- 18 -

HAUS 4

Geschossübersicht · Staffelgeschoss





HAUS 4 · 3-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS

No. 4.2.3 No. 4.0.3 No. 4.1.3

37,60 m² Wohnen | Kochen | Essen 15,92 m² Schlafen 10,99 m² Zimmer Bad $7,13 \text{ m}^2$ WC 1,98 m² Flur 10,78 m² Abstellraum $3,17 \text{ m}^2$ 5,10 m² (10,20 m²) Balkon | Loggia

Gesamtwohnfläche 92,67 m²

Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.

Verglasung Balkon Erdgeschoss, Loggien 1. und 2. Obergeschoss, Geländer verglast





- 30 -- 31 -

HAUS 4 · 4-ZIMMER-PENTHOUSE

STAFFELGESCHOSS

No. 4.3.1

Wohnen Kochen Essen	36,49 m²
Schlafen	16,95 m ²
Zimmer 1	10,90 m ²
Zimmer 2	11,25 m²
Bad	7,57 m²
DU WC	3,14 m ²
Abstellraum	3,02 m ²
Flur	11,60 m²
Dachterrasse	5,32 m² (21,28 m²)
Überdachte Dachterrasse	3,52 m ² (7,04 m ²)

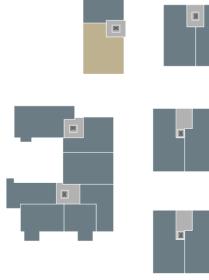
109,78 m²

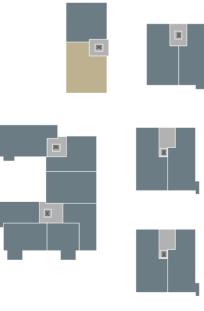
Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

Gesamtwohnfläche

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.



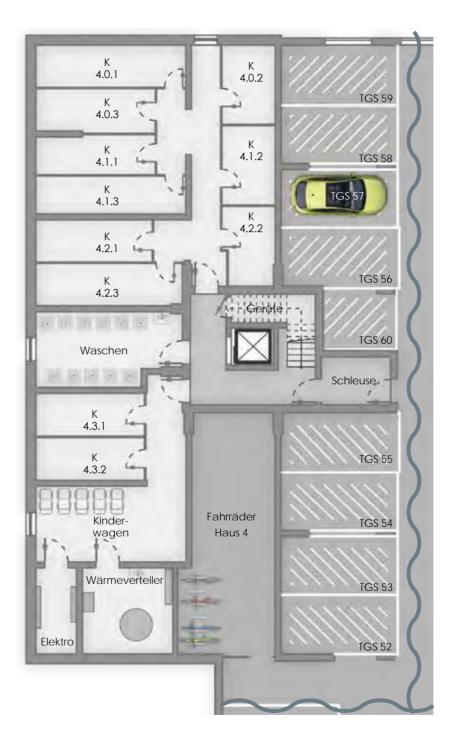




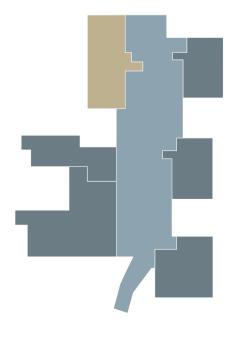


- 32 -- 33 -





KELLER HAUS 4



Ohne Maßstab · Unverbindliche Visualisierung Den gesamten Keller- und Tiefgaragenplan finden Sie auf den Seiten 132-133.



HAUS 5 · EINGANG 5.1

Geschossübersicht · Erdgeschoss

Geschossübersicht · 1. + 2. Obergeschoss



- 42 -



- 43 -

ohne Maßstab ohne Maßstab

HAUS 5 · EINGANG 5.1

Geschossübersicht · Staffelgeschoss



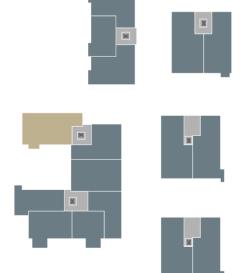
HAUS 5.1 · 4-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS

No. 5.1.0.1 No. 5.1.1.1 No. 5.1.2.1

Wohnen Kochen Essen	39,50 m ²
Schlafen	13,74 m²
Zimmer 1	11,01 m²
Zimmer 2	10,93 m ²
Bad	7,70 m²
DU WC	4,85 m²
Abstellraum	2,04 m²
Flur	12,12 m²
Balkon Loggia	6,39 m² (12,78 m²)

Gesamtwohnfläche 108,28 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.



Verglasung der Loggien 1. und 2. Obergeschoss Balkon - Geländer verglast



- 46 -

HAUS 5.1 · 3-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS

No. 5.1.0.2 No. 5.1.2.2 No. 5.1.1.2

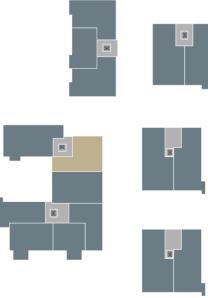
Wohnen Kochen Essen	38,63 m ²
Schlafen	13,75 m ²
Zimmer 1	10,36 m²
Bad	7,49 m²
WC	1,62 m²
Abstellraum	1,12 m²
Flur	8,26 m ²
Balkon Loggia	5,04 m ² (10,08 m ²)

Gesamtwohnfläche 86,27 m²

Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.





Verglasung der Loggien 1. und 2. Obergeschoss Balkon - Geländer verglast



- 48 -- 49 -



HAUS 5.1 · 3-ZIMMER-PENTHOUSE

STAFFELGESCHOSS

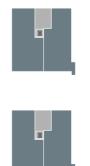
No. 5.1.3.1

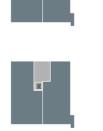
Wohnen Kochen Essen	38,47 m
Schlafen	14,40 m
Zimmer	11,59 m
Bad	7,70 m
WC	2,04 m
Abstellraum	3,03 m
Flur	8,99 m
Dachterrasse	4,81 m² (19,24 m²

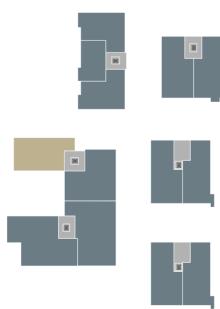
Gesamtwohnfläche 91,03 m²

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

- 52 -









- 53 -

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.

Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

HAUS 5.1 · 4-ZIMMER-PENTHOUSE

STAFFELGESCHOSS

No. 5.1.3.2

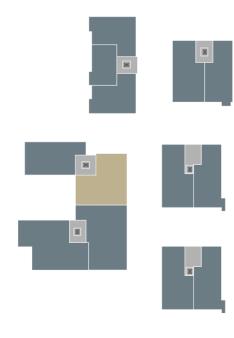
Wohnen Kochen Essen	43,88 m ²
Schlafen	18,65 m ²
Zimmer 1	11,91 m ²
Zimmer 2	12,29 m ²
Bad	7,32 m ²
DU WC	3,67 m ²
Abstellraum	1,61 m²
Flur	13,78 m ²
Dachterrasse	4,72 m² (18,88 m²)

Gesamtwohnfläche 117,83 m²

Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.







- 54 -





HAUS 5 · EINGANG 5.2

Geschossübersicht · Erdgeschoss



Geschossübersicht · 1. + 2. Obergeschoss



ohne Maßstab

HAUS 5 · EINGANG 5.2

Geschossübersicht · Staffelgeschoss



HAUS 5.2 · 4-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS

No. 5.2.0.1 No. 5.2.1.1 No. 5.2.2.1

Wohnen Kochen Essen	37,16 m ²
Schlafen	15,01 m²
Zimmer 1	11,05 m²
Zimmer 2	11,02 m²
Bad	6,61 m²
DU WC	3,00 m ²
Flur	13,10 m ²
Balkon Loggia	5,04 m² (10,08 m²)

Gesamtwohnfläche 102,00 m²

Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.



Verglasung der Loggien 1. und 2. Obergeschoss Balkon - Geländer verglast





- 64 -



HAUS 5.2 · 2-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS

No. 5.2.0.2 No. 5.2.1.2 No. 5.2.2.2

Wohnen | Kochen | Essen 30,42 m²

Schlafen 18,31 m²

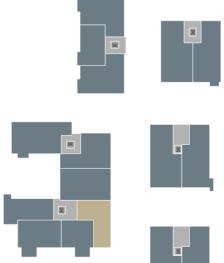
Bad 7,04 m²

Abstellraum 1,34 m²

Flur 7,97 m²

Terrasse | Loggia 5,80 m² (11,60 m²)

Gesamtwohnfläche 70,88 m²



W _____C



Verglasung der Loggien 1. und 2. Obergeschoss

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.

Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

- 68 -

HAUS 5.2 · 2-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS

No. 5.2.0.3 No. 5.2.1.3 No. 5.2.2.3

Wohnen | Kochen | Essen 29,55 m²

Schlafen 13,48 m²

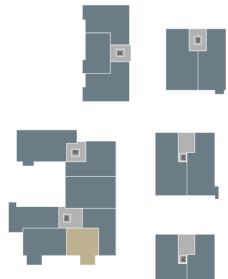
Bad 5,86 m²

Abstellraum 2,16 m²

Flur 7,12 m²

Terrasse | Loggia 5,64 m² (11,28 m²)

Gesamtwohnfläche 63,81 m²







Verglasung der Loggien 1. und 2. Obergeschoss

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.

Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

- 70 -

HAUS 5.2 · 3-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS

No. 5.2.0.4 No. 5.2.1.4 No. 5.2.2.4

Wohnen Kochen Essen	32,33 m ²
Schlafen	13,48 m²
Zimmer	11,06 m²
Bad	5,26 m ²
DU WC	3,39 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Flur	10,05 m²
Terrasse Loggia	5,64 m² (11,28 m²)

Gesamtwohnfläche 83,79 m²

Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.



Verglasung der Loggien 1. und 2. Obergeschoss



- 72 -



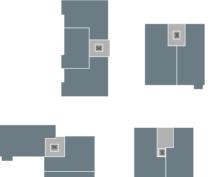
HAUS 5.2 · 2-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS

No. 5.2.1.5 No. 5.2.2.5 No. 5.2.0.5

Wohnen Kochen Essen	32,43 m ²
Schlafen	13,55 m ²
Bad	7,70 m²
Abstellraum	1,39 m²
Flur	7,56 m ²
Terrasse Loggia	4,87 m² (9,74 m²)

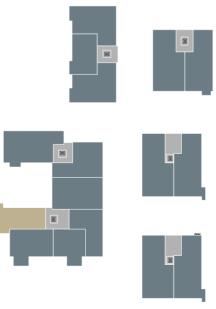
Gesamtwohnfläche 67,50 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.





Verglasung der Loggien 1. und 2. Obergeschoss



- 76 -- 77 -

HAUS 5.2 · 4-ZIMMER-PENTHOUSE

STAFFELGESCHOSS

No. 5.2.3.1

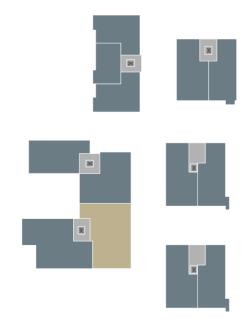
Wohnen Kochen Essen	52,88 m ²
Schlafen	15,49 m ²
Zimmer 1	15,79 m ²
Zimmer 2	13,17 m²
Bad	6,98 m²
DU WC	6,21 m²
Abstellraum	1,75 m²
Flur 1	8,36 m²
Flur 2	9,98 m²
Dachterrasse 1	4,88 m² (19,52 m²)
Überdachte Dachterrasse	4,14 m² (8,28 m²)
Dachterrasse 2	2,36 m² (9,44 m²)

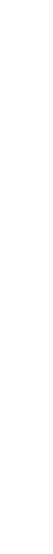
Grundriss ohne Maßstab \cdot Wohnfläche ca. Angaben Flächenangabe in Klammern = Grundfläche

Gesamtwohnfläche

Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.







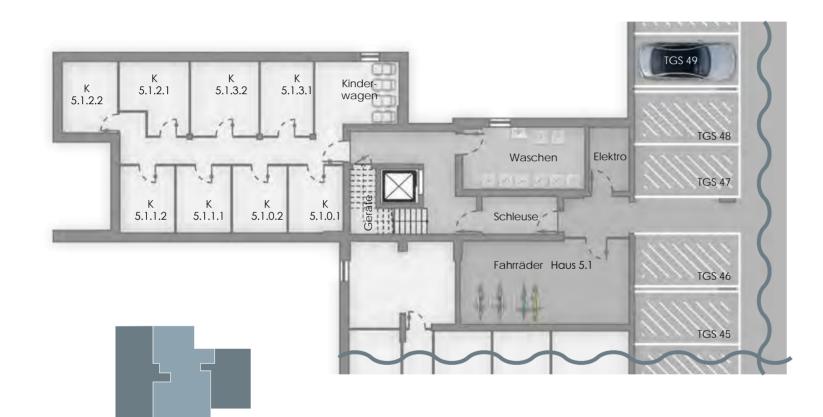
- 78 -

141,99 m²



KELLER HAUS 5.1

KELLER HAUS 5.2





- 87 -

Ohne Maßstab · Unverbindliche Visualisierung Den gesamten Keller- und Tiefgaragenplan finden Sie auf den Seiten 132-133. Ohne Maßstab · Unverbindliche Visualisierung Den gesamten Keller- und Tiefgaragenplan finden Sie auf den Seiten 132-133.



HAUS 6 · 2-ZIMMER-PENTHOUSE

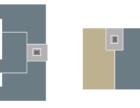
STAFFELGESCHOSS

Gesamtwohnfläche

No. 6.2.2

Wohnen Kochen Essen	36,85 m
Schlafen	19,43 m
Bad	10,21 m
Abstellraum	2,58 m
Flur	6,73 m
Dachterrasse	5,23 m² (20,92 m²
Überdachte Dachterrasse	5,93 m² (11,86 m²

86,96 m²

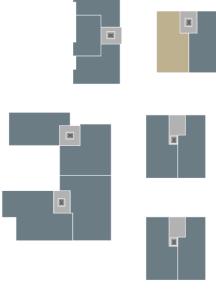


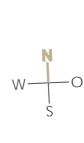




Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

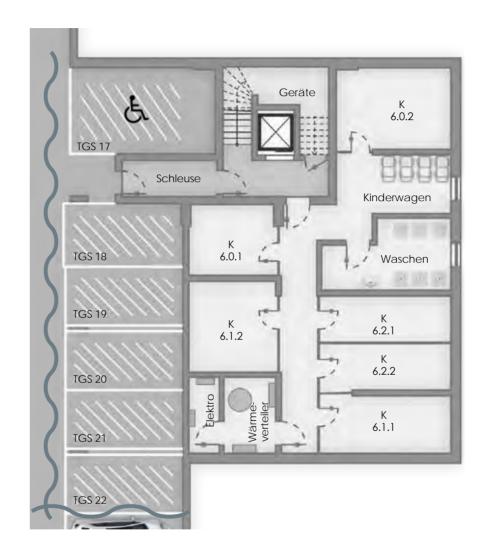
Alle Abstellräume erhalten laut Baubeschreibung einen Keramikbodenbelag.



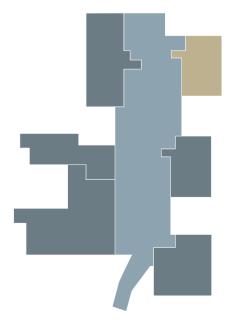




- 106 -- 107 -



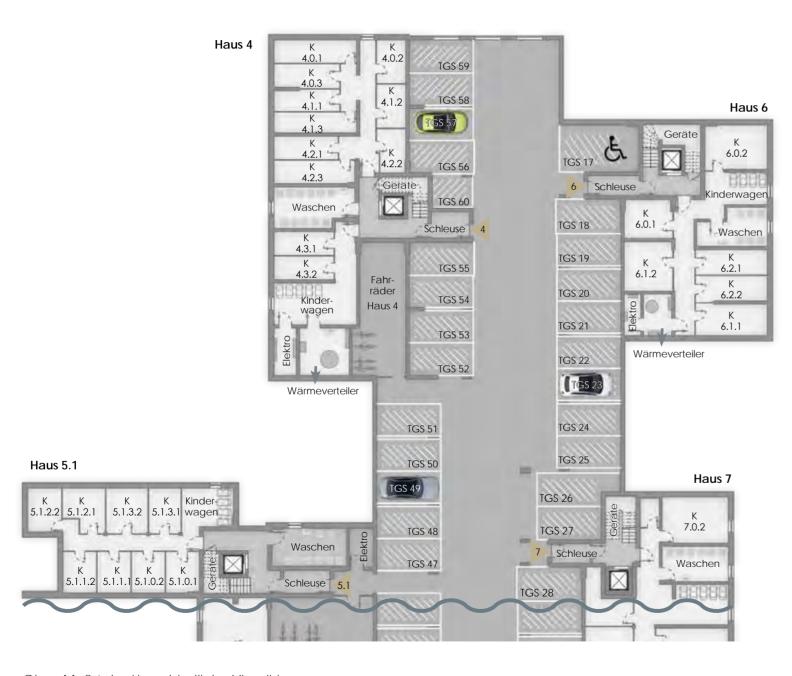
KELLER HAUS 6



Ohne Maßstab · Unverbindliche Visualisierung Den gesamten Keller- und Tiefgaragenplan finden Sie auf den Seiten 132-133. - 109 -



TIEFGARAGE/KELLER GESAMT



Ohne Maßstab · Unverbindliche Visualisierung





AUSSENSTELLPLÄTZE CARPORTS HAUS 4 - 8

- 134 -

Neubau von fünf Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage, 2. Bauabschnitt Hochstädter Landstraße 29a / 29b / 29c / 31 / 33a / 33b 63454 Hanau

BAUBESCHREIBUNG

EINLEITUNG

Auf dem Gelände der ehemaligen Kleiderfabrik Philipp in Hanau-Kesselstadt entstehen in der Hochstädter Landstraße 29a / 29b / 29c / 31 / 33a / 33b im 2.Bauabschnitt fünf neue Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 54 Wohnungen.

Die Hauptzufahrt erfolgt über eine private Erschließungsstraße, die an die Hochstädter Landstraße angebunden ist. Über diese Erschließungsstraße erfolgt die Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage, zur Carportanlage und zu den oberirdischen Stellplätzen.

Das Haus 4, der Riegelbau im nördlichen Bereich des Grundstücks, besitzt insgesamt 11 Wohnungen. Verteilt sind diese auf vier übereinanderliegende Geschosse, die jeweils mit einer Aufzugsanlage mit der gemeinsamen Tiefgarage verbunden sind.

Das Haus 5, der U-Baukörper im südlichen Bereich des Grundstücks, ist in Haus 5.1 und Haus 5.2, mit jeweils separaten Erschließungskernen aufgeteilt. Über diese Erschließungskerne mit Aufzugsanlage sind beide Häuser an die gemeinsame Tiefgarage angebunden.

Das Haus 5.1, das vom nördlichen Schenkel aus erschlossen wird, besitzt 8 Wohnungen, verteilt auf vier übereinanderliegende Geschosse.

Das Haus 5.2, das vom südlichen Schenkel aus erschlossen wird, besitzt 17 Wohnungen, verteilt auf vier übereinanderliegende Geschosse.

Die Häuser 6, 7 und 8, die Punkthäuser entlang der östlichen Grundstücksgrenze, besitzen jeweils 6 Wohnungen. Verteilt sind diese auf drei übereinanderliegende Geschosse, die jeweils mit einer Aufzugsanlage mit der gemeinsamen Tiefgarage verbunden sind.

Die Wohnungen in den Erdgeschossen bieten dem Nutzer jeweils eine Terrasse oder einen Balkon mit zugehörigem Sondernutzungsanteil in der Freifläche (mit Ausnahme Haus 4 - WE 4.0.2 und WE 4.0.3, Haus 5.1 - WE 5.1.0.2, Haus 5.2 - WE 5.2.0.1. Diese Wohnungen haben keinen zugehörigen Sondernutzungsanteil in der Freifläche). Die Wohnungen in den Obergeschossen sind jeweils mit einer Loggia, die in den Staffelgeschossen mit einer Dachterrasse ausgestattet.

Das Bauvorhaben wird entsprechend der nachfolgenden Baubeschreibung errichtet, soweit nicht entsprechend den Regelungen der Bezugsurkunde oder aufgrund von Sonderwünschen hiervon abgewichen werden darf.

ERDARBEITEN

Aushub der Baugrube und Fundamente, Verfüllen der Arbeitsräume mit geeignetem Material. Abfuhr des Erdaushubes inklusive Kippgebühr, soweit erforderlich.

HAUSANSCHLÜSSE

Die Anschlüsse an die Versorgungsnetze für Nahwärme, Wasser und Strom, sowie die Anschlüsse an den Kanal sind im Kaufpreis enthalten. Die vom Bauträger abgeschlossenen Versorgungsverträge werden von der Eigentümergemeinschaft übernommen.

Für die Stromversorgung des gesamten Bauvorhabens (1.BA + 2.BA) wird im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Hochstädter Landstraße eigens eine Trafostation errichtet.

TELEFON / FERNSEHEN

Die Kabel für die Medienversorgung mit Telefon und ggf. Kabelfernsehen werden von der Grundstücksgrenze in die Räume "Elektro Hs 4" und "Hausanschl. Haus 5.2" verlegt. Von dort werden die Kabel für die Medienversorgung in die nachfolgenden Elektroräume der anderen Häuser weiter verteilt ("Elektro Hs 5.1", "Elektro Hs 6", "Elektro Hs 7", "Elektro Hs 8").

Der Anschluss von der Grundstücksgrenze an das öffentliche oder private Netz für Kabelfernsehen ist Sache der Erwerber. Der Bauträger haftet nicht für das Vorhandensein eines Anschlusses am Grundstück. Die Entscheidung für Kabel- oder Satellitenanschluss obliegt dem Bauträger. Alle Anschlüsse sind vom Käufer zu beantragen, die Anschlussgebühren sind nicht im Kaufpreis enthalten, ebenso wenig etwa erforderliche technische Einrichtungen wie z. B. Satellitenanlage, -antenne, etc.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Baustelleneinrichtung mit allen erforderlichen Geräten, Gerüsten, etc. sowie Vorhalten während der Bauzeit.

BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

Das Untergeschoss des o.g. Bauvorhabens wird als sogenannte WU-Konstruktion nach der DAfStb-WU-Richtlinie entsprechend Beanspruchungsklasse 1 (drückendes oder zeitweise drückendes Wasser) geplant und gebaut. Die Nutzräume im Untergeschoss werden der Nutzungsklasse A, die Tiefgarage der Nutzungsklasse B der WU-Richtlinie zugeordnet.

Es werden die in der WU-Richtlinie genannten Entwurfsgrundsätze unter Berücksichtigung der Wasserbeanspruchung und der Nutzung angewendet. Ziel ist es, die Anzahl der nicht zu vermeidenden Trennrisse auf ein Minimum zu reduzieren.

Alle zu erwartenden Risse in der Tiefgarage werden dauerhaft abgedichtet. Wegen der zu erwartenden Temperaturänderungen in der Tiefgarage infolge der für die Nutzung erforderlichen Querlüftung, ist auch eine vereinzelte Rissbildung nach Nutzungsbeginn nicht auszuschließen. Diese Risse werden ebenfalls nachträglich abgedichtet.

Die Tiefgarage wird nach Ausführungsvariante A2 mit zusätzlichem Oberflächenschutz OS 8 nach DBV-Merkblatt "Parkhäuser und Tiefgaragen" hergestellt.

- 136 -

Zur Sicherstellung der Dauerhaftigkeit ist normativ für Tiefgaragen eine über die gesamte Lebensdauer der Tiefgarage erforderliche Wartung und Instandhaltung entsprechend dem übergebenen Wartungs- und Instandhaltungsplan sicherzustellen. Die dafür jährlich durchzuführende Inspektionsbegehung erfolgt in Verantwortung der Eigentümer. Der dabei erstellte Inspektionsbericht ist dem Bauträger jährlich zu übergeben. Die daraus sich ergebenden ergänzenden Maßnahmen werden in den ersten 5 Jahren durch den Bauträger umgesetzt.

Die Tiefgarage wird gefällelos ausgeführt. Am Fuße der Rampe ist eine Rinne mit Entwässerung angeordnet, um das Wasser von der Rampe aufzufangen und abzuführen. Das durch die Fahrzeuge eingeschleppte Wasser muss durch die planmäßig vorgesehene Querlüftung flächig verdunsten, so dass auch bei trockener Witterung noch Wasser in der Tiefgarage stehen kann. Durch die gefällelose Ausführung der Park- und Fahrflächen ist eine lokale Pfützenbildung im Rahmen der zulässigen Ebenheitstoleranz der Oberfläche zu erwarten. Die Ausbildung der Pfützen kann nicht gesteuert werden. Durch die Pfützenbildung entsteht keinerlei Einschränkung der Dauerhaftigkeit.

Bei größeren anfallenden Wassermengen durch extreme Wettersituationen, durch abtauenden, von den Fahrzeugen eingeschleppten Schnee, können zusätzliche Maßnahmen (wie z.B.: einem Pumpensumpf) zur Beseitigung des Wassers erforderlich werden.

Kelleraußenwände und seitliche Wände der Tiefgarageneinfahrt werden in wasserundurchlässigem Beton und, wenn notwendig, einer Bitumenabdichtung in Anlehnung an die DIN 18533 erstellt. Die Außendämmung in diesem Bereich erfolgt nach der EnEV 2014 (Stand Januar 2016).

Die Decken und gegebenenfalls notwendige Aussteifungsstützen werden aus Beton/Stahlbeton nach den jeweiligen statischen Erfordernissen hergestellt.

MAURERARBEITEN (TRAGENDE WÄNDE)

Die Wohnungstrennwände, Treppenhauswände, Kellerinnenwände und Wände in der Tiefgarage werden nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen in Kalksandstein oder Stahlbeton errichtet.

Die Oberfläche der Kellerinnenwände wird aus mit Kalkzementputz verputztem Mauerwerk oder Beton schalungsrau hergestellt. Tragende Innenwände in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen werden, je nach statischen Erfordernissen, in Kalksandstein oder Stahlbeton hergestellt.

Außenwände bestehen aus gebranntem porosiertem Ziegelmauerwerk mit integrierter Wärmedämmung, Typ Coriso oder gleichwertig. Das Mauerwerk der Außenwände wird geklebt, das der Innenwände gemauert oder geklebt.

Die vorstehenden Ausführungen erfolgen jeweils nach Wahl des Bauträgers.

TROCKENBAUWÄNDE (nichttragende Wände)

Nichttragende Innenwände in den jeweiligen Erd-, Oberund Staffelgeschossen bestehen aus Gipskartonständerwänden d = 12,5 cm, beidseitig doppelt beplankt. Falls es konstruktiv notwendig ist, können die Wandstärken auch bis zu 20 cm betragen.

TRENNWÄNDE (Kellerräume)

Die Trennwände der Kellerräume werden im System der Firma Braun mit der Serie "Forum" (oder gleichwertig) hergestellt. Die Festlegung erfolgt durch den Bauträger. Die Trennwände werden bis ca. 20 cm zur Unterkante Decke geführt.

AUSSENPUTZ

Unterputz

Mineralischer Leichtputz als Grundputz d = ca. 10 - 15 mm

Oberputz

Mineralischer Edelputz, Korngröße ca. 3 mm. An allen Ecken und Kanten werden Eckschutzschienen eingebaut. Zur Gliederung der Fassadenfläche werden einzelne Bereiche farblich von der Fassade abgesetzt. Die farbliche Gestaltung der Außenfassade obliegt alleine dem Bauträger, dem insoweit ein Wahlrecht zusteht.

Sockelputz

Die sichtbaren Sockelflächen werden mit Zementmörtel glatt gescheibt und teilweise farbig angelegt oder mit Zink-Aluminiumblech verkleidet. Farbfestlegung und Ausführung obliegt ebenfalls alleine dem Bauträger.

Soweit in der Baugenehmigung besondere Anforderungen an die Art der Gestaltung gestellt werden, sind diese zu beachten und gelten dann anstelle der vorstehenden Ausführung als vereinbart.

Die in den Vertriebsunterlagen des Vertriebspartners enthaltenen Farb- und Fassadengestaltungen sind nur beispielhaft und werden nicht Vertragsbestandteil. Der Bauträger ist an diese Gestaltung nicht gebunden.

DACH

Die Dächer werden als Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung ausgebildet. Die Stahlbetondecke dient als tragendes Element für die weiteren Aufbauebenen.

Wärmedämmung und Abdichtung

Auf der Stahlbetondecke wird ein Voranstrich zur Aufnahme der Dampfsperre aufgebracht. Auf die Dampfsperre wird die Wärmedämmung gemäß Berechnung der EnEV 2014 (Stand Januar 2016) als Gefälledämmung zur Wasserleitung verlegt. Zum Schutz gegen Witterungseinflüsse von außen erfolgt eine Abdichtung mit Kunststoffbahnen oder alternativ mit Bitumenbahnen.

Extensive Begrünung

Die extensive Begrünung der Dachflächen erfolgt im System Bauder oder gleichwertig. Umlaufend um Anschlussbereiche von Durchdringungen und entlang des Dachrandes wird ein Kiesstreifen als vegetationsfreie Abstandsfläche angelegt.

Pflegehinweis

Wässern ist zumindest bei etablierten Extensiv-Begrünungen nicht notwendig. Lediglich bei Neuanlagen kann in Trockenperioden eine Notbewässerung erforderlich werden

Bis sich die gewünschte Vegetation nach ein bis zwei Vegetationsperioden flächendeckend entwickelt hat, ist unter Umständen etwas mehr Pflege erforderlich.

- 138 -

Danach genügen in der Regel zwei Pflegegänge im Jahr, idealerweise im zeitigen Frühjahr und im Herbst. Die Pflege auch nach der Neuanlage obliegt der Eigentümergemeinschaft.

Dachentwässerung, Fallrohre und Verblechungen

Zur Ableitung des Regenwasseres von den Dachflächen werden umlaufende Kastenrinnen mit rundem Fallrohr montiert. Material: Titanzink oder Edelstahl, je nach Systemhersteller.

Zur Ableitung des Regenwasseres von den Dachterrassenflächen in die Fallrohre werden in die massiven Brüstungen Einbauteile verbaut. Material: Titanzink oder Edelstahl, je nach Systemhersteller.

Die Fallrohre werden aus Titanzinkblech hergestellt. Die Dachränder werden aus Titanzinkblech bzw. aus kunststoffbeschichtetem Verbundblech in hellgrau hergestellt. Die Mauerkronenabdeckungen von massiven Brüstungen an Dachterrassen/Loggien, Tiefgaragen-Abfahrten, Sichtschutzwände sowie die Abdeckung des Außenwand-Versprungs zwischen Obergeschoss und Staffelgeschoss erfolgen in Titanzink- oder Alu-Verblechung.

FENSTER

Kunststofffenster und -türen mit 3-facher Verglasung, Doppeldichtung, Isolierverglasung, U-Wert gemäß Berechnung der EnEV 2014 (Stand Januar 2016). Farbe außen anthrazit und innen weiß.

Die Fenstereinteilung, Aufschlags- bzw. Drehrichtung der Flügel und der Bedarfsflügel werden durch den Bauträger festgelegt.

Laut Schallschutzgutachten dürfen die Fenster von

schutzbedürftigen Räumen nur mit einem Drehbeschlag ausgeführt werden. Festlegungen und Art der Ausführung werden durch die Fachingenieure und den Bauträger festgelegt.

Die Abbildungen und Aufteilungen der Fenster und Fenstertüren in Plänen oder im Exposé sind beispielhafte Darstellungen und insoweit nicht vereinbart. Alle Fenster haben einen bedienungsfreundlichen Standard-Sicherheitsbeschlag.

Im Kellergeschoss werden, je nach Lage und Erfordernis, wärmegedämmte Nebenraumfenster mit Einbruchschutz eingebaut.

Die Fenster der Bäder, WCs, DU/WCs erhalten auf Wunsch satiniertes Glas (ohne Mehrkosten), ausgenommen davon sind Flachdachfenster.

Für Revisionsarbeiten am Dach werden im Staffelgeschoss, im Treppenhaus Hs 4, Hs 5.1, Hs 5.2, Hs 6, Hs 7 und Hs 8 jeweils ein Flachdachfenster eingebaut. Alle notwendigen Maßnahmen und geeignete Hilfsmittel hierfür (z.B. Ausstiegsleiter) werden vom Bauträger ausgeführt und von der Eigentümergemeinschaft übernommen und unterhalten. Die Öffnung erfolgt mechanisch.

In folgenden Wohnungen werden Flachdachfenster (ohne Ausstiegsleiter) eingebaut:

in den Wohnungen 4.3.1, 4.3.2, 5.1.3.1, 6.2.1, 6.2.2, 7.2.1, 7.2.2, 8.2.1, 8.2.2

1 Flachdachfenster (Eingangsbereich/Flur)

in den Wohnungen 5.1.3.2, 5.2.3.2

2 Flachdachfenster(Eingangsbereich/Flur und DU/WC)

in den Wohnungen 5.2.3.1

4 Flachdachfenster (2x Eingangsbereich/Flur, DU/WC und Bad)

FENSTERBÄNKE / ROLLLÄDEN MIT ELEKTROANTRIEB

Die Innenfensterbänke werden in Kunststein – Micro sivec, Farbe grau-weiß, d = ca. 2 cm, Breite ca. 20 cm, auf gemauerten Brüstungen aufgebracht.

Außenfensterbänke in Aluminium, pulverbeschichtet, Farbe anthrazit oder alternativ Alu natur möglich. Festlegung durch den Bauträger.

Alle Fenster in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen sind mit Rollladenkästen, nach Festlegung durch den Bauträger, ausgestattet. Sie werden mit Führungsschienen sowie Kunststoffprofilrollläden in grau und Elektroantrieb mit Auf- und Ab-Kippschalter ausgeführt.

Keine Rollläden erhalten Flachdachfenster, Treppenhausfenster sowie Fenster, bei denen dies aus technischen Gründen nicht möglich ist.

Die elektrisch betriebenen Rollläden an Fenstern oder Fenstertüren, die als alternative Rettungswege dienen, werden zusätzlich mit einem mechanischen Kurbelantrieb für die Notfallbedienung ausgestattet. Diese Kurbel wird seitlich der jeweiligen Fensteröffnung angebracht.

TÜREN

Hauseingangstüren

Die Hauseingangstüren bestehen aus wärmegedämmten Aluminiumprofilen, außen und innen anthrazit, gemäß Planung mit elektrischem Türöffner, Sicherheitszylinderschloss, 3-fach Verriegelung. Verglasung: Sicherheits-Iso-Glas.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden in schallhemmender Ausführung Schallschutzklasse SK 3 nach DIN 4109, kunststoffbeschichtet als massive Vollspantür, glatt, Farbe weiß, mit Bodendichtungsprofil und 3-fach Verriegelung als Komplettelement eingebaut. Passende Drückergarnituren in Edelstahl mit innenseitigem Knaufzylinder zur Verriegelung. Nach Angaben im Brandschutzkonzept erhalten die Wohnungseingangstüren der Wohnungen in den Häusern 4, 5.1, 6, 7 und 8 einen Obentürschließer. Ausnahme Haus 5.2: Hier nur Obentürschließer an den Wohnungseingangstüren der Wohnungen WE 5.2.3.1 und WE 5.2.3.2 im Staffelgeschoss.

Wohnungsinnentüren

Die Wohnungsinnentüren sind glatt, kunststoffbeschichtet, Farbe weiß, mit Futter und Bekleidung, sowie mit einer Anschlagdichtung zur Geräuschminderung ausgestattet. Passende Drückergarnituren in Edelstahl, Materialpreis bis zu 25,00 €/Stück inklusive Mehrwertsteuer sowie Buntbartschloss mit Schlüssel. Innentüren zum Bad, DU/WC und WC erhalten Drückergarnituren mit Drehverriegelung ohne Schlüssel.

Türen zu Nebenräumen im Kellergeschoss

Die Türen zu den Räumen im Kellergeschoss werden als Stahltüren mit Stahlzargen gemäß den brandschutztechnischen Anforderungen, teilweise als Rauch- und/ oder Brandschutztüren mit Obentürschließern, ausgeführt.

- 140 -

Kellerabteile

Die Türen der Kellerabteile (z.B. bezeichnet mit "K 4.0.1"), werden aus dem System der Firma Braun in der Serie "Forum" (oder gleichwertig), nach Festlegung durch den Bauträger hergestellt.

INNENTREPPEN

Die Geschosstreppen führen vom jeweiligen Kellergeschoss bis zum letzten Staffelgeschoss. Ausführung aus Stahlbeton, Stufen und Podest werden mit Feinsteinzeugplatten belegt, nach Vorgabe durch den Bauträger.

HEIZUNG / WARMWASSER

Beheizt werden alle Räume der jeweiligen Wohnungen, außer den Abstellräumen, nach gültigen DIN-Vorschriften und der EnEV 2014 (Stand 2016) in den Erd-, Oberund Staffelgeschossen.

HEIZZENTRALE (Standort Haus 3 im 1. BA)

Eine Heizanlage bestehend aus einem Gasbrennwertkessel und einem Blockheizkraftwerk, welche in der Heizzentrale (Kellerbereich Haus 3, Raum "BHKW") errichtet wird, versorgt die insgesamt 7 Häuser der zwei Bauabschnitte über eine Nahwärmeleitung mit Wärme.

Eine Grunddienstbarkeit für die gemeinsame Nutzung der Heizzentrale mit anderen Wärmenutzern ist separat vertraglich geregelt.

NAHWÄRMEVERSORGUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch ein Blockheizkraftwerk sowie Gasbrennwertkessel, welche durch den Versorger im Raum "BHKW" im Gebäude 3 (1. BA) aufgestellt werden und in dessen Eigentum verbleibt. Dieser Raum "BHKW" wird dem Versorger für die Laufzeit des Wärmeliefervertrages unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Schnittstelle der Wärmeübergabe und Eigentumsgrenze zur Nahwärmeleitung ist der Ausgang des Heizungspufferspeichers im Raum "BHKW".

Der vom Bauträger abgeschlossene Wärmelieferungsvertrag wird von der Eigentümergemeinschaft übernommen.

NAHWÄRMELEITUNG

Die Nahwärmeleitung versorgt ausgehend von der Heizzentrale im Haus 3 (1. BA) die fünf Häuser des 2.BA und ist Eigentum des Wärmeversorgers. Die gemeinsame Nutzung ist in Grunddienstbarkeiten geregelt.

Schnittstellen in die einzelnen Häuser sind jeweils die ersten Absperreinrichtungen hinter den Brauchwasserpufferspeicher in den Räumen: "Wärmevert. Hs 4", "Wärmevert. Hs 6", "Wärmevert. Hs 7",- "Wärmevert. Hs 8" und "Wärmevert. Hs 5". Die hinter diesen Absperreinrichtungen vorhandene Technik und die Rohrleitungen sind Eigentum der jeweiligen WEG.

WARMWASSERSPEICHER

Die Heizungs- und Warmwasserbereitung erfolgt durch die in den Räumen "Wärmevert. Hs 4", "Wärmevert. Hs 5", "Wärmevert. Hs 6", "Wärmevert. Hs 7" und "Wärmevert. Hs 8" aufgestellten Brauchwasserpufferspeicher (Multifunktionsspeicher). Die Speicher vebleiben im Eigentum des Wärmeversorgers.

STEUERUNG/REGELUNG

Die Regelung erfolgt witterungsabhängig, mit gleitender Außentemperatursteuerung und Digitalschaltung.

FUSSBODENHEIZUNG

Die Beheizung der Räume in den Erd-, Ober- und Staffelgeschossen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit separaten Heizkreisen, die jeweils mit Thermostaten aus der Schalterserie gesteuert werden. Die Lage der Fußbodenheizungsverteiler und der Thermostate wird vom Bauträger festgelegt.

HEIZKÖRPER (Gemeinschaftsräume/Treppenhaus)

Es werden profilierte Heizkörper, Größe und Leistung nach Berechnung, eingebaut. Markenfabrikat Stelrad oder gleichwertig. Jeder der ein- oder mehrlagig profilierten Heizkörper ist vom Werk aus grundiert und mit einer weißen Fertiglackierung versehen.

Sämtliche Heizkörper werden zur Steuerung der Raumtemperatur mit Thermostatventilen, Fabrikat Heimeier oder gleichwertig, versehen. Heizkörperanschlussgarnituren wie die Heizkörperverschraubung, das Entlüftungsventil und Wandhalterungen sind enthalten.

HANDTUCHHEIZKÖRPER IM BAD

Kermi Basic-E Designheizkörper oder gleichwertig für reinen Elektrobetrieb. Mit waagrechtem Rundrohrdurchmesser 24 mm und senkrechten Sammelrohren 50 x 35 mm als D-Profil. Zwischen den Rohrblöcken Abstände zur Handtuchaufhängung. Serienfarbe weiß (RAL 9016). Bauhöhe 1770 mm, Baulänge 599 mm. Elektronisches Regelungs- und Bedienelement, FKS, Farbe weiß.

ROHRLEITUNGEN

Leitungen in den Technikräumen und den Kellerräumen sowie die Leitungen der Steigstränge werden aus außen verzinkten Präzisions-Stahlrohren oder Edelstahlrohren verlegt.

Die Heizungszuleitungen in den Stockwerken werden aus Kunststoff-, Mehrschichtverbund- oder Edelstahlrohren erstellt. Alle Rohrleitungen werden nach der bei der Baugenehmigung gültigen EnEV wärmegedämmt.

MESSEINRICHTUNGEN

Die Vorrichtungen der Messeinrichtungen für Wärme und Wasser werden vom Bauträger eingebaut. Die Messeinrichtungen selbst werden angemietet und vom Bauträger eingebaut. Der Käufer tritt in das Mietverhältnis ein.

KAMINE DER WOHNUNGEN

Sonderwunsch Einzelkamine:

Den Erwerbern der Wohnungen WE 4.3.1, WE 4.3.2, WE 5.1.3.1, WE 5.1.3.2, WE 5.2.3.1 und WE 5.2.3.2, sowie die WE 6.2.1, WE 6.2.2, WE 7.2.1, WE 7.2.2, WE 8.2.1 und WE 8.2.2 steht es frei, innerhalb von 6 Wochen nach Rohbaubeginn als Sonderwunsch einen Kamin für Festbrennstoffe zu bestellen. Dessen Reinigung würde aus der Wohnung erfolgen. Der Dachausstieg für diese Kamine ist aus dem Flachdachfenster des jeweiligen Treppenhauses vorgesehen und zwar unter Berücksichtigung der Auflagen des zuständigen Bezirksschornsteinfegers.

Alle für das Betreiben und Warten des Kamines notwendigen baulichen Einrichtungen gehen zu Lasten des Käufers.

- 143 -

Die Lage des Kaminzuges und der Standort des Ofens sind nur an einer Tragwand entsprechend den technischen Gegebenheiten möglich und müssen final geprüft und freigegeben werden. Die Ausführung des Kaminkopfes wird vom Bauträger festgelegt.

Der zuständige Schornsteinfeger entscheidet über die Notwendigkeit einer zusätzlichen Drucküberwachung für die Kombination mit der Lüftungsanlage.

Hinweis: Der Kamin stellt eine Durchdringung der Gebäudehülle dar. Hier besteht die Möglichkeit, dass von außen Schall in die betreffenden Wohnungen übertragen werden kann.

TRINKWASSERVERSORGUNG

Das Baugebiet mit den Häusern 2 bis 8 bekommt vom Netzbetreiber eine gemeinsame Trinkwasserleitung mit einer zentralen Wasseruhr im Raum "Technik Hs 2" im Haus 2 (1. BA). Diese Wasseruhr ist die Übergabestelle und Liefergrenze des Netzbetreibers.

Während das Haus 2 direkt aus dem Technikraum versorgt wird, erhalten die Häuser 3 bis 8 eine Zuleitung aus dem Technikraum Haus 2, die vom Bauträger verlegt wird und sowohl unter- als auch oberirdisch verläuft. Bei unterirdischer Verlegung wird eine PE-Leitung verwendet. Entsprechende Grunddienstbarkeiten für eine gemeinsame Nutzung sind berücksichtigt. Die Unterhaltskosten der Trinkwasserleitung werden gemeinsam getragen und sind in der Teilung geregelt.

Die Schnittstelle zur Hausinstallation liegt im Haus 4 jeweils hinter dem ersten Abstellhahn nach der Leitungseinführung im Raum "Wärmevert. Hs 4". Für das Haus 5 liegt die Schnittstelle zur Hausinstallation jeweils hinter dem ersten Abstellhahn nach der Leitungseinführung im Raum "Hausanschl." (Haus 5.2).

Für die Häuser 6, 7 und 8 liegen die Schnittstellen zur Hausinstallation jeweils hinter dem ersten Abstellhahn nach der Leitungseinführung in den Räumen "Wärmevert. Hs 6", "Wärmevert. Hs 7" und "Wärmevert. Hs 8"

SANITÄRE INSTALLATIONEN

Abwasserleitungen einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke aus hochwertigem, hitzebeständigem Kunststoffrohr. Die Fallstränge werden aus schalldämmendem Kunststoffrohr erstellt. Die Kalt- und Warmwasserversorgung für Küchen, Bäder, DU/WCs und WCs wird aus Edelstahl-, Kunststoff- oder Mehrschichtverbundrohr hergestellt und nach EnEV- Vorschriften erstellt.

Die Entlüftung der Bäder, DU/WCs sowie WCs erfolgt über zweistufige EC-Einzelraumlüfter. Die Grundstufe der zweistufigen Ventilatoren läuft auf Dauer, um die Grundlüftung der Wohnungen sicher zu stellen.

Bei innenliegendem Bad, DU/WC oder WC wird die Bedarfsstufe über den Lichtschalter gesteuert. Bei Bädern, DU/WCs und WCs mit Fenstern erfolgt die Schaltung jeweils über eine Feuchtesteuerung.

Für die Waschmaschinen sind Kaltwasseranschlüsse inklusive Zapfventile in den Räumen "Waschen Hs 4", "Waschen Hs 5.1", "Waschen Hs 5.2", "Waschen Hs 6", "Waschen Hs 7" und "Waschen Hs 8" vorgesehen. In jeden Waschraum wird des Weiteren ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss und einem 10-Liter-Übertischspeicher für Warmwasseranschluss eingerichtet.

In den Räumen "Wärmevert. Hs 4", "Wärmevert. Hs 5" und "Wärmevert. Hs 8" wird ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss eingerichtet.

An den Erdgeschosswohnungen und den Wohnungen mit Dachterrasse wird jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle mit Trinkwasseranschluss eingebaut. Standort nach Bedarfsplanung bzw. Festlegung des Bauträgers.

Des Weiteren erhält jedes Gebäude eine allgemeine frostsichere Außenzapfstelle (Trinkwasser) zur Bewässerung der Gemeinschaftsflächen. Standorte nach Bedarfsplanung bzw. Festlegung des Bauträgers.

In den folgenden Räumen werden Hebeanlagen eingebaut:

"Waschen Hs 4", "Waschen Hs 5.1", "Fahrräder 1 Hs 5.2", "Waschen Hs 6", "KIWa Hs 7", "KIWa Hs 8" und "Fahrräder Hs 6+7+8".

Die Lage der Wasseruhren in den Wohnungen wird durch den Bauträger festgelegt.

SANITÄROBJEKTE

Die Ausstattung der Nassräume mit Badewanne und/ oder Dusche ist unterschiedlich und richtet sich in den einzelnen Wohneinheiten nach der Darstellung in den Plänen der Abgeschlossenheit. Die Sanitärobjekte werden in der Standardfarbe weiß geliefert.

Die Armaturen und Brausegarnituren sowie Siphone und Eckventile sind verchromt.

Im Einzelnen werden eingebaut:

Bad

Je 1 Stahlkörperform-Badewanne, Fabrikat Kaldewei, emailliert, 3,5 mm stark, Größe 170 x 75 cm, inkl. Aufputz-Badearmatur Grohe "Essence" und Optiline Shower-Wannenset 200.

Je 1 Duschwanne emailliert, Kaldewei "Cayonoplan" mit Wannenträger extraflach, Größe 90 x 90 x 1,8 cm, inkl. Aufputz-Brausearmatur Grohe "Essence" und Optiline Shower-Brauseset 220/100.

Je 1 Waschtisch, Serie Ruf "Mystyle 2.0", Größe 62 x 45 cm, inkl. Waschtischarmatur Grohe "Essence S-Size" (Nr. 23589001), Siphon und Eckventile Ruf Optiline.

Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, Fabrikat RuF, Serie "Mystyle 2.0", spülrandlos, mit sichtbarer Befestigung, inkl. Kunststoffsitz und Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Serie "Sigma 20", weiß/hochglanz-verchromt.

DU/WC

Je 1 Duschwanne emailliert, Kaldewei "Cayonoplan" mit Wannenträger extraflach, Größe 90 x 75 x 1,8 cm, inkl. Aufputz-Brausearmatur Grohe "Essence" und Optiline Shower-Brauseset 220/100.

Je 1 Waschtisch, Serie Ruf "Mystyle 2.0", Größe 57 x 42 cm inkl. Waschtischarmatur Grohe "Essence S-Size" (Nr. 23589001), Siphon und Eckventile Ruf Optiline.

Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, Fabrikat RuF, Serie "Mystyle 2.0", spülrandlos, mit sichtbarer Befestigung, inkl. Kunststoffsitz und Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Serie "Sigma 20", weiß/hochglanz-verchromt.

- 144 -

WC

Je 1 Handwaschbecken, Serie Ruf "Mystyle 2.0", Größe 47,5 x 35 cm inkl. Waschtischarmatur Grohe "Essence S-Size" (Nr. 23589001), Siphon und Eckventile Ruf Optiline.

Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, Serie RuF "Mystyle 2.0", spülrandlos, mit sichtbarer Befestigung, inkl. Kunststoffsitz und Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Serie "Sigma 20", weiß/hochglanz-verchromt.

HYDRANT UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Aufgrund einer Auflage zur Löschwasserversorgung wird im Streifen zwischen der Straße und Haus 3 (1. BA) auf Höhe TG-Abfahrt und Hausecke Haus 3 ein Unterflurhydrant zur Löschwasserversorgung des Baugebietes mit den Häusern 2 bis 8 eingebaut. Der Hydrant wird über eine im Haus 3, Raum "Wasseranschl.", eingebaute Löschwasserübergabestation mit Wasser versorgt. Die Zuleitung (PE) von diesem Raum bis zum Hydranten wird zwischen der Erschließungsstraße und Haus 3 verlegt. Unterhaltskosten für den Hydranten, die Leitung und die Löschwasserübergabestation sowie die benötigten Zubehörteile werden von allen Wohnungseigentümern gemeinsam getragen und sind in der Teilung geregelt.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Ausführung erfolgt nach den DIN- bzw. VDE-Richtlinien und den jeweiligen Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens. Zähler, auch die für die jeweiligen Wohnungen, werden zentral im Kellergeschoss eingebaut. Die Unterverteilung mit Sicherungsautomaten wird in der jeweiligen Wohnung, bestückt nach DIN 18015-2:2010-11, installiert. Dessen Lage wird vom Bauträger festgelegt.

Zum Einbau kommen quadratische Großflächen-Wippschalter mit dazu passenden Steckdosen in studioweiß, Fabrikat Busch Jäger, Serie "future linear" oder gleichwertig.

Im Einzelnen werden eingebaut:

KELLERGESCHOSS + TIEFGARAGE

HAUS 4

Fahrräder Hs 4, Wärmevert. Hs 4, Elektro Hs 4, KIWa Hs 4, Kellerflur 1 Hs 4, Kellerflur 2 Hs 4, Schleuse Hs 4, Geräte Hs 4

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen.

In den Schleusen

Deckenbrennstelle mit Rundlampe und integriertem Präsenzmelder.

Zusätzlich wird in den Räumen: "Fahrräder Hs 4" und "KIWA Hs 4" jeweils eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) vorgesehen. Zusätzlich wird in den Räumen: "Wärmevert.Hs 4", "Elektro Hs 4" und "Geräte Hs 4" jeweils eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume (z.B. "K 4.0.1")

Je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung
Je 1 Steckdose

Waschen Hs 4

11 abschließbare Waschmaschinensteckdosen

11 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen

für Kondenstrockner

1 abschließbare Steckdose
(Schlüssel über Hausverwaltung)

2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung
auf Wannenleuchten

Treppenhaus Hs 4

Kellergeschoss

2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Erd,- bis Staffelgeschoss

2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Jeweils mit Rundlampen und integriertem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

HAUS 5.1

Schleuse Hs 5.1, Elektro Hs 5.1, Fahrräder Hs 5.1, Kellerflur Hs 5.1, KIWa Hs 5.1, Geräte Hs 5.1

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen.

In den Schleusen

Deckenbrennstelle mit Rundlampe und integriertem Präsenzmelder.

Zusätzlich wird in den Räumen: "Fahrräder Hs 5.1" und "KIWA Hs 5.1" jeweils eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) vorgesehen.
Zusätzlich wird in den Räumen: "Elektro Hs 5.1" und "Geräte Hs 5.1" jeweils eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume (z.B. "K 5.1.0.1")

Je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung Je 1 Steckdose

Waschen Hs 5.1

8 abschließbare Waschmaschinensteckdosen 8 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondenstrockner 1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

Treppenhaus Hs 5.1

Kellergeschoss

2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Erd, - bis Staffelgeschoss

2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Jeweils mit Rundlampen und integriertem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt

HAUS 5.2

- 147

Schleuse Hs 5.2, Fahrräder 1 Hs 5.2, Fahrräder 2 Hs 5.2, Kellerflur 1 Hs 5.2, Kellerflur 2 Hs 5.2, Hausanschl., Wärmevert. Hs 5, Elektro Hs 5.2, Geräte Hs 5.2, KIWa Hs 5.2 Ausstattungen nach technischen Erfordernissen.

- 146 -

In den Schleusen

Deckenbrennstelle mit Rundlampe und integriertem Präsenzmelder.

Zusätzlich wird in den Räumen: "Fahrräder 1 Hs 5.2", "Fahrräder 2 Hs 5.2" und "KIWA Hs 5.2" jeweils eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) vorgesehen.

Zusätzlich wird in den Räumen: "Hausanschl.", "Wärmevert.Hs 5", "Elektro Hs 5.2" und "Geräte Hs 5.2" jeweils eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume (z.B. "K 5.2.0.1")

Je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung Je 1 Steckdose

Waschen Hs 5.2

17 abschließbare Waschmaschinensteckdosen 17 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondenstrockner 1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

Treppenhaus Hs 5.2

Kellergeschoss

2 Deckenbrennstellen und1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Erdgeschoss

3 Deckenbrennstellen und1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

1.Obergeschoss - 2.Obergeschoss

- 3 Deckenbrennstellen und
- 3 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Staffelgeschoss

- 1 Deckenbrennstelle und
- 3 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Jeweils mit Rundlampen und integriertem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

Haus 6

Schleuse Hs 6, Kellerflur Hs 6, KIWa Hs 6, Wärmevert. Hs 6, Elektro Hs 6, Geräte Hs 6 Ausstattungen nach technischen Erfordernissen.

In den Schleusen

Deckenbrennstelle mit Rundlampe und integriertem Präsenzmelder.

Zusätzlich wird im Raum: "KIWA Hs 6" jeweils eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) vorgesehen.

Zusätzlich wird in den Räumen: "Wärmevert.Hs 6", "Elektro Hs 6" und "Geräte Hs 6" jeweils eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume (z.B. "K 6.0.1")

Je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung Je 1 Steckdose

Waschen Hs 6

6 abschließbare Waschmaschinensteckdosen 6 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondenstrockner 1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

Treppenhaus Hs 6

Kellergeschoss

1 Deckenbrennstelle und1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Erdgeschoss

2 Deckenbrennstellen und1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Ober- und Staffelgeschoss

1 Deckenbrennstelle und3 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Jeweils mit Rundlampen und integriertem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

Haus 7

Schleuse Hs 7, Geräte Hs 7, Kellerflur Hs 7, KIWa Hs 7, Wärmevert. Hs 7, Elektro Hs 7 Ausstattungen nach technischen Erfordernissen.

In den Schleusen

Deckenbrennstelle mit Rundlampe und integriertem Präsenzmelder.

Zusätzlich wird im Raum: "KIWA Hs 7" jeweils eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) vorgesehen.

Zusätzlich wird in den Räumen: "Wärmevert.Hs 7", "Elektro Hs 7" und "Geräte Hs 7" jeweils eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume (z.B. ,,K 7.0.1")

Je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung Je 1 Steckdose

Waschen Hs 7

6 abschließbare Waschmaschinensteckdosen 6 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondenstrockner 1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

- 148 -

Treppenhaus Hs 7

Kellergeschoss

- 1 Deckenbrennstelle und
- 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Erdgeschoss

- 2 Deckenbrennstellen und
- 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Ober- und Staffelgeschoss

- 1 Deckenbrennstelle und
- 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Jeweils mit Rundlampen und integriertem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

HAUS 8

Schleuse Hs 8, Fahrräder Hs 6+7+8, Geräte Hs 8, Kellerflur Hs 8, KiWa Hs 8, Wärmevert. Hs 8, Elektro Hs 8

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen.

In den Schleusen

Deckenbrennstelle mit Rundlampe und integriertem Präsenzmelder

Zusätzlich wird in den Räumen: "Fahrräder Hs 6+7+8" und "KIWA Hs 8" jeweils eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) vorgesehen.

Zusätzlich wird in den Räumen: "Wärmevert.Hs 8", "Elektro Hs 8" und "Geräte Hs 8" jeweils eine Steckdose (nicht

abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume (z.B. "K 8.0.1")

Je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung
Je 1 Steckdose

Waschen Hs 8

6 abschließbare Waschmaschinensteckdosen 6 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondenstrockner 1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

Treppenhaus Hs 8

Kellergeschoss

- 1 Deckenbrennstelle und
- 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Erdgeschoss

- 150 -

- 2 Deckenbrennstellen und
- 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Ober- und Staffelgeschoss

- 1 Deckenbrennstelle und
- 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Jeweils mit Rundlampen und integriertem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

Tiefgarage

Langfeldleuchten mit Bewegungsmeldern, an den Zugangstüren und an der Einfahrt mit zusätzlichem Taster, nach technischen Erfordernissen.

ERDGESCHOSS, OBERGESCHOSSE UND STAFFELGESCHOSS

Terrasse/Balkone/Loggien

- 1 Außenwandbrennstelle inklusive Außenleuchte, mit Ausschaltung von innen
- 1 Steckdose mit Deckel (mit Ausschaltung von innen für Erdgeschoss-Wohnungen)

Dachterrasse WE 6.2.1, 6.2.2, 7.2.1, 7.2.2, 8.2.1, 8.2.2, 5.1.3.2

- 1 Außenwandbrennstelle inklusive Außenleuchte, mit Ausschaltung von innen 2 Steckdosen mit Deckel
- Dachterrasse WE 4.3.1, 4.3.2, 5.1.3.1, 5.2.3.1, 5.2.3.2
- 2 Außenwandbrennstellen inklusive Außenleuchten, mit Ausschaltung von innen 2 Steckdosen mit Deckel

Die Leuchtenprodukte werden vom Bauträger festgelegt.

KOCHEN/ESSEN/WOHNEN

Kochen

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Anschluss für Backofen
- 1 Anschluss Dampfgarer/Mikrowelle
- 1 Anschluss für Elektroherd

1 Anschluss für Spülmaschine 8 Steckdosen

Essplatz

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen

Wohnen

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 3 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 SAT- oder Kabelanschlussdose

Abstellraum

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen

Bad

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
1 Wandbrennstelle über Waschbecken
mit Ausschaltung 2 Steckdosen
1 Steckdose für den Elektroheizkörper

DU/WC

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen

WC

- 151

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung1 Wandbrennstelle über Waschbeckenmit Ausschaltung2 Steckdosen

Flure

in den Wohnungen 4.0.2, 4.1.2, 4.2.2, 4.3.2, 5.2.0.2, 5.2.0.3, 5.2.0.5, 5.2.1.2, 5.2.1.3, 5.2.1.5, 5.2.2.2, 5.2.2.3, 5.2.2.5

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 3 Steckdosen
- 1 Telefonanschlussdose

in den Wohnungen 4.3.1, 5.1.0.2, 5.1.1.2, 5.1.2.2, 5.1.3.1, 5.2.0.4, 5.2.1.4, 5.2.2.4, 6.0.1, 6.0.2, 6.1.1, 6.1.2, 6.2.1, 7.0.1, 7.0.2, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 8.0.1, 8.0.2, 8.1.1, 8.1.2, 8.2.2, 6.2.2, 7.2.1, 8.2.1

- 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung
- 3 Steckdosen
- 1 Telefonanschlussdose

in den Wohnungen 4.0.3, 4.0.1, 4.1.3, 4.1.1, 4.2.3, 4.2.1, 5.1.0.1, 5.1.1.1, 5.1.2.1, 5.1.3.2, 5.2.0.1, 5.2.1.1, 5.2.2.1, 5.2.3.1, 5.2.3.2

- 3 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung
- 3 Steckdosen
- 1 Telefonanschlussdose

Zimmer, Zimmer 1 und Zimmer 2

- Je 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- Je 3 Steckdosen
- Je 2 Doppelsteckdosen
- Je 1 SAT- oder Kabelanschlussdose

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 3 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 SAT- oder Kabelanschlussdose

AUSSENBELEUCHTUNG

Im Bereich der Hauseingänge, der Mülltonneneinhausungen, der oberirdischen Stellplätze, der Carportanlage, der Fahrradabstellplätze, der Tiefgarageneinfahrt sowie an den Zuwegungen werden Beleuchtungskörper in Form von Stehleuchten und/oder Wandlampen montiert.

Die Leuchtenprodukte und deren genaue Lage werden vom Bauträger festgelegt.

Die Außenbeleuchtung wird von der Eigentümergemeinschaft übernommen und unterhalten.

Entlang der Privaten Erschließungsstraße werden diverse Beleuchtungskörper vorgesehen. Die Leuchtenprodukte und deren genaue Lage werden vom entsprechenden Fachplaner und vom Bauträger festgelegt.

Die Beleuchtung der Erschließungsstraße wird von der Eigentümergemeinschaft übernommen und unterhalten.

KLINGELANLAGEN / SPRECHANLAGEN / VIDEOHAUSSTATIONEN

- 152 -

Jede Wohnung erhält eine kombinierte Klingel- und Sprechanlage mit Videohausstation. Videohausstation zum Sprech- und Sichtverkehr zur Türstation und Öffnen der Haustüre.

Die Videohausstation innerhalb der Wohnung wird in der Nähe der Wohnungseingangstür angebracht. Die Videohausstation außerhalb des Gebäudes wird an den jeweiligen Hauseingängen von Haus 4, Haus 5.1 und Haus 5.2, sowie Haus 6, Haus 7 und Haus 8 montiert.

INNENPUTZ

Die Stahlbetondecken in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen werden vor Ort geschalt und erhalten einen tapezierfähigen Gipskalkputz (Qualitätsstufe Q 2).

Folgende Wände erhalten einen tapezierfähigen Gipskalkputz (Qualitätsstufe Q 2) mit Eckschutzschienen:

- Die Massivwände der Wohnungen in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen.
- Die Massivwände der jeweiligen Treppenhäuser, dazugehörigen Treppenhausfluren und Schleusen auf der diesem Raum zugewandten Seite.

Folgende Wände erhalten einen Kalkzementputz (Qualitätsstufe Q 2) mit Eckschutzschienen:

- Die Massivwände der Bäder, DU/WCs und WCs, sowie alle gemauerten Wände im Kellergeschoss

Die Stöße der Stahlbeton-Kellerwände, falls vorhanden, sowie Gipskartonständerwände werden zur Aufnahme von mittel- und grob strukturierter Wandbekleidung gespachtelt.

Für die Aufnahme von Malervlies oder für Verwendung als Sichtputzfläche sind weitere Untergrundbehandlungen sowohl an Wänden, als auch an Decken erforderlich, die nicht im Festpreis enthalten sind.

MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Treppenhaus Hs 4, Hs 5.1, Hs 5.2, Hs 6, Hs 7 und Hs 8

Wände mit Glasfasertapete (z. B. Sto Classic 220 oder gleichwertig), Anstrich nach Festlegung des Bauträgers. Decken mit Raufasertapete, mittlere Körnung, Anstrich weiß. Die Untersichten und Wangen der Treppenläufe werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Alle Wände der Wohnungen werden mit Glasfasertapete (z. B. Sto Classic 220 oder gleichwertig), Anstrich weiß, ausgeführt. Alle Decken der vorgenannten Wohnungen werden mit Raufasertapete, mittlere Körnung, Anstrich weiß, ausgeführt.

Massive Wände in den Kellerabteilen, Kellerfluren, den Schleusen, den Waschräumen, den Wärmevert., den Elektroräumen, den Hausanschl., den KIWa-Räumen, den Fahrradräumen sowie den Geräteräumen erhalten einen Anstrich weiß.

Die Wände und Decken der Tiefgarage werden als sichtbare Betonfläche belassen, ausgenommen die Deckenbereiche, die unterseitig mit Wärmedämmplatten versehen werden. Es erfolgt kein weiterer Anstrich.

ESTRICH

Schwimmender Estrich (Wärmeschutz nach gültiger EnEV, erhöhter Schallschutz nach DIN 4109:1989-11, Beiblatt 2) auf den Fußböden im Kellergeschoss der Treppenhäuser Hs 4, Hs 5.1, Hs 5.2, Hs 6, Hs 7 und Hs 8. Das Gleiche gilt für die Fußböden der jeweiligen Erd,- Oberund Staffelgeschosse. Alle anderen Räume im Kellergeschoss, sowie die Räume "Fahrräder Hs 4", "Fahrräder Hs 5.1", "Fahrräder 1 Hs 5.2", "Fahrräder 2 Hs 5.2", "Fahrräder Hs 6+7+8" in der Tiefgarage, erhalten einen Verbundestrich oder einen Estrich auf Trennlage, je nach Erfordernis.

Haus 4

- 153 -

Die Kellerräume 4.0.1 bis 4.3.2, sowie die Räume "Elektro Hs 4", "Wärmevert. Hs 4", "Geräte Hs 4" erhalten einen Bodenanstrich. Farbliche Festlegung durch den Bauträger.

Haus 5.1

Die Kellerräume 5.1.0.1 bis 5.1.3.2, sowie die Räume "Elektro Hs 5.1" und "Geräte Hs 5.1" erhalten einen Bodenanstrich. Farbliche Festlegung durch den Bauträger.

Haus 5.2

Die Kellerräume 5.2.0.1 bis 5.2.3.2, sowie die Räume "Hausanschl.", "Elektro Hs 5.2", "Wärmevert. Hs 5" und "Geräte Hs 5.2" erhalten einen Bodenanstrich. Farbliche Festlegung durch den Bauträger.

Haus 6

Die Kellerräume 6.0.1 bis 6.2.2 sowie die Räume "Elektro Hs 6", "Geräte Hs 6" und "Wärmevert. Hs 6" erhalten einen Bodenanstrich. Farbliche Festlegung durch den Bauträger.

Haus 7

Die Kellerräume 7.0.1 bis 7.2.2, sowie die Räume "Elektro Hs 7", "Geräte Hs 7" und "Wärmevert. Hs 7" erhalten einen Bodenanstrich. Farbliche Festlegung durch den Bauträger.

Haus 8

Die Kellerräume 8.0.1 bis 8.2.2, sowie die Räume "Elektro Hs 8", "Geräte Hs 8" und "Wärmevert. Hs 8" erhalten einen Bodenanstrich. Farbliche Festlegung durch den Bauträger.

FUSSBODENBELÄGE

Die Räume Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen, Zimmer, Zimmer 1 und Zimmer 2, sowie Flure der Wohnungen in

den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen erhalten einen Fertigparkett-Bodenbelag nach Bemusterung, Materialpreis bis zu 45,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer, mit einer furnierten Sockelleiste in Weiß.

Die Böden der Bäder, DU/WCs und WCs sowie Abstellräume in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen erhalten Keramikbodenbeläge nach Mustervorlage, Materialpreis bis zu 35,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer.

Alle Waschräume, Kellerflure, KIWA, Schleusen und Treppenhäuser von Haus 4, Haus 5.1, Haus 5.2, Haus 6, Haus 7 und Haus 8 werden mit Feinsteinzeugplatten nach Vorgabe durch den Bauträger ausgelegt und erhalten einen Sockel, aus der Fliese geschnitten.

FLIESENARBEITEN

Die Bäder, DU/WCs und WCs erhalten Wandplatten (Format z.B. 30x60 cm), Farbe nach Wahl des Käufers. Im Bereich der Duschen wird ca. 2,10 m hoch gefliest, im Bereich der Waschtische, WCs und Badewannen wird bis ca. 1,50 m hoch gefliest.

Die gefliesten Wandbereiche erhalten als oberen und seitlichen Abschluss zur freien Seite hin ein Abschlussprofil aus Kunststoff (z.B. Schlüter-JOLLY-P oder gleichwertig).

Die übrigen Wandbereiche erhalten einen Sockel aus der Fliese geschnitten, oberseitig ohne Abschlussprofil. Auf Sonderwunsch können weitere Flächen mit Fliesen belegt werden.

Böden- und Wandbeläge können vom Käufer in einem vom Verkäufer festgelegten Fliesenstudio ausgesucht werden. Es wird grundsätzlich ein Materialpreis der Wandfliesen bis zu 35,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer

zugrunde gelegt.

Die Verlegung von Bordüren und Dekorfliesen, großformatigen Fliesen über die genannten Größen (30x60cm) hinaus, Fliesen mit kalibrierten Kanten, Bodenfliesen an den Wänden oder die Diagonalverlegung von Fliesen sind gegen Aufpreis möglich.

LOGGIEN / TERRASSEN / BALKONE / DACHTERRASSEN

Die Loggien in den Obergeschossen bestehen aus Stahlbetonplatten.

Die thermische Trennung der Stahlbetonplatte zum Gebäude erfolgt über einen Schöck-Isokorb oder gleichwertig.

Die Dachterrassen sind mit einer massiven Brüstung eingefasst, an der die Geländerkonstruktion befestigt wird. Die Sichtschutzwände zwischen den Dachterrassen der WE 6.2.1 und WE 6.2.2, der WE 7.2.1 und WE 7.2.2, der WE 8.2.1 und WE 8.2.2, der WE 4.3.1 und WE 4.3.2, der WE 5.1.3.2 und WE 5.2.3.1, sowie der WE 5.2.3.1 und WE 5.2.3.2 werden als massive Konstruktionen ausgeführt.

Die Loggien, Terrassen, Balkone und Dachterrassen aller Wohnungen erhalten einen einheitlichen Betonplattenbelag, Materialpreis bis zu 25,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer, der lose auf Stelzlager oder in Splitt verlegt wird. Die einheitliche Materialauswahl und die Ausführung der Arbeiten erfolgen nach den technischen Möglichkeiten, sowie Festlegung durch den Bauträger.

Die Loggien, Terrassen, Balkone und Dachterrassen sollen nach den Regeln der Technik im Übergangsbereich zur Wohnung eine Aufkantung/Schwelle von 15 cm erhalten. Aus der Erfahrung heraus, dass durch diese Art der Ausführung eine Stolperfalle entstehen kann und Nachteile bei Nutzung und Wartung entstehen können,

wird hiervon abgewichen. Vor den Balkon- und Terrassentüren-Elementen werden Entwässerungsrinnen eingebaut.

Der Erwerber ist berechtigt, bis 4 Monate nach Rohbaubeginn den Einbau einer regelgerechten 15 cm hohen Aufkantung/Schwelle vom Bauträger zu verlangen.

Wir weisen in diesem Fall auf eine verminderte Durchgangshöhe an den Balkon- bzw. Terrassentüren hin.

Besonderheit Loggien

(Ausnahme Wohnungen im Erdgeschoss und Staffelgeschoss, hier keine Loggien)

Aufgrund eines erhöhten Außenlärmpegels erhalten die laut schalltechnischer Untersuchung festgelegten und vom Bauträger ausgewählten schutzbedürftigen Loggien eine Schallschutzverglasung. Ein modulares Brüstungssystem kommt hier zum Tragen.

Hier wird ein Ganzglas-Schiebe-Dreh-System mit Einscheibensicherheitsglas montiert. Die Scheiben sind nicht dichtschließend, somit ist die natürliche Belüftung der dahinterliegenden Räume möglich.

Die Brüstung besteht aus pulverbeschichteten Aluminum-Strangpressprofilen mit Brüstungsfeldern aus satiniertem Verbundsicherheitsglas und ist als aufstehendes Brüstungselement konzipiert. Ausführung und farbliche Festlegung durch den Bauträger.

AUFZÜGE

Aufzugsschächte: Ausführung gemäß statischer Erfordernisse in Stahlbeton.

- 154 -

Es wird jeweils ein Personenaufzug für mindestens vier Personen eingebaut. Der jeweilige Aufzug erhält einen Hydraulikantrieb, alternativ System Seilaufzug. Dies behält sich der Bauträger vor.

Ausstattung mit Schiebetüre, Beleuchtung und Nottelefon nach den gültigen Vorschriften.

Die Aufzüge beginnen im Kellergeschoss und enden im letzten Staffelgeschoss im jeweiligen Treppenhaus.

Die jeweilige Überfahrt der Aufzüge Hs 4, Hs 5.1, Hs 5.2, Hs 6, Hs 7 und Hs 8 setzen sich deutlich sichtbar von den Dachflächen ab.

METALLBAUARBEITEN

Treppengeländer an Innentreppen

Das Geländer im Treppenauge besteht aus einer Stahlkonstruktion mit Ober- und Untergurt aus Rohr- oder Flachstahl, mit senkrechten Füllstäben aus Rohr- oder Flachstahl, Farbe anthrazit. Aufgesetzter durchlaufender Edelstahlhandlauf aus Rundrohr.

DACHTERRASSEN

Die Dachterrassen erhalten an der umlaufenden massiven Brüstung ein Geländer aus einer verzinkten und pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit waagerecht laufenden Vierkant- oder Rundrohren. Farbe anthrazit.

STAHLTREPPE ZU BALKONE / TERRASSEN

Vor den Balkonen der WE 5.1.0.1 und der WE 6.0.1, von den Terrassen der WE 7.0.1 und der WE 8.0.1 sowie vom Sondernutzungsanteil der WE 5.2.0.5 führen Stahltreppen

mit Gitterroststufen in die jeweiligen Sondernutzungsanteile.

Das Geländer besteht aus einer verzinkten pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit Ober- und Untergurt aus Rohr- oder Flachstahl, mit senkrechten Füllstäben aus Rohr- oder Flachstahl, Farbe anthrazit. Aufgesetzter Edelstahlhandlauf aus Rundrohr.

HANDLAUF AM BARRIEREFREIEN ZUGANG(RAMPE) / AUSSENTREPPEN

An der aus Beton-Blockstufen gefertigten Außentreppe an der WE 5.2.0.3 / WE 5.2.0.4, an dem barrierefreien Zugang (Rampe) zwischen den Häusern 4 und 5.1 sowie an der für die Erschließung notwendigen Außentreppe zum Haus 6 und Haus 5.1 wird ein aufgesetzter Edelstahlhandlauf aus Rundrohr befestigt.

GELÄNDER AUF STÜTZMAUER

Auf die Stützmauer entlang dem barrierefreien Zugang (Rampe) zwischen den Häusern 4 und 5.1, auf die Stützmauer zwischen den Häusern 4 und 6 sowie an der Außentreppe zum Haus 6 und Haus 5.1 wird ein Geländer als Absturzsicherung montiert. Das Geländer besteht aus einer verzinkten pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit Ober- und Untergurt aus Rohr- oder Flachstahl, mit senkrechten Füllstäben aus Rohr- oder Flachstahl, Farbe anthrazit.

STABGITTERZAUN AUF STÜTZMAUER

Auf die Stützmauer zwischen den Häusern 6, 7 und 8, sowie entlang der Stützmauer am Sondernutzungsanteil der WE 5.2.0.3, 5.2.0.4, 5.2.0.5 und an der WE 8.0.1 wird ein Stabgitterzaun als Absturzsicherung montiert. Ausführung in Farbe anthrazit, mit einer maximalen Höhe von ca. 1,20 m.

GARTENTORE

Die WEs 4.0.1, 5.1.0.1, 5.2.0.2, 5.2.0.3, 5.2.0.4, 5.2.0.5, 6.0.1, 6.0.2, 7.0.1, 7.0.2, 8.0.1 und 8.0.2 erhalten in ihrem Sondernutzungsanteil ein Tor mit einer max. Höhe von ca. 1.00 m aus einer verzinkten pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit Ober- und Untergurt aus Rohr- oder Flachstahl, mit senkrechten Füllstäben aus Rohr- oder Flachstahl, Farbe anthrazit.

Alle erforderlichen Absturzsicherungen werden nach baurechtlichen Anforderungen ausgeführt. Konstruktive und farbliche Festlegung durch den Bauträger.

TIEFGARAGENTOR

Automatisches Rollgittertor mit Funkbedienung, Schlüsselschalter außen, Zugschalter innen und automatischer Schließung. Produkt nach Wahl des Bauträgers.

TIEFGARAGENEINFAHRT / TIEFGARAGENDECKE

Der nicht überbaute Teil des Kellergeschosses und der Tiefgarage wird nach den Regeln der Bauwerksabdichtung abgedichtet und aufgebaut. Auf den nicht überbauten Teilen des Kellergeschosses und der Tiefgarage wird anschließend Erdreich aufgebracht und so vorbereitet, dass eine Bepflanzung und die Raseneinsaat vorgenommen bzw. Zuwege und Terrassen ausgeführt werden können.

TIEFGARAGENBODEN

Die Oberfläche der Tiefgarage und die der angrenzenden Räume "Fahrräder Hs 4", "Fahrräder Hs 5.1, "Fahrräder 1 Hs 5.2", "Fahrräder 2 Hs 5.2" und "Fahrräder Hs 6+7+8" werden mit einem starren, verschleißfesten und rutschsicheren Oberflächenschutzsystem auf Epoxid-

harzbasis beschichtet, das zusätzlich das eingeschleppte Tausalz von der Konstruktion fernhält. Im Bereich von Rissen werden rissüberbrückende Bandagen in die Flächenbeschichtung integriert.

Die aufgehenden Bauteile erhalten eine Sockelschutzbeschichtung, die planmäßig die Chloride von den Bauteilen fernhalten muss.

Tiefgaragen müssen neben der jährlichen Wartung regelmäßig gereinigt werden (mindestens 4 x jährlich), um die Tausalzbelastung der Konstruktion möglichst zu minimieren.

BELÜFTUNG DER TIEFGARAGE

Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt über natürliche Querlüftung.

An der Außenwand entlang dem Stellplatz TGS 59 (Haus 4) befinden sich drei Mauerwerksöffnungen mit eingebauten Wetterschutzgittern. Die einheitliche Materialauswahl und die Ausführung der Arbeiten erfolgen nach den technischen Möglichkeiten sowie Festlegung durch den Bauträger.

Ebenfalls dienen zur natürlichen Be- und Entlüftung der Tiefgarage vier Entlüftungsschächte, die sich im Gelände sichtbar absetzen.

Der Bauträger liefert und montiert in der Tiefgarage eine CO-Warnanlage der Fa. Dräger oder gleichwertig. Diese wird von der Eigentümergemeinschaft übernommen und unterhalten.

- 156 -

BELÄGE DER ZUFAHRT / ZUWEGUNGEN / MÜLLEINHAU-SUNG / AUSSENLIEGENDEN STELLPLÄTZE / TERRASSEN / FAHRRÄDER

Die Zufahrt zur Tiefgarage im Außenbereich, die Zuwegungen zu den Häusern 4, 5, 6, 7 und 8, die Mülleinhausungen, die Fahrradabstellpätze und die außenliegenden Stellplätze für PKWs werden nach Planungsvorgaben und örtlichen Auflagen gepflastert. Ausführung mit Betonsteinpflaster / Platten und Pflaster aus Natursteinoptik, bzw. alternativen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasenwaben) inklusive erforderlicher Unterbauten.

Für die im Außenbereich geplanten Fahrradabstellplätze am Haus 4, 5.1, 5.2, 6, 7 und 8 werden zum Einstellen und Sichern der Fahrräder geeignete Fahrradbügel eingebaut. Genaue Ausführung nach Festlegung durch den Bauträger.

In den Räumen "Fahrräder Hs 4", "Fahrräder Hs 5.1, "Fahrräder 1 Hs 5.2", "Fahrräder 2 Hs 5.2" und "Fahrräder Hs 6+7+8" werden entsprechende Fahrradsysteme stehend und/oder wandhängend montiert z.B.: Fabrikat "Gronard". Genaue Ausführung und Auswahl des Fabrikats nach Festlegung durch den Bauträger.

Die Lage des Übergangs vom Pflasterbelag der Tiefgaragenrampe zum Belag der Tiefgarage, sowie dessen Farbe und Aussehen wird vom Bauträger festgelegt.

Innerhalb der Tiefgaragenrampe werden Entwässerungsrinnen angeordnet.

Anzahl und Lage nach Festlegung durch den Bauträger. Die Terrassen der Wohnungen im Erdgeschoss werden mit Betonplatten auf erforderlichen Unterbauten belegt. Farbe und Aussehen werden vom Bauträger festgelegt. Eventuelle Höhenunterschiede von den Terrassen auf

das Gartengelände werden mit Böschungen, Betonleisten- oder Betonwinkelsteinen oder Natursteinblöcken ausgeglichen.

Die Ausführung wird durch den Bauträger festgelegt.

Soweit in der Baugenehmigung besondere Anforderungen an die Art der Ausführung gestellt werden (z. B. Rasengitter, Öko-Pflaster etc.) sind diese zu beachten und gelten dann anstelle der vorstehenden Ausführung als vereinbart.

AUSSENANLAGE

Die im Freiflächenplan dargestellten Gartenflächen (Gemeinschafts- und Sondereigentum) werden mit geeigneter Erde angedeckt und erhalten eine Raseneinsaat. Diese erfolgt zu einem vegetationstechnisch günstigen Zeitpunkt. Die Anwuchspflege und dauerhafte Unterhaltung der Rasenflächen wird nicht geschuldet.

Diese ist von der Wohnungseigentümergemeinschaft bzw. den jeweiligen Sondernutzungsberechtigten durchzuführen. Im Übrigen erfolgt die Bepflanzung, die Pflege, sowie die laufende Bewässerung der Sondernutzungsflächen durch den jeweiligen Sondernutzungsberechtigten, die Pflege der Gemeinschaftsflächen durch die Eigentümergemeinschaft.

Im Gemeinschaftseigentum und ggf. auf den Sondernutzungsflächen werden Bäume und Sträucher nach Festlegung durch den Bauträger gepflanzt. Diese werden ggf. entsprechend den Auflagen aus der Baugenehmigung, örtlicher Satzungen oder dem Bebauungsplan ausgeführt.

Auf der Grünfläche östlich der Erschließungsstraße wird gemäß Außenanlagenplan zwischen dem alten Baum-

bestand eine private Spielfläche für den 1. BA und den 2. BA errichtet. Die Bestückung und Auswahl der Grundausstattung von Spielgeräten von max. 10.000 Euro brutto ist Aufgabe des Bauträgers. Nach der Abnahme durch den TÜV erfolgt die Übergabe an die Eigentümergemeinschaft beider Bauabschnitte. Dieser obliegt die spätere Instandhaltung, Wartung und Pflege.

Entlang der Sondernutzungseinheiten 4.0.1, 5.1.0.1, 5.2.0.2, 5.2.0.3, 5.2.0.4, 5.2.0.5, 6.0.1, 6.0.2, 7.0.1, 7.0.2, 8.0.1 und 8.0.2, sowie an der Stützmauer zwischen den Häusern 6, 7 und 8 wird gemäß Freiflächenplan eine Hecke gepflanzt. Deren Pflege auf Gemeinschaftsfläche ist Sache der Eigentümergemeinschaft und auf Sondernutzungsfläche Sache der Sondernutzungsberechtigten. Die Auswahl der Hecke und Gestaltung erfolgt nach Vorschlag des Außenanlagenplaners und Festlegung durch den Bauträger.

Entlang der Hochstädter Landstraße im Bereich Haus 4 und Haus 6 befinden sich in der Gemeinschaftsfläche vier sichtbare Revisionsschächte. Des Weiteren befindet sich je ein sichtbarer Revisionsschacht in der Gemeinschaftsfläche zwischen Haus 4 und Haus 5.1, in der Gemeinschaftsfläche vor dem Hauseingang Haus 7, sowie in der Gemeinschaftsfläche vor dem Hauseingang Haus 8.

Im südlichen Teil des Grundstückes werden entlang der Lärmschutzwand Einhausungen für Müllbehälter der Häuser 4 bis 8 angeordnet. Hierbei handelt es sich um verzinkte pulverbeschichtete Stahlkonstruktionen. Konstruktive und farbliche Festlegung durch den Bauträger.

Das Dach der Mülleinhausung wird jeweils als Flachdach mit extensiver Dachbegrünung ausgebildet. Das Trapezblech dient als tragendes Element für die weiteren Aufbauebenen. Zur Ableitung des Regenwassers von den Dachflächen werden umlaufende Kastenrinnen mit rundem Fallrohr montiert. Material: Titanzink oder Edelstahl, je nach Systemhersteller.

Die Wandflächen der Mülleinhausung werden mit Metallpaneelen geschlossen. Der Zugang erfolgt durch in die Konstruktion integrierte Türen.

Die weitere Gestaltung der Außenanlagen ist für die Gemeinschaftsflächen Sache der Eigentümergemeinschaft und für die Sondernutzungsflächen Sache der Sondernutzungsberechtigten.

Höhenunterschiede im Gelände und an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken werden durch Böschungen bzw. Betonleisten- oder Betonwinkelsteine, Betonstufen oder Natursteinblöcke ausgeglichen. Insgesamt erfolgt die Ausführung der Außenanlage nach Vorschlag des Außenanlagenplaners und Festlegung durch den Bauträger.

CARPORTANLAGE

Im südlichen Teil des Grundstückes werden entlang der Privaten Erschließungsstraße Carportanlagen angeordnet. Hierbei handelt es sich um verzinkte pulverbeschichtete Stahlkonstruktionen, Farbe anthrazit.

Das Dach wird als Flachdach mit extensiver Dachbegrünung ausgebildet. Das Trapezblech dient als tragendes Element für die weiteren Aufbauebenen.

Zur Ableitung des Regenwassers von den Dachflächen werden umlaufende Kastenrinnen mit rundem Fallrohr montiert. Material: Titanzink oder Edelstahl, je nach Systemhersteller. Gestaltung der Wandflächen und Ausführung der Carportanlage erfolgt nach Vorgabe durch den Bauträger.

- 158 -

LÄRMSCHUTZWAND

Aufgrund der Lärmvorbelastung durch die im Süden vorhandene Bahntrasse und deren geplantem Ausbau, ist im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze eine private Lärmschutzwand vorgesehen. Diese wurde gemäß Angaben der schalltechnischen Untersuchung bzw. nach Vorgabe durch den Bauträger ausgeführt.

Unterhaltung und Pflege ist Sache der Eigentümergemeinschaft.

BRIEFKASTENANLAGE

Jede Wohnung erhält einen Briefkasten in der dazugehörigen Briefkastenanlage. Diese wird jeweils im Bereich des Hauseingangs montiert. Genaue Lage nach Festlegung durch den Bauträger.

VORDACH

An den Hauseingängen wird ein Vordach aus einer massiven Stahlbeton-Konstruktion errichtet. Die Ausführung, Material und Gestaltung obliegt dem Bauträger.

BAUREINIGUNG

Die Wohnungen und das Gemeinschaftseigentum werden einmalig vom Bauträger gereinigt. Diese Reinigung ist kein Bestandteil der Bauabnahme bei Übergabe der Wohnungen und des Gemeinschaftseigentums.

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche und Abweichungen von der Baubeschreibung und den Plandarstellungen sind nur beim Innenausbau und gegen Aufpreis möglich.

Umfang und Art der Sonderwünsche sowie deren Durchführung sind mit der Bauleitung zu vereinbaren, rechtzeitig zu beantragen und dürfen die laufenden Arbeiten nicht behindern. Der Bauträger ist zur Übernahme von Sonderwünschen nicht verpflichtet.

TECHNISCHE INFORMATIONEN / ÄNDERUNGEN

Maße

Maße, Mengen und Gewichte halten sich innerhalb der Toleranzen der DIN 18202 und der Maßtoleranzen im Hochbau. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei allen in den Plänen angegebenen Maßen, wie z. B. Fenstergrößen oder Türgrößen um "Rohbaumaße" handelt. Die angegebenen Raumflächen sind Fertigmaße. Ausführungsbedingte Änderungen der Wohnfläche bis zu +/- 2% der Gesamtwohnfläche haben keinen Einfluss auf den Preis und den sonstigen Vertragsinhalt.

Bei der Planung der Möblierung sind die Maße daher arundsätzlich am vorhandenen Bauwerk zu überprüfen.

Naturprodukte

Holz: Naturbedingte Verdrehungen, Rissbildungen etc. in und an den Bauteilen und Verkleidungen lassen sich nicht immer vermeiden. Solche Erscheinungen führen zu keinem Qualitätsverlust und sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff und stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Holzteile bedürfen einer regelmäßigen Pflege.

Die Kleespies Projekt Region Hanau GmbH empfiehlt daher dem Käufer, dass er Unterhaltsanstriche rechtzeitig vor dem Auftreten von deutlich sichtbaren Verwitterungserscheinungen, d.h. bereits innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungszeit ausführt. Dies gilt insbesondere

für Bauteile, die einer starken Bewitterung oder Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind.

Optische oder sonstige Materialbeeinträchtigungen, die auf die Unterlassung von Unterhaltsanstrichen zurückzuführen sind, stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar. Alle Holzbauteile im Außenbereich bleiben naturbelassen oder erhalten, wenn notwendig, einen Schutzanstrich/-lasur.

Verwitterungserscheinungen an Dachrinnen, Fallrohren und Zink- oder Aluminium- Verblechungen stellen keinen Mangel dar.

Naturstein

Bei Natursteinbelägen sind Farbstruktur und Texturschwankungen innerhalb desselben Vorkommens zulässig. Das gleiche gilt für Abweichungen in der Oberfläche (stumpfe und glatte Flächen). Ebenso sind sogenannte Glasadern möglich, für die weder für Haltbarkeit, Qualität und Aussehen eine Wertminderung abzuleiten ist.

Pflasterbeläge, Betonsteinplatten, Terrassenplatten

Der Einsatz von Tausalz ist nur nach den Herstellerrichtlinien für Pflaster und Betonsteinplatten, sowie entsprechend den örtlichen Satzungen zulässig. Der Einsatz von Tausalz kann - im Falle der fehlerhaften bzw. unzulässigen Verwendung - zu Ausblühungen und Beschädigungen am Belag führen.

Auftreten feiner Risse in den Stahlbetonelementen, Wandanschlüssen, Innenwänden, Außenwänden und Decken

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerkes, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerkes feine Risse in den Stahlbetonelementen hervorrufen. Diese feinen Risse stellen - sofern sie die nach DIN 1045 angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten - keinen Mangel dar. Ebenso sind Rissbildungen in den Stahlbetonelementen und Mauerwerkswänden im Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand- und Deckenfertigteile bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar.

Solche Erscheinungen stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar.

Wartungen, Verschleißteile und Eingriffe des Käufers

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten und gewöhnlichen Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Verjährungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der Abnutzung für Elektroteile und elektrotechnische, flammenberührte Teile, wie z. B. Pumpen, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile, oder um funktionale Bauteile wie Griffe, Schlösser oder Fensterbeschläge, Kurbeln zu Rollläden etc. Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache ganz oder auch nur teilweise in fehlenden, regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar.

Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen

- 160 -

des Käufers oder durch vom Käufer ermöglichte Eingriffe Dritter in technische Bauteile / Anlagen haben, soweit dies nicht durch den Bauträger autorisiert wurde.

Wartungsfugen

Die elastischen Verfugungen in Duschen, Bädern, Küchen, WCs und Treppenhäusern sind unvermeidbar Mikroorganismen, Schrumpfprozessen und mit diesem im weitesten Sinne vergleichbaren, weiteren Vorgängen ausgesetzt.

Die Wartungsfuge ist eine starke chemische und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzte Fuge, deren Dichtstoff in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und ggf. erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden. Auch Dichtstoffe haben in ihrer Belastbarkeit Grenzen.

Bei den elastischen Verfugungen handelt es sich daher um Fugen, die vom Käufer bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet werden und ggf. nachgebessert oder erneuert werden müssen. Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen, sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden besteht keine Gewährleistungsverpflichtung des Bauträgers. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.

WARTUNGSVERTRÄGE

Der Bauträger weist den Erwerber darauf hin, dass Wartungsverträge bzw. -arbeiten unter anderem an folgenden, soweit vorhandenen Bauteilen, erforderlich sind und empfohlen werden: Hebeanlagen, Lüfter und dazugehörige Filter, Heizungsanlagen, Aufzugsanlagen, Hauswasserwerk, Wasserarmaturen und -leitungen,

Rolltore (Tiefgarage), Brandschutztüren, Rauchmelder, Einlaufrinnen bzw. Dachrinnen, Fl-Schalter, CO-Warnanlagen, extensive Dachbegrünung und Tiefgaragenboden.

Tiefgarage

Zur Sicherstellung der Dauerhaftigkeit ist normativ für Tiefgaragen eine über die gesamte Lebensdauer der Tiefgarage erforderliche Wartung und Instandhaltung entsprechend dem übergebenen Wartungs- und Instandhaltungsplan sicherzustellen. Die dafür jährlich durchzuführende Inspektionsbegehung erfolgt in Verantwortung der Eigentümer. Der dabei erstellte Inspektionsbericht ist dem Bauträger jährlich zu übergeben.

Die daraus sich ergebenden ergänzenden Maßnahmen werden in den ersten 5 Jahren durch den Bauträger umgesetzt.

ALLGEMEINES

Der Wärmeschutznachweis des Gebäudes ist auf der Grundlage der bei Einreichung des Bauantrages geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, Stand Januar 2016) ermittelt. Die Wärmedämmung wird nach diesen Vorgaben ausgeführt.

Es wird eine Bewertung lüftungstechnischer Maßnahmen nach DIN 1946-6 Kap. 4.2 (vereinfachter Nachweis, Lüftungskonzept) erstellt. Dieses lag bei Aufstellung der Baubeschreibung und Beurkundung der Teilungserklärung noch nicht vor. Aus dem Lüftungskonzept ergeben sich die notwendigen Zuluftöffnungen, welche als feuchtegeführte Zuluftelemente entweder in die Rollladenkästen oder in die Außenwände eingebaut werden. Alle Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen werden vom Bauträger ausgeführt und sind von den Erwerbern

vorbehaltlos zu übernehmen und zu unterhalten.

In Bezug auf Schalldämmung gelten die sich aus den gültigen Vorschriften ergebenden erhöhten Schallschutzwerte der DIN 4109, Beiblatt 2, als vereinbart, auch wenn aus der Baubeschreibung und den Plänen heraus höhere Werte abgeleitet werden können. Bei den Bauteilanforderungen gilt die DIN 4109:1989-11, Beiblatt 2.

Nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde wird, falls notwendig, eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die sich daraus ergebenden notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden durch den Bauträger ausgeführt und vom Erwerber übernommen und unterhalten.

Den Wohnungseigentümern ist es als Sonderwunsch gestattet, auf den Terrassen, Balkonen (Loggien) bzw. Dachterrassen ein Klimagerät aufzustellen. Dieses ist im von außen nicht sichtbaren Bereich unterhalb der jeweiligen Brüstung zu montieren.

Die Käufer der Erdgeschosswohnungen mit Terrasse sollen das Klimagerät im möglichst nicht sichtbaren Bereich der Terrassen- oder Gartenfläche aufstellen. Ist dies nicht möglich, soll der Käufer einen geeigneten Sichtschutz errichten.

Vor der Aufstellung der Klimageräte ist durch ein Fachbüro nachzuweisen, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zum Lärmschutz der Nachbarn eingehalten werden. Die Kosten für den rechnerischen Nachweis trägt der Käufer.

Die in der Wohnflächenberechnung angegebenen Flächen der Räume wurden auf der Grundlage der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt. Die angegebenen Wohnflächen sind Fertigmaße.

Wird infolge technischer Fortschritte anderes, mindestens gleichwertiges Material verwendet oder werden infolge behördlicher Anordnungen oder Auflagen, Materialknappheit oder Lieferungsänderungen Umdisponierungen notwendig, müssen diese, falls keine Qualitätsminderung und Verschiebung des vereinbarten Einzugstermins damit verbunden ist, vom Käufer anerkannt werden.

Soweit im Baugenehmigungsverfahren zur Nutzung des Gebäudes oder der Tiefgarage weitere Auflagen zu beachten oder notwendige Änderungen vorzunehmen sind, werden diese vom Bauträger auf seine Kosten erbracht. Diese Leistungen sind von den Eigentümern bzw. der Wohnungseigentümergemeinschaft zu übernehmen und zu unterhalten.

Ver- und Entsorgungsleitungen laufen nach Erfordernissen vor Wand und Decke. Bei Erstellung der Werkpläne im Maßstab 1:50 kann es sich ergeben, dass aus statischen Gründen oder wegen der haustechnischen Installation Stützen, Träger, Unter-/Überzüge, Abmauerungen und Rohrverkleidungen angeordnet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erstellen der Werkpläne bzw. der Entwässerungsplanung für die Dachflächen-, Balkon- und Dachterrassenentwässerung noch Fallleitungen, Einläufe, Notüberläufe und sämtliche Leitungen hierfür notwendig werden bzw. zur Ausführung kommen. Diese sind bisher noch in keiner Ansicht oder Perspektive ersichtlich, werden sich dabei sichtbar von der Fassade abheben und sind von den

Eigentümern zu übernehmen. Lage und Ausführung nach Festlegung durch den Bauträger oder dessen Bevollmächtigten.

- 163 -

Es wird weder eine Zisterne noch eine Versickerungsanlage (z. B. eine Rigole) ausgeführt.

Den Wohnungseigentümern ist es als Sonderwunsch gestattet, an ihren Terrassen, Balkonen (Loggien) und Dachterrassen eine horizontal ausfahrbare Markise anzubringen. Die technische Ausführbarkeit ist vor der Montage zu prüfen und obliegt dem Käufer.

Die Markisen sind innerhalb der gesamten Eigentümergemeinschaft einheitlich auszuführen (Farbe des Markisenstoffes: Grauton). Die Festlegung dazu erfolgt in der ersten Eigentümerversammlung. Alternativ zur ausfahrbaren Markise kann die Verschattung der Loggien auch mit einem vom Hersteller der Loggien-Verglasung angebotenen, senkrecht verlaufenden Verschattungs-System erfolgen. Der Farbton dieser Verschattung (Grauton) muss an die übrigen Markisen angeglichen werden. Die Festlegung erfolgt ebenfalls in der ersten Eigentümerversammlung.

Den Erwerbern der einzelnen Wohnungen ist es freigestellt, eine Dunstabzugshaube zu montieren. Aus schallschutztechnischen Gründen und um Geruchsbelästigungen vorzubeugen, sind nur Umluft-Dunstabzugshauben zulässig.

Den Eigentümern der Erdgeschosswohnungen ist es als Sonderwunsch gestattet, entlang der Außenflächen ihrer Gartenflächen (Sondernutzungsflächen) einen Stabgitterzaun, Farbe anthrazit, mit einer maximalen Höhe von ca. 1,20 m zu errichten. Die Zugänglichkeit der Flächen ist aus Brandschutzgründen mit einem Tor (lichte Breite mind. 1,0 m) It. Brandschutzkonzept auszustatten. Im Übrigen sind die rechtlichen Rahmenbedingungen einzuhalten. Liegen die Befestigungspunkte der Zaunanlage im Bereich der überdeckten Tiefgarage, sind geeignete Befestigungssysteme zu verwenden, die

eine Beschädigung der Tiefgaragendecke sowie deren Dämmung und Abdichtung dauerhaft ausschließen. Die Errichtung und Unterhaltung der Zaunanlage obliegt dem jeweiligen Sondernutzungsberechtigten.

Es wird ein Brandschutzkonzept erstellt. Alle Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen werden vom Bauträger ausgeführt und sind von den Erwerbern vorbehaltlos zu übernehmen und zu unterhalten. Weiter werden die Standorte der Rauchmelder, im Rahmen der Montagevorschriften für Rauchmelder durch den Montagebetrieb festgelegt.

Eine Kopie der Baugenehmigung wird der Hausverwaltung nach Übergabe des Gemeinschaftseigentums in Papierform oder digital zur Verfügung gestellt.

Bei Diskrepanzen oder abweichenden Aussagen zwischen Baubeschreibung und Plänen ist die Baubeschreibung maßgebend.

Jossarund, 19. März 2020

Änderungen, Druckfehler vorbehalten.

Rechtlich verbindlich ist die notariell beurkundete Baubeschreibung.













IHR BAUTRÄGER

Bauen Sie auf 70 Jahre Erfahrung!

Erfolg entsteht nicht von heute auf morgen. Gerade für die Realisierung erfolgreicher Bauvorhaben braucht es Kompetenz und Knowhow, aber auch umfassende Erfahrung.

Und genau dieses Zusammenspiel zeichnet uns aus: Seit 70 Jahren sind wir im Geschäft – und als leistungsfähiger Baupartner im Rhein-Main-Gebiet und darüber hinaus - bekannt. Am 1. April 1949 von Franz Kleespies gegründet, hat sich unser inhabergeführtes Unternehmen kontinuierlich weiterentwickelt. Was uns stark macht:

Der Großteil unserer Beschäftigten wurde auch in unserem Betrieb ausgebildet und ist teilweise seit mehr als 20 Jahren "mit im Boot."

Ebenso lange arbeiten wir mit vielen Handwerkern zusammen, die uns zuverlässig in unterschiedlichen Gewerken unterstützen.

So entsteht nachhaltige Erfahrung, die unseren Auftraggebern unmittelbar zugutekommt.

ww.kleespies.de



Bild: von links nach rechts

Theresa Kleespies-Thomas Frank Kleespies Klaus Kleepies Johannes Kleespies

Bitte beachten Sie:

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen.

Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch den Prospekt bestimmt.

Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

IMPRESSUM

Adresse Projekt:

Hochstädter Landstraße 29 a, b, c, 31, 33 a, b 63454 Hanau



Beratung & Verkauf:

Hermann Immobilien GmbH Hauptstraße 47-49 · 63486 Bruchköbel Telefon 06181 9780-0 www.hermann-immobilien.de



Bauträger:

Kleespies Projekt Region Hanau GmbH Deutelbacher Straße 10 63637 Jossgrund-Oberndorf

Layout:

Kerstin Varga-Sinsel Hermann Immobilien GmbH

Bildnachweis · Seite 14:

Stefan Bahn · 1. Vorsitzender Förderverein für das Karussell im Staatspark Hanau-Wilhelmsbad e.V.

- 169 -