

wilma.de

QUELLENQUARTIER QURS

QURS IST YOURS!

Eintauchen in ein neues Wohngefühl

WILMA

QUELLENQUARTIER QURS

QURS IST YOURS! HIER FLIESST DEINE POSITIVE ENERGIE!

Urban, lebendig und mitten am Puls der Zeit: Wer eine Eigentumswohnung zum Wohlfühlen sucht, der ist im Quellenquartier „QURS“ genau richtig. Durch die zentrale Lage und eine gut vernetzte Infrastruktur sind die Vorzüge Bad Vilbels immer zum Greifen nah. Für ein erfrischend modernes Lebensgefühl mit allen Annehmlichkeiten – und einem Ausblick, der sich sehen lassen kann.

HIGHLIGHTS DES NEUEN WOHNQUARTIERS



Alle Wohnungen
mit privaten Garten-
anteilen, Balkonen
oder Loggien



Neuestes Energie-
konzept: Klasse A+,
Photovoltaik mit
Wärmepumpen



Penthouse-
Wohnungen mit
spektakulären
Dachterrassen



1- bis 4-Zimmer-
Wohnungen mit
40 m² bis 110 m²
Wohnfläche

Dein Zuhause – pure Freude



Unverbindliche Visualisierung

FAKTEN

- » 2.400 m² Grundstücksfläche
- » 54 Wohneinheiten mit Penthäusern mit begrünten spektakulären Dachterrassen, Loggien und Balkonen in allen Etagen sowie privaten Gartenanteilen in den Erdgeschossen
- » Wohnungsmix aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen von 40 m² bis 110 m²
- » Hochwertige Außenanlage, grüne Innenhöfe mit einem kleinen Spielplatz
- » 98 Stellplätze in der Tiefgarage
- » E-Ladestationen sowie zahlreiche Fahrradabstellplätze
- » Aufzüge führen von der Tiefgarage direkt in die Wohnetage
- » Umweltfreundliche Heizungsanlage und Warmwasserbereitung mit Wärmepumpe und Photovoltaik



Unverbindliche Visualisierung

QUELLENQUARTIER QURS

QURS IST YOURS! HIER SPRUDELT DEIN LEBEN!

Vor den Toren Frankfurts, am Süzipfel der goldenen Wetterau gelegen, liegt Bad Vilbel, die Stadt der Brunnen und Quellen. Im nordwestlichen Zentrum der Stadt befindet sich das Wohnquartier „QURS“.

„QURS“ bietet durch einen Mix aus 54 Wohnungen – 6 davon Penthäuser – aufgrund ihrer individuell geschnittenen Grundrisse und modernen Architektur mit luftigen Balkonen und hochwertiger Ausstattung sowohl Singles als auch Paaren und Familien den idealen Rahmen zum „Wohnfühlen“. Ein weiteres Highlight des Quartiers sind die begrünten Dachterrassen, die für ein Gefühl von Weite sorgen. Zusätzliche Entspannung findet sich in den Gärten als kleine private Oasen inmitten der Stadtkulisse. Ein Quell der Inspiration, jeden Tag aufs Neue.



Dein Zuhause – gelebte Freiheit

Mit 36.021 Einwohnern ist das hessische Bad Vilbel die größte Stadt des Wetterau-Kreises. So hat die Stadt in Sachen Kultur und Freizeit einiges zu bieten. Bad Vilbel überzeugt nicht nur mit seinen berühmten Burgfestspielen, dem Theater Alte Mühle und dem Kurpark, der sich entlang der Nidda durch das gesamte Stadtgebiet zieht, vorbei an der historischen Sandsteinbrücke und dem Römerbrunnen. Auch viele aktive Sportvereine, Hallenbad, Golfanlage und Tennisplätze bieten viele sportliche Betätigungsmöglichkeiten. Eine weitere Attraktion wird die geplante große Therme, die schon bald eines der modernsten Entspannungsangebote weltweit bieten soll. Die Stadt selbst gliedert sich in die Kernstadt Bad Vilbel sowie die vier Stadtteile Gronau, Dortelweil, Heilsberg und Massenheim.

Go with the flow: Als Teil der Kulturregion Rhein-Main findet sich in unmittelbarer Nähe alles, was das Herz begehrt. Von Kunst in Museen und Galerien über ein vielfältiges Shopping-Angebot bis hin zu ausgefallener Gastronomie und einem lebendigen Nachtleben. Und auch als Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Unternehmen und Arbeitsplätzen kann Bad Vilbel glänzen.

Doch auch, wer es ruhig und malerisch mag, findet in Bad Vilbel sein Glück. Idyllische Obstanbau-felder, der Stadtwald und das Niddaue Naturschutzgebiet laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein.



Die abgebildete Karte ist nicht exakt maßstabsgetreu.

BAD VILBEL – DEEP DIVE

- » 36.021 Einwohner
- » 25,68 km² Fläche
- » Über 100.000 Zuschauer pro Spielzeit
- » 2.431,53 Sonnenstunden im Durchschnitt pro Jahr
- » 5 Stadtteile





QUELLENQUARTIER QURS

QURS IST YOURS! HIER ENTSPRINGEN DEINE MÖGLICHKEITEN!

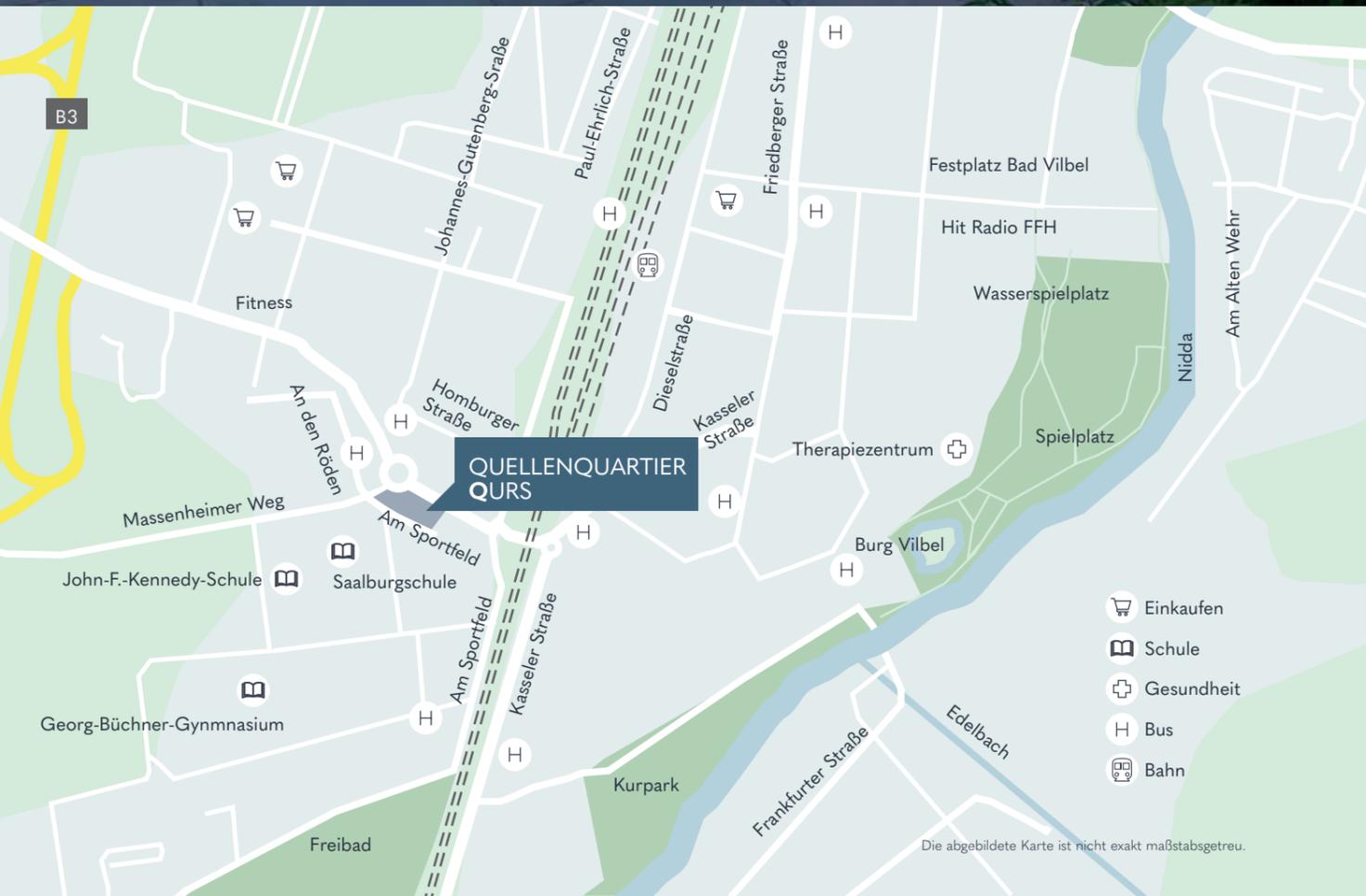
Den Reiz der Kurstadt Bad Vilbel machen ihre Gegensätze aus. Einerseits das spritzige Großstadtfair der nahe gelegenen pulsierenden Metropole Frankfurt am Main (10–20 Min. Fahrzeit über die B 3 oder die A 661, 17 Min. mit der S-Bahn, 15 Min. mit der Regionalbahn) sowie die Angebote der Kreisstadt Bad Homburg vor der Höhe (15 Min. über die A 661), andererseits die Ruhe der goldenen Naturlandschaft Wetterau. Durch die unmittelbare Nähe von „QURS“ zum öffentlichen Nahverkehr ist alles schnell erreichbar und kein Weg zu weit. Die Wetterau, eine der ertragreichsten Ackerbau Landschaften Hessens und benannt nach dem Fluss Wetter, grenzt im Westen an die Ausläufer des Taunus und im Osten ans Ronneburger Hügelland an.



Dein Zuhause – mehr Möglichkeiten

Einmal die Wetterau überblicken und die Schönheit des Umlandes genussvoll in sich aufnehmen – von den großzügigen Dachterrassen aus ist das die leichteste Übung. Einfach die Nase in den Wind, ausspannen und wohlfühlen. Perfekt, um den Abend mit Freunden oder Familie unbeschwert ausklingen zu lassen. Im Quellenquartier „QRS“ findet jede Konstellation, vom Single bis zur Familie mit Kindern, einen Ort, von dem aus man gelassen in die Zukunft blicken kann.

Unverbindliche Visualisierung



QUELLENQUARTIER QURS

QURS IST YOURS! HIER FLIESSEN DEINE IDEEN!

Make it your own: Das Gebäude besteht aus drei separaten Quartiershäusern. Auf den drei Vollgeschossen und dem Staffelgeschoss finden so rund 54 Wohneinheiten bequem Platz. Hier wurde auf einen ausgewogenen Mix geachtet, der Menschen in den verschiedenen Lebenssituationen gerecht werden kann. Vom gemütlichen 1-Zimmer-Apartment bis zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung ist alles dabei. Die wohldurchdachten Grundrisse reichen von 40 m² bis zu 110 m².

Dein Zuhause – echte Perspektiven

Im Staffelgeschoss teilt sich der Bau mit den dazwischenliegenden Dachterrassen in die Häuser 1 bis 3 auf. Zur Straße „Am Sportfeld“ wird der Baukörper durch zwei eingeschnittene Innenhöfe gegliedert, sodass auch hier die drei Hauseinheiten optisch klar voneinander getrennt werden.

Im Erdgeschoss befinden sich die privaten Gartenflächen, grünen Innenhöfe und hochwertigen Außenanlagen, die zum Verweilen und zu Begegnungen mit den Nachbarn einladen. Ebenso der kleine Spielplatz für die jüngsten Bewohner des neuen Quartiers, den es spielerisch zu erkunden gilt. Balkone in allen Etagen sorgen für die nötige Frischluft und bieten eine gute Sicht auf die Umgebung. In Sachen Ausblick sind insbesondere die spektakulären Penthäuser mit ihren ausladenden begrünten Dachterrassen herauszustellen.

Hier kann der Blick ungestört über das Bad Vilbeler Umland schweifen.

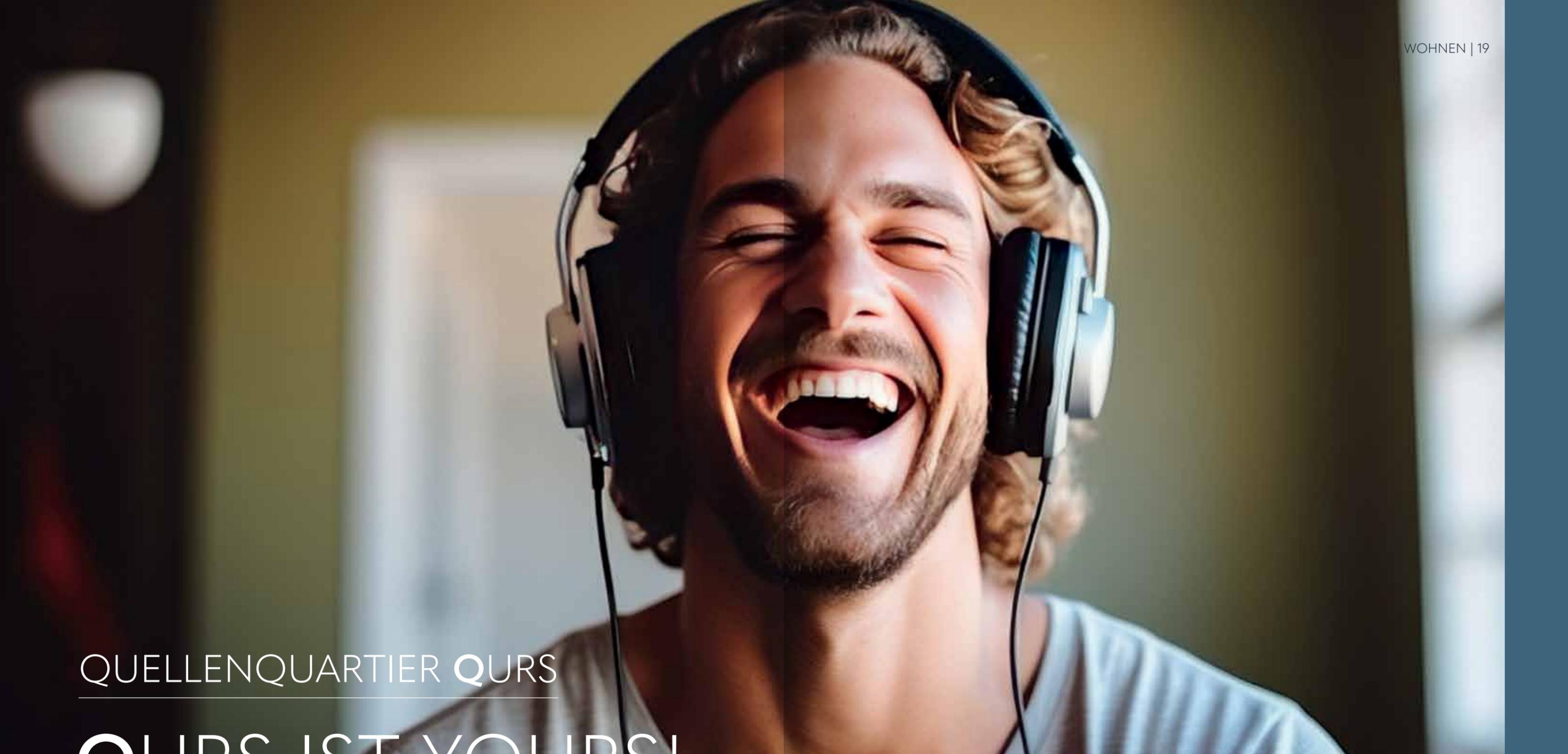
Die Fassaden werden horizontal in die drei Bereiche Sockel, aufgehende Fassade der Vollgeschosse und Dachgeschoss gegliedert. Sockel und Obergeschosse werden durch farblich abgehobenen Außenputz hervorgehoben. Das Staffelgeschoss – mit einem durchlaufenden Blech abgetrennt – verleiht dem Gebäude seinen modernen Charakter.

„QRS“ überzeugt auch durch seine zentrale Lage mit optimalen Verkehrsanbindungen. Sei es die fußläufige Erreichbarkeit der Stadtmitte, die unmittelbare Nähe zur S-Bahn oder das in wenigen Minuten erreichbare, bestens ausgebaute Autobahnnetz.



DIE HIGHLIGHTS

- » Behagliche Fußbodenheizung
- » Elektrische Rolläden
- » Moderner Designbodenbelag
- » Anspruchsvoll gestaltete Außenanlagen
- » Hochwertig geflieste Bäder und Abstellräume
- » Wärmepumpen mit Photovoltaik, Energieeffizienzklasse A+
- » Bodengleiche Duschen
- » Effizienzhaus Klasse EE: mind. 55 % des Energiebedarfs aus erneuerbaren Energien
- » Durchdachte Grundrisse für ein gutes Raumgefühl
- » Zweiseitig orientierte Dachterrasse mit Blick über Bad Vilbel
- » Lichtdurchflutete Räume durch zahlreiche große Fenster
- » Hochwertige, moderne Badausstattung



QUELLENQUARTIER QURS

**QURS IST YOURS!
HIER STRÖMT
DEINE POWER!**

Alles im Fluss: Nicht nur Menschen können in „QURS“ täglich frische Energie tanken – auch in Sachen Elektromobilität wurde mit Blick auf die Zukunft geplant. Unter dem gesamten Grundstück des Quartiers verläuft eine zweigeschossige private Tiefgarage, von der mehrere Aufzüge direkt hinauf in die Wohnetagen führen. Voll ausgestattete Ladestationen für E-Fahrzeuge sind hier ebenso vorhanden wie eine Vielzahl an Fahrradabstellplätzen; auch für Lastenräder.

Dein Zuhause – deine Zukunft

Hochwertig bis ins Detail kommt auch die Ausstattung daher: Nachhaltiger Tarkett-Boden, formschöne Sanitärobjekte von namhaften Markenherstellern und elektrische Rollläden. Während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt, stellt die Photovoltaikanlage mit Wärmepumpen sicher, dass die Energiekosten gering bleiben.

FAKTEN FÜR EIN SORGENFREIES BAUEN

- » Endpreisgarantiert
- » Profiabwicklung
- » Hohe Bauqualität
- » Moderne Ausstattung mit Markenprodukten
- » Individuelle Beratung bei Sonderwünschen



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Mit WILMA bauen

Wir agieren als verlässlicher Projekt- und Quartiersentwickler mit dem Ziel, möglichst vielen Menschen den Zugang zu Wohneigentum mit großem Wertsteigerungspotenzial zu ermöglichen.

Mit diesem Anspruch sind wir seit 85 Jahren am Markt aktiv und gehören bundesweit zu den führenden Wohnprojektentwicklern. Wir setzen auf Bauqualität und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis – ohne dabei auf Ökologie oder Ästhetik zu verzichten.

Bauen ist ein anspruchsvolles Thema und ohne langjährige Erfahrung kaum zu bewältigen. Wir haben diese Erfahrung – mit mehr als 1.000 erfolgreich realisierten Projekten.

IHRE VORTEILE

- » Provisionsfreier Kauf direkt vom Entwickler
- » Grundstück und Projektmanagement inklusive
- » Verlässliche Umsetzung und Koordination des gesamten Bauprojekts
- » Hohe Bauqualität und moderne Ausstattung mit Markenprodukten
- » Termingerechte Fertigstellung
- » Individuelle Beratung bei Sonderwünschen
- » Zuverlässige Ansprechpartner für alle Service- und Gewährleistungsfragen

IMPRESSUM

Herausgeber:
WILMA Wohnen Süd RM GmbH
Franklinstraße 46a
60486 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 580074-0
E-Mail: info.rm@wilma.de
www.wilma.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Michael Nagel, Stefan Welkner,
Peter Wittel

Registereintragung:
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
mit Sitz in Frankfurt am Main
Registergericht: Handelsregister Amts-
gericht
Frankfurt am Main · Heiligkreuzgasse 34
Gebäude A · 60313 Frankfurt am Main
Registernummer: HRB 96145
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
(USt-IdNr.): DE815475301

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Ordnungsamt Frankfurt am Main
Kleyerstraße 86
60326 Frankfurt am Main

Gewerbebescheinigung nach § 34c GewO
wurde durch das Ordnungsamt Frankfurt
am Main erteilt.

Alle Rechte vorbehalten. Die Verwendung,
Verbreitung oder Vervielfältigung des
Inhalts dieser Broschüre ganz oder in
Auszügen ist untersagt.

Haftungsausschluss:
Alle Angaben, Darstellungen und Berech-
nungen dienen lediglich der unverbind-
lichen Illustration und beinhalten kein
Leistungsangebot des Erstellers. Insbeson-
dere begründen sie keine ausdrücklichen

oder konkludenten Beschaffenheits-,
Haltbarkeits- oder sonstigen Garantien,
Zusicherungen von Eigenschaften oder
Vereinbarungen von irgendwelchen
Soll-Beschaffenheiten im Hinblick auf
die dargestellten Objekte. Für die
Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine
Haftung übernommen. Für Art und Um-
fang der Ausführung und Lieferung sind
ausschließlich die zwischen den Parteien
verbindlich geschlossenen Verträge und
deren Anlagen maßgebend. Die grafi-
schen Darstellungen entsprechen dem
aktuellen Planungsstand. Änderungen
bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in

Alles, was zählt

85 Jahre

Erfahrung weltweit

> 150

Mitarbeiter

> 500.000 m²

aktuell in Planung und Entwicklung

> 400

übergebene Einheiten
im Jahr 2022

> 100.000

bisher erstellte Einheiten weltweit

> 2 Mrd. Euro

Projektpipeline

den Plänen und Zeichnungen dargestellte
Möblierung und Raumaufteilung stellen nur
einen unverbindlichen Vorschlag dar und
sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den drei-
dimensionalen Visualisierungen handelt es
sich um freie künstlerische Darstellungen,
die von der Realität abweichen können.

Sofern dennoch eine Haftung des Erstellers
für eigenes Verschulden oder das Verschul-
den seiner gesetzlichen Vertreter oder
Erfüllungsgehilfen infrage kommt, haftet
der Ersteller nur für Vorsatz und grobe
Fahrlässigkeit, für schuldhaftige Verletzungen
von Leben, Körper oder Gesundheit und

für leicht fahrlässige Verletzungen von für die
Vertragsdurchführung wesentlichen Pflichten,
im letzteren Fall allerdings beschränkt auf den
für den Ersteller vorhersehbaren Schaden.

Konzeption, Gestaltung, Text, Redaktion:
Herzglut Design + Kommunikation
www.herzglut-dk.de
WILMA Wohnen Süd RM GmbH
Franklinstraße 46a · 60486 Frankfurt am Main

Bildnachweise:
Adobe Stock · Exposéprofi.de, Picked Studio

WILMA

ANSPRECHPARTNER

Hermann Immobilien
+49 6181 97800
kontakt@hermann-immobilien.de
hermann-immobilien.de

WILMA Wohnen Süd RM GmbH
Franklinstraße 46a
60486 Frankfurt



www.wilma.de

WILMA

**LAGEPLAN
VISUALISIERUNGEN
GESCHOSSÜBERSICHTEN
TIEFGARAGE / UNTERGESCHOSS
BAUBESCHREIBUNG**

Wohnen und leben in Bad Vilbel.

Die Grundrisse der einzelnen Eigentumswohnungen entnehmen
Sie bitte den separaten Grundrissblättern.

LAGEPLAN



Unverbindliche Visualisierung



VISUALISIERUNGEN

Alle Bilder unverbindliche Visualisierungen







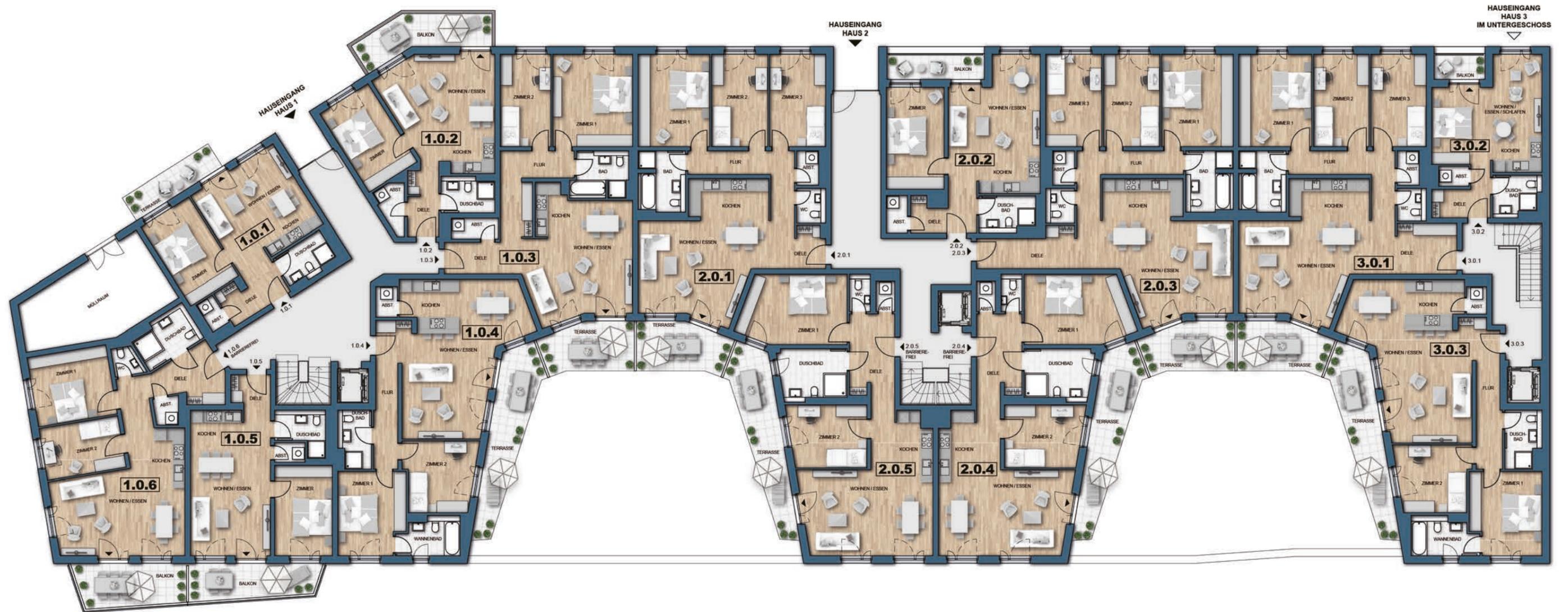








Geschossübersicht Erdgeschoss





Geschossübersicht 1. Obergeschoss



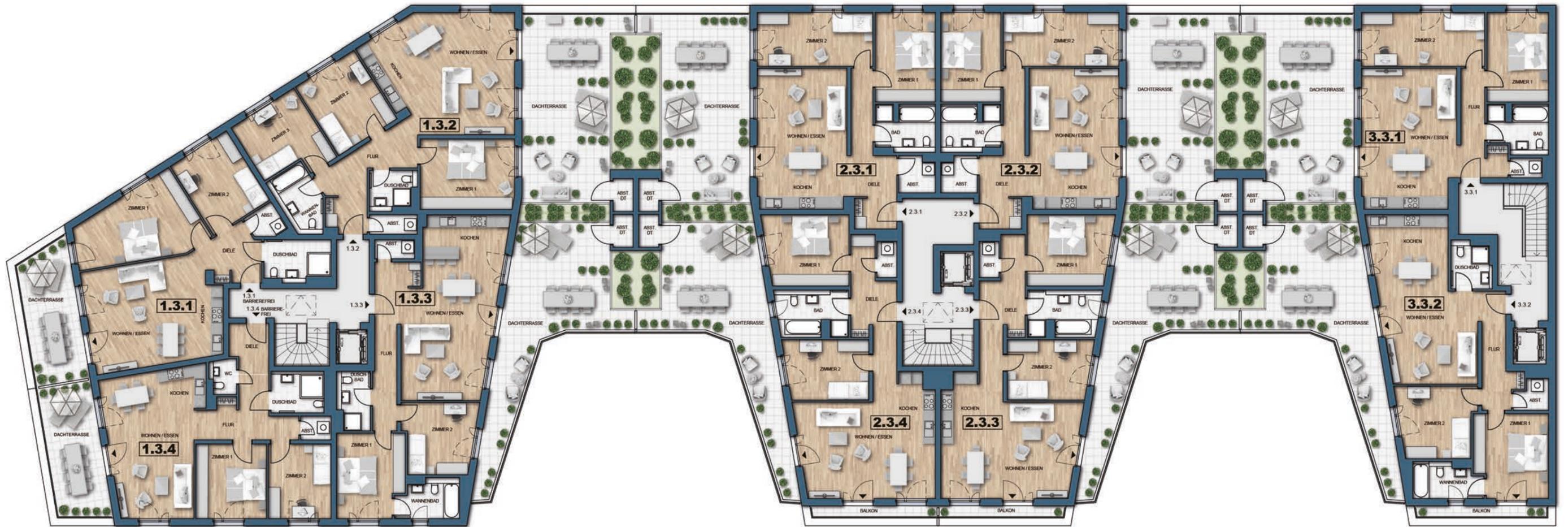


Geschossübersicht 2. Obergeschoss



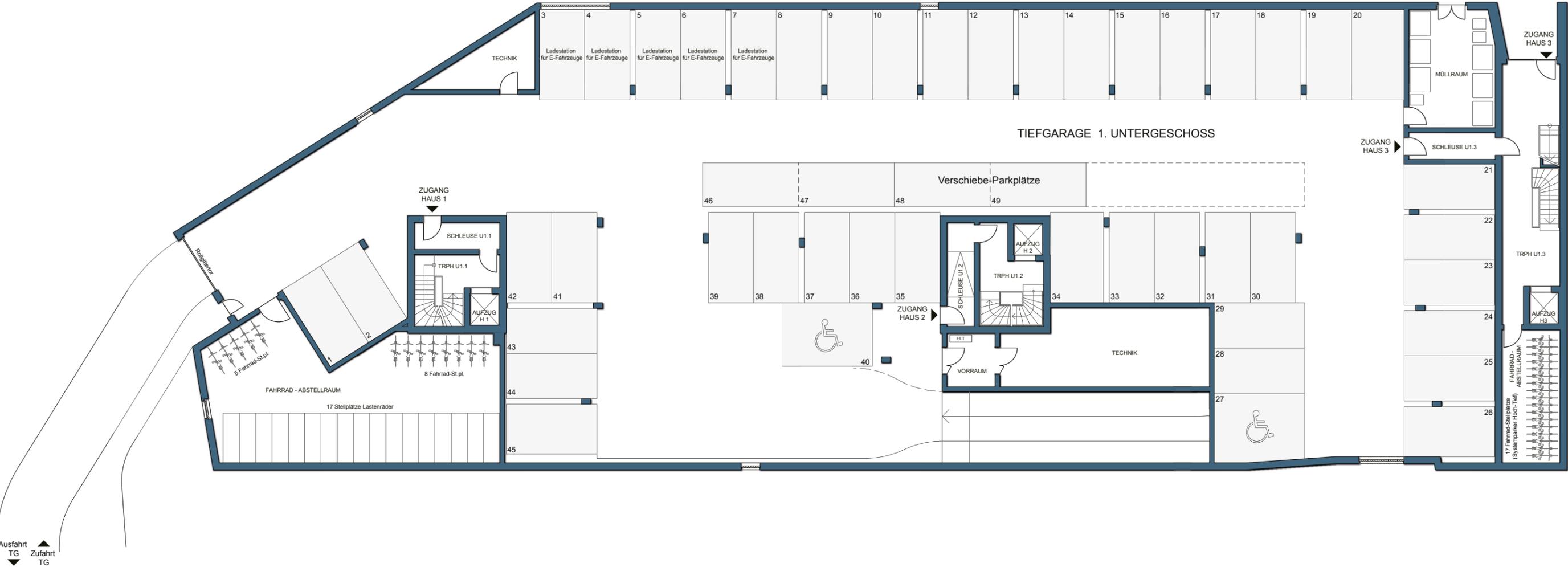


Geschossübersicht 3. Obergeschoss



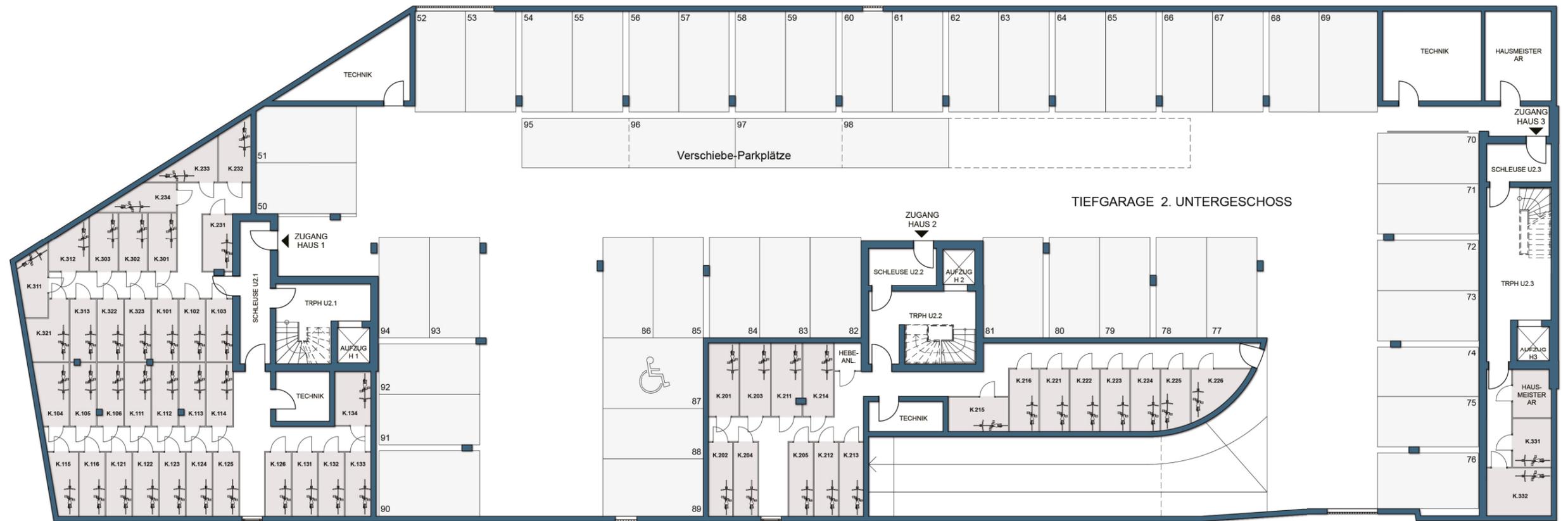


Tiefgarage 1. Untergeschoss





Tiefgarage 2. Untergeschoss



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

QURS

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

54 Eigentumswohnungen in Bad Vilbel

Stand: August 2024

WILMA

Inhalt

Projektbeschreibung	Seite
1. Grundstück	4
1.1 Grundstückskosten	4
1.2 Grundstücksnebenkosten	4
2. Herrichten und Erschließen	4
2.1 Herrichten	4
2.2 Öffentliche Erschließung	4
2.2.1 Wärme- und Stromversorgung Contractor	4
2.3 Kanalarbeiten	4
3. Bauwerk	4
3.1 Baugrube / Erdarbeiten	4
3.2 Gründung	4
3.3 Rohbau	4
3.3.1 Stahlbetonarbeiten	4
3.3.2 Mauerarbeiten	5
3.3.3 Lichtschächte / Lüftungsschächte	5
3.4 Dachkonstruktion und Dachabdichtung	5
3.4.1 Dach- / Abdichtungsarbeiten	5
3.4.2 Flachdachfenster	5
3.5. Dachentwässerung	5
3.6. Balkone / Dachterrassen	5
3.7 Wärmedämmung Stahlbetondach	5
3.8 Fassade	5
3.8.1 Außenputz / Fassade	5
3.9 Fenster	5
3.9.1 Fenster	5
3.9.2 Kellerfenster	5
3.9.3 Außenfensterbänke	6
3.10 Rollläden	6
3.11 Absturzsicherungen Fenster / Balkone / Dachterrassen	6
3.12 Hauseingänge	6
3.12.1 Hauseingangstüren	6
3.12.2 Briefkastenanlagen	6
3.13 Schließanlage	6
3.14 Innenfensterbänke	6
3.15 Innenputz	6
3.16 Trockenbau	6
3.17 Estrich- und Abdichtungsarbeiten	6
3.17.1 Abdichtungsarbeiten Wände und Böden	7
3.18 Metallbauarbeiten innen	7
3.18.1 Geländer Treppenhaus / Handläufe	7
3.18.2 Fahrradparker	7
3.19 Wohnungseingangstüren	7
3.20 Wohnungsinnentüren	7
3.21 Stahlmehrzwecktüren	7
3.22 Keller- / Abstellraumtrennwandsystem	7
3.23 Bodenbeläge Allgemeinflächen	7
3.24 Fliesen	7
3.24.1 Bodenfliesen	7
3.24.2 Wandfliesen	7
3.25 Designbodenbelag	7
3.26 Stellplätze in der Tiefgarage	7
3.27 Maler- / Tapezierarbeiten	8
3.28 Baureinigung	8
4. Bauwerk – Technische Anlagen	7
4.1 Abwasser und Sanitäreanlagen	7
4.2 Wärmeerzeugung	8
4.2.1 Heizung / Energiecontracting	8
4.2.2 Raumheizung (Fußbodenheizung)	9
4.3 Lüftung	9
4.4 Elektroinstallation	9
4.5 Aufzugsanlagen	9
4.5.1 Plattformlift	10
4.6 Rolltoranlage	10
4.7 Müllräume	10
4.8 Ampelanlage	10
5. Außenanlagen	10
5.1 Geländeflächen / Grünflächen	10
5.2 Zuwege	10
5.3 Zufahrt	10
5.4 Terrassen	10
5.5 Besucherstellplätze	10
5.6 Fahrrad Abstellflächen	10
5.7 Tiefgaragenbelüftung	10
5.8 Kinderspielplatz	10
5.9 Außenbeleuchtung	10
6. Ausstattung	10
6.1 WILMA-Kollektion	10
6.2 Ausbau Räume	11
6.2.1 Wohnungen	11
6.2.2 Gemeinschaftseigentum	13
7. Baunebenleistungen	14
7.1 Planungsleistungen	14
7.2 Energiekonzept	14
7.3 Blower-Door-Test	14
7.4 Schallschutz	14
7.5 Farbgebung / Materialien	14
8. Versicherungen / Pläne / Termine	14
8.1 Versicherungen	14
8.2 Pläne	14
8.3 Fertigstellungstermin	14

1. GRUNDSTÜCK

1.1 Grundstückskosten

Die Kosten für das gesamte Grundstück inklusive der Grundstücksflächen für die Gemeinschaftsbereiche (z.B. private Wegeflächen) sind im Kaufpreis enthalten.

1.2 Grundstücksnebenkosten

Grundstücksnebenkosten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb des unbebauten Grundstücks entstehen, wie Vermessungsgebühren sowie Kosten für Untersuchungen zu Altlasten, Baugrunduntersuchungen sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Außerdem die Kosten, die aufzuwenden sind, um das Grundstück von Belastungen freizumachen.

2. HERRICHTEN UND ERSCHLIESSUNG

2.1 Herrichten

Die Kosten aller vorbereitenden Maßnahmen, um die Baumaßnahme auf dem Grundstück durchführen zu können, sind im Kaufpreis enthalten. Hierzu gehören insbesondere Sicherungsmaßnahmen zum Schutz von vorhandenen Bauwerken, Bauteilen, Versorgungsleitungen sowie das Sichern von Bewuchs und Vegetationsschichten, das Beseitigen von Altlasten, von Kampfmitteln und anderen gefährlichen Stoffen sowie das Herrichten der Geländeoberfläche durch Roden von Bewuchs.

2.2 Öffentliche Erschließung

Das Grundstück wird nach Festlegung und in Abstimmung mit der zuständigen Gemeinde und den Versorgungsunternehmen durch WILMA Wohnen Süd RM GmbH (Verkäufer) erschlossen.

Anteilige Kosten aufgrund gesetzlicher Vorschriften (Erschließungsbeiträge / Anliegerbeiträge) und Kosten für die erstmaligen Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze für Strom und Wasser, inklusive der hierfür erforderlichen Zählereinrichtungen (Stromzähler und Wasseruhr) sowie Abwasser sind mit dem Kaufpreis bezahlt. Die Lage und Art der Revisionsöffnungen für Schmutz- und Regenwasserleitungen werden durch den Verkäufer festgelegt.

Die Kosten für die erstmalige Herstellung von Glasfaserhausanschlüssen (FTTH) sind im Kaufpreis enthalten. Für die Bereitstellung der Glasfaserleitung wird ein Glasfaserbereitstellungsentgelt erhoben.

Der Verkäufer schließt hierzu einen Vertrag ab, in welchen die Eigentümergemeinschaft eintritt.

2.2.1 Wärme- und Stromversorgung Contractor

Die Wärme- und Stromversorgung wird durch einen Energielieferanten (Contractor) über eine zentrale Energieerzeugungsanlage in Form einer Wärmepumpenanlage sowie einer Photovoltaikanlage sichergestellt. Hierzu hat der Verkäufer einen Wärme- und Stromlieferungsvertrag mit einem Contractor abgeschlossen, in den die Eigentümergemeinschaft eintritt.

Die Abrechnung des Wärme- und Stromverbrauchs erfolgt über geeichte Wärmemengenzähler bzw. Stromzähler.

2.3 Kanalarbeiten

Die Kanalgrundleitungen unterhalb und außerhalb des Gebäudes werden gemäß Entwässerungsplanung als Kunststoff- oder Betonrohr verlegt. Das anfallende Regenwasser wird in den öffentlichen Kanal abgeleitet.

3. BAUWERK

3.1 Baugrube / Erdarbeiten

Im Kaufpreis sind alle anfallenden Erdarbeiten wie Abtragen, Lagern und Wiedereinbau des Oberbodens, Aushub der Frostschrüzen / Bodenplatte, Wiederverfüllen und Verdichten sowie Erdabfuhr von eventuell überschüssigem Material enthalten.

3.2. Gründung

Eventuelle Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch gemäß statischen Anforderungen und Empfehlung des Baugrundgutachters.

Die Bodenplatte des Gebäudes wird aus wasserundurchlässigem Stahlbeton auf einer Sauberkeits-/ Frostschutzschicht hergestellt und erhält gemäß Wärmeschutzberechnung teilweise eine Perimeterwärmedämmung.

3.3. Rohbau

3.3.1 Stahlbetonarbeiten

Die Kellergeschossaußenwände werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton für die Nutzungsklasse A (in Teilbereichen) / B (im Wesentlichen) des Bauwerkes nach der WU-Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton hergestellt und erhalten außenseitig teilweise eine Perimeter Wärmedäm-

mung gemäß Wärmeschutzberechnung. Decken, aussteifende Wände und Ringanker werden aus Stahlbeton hergestellt.

Geschossdecken werden in Stahlbeton errichtet. Dicke nach statischen und schallschutztechnischen Anforderungen.

Alle tragenden Wände im 2. UG und 1. UG werden in Stahlbeton errichtet. Alle nichttragenden Wände im 2. UG und 1. UG werden nach statischen und schallschutztechnischen Anforderungen in Stahlbeton oder Mauerwerk errichtet. Aufzugsschachtwände vom 2. UG bis DG werden in Stahlbeton errichtet.

3.3.2 Mauerarbeiten

Außenwände vom EG bis DG und tragende Innenwände aus Stahlbeton oder Mauerwerk (Kalksandstein). Dicke nach statischen und schallschutztechnischen Anforderungen.

3.3.3 Lichtschächte / Lüftungsschächte

Lichtschächte / Lüftungsschächte werden, nach Erfordernis aus Stahlbeton oder aus Kunststoff, mit feuerverzinkter Gitterrostabdeckung druckwasserdicht an die erdberührten Außenwände ausgeführt. Die Schächte im 2. UG sind an die Entwässerung angeschlossen. Schächte im 1. UG erhalten Wetterschutzgitter.

3.4 Dachkonstruktion und Dachabdichtung

3.4.1 Dach-/Abdichtungsarbeiten

Die Dachabdichtung erfolgt mit einer Kunststoff-Dachdichtungsbahn oder mit Bitumenschweißbahnen auf Wärmedämmung gemäß Wärmeschutzberechnung. Dachterrassen und Balkone erhalten ebenfalls eine Abdichtung mit Kunststoff- oder Bitumenschweißbahnen. Balkone aus angehängten Fertigteil-Stahlbetonelementen benötigen an der schalplatten Oberfläche keine Abdichtung.

Die Dachflächen und Dachterrassen werden als Retentions-Flachdächer ausgeführt und erhalten auf den Hauptdachflächen eine extensive und in den Innenhöfen eine intensive Dachbegrünung.

3.4.2 Flachdachfenster

Die Flachdachfenster in den Treppenhäusern werden als Dachausstieg mit Anleiterpunkt hergestellt.

3.5 Dachentwässerung

Dachrinnen, Wasserfangkästen und Fallrohre (sofern vorhanden) zur Ableitung des Regenwassers aus Titanzinkblech oder verzinkten Stahlrohren.

3.6. Balkone / Dachterrassen

Balkone und Dachterrassen erhalten einen Belag aus Betonwerksteinplatten auf Stelzlager oder Splittbett.

Fabrikat und Farbkonzept gemäß Vorgabe WILMA.

3.7. Wärmedämmung Stahlbetondach

Die Ausführung der Wärmedämmung erfolgt als Aufdachdämmung gemäß Wärmeschutzberechnung einschließlich Dampfbremse auf der Stahlbetondachdecke.

3.8 Fassade

3.8.1 Außenputz / Fassade

Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gemäß Wärmeschutzberechnung mit einem Strukturputz.

Das Farbkonzept wird durch WILMA erstellt.

3.9 Fenster

3.9.1 Fenster

Die Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen (Mehrkammersystem) mit Stahlkern und Dreischeiben-Isolierverglasung. Die Anschlüsse der Fensterrahmen zum Mauerwerk werden ausgeschäumt oder mit Multifunktionsband oder vorkomprimierten Dichtbändern, innen dampfdiffusionsdicht hergestellt. Die Fenster im Bad, Duschbad, Wannenbad erhalten eine Ornamentverglasung (Satinato).

In jedem Wohnraum ist mindestens ein Fensterflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag vorgesehen. Die Fenster im EG sind mit abschließbaren Griffoliven ausgestattet.

Farbe der Fenster innenseitig weiß, außenseitig gemäß Farbkonzept durch WILMA.

3.9.2 Kellerfenster

Die Kellerfenster (unterhalb der Geländeoberkante / Lichtschachtfenster) werden als Kunststoff Leibungsfenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung und integrierter Fenster- und Sohlbank ausgeführt werden.

Farbe der Kellerfenster innenseitig weiß, außenseitig gemäß Farbkonzept durch WILMA.

3.9.3 Außenfensterbänke

Außenfensterbänke in Aluminium, pulverbeschichtet oder eloxiert, mit Anti-Dröhn-Streifen.

Farbe gemäß Farbkonzept durch WILMA.

Die bodentiefen Fenstertüren an den Terrassen und Loggien erhalten einen barrierefreien Austritt (gemäß HBO) mit trittstabilem Entwässerungsrost.

3.10 Rollläden

Die Fenster (außer Flachdach-, Kellerfenster) erhalten elektrisch betriebene Rollläden aus Aluminium oder Kunststoff. Fenster die als 2. Rettungsweg dienen, erhalten zusätzlich eine Notkurbel.

Farbe gemäß Farbkonzept durch WILMA.

3.11 Absturzsicherungen Fenster / Balkone / Dachterrassen

Fenster erhalten nach Erfordernis eine montierte Absturzsicherung. Je nach Fassadenkonzept erhalten Balkone und Dachterrassen eine gemauerte Absturzsicherung mit Brüstungsgeländer aus feuerverzinktem Stahl oder eine Absturzsicherung aus feuerverzinktem Stahl.

3.12 Hauseingänge

3.12.1 Hauseingangstüren

Hauseingangstüren aus Aluminium mit Klarglasausschnitt aus Isolierverglasung gemäß Wärmeschutznachweis, Profilsystem in der Qualität der Hersteller Heroal, Hörmann, Schüco, Weru etc., ausgestattet mit Edelstahlgriffstange außen sowie Edelstahl-Türdrücker mit Rosette innen, Obentürschließer und 3-fach-Verriegelung.

Gestaltungs- und Farbkonzept durch WILMA.

3.12.2 Briefkastenanlagen

Die Klingelanlagen werden in die Fassade integriert und mit Klingeltastern und Sprechstellen ausgestattet. Die Briefkastenanlage wird im Zugangsbereich der Hauseingänge integriert.

3.13 Schließanlage

Das Gebäude wird mit einer mechanischen Schließanlage ausgestattet. Die Schlüssel der Wohnungseingangstüren schließen ebenfalls die Hauseingangstür und die Tiefgaragentür auf.

Zur Schließanlage gehören je Wohnung 3 Schlüssel für die oben beschriebene Schließanlage und 1 Fernbedienung je Tiefgaragenstellplatz für das Garagentor. Der Briefkasten hat 2 separate Schlüssel.

Die Technikräume erhalten eine separate Schließung (Hausmeisterschlüssel).

INNENAUSBAU

3.14 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke bestehen aus Kunststein, z.B. Neve Micro Agglo. Bodentiefe Fenster ohne Innenfensterbank. Im Bad, Duschbad, Wannenbad und WC wird die Fensterbank gefliest, sofern Wandfliesen anschließen.

3.15 Innenputz

Die Innenoberflächen der Mauerwerks- und Stahlbetonwände in den Wohnungen erhalten einen Gipsputz mit geglätteter Oberfläche, Qualitätsklasse 2 (Q2). Bei den sonstigen Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden die Fugen in der Qualitätsklasse 2 (Q2) gespachtelt.

Die Wände im gesamten Treppenhaus erhalten Reibeputz oder Rollputz. Farbkonzept durch WILMA.

Die sonstigen Wand- und Deckenflächen in den Gemeinschaftsflächen und Kellerräumen sind unverputzt und weiß gestrichen.

3.16 Trockenbau

Nichttragende Innenwände vom EG bis DG werden als Montagewände mit Unterkonstruktion aus Stahlblechprofilen und beidseitiger Beplankung aus Gipskartonplatten, mit innenliegender Dämmschicht aus Mineralwolle hergestellt. Schachtverkleidungen, Vorsatzschalen und Vormauerungen werden in allen Geschossen als Montagewände mit Unterkonstruktion aus Stahlblechprofilen und mit Beplankung aus Gipskartonplatten ausgeführt. Oberflächen Qualitätsklasse 2 (Q2).

3.17 Estrich und Abdichtungsarbeiten

Die Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- und/oder Wärmedämmung gemäß Wärmeschutzberechnung. Die Kellerräume erhalten eine geglättete Bodenplatte oder Trennestrich. Im Treppenhaus und den Schleusen wird der Belag im Mörtelbett verlegt oder auf einem

schwimmenden Estrich verklebt. Der Tiefgaragenboden und -sockel erhält ein Oberflächenschutzsystem. Die sonstigen Kellerräume erhalten einen staubbindenden Anstrich oder ein Oberflächenschutzsystem.

3.17.1 Abdichtungsarbeiten Wände und Böden

Die Estrichflächen im Bad / Duschbad / Wannenbad und die Wandflächen im Spritzwasserbereich der Dusche bzw. der Badewanne werden mit einer Streichabdichtung versehen.

3.18 Metallbauarbeiten innen

3.18.1 Geländer Treppenhaus / Handläufe

Geländer als Stahlkonstruktion, farblich beschichtet. Wandseitiger Handlauf aus Edelstahl.

Farbkonzept durch WILMA.

3.18.2 Fahrradparker

Die Fahrradparker im Fahrradabstellraum im 1. UG im Treppenhaus 3 werden als Hoch-Tiefsystem ausgeführt.

TÜREN

3.19 Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstür in der Qualität entsprechend der Hersteller z.B. Jeld-Wen, Ringo, etc. Oberfläche weiß, Farbe treppenhausseitig gemäß Farbkonzept WILMA. Umfassungszarge mit umlaufender Profil- und Bodendichtung, Weitwinkelspion, Sicherheitsdrückergarnitur (Drücker / Außenknopf-garnitur der Schutzklasse ES 1) inkl. Kernziehschutz mit Sicherheitszylinderschloss (Schließanlage), Dreifachverriegelung und Obentürschließer.

3.20 Wohnungsinnentüren

Holzwerkstofftüren kunststoffbeschichtet, Höhe ca. 2,10 m, Oberfläche weiß, Fabrikat z.B.: Ringo, Lebo, Astra oder Herholz inklusive Türgriff mit Rosette und Buntbartschloss, Fabrikat: Hoppe Amsterdam. Im Bad, Duschbad und Gäste-WC mit WC-Schließer, Fabrikat: Hoppe Amsterdam.

3.21 Stahlmehrzwecktüren

Die im Mauerwerk oder im Stahlbeton integrierten Kellertüren werden als Stahlblechtüren gemäß den Anforderungen des Brandschutzes ausgeführt.

Farbe nach Farbkonzept WILMA.

3.22 Keller- / Abstellraumtrennwandsystem

System aus verzinkten Stahllamellen auf einer stabilen Stahlunterkonstruktion befestigt. Je Keller-Abstellraum eine Lamellentür mit Profilzylinderschloss und Türgriff.

BODENBELÄGE

3.23 Bodenbeläge Allgemeinflächen

Die Bodenflächen im Treppenhaus, Aufzug, Treppenstufen- und Podestflächen inkl. der Sockel sind aus Naturstein oder Fliesen.

Farbkonzept durch WILMA.

Hinter der Hauseingangstüre wird eine Sauberlaufmatte eingebaut.

3.24 Fliesen

3.24.1 Bodenfliesen

Bodenfliesen in (orthogonal verlegt), Bad / Duschbad / Wannenbad, Abstellräume innerhalb der Wohnung und WC inklusive Fliesensockel (aus Material der Bodenfliesen geschnitten).

3.24.2 Wandfliesen

Wandfliesen im Bad, Wannenbad (mit Dusche), Duschbad und WC in Teilbereichen der Wände ca. 1,20 m hoch verlegt. Im Duschbereich sind die Wandfliesen raumhoch verlegt. Die Außenecken der Wandfliesen erhalten PVC-Abschluss-schienen – Auswahl der Fliesen durch den Käufer gemäß Punkt 6.1 „WILMA-Kollektion“.

Wandfliesen im Wannenbad (ohne Dusche) in Teilbereichen der Wände ca. 1,20 m hoch verlegt. Im Wannenbereich sind die Wandfliesen raumhoch verlegt. Die Außenecken der Wandfliesen erhalten PVC-Abschluss-schienen Auswahl der Fliesen durch den Käufer gemäß Punkt 6.1 „Wilma-Kollektion“.

3.25 Designbodenbelag

Designbodenbelag wird in Planken mit passenden Sockelleisten in den Räumen gemäß Punkt 6.2 „Ausbau Räume“ verlegt. Produkt z.B. Tarkett iD Inspiration 40. Auswahl gemäß Punkt 6.1 „WILMA-Kollektion“.

3.26 Stellplätze in der Tiefgarage

Die Stellplätze in der Tiefgarage werden mit Markierungen gekennzeichnet und erhalten eine Nummerierung. Anzahl gemäß Planung.

WAND- UND DECKENBELÄGE

3.27 Maler-/Tapeziererarbeiten

Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen (außer geflieste Bereiche) erhalten Raufasertapete und einen Anstrich mit Dispersionsfarbe in Weiß.

REINIGUNG

3.28 Baureinigung

Das Gebäude und Gemeinschaftsflächen sowie die einzelnen Wohnungen werden bei Fertigstellung von einem Fachunternehmen gereinigt und dem Käufer in einem besenreinen Zustand übergeben.

4. BAUWERK – TECHNISCHE ANLAGEN

4.1 Abwasser und Sanitäranlagen

Die Abwasserleitungen werden einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke in Stahl-, Guss- oder Kunststoffrohr, die Kalt- und Warmwasserleitungen sowie Steigleitungen und Kellerleitungen werden in Mehrschichtverbund-, Stahl oder Kunststoffrohr verlegt und gemäß technischen Anforderungen gedämmt. Die Hauswasseranschlussleitung erhält einen Druckminderer mit Rückspülfilter. Je Wohnung ein Kaltwasseranschluss inkl. Zähler für Waschmaschine, inkl. Zapfventil und Abfluss im Abstellraum der Wohnung. Die Zähler (geeichte Mietzähler) für Kalt- und Warmwasser je Wohnung sind in der Wohnung untergebracht.

Kalt-, Warmwasser- (Eckventile) und Abwasseranschlüsse in Küche (auf der Wand verlegt), im WC und Bad / Duschbad / Wannenbad (in der Vorwand verlegt); in der Küche mit Doppelspindelventil für den Anschluss einer Geschirrspülmaschine. Für die Gartenbewässerung der Gartenwohnungen und für die Gemeinschaftsflächen wird je eine frostsichere Außenzapfstelle (Kaltwasser) montiert. Sofern erforderlich erhalten Wohnungen im Dachgeschoss ebenfalls eine Außenzapfstelle.

Das WC erhält folgende Sanitärobjekte:

- 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit Kunststoffsitze, Spülbetätigung mit Wassersparfunktion (2-Mengen-Spülung)
- Waschtisch, Breite ca. 45 cm, mit Stand-Einhebel-Mischbatterie

Das Duschbad erhält folgende Sanitärobjekte:

- 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit Kunststoffsitze, Spülbetätigung mit Wassersparfunktion (2-Mengen-Spülung)

- 1 Waschtisch, Breite ca. 60 cm, mit Stand-Einhebel-Mischbatterie
- 1 Stahlemaile-Duschtasse, 90 x 90 cm oder 120 x 120 cm (gem. Planung), mit Aufputz-Einhebel-Mischbatterie, Handbrause, Brause-schlauch und Brausestange

Das Wannenbad erhält folgende Sanitärobjekte:

- 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit Kunststoffsitze, Spülbetätigung mit Wassersparfunktion (2-Mengen-Spülung),
- 1 Waschtisch, Breite ca. 60 cm, mit Stand-Einhebel-Mischbatterie
- 1 Stahlemaile-Einbauwanne Größe 180 x 80 cm oder 170 x 75 cm (gem. Planung) mit Aufputz-Einhebel-Mischbatterie, Handbrause, Brause-schlauch und Brausestange

Das Bad erhält folgende Sanitärobjekte:

- 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit Kunststoffsitze, Spülbetätigung mit Wassersparfunktion (2-Mengen-Spülung),
- 1 Waschtisch, Breite ca. 60 cm, mit Stand-Einhebel-Mischbatterie
- 1 Stahlemaile-Einbauwanne Größe 180 x 80 cm oder 170 x 75 cm (gem. Planung), mit Aufputz-Einhebel-Mischbatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Brausehalter
- 1 Stahlemaile-Duschtasse, 90 x 90 cm (gem. Planung), oder 120 x 120 cm (gem. Planung) mit Aufputz-Einhebel-Mischbatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Brausestange

Eine Duschtrennung muss in Eigenleistung des Erwerbers erfolgen.

Auswahl der Sanitärobjekte durch Käufer gemäß WILMA-Kollektion siehe Punkt 6.1.

Für die Verbrauchserfassung (Warmwasser / Kaltwasser) werden Anschlussplatten für Zählereinheiten innerhalb der Wohnung vorgerichtet. Die Zähler hierfür sind nicht im Leistungsumfang enthalten, werden jedoch auf Mietbasis erstmalig eingebaut. WILMA oder die Erstverwaltung schließt hierzu einen Vertrag mit einem Dienstleister ab, in welchen die Eigentümergemeinschaft eintritt.

4.2. Wärmezeugung

4.2.1 Heizung / Energiecontracting

Die Wohnanlage erhält eine zentrale Energieerzeu-

gungsanlage in Form einer Wärmepumpenanlage in Verbindungen mit einer Photovoltaikanlage. Die Energieerzeugungsanlage einschließlich der Trinkwassererwärmung ist Eigentum des Contractors und wird durch diese errichtet und betrieben. Der von der Energieerzeugungsanlage erzeugte Strom soll direkt in der Wohnanlage verwendet werden. Als Messkonzept ist deshalb eine „Überschusseinspeisung mit Erzeugungsmessung“ vorgesehen, die ein lokales „Quartiersstrom“-Angebot ermöglicht. Die Verteilung der Heizwärme und des Trinkwarmwassers erfolgt ausgehend von der Technikzentale im Tiefgaragengeschoss.

Die Abrechnung des Wärmeverbrauchs erfolgt wohnungsweise über geeichte Wärmemengenzähler. Die Zähler gehören nicht zum Leistungsumfang, werden jedoch auf Mietbasis erstmalig eingebaut. Der Verkäufer oder die Erstverwaltung schließt hierzu einen Vertrag mit einem Dienstleister ab, in welchen die Eigentümergemeinschaft eintritt.

4.2.2 Raumheizung (Fußbodenheizung)

Gedämmte Anbindeleitungen in Kupfer, Präzisionsstahlrohr, Edelstahlrohr oder Metall-Kunststoff-Verbundrohr, Dämmung gemäß technischer Anforderung. Die beheizten Räume der Wohnungen erhalten Fußbodenheizung Fabrikat: z.B.: Kermi, Rehau oder Viega, und sind über Raumthermostate individuell regelbar. Abstellräume in den Wohnungen sind ungeregelt. Dielen kleiner als ca. 6 qm² werden über den angrenzenden Wohnbereich mit geregelt.

Das Bad / Duschbad / Wannenbad erhält einen weiß lackierten Handtuchwärmekörper Fabrikat: Kermi Basic 50 oder gleichwertig. Je nach technischer Anforderung wird der Handtuchheizkörper mit einer zusätzlichen Elektro-Heizpatrone ausgestattet.

4.3 Lüftung

Die Zuluft erfolgt über bedarfsgeführte Außenluftdurchlässe (ALD), die sich an den Fenstern, im Rollladenkasten oder der Leibung befinden. Die Abluft erfolgt über im Bad, Duschbad, Wannenbad, WC und Abstellraum montierte eingebaute feuchtegesteuerte Abluftventile über Dach. Die Türblätter erhalten einen Unterschnitt je nach Anforderung gemäß Lüftungskonzept.

4.4 Elektroinstallation

Zählerschrank mit Stromzählern im Technikraum, Ausführung und Lage nach den Vorgaben des zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Unterverteilung in den Wohnungen mit integriertem Stromkreisverteiler, mit Leitungsschutzschaltern und Fehlerstromschutzschalter (FI). Potenzialausgleich im KG angeschlossen an den im Bereich der Bodenplatte verlegten Fundamenterde.

Es werden batteriebetriebene Rauchmelder gemäß Anforderung der jeweiligen Landesbauordnung und der DIN 14676 auf Mietbasis eingebaut. Der Verkäufer oder die Erstverwaltung schließt hierzu einen Vertrag mit einem Dienstleister ab, in welchen die Eigentümergemeinschaft eintritt.

Es werden batteriegepufferte Fluchtwegeleuchten nach Erfordernis des Brandschutzkonzeptes eingebaut.

Gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) wird der Verkäufer eine Vorrüstung (Platzvorhaltung und Trassenwege) für alle Tiefgaragenstellplätze vornehmen. Es ist eine Versorgung von bis zu 25 Ladestationen mit 11 kW bei einem Gleichzeitigkeitsfaktor von 0,5 möglich. Vom Verkäufer werden davon bereits 5 Stellplätze mit einer Ladestation (Wallbox mit integriertem Zähler) ausgestattet. Für die spätere Versorgung weiterer Stellplätze muss seitens der Eigentümergemeinschaft ein mit bereits bestehenden Ladestationen kompatibles Lastenmanagementsystem mit geeigneten Zwischenzählern sowie die Verkabelung der einzelnen Stellplätze vorgesehen werden (die tatsächliche Ladeleistung ist abhängig von der Anzahl der Ladepunkte und dem eingesetzten Lademanagementsystem).

Die Ausstattung der Räume ist unter 6.2 „Ausbau Räume“ beschrieben.

Alle Wohn- und Schlafräume erhalten je eine Doppelatendose (für Telefon, EDV, Internet) sowie eine Anschlussdose TV. Hierfür wird zusätzlich zu der Elektroverteilung eine separate Medienverteilung in jede Wohnung installiert.

4.5 Aufzugsanlagen

Personenaufzug mit barrierefreiem Zugang; Haltestellen in jeder Etage. Die Aufzugskabine ist in Edelstahl mit einem Spiegel an einer Kabinenwand und Bodenbelag ausgestattet. Die Aufzugstüren in den

Etagen in Edelstahl oder farblich beschichtet.

Farbkonzept durch WILMA.

4.5.1 Plattformlift

Die ebenerdige Erschließung von Haus 2 erfolgt über einen Plattformlift mit einem Geländer und einer manuellen Tür.

4.6 Rolltoranlage

Rolltor aus Aluminium oder verzinktem Stahl, Betätigung durch Handsender (1 Sender je Stellplatz), innen zusätzlich durch Zugschalter, außen zusätzlich mit Schlüsselschalter oder Lichtschranke.

4.7 Müllräume

Es befinden sich zwei integrierte Müllräume im Gebäude. Die Räume erhalten eine mechanische Abluftanlage mit Ionisierung der Raumluft.

4.8 Ampelanlage

Zur Steuerung der Aus- und Einfahrt wird eine Ampelanlage im 1. UG, sowie an der Auf- und Abfahrt zum 2. UG installiert. Die PKW-Stellplätze Nr. 1 und Nr. 2 erhalten eine zusätzliche gemeinsame Ampel und je einen Zugschalter.

5 AUSSENANLAGEN

5.1 Geländeflächen / Grünflächen

Der vorhandene Boden des Baugebietes wird grob einplaniert. Traufstreifen aus Betonplatten oder mit Stahlkante gefasst als Spritzschutz entlang der Außenwände an denen kein Pflaster oder Platten verlegt sind, hergestellt.

Die Flächen der Außenanlagen werden mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch WILMA bepflanzt.

Der endgültige Höhenverlauf auf dem Grundstück ergibt sich nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme. Abhängig vom Geländeverlauf werden Palisaden, Böschungen, Stützmauern, Stufen, etc. ausgeführt. Die Festlegung der Ausführungsart erfolgt durch WILMA. Der Käufer hat keinen Anspruch auf ein waagerechtes Gelände

5.2 Zuwege

Die Zuwegungen werden in Betonpflaster hergestellt.

5.3 Zufahrt

Die Zufahrt zur Tiefgarage wird in Betonpflaster hergestellt.

5.4 Terrassen

Die Terrassen erhalten einen Belag aus Betonwerksteinplatten auf Schotterunterbau und Splittbett. Fabrikat: Lithon plus, Oberfläche kugelgestrahlt, Typ: Pasand oder Fabrikat: Kann, geschliffen, Typ: Fiori

Farbe gemäß Farbkonzept durch WILMA.

5.5 Besucherstellplätze

Die PKW-Stellplätze werden auf Schottertragschicht und Splittbett mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt.

5.6 Fahrrad Abstellflächen

Die Fahrrad-Abstellplätze werden auf Schottertragschicht und Splittbett mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt und erhalten Fahrradabwehrbügel.

5.7 Tiefgaragenbelüftung

Für die natürliche Belüftung der Tiefgarage werden in der Außenwand Lüftungsöffnungen in unterschiedlichen Größen hergestellt.

Die Festlegung der Ausführungsart erfolgt durch WILMA.

5.8 Kinderspielplatz

Es wird ein Kinderspielplatz gemäß Hessischer Bauordnung (HBO) errichtet. Der Kinderspielplatz wird mit Spielgeräten ausgestattet.

TECHNISCHE EINBAUTEN IN AUSSENANLAGE

5.9 Außenbeleuchtung

Die befestigten Außenbereiche werden gemäß Festlegung von WILMA mit Leuchten (z.B. Pollerleuchten) ausgestattet.

6. AUSSTATTUNG

6.1 WILMA-Kollektion

Wird durch den Käufer, über die Auswahl gemäß WILMA-Kollektion, keine Entscheidung oder die Entscheidung nicht in der gesetzten Frist getroffen oder wenn der Baufortschritt schon so weit ist, dass keine Auswahl mehr möglich ist, kommt das angegebene Leitfabrikat zur Ausführung

DESIGNBODENBELAG

Fabrikat: Tarkett iD Inspiration – The Classics, oder gleichwertig
Modell: Modern Oak Beige (Leitfabrikat)

Rustic Oak Brown, English Oak Grege, English Oak Classical
Sockel: weiß

FLIESEN

Fabrikat: AWS (Leitfabrikat Wand), Villeroy & Boch, Princess Ceramic, NordCeram (Leitfabrikat Boden)

- Wandfliesen
Format: ca. 30 x 60 cm
Farbe: weiß uni (Leitfabrikat), creme, hellgrau
- Bodenfliesen
Format: ca. 30 x 60 cm
Farbe: schlamm (Leitfabrikat), anthrazit, beige, braun, grau

SANITÄROBJEKTE

Waschtisch / -becken / WC, weiß

- Geberit, Serie Renova Plan (Leitfabrikat)
- Villeroy & Boch, Serie O.novo
- Ideal Standard, Serie Connect (Cube, Arc oder Sphere)

SPÜLBETÄTIGUNG, ALPINWEISS

- Grohe, Skate Cosmopolitan weiß, waagrecht

BADEWANNE, WEISS

- Kaldewei, Modell: Cayono Duo, Stahl-Emaile

DUSCHTASSE

- Kaldewei, Modell: Cayonoplan Multispace, Stahl-Emaile

HANDBRAUSE

(Dusche bzw. Badewanne)

- Hansgrohe, Serie: Crometta Brauseset 100 Vario Green mit Brausestange 65 cm, Hinweis: ohne Brausestange für Wannen, mit Dusche im selben Bad

BRAUSEHALTER

(für Wannen, mit Dusche im selben Bad)

- Hansgrohe, Brausehalter

ARMATUREN

(Dusche bzw. Badewanne Aufputz)

- Hansgrohe, Linie: Logis Einhebel-Brausemischer Aufputz (Dusche)
Linie: Logis Einhebel-Wannenmischer Aufputz (Wanne)

WASCHBECKENARMATUR

- Hansgrohe, Logis Einhebel-Waschtischmischer 100 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur

HANDTUCHHEIZKÖRPER

- Kermi, Linie: Basic 50, oder gleichwertig

WASCHBECKENARMATUR (GÄSTE WC)

- Hansgrohe, Linie: Logis Einhebel-Waschtischmischer 70 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur

SPÜLBETÄTIGUNG (GÄSTE WC),

ALPINWEISS

- Grohe, Skate Cosmopolitan weiß, waagrecht

ELEKTRO-SCHALTERPROGRAMM:

- Busch-Jaeger, balance SI, Farbe alpinweiß (Leitfabrikat)
- Gira, Standard 55, reinweiß glänzend
- Merten, Serie M-Smart, Farbe aktivweiß

6.2 Ausbau Räume

6.2.1 Wohnungen

DIELE

- Elektro:
1 Stück Gegensprechanlage mit Klingelsignal, Fabrikat: z.B.: Ritto, SKS
1 Stück Wechselschaltung für 1 Brennstelle Decke
1 Stück Einfachsteckdose
1 Stück Klingeltaster vor der Wohnungseingangstür
- Boden: Designboden inklusive passenden Sockelleisten
- Wand: Raufaser mit Anstrich weiß
- Decke: Raufaser mit Anstrich weiß

FLUR UNTER CA. 6 m² (SOFERN VORHANDEN)

- Elektro:
1 Stück Wechselschaltung für 1 Brennstelle Decke
1 Stück Einfachsteckdose
- Boden: Designboden inklusive passenden Sockelleisten
- Wand: Raufaser mit Anstrich weiß
- Decke: Raufaser mit Anstrich weiß

FLUR ÜBER CA. 6 m² (SOFERN VORHANDEN)

- Elektro:
 - 1 Stück Kreuzschaltung für 2 Brennstellen Decke
 - 1 Stück Einfachsteckdose
 - 1 Stück Einzelraumthermostat für Fußbodenheizung
- Boden: Designboden inklusive passenden Sockelleisten
- Wand: Raufaser mit Anstrich weiß
- Decke: Raufaser mit Anstrich weiß

KOCHEN

- Elektro
 - 1 Stück Ausschaltung für Brennstelle Decke
 - 1 Stück Doppelsteckdose in Arbeitshöhe
 - 1 Stück Dreifachsteckdose in Arbeitshöhe
 - 1 Stück Einfachsteckdose für Geschirrspüler mit separater Absicherung
 - 1 Stück Einfachsteckdose für Dunstabzugshaube (nur Umluftbetrieb)
 - 1 Stück Einfachsteckdose für Kühlschrank
 - 1 Stück Anschluss für Elektroherd
- Boden: Designboden inklusive passenden Sockelleisten
- Wand: Raufaser mit Anstrich weiß
- Decke: Raufaser mit Anstrich weiß

WOHNEN

- Elektro:
 - 1 Stück Serienschaltung für 2 Brennstellen Decke
 - 3 Stück Einfachsteckdosen
 - 1 Stück Dreifachsteckdose
 - 1 Stück Doppelsteckdose
 - 1 Stück Doppeldatendose
 - 1 Stück Anschlussdose TV
 - 1 Stück Ausschaltung für Anschluss Außenleuchte (schaltbar vom Wohnzimmer)
 - 1 Stück Kontrollschalter für Einfachsteckdose außen
 - 1 Stück Einzelraumthermostat für Fußbodenheizung (für Kochen + Wohnen)
- Boden: Designboden inklusive passenden Sockelleisten
- Wand: Raufaser mit Anstrich weiß
- Decke: Raufaser mit Anstrich weiß

ZIMMER

- Elektro:
 - 1 Stück Ausschaltung für Brennstelle Decke
 - 2 Stück Einfachsteckdosen
 - 2 Stück Doppelsteckdosen

- 1 Stück Doppeldatendose
- 1 Stück Anschlussdose TV
- 1 Stück Einzelraumthermostat für Fußbodenheizung
- Boden: Designboden inklusive passenden Sockelleisten
- Wand: Raufaser mit Anstrich weiß
- Decke: Raufaser mit Anstrich weiß

WC (SOFERN VORHANDEN)

- Elektro:
 - 1 Stück Ausschaltung für Brennstelle Decke
 - 1 Stück Einfachsteckdose
 - 1 Stück Einzelraumthermostat für Fußbodenheizung
- Boden: Fliesen
- Wand: Fliesen / oberhalb Fliesen Raufaser mit Anstrich weiß
- Decke: Raufaser mit Anstrich weiß

BAD / DUSCHBAD / WANNENBAD

- Elektro:
 - 1 Stück Serienschaltung für Brennstelle Wand und Decke
 - 1 Stück Doppelsteckdose
 - 1 Stück Einzelraumthermostat für Fußbodenheizung
- Boden: Fliesen
- Wand: Fliesen / oberhalb Fliesen Raufaser mit Anstrich weiß
- Decke: Raufaser mit Anstrich weiß

ABSTELLRAUM WOHNUNG

- Elektro:
 - 1 Stück Ausschaltung für Brennstelle Decke
 - 1 Stück Doppelsteckdose
 - 1 Stück Einfachsteckdose
- Boden: Designboden inklusive passenden Sockelleisten
- Wand: Raufaser mit Anstrich weiß
- Decke: Raufaser mit Anstrich weiß

TERRASSEN / BALKON / DACHTERRASSEN

- 1 Stück Außenleuchte, Auswahl durch WILMA
- 1 Stück Einfachsteckdose, wassergeschützt

ABSTELLRAUM DACHTERRASSE (SOFERN VORHANDEN)

- 1 Stück Ausschaltung für eine Brennstelle
- 1 Stück Einfachsteckdose

6.2.2. Gemeinschaftseigentum SCHLEUSE

- Elektro (Aufputzmontage):
 - Bewegungsmelder für Brennstelle Decke inkl. Leuchte
- Boden: Natursteinplatten inklusive Sockel
- Wand: teilweise Kalksandstein / Beton weiß gestrichen, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß
- Decke: Beton, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß oder Betonoptik

TREPPENHAUS

- Elektro:
 - Bewegungs- / Präsenzmelder für Brennstellen Decke oder Wand inkl. Leuchten im erforderlichen Umfang je Geschoss
- Boden: Natursteinplatten inklusive Sockel
- Wand: Reibe- oder Rollputz
- Decke: Beton weiß gestrichen

FLUR KELLERRÄUME 2. UG

- Elektro (Aufputzmontage):
 - LED Deckenleuchten mit Bewegungsmelder im erforderlichen Umfang
- Boden: geglättete Bodenplatte oder Trennstrich mit Anstrich
- Wand: teilweise Kalksandstein / Beton weiß gestrichen, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß
- Decke: Beton, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß oder Betonoptik

KELLERRÄUME 2. UG

- Elektro (Aufputzmontage):
 - 1 Stück Ausschaltung für Brennstelle inkl. Leuchte
 - 1 Stück Einfachsteckdose
- Boden: geglättete Bodenplatte oder Trennstrich mit Anstrich
- Wand: teilweise Kalksandstein / Beton weiß gestrichen, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß
- Decke: Beton, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß oder Betonoptik

TECHNIKRÄUME

- Elektro (Aufputzmontage):
 - 1 Stück Ausschaltung für Brennstellen Decke inkl. Leuchten
- Anzahl Anschlüsse und Steckdosen im technisch erforderlichen Umfang je Raum
- Boden: geglättete Bodenplatte oder Trennstrich

- mit Anstrich oder mit OS-Beschichtung nach Erfordernis
- Wand: teilweise Kalksandstein / Beton weiß gestrichen, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß
- Decke: Beton, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß oder Betonoptik

MÜLLRÄUME

- Elektro (Aufputzmontage):
 - 2 Stück LED Deckenleuchte mit Präsenzmelder
 - 1 Stück Einzelsteckdose
 - 1 Stück Ionisierungsanlage
- Boden: geglättete Bodenplatte oder Trennstrich mit Anstrich oder mit OS-Beschichtung nach Erfordernis
- Wand: teilweise Kalksandstein / Beton weiß gestrichen, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß
- Decke: Beton, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß oder Betonoptik

FAHRRADABSTELLRÄUME

- Elektro (Aufputzmontage):
 - Bewegungs-Präsenzmelder für Brennstellen Decke inkl. Leuchten im erforderlichen Umfang je Raum
- Boden: geglättete Bodenplatte oder Trennstrich mit Anstrich oder mit OS-Beschichtung nach Erfordernis
- Wand: teilweise Kalksandstein / Beton weiß gestrichen, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß
- Decke: Beton, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß oder Betonoptik

TIEFGARAGE

- Elektro (Aufputzmontage):
 - LED Deckenbeleuchtung im erforderlichen Umfang mit Präsenzmelder
 - 1 Stück Anschluss Sektionaltor
 - 1 Stück Anschluss Schlüsselschalter (außen)
 - 1 Stück Anschluss Zugschnurschalter (innen)
- Boden:
 - Fahrspur und Stellplätze: Beton mit OS-Beschichtung,
 - Rampe innen: Beton mit Gussasphalt
- Wand: teilweise Kalksandstein / Beton weiß gestrichen, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß
- Decke: Beton, teilweise gedämmt nach Erfordernis, Oberfläche weiß oder Betonoptik

7. BAUNEBCENLEISTUNGEN

7.1 Planungsleistungen

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerkes und der Erschließung notwendigen Kosten, wie z. B. Bauantrag, Baugenehmigung, statische Berechnung, Wärmeschutznachweis mit Energieausweis nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020, behördliche Abnahmen, Ingenieurleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Entwässerung enthalten.

Weiterhin enthalten sind die Bauvermessung (Absteckung und Gebäudeeinmessung), die entsprechende Wahrung im Kataster und die hierfür anfallenden Katastergebühren.

7.2 Energiekonzept (KfW-Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse)

Das Gebäude hat einen Jahresprimärenergiebedarf (Qp) von maximal 55 % und einen Transmissionswärmeverlust (HT') von maximal 70 % des Wertes für das Referenzgebäude, nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020.

Es erfolgt der Einbau einer Heizungsanlage, bei der erneuerbare Energien einen Anteil des für die Wärmeversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs von mindestens 55 % erbringen.

7.3 Blower-Door-Test

Sofern nach Wärmeschutzberechnung erforderlich, wird um die Luftdichtheit der Gebäudehülle sicherzustellen eine Luftdichtheitsprüfung in Form einer Differenzdruck-Messung, der sogenannte Blower-Door-Test, durchgeführt.

7.4 Schallschutz

Die gewählten Baukonstruktionen entsprechen den bauordnungsrechtlich verbindlichen Mindestanforderungen nach DIN 4109-1:2016. Für Wohnungstrennwände und -decken werden darüber hinaus Kriterien des erhöhten Schallschutzes nach DIN 4109-5:2020 erreicht.

7.5 Farbgebung / Materialien

Bei Angabe von mehreren Herstellern, Fabrikaten, Materialien und Ausführungsarten etc. wird die Ausführung vom Verkäufer entschieden, soweit nicht ausdrücklich die Auswahl durch den Käufer vorgeesehen ist. Dies gilt auch für alle Pflasterbeläge.

Die Farbgebungen werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Verkäufer entschieden

8. VERSICHERUNGEN / PLÄNE / TERMINE

8.1 Versicherungen

Während der Bauzeit bis zur Übergabe an die Käufer sind zum Bauvorhaben Bauherrenhaftpflicht, Bauleistungs- und Feuerrohbauversicherung abgeschlossen.

8.2 Pläne

Hinsichtlich der Pläne und Flächenangaben wird auf den Kaufvertrag und die Bezugsurkunde verwiesen, welcher die Grundrisse sowie die Ansichten und Schnitte enthält

8.3 Fertigstellungstermin

Der Fertigstellungszeitpunkt ist in dem jeweiligen Kaufvertrag genannt.

IMPRESSUM

Herausgeber:

WILMA Wohnen Süd RM GmbH
Franklinstraße 46a
60486 Frankfurt
Telefon: +49 69-580074-0
E-Mail: info.rm@wilma.de
www.wilma.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:

Michael Nagel, Stefan Welkner,
Peter Wittel

Registereintragung:

Gesellschaft mit beschränkter Haftung
mit Sitz in Frankfurt am Main
Registergericht:
Handelsregister Amtsgericht
Frankfurt am Main
Heiligkreuzgasse 34 · Gebäude A
60313 Frankfurt am Main
Registernummer: HRB 96145
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
(USt-IdNr.): DE815475301

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Ordnungsamt Frankfurt am Main
Kleyerstraße 86
60326 Frankfurt am Main
Gewerbeurlaubnis nach § 34c GewO
wurde durch das Ordnungsamt Frankfurt
am Main erteilt.

Alle Rechte vorbehalten. Die Verwendung, Verbreitung oder Vervielfältigung des Inhalts dieser Broschüre ganz oder in Auszügen ist untersagt.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen dienen lediglich der unverbindlichen Illustration und beinhalten kein Leistungsangebot des Erstellers. Insbesondere begründen sie keine ausdrücklichen oder konkludenten Beschaffenheits-, Haltbarkeits- oder sonstigen Garantien, Zusicherungen von Eigenschaften oder Vereinbarungen von irgendwelchen Soll-Beschaffenheiten im Hinblick auf die dargestellten Objekte. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die zwischen den Parteien verbindlich geschlossenen Verträge und deren Anlagen maßgebend. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen unverbindlichen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die von der Realität abweichen können.

Sofern dennoch eine Haftung des Erstellers für eigenes Verschulden oder das Verschulden seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen infrage kommt, haftet der Ersteller nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für schuldhaftige Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit und für leicht fahrlässige Verletzungen von für die Vertragsdurchführung wesentlichen Pflichten, im letzteren Fall allerdings beschränkt auf den für den Ersteller vorhersehbaren Schaden.

Konzeption, Gestaltung, Text, Redaktion:

Herzglut Design + Kommunikation
www.herzglut-dk.de

WILMA Wohnen Süd RM GmbH
Franklinstraße 46a
60486 Frankfurt am Main

Stand: August 2024

ANSPRECHPARTNER

Hermann Immobilien Rhein-Main
+49 61 81 - 9 78 00
kontakt@hermann-immobilien.de
hermann-immobilien.de

WILMA Wohnen Süd RM GmbH
Franklinstraße 46a
60486 Frankfurt

Mehr Infos



WILMA