

# BAUBESCHREIBUNG BA I

**EIGENTUMSWOHNUNGEN**

**HÖHENKIRCHEN-SIEGERTSBRUNN**

**NÄHE MÜNCHNER STRASSE**

**ERRICHTUNG EINER WOHNANLAGE MIT**

**7 EIGENTUMSWOHNUNGEN,**

**9 TIEFGARAGENSTELLPLÄTZEN UND**

**2 STELLPLÄTZEN**

## ÖKOLOGIE

Die Wohnungen werden gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) erstellt und erfüllen damit die Anforderungen der gesetzlichen Bedingungen bzw. Vorgaben des Primärenergiebedarfes und des zul. Transmissionswärmeverlustes (Gebäudehülle). Der vom Gesetzgeber vorgesehene verpflichtende Einsatz regenerativer Energien wird durch den Einsatz von Luft/Wasser Wärmepumpen erreicht. Für den optimalen Einsatz der Wärmepumpen werden auf den einzelnen Dächern der Gebäude mind. 30 % der Dachflächen mit Photovoltaik belegt. Der erzeugte PV-Strom wird als Allgemein-Strom, jeweils in den Gebäuden der Stromerzeugung als Eigenstrom verbraucht. Eine Einspeisung ist vom Bauträger nicht vorgesehen.

## EFFIZIENT UND KOMFORTABEL

Luft/Wasser Wärmepumpen sind so effizient, dass sie das ganze Jahr über komfortable Wärme und Brauchwasser erzeugen. Die Energieoptimierung wird im Inneren des Gebäudes/Wohnungen durch den Einbau von raumweisen Steuerungseinheiten und einer Übergabe der Heizwärme durch Flächenheizung (Fußbodenheizung) fortgeführt. Der Energiespareffekt gegenüber anderen Heizsystemen liegt im Wesentlichen in der günstigeren Raumlufttemperatur und dem vertikalen Temperaturprofil. Aufwirbelung von Hausstaub wird vermieden, da die Fußbodenheizung keine Konvektionsstrahlung abgibt. Alle Wohnräume erhalten zum Erhalt der konstanten Raumluft eine dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

## BAUWEISE

Das Gebäude wird in monolithischer Bauweise erstellt (kein Wärmeverbundsystem). Durch die Verwendung von Ziegel als natürlicher Rohstoff bei den Außenwänden und teilweise bei den Innenwänden in den Wohngeschossen entsteht an der Wandinnenseite ein angenehmes Raumklima bedingt durch die damit verbundene Regulierung der Luftfeuchtigkeit.

## VORBEMERKUNG:

Grundlagen der Ausführung bilden die folgende Baubeschreibung, die Eingabepläne und die darauf aufbauende Ausführungsplanung.

Die statischen Erfordernisse des Bauvorhabens (z.B. Anzahl, Lage und Form der Unterzüge, Überzüge, Wandträger u.ä.) werden vom Veräußerer unter Beachtung der „Standfestigkeit des Bauwerks“ nach eigenem, fachgerechten Ermessen (§315 BGB) bestimmt.

Soweit durch Sonderwünsche des Erwerbers von der Standardplanung abgewichen wird und dadurch die Statik, insbesondere auch an anderen Teilen des Gebäudes betroffen ist, werden die notwendigen Anpassungen der Statik vom Veräußerer unter Beachtung der „Standfestigkeit des Bauwerks“ wie vor, nach eigenem, fachgerechten Ermessen (§ 315 BGB) bestimmt.



## ROHBAU

### ALLGEMEIN:

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton bzw. Mörtelgüten werden entsprechend den statischen Erfordernissen und nach den erhöhten Werten der DIN 4109/Blatt 2. Schallschutz in Hochbau ausgeführt. Detaillierte Beschreibung und zugesicherte Werte, siehe 5. Schallschutz. Wärmeschutz gemäß der geltenden Energieeinsparverordnung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung.

### ERDARBEITEN

Baugrubenaushub nach Plan, Baugrubensicherung, überwiegend mit Berliner Verbau, seitliche Lagerung des Aushubmaterials auf dem Baugrundstück falls möglich. Hinterfüllen der Baugrubenwinkel mit geeignetem Material bis zur neuen Geländehöhe. Rohplanie, Gärten, Grünanlagen mit zu liefernden, ortsüblichen Humus. Keine Feinplanie, kein gesiebter Humus und keine Rasenansaat.

### ENTWÄSSERUNG

Kanalhausanschluss der bestehenden Hauptleitung nach genehmigtem Entwässerungsplan. Regenwasseranschluss nach den Auflagen des Zweckverband München Süd-Ost über Rigolen teilweise in der Tiefgarage. Lieferung und Einbau der notwendigen Revisionsschächte mit Gerinne und Abwasserleitungen. Dachflächenentwässerung, Terrassen, Balkone, Oberflächenwasser von Zugangswegen und Drainagen werden über Rigolen abgeführt.

### GRÜNDUNG UND FUNDIERUNG

Gebäude/Keller, Bodenplatten in Stahlbeton. WU-Beton nach statischen Erfordernissen. Fundamentierender nach VDE-Vorschrift. Tiefgarage, Streifenfundamente, Einzelfundamente, Zerrbalken nach statischen Erfordernissen ohne Bodenplatte, erforderliche Tausalzbeschichtung, Tiefgaragen und Fahrbahn Verbundsteinpflaster.

## KELLER

Umfassungswände in Stahlbeton, wasserundurchlässig nach Statik, Wandstärke nach Plan. Ausführung der Kellerfenster als Kunststoff-Fenster ca. 80/60 cm, 100/80 cm, isolierverglast mit Beton-Lichtschächten und Gitterrosten (Maschenweite 10/30), mit Aufhebesicherung nach Plan. Drainage als Ringleitung, falls erforderlich.

### KELLERZWISCHENWÄNDE

Innenwände nach statischen Erfordernissen gemauert und/oder betoniert. Gemauerte Wände werden verputzt, Betonwände bleiben unverputzt, teilweise unbehandelt. Wandstärke und Geschoßhöhe nach Plan.

### UMFASSUNGSWÄNDE AB ERDGESCHOSS

Ziegelmauerwerk porosiert ca. 36,5 + 42,5 cm, Wandstärke nach Plan und Statik sowie Schallschutzanforderungen und Wärmeschutzanforderung nach gültiger EnEV 2014.

### TRAGENDE INNENWÄNDE

Hochlochziegelmauerwerk bzw. teilweise betoniert nach Plan und Statik je nach statischen Erfordernissen integrierte Stahlbetonstützen, Unterzüge bzw. Überzüge. Falls erforderlich Gipskarton-Vorsatzschalen. Wandstärken nach Plan und Statik.

### NICHTTRAGENDE INNEN- UND ZWISCHENWÄNDE

Ziegelmauerwerk Rohdichte nach Statik und notwendigen Schallschutz teilweise Gipskartonständerwände, Wandstärken nach Plan, Installations-Schachtverkleidungen und Vorsatzschalen, Ausführung Gipskartonständerwände nach Anforderungen Schallschutz, in den Bädern nach GIS-System (Geberit oder gleichwertig).

### GESCHOSSDECKEN FÜR KELLER

Stahlbeton-Fertigteildecken unbehandelt, nach Statik, Fugen unbehandelt.

## DECKE ÜBER TIEFGARAGE

Stahlbetonfertigteildecke WU Ausführung, System Permaton oder gleichwertig nach statischen Erfordernissen, Fugen unbehandelt. Anschlüsse zu den aufgehenden Außenwänden, wenn notwendig mit Aufkantung und Abdichtung, Systemgerecht eine Lage Bitumenpappe verklebt oder gleichwertiges, wenn notwendig mit Bautenschutzmatte (Tausalze, Sauerer Regen, Sauerer Humus usw.).

### SONSTIGE GESCHOSSDECKEN ÜBER EG, 1.OG

Stahlbeton-Fertigteildecken/Filigrandecken (Halbfertigteil) nach statischen Erfordernissen. Fugen verspachtelt.

### BALKONE

Betonfertigteile mit umlaufenden Aufkantungen mit Isokorb angebunden. Beton unbehandelt, nicht gestrichen, Holzrost aus Bankirai oder gleichwertig. Wasserablauf und Notüberlauf.

### DACH

Dachstuhl nach statischen Erfordernissen. Satteldach DN 30° nach Plan. Diffusionsoffene Dachbahn. Zwischen den Sparren liegende Wärmedämmung nach aktueller EnEV 2014 einschl. Gipskartonplatten ca. 15 mm stark, bzw. 2 x 12,5 mm, Fugen gespachtelt und Anstrich.

### DACHDECKERARBEITEN

Dachdeckung mit Flachdachpfannen, Farbe und Material nach Angabe des Architekten auf vorgeschriebenen Unterdach, Lattungen und Dachschalung nach Vorschrift.

### SPENGLERARBEITEN

Mauerabdeckungen und alle erforderl. Verblechungsarbeiten in Rufinoxblech. Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre in Rufinox. Alternativ: farbig beschichtetes Aluminiumblech, Material und Farbe nach Angabe des Architekten.

## AUSBAU

### FASSADE

Die Fassade erhält einen passenden mineralischen Leichtputz als Außenputz, Oberputz, feine Körnung. Flächen lt. Plan Anstrich mit Silikonharzfarbe. Farbe, Farbton nach Angabe des Architekten. Es ist nach dem gültigen Bebauungsplan eine 30% -ige Fassadenbegrünung vorgeschrieben. Als Klettergerüst wird an den vorgesehenen Fassadenteilen ein Metallgitter mit Abstandhalter an den Fassadenteilen montiert. Die Auswahl der Pflanzen wird durch einen qualifizierten Landschaftsarchitekten, Michael Haas, Grafing vorgegeben.

### BALKON

Geländer/Absturzsicherung überwiegend aus getöntem Sicherheitsglas mit oberem Führungsprofil aus Alu bzw. Edelstahl, Befestigung mit unteren Klemmleisten. Bei massiven Brüstungen insbesondere im DG Terrassenbereich waagerechter Handlauf aufgesetzt aus Edelstahl.

### EINGANGSÜBERDACHUNG

Stahlbetonvordach wasserundurchlässig mit Regenablauf und Notüberlauf nach Plan und statischen Erfordernissen. Abdichtung nach technischen Erfordernissen.

### INNENPUTZ

Alle Innenwände in den Wohngeschoßen werden mit Einlagen-Maschinenputz verputzt. Wohnräume mit Kalk-Gipsputz, in den Nassräumen Kalk-Zementputz. Treppenhaus von EG bis DG Kalk-Gipsputz, vom KG bis EG Kalk-Gipsputz, Struktur glatt, ähnlich Q3. Kellerräume Kalk-Zementputz.

## ESTRICH

Wohnungen: Erdgeschoß, Obergeschoß, Dachgeschoß. Zementestrich (Heizestrich) nach DIN (schwimmender Estrich) mit erforderlicher Wärme und Trittschalldämmung bzw. Ausgleich mit Diaperl oder Wärmedämmung. Im DG wird als Höhenausgleich falls erforderlich zur Dachterrasse eine Diaperlschüttung oder gleichwertig mit der erforderlichen Höhe eingebracht.

Keller: Zementestrich auf Trennlage, bzw. schwimmender Estrich nach EnEV (Effizienzhaus 55) ausgeführt!

## FENSTER UND FENSTERTÜREN, FENSTERELEMENTE

Kunststoff-Fenster und Fenstertüren mit Stahlkern und erforderlicher Schallschutzklasse, Farbe außen beschichtet mit Folie, Silbergrau oder anthrazit, alternativ außen lackiert, mit umlaufender Dichtung, isolierverglast. Die Verglasung wird mit Wärmedämmglas als Dreifachverglasung ausgeführt. Glasflächen die aus Sicherheitsgründen mit VSG Sicherheitsglas ausgeführt werden nur mit 2-fach Verglasung ausgeführt. Alle Fenster, außer die festverglasten Elemente erhalten einen Lüftungsflügel mit verdecktem Dreh-Kipp-Beschlag in Leichtmetallausführung. Sonst Drehflügel oder feststehende Fenster-, Fenstertürelemente nach Plan. Farbe, Ausführung, Material nach Festsetzung durch Architekten.

## FENSTERBLECHE AUSSEN

Die Fensterbleche außen werden in Aluminium anthrazit oder silberfarben ausgeführt. Farbwahl durch Architekten.

## ROLLLÄDEN

Rollläden elektrisch mit Schalter auf-ab in Kunststoff bzw. wenn technisch notwendig in Alu, Farbe nach Angaben des Architekten, im EG, 1.OG und Dachgeschoss. Rolllädenkästen mit der erforderlichen Schallschutzklasse und Verbreiterung für Lüftermotor, dezentrale Wohnraumlüftung. Anzahl der Lüfter nach Projektant. Ausgenommen sind Fenster und Fenstertüren, bei welchen es aus tech-

nischen Gründen nicht sinnvoll wäre (z. B. Haustüre, Treppenhaus Sonderfensterelemente, Gauben, liegende Dachfenster etc.) Besonders bei geöffneten Fenstern können beim Betrieb der Rollläden Geräusche in den Laufschiennen und Lagern auftreten, was nicht als Mangel gewertet werden kann, diese Geräusche sind zu dulden.

## INNENTÜREN

EG-DG: Türelemente, Röhrenspan mit Umfassungszargen, Gummidichtung, Einsteckschloss und alufarbener Drückergarnitur. Oberfläche der Türen weiß beschichtet. Die Türen der Bäder erhalten einen WC-Türbeschlag. Wertansatz pro Tür 350,00 € inkl. MwSt., Drückergarnitur 75,00 € inkl. MwSt.. Wohneingangstüren mit Dreipunktverriegelung Spion. Die Eingangstüren werden entsprechend dem Schallschutz und nach der entsprechenden Klimaklasse ausgeführt. Rauchdicht und mit Oberbürtenschließer.

## NATURSTEINARBEITEN

Fensterbänke innen in Granit oder ähnlich, 3 cm stark, alle Sichtflächen geschliffen und poliert. Ausgenommen Bäder.

## SCHLOSSER- UND METALLBAUARBEITEN

Treppengeländer von KG bis DG Ober- und Untergurt, senkrechte Flacheisen zur Befestigung an den Treppenwangen, runde senkrechte Stäbe als Füllelemente mit aufgesetztem Handlauf aus Edelstahl. Stahlteile im Außenbereich feuerverzinkt, falls nicht anders beschrieben, im Innenbereich grundiert und gestrichen/lackiert. Farbe jeweils nach Angabe durch Architekten.

## FLIESENARBEITEN

Die Wände im Bad und WC werden türhoch gefliest. Die Böden im Bad, WC, Küche, Flur/Abstellraum werden mit Keramik-/Bodenfliesen belegt. Wir verwenden Boden- und Wandfliesen in hochwertiger Qualität, Materialpreis € 50,00/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. nach Mustervorlage durch ausführende Firma.

## TREPPENSTUFEN

Tritt- und Setzstufen in den allgemeinen Treppenhäusern von KG-DG werden mit Fliesenplatten in der gesamten Länge der Stufen nach der vorgeschriebenen Rutschhemmend/Klasse ausgeführt. Treppenpodeste mit der gleichen Fliese. Verlegung der Stufen und Podeste in Dunnettverfahren, Farbe nach Angabe des Architekten.

## FUSSBODENBELÄGE

Wohn-, Ess-, Schlaf- und Kinderzimmer, Fertigparkett Buche/Eiche Standard Schiffsboden, Preis € 90,00/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. und inkl. Verlegung sowie Sockelleisten mit allen Nebenleistungen. Es kann aus 3 Parkettmustern gewählt werden. Bemusterung erfolgt durch ausführende Firma.

## MALERARBEITEN (INNEN)

Wände im EG bis DG zweimal mit Dispersionsfarbe in ELF Qualität gestrichen. Keller deckend weiß gestrichen. Stahlbetondecken im EG, OG und DG teilweise gespachtelt und gestrichen. Die Fertigteilplatte Stoßfugen mit Fugenfüller geschlossen (nicht im Keller). Gipsdecken im DG weiß gestrichen. Bewegungsfugen mit Acryl geschlossen (Wartungsfugen jeweils nach einem Jahr) vom Käufer durchzuführen, ohne Wartungsnachweis kein Mangel. Außenanstrich Fassade siehe 2.1. Der Estrich in den Fluren, Neben- und Funktionsräumen im KG, sowie alle Kellerabteile werden mit Betonfarbe grau, beige gestrichen einschließlich 5 cm Sockel.

## FEINREINIGUNG

Nach Fertigstellung der Bauarbeiten und unmittelbar vor der Übergabe erfolgt innen eine Bau- Grundreinigung.

## SANITÄRINSTALLATION

Alle Haupt-, Fall-, und Abwasserverbindungsleitungen mit erforderlichen Rohrquerschnitten, mit allem Zubehör und den erforderlichen Form- und Verbindungsstücken. Sanitär-Entlüftungsleitungen über Dach. Sanitärstandardausstattung für die Bäder und WC's:

## SANITÄRPORZELLAN

Farbe weiß Fabrikat: Gienger, Serie: Derby Classic oder gleichwertig, z.B. Richter & Frenzel Serie Europa (jeweils das verfügbare Hausprogramm des Großhändlers)

## ARMATUREN

Verchromt Fabrikat: Hans Grohe, Serie: Talis S oder gleichwertig. Die Wasseraufbereitung für die Trinkwasseranlage erfolgt über eine Enthärtungsanlage, Auslegung nach Projektanten und Qualität des Wassers des Versorgungsunternehmers.

## KALT- UND WARMWASSERLEITUNGEN

Steigstränge in Edelstahlrohren. Sanitärkörperanbindungen in Edelstahl- oder Kunststoffleitungen nach Projektant.

## SANITÄRAUSSTATTUNG

Sanitärfarbe weiß, Armatur verchromt mit Keramikdichtscheiben.

## BAD

(Plan hat Vorrang) Acrylbadewanne als Eck- oder Sechseckbadewanne, Größe 135 x 135 cm (Schenkellänge) kpl. mit Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannen-Brausebatterie, Brauseschlauch mit Handbrause. Dusche, bodengleich ca. 80 x 80 cm bzw. 75/90 cm System Illbruck oder gleichwertig, Größe und Form nach Plan. (Plan hat Vorrang) Duschkabine mit Tür bzw. Trennwand Glas Maßanfertigung durch Glaser, Einhebel-Brausebatterie, Brauseschlauch, Handbrause, Wandstange.

## WASCHTISCH

Größe 60/45 cm aus Kristallporzellan, Einhebel-Mischbatterie, Röhrengeruchsverschluss, Wandklosettanlage, UP-Spülkasten, WC-Sitzdeckel



## WC

Handwaschbecken: Größe ca. 45 / 31 cm aus Kristallporzellan, Einhebel-Mischbatterie, Röhrengeruchverschluss, Wandklosettanlage, UP-Spülkasten, WC-Sitzdeckel

## KÜCHE

Anschluss für Spüle, zwei Eckventile. Anschlussmöglichkeit für Geschirrspülmaschine.

## WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Jeweils im Bad oder Abstellraum mit Unterputzsyphon. In der Gemeinschaftswaschküche im Keller, im Falle, dass aus Platzgründen die WM nicht in der Wohnung möglich ist (oder Sonderwunsch).

## ELEKTROINSTALLATION

Ausführung gemäß VDE-Vorschrift. Die Verlegung und Ausstattung erfolgt nach DIN 18015 Teil 2. Elektroleistungen in NYM Kabel. Hauptverteilung und Zählerkasten werden im Hausanschlussraum untergebracht. Die Elektrounterverteilung ist im Flur/Abstellraum Unterputz vorgesehen, endgültige Platzierung nach Projektant, bzw. Ausführungsplan. Jede Wohnung erhält einen elektrischen Türöffner, Klingel, Türsprechanlage und Videoanlage. In den Unterverteilungen besteht die Möglichkeit Blitzschutzableiter (Überspannungsschutz) zu montieren. Weiterhin erhält jede Wohnung eine eigene Zähleranlage, sowie eine separate Medienversorgung. Die Beleuchtungskörper der Wohnungen /einzelnen Räume sind nicht im Lieferumfang. In jedem Wohnraum und Flur der Wohnung wird ein Rauchmelder, batteriebetrieben eingebaut.

## WOHNRAUM/ESSRAUM

2 Deckenlichtauslässe, getrennt schaltbar, 6-7 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Antenne, zusätzlich 1 Leerdose nicht bestückt (ohne Leitung), 1 Telefonleerdose nicht bestückt für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL und Netzwerk.

## SCHLAFZIMMER/ANKLEIDE

1 Deckenlichtauslass, 5-6 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Antenne, 1 Telefonleerdose, nicht bestückt für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL und Netzwerk. Die Beleuchtung wird über Aus- bzw. Wechselschaltung betrieben.

## KÜCHE

1 Deckenlichtauslass, getrennt schaltbar, je 1 Wandlichtauslass im Bereich Überschrank, separat schaltbar. 5-6 Schuko-Steckdosen für den Arbeitsbereich bzw. als Reinigungssteckdose, 1 Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, sowie 1 Anschluss für Elektroherd. Die Beleuchtung wird über Aus- bzw. Wechselschaltung betrieben.

## ZIMMER 1

1 Deckenlichtauslass, 4 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Antenne, 1 Telefonleerdose nicht bestückt für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL und Netzwerk. Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben.

## ZIMMER 2

1 Deckenlichtauslass, 3 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Antenne, 1 Telefonleerdose, nicht bestückt, für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL und Netzwerk. Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben.

## BAD

1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass separat schaltbar, 3 Schuko-Steckdosen. Wo möglich: 1 Anschluss für Waschmaschine, 1 Anschluss für Wäschetrockner. Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben. Für die Bäder ist in der Elektrounterverteilung ein Fehlerstromschalter (Personenschutz) montiert.

## NEBENRAUM

1 Deckenlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose, Wo möglich bzw. nötig: 1 Anschluss für Waschmaschine, 1 Anschluss für Wäschetrockner, wenn im Plan vorgesehen. Gefangene Nebenräume erhalten einen Lüfteranschluss, über Nachlaufrelais betrieben.

## WC

1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass separat schaltbar, 1 Schuko-Steckdosen, Gefangene WC-Räume erhalten einen Lüftungsanschluss über Nachlaufrelais betrieben.

## DIELE/FLURBEREICH

2 Deckenlichtauslässe, 2-3 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Telefon. Die Beleuchtung wird über Stromschaltung betrieben, die Lichttaster sind beleuchtet.

## KELLERABTEIL

1 Deckenlichtauslass mit Beleuchtungskörper, 1 Schuko-Steckdose. Der Betrieb erfolgt über Ausschaltung.

## TERRASSE/BALKON

1 Wandlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose. Die Beleuchtung wird von den angrenzenden Räumen in Wechselschaltung betrieben.

## KLINGELANLAGE/TÜRSPRECHANLAGE/VIDEOANLAGE:

Farbig im Flur/Diele installiert, in jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner, bedienbar von der Haustür zu Wohnung und umgekehrt, einschließlich Läutwerk.

## TREPPENHAUSINSTALLATION

Je Geschoß bzw. Zwischenpodest eine Deckenbrennstelle mit Leuchten und LED Energiesparleuchten.

## PHOTOVOLTAIK

Der Bauträger ist durch den Bebauungsplan der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn verpflichtet, mind. 30% auf der süd- bzw. westseitigen Dachfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren. Betreiber der PV-Anlage wird die jeweilige Eigentümergemeinschaft, BA I, II oder III. Ein Elektrobatteriespeicher ist nicht mit enthalten und von der jeweiligen Eigentümergemeinschaft selbst anzuschaffen.

## TG-STELLPLATZ

Jeder Tiefgaragenstellplatz erhält eine Absperrbare Steckdose von Wohnungszähler zum Stellplatz als Reinigungsteckdose auch geeignet zum Laden von E-Bikes.

## BRIEFKASTENANLAGE

Jede Wohnung erhält einen Briefkasten in einer Briefkastenanlage lackiert bzw. pulverbeschichtet, Farbe und Lage nach Angabe durch Architekten.

## SCHLIESSANLAGE

Zu jeder Wohnung gehören 3 Sicherheitsschlüssel, die die Haustüre und die Wohnungseingangstüre sperren. Ebenso den Zugang von der Tiefgarage, sowie das Tiefgaragentor.

## HAUSTECHNISCHE ANLAGEN GEMEINSCHAFTSEIGENTUM HEIZUNG

Über Luft/Wasser Wärmepumpe Monoblock als Zentralheizung mit dezentralen Wohnungsstationen und dezentraler Warmwasserbereitung über Plattenwärmetauscher und Elektro-Durchlauferhitzer nach Elektroprojektant, falls erforderlich, je nach Leistung der Wärmepumpe (Monoblock als Hochtemperatur Wärmepumpe) und Hersteller der Wohnungsstation, Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Bad; Handtuchheizkörper im Bad. Leistung nach Heizlastberechnung durch Projektant. Warmwasserpufferspeicher Größe nach Projektant im Technikraum. Die Wärmepumpen Lage und Größe nach Projektanten und Architekten.

## WOHNUNGSSTATIONEN

Die Wohnungsübergabestation für Heizung und Warmwasserbereitung gegebenenfalls mit zusätzlichen Elektrodurchlauferhitzer nach Projektanten HLS + Elektro zur Aufbereitung und Gewährleistung des Brauchwassers von mind. 55°. Zur Versorgung einzelner Wohneinheiten für hygienische Warmwasserbereitung und komfortable Wärmeversorgung, mit variabler Heizleistung bis ca. 10 kW, Warmwasserleistung ca. 36-60 kW und gleichmäßiger Warmwassertemperatur wird ausgeführt.

Die Wohnungsstation besteht jeweils aus:

- Wärmetauscher aus kupferverlöteten Edelstahlplatten extra langer Taucher
- Elektrodurchlauferhitzer nach Projektanten
- Proportional-Regler mit Vorrangschaltung für Warmwasser
- 2 eingebaute Schmutzfänger Zonenventil zur Volumeneinstellung der Wohnungsheizung
- eingebauter Differenzdruckregler im Stationseingang
- eingebauter, voreingestellter Rücklauftemperaturebegrenzer
- eingebautes Temperaturhalte modul

- 1 Passstück für elektr. Wärmemengenzähler
- Eingebaute Kaltwasserzählstrecke
- Edelstahlrohrleitungen 18 mm

## TECHNISCHE DATEN

- Netz-Vorlauftemperatur ca. 50 °C (konstant)
- Netz-Rücklauftemperatur (variabel) 25 °C - max. 40 °C
- Konstante Pufferbeladung über Pufferladeregelung durch Modulation der Ladepumpen und optional über Leistungsregelung der Wärmeerzeuger (0 - 10 V)
- Bedarfsgerechte Heizwasserversorgung „Wohnungsübergabestationen“ über Netzpumpengruppe mit Regelung nach Temperaturdifferenz (VL/RL) und Druckdifferenz bei Trinkwarmwasserbedarf
- Trinkwarmwasserleitung der Wohnungsstationen (12 l/min mit 50°C)
- Heizleistung der Wohnungsstationen bei dT 20 k bis 10 kW, hier eingestellt ca. 3,6 - 4 kW/WE

Die vorgegebenen Werte sind Richtwerte und resultieren aus den Erfahrungen unserer Bauvorhaben. Aufgrund der Projektierung können sich diese Werte noch ändern und werden durch den Projektanten angepasst.

## VERBRAUCHSMESSUNG

Der Wärmeverbrauch, bzw. die Ermittlung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler die in den Wohnungsstationen angebracht werden. Die Wärmemengenzähler werden durch die Hausverwaltung angemietet und sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten. Der Wasserverbrauch wird über entsprechende Wasserzähler je Wohnung ermittelt. Die Wasseruhren werden durch die Hausverwaltung angemietet und sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten. Der Verbrauch kann durch Fernablese (keine Anwesenheit notwendig) durchgeführt und abgerechnet werden.

## ENTLÜFTUNG INNENLIEGENDER SANITÄRRÄUME

Bäder und abgeschlossene Küchen werden mechanisch entlüftet, Limondor oder gleichwertig, bzw. über Lüftungssystem im Rollladen Kontrollierte Wohnraumlüftung dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung über Rollladenkasten.

Dimensionierung der Zu- und Abluftströme entsprechend der DIN-ENNorm

Hersteller/Typ: Beck + Heun / Grupor oder gleichwertig  
Typ: Airfox / Novarius

Die Lüftungssysteme stellen einen ausgeglichenen und gesunden Raumklima-Kreislauf sicher. Gleichzeitig sorgen sie dafür, dass die teuer bezahlte Heizwärme im Wohnraum bleibt. Und das nicht nur, weil das Fenster beim Lüften geschlossen bleiben kann. Bei der Be- und Entlüftung über die Lüftungssysteme werden bis zu 90 Prozent der Raumwärme zurückgewonnen.

## ABLUFTPHASE

Die verbrauchte warme Raumluft wird ins Freie befördert und gibt dabei die Raumwärme an die Wärmespeicher ab. In den Speicherelementen, aus hochwertigen Materialien, wird die wertvolle Raumwärme zwischengespeichert. Danach ändert sich die Drehrichtung der Ventilatoren.

## ZULUFTPHASE

Frische Luft von außen wird über die zuvor erwärmten Speicherelemente geführt. Dabei nimmt sie die wertvolle Wärme auf und wird als frische und gefilterte Zuluft dem Innenraum zugeführt. Die Wärmerückgewinnung funktioniert wirkungsvoll und denkbar einfach. Zur effektiven Betriebsweise arbeiten jeweils zwei Geräte paarweise im Gegentakt zusammen, je nach Raum, Raumgröße und Projektanten.

## LEISTUNGSMERKMALE

Luftleistung 7 bis max. 35m<sup>3</sup>/h

Energieeffizienzklasse je nach Ausführung A/B

Mittlere Leistungsaufnahme 4 W

Maximale Abluftleistung bis max. 70m<sup>3</sup>/h Wärmebereitstellungsgrad bis ca.

90% Schalldruckpegel min. 12.7 dB/A. Wärmespeicher hygienisch unbedenklich, Filterklassestandard G3, Filter waschbar und mehrfach verwendbar. Weitere Filtereinsätze optional möglich, jedoch nicht im Leistungsvertrag des Bauträgers.

## AUFZUG PERSONENAUFZUG

für maximal 8 Personen Tragkraft ca. 630 kg gemäß Herstellervorschrift. Rollstuhlgerecht. Vom KG - DG. Typ und Hersteller nach Wahl des Bauträgers.

## GEMEINSCHAFTSKELLERRÄUME UND KELLERFLURE

Estrich nach EnEV, Anschlussfuge zur Wand dauerelastisch verfugt, Estrichboden mit Betonfarbe gestrichen, einschließlich Sockel 5 cm hoch. Kellertrennwände und Kellerabteiltüren in Metallausführung, System Käuferte oder ähnlich. Keller-, Schleusen- und Treppenhaustüren, wo erforderlich in T 30 Ausführung (werkseitiger Grundanstrich) mit Obentürschließer, Dikdatoren. Je Kellerraum eine Brennstelle inkl. Deckenleuchte mit Schaltung über Taster. Siehe Elektroinstallation. Beleuchtung im Kellertreppenhaus, Kellerflur über Bewegungsmelder geschaltet.

## AUSSENANLAGEN

Planie mit ortsüblichen Humusmaterial als Rohplanie ohne Bepflanzung, jedoch kein gesiebter Humus und keine Rasensaat. Zuwegung in Verbundsteinpflaster, Rechteckstein grau, Wohnterrasse mit Betonplatten grau, Godelmann oder ähnlich, auf Kiesbett und Splitt. Die Auflagen Bepflanzung Bäume, Sträucher usw. des Freiflächengestaltungsplans mit Grünordnung sind durch die Eigentümergemeinschaft zu erfüllen. Sie sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

## SCHALLSCHUTZ LÄRMSCHUTZ

Nutzer, Planer, die Immobilienwirtschaft und die Bauindustrie haben unterschiedliche Auffassungen bezüglich des Schallschutzes im Hochbau. Einigkeit besteht lediglich darüber, dass Regelungen des Schallschutzes Rechtssicherheit bieten und die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben sollen. Keine Einigung besteht über das Schallschutzniveau, genauso wenig wie über die Qualität eines zeitgemäßen Schallschutzes und die Wirtschaftlichkeit der Schallschutzmaßnahmen. Hier wird als Grundlage die DIN 4109/2018 Teil 5 als Basis herangezogen. Bezüglich des baulichen Schallschutz gilt deshalb folgendes als vereinbart:

- Baustoffe und Bauweisen, die darüber hinausgehen, wie sie zum Erreichen eines vereinbarten Schallschutzes erforderlich wären, werden freiwillig erbracht bzw. nicht mit verkauft. Daraus kann nicht abgeleitet werden, dass die im Einzelfall damit rechnerisch verbundene u. höhere Schalldämmung automatisch geschuldet ist und bei einem eventuellen Nichterreichen, bedingt durch einfließende Randbedingungen (Grundriss, Witterung bei der Verarbeitung, flankierende Bauteile) ein Mangel vorliegt.
- Eine Überschreitung des zul. bewerteten Norm-Trittschallpegels  $L'_{n,w}$  bzw. des zul. Schalldruckpegels  $LAF_{max}$  sowie eine Unterschreitung des bewerteten Bauschalldämm-Maßes  $R'_{w}$  um jeweils ca. 1 dB ist vom menschlichen Ohr nicht wahrnehmbar und stellt daher prinzipiell keinen techn. Mangel dar, sofern die Messkurven keinen abnormalen Verlauf aufweisen. Daraus kann keine Minderwertsträchtigkeit abgeleitet werden, die sanierungswürdig wäre.
- Festlegung einzelner Anforderungen als Grundlage für einen vereinbarten und damit geschuldeten baulichen Schallschutz mittlerer Art und Güte.

## ALS BEWERTETE BAUSCHALLDÄMM- MASSE $R'_{w}$

vertikal zwischen Wohnungen, zwischen Kellerräume und

Wohnungen, zwischen Durch- und Einfahrten von Sammelgaragen und Wohnungen (Geschossdecken)

>> mind. 55 dB

horizontal zwischen Wohnungen (Wohnungstrennwände)

>> mind. 56 dB

horizontal zwischen fremden Treppenhäusern bzw. Fluren und Wohnungen (Treppenhauswände)

>> mind. 52 dB

innerhalb der eig. Wohnung zwischen Aufenthaltsräumen horizontal (Wände ohne Türen)

>> keine Anforderung

Wohnungseingangstüren von Treppenträumen

- in Dielen/Fluren von Wohnungen

>> mind. 32 dB

- unmittelbar in Aufenthaltsräumen von Wohnungen

>> mind. 42 dB

als bewertete Norm-Trittschallpegel  $L'_{n,w}$  zwischen Einfahrten von Sammelgaragen und Aufenthaltsräumen ab EG zwischen Kellerräumen und Aufenthaltsräumen ab EG

>> max. 45 dB

zwischen Aufenthaltsräumen fremder Wohnungen

>> max. 45 dB

## ALS BEWERTETE NORM-TRITTSCHALLPEGEL $L'_{n,w}$

zwischen Einfahrten von Sammelgaragen und Aufenthaltsräumen ab EG zwischen Kellerräumen und Aufenthaltsräumen ab EG

>> max. 45 dB

zwischen Aufenthaltsräumen fremder Wohnungen

>> max. 45 dB

## ALS ZUL. SCHALLDRUCKPEGEL $LAF_{max}$

Geräusche von Wasserinstallationen (Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen gemeinsam (auch im eigenen Bereich)

- Betätigungsgeräusche, z.B. das Öffnen, Schließen, Umstellen, Unterbrechen von Armaturen

>> max. 27 dB(A)

- Geräusche von sonstigen haustechnischen Anlagen z.B. Heizung, Aufzugsanlagen, elektr. Rollläden etc.

>> max. 27 dB(A)

lüftungstechnischen Anlagen, sofern es sich um Dauergeräusche ohne

auffällige Einzeltöne handelt

>> max. 27 dB(A)

## ZU NUTZERGERÄUSCHE

- u.a. das Auf- oder Abstellen von Gegenständen auf Abstellplatten,
- der Spureinlauf insbes. bei Tiefspülklosetts,
- das Rutschen in der Badewanne,
- die Einlaufgeräusche von Badewasser nach der Mischbatterie,
- Geräusche von Duschwasser nach dem Austritt aus dem Brausekopf,
- das harte Schließen der WC-Deckel
- das Hantieren an Küchenkästen oder Arbeitsplatten von Küchen,
- das Öffnen und Schließen von Türen
- das Bedienen von Rollläden von Hand

Nutzergeräusche werden durch entsprechende Maßnahmen soweit wie möglich gemindert. Wegen fehlender Messverfahren werden jedoch keine Kennwerte angegeben.

Der Normgeber sieht für „Nutzergeräusche“ ausdrücklich vor, dass diese nicht beurteilt werden können, da allein schon ihre Erzeugung nicht normierbar ist.

## SONSTIGE NEBENLEISTUNGEN DES VERKÄUFERS

Planung, Gebühr

Eingabeplanung, Ausführungsplanung, Projektierungen sowie Freiflächengestaltungspläne und Baugenehmigungsgebühr. Keine

Dokumentation durch Bauträger.

## GRUNDBUCH-, BEHÖRDEN- U. NOTARKOSTEN

für Teilungserklärung und Abgeschlossenheit.

## VERMESSUNGSKOSTEN

Die Kosten der Neubaueinmessung nach Baufertigstellung tragen anteilig die Käufer.

## STROMVERSORGUNG

Die Anschlusskosten und der komplette Hausanschluss einschl. Baukostenzuschuss werden vom Verkäufer vor Inbetriebnahme bezahlt.

## HERSTELLUNGSBEITRÄGE

Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser gemäß Wasser- und Entwässerungssatzung der Versorgungsunternehmen. Infrastrukturabgabe der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn werden vom Verkäufer übernommen.

## ALLGEMEIN

### ÄNDERUNG IN DER AUSFÜHRUNG

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.

Änderungswünsche (Ausstattung) des Käufers sind möglich, sofern es der Bautenstand zulässt, die behördliche Genehmigungsfähigkeit vorliegt und soweit technisch durchführbar und Teile des Innenausbaus betreffen, wie z. B.

- Änderung der Wand- und Fußbodenfliesen
- Ausstattung im Bereich Elektro- und Sanitärinstallation
- Änderungen bei den Fußbodenbelägen oder Malerarbeiten
- Innentüren

Änderungen an der Außenfassade sind unzulässig und außschließlich den Architekten vorbehalten.

Die Ausstattungsänderungen (Sonderwünsche) sind mit den einzelnen Firmen (Handwerkerliste) rechtzeitig abzustimmen. Änderungswünsche, die einen Mehraufwand gegenüber dem Standard bedeuten, werden dem Käufer von der ausführenden Firma direkt in Rechnung gestellt. Eine Abrechnung mit dem Verkäufer erfolgt nicht. Gutschriften bei Änderungen der Ausstattung mehr oder minder bei Fliesen, Parkettböden, Innentüren usw. werden vom Verkäufer nicht verrechnet und gutgeschrieben bzw. verrechnet. Bearbeitungsgebühren von 20% des Änderungswunsch werden vom Bauträger in jedem Einzelfall erhoben und bei der Schlussrechnung berechnet!

Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen die sich im Verlauf der Bearbeitung in haustechnischer, statischer, gestalterischer und bau-rechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Soweit Wahlmöglichkeiten in der Baubeschreibung angegeben sind, hat das ausschließliche Wahlrecht der Verkäufer.

#### WARTUNGSVERTRÄGE

Die einzelnen Eigentümergemeinschaften Verpflichtungen sind, Wartungsverträge abzuschließen, insbesondere für:

- technische Einrichtungen im Haustechnikbereich, die z.B. auch für die Aufrechterhaltung von Herstellergarantien und Handwerkergarantien notwendig sind; hierzu zählen unter anderem die Heizungsanlage, Wasserbehandlungsanlagen, Pumpenanlage und dgl.;
- Brandschutzanlage, z.B. automatische Türschließer

für Garagentüren und Schleusen, Feuerlöscher, Entrauchungseinrichtungen, RWA-Anlagen;

- Aufzüge samt Notruftelefonen (Vertrag Telekom) ; Funk GSM – SIM Karte usw.
- kraftbetätigte Türen und Tore, sowie T30 Türen

#### ALLGEMEINE WARTUNGSVERTRÄGE:

Die Eigentümergemeinschaft verpflichtet sich für die Gewerke regelmäßige Wartungen durchzuführen (Wartungsverträge) abzuschließen um alle Anlagen und Anlagenteile in einem ordentlichen Zustand zu erhalten, zum Erhalt der vereinbarten Gewährleistung und Garantien. Wartungsverträge sind von der Laufzeit zeitlich stets so abzuschließen, dass die Gewähr über die gesamte Gewährleistungszeit erhalten bleibt. Fremd- bzw. Drittfirmen sind zu vermeiden, da diese in die vertraglichen Gewerke eingreifen und dadurch die Gewährleistung erlischt/verfällt.

#### MÄNGELBESEITIGUNG/MÄNGEL:

Berechtigte Mängel/Mängelanzeigen werden vom Bau-träger/Verkäufer in einer angemessenen Frist abgearbeitet. Behauptete Mängel die von dem Käufer oder der Hausverwaltung „vermutet“ werden, diese sind vom Bau-träger/Verkäufer nur gegen Kostenerstattung zu prüfen, ein schriftlicher Auftrag ist vorher zu unterzeichnen. Ist es tatsächlich ein festgestellter Mangel fallen keine Überprüfungskosten für den Käufer/Hausverwaltung an, diese werden im Einzelfall vom Bauträger/Verkäufer übernommen.

#### HINWEISE

Der Verkäufer ist zu Änderungen in der Bauausführung, der Baustoffe und der Einrichtungsgegenstände berechtigt, soweit diese nicht technisch oder aufgrund behördlicher Auflagen als notwendig erwiesen und damit keine Wertminderung verbunden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass soweit Einrichtungsgegenstände (Möbel und Sanitäreinrichtungen) in der Planung eingezeichnet sind, nur als unverbindlichen Vorschlag gelten,

diese jedoch nur mitgeliefert werden, soweit sie in der Baubeschreibung enthalten sind. Nicht enthalten sind weitere zeichnerische Ausdruckmittel wie Möbel usw.. Installationsschächte für Zu- und Abläufe sowie sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen können erst nach endgültiger Projektierung festgelegt werden und sind zu dulden auch in dem Fall wenn diese nicht in den Plänen eingezeichnet sind und sich diese im Nachhinein ergeben.

Ein Ausgleich für evtl. daraus resultierende Minderflächen, die innerhalb der zulässigen Toleranzen liegen, kann nicht erfolgen. Änderungen der Lage von Sanitärgegenständen im Bereich der Bäder und Gäste-WC's gegenüber der Plan-, oder Prospekt-darstellung bleiben vorbehalten.

Die Wohnflächen sind nach den in den Bauzeichnungen eingetragenen Raum- und Rohbaumaßen ermittelt und stellen die lichten Maße der unverputzten Mauerwerkswände bzw. der Beton-Feinschichtenfläche dar. Tolleranzen bis 3 % sind zulässig.

Dauerelastische Fugen (z.B. im Sanitärbereich: Fugen bei Dusch- und Badewannen, Trockenbau (Übergang Decke/Wand), bei Treppenuntersichten, im Fliesenbereich usw.) sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Der Käufer hat jährlich auf seine Kosten die Fugen prüfen zu lassen, diese gegebenenfalls nachzubessern und hierfür einen Wartungsvertrag mit der Vertragsfirma abzuschließen.

Evtl. Rissbildungen oder Ablösungen stellen keinen Mangel dar. Die Fugen sind bei Bedarf im Zuge der normalen Wartung (Wartungsvertrag) bzw. des Bauunterhalts vom Eigentümer, Käufer, Hausverwaltung zu erneuern. Fugen im Nassbereich (Dusche/Badewanne) sind laufend zu kontrollieren und gegebenenfalls zur Vermeidung von Wasserschäden vom Käufer/Eigentümer zu erneuern.

Zum uneingeschränkten Erhalten seiner Gewährleistungsansprüche ist der Käufer seinerseits zu sorgsamem Umgang, sachgemäßem Bauunterhalt und Pflege verpflichtet und wird für die Gewerke Wartungsverträge abschließen und diese auf Anfrage durch den Bauträger bei Gewährleistungsansprüche offenlegen.

Der Einsatz der Wohnraumlüftung entbindet nicht von der Kontrolle, ob ausreichend gelüftet wird. Bei den Abluft-, und Zuluflthauben der kontrollierten Wohnraumlüftung an den Fassaden kann es zu Kondenswasserbildung (Ablaufspuren und im Winter Eisbildung) kommen. Die Austrocknung des Gebäudes wird nach der Übergabe noch eine gewisse Zeit erfordern, so dass für eine gute Durchlüftung (Stoßbelüftung mind. 3x tgl.) und ausreichende Beheizung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden bzw. Schimmelbildung seitens des Käufers zu sorgen ist.

Die Veränderung der vorgeschlagenen Bodenbeläge, insbesondere die Verwendung von schallharten Bodenbelägen (z.B. Fliesen) in Wohn-, und Schlafzimmern, kann die Raumakustik stark negativ beeinflussen. Es ist darauf zu achten, dass Parkettböden nicht nass gereinigt werden. Sie sollen nur nebelfeucht gewischt werden. Die Pflegehinweise (beim Fachhändler/Parkettleger erhältlich) sind zu beachten. Der von uns vorgeschlagene Standard Parkett weist in Verbindung mit der Fußbodenheizung das günstigste Schwunderhalten auf. Es kann jedoch bei nicht optimaler Einstellung der Raumluftfeuchte zu Fugenbildung im Parkett kommen. Die Auswirkungen können bei anderen Holzarten noch weit ausgeprägter sein. Schwund- und Haarrisse im Verputz sind nach DIN Normen kein Mangel und sind zu tolerieren.

Ende der Bau- und Leistungsbeschreibung!  
Stand März 2023



# IMPRESSUM

EGGER & GRAF Immobilien GmbH  
Laurinweg 7  
85521 Ottobrunn

EGGER & GRAF Immobilien GmbH  
Ismaninger Straße 43  
81675 München

info@egger-immo.de  
www.egger-immo.de

## IHRE ANSPRECHPARTNER

### **Torsten Graf**

Geschäftsführer / CEO  
Dipl. -Betriebswirt (FH)  
Immobilienkaufmann (IHK)

+49 89 632 87 230  
+49 (0)179 925 09 00  
graf@egger-immo.de

### **Merve Demirci**

Immobilienkauffrau (IHK)  
Head of Sales  
Prokuristin

+49 89 457 084 20  
+49 (0)176 807 27 634  
demirci@egger-immo.de



# DISCLAIMER

Sämtliche Angaben, Grundrisse und Illustrationen in dieser Broschüre dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand dar. Die zeichnerische Darstellung der Perspektive und der Fassaden sowie deren Farbgestaltung sind nicht verbindlich. Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, insbesondere auch im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse, Größen und Preisangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben, bleiben daher vorbehalten.

Die Grundrisse sind insbesondere nicht als Grundlage für die Möblierung geeignet. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Die Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung nur nach vorheriger Absprache gegen Mehrkosten erhältlich sind. Für die Ausstattung ist die Baubeschreibung maßgeblich. Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.