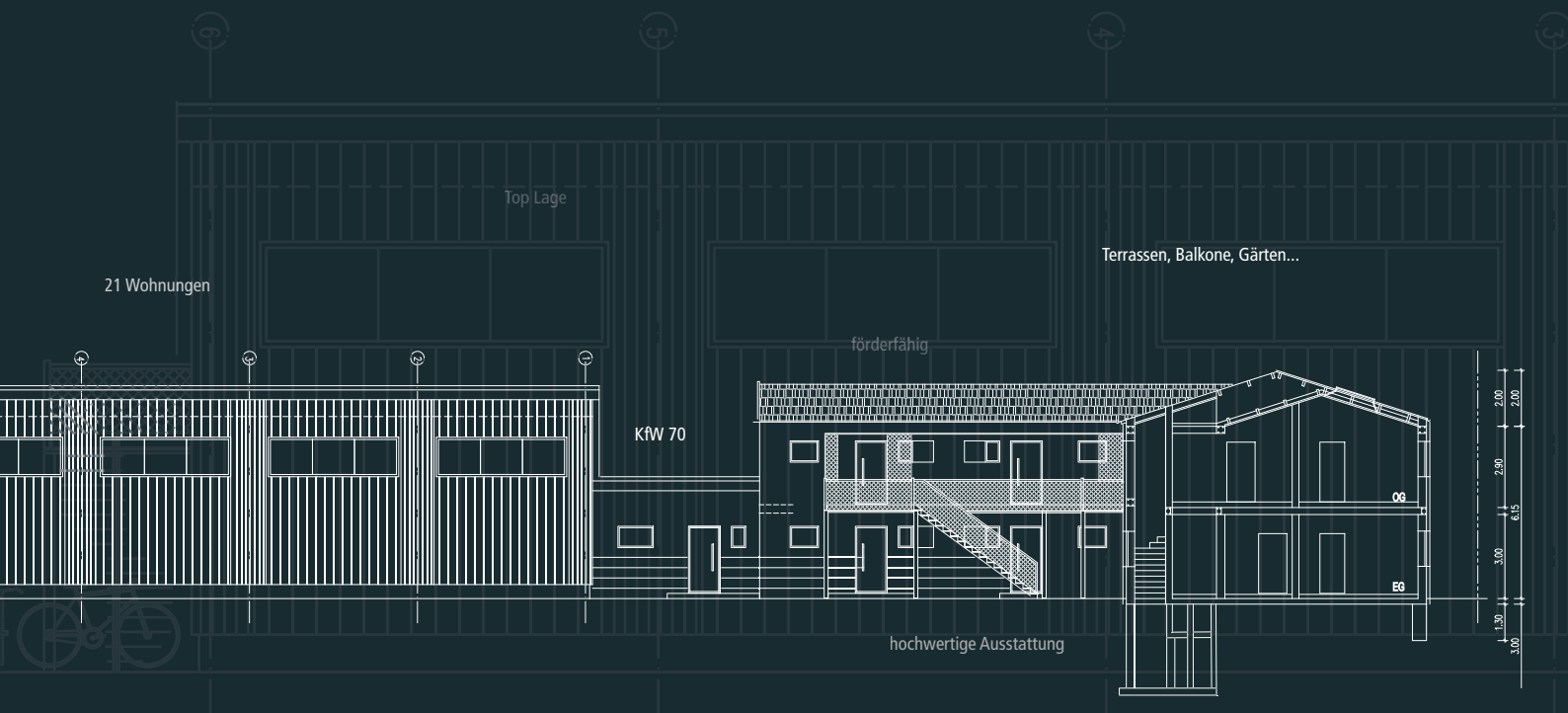


LOFT₄LIVING

Modernes Wohnen in Dillingen



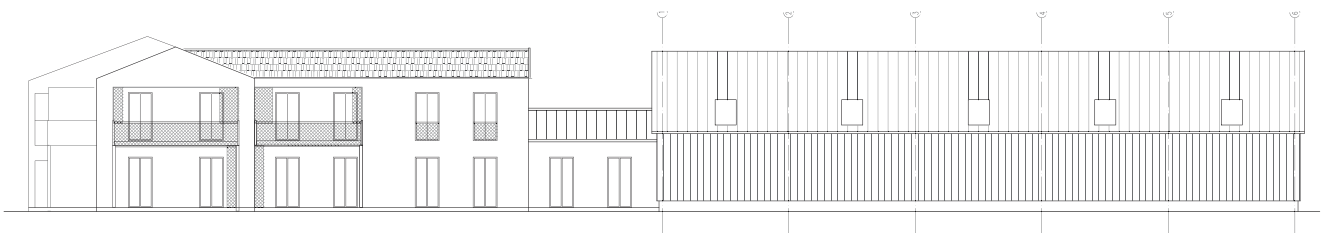


MIT EINER INVESTITION IN LOFT4LIVING UNBESCHWERT IN DIE ZUKUNFT BLICKEN.

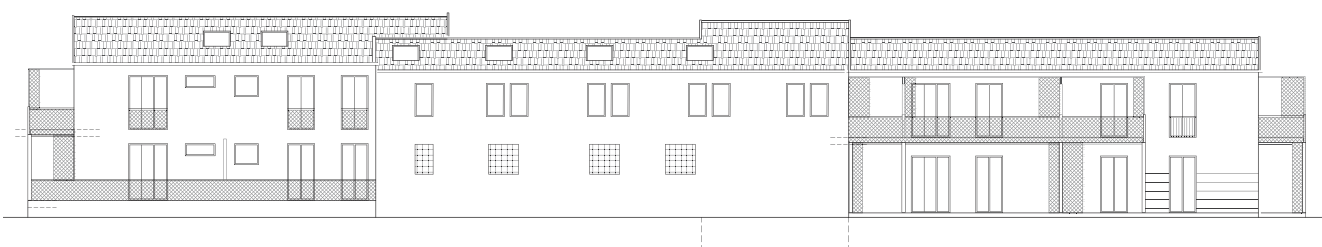
Mit „Loft4Living“ haben Sie eine gute Möglichkeit, sinnvoll in eine Immobilie zu investieren. Sowohl für den Eigennutz als auch zur Kapitalanlage sind die 21 Wohnungen in verschiedensten Größen geeignet. Das Bestandsgebäude, das kleine Atelier sowie die in der Vergangenheit als Lager genutzte Halle, werden im modernen Loftstil vollständig saniert. Die ausgezeichnete Lage des Grundstücks, direkt am kleinen Zwergbach, mitten in einer ansprechenden Wohngegend in Dillingen-Hausen, verspricht dauerhafte Wertstabilität.

Moderner Wohnraum entsteht als Effizienzhaus KfW 70

Die ehemalige Wohn- und Gewerbeeinheit wird im Außen- als auch im Innenbereich vollständig saniert. Die Umbaumaßnahmen erfolgen als KfW Effizienzhaus 70. Die Investition in ein Energiesparhaus lohnt sich, da der Wert einer solchen Immobilie höher ausfällt, zudem sind die monatlichen Nebenkosten geringer, was sich für die zukünftigen Mieter als sehr vorteilhaft auswirkt. Mit „Loft4Living“ entsteht ein neuer, moderner Wohnraum in einer ruhigen Wohnlage im starken Industriestandort Dillingen an der Donau. Das Objekt ist Ihre Chance auf eine attraktive und zugleich erschwingliche Immobilienanlage mit einer hohen Rendite.



Südansicht



Westansicht



🚗 Distanzen von Dillingen nach:

- Donauwörth >> ca. 30 km | 30 min.
- Augsburg >> ca. 50 km | 45 min.
- Ulm >> ca. 60 km | 50 min.
- Ingolstadt >> ca. 90 km | 1 h 30 min.
- München >> ca. 120 km | 1 h 30 min.
- Nürnberg >> ca. 130 km | 2 h
- Stuttgart >> ca. 140 km | 1 h 50 min.

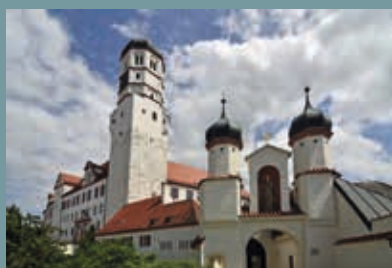
LEBEN IN DILLINGEN AN DER DONAU - PERFEKTE INFRASTRUKTUR TRIFFT UNBERÜHRTE NATUR.

Die schöne, historische Kreisstadt Dillingen an der Donau mit rund 20.000 Einwohnern liegt nördlich zwischen Augsburg und Ulm. Die Donau fließt mitten durch die Stadt, welche das Stadtbild prägt und die Lebensqualität der Bewohner stark erhöht. Über die B16 lassen sich sowohl Augsburg (via B2), Günzburg und auch Ulm (via A8) schnell und unkompliziert erreichen. Durch die Stadt führt die Bahnstrecke Regensburg – Neuoffingen – Ulm, die auch als Donautalbahn bezeichnet wird.

Besonders hervorgehoben werden muss der hohe Lebensstandard in dieser Region, welcher letztendlich auch durch die sehr gute Arbeitssituation langfristig entstanden ist. Dillingen an der Donau bietet mit seinen weitläufigen Grünflächen, diversen Einkaufsmöglichkeiten, einer Vielzahl an kulturellen Einrichtungen und einer sehr guten Verkehrsanbindung alles, was für ein angenehmes, modernes Leben erforderlich ist.



Wunderschöne Natur an der Donau



Kultur in Dillingen - das beeindruckende Schloss

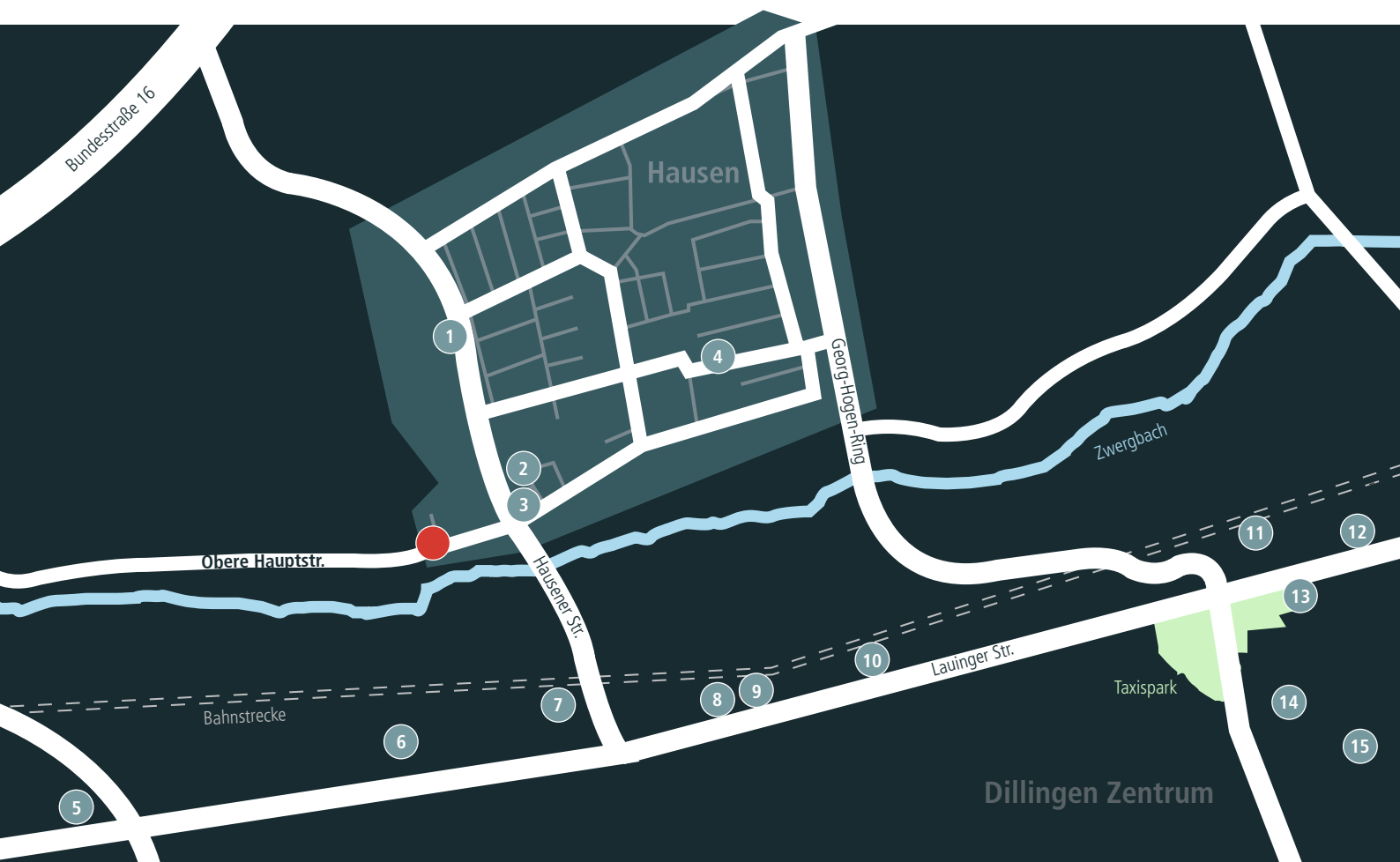


Ausgezeichneter Wirtschaftsstandort

EINE RUHIGE, KOMFORTABLE WOHNLAGE. DILLINGEN AN DER DONAU.

Das Objekt „Loft4Living“ liegt am Rande eines ruhigen, bevorzugten Wohngebietes in Hausen, einem Stadtteil von Dillingen. Hausen und die umliegende Gegend ist geprägt von ansehnlichen Einfamilienhäusern, zahlreichen Grünflächen/Gärten und der malerischen Natur, die sich um den kleinen Zwergbach bildet. Neben dem vielfältigen Angebot an schönem Wohnraum, gibt es in Hausen verschiedene Restaurants, einen Supermarkt, Kindergarten, ein Fitnessstudio und eine Bank. Die Obere Hauptstraße führt über die Hausener Str. oder den Georg-Hogen-Ring ins Zentrum von Dillingen. Fußläufig ist dieses in ca. 20 Minuten zu erreichen, mit dem Auto benötigen Sie rund fünf Minuten. Hier finden sich alle Einrichtungen und Annehmlichkeiten, die für ein modernes Leben notwendig sind, bsp. Krankenhaus, Bäcker, Tankstelle, Einkaufsgeschäfte etc. Auch das weitläufige Naherholungsgebiet an der Donau mit zahlreichen Fuß- und Radwegen ist vom Objekt unkompliziert und schnell zu erreichen.

- | | | | | | |
|---|--|-----------------|------------------|----------------|-----------------|
|  Objekt Loft4Living |  1) Gasthof | 4) Kindergarten | 7) BayWa | 10) Supermarkt | 13) Landratsamt |
| | 2) Vereinsheim | 5) Tankstelle | 8) Technomarkt | 11) Bahnhof | 14) Finanzamt |
| | 3) Bank | 6) Supermarkt | 9) Fitnessstudio | 12) Arzt | 15) Restaurant |





WEITLÄUFIG, RUHIG UND DIREKT AM WASSER

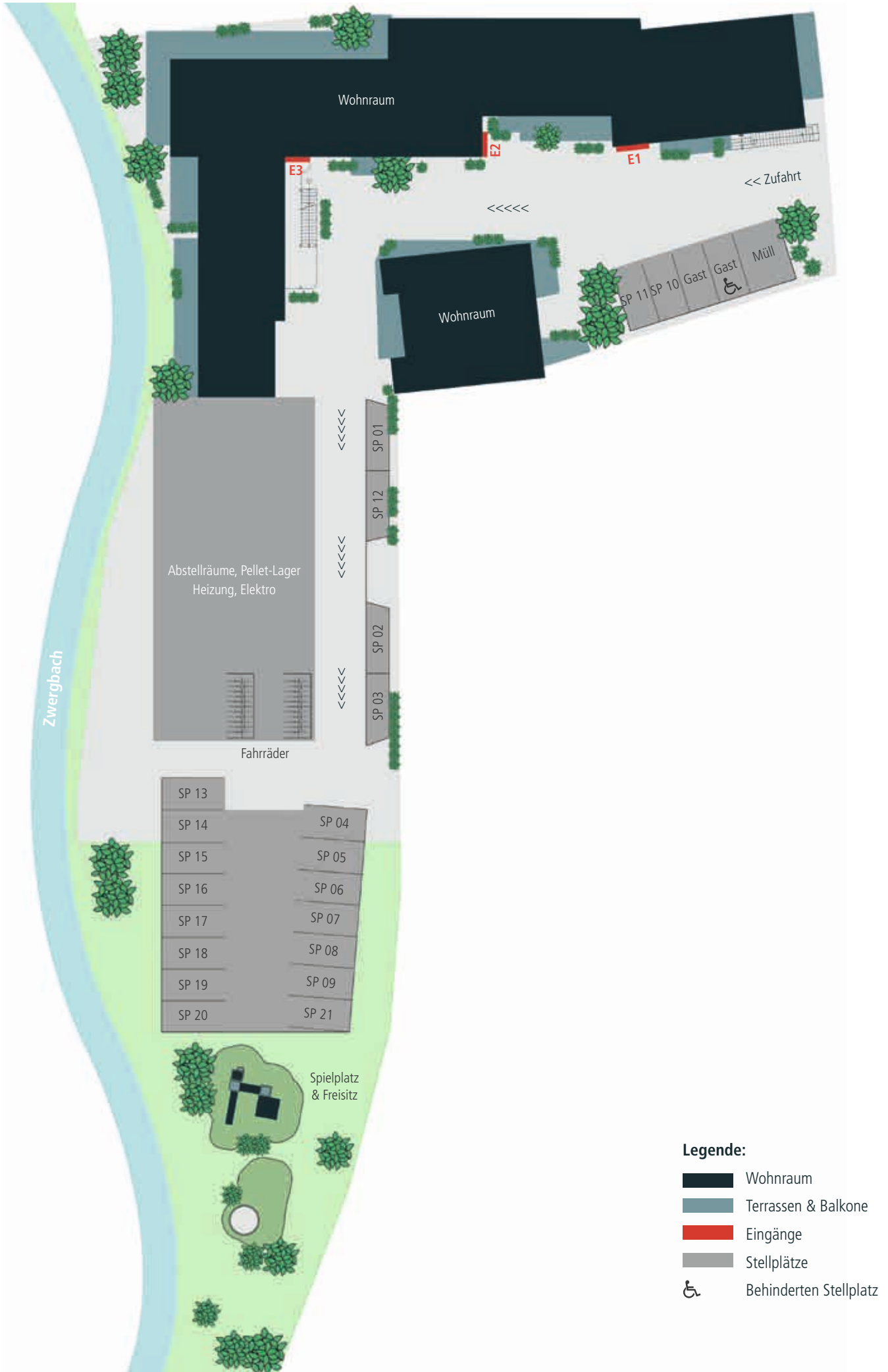
Alle Immobilien des Objekts „Loft4Living“ werden saniert und erhalten einen modernen Loftcharakter. Das Bestandsgebäude verfügt über gesamt 17 Wohnungen mit Größen zwischen ca. 31 bis 86 qm. Die Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen können teilweise über eigene Eingänge und drei Haupteingänge samt Treppenhaus erschlossen werden. Das kleine Atelier in der Mitte wird um ein Stockwerk aufgestockt, hier werden vier neue, modern gestaltete Wohnungen entstehen. Alle Objekte in „Loft4Living“ garantieren viel Privatsphäre, da sie sich über den gesamten Komplex ausgeglichen erstrecken und das Haus sowie das Atelier lediglich über zwei Stockwerke verfügen.

Die ehemalige Lagerhalle schließt direkt an das Bestandsgebäude an. Hier finden jetzt das Pellet-Lager, die Heizung, die Elektro, die Waschküche sowie die Abstellräume (nicht im Untergeschoss) Platz. Auf dem weitläufigen Grundstück werden hinterhalb der Halle und an der Einfahrt gesamt 23 Stellplätze, einer davon behindertengerecht, sowie zahlreiche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder eingeplant. Auch an die Kleinsten wurde gedacht: ein eigener Kinderspielplatz im östlichen Teil des Gartens wird eingerichtet. An der kompletten Südseite schlängelt sich der charmante, kleine Zwergbach vorbei, den einige Bewohner direkt von ihren Terrassen und Balkonen genießen können. Der Baumbestand wird soweit wie möglich erhalten bzw. durch eine ansprechende Bepflanzung erweitert.



Highlights „Loft4Living“ auf einen Blick:

- > „Loft4Living“ wird als KfW Effizienzhaus 70 saniert. Dadurch gewinnt die Immobilie an Wert und die Energiekosten sinken.
- > Zahlreiche Wohnungen sind barrierefrei. Das erweitert die Gruppe an Mietinteressenten.
- > Ausgezeichnete, ruhige Lage in Hausen-Dillingen direkt am malerischen Zwergbach mit optimaler Verkehrsanbindung.
- > Alle Wohnungen verfügen über mindestens eine Terrasse oder einen Balkon.
- > Hochwertige Ausstattung der modernen Tageslicht-Bäder mit bodentiefen Duschen oder Badewannen, Waschbecken und Toiletten.
- > Exklusive Böden: in allen Wohnungen werden Parkettböden in Eiche, Landhausdielen verlegt. In den Bädern ansprechende Fliesen.
- > Neue, teilweise bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnambiente.
- > Integriert werden eine dezentrale Be- und Entlüftungsanlage.
- > Eine technisch zukunftsweisende Pellet-Heizung wird eingebaut, die kostensparsam arbeitet.
- > Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Stellplatz sowie einen Abstellraum.



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG TRIFFT AUF LICHTDURCHFLUTETE WOHNÄRÄUME

Das ehemalige Firmengebäude wird komplett umgebaut, es entstehen 21 neue Wohnungen, die durch ihren besonderen Loftcharakter die zukünftigen Bewohner von „Loft4Living“ begeistern werden. Alle Wohnungen sind unterschiedlich groß und verschieden aufgeteilt. Bei der Planung und Grundrisserstellung stand im Fokus, für jede Wohnung einen großen Wohn-Essbereich zu schaffen, der gemütlicher Mittelpunkt der charmantesten Objekte werden soll. Von dort gelangt der Bewohner auch nach draußen – jede Immobilie hat mindestens einen Balkon oder eine Terrasse; eine Erweiterung des Wohnraumes mit herrlichem Ausblick ins Grüne und auf den Zwergbach. Durch die großen, teils bodentiefen Fenster (alle mit Rollläden) strömt viel Licht in das Innere der Wohnungen, was die angenehme Wohlfühlatmosphäre der modernen Objekte zusätzlich steigert.

Alle Immobilien verfügen über Tageslichtbäder mit hochwertigen Sanitär-Gegenständen. Ausgestattet sind die Bäder mit Dusche oder Badewanne, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper. In den Nassbereichen und Küchen werden großformatige Fliesen verlegt.

Die ansprechenden Wohnungstüren, die schönen Fußböden und die verbaute Technik sorgen für ein komfortables, modernes Wohnen im Grünen.



ENERGIESPAREND IN DIE ZUKUNFT

Laut Energiesparverordnung (EnEv) darf der Energieverbrauch einer neuen Immobilie einen bestimmten Standardwert (Effizienzhaus-100-Standard) nicht überschreiten. Dieser bezieht sich auf den Energiebedarf eines Gebäudes pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche. Das KfW70-Haus ist noch energieeffizienter weil es 30 Prozent weniger Energie verbraucht. Die Standards des Effizienzhauses 70 können durch verschiedene Sanierungsmaßnahmen erreicht werden. Auch bei „Loft4Living“ werden diese umgesetzt, z. B. werden Außenwände, Fenster und Dachdämmungen gemäß der Richtlinien erneuert. Ebenfalls wird eine neue, umweltfreundliche Heizanlage als Holzpelletheizung eingebaut. Es werden Frischluft und Abluft mittels dezentraler Lüftungsanlage ausgetauscht. Dies alles verbessert die Energiebilanz des Gebäudes erheblich und hohe Kosten können eingespart werden.



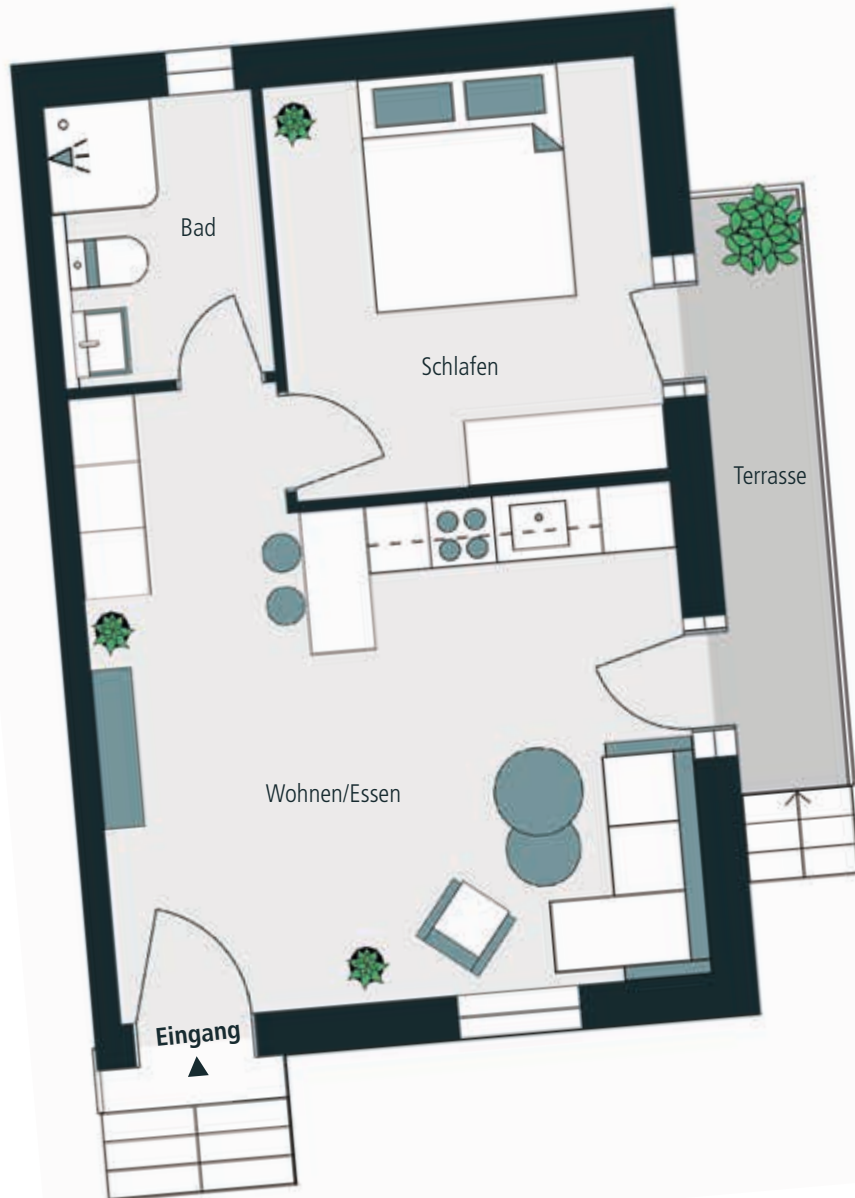
Ihre Vorteile durch ein KfW 70 Haus auf einen Blick:

- > Der Kunde erhält von der Bank einen einmaligen, nicht zurückzuführenden finanziellen Zuschuss.
- > Der Wert Ihrer Immobilie ist durch den KfW 70 Standard höher als bei einem regulären Bestandsobjekt.
- > Durch die geringeren Energiekosten ist ein solcher Wohnraum auch bei den Mietern beliebter.
- > Natürlich sparen Sie auch als Eigennutzer im Jahr erhebliche Kosten.
- > Den Wohnkomfort erhöht sich, beispielsweise durch die Lüftungsanlage. Es entsteht ein behagliches Wohnklima.
- > Durch die spezielle Dämmung und die dreifach verglasten Fenster bieten die Immobilien auch gegen Lärm einen guten Schutz.



Eigener Eingang

WOHNUNG 1



Wohnfläche

Wohnen/Essen	23,70 qm
Schlafen	12,50 qm
Bad	4,75 qm
Flur	2,25 qm
Terrasse (1/2)	2,50 qm

Gesamt: 45,70 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 1

WOHNUNG 2



Wohnfläche

Wohnen/Essen	18,40 qm
Kochen	8,40 qm
Schlafen	11,40 qm
Bad	6,50 qm
Flur	4,95 qm
Terrasse 1 (1/2)	2,30 qm

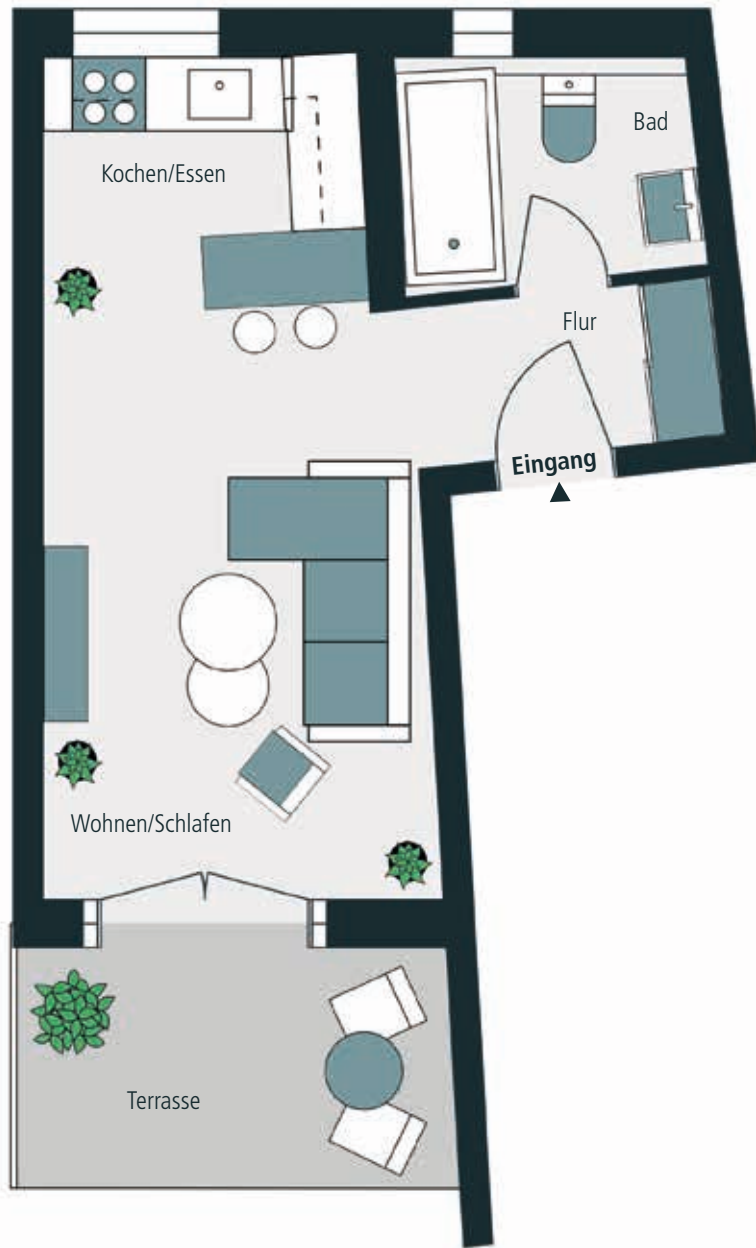
Gesamt: 51,95 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 1

WOHNUNG 3



Wohnfläche

Wohnen/Schlafen	14,75 qm
Kochen/Essen	5,65 qm
Bad	4,40 qm
Flur	3,30 qm
Terrasse (1/2)	3,00 qm

Gesamt: 31,10 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 2

WOHNUNG 4



Wohnfläche

Wohnen/Essen	23,80 qm
Schlafen	13,50 qm
Bad	5,65 qm
Terrasse (1/2)	3,00 qm

Gesamt: 43,45 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 2

WOHNUNG 5



Wohnfläche

Wohnen/Essen	31,70 qm
Schlafen	15,30 qm
Bad	4,10 qm
Terrasse1 (1/2)	3,00 qm

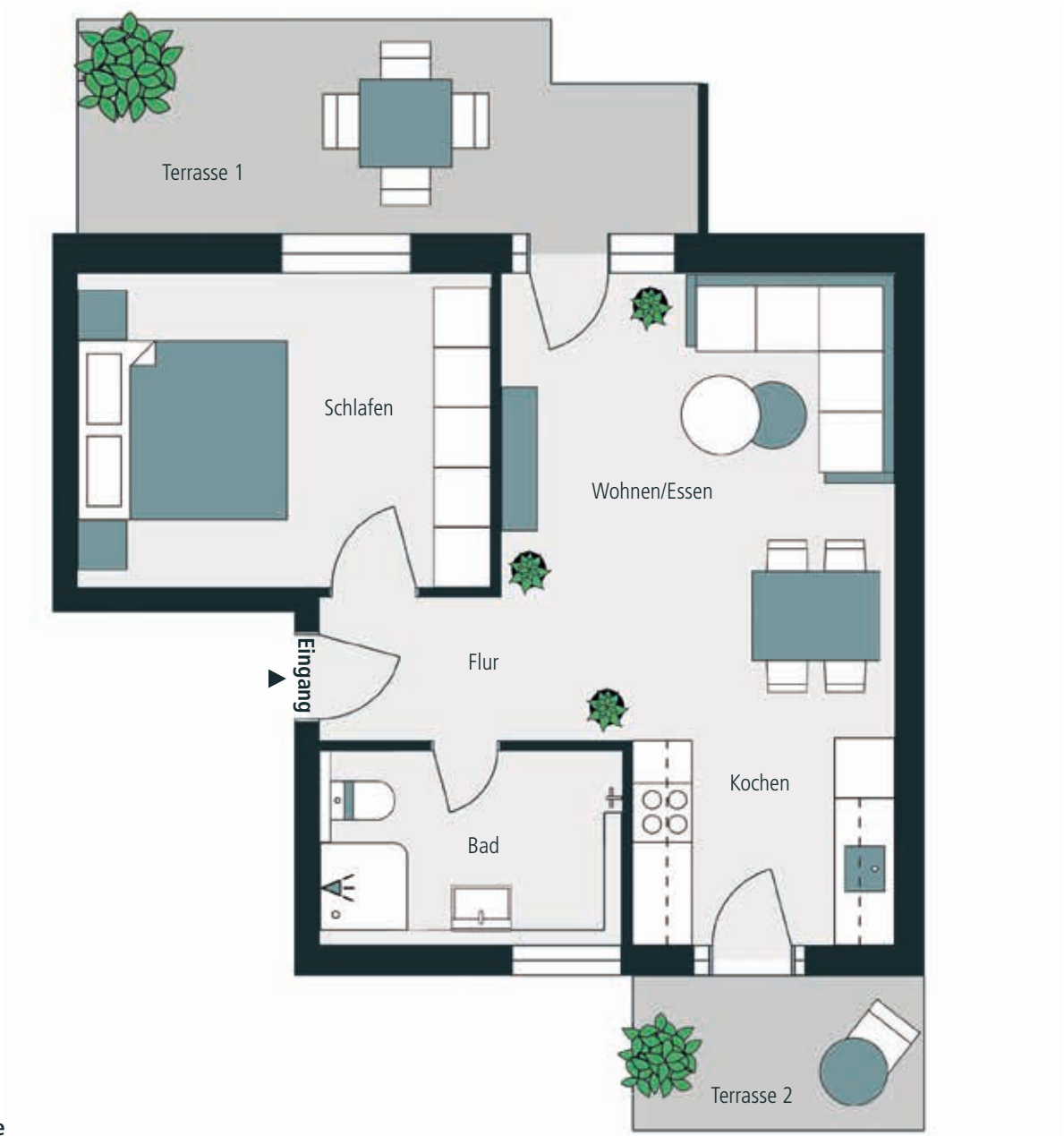
Gesamt: 54,10 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 3

WOHNUNG 6



Wohnfläche

Wohnen/Essen	19,30 qm
Schlafen	13,80 qm
Kochen	6,70 qm
Bad	5,00 qm
Flur	2,60 qm
Terrasse 1 (1/2)	6,00 qm
Terrasse 2 (1/2)	2,00 qm

Gesamt: 55,40 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 3

WOHNUNG 7



Wohnfläche

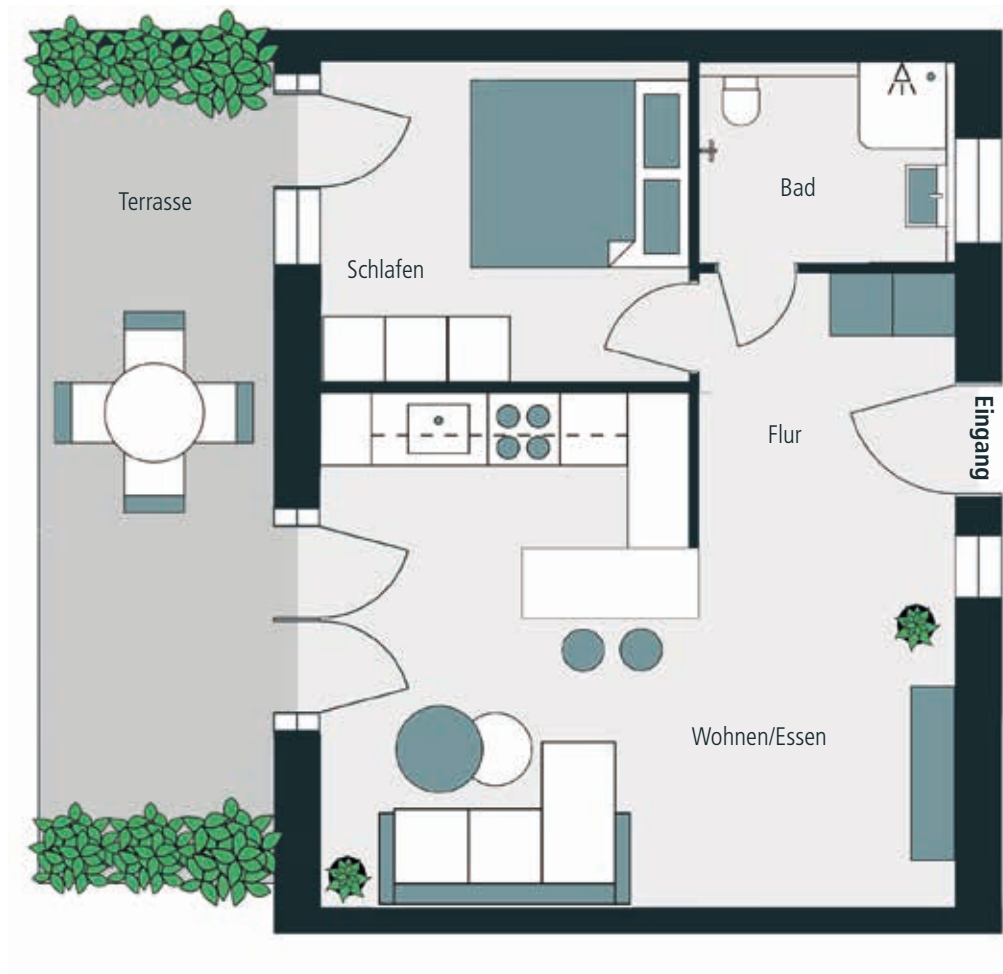
Wohnen/Essen	28,50 qm	Flur	8,40 qm
Schlafen	12,65 qm	Terrasse (1/2)	15,00 qm
Kind	9,20 qm		
Bad	6,75 qm	Gesamt:	86,50 qm

Übersicht Lage Wohnung



Eigener Eingang

WOHNUNG 8



Wohnfläche

Wohnen/Essen	29,40 qm
Schlafen	13,60 qm
Bad	5,60 qm
Flur	6,30 qm
Terrasse (1/2)	7,00 qm

Gesamt: 61,90 qm

Übersicht Lage Wohnung



Eigener Eingang

WOHNUNG 9



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Schlafen	24,10 qm
Bad	5,80 qm
Terrasse (1/2)	6,00 qm

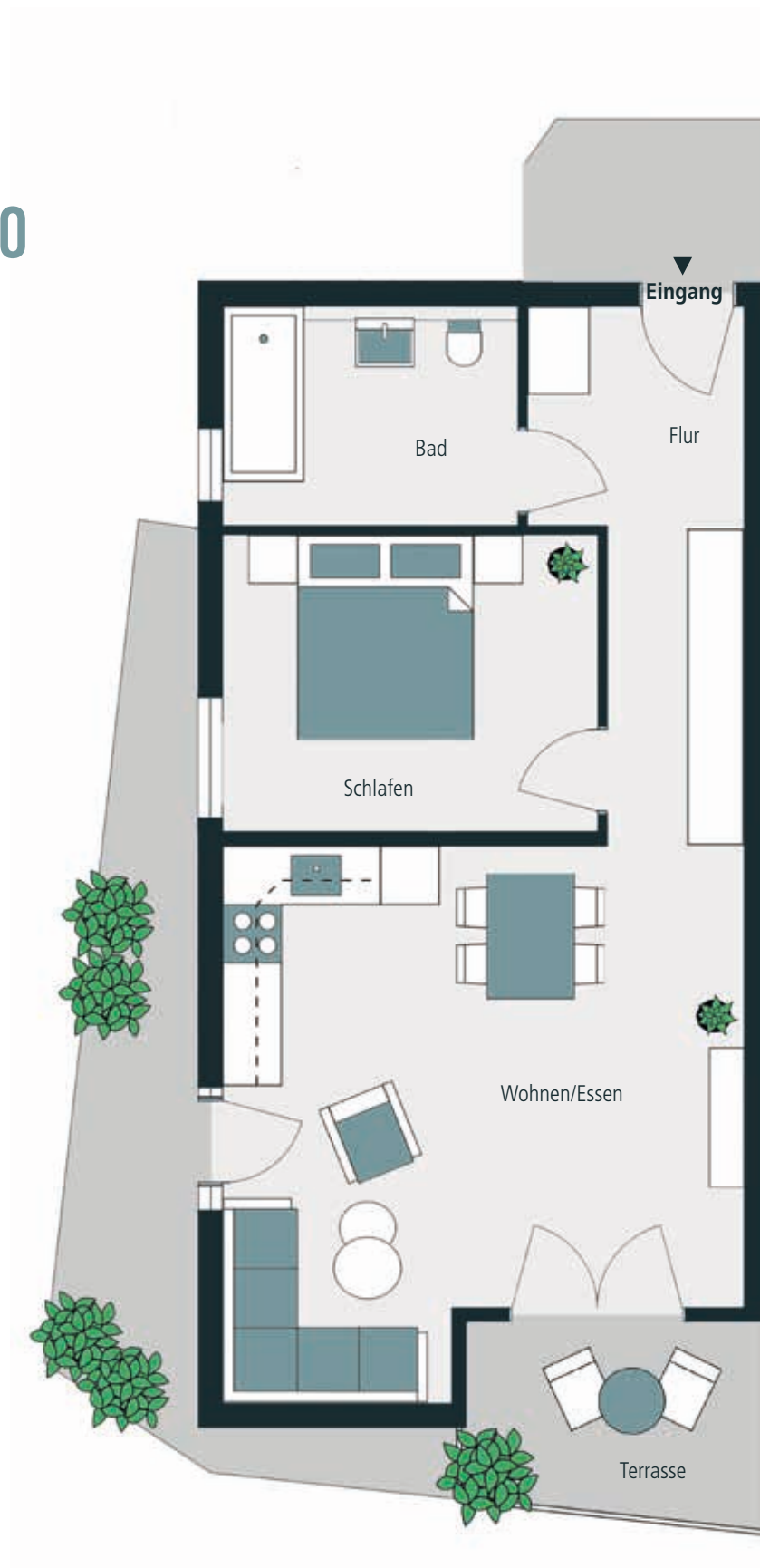
Gesamt: 35,90 qm

Übersicht Lage Wohnung



Eigener Eingang

WOHNUNG 10



Wohnfläche

Wohnen/Essen	27,40 qm
Schlafen	11,50 qm
Bad	6,75 qm
Flur	9,60 qm
Terrasse (1/2)	5,50 qm

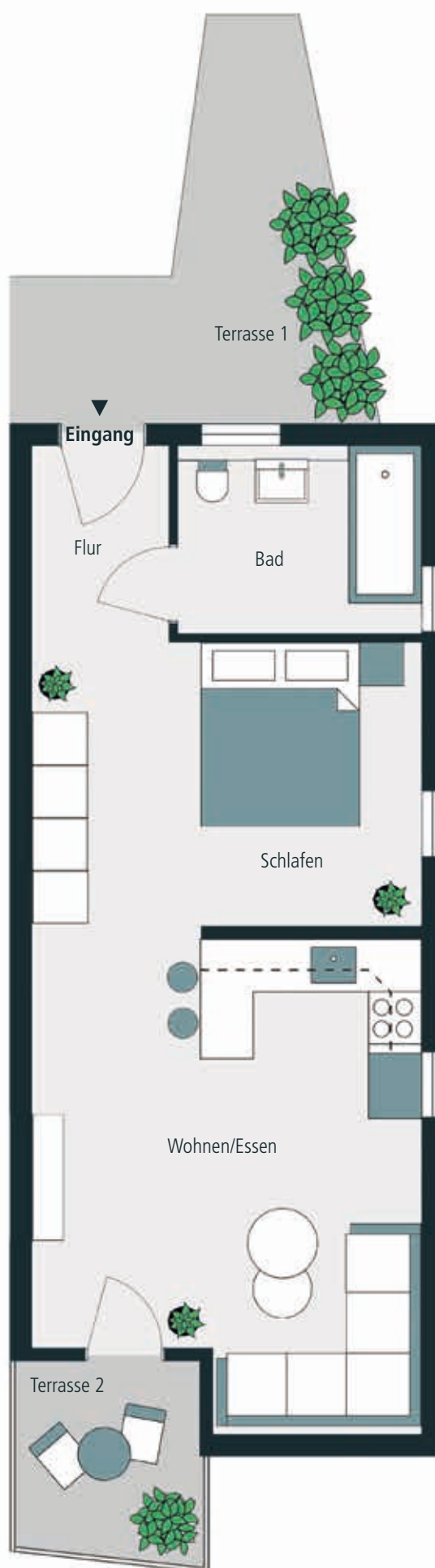
Gesamt: 60,75 qm

Übersicht Lage Wohnung



Eigener Eingang

WOHNUNG 11



Wohnfläche

Wohnen/Essen	22,80 qm
Schlafen	9,10 qm
Bad	5,80 qm
Flur	8,60 qm
Terrasse 1 (1/2)	2,00 qm
Terrasse 2 (1/2)	2,00 qm

Gesamt: 50,30 qm

Übersicht Lage Wohnung



Eigener Eingang

WOHNUNG 12



Wohnfläche

Wohnen/Essen	23,70 qm
Schlafen	12,50 qm
Bad	4,75 qm
Flur	2,25 qm
Balkon 1 (1/2)	3,00 qm
Balkon 2 (1/2)	1,30 qm

Gesamt: 47,50 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 1

WOHNUNG 13



Wohnfläche

Wohnen/Essen	18,40 qm
Schlafen	11,40 qm
Bad	6,50 qm
Flur	4,95 qm
Balkon (1/2)	3,50 qm

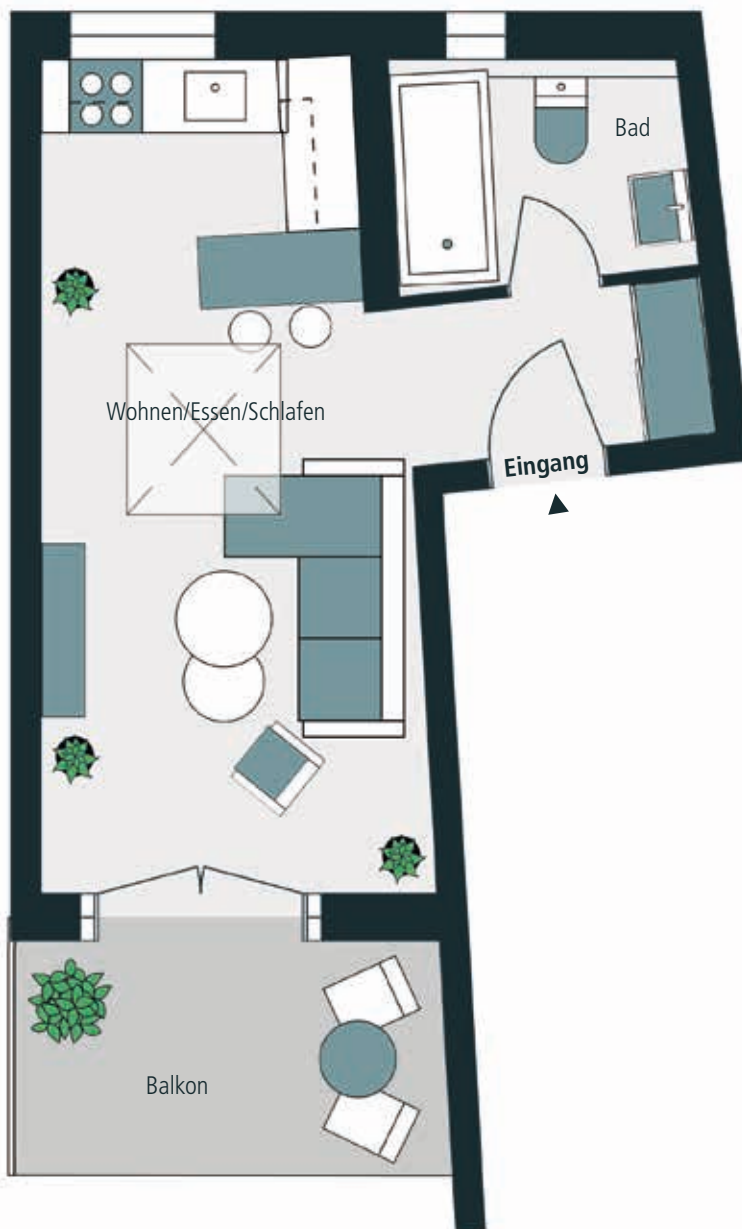
Gesamt: 53,15 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 1

WOHNUNG 14



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Schlafen	14,75 qm
Bad	4,40 qm
Flur	3,30 qm
Balkon ^(1/2)	3,00 qm

Gesamt: 31,10 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 2

WOHNUNG 15



Wohnfläche

Wohnen/Essen	24,40 qm
Schlafen	13,50 qm
Bad	5,65 qm
Flur	9,50 qm
HW	2,50 qm
Balkon (1/2)	4,00 qm

Gesamt: 59,55 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 2

WOHNUNG 16



Wohnfläche

Wohnen/Essen	23,40 qm
Schlafen	15,30 qm
Bad	4,00 qm
Balkon (1/2)	2,50 qm

Gesamt: 45,20 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 3

WOHNUNG 17



Wohnfläche

Wohnen/Essen	19,30 qm
Schlafen	13,80 qm
Kochen	6,70 qm
Bad	5,00 qm
Flur	2,60 qm
Balkon ^(1/2)	3,30 qm

Gesamt: 50,40 qm

Übersicht Lage Wohnung



Haus-Eingang 3

WOHNUNG 18



Wohnfläche

Wohnen/Essen	28,50 qm
Schlafen	12,65 qm
Kind	9,20 qm
Bad	6,75 qm
Flur	8,40 qm
Balkon 1 (1/2)	4,00 qm
Balkon 2 (1/2)	2,00 qm

Gesamt: 71,50 qm

Übersicht Lage Wohnung



Eigener Eingang

WOHNUNG 19



Wohnfläche

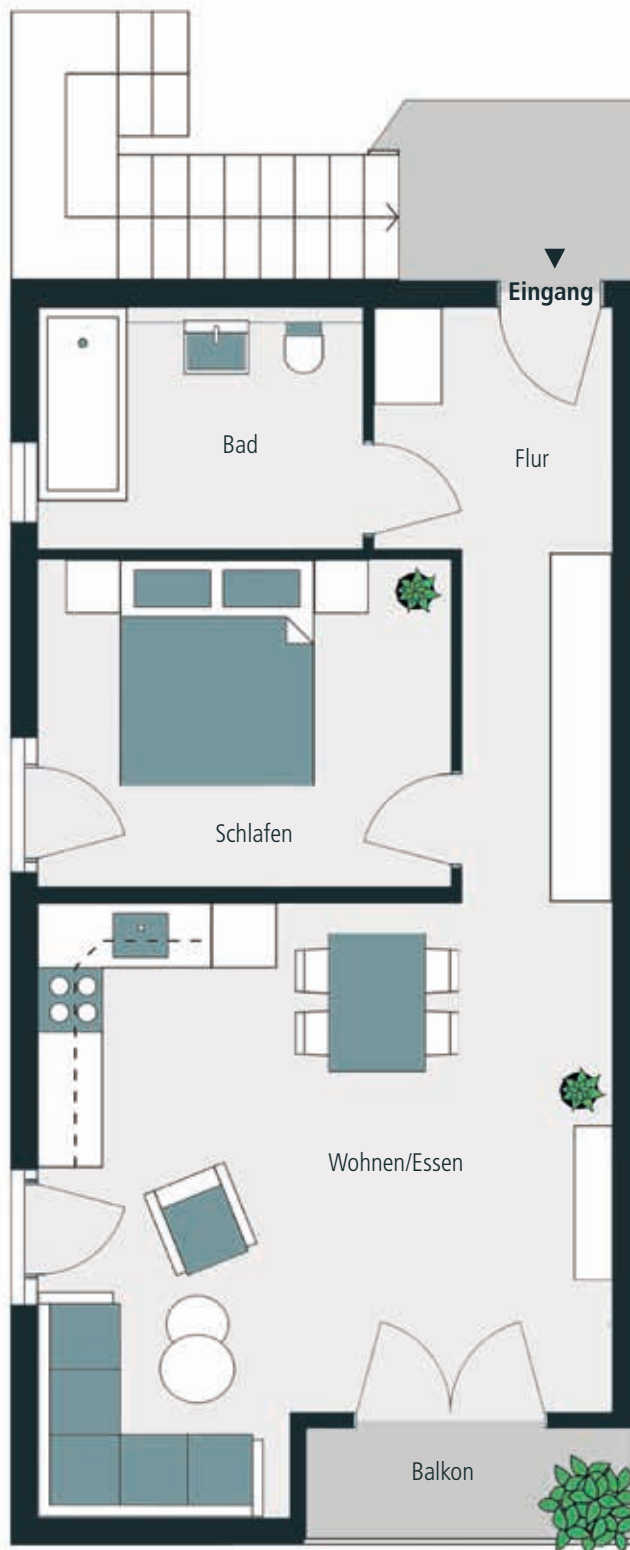
Wohnen/Essen	29,40 qm
Schlafen	13,60 qm
Bad	5,60 qm
Flur	6,30 qm
Balkon (1/2)	1,80 qm

Gesamt: 62,70 qm

Übersicht Lage Wohnung



Eigener Eingang

WOHNUNG 20**Wohnfläche**

Wohnen/Essen	27,40 qm
Schlafen	11,50 qm
Bad	6,75 qm
Flur	9,60 qm
Balkon (1/2)	1,50 qm

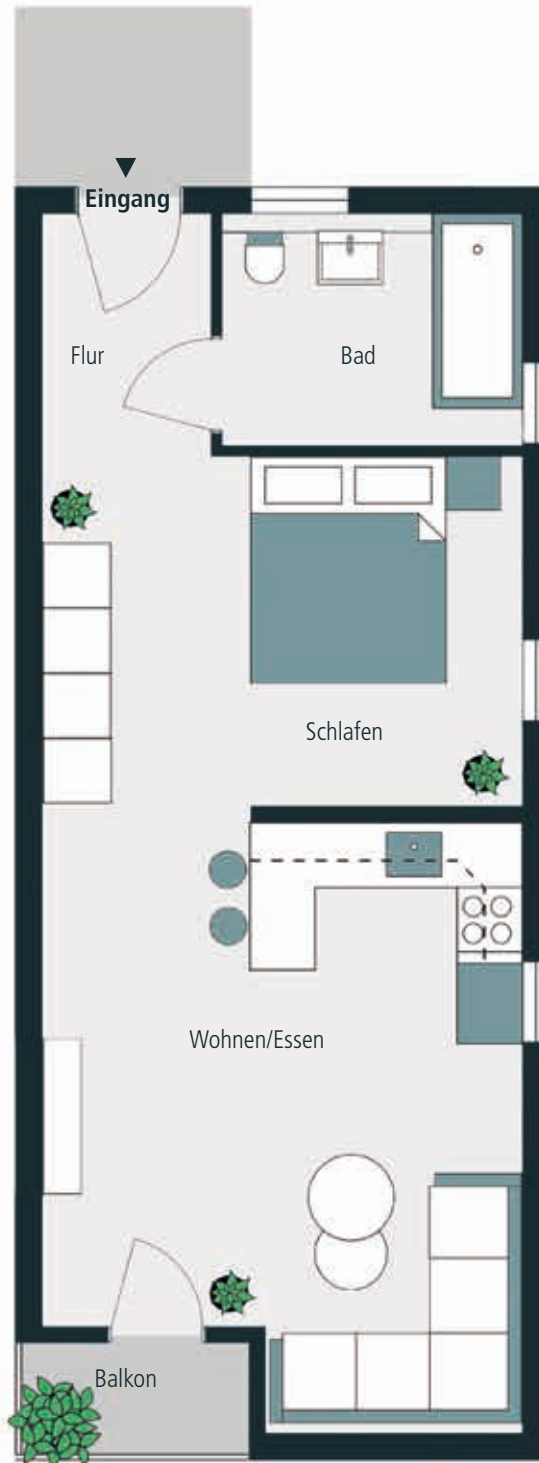
Gesamt: 56,75 qm

Übersicht Lage Wohnung



Eigener Eingang

WOHNUNG 21



Wohnfläche

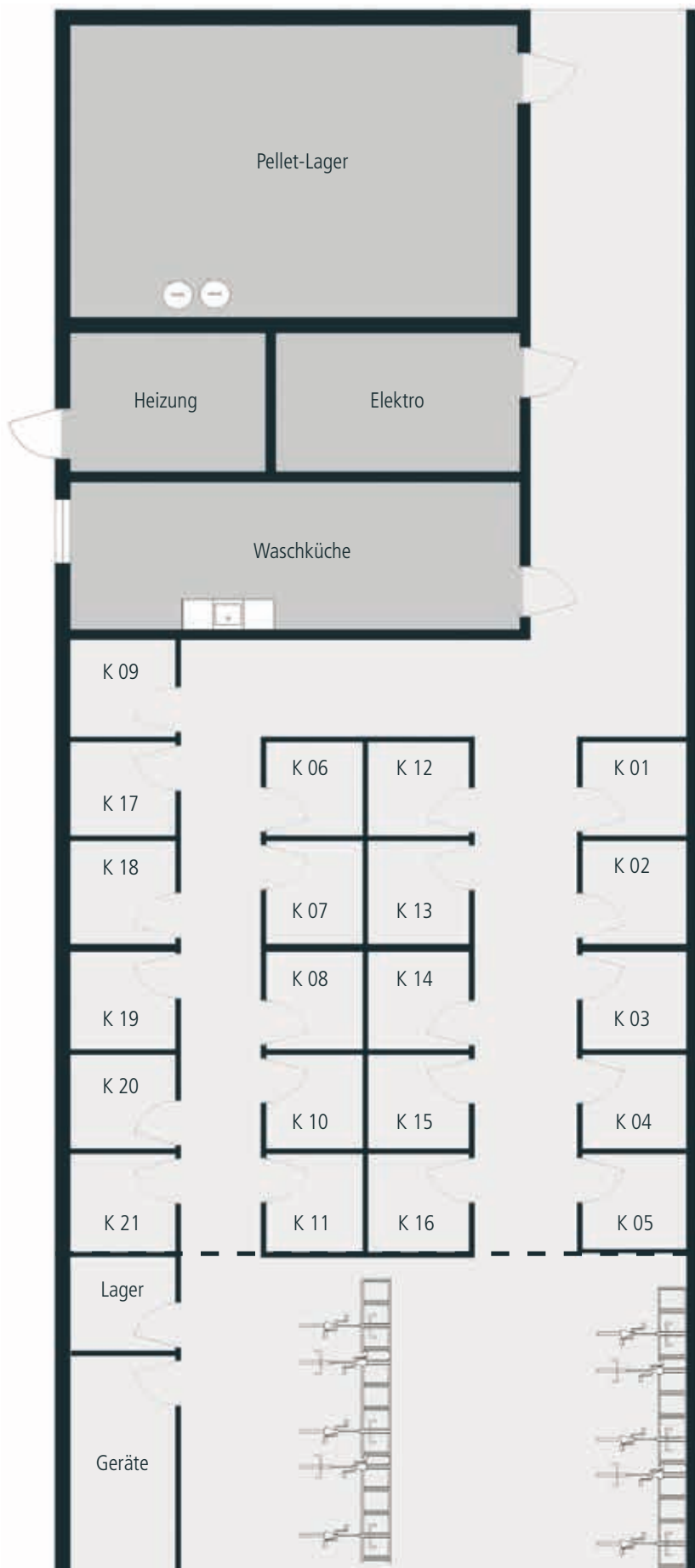
Wohnen/Essen	22,80 qm
Schlafen	9,10 qm
Bad	5,80 qm
Flur	8,60 qm
Balkon 1 (1/2)	1,00 qm

Gesamt: 47,30 qm

Übersicht Lage Wohnung



Lagerhalle KELLER



Übersicht Lage Keller





Umbau eines Wohn-und Gewerbeobjekts in hochwertige Loftwohnungen

BAUBESCHREIBUNG

Obere Hauptstr. 13 – Dillingen a.d. Donau

Die Wohn-und Gewerbeinheit wurde im Jahr 1962 in konventioneller, massiver Bauweise erstellt. Im Jahr 1990 wurde das Wohngebäude aufgestockt u.a. mit einer neuen Dachkonstruktion mit Dachflächenfenstern

Allgemeines

Das bestehende Objekt in L-Form wird nunmehr weitreichend renoviert und technisch modernisiert. Hierfür wird das bestehende Gebäude weitestgehend entkernt und neu aufgebaut. Der Grundriss des bestehenden Gebäudes bleibt hiervon, bis auf Anbauteile und Fensteröffnungen, größtenteils unberührt.



Das freistehende Gebäude wird um ein Stockwerk aufgestockt und erhält ein Flachdach.

Die Sanierungsmaßnahmen werden entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ und den einschlägigen DIN-Normen auf Grundlage der Baugenehmigung und den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen werden von erfahrenen anerkannten Fachbetrieben verrichtet.

Im Zuge dieser Umbaumaßnahmen erfolgt eine Sanierung zum KfW-Effizienzhaus KfW 70

Umbaumaßnahmen -außen-

Wärmeschutz

Der Wärmeschutz des Gebäudes richtet sich nach der aktuellen gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) zum Zeitpunkt der Baueingabe

Entwässerung

Sämtliche Entwässerungsleitungen (Schmutzwasser) werden bis zur Gebäudekante geführt und an das bestehende Entwässerungssystem angeschlossen.

Der bestehende Kanalanschluss wird soweit möglich erhalten. Soweit nach Überprüfung notwendig, werden Teilstücke (Revisionschacht, Kanalanschluss, etc.) neu erbracht.

Geschoßdecken

Neu zu erbringende Deckenplatten werden nach statischer Erfordernis in Massivbauweise erstellt.

Auf den Geschosdecken wird, so weit notwendig, ein neuer Estrich (schwimmend) eingebracht.

Die Untersichten der Decken werden nach Bedarf in Trockenbauweise abgehängt und erhalten einen Anstrich in weiß.

Außenwände

Die bestehenden Außenwände (Wohnbereich) werden gemäß EnEV Anforderung mit einem WDVS (Wärmedämmverbundsystem) ausgeführt. Der Außenputz wird mit einem WDVS-System konformen, 2-lagigen Putz (Armierungsputz u. Edelputz) versehen. Um die Wertstabilität des Hauses zu verbessern, werden die Fassadenflächen mit einer Gewebespachtelung in der Armierungsebene versehen. Die so gewonnene zusätzliche Sicherheit gegen Rissbildung erhöht die Dauerhaftigkeit der Fassade und somit die langfristige Wertigkeit des Hauses gegenüber dem marktüblichen Standard deutlich.

Die Fassade erhält eine Kratz Putzoberfläche in Korngröße K3 o. K5.

Um Anschlussfugen rissfrei ausführen zu können, werden entsprechende Profile eingebaut. Die Ausführung des Sockelputzes erfolgt nach den Richtlinien des Fachverbandes der Stuckateure oder der Regeldetails des entsprechenden WDVS-Systems.

Der Anstrich der Fassade wird 2-fach laut Vorgeabe ausgeführt.

Aufgrund der Grenzbebauung und der daraus notwendigen Brandschutzmaßnahmen ist in Teilbereichen eine Brandschutzwand geplant. Hier werden die Fensteröffnungen nach aktuellem Planungsstand mittels Glasbausteinen und/oder Festverglasungen entsprechend des Brandschutzgutachtens ausgeführt.

Innenwände

Die Innenwände werden in Trockenbauweise oder Ziegel bzw. Kalksandstein $d=11,5\text{cm}/17,5\text{ cm}/24\text{cm}$, je nach statischen Erfordernissen sowie der Schall- u. Brandschutzvorgaben erstellt. Statisch notwendige Stützen oder Mauerteile werden in Stahlbeton erstellt.

Dach und Dachkonstruktion

Die bestehende Dachhaut (Vollverblechung) wird beibehalten.

Um die EnEV-Anforderung zu erreichen, wird das Dach innenseitig im gesamten Wohnbereich fachgerecht nach Vorgabe gedämmt.

Spenglerarbeiten

Neu zu erbringende Spenglerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt. Die Dachrinnen werden in den erforderlichen Größen mit Einlaufrichtern, Bögen und Fallrohren montiert. Der Schornstein (falls vorhanden) wird mit einer Kamineinfassung, die fachgerecht an die Dacheindeckung anschließt, und einer Kaminkopfverkleidung hergestellt.

Terrassen

Die Terrassenbeläge im Erdgeschoss werden in Natursteinplatten (grau), auf Kiesbett verlegt und mit Randeinfassung ausgeführt. Fugenbild in Kreuzfuge und gesandet.

Balkone, Außentreppen und offene Laubengänge

Die Balkone, Außentreppen und offenen Laubengänge werden nach statischer Vorgabe in vorgestellter Stahlkonstruktion ausgeführt. Korrosionsschutz erfolgt durch ein langlebiges Feuerverzinken und/oder in Teilbereichen ,mittels Lackierung anthraziter Farbe.

Geländerfüllungen werden in Milchglas (VSG) oder in Lochblech (anthrazit) ausgeführt. Sichtschutzelemente zwischen den Balkoneinheiten bestehen aus Lochblech oder Milchglas. Handläufe werden als Rundrohr in V.A (nichtrostend) ausgeführt.

Bodenbeläge der Balkone und offenen Laubengänge werden als WPC-Dielen (grau) mit offenen Fugen auf eine entsprechende Unterkonstruktion montiert.

Brandschutz

Bei der Ausführung der Sanierung werden die Anforderungen gemäß des erstellten und gemäß PrüfVBau (Art. 62b (2) BayBO i.V. mit § 19 Satz 1 PrüfVBau) geprüften, vorbeugenden Brandschutz umgesetzt.

Schallschutz

Die Ausführung des baulichen Schallschutzes (bei neu zu erbringenden Bauteilen) erfolgt nach den Anforderungswerten des öffentlich-rechtlich geforderten Mindestschallschutzes DIN 4103 - 1989-11 zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages. An Balkone werden wegen des extrem erhöhten Aufwands keine Schallschutzanforderungen gestellt. Es werden daher auch keine

Schallschutzmaßnahmen (weder für Luft-noch für Trittschall) getroffen. Auch hinsichtlich der Schallübertragung aus dem eigenen Wohnungsbereich (innerhalb einer Wohnung werden bei vorliegendem Objekt keine Anforderungen an den Schallschutz gestellt bzw. vereinbart.

Umbaumaßnahmen -innen-

Innenputz

Die Wände der Wohngeschosse erhalten einen 1-lagigen Kalk-Gips-Putz. Die Oberfläche wird entsprechend den Richtlinien des Bundesverbandes der Gipsindustrie e.V. gefilzt (leicht rau, Qualitätsstufe 2) ausgeführt.

Die gemauerten Wände der Nasszellen erhalten einen 1 lagigen Kalk-Zement-Putz, der bestens für die Fliesenverlegung geeignet ist. Senkrechte Mauerkanten werden durch Kantenschutz-schienen aus Aluminium gegen Stoßbeschädigungen geschützt.

Der Anschluss an die Fenster erfolgt mit selbstklebenden Leibungsanschlussprofilen (APU-Leiste) aus PVC, mit Dichtlippe, um eine technisch und optisch einwandfreie Ausführung zu erreichen. Um unterschiedliche Materialien, wie z.B. Kamine zum Mauerwerk oder zu Arbeitsfugen rissfrei trennen zu können, werden entsprechende Spezialprofile eingebaut.

In allen Räumlichkeiten wird eine weiße Farbe aufgebracht.

Schachtwände und Vorsatz-Installationswände

Im Bereich der Bäder/Duschen werden die Vorsatz-Installationswände sowie Versorgungs- und Leitungsschächte bzw. Schachtkofferungen in Trockenbauweise oder mit Ytong - Steinen erstellt. Im Bad wird eine Verbundabdichtung im Bereich der Nasszellen, inkl Sicherheitsdichtband und Rohrmanschetten, eingebaut. Dies beugt Schimmelbildung vor und verhindert eine Durchfeuchtung des Mauerwerks/der Trockenbauwände etc.

Horizontale Leitungsführungen werden, insoweit notwendig ebenfalls in Trockenbauweise verkleidet.

Abgehängte Decken, Schachtverkleidungen und Vorsatzschalen werden malerfertig in der Qualitätsstufe Q 2 verspachtelt.

Die Wandanschlüsse werden mit einem Fugenschnitt versehen.

Bodenbeläge Parkett

Alle Räume für Wohnen-Essen, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Dielen und Flure in den Wohnungen erhalten standard-

mäßig einen Parkettböden in Eiche, Landhausdielen, schwimmend verlegt. Verlege Art: Schiffsbodenmuster.

Die Sockelleisten werden in Holzwerkstoff (weiß) montiert.

In der Regel wird für alle Wohnräume der Wohnung derselbe Parkett-Landhausdielenbelag gewählt. Materialpreis bis max. 50,00 EUR/m. inkl. MwSt. (Parkett und Leisten).

Bodenbeläge Keramik bzw. Naturstein

Alle Bäder, Duscbäder, WC, Küchen erhalten einen Feinsteinzeug-Belag. Standardmäßig werden die Böden aller Nassräume inkl. Küche gefliest. Natursteinbelag Format bis maximal 30/60cm.

Die Verlegung (Standard Verlegung), erfolgt im Kreuzverband.

Natursteinbelag Format bis maximal 30/60cm.

Im Preis ist ein Feinsteinzeug-Belag zu einem Materialausstellungspreis von 25,00 EUR/m. inkl. MwSt. des Fliesenfachhandels, sowie eine weiße oder grau Verfugung enthalten.

Dauerelastische Wartungsfugen (Silicone) werden nach Erfordernis im Farbton Altweiß ausgeführt.

In den Küchen kann auch wahlweise ein Parkettboden, siehe oben, verlegt werden.

Wandbeläge

Die Wände der Bäder, Duscbäder und WCs werden Feinsteinzeug-Beläge wie folgt vorgesehen:

Natursteinbelag Format bis maximal 30/60cm.

Die Verlegung (Standard Verlegung), erfolgt im Kreuzverband.

Im Preis ist ein Feinsteinzeug-Belag zu einem Materialausstellungspreis von 25,00 EUR/m. inkl. MwSt. des Fliesenfachhandels, sowie eine weiße oder grau Verfugung enthalten.

Dauerelastische Wartungsfugen (Silikone) werden nach Erfordernis im Farbton Altweiß ausgeführt.

Bei den Duschen auf eine Höhe von ca. 2,00m –2,20m, bei den Badewannen auf eine Höhe von ca. 1,20m, bei den WCs auf eine Höhe von ca. 1,20m, bei den Waschbecken auf eine Höhe von ca. 1,20m. Die Ablagen bei den Vorwandinstallationen werden mit Feinsteinzeug-Platten wie die Wandbeläge belegt.

Türen und Tore

Haustüre: Die Ausführung erfolgt ein-flügelig in Aluminium in anthrazit mit Glasfüllungen (Wärmeschutz Isoliergläser aus Einscheiben-und Verbundsicherheitsglas). Zudem mit rasterartiger Mehrfachverriegelung, inkl. Profilylinder mit Wende Schlüsselsys-

tem mit integriertem Aufbohrschutz, elektrischem Türöffner mit Schnäpper zur Tagesentriegelung sowie Obertürschließer.

Das Klingeltableau mit Sprechstelle, sowie die Briefkastenanlage werden nahe dem Hausein-gangsbereich angebracht.

Die Ausführung erfolgt mit Gegensprechanlage an den Wohnungseingangstüren.

Die Wohnungseingangstüren werden in optisch ansprechender Weißlack mit Rundkante ausgeführt. Der Türflügel wird mit Vollspanfüllung und Absenk-dichtung sowie einem PZ-Schloss erbracht. Weiter werden die Türen mit einem Obertürschließer ausgestattet.

Innentüren: Innentüren werden als sog. Umfassungszargen ausgeführt.

Zur optischen Harmonie werden die Innentüren mit eleganter Rundkante eingebaut. Das Innenleben der Innentüren besteht aus einem vollflächigen Röhrenspankern, der für Stabilität und entsprechende Schalldämmung sorgt. Beschlagtyp: Hoppe (o. gleichwertig), Serie Amsterdam oder Paris in Edelstahl.

Fenster

Wir verwenden hochwertige Marken-Kunststofffenster. Eine 3-fach Isolierverglasung ist serienmäßig mit warmer Kante in schwarz oder grau. Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoff-Fenster-System (Farbe anthrazit)ausgeführt. Für höchste Stabilität und Sicherheit sorgen Stahlverstärkungen im Flügel sowie im Blendrahmen. Die RAL-Montage der Fenster bzw. der Anschluss der Fensterelemente zum Baukörper erfolgt nach den Anforderungen gemäß DIN 4108 EnEV und dem Leitfaden zur Fenstermontage der RAL-Gütegemeinschaft. Um eine hochwertige Verbindung zum Rohbau zu schaffen, werden die Fenster an das Mauerwerk geschraubt und der Anschlussbereich Fenster-Mauerwerk mit PU-Schaum ausgefüllt.

Drehkippenfenster erhalten hochwertige Beschläge z.B. von Maco, GU, ROTO oder gleichwertig. Der integrierte Flügelheber lässt den Flügel auf stets gleichem Niveau in den Blendrahmen einlaufen und vermindert somit das Absacken der Fenster auf der Griffseite.

Bei uns erhalten Sie für alle Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss Beschläge der Widerstandsklasse RC1. Die Montage der Fenster erfolgt nach den einschlägigen DIN-Vorschriften.

Fensterbänke

Äußere Fensterbänke werden aus gepresstem Aluminium ausgeführt, wahlweise eloxiert EV1 oder in anthrazit beschichtet.

Innere Fensterbänke/Fensterbrüstungen werden optisch schönem und langlebigen weißem Marmor ausgeführt.

Innere Fensterbänke/Fensterbrüstungen in den Bädern werden mit Feinsteinzeug (s. Wandbeläge) ausgeführt.

Rollladen

Sämtliche Rollläden werden als Vorbaurolladensystem verbaut.

Die Rollläden sind so weit möglich elektrisch betrieben und haben einen Rollladenpanzer aus Kunststoff.

Hinweis: Ein Rollladen stellt keine Verdunkelungsanlage, sondern nur einen Sonnen-und Sichtschutz dar. Eine vollkommene Verdunkelung der entsprechenden Räume kann insoweit nicht erreicht werden.

Bei Ausführung der Rollläden mit elektrischer Steuerung weisen wir darauf hin, nachfolgendes zu beachten:

Damit im Brandfall mit einhergehendem Stromausfall weiterhin der 2. Rettungs-/Fluchtweg gewährleistet werden kann, muss in jeder Wohneinheit mindestens ein elektrischer Rollladen, an einem den Rettungswegkriterien entsprechenden Fenster, zusätzlich über eine Notkurbel verfügen oder gänzlich mit Gurtbetrieb ausgeführt werden.

Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation und der/die Zählerschränke, einschließlich der erforderlichen Zwischenverteilung, werden gemäß den Richtlinien und den Vorschriften des örtlichen Versorgungsunternehmens ausgeführt. Die Elektroinstallation(Zählerschränke) erfolgt auf Putz.

In den Wohneinheiten werden die Zwischenverteilungen (Sicherungskästen) unter Putz erbracht.

Leitungsverteilung wird in Leerrohren (Querverbindungen teilweise in Stegleitungen)gemäß VDE-Vorschriften ausgeführt. Jede Wohneinheit erhält eine Fehlerstromschaltung (FI) zum Schutz gegen gefährliche Körperströme, welche nach Vorschrift (E-Check) geprüft wird.

Folgende Standardhöhen nach VDE Vorschrift werden ab FFB angenommen:

Raumregler ca. 130 cm / Schalter ca. 110 cm / Steckdosen ca. 30 cm. Die Lichtauslässe in den Wohneinheiten werden ohne Lampen und Leuchtmittel erstellt.

Treppenhaus

Schaltung der Lampen in den einzelnen Geschoßen über Taster/Relais bzw. Bewegungsmelder. Leuchtmittel warmweiß.

Die Ansteuerung der Heizung erfolgt über Einzelraumregelung Aufputz Drehregler passend zumSchalterprogramm.

Bestückung der Wohneinheiten

Schalterprogramm Busch-Jäger „Future linear“

Die Wohnungen werden wie folgt ausgestattet:

Wohnen/Essen bis 20 m²

2 Dreifachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen , 1 Einfachsteckdose, 2 Deckenauslässe mit Wechselschaltung, 1 Antennenleerdosen, 1 Raumthermostat.

Wohnen/Essen über 20 m²

2 Dreifachsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen , 1 Einfachsteckdosen, 3 Deckenauslässe mit Wechselschaltung, 1 Antennenleerdosen, 1 Raumthermostat.

Schlafzimmer/Kinderzimmer bis 15 m²

2 Doppelsteckdosen, 2 Einfachsteckdosen, 2 Deckenauslässe mit Wechselschaltung, 1 Antennenleerdose, 1 Raumthermostat.

Schlafzimmer/Kinderzimmer/Gästezimmer bis 20 m²

3 Doppelsteckdosen , 2 Einfachsteckdosen, 2 Deckenauslässe mit Wechselschaltung, 1 Antennenleerdose, 1 Raumthermostat.

Flure in den Wohnungen

2 Doppelsteckdosen, Deckenspots mit Wechselschaltung, 1 Leerrohr für Telefon mit Anschlussleitung und Telefondose.

Badezimmer nur mit Dusche

4 Steckdosen, 1 Wandauslass mit Schalter für Spiegelbeleuchtung (ohne Spiegel u.ohne Leuchte), Deckenspots mit Schalter.

Separates WC

2 Steckdosen, 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung. 1 Deckenauslass mit Schalter.

Küche

4 Doppelsteckdosen, 2 Einfachsteckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Geschirrspülmaschinenanschluss, 1 Dunstabzugssteckdose, 1 bis 2 Deckenauslässe mit Schalter.

Balkone

1 Außensteckdose, 1 Wandauslass jeweils von innen schaltbar.

Terrassen im EG

1 Außensteckdose, 1 Wandauslass jeweils von innen schaltbar.

Bestückung Allgemeinbereiche

Treppenhaus

Pro Geschoss 6 Wandauslässe mit Bewegungsmeldern, 1 Steckdose

Heizungs-und Technikraum

Alle erforderlichen Anschlüsse für Technik und Beleuchtung, und zusätzlichen Steckdosen für Hausmeister.

Wasch-Trockenraum

Alle erforderlichen Anschlüsse für Technik(WM u. Trockner), Beleuchtung und zusätzlicher Steckdose

Abstellräume und Lagerraum

1 Wandauslass mit Schalter für Wandbeleuchtung sowie 1 Steckdose (auf Putz)

Rauchmelder

Diese werden in allen Fluren, sowie Schlaf-und Kinderzimmern an den Decken angebracht.

Sanitär-Rohinstallation

Die Installationsarbeiten beginnen ab dem Wasserzähler und werden nach DIN 1988 sowie den geltenden Wärme-und Schallschutzvorschriften ausgeführt (z.B. Dämmung der sichtbaren Warmwasserleitungen).

Die Trinkwasserverteilung wird aus Edelstahl bzw. System Uponor MKV oder gleichwertig montiert.

Die wärmeleitenden Rohre werden im Unterputzbereich, gemäß der Wärmeschutzverordnung, isoliert.

Die Abwasserfallleitungen, so weit neu erbracht, werden in schalldämmten Polocal-Rohren, Silent-PPRohren oder in Guss ausgeführt und die Einzelobjekte mit HT-Rohren angeschlossen. Alle erdgeschossigen Terrassenerhalten einen Gartenwasser-Anschluss mit frostsicherer Armatur.

Sanitärausstattung

Folgende Sanitärgegenstände werden vorgesehen:

Badewannen

Acrylbadewannen mit Unterputz-Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie verchromt mit Handbrause.

WC

Wandhänge-WC aus Porzellan mit Kunststoffsitz und Deckel (soft-close) in weiß mit Unterputz-Spülkasten und Betätigungsplatte in weiß, diese verfügen über eine wassersparende

Stoptaste-Waschbecken

Handwaschbecken(Porzellan) ca. 600x450 (je nach Platzverhältnissen) mit Einhebel-Mischbatterie verchromt. Die Montage eines Waschtischunterschrankes (Sonderwunsch) wäre möglich.

Armaturen

Einhand-Waschtischarmatur verchromt

Bad Accessoires

WC-Bürsten, Klopapier-Halter, Handtuchhalter verchromt.

Küche

Warm und Kaltwasserleitungen mit Eckventilen und Ablaufleitungen für die vom Käufer zu erbringende Küche und Geschirrspüler.

Hauswirtschaftsräume

Anschluss für Waschmaschine u. Kondensstrockner.

Hinweis: Die sanitären Einrichtungsgegenstände im Bad und WC sind aus der Serie MyStyle von Richter und Frenzel oder gleichwertig. Einrichtungsgegenstände in Farbe weiß. Die Auswahl der Armaturen erhalten Sie aus den Marken Hansgrohe, Serie Focus oder aus der Marke Hansa, Serie Hansavantis oder gleichwertig. Die Accessoires aus der Serie Europa der Marke Richter und Frenzel (Farbe verchromt) oder gleichwertig. Die Festlegung des Sanitär-Großhandels-Partner folgt durch den GU bei der Vergabe der Sanitärinstallationsarbeiten, weshalb Änderungen der Sanitärgegenstände, Armaturen und Accessoires vorbehalten bleiben.

Heizungsanlage

Es wird eine hocheffiziente Pellet-Anlage (Dimensionierung nach Anforderung) mit stufenloser Regelung der Kesselwassertemperatur über eine witterungsgeführte Regelung mit Nachtabsenkung eingebaut. Der Warmwasserboiler ist temperaturgesteuert. Die Auf-

stellung erfolgt im Heizungsraum. Die Übergabe der Heizwärme in den Wohnungen erfolgt über Flächenheizkörper. Jedes Bad erhält bei technischer Umsetzbarkeit einen Handtuchheizkörper.

Lüftungsanlage

In die Außenwände werden gemäß Lüftungskonzept dezentrale, schalldämmende Einzellüftungsgeräte mit Einzelsteuerung eingebaut. Die Bestückung richtet sich nach den Anforderungen zur Einhaltung des erforderlichen Luftwechsels.

Außenanlagen und Kinderspielplatz

Die Außenanlagen werden gemäß dem Freiflächengestaltungsplan mit Rasenflächen sowie Baum und Strauchbepflanzung gestaltet. Die Stellplatzmöglichkeit für die Mülltonnen werden gemäß Planung im Zufahrtbereich erstellt. Der Kinderspielplatz mit ca. 60qm. sowie fest montierte Fahrradständer erstellt.

Schlussbemerkung

Grundlage für die Ausführung ist die Baugenehmigten Planungen des Bauvorhabens und die anerkannten Regel der Technik sowie die Einhaltung der DIN's Vorschriften. Risse in Bauteilen (z.B Schwundrisse), auf Grund der physikalischen Eigenschaften der verwendeten Baustoffen und Materialien entstehen, stellen keine Mängel dar.

Der Käufer ist unter anderen verpflichtet, sein Wohnverhalten entsprechend der Vorstellungen und den Vorgaben der jeweiligen DIN einzurichten. Das gilt insbesondere für DIN 4109 (Schallschutz) und die DIN 4108 (Wärmeschutz) wie die Wärmeschutzverordnung.

Die DIN 4108 setzt hierbei voraus, daß Aufenthaltsräume (alle Zimmer und die Küche) mit mindestens 19 Grad beheizt werden um Schimmelpilzbildung zu vermeiden. Der Käufer ist verpflichtet ausdrücklich diese Regel einzuhalten bzw. Sorge dafür zu tragen, dass die zukünftigen Mieter dies einhalten. Schäden, die aus der Nichtbeachtung dieser Anforderungen entstehen, gehen ausschließlich zu Last des Käufers.

Das Wohngebiet liegt in einem wasserwirtschaftlich relevantem Gebiet. Deswegen gibt es entsprechende Vorgaben seitens der Behörden. Diese Anforderungen werden innerhalb der Umbaumaßnahmen vollumfänglich umgesetzt. Für den eher unwahrscheinlichen Fall eines Hochwassers muss das Gebäude verlassen werden und die vorgesehenen Schutzmaßnahmen seitens der Käufer/ Mieter selbständig umgesetzt werden.

Der Käufer ist verpflichtet, Auflagen der Behörde zur Gestaltung seines Sondereigentums zu dulden, ebenso Eingriffe in seinem Miteigentumsanteil. Ausgleichsansprüche dafür entstehen dem Käufer nicht.

Die in den Grundrissen und Ansichten oder in den Simulationen dargestellten Einrichtungsgegenstände (z.B. Kamine, Kücheneinrichtungen, Hauswirtschaftsraumeinrichtungen, Einbauschränke, Möblierungen, usw.) sind nur Möblierungsvorschläge des Architekten. Sie dienen zur Veranschaulichung und sind kein Bestandteil des geschuldeten Vertragsumfangs des Verkäufers.

Bei den angegebenen Maßen handelt es sich um Rohbauangaben. Maße für Einrichtungen sind am Bau nach den Verputz arbeiten zu nehmen. Diese Bau- und Leistungsbeschreibung liegt dem Kaufvertrag zu Grunde und ist bindend. Änderungen seitens der Käufer sind nicht zulässig.

Änderungen aufgrund fortschreitender Technik und neuer Gesetzgebung bleiben vorbehalten und dürfen aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit vorgenommen werden. Die Verwendung von qualitativ gleichwertigen Baustoffen/ Bauelementen bleibt vorbehalten. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des jeweils beurkundeten Kaufvertrages, sowie die Baubeschreibung, die Bestandteil der beurkundeten Teilungserklärung ist.

Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und den Bauzeichnungen ist die genannte Baubeschreibung maßgebend. Bei Abweichungen bzw. Widersprüchen zwischen dem Kaufvertrag und der Baubeschreibung gehen die Bestimmungen des Kaufvertrages vor. Änderungen vorbehalten.



Rechtliches

CHANCEN UND RISIKEN

1. Allgemeines

Das vorliegende Exposé wurde mit großer Sorgfalt erstellt. Trotzdem kann keine Gewähr für die Erfüllung der mit dem Erwerb einer Wohnung verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele übernommen werden. Änderungen in der Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis können sowohl die Rentabilität als auch die Verwertbarkeit dieser Kapitalanlage beeinflussen.

2. Wertzuwachs

Eigentumswohnungen in Deutschland haben in der Vergangenheit im Durchschnitt einen Wertzuwachs erfahren, der teilweise erheblich über der Preissteigerungsrate lag. Trotzdem kann keine Garantie für eine künftige Wertsteigerung sowie die Wiederveräußerung der Immobilien übernommen werden. Allgemein gilt für Immobilieninvestitionen, dass, abhängig von allgemeinen Konjunktur- und Wirtschaftsschwankungen, Wertverluste nicht auszuschließen sind. Dies gilt insbesondere bei kurzfristigem Wiederverkauf im vermieteten Zustand, da die angefallenen Kaufnebenkosten wie Notar und Grundbuch, Maklergebühren, Disagio etc. nur durch höhere Verkaufspreise wieder ausgeglichen werden können. Erfahrungsgemäß steigen Wohnungen langfristig mit der Inflationsrate im Preis und sind deshalb eine der sichersten Anlageformen.

3. Fungibilität

Eigentumswohnungen sind im Gegensatz zu Anteilen an geschlossenen Immobilienfonds grundsätzlich im Rahmen eines existierenden Immobilienmarktes frei handelbar. Allgemein gilt, dass unter bestimmten Umständen eine Veräußerung nicht kurzfristig erfolgen kann. Zudem schwanken die Verkaufserlöse abhängig von Vermietungszustand (langfristig oder kurzfristig vermietet) und Konjunkturzyklen. Der Erwerb einer Eigentumswohnung ist generell als mittel und langfristiges Engagement zu betrachten und nicht für Anleger empfehlenswert, die auf sehr kurzfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder angewiesen sind.

4. Steuerliche Risiken

Die individuelle Situation des Erwerbers ist sinnvollerweise mit dem Steuerberater zu besprechen. Es erfolgte weder eine steuerliche Beratung seitens des Herausgebers, noch kann eine Haftung für den Eintritt steuerlicher Vergünstigungen übernommen werden.

5. Finanzierung

Der Bauherr überprüft nicht, ob die Investitionsentscheidung des Erwerbers im Rahmen seiner individuellen Gegebenheiten wirtschaftlich sinnvoll ist. Die Investitionsentscheidung trifft ausschließlich der Erwerber.

Die Finanzierung der erworbenen Immobilie ist Gegenstand eines eigenen Vertragsverhältnisses des Erwerbers mit der Bank. Dieses wird nicht vom Herausgeber vermittelt.

6. Hausverwaltung

Für die langfristige Werthaltigkeit der Wohnanlage ist die Qualität der Hausverwaltung von entscheidender Bedeutung. Diese muss sicherstellen, dass die Anlage stets gepflegt und ordnungsgemäß geführt wird, da ansonsten deren Werthaltigkeit gefährdet ist. Insbesondere hat sie dafür Sorge zu tragen, dass die Mieter und Eigennutzer das Hausgeld regelmäßig bezahlen, da ansonsten Gläubiger wegen einer Forderung gegen die Gemeinschaft die Eintragung von Zwangshypotheken beantragen können. Es obliegt der jährlichen Eigentümerversammlung, die Qualität der Hausverwaltung zu kontrollieren und diese gegebenenfalls auszutauschen bzw. abzumachen. Die Kosten für die Hausverwaltung können in Zukunft mehr oder weniger steigen als kalkuliert; mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Liquidität der Anleger.

Rechtliches

ANGEBOTSVORBEHALT

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Die Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu. Technische Änderungen und nicht wesentlich verminderte Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben vorbehalten. Eine Gewähr für die Richtigkeit der in diesem Exposé gemachten Angaben kann aufgrund von eventuellen Druck- oder Schreibfehlern nicht gegeben werden. Prospekthersteller, -herausgeber und Anbieter des Objektes haften weder für die Richtigkeit von wirtschaftlichen und steuerlichen Prognosen, noch werden daraus erwachsende Ziele des Interessenten Geschäftsgrundlage des Angebotes. Das Exposé wurde aufgrund der eingereichten Eingabeplanung erstellt. Für Änderungen in der Bauausführung aufgrund geänderter, behördlicher Genehmigung, insbesondere in Bezug auf Farbgebung, die Lage der Fenster, Größe und Umfang der Gärten und des Sondereigentums und des Gemeinschaftseigentums, kann keine Gewähr übernommen werden.

Hinweis: Die im Prospekt dargestellten 3D-Bilder sind nur beispielhafte Bilder und stellen nicht die reale Umsetzung des Bauprojektes dar, das Gleiche gilt für die dargestellten Farbgebungen des Bauprojektes.

Bauherr und Herausgeber des Projektes:

Wertachpark Immobilien GmbH & Co. Asset 2 KG

Hans-Sachs-Straße 19

86399 Bobingen

www.wertachpark.de



