

WOHNEN AM WEIHERGARTEN

ZWISCHEN GÜNZBURG UND LEGOLAND IN DER NATUR ZUHAUSE



Hinweis: Bei diesem 3D Bild handelt es sich ausschließlich um eine beispielhafte Darstellung, welche nicht maßstabs- und plangetreu ist.

Ein Bauprojekt der TC GmbH my Cityloft KG aus Donauwörth

ZUHAUSE. SEIN. LEBEN. FÜHLEN.

Zuhause ist nicht einfach nur ein Ort. Zuhause sein ist ein ganz besonderes Gefühl. Um dieses „Zuhausegefühl“ zu erleben, bedarf es bei der Auswahl der passenden Immobilie viel Bedacht. Lage, Architektur, Quadratmetergröße, Ausstattung, Energiestandard und Nachbarschaft spielen eine essenzielle Rolle. Was wäre wenn „Wohnen am Weihergarten“ all diese und Ihre persönlichen Wunschkriterien erfüllt? Finden Sie es auf den nachfolgenden Seiten heraus...





WAS MACHT WOHNEN AM WEIHERGARTEN EINZIGARTIG?

BESONDERS UND INDIVIDUELL

Das Zusammenspiel aus individueller Architektur, durchdachten Wohnungsgrundrissen und -größen sowie einem überaus vielseitigen, attraktiven Standort in der Nähe von Günzburg, zeichnen das neue Bauvorhaben „Wohnen am Weihergarten“ aus. Dabei wird eine bestehende Schreinerei kernsaniert; 16 modern ausgestattete Wohnungen mit unverwechselbarem Charme und Charakter entstehen. Die Immobilien stellen, egal ob zur Kapitalanlage oder zum Eigennutz, eine äußerst vielversprechende Investition mit hohem Potenzial dar.

UMGEBEN VON NATUR

1 Die Donau, die Günz, die vielen kleinen Bachläufe und Weiher sowie die Nähe zum wertvollen Donaumoos, prägen die wunderschöne Landschaft rund um Kötz.

TOLLE ARCHITEKTUR

2 Alle Wohnungen sind so konzipiert, dass persönliche Wohnideen auf vielfältige Art und Weise umgesetzt werden können. Moderne Architektur schafft dafür die Grundlage.

TOP ARBEITSMARKT

3 Das Legoland Deutschland sowie zahlreiche, gut situierte Unternehmen schaffen seit vielen Jahren eine stabile Arbeitsmarktsituation und finanzielle Sicherheit.

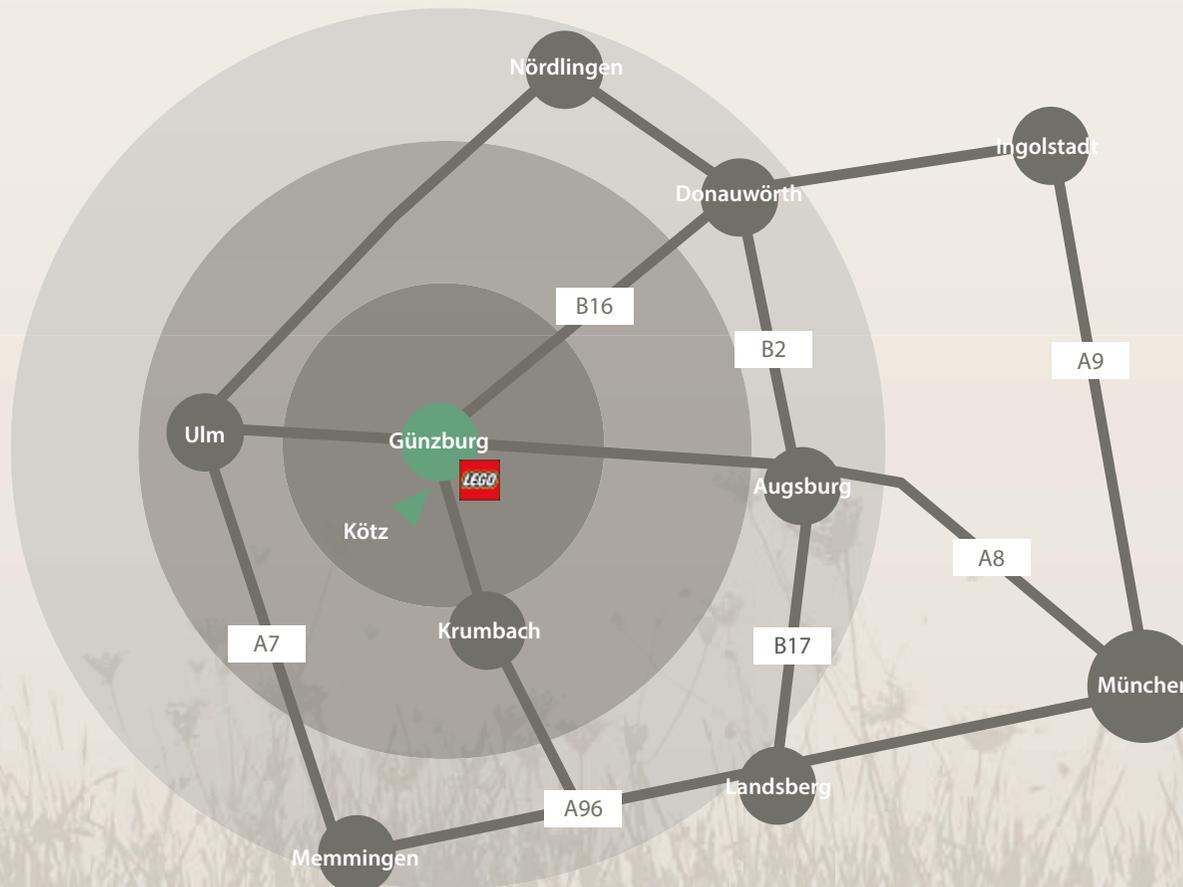
MACROLAGE

GÜNZBURG

Die große Kreisstadt Günzburg, mit seinen rund 20.000 Einwohnern, liegt südlich der Donau und am Rande des Donaurieds. Die Stadt ist Teil des Schwäbischen Barockwinkels und befindet sich zentral in Mittelschwaben. Die günstige Verkehrsanbindung machen den Standort nicht nur für die zahlreichen, dort angesiedelten Unternehmen interessant, sondern auch für private Investoren und Menschen, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind.

Distanzen von Kötz nach:

Legoland	ca. 3 km
Günzburg	ca. 6 km
Krumbach	ca. 23 km
Ulm	ca. 36 km
Augsburg	ca. 56 km
Nördlingen	ca. 70 km
Memmingen	ca. 75 km
Donauwörth	ca. 84 km
Landsberg	ca. 95 km
München	ca. 125 km





Wer Günzburg besucht, wird überrascht. Nicht nur von zig Tausenden Legosteinen, mit welchen Günzburg seit 20 Jahren von den meisten in Verbindung gebracht wird, sondern vor allem aufgrund seiner beschaulichen, historischen Innenstadt und der umliegenden, überaus idyllischen Natur. Das Donauried ist das größte Feuchtgebiet in Süddeutschland, es trägt zu einer unglaublichen Artenvielfalt bei und prägt die Umgebung auf besondere Art und Weise.

Vielfältig, natürlich und schön.

Doch nicht nur die Natur befindet sich in Günzburg und Umgebung in einem intakten Zustand, sondern auch die wirtschaftliche Situation. Ein sehr positiver Arbeitsmarkt, eine geringe Arbeitslosenquote, vielfältiges Geschäftstreiben sowie unterschiedliche kulturelle Einrichtungen, tragen zu dauerhaftem Wohlstand und somit dem Aufrechterhalten von gesellschaftlichen Werten bei. Das wiederum führt zu einer gesteigerten Wohn- und Lebensqualität. Wer nach einem angenehmen und werthaltigem Leben strebt, wem die Verbundenheit zur Natur wichtig ist und wer dennoch die Vorzüge eines Stadtlebens nicht missen will, wird mit dem Standort Günzburg die richtige Wahl treffen.

LAGE

ZWISCHEN NATUR UND LEGOLAND

Das Objekt „Wohnen am Weihergarten“ befindet sich in Kötz - einer beschaulichen, kleinen Gemeinde, sechs Kilometer südlich von Günzburg. Kötz ist einfach und schnell über die B16 zu erreichen, zur Autobahnauffahrt sind es mit dem PKW nur fünf Minuten. Doch Kötz verfügt auch über einen eigenen Bahnhof; so kann das Zentrum von Günzburg in regelmäßigen Abständen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden.

Kötz und Umgebung zeichnen sich durch seine malerische Landschaft und das allseits beliebte Legoland Deutschland aus. Die Infrastruktur hat sich im Laufe der letzten 20 Jahre diesbezüglich verändert und frischen Wind in die Region gebracht. Internationale Künstler und Besucher sind regelmäßig hier zu Gast. Dies führte dazu, dass sich größere Unternehmen wie z. B. die Fertighaus Welt oder Grossag ansiedelten. Die Wirtschaftskraft steigt somit in der Region Günzburg dauerhaft weiter an und trägt so dazu bei, dass sich die Stadt samt Umland nicht zuletzt als Wohnregion immer größerer Beliebtheit erfreut.

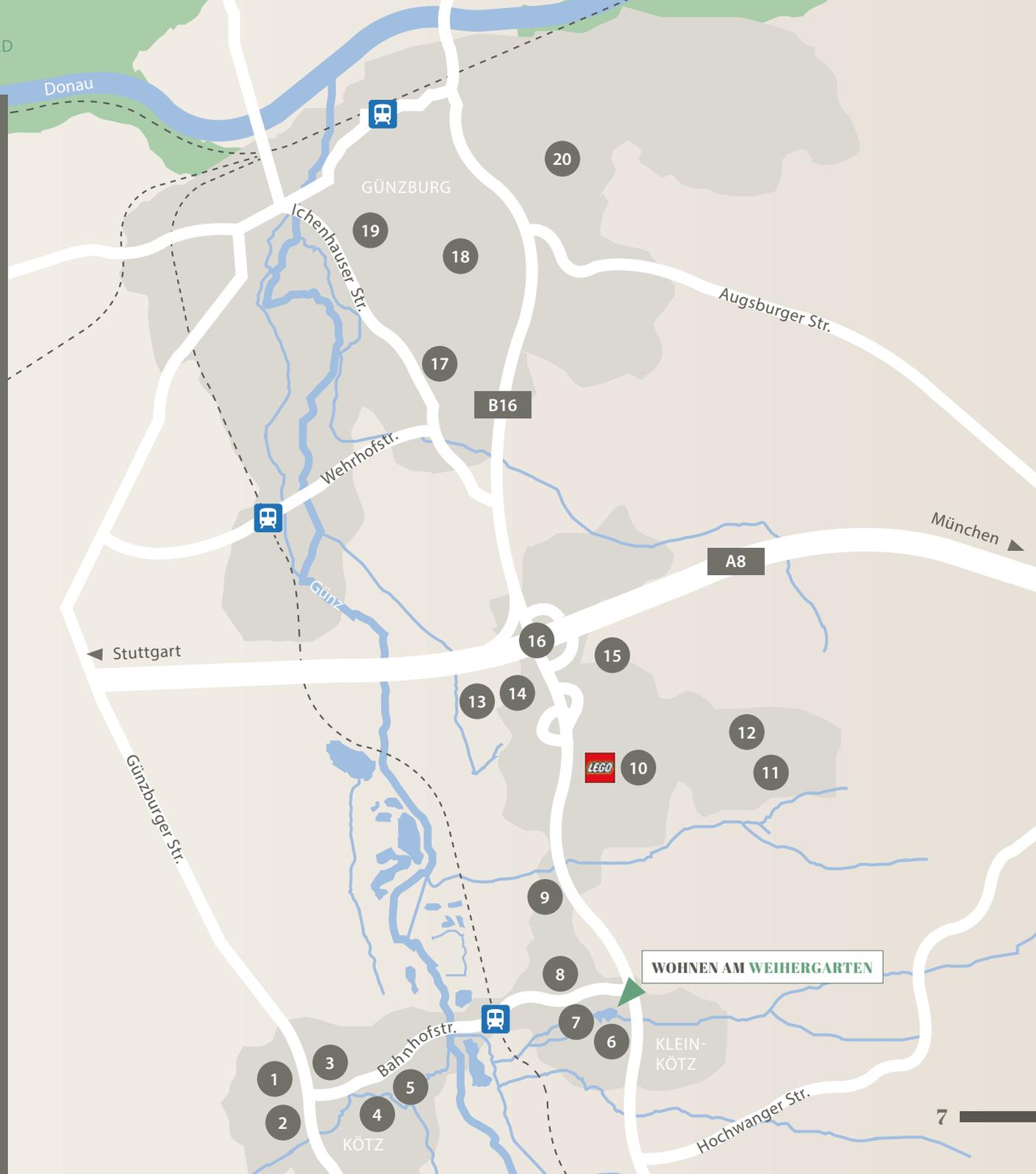


MICROLAGE

UMGEBUNG

In der Gemeinde Kötz leben 3.200 Einwohner, in unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen, die für ein modernes Leben von Vorteil sind. So zum Beispiel eine Grundschule, ein Kindergarten, ein Bäcker, eine Apotheke, eine Bank, ein Bahnhof, einige Restaurants und sogar ein Hofladen. Wer größere Einkäufe tätigen oder einen Arzt aufsuchen muss, fährt rund 10 Minuten mit dem PKW nach Günzburg.

- | | |
|------------------|------------------------|
| 1 = Apotheke | 11 = Feriendorf |
| 2 = Bäcker | 12 = Campingplatz |
| 3 = Restaurant | 13 = Discothek |
| 4 = Bank | 14 = Autohof |
| 5 = Grundschule | 15 = Fertighaus Welt |
| 6 = Restaurant | 16 = Autobahn Auffahrt |
| 7 = Kindergarten | 17 = Supermarkt |
| 8 = Gemeindehaus | 18 = Realschule |
| 9 = Hotel | 19 = Fußgängerzone |
| 10 = Legoland | 20 = Krankenhaus |



Hinweis: Bei diesem 3D Bild handelt es sich ausschließlich um eine beispielhafte Darstellung, welche nicht maßstabs- und plangetreu ist.



GERADLINIG UND MARKANT.

Das außergewöhnliche, zukünftige Mehrfamilienhaus in der Bahnhofstraße 7 in Kleinkötz steht auf einem 1.331 m² großen Grundstück in angenehm ruhiger Lage. In der Nachbarschaft finden sich attraktive Einfamilienhäuser, kleine Betriebe sowie viel Natur. Hinterhalb der Immobilie liegt z. B. ein kleiner Weiher.

DAS OBJEKT

WOHNEN AM WEIHERGARTEN

Die ehemalige Produktionsstätte, das Lager und die Büroräume der Schreinerei in Kötz werden vollständig saniert; der Ausbau wird im KfW 55 Standard ausgeführt. Es entsteht eine moderne, außergewöhnliche Appartementanlage mit 16 verschiedenen Wohnungen in unterschiedlichen Größen. Die kleinste Immobilie im Dachgeschoss umfasst rund 25 m², die größte im Erdgeschoss kommt auf ca. 77 m² – dabei wurden mit viel Bedacht und Kreativität individuelle Grundrisse und somit Wohnkonzepte geschaffen. Der so entstandene Wohnungsmix spricht sowohl Singles oder Paare an sowie vereinzelt kleine Familien. Die meisten Wohnungen verfügen über eine eigene, großzügige (Dach)Terrasse oder einen Balkon. Es werden ausreichend Stellplätze und Garagen für PKWs und Fahrräder geschaffen.

Highlights:

- > KfW 55 Standard
- > Außenfassade mit Vollwärmesystem
- > Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- > Sparsame Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage
- > Wohnräume mit Fußbodenheizung
- > Großzügige Sonnenterrassen und Balkone

Sanierungsmaßnahmen:

- > Einbau bodentiefe Fenster mit Rollläden
- > Dach wird vollständig neu eingedeckt
- > Moderne Elektrik mit zahlreichen Anschlüssen
- > Installation neuer Rohrleitungen
- > Neue Garagenstellplätze
- > Erneuerung der Außenanlagen

Ausstattungsmerkmale:

- > Ansprechendes Badezimmerinterieur
- > Großformatige, stilvolle Fliesen
- > Hochwertige Böden (Parkett oder Vinyl)
- > Videosprechanlage
- > Stellplatz für jede Wohnung
- > Ausreichend Fahrradstellplätze



Keller K Keller J Keller I
Flur

Fahrradraum

Durchgang zu
Wohnungen - Offener Bereich

Spielplatz

WOHNUNG 5

Stpl. 1-2

Stpl. 7-8

Keller A

WOHNUNG 2

Stpl. 29

Stpl. 3-4

Stpl. 9-10

Stpl. 28

Garage mit
Doppelparksystem

Stpl. 5-6

Stpl. 11-12

K B

Stpl. 27

WOHNUNG 3

Stpl. 13

Stpl. 15

Stpl. 26

Eingang

Stpl. 14

Eingang

WOHNUNG 1

Stpl. 25

WOHNUNG 4

Eingang

Garageneinfahrt

Garageneinfahrt

Stpl. 24

Stpl. 22

Stpl. 23

Stpl. 16

Müll

Stpl. 17

Stpl. 18

Stpl. 19

Stpl. 20

Stpl. 21

Zufahrt

AM WEIHER

BAHNHOFSTRASSE

NACHBARGRUNDSTÜCK



Hinweis: Bei diesen 3D Bildern handelt es sich ausschließlich um beispielhafte Darstellungen, welche nicht maßstabs- und plangetreu sind.

AUSSTATTUNG

MODERN UND WOHNLICH

Bei der Ausstattung und Gestaltung der Wohnungen wird großer Wert auf Komfort, Qualität und langlebige Materialien gelegt. Die neuen, in anthrazit gehaltenen Fenster, spielen eine wichtige Rolle. Wo möglich, werden diese bodentief ausgeführt, um so möglichst viel Licht ins Innere der Wohnräume zu bringen sowie ein offenes, modernes Wohnraumgefühl zu schaffen. Hochwertige Parkettböden, welche durch die integrierte Fußbodenheizung in den Wohnräumen nicht nur für ein behagliches Wohnklima sorgen, schaffen durch ihren warmen Charakter auch eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Bäder werden mit geschmackvollen, großflächigen Fliesen versehen; dazu passend ausgewählte Sanitärgegenstände, welche diese Räume dadurch in kleine Wellness-Wohlfühloasen verwandeln. Fast alle Wohnungen erhalten eine nach Süden oder Westen ausgerichtete Terrasse bzw. einen Balkon, auf welchem an warmen Tagen die Sonne genossen werden kann.



Hinweis: Bei diesem 3D Bild handelt es sich ausschließlich um eine beispielhafte Darstellung, welche nicht maßstabs- und plangetreu ist.

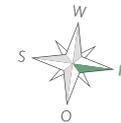
ERDGESCHOSS

LAGE WOHNUNGEN



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1



Lage Wohnung:



Wohnfläche

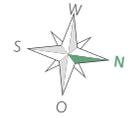
Wohnen/Schlafen	30,17 m ²
Kochen/Essen	8,16 m ²
Bad	5,06 m ²

Gesamt 43,35 m²



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 2



Lage Wohnung:



Wohnfläche

Wohnen/Schlafen	26,10 m ²
Kochen/Essen	9,01 m ²
Bad	5,91 m ²

Gesamt 40,98 m²



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 3



Lage Wohnung:



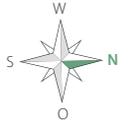
Wohnfläche

Wohnen/Schlafen/Essen/Kochen	32,18 m ²
Bad	6,14 m ²
Abstellraum	2,91 m ²
Windfang (WF)	3,62 m ²

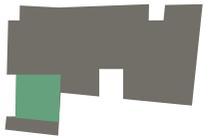
Gesamt 44,80 m²

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 4



Lage Wohnung:



Wohnfläche

Wohnen/Kochen/Essen	28,49 m ²
Schlafen	17,98 m ²
Bad	8,22 m ²
WC	2,37 m ²
Hauswirtschaftsraum (HWR)	4,01 m ²
Windfang (WF)	3,83 m ²
Terrasse ^(1/2)	2,86 m ²

Gesamt 67,69 m²



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 5



Lage Wohnung:



Wohnfläche

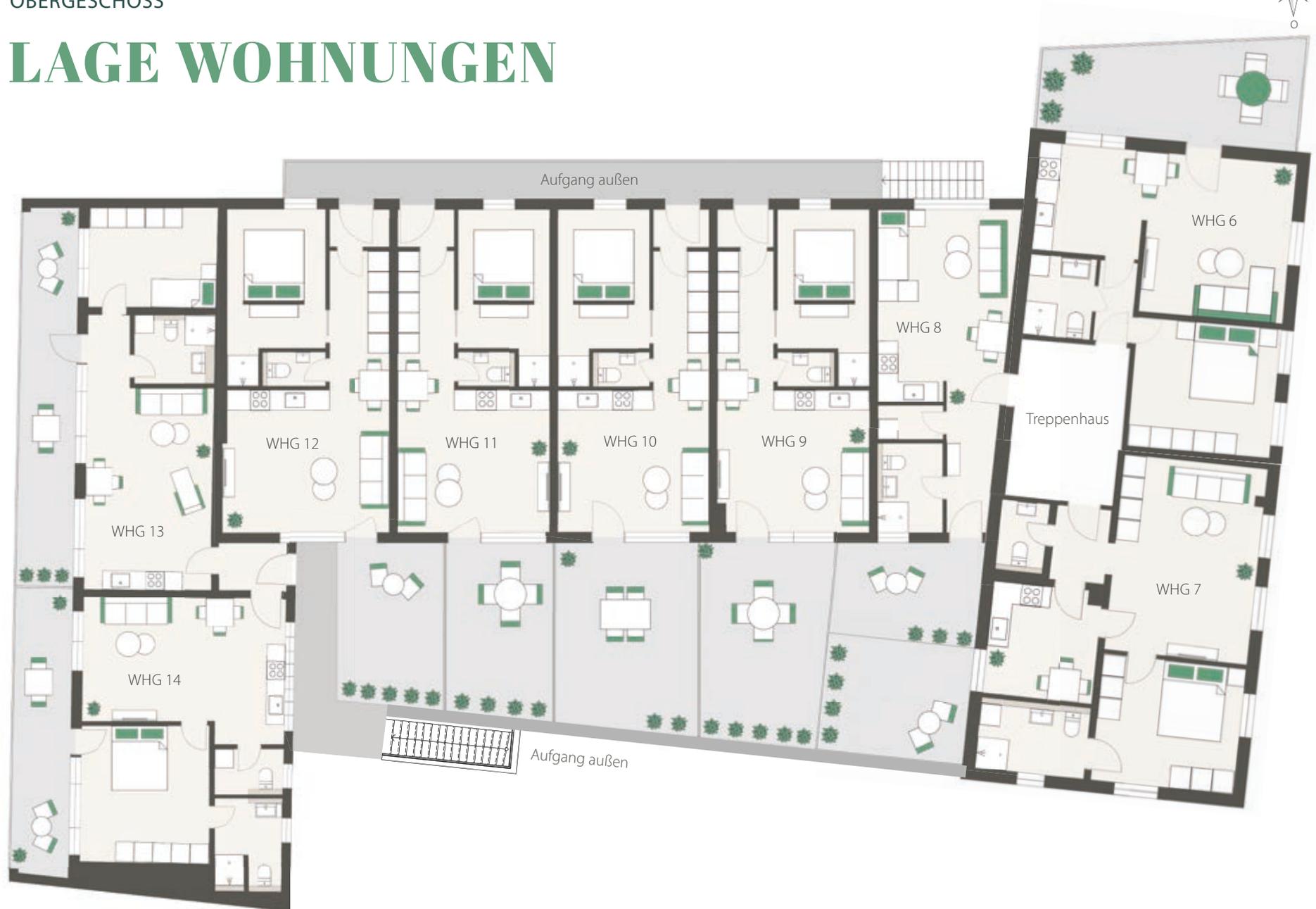
Wohnen/Kochen/Essen	33,13 m ²
Schlafen	10,46 m ²
Bad	5,31 m ²
Ankleide	8,87 m ²
Garderobe	9,60 m ²
Hauswirtschaftsraum (HWR)	5,10 m ²
Gartenmöbel	3,86 m ²

Gesamt 78,41 m²



OBERGESCHOSS

LAGE WOHNUNGEN

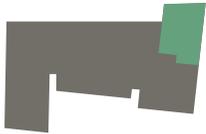




OBERGESCHOSS

WOHNUNG 6

Lage Wohnung:



Wohnfläche

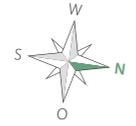
Wohnen	18,02 m ²
Kochen/Essen	9,61 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Bad	3,88 m ²
Flur	2,52 m ²
Dachterrasse ^(1/2)	9,53 m ²

Gesamt 57,99 m²



OBERGESCHOSS

WOHNUNG 7



Lage Wohnung:



Wohnfläche

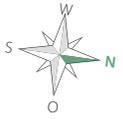
Wohnen	21,70 m ²
Essen/Kochen	9,62 m ²
Schlafen	13,96 m ²
Bad	6,13 m ²
WC	2,51 m ²
Flur	3,14 m ²
Balkon ^(1/2)	7,17 m ²

Gesamt 64,16 m²

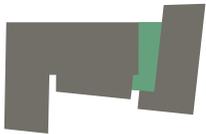


OBERGESCHOSS

WOHNUNG 8

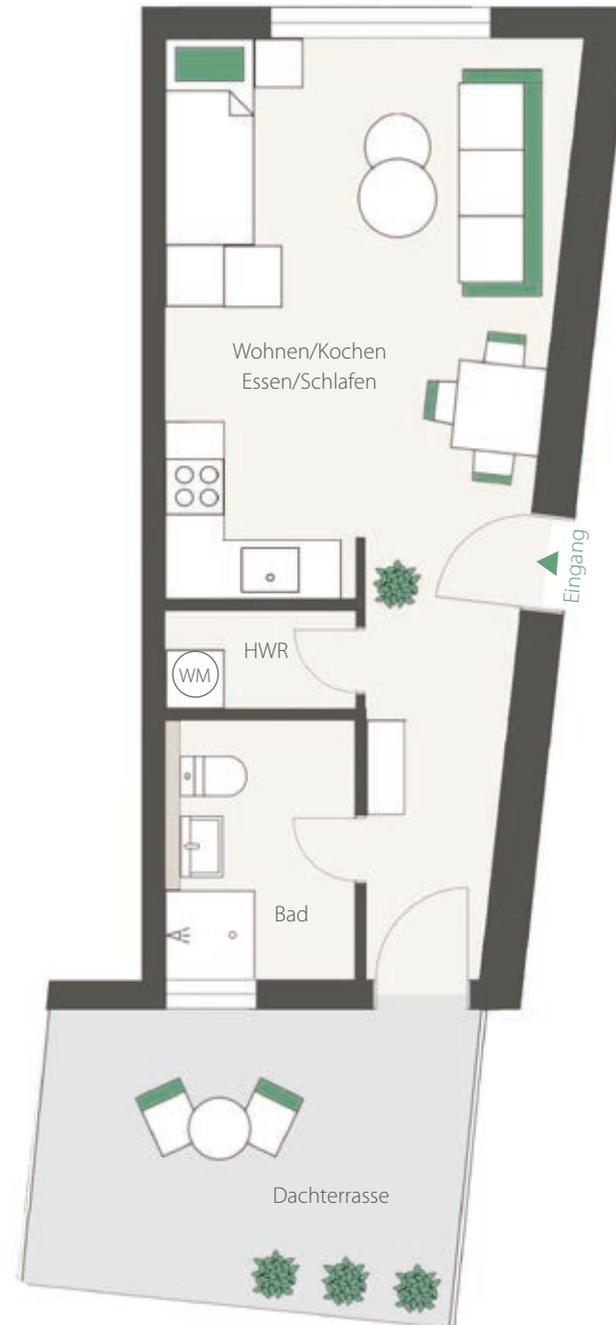


Lage Wohnung:



Wohnfläche

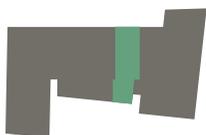
Schlafen/Wohnen/ Essen/Kochen	28,19 m ²
Bad	5,38m ²
Hauswirtschaftsraum (HWR)	1,80 m ²
Dachterrasse ^(1/2)	6,76 m ²
Gesamt	42,08 m²



OBERGESCHOSS

WOHNUNG 9

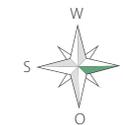
Lage Wohnung:



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Kochen	26,45 m ²
Schlafen/Dusche	12,14 m ²
WC	1,70 m ²
Windfang (WF)	1,89 m ²
Dachterrasse ^(1/2)	10,05 m ²

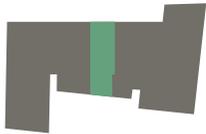
Gesamt 52,17 m²



OBERGESCHOSS

WOHNUNG 10

Lage Wohnung:



Wohnfläche

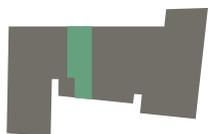
Wohnen/Essen/Kochen	26,39 m ²
Schlafen/Dusche	12,14 m ²
WC	1,70 m ²
Windfang (WF)	1,89 m ²
Dachterrasse ^(1/2)	10,31 m ²
Gesamt	52,38 m²



OBERGESCHOSS

WOHNUNG 11

Lage Wohnung:



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Kochen	26,39 m ²
Schlafen/Dusche	12,14 m ²
WC	1,70 m ²
Windfang (WF)	1,88 m ²
Dachterrasse ^(1/2)	10,20 m ²

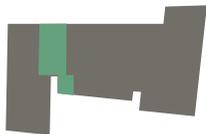
Gesamt 52,26 m²



OBERGESCHOSS

WOHNUNG 12

Lage Wohnung:



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Kochen	28,67 m ²
Schlafen/Dusche	13,04 m ²
WC	1,89 m ²
Windfang (WF)	2,04 m ²
Dachterrasse ^(1/2)	7,48 m ²

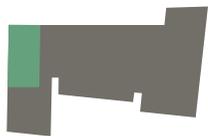
Gesamt 53,06 m²



OBERGESCHOSS

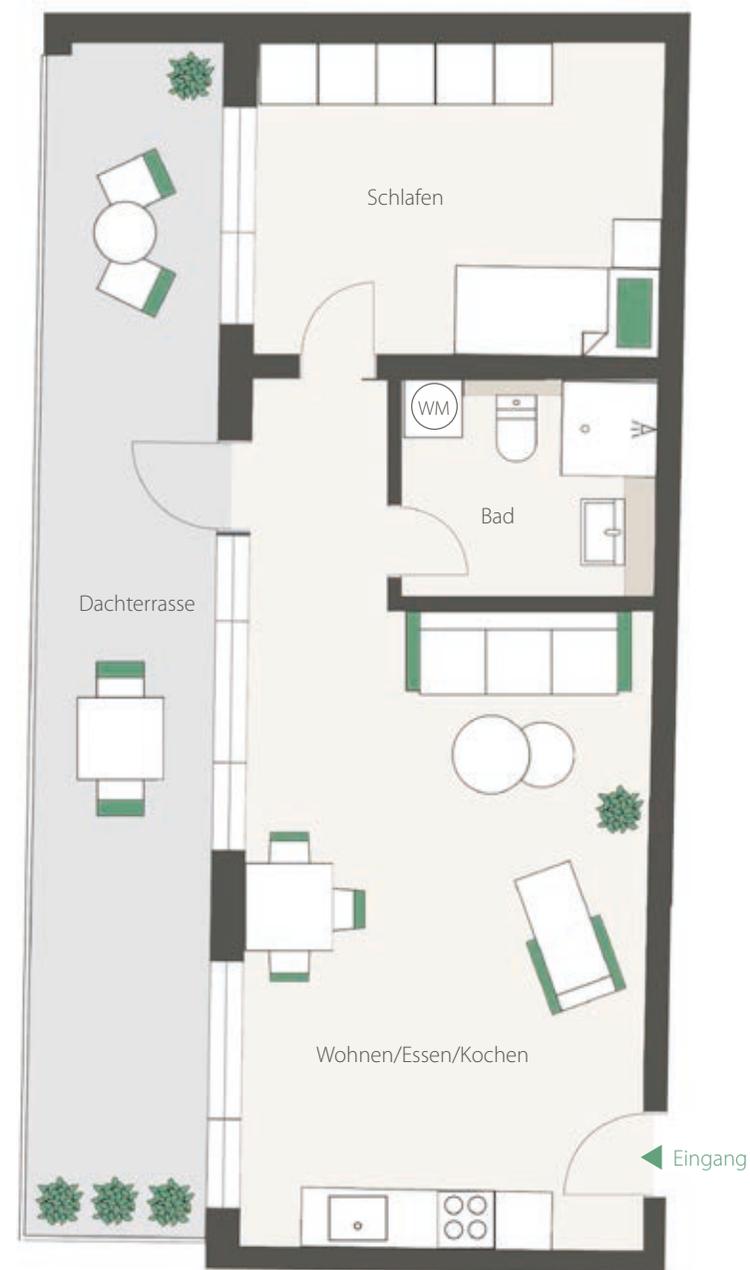
WOHNUNG 13

Lage Wohnung:



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Kochen	27,34 m ²
Schlafen	12,03 m ²
Bad	5,06 m ²
Dachterrasse ^(1/2)	9,67 m ²
Gesamt	55,64 m²



OBERGESCHOSS

WOHNUNG 14



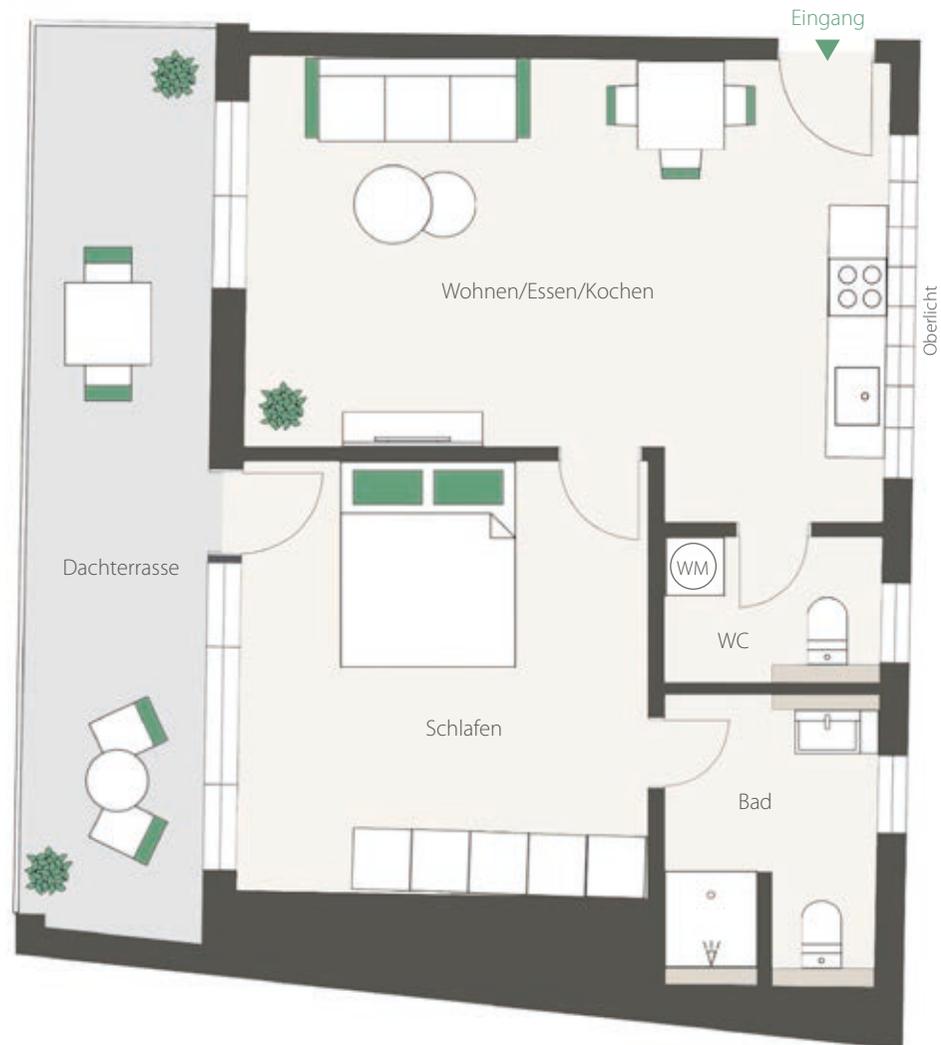
Lage Wohnung:



Wohnfläche

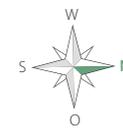
Wohnen/Essen/Kochen	24,46 m ²
Schlafen	16,95 m ²
Bad	5,61 m ²
WC	2,78 m ²
Dachterrasse ^(1/2)	7,44 m ²

Gesamt 58,78 m²



DACHGESCHOSS

LAGE WOHNUNGEN

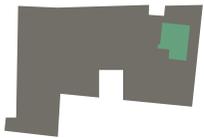


DACHGESCHOSS

WOHNUNG 15



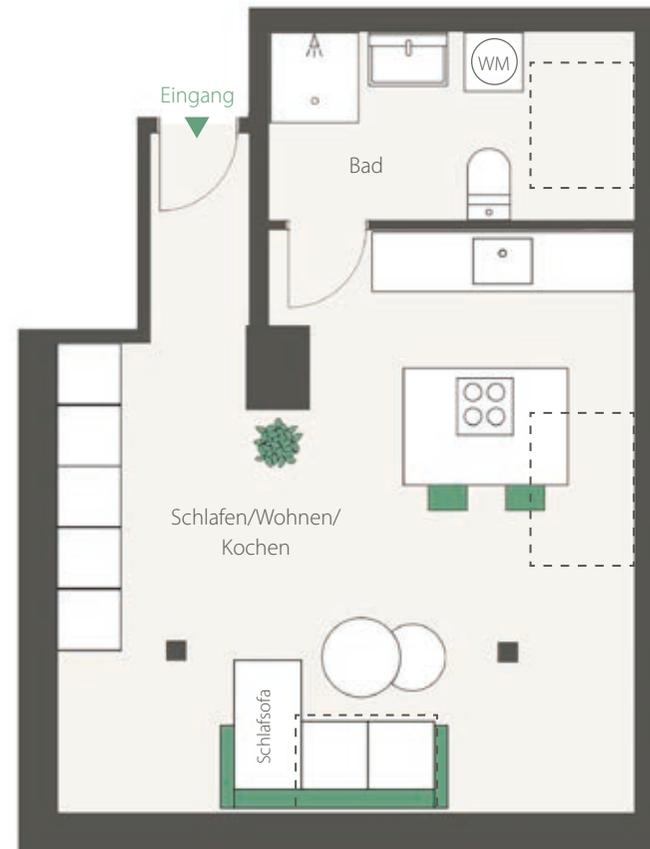
Lage Wohnung:



Wohnfläche

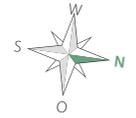
Schlafen/Wohnen/Kochen	19,76 m ²
Bad	5,17 m ²

Gesamt 25,67 m²



DACHGESCHOSS

WOHNUNG 16



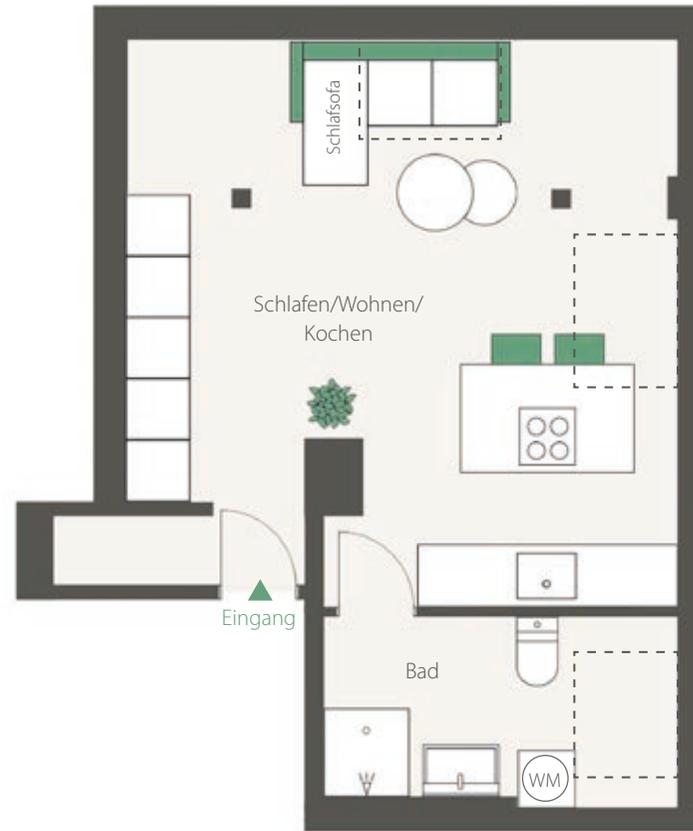
Lage Wohnung:



Wohnfläche

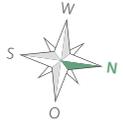
Schlafen/Wohnen/Kochen	19,88 m ²
Bad	5,09 m ²

Gesamt 24,93 m²



UNTERGESCHOSS

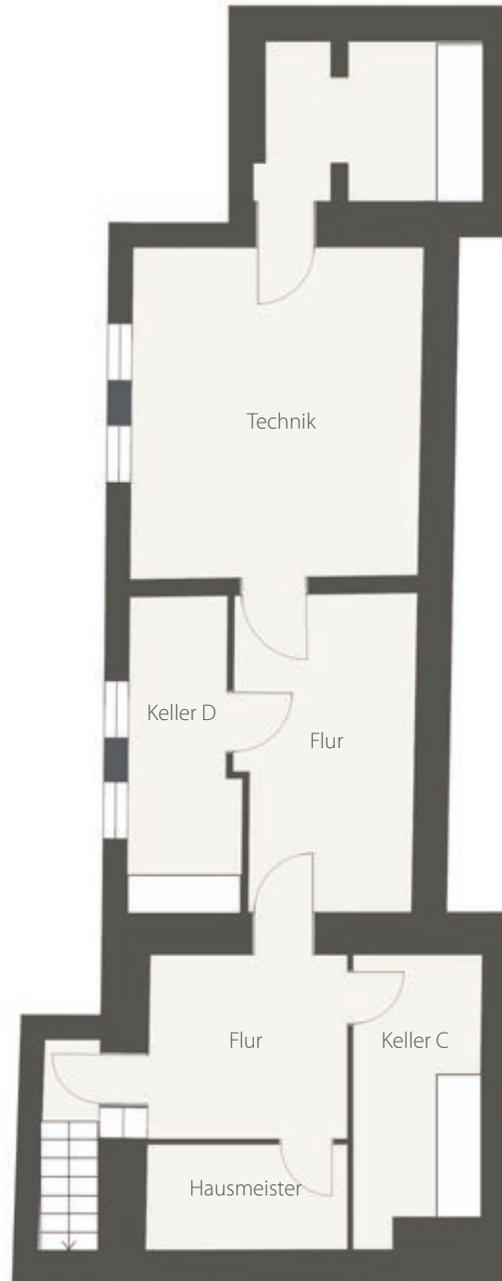
KELLER



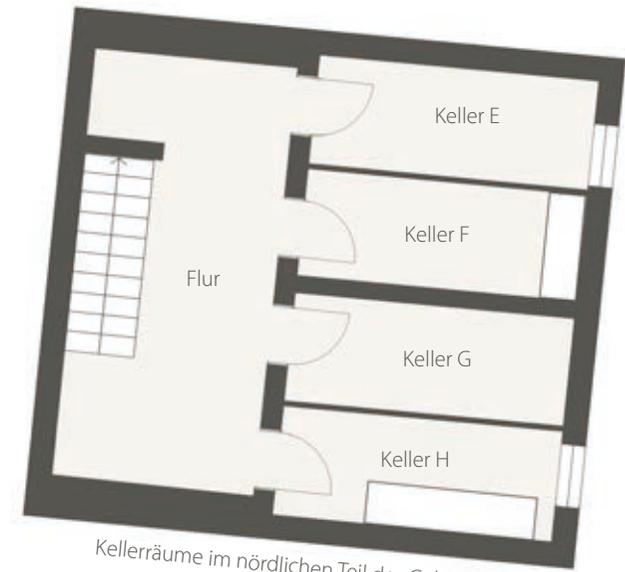
Kellerflächen

Keller C	6,94 m ²
Keller D	6,63 m ²
Keller E	6,02 m ²
Keller F	6,02 m ²
Keller G	6,02 m ²
Keller H	6,02 m ²
Keller I	5,94 m ²
Keller J	5,50 m ²
Keller K	6,03 m ²

Hinweis: Die Keller I, J und K befinden sich im Erdgeschoss. Sie können diese auf Seite 10 sehen.



Kellerräume im südlichen Teil des Gebäudes



Kellerräume im nördlichen Teil des Gebäudes

BAUBESCHREIBUNG

1. GEBÄUDEKONZEPTION

Projektbeschreibung

Mit dem Projekt „Apartmentanlage in Kötz“ entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten auf einem insgesamt ca. 1331 m² großen Grundstück in 89359 Kötz im KFW 55 Standard.

Die ehemalige Schreinerei bleibt in den Ausmessungen weitgehend erhalten, in die vorhandenen Räumlichkeiten werden Wohnungen geplant. Im Mittelteil des Gebäudes werden zwölf Stellplätze errichtet; teilweise mit einem Doppelparksystem. Ebenso sind Fahrradabstellplätze vorhanden.

Die Außenfassade der Wohngebäude wird mit einem Vollwärmesystem nach Vorgabe des Energieberaters gedämmt. Das Wohngebäude hat ein bestehendes Untergeschoss, welches neu aufgeteilt wird, so dass Kellerabteile und die Haustechnik integriert werden.

2. ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN

Planungsleistungen

Alle Bauantragsunterlagen, der Lageplan, die Teilungsgenehmigung sowie evtl. erforderlichen Abnahmen während der Bauzeit, Baugenehmigungsgebühren und die statischen Berechnungen sowie die erforderlichen Berechnungen, gemäß der Energieeinsparverordnung, d.h. der Energieausweis, sind im Festpreis enthalten. Nicht enthalten sind die Kosten für abschließende Einmessung des Gebäudes in das Kataster. Planänderungen, aufgrund von Sonderwünschen, werden nach der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) berechnet und gesondert in Rechnung gestellt.

3. ROHBAUARBEITEN

Maurer-, Beton-, Stahlbetonarbeiten

Kellerumfassungswände sind Bestand-Innenwände. Die Kellerräume sind als Lagerräume vorgesehen und werden nicht beheizt. Sie sind nicht für Wohnzwecke geeignet.

Kellerfenster, Lichtschächte

Falls in den Plänen vorgesehen, werden die Kellerfenster in den Maßen 80 cm x 60 cm verbaut. Lichtschächte sind Bestand.

Im Bereich von Stellplätzen werden die Lichtschächte befahrbar als Stahlbetonlichtschächte ausgeführt. Die Lichtschächte erhalten eine Abdeckung mit verzinkten Gitterrosten, inkl. Abhebesicherung.

Kellerabteil

Die meisten Wohnungen erhalten einen zugewiesenen Kellerraum. Die Zugangstüren, wie unter Punkt 6. Kellertüren beschrieben, erhalten einen Schließzylinder, passend zur Schließanlage.

Vorwandinstallation und Schachtabtrennungen

Die aus brand- und/oder schallschutztechnischen Gründen gegebenenfalls erforderlichen Vorwand- oder Schachtinstallationen werden in Trockenbauweise mit Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten je nach Erfordernis ein- bzw. zweilagig oder mit massivem Mauerwerk nach Maßgabe des Bauherrn ausgeführt. Hieraus können sich geringfügige Änderungen in der Wohnfläche bzw. in der Raumhöhe ergeben, die jedoch keinen Anspruch auf eine preisliche Minderung herleiten.

Außenwände der Wohngeschosse

Die Geschosshöhe richtet sich nach dem Vertragsplan. Die Außenwände der Wohngeschosse sind gem. Plan bestehend. Diese werden nach Angaben mit einer Wärmedämmung versehen.

Innenwände der Wohngeschosse

Alle tragenden Innenwände der Wohngeschosse, die nicht bestehend sind, werden gemauert hergestellt. Alle nichttragenden Innenwände der Wohngeschosse werden als Gips-Metall-Ständer Wände ausgeführt. Trennwände zwischen den Wohneinheiten werden gemauert ausgeführt.

Geschossdecken

Alle Geschossdecken sind bestehend. Im Bereich der Außenwände sind diese zur Vermeidung von Wärmebrücken entsprechend der Energiebedarfsberechnung gedämmt.

Hauseingangspodest

Falls ein Hauseingangspodest ausgeführt wird, wird dieses im Zuge der Außenanlagen hergestellt.

4. INNEN- AUSSENPUTZARBEITEN

Fassadenputz

Das Außenmauerwerk erhält einen zweilagigen Außenputz. Es kommt ein hochwertiger Silikonharzputz fachgerecht und nach Vorschrift zur Ausführung. Die Außenputzfarbe wird vom Bauherrn festgelegt. Die Struktur erfolgt mit der Korngröße 3 mm. Die Betonsockel, die betonierten Kellerwände, die gedämmten Bereiche im Lichtschacht sowie die Betonstützwände bleiben unverputzt.

Innenputz

Die inneren, gemauerten Wandflächen aller Räume der Wohngeschosse, des Treppenhauses und des offenen Kellervorplatzes erhalten einen Wandfeinputz. Beim Wandfeinputz kommen innen einlagige Feinputze der Putzgruppe IV in Qualitäts-

stufe 2 mit gefilterter Oberfläche für Anstrich bzw. geglätteter Oberfläche für Raufasertapete zur Anwendung. Die gemauerten Wände innen in Bädern und bei einem Keller bzw. bei evtl. Kellerräumen im Untergeschoss erhalten einen einlagigen Kalkzementputz. Betonierte Wände und Gipswanddielen erhalten keinen Putz.

Treppenhaus

Die Treppenhauswände erhalten zusätzlich einen mineralischen Edel-Reibputz mittlerer Struktur in Weiß.

5. DACHDECKER- UND KLEMPNERARBEIT

Das bestehende Satteldach wird saniert und nach Vorgabe gedämmt.

Fallrohre, Einfassungen

Die Fallrohre mit allen erforderlichen Formstücken sowie alle Einfassungen und Abdeckungen, wie z.B. Kragplattenanschlüsse oder Attikaabdeckungen sind in Titan-Zinkblech*) nach DIN 1787 ausgeführt. Anschlüsse an die Dachhaut erfolgen – soweit erforderlich – in Walzblech. Die Regenfallrohre werden an der Außenfassade entlang geführt und an den Regenwasserkanal angeschlossen.

6. SCHREINER- UND VERGLASUNGSARBEITEN

Außenfenster und Türen

Die Außenfenster und Fenstertüren der Wohnräume mit Kunststoffprofilrahmen, außen foliiert - ähnlich RAL 7016 (soweit erforderlich mit Stahlverstärkung), werden ohne Sprossen ausgeführt. Fenster und Fenstertüren haben Fenstergriffe für Einhandbedienung, Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine hochwertige Dreifach-Wärmeschutzverglasung gemäß der Energiebedarfsberechnung.

Die Fenster sind außen winddicht an den Fassadenputz und innen dampfdicht an den Innenputz angeschlossen. Eine besondere Einbruchhemmung ist nicht vorgesehen. An Fensterbrüstungen sind außen alueloxierte Abdeckungen mit Tropfkante angebracht.

Hauseingangstüren

Die Hauseingangstüren werden in Aluminium mit außenseitiger Griffstange aus Edelstahl ausgeführt. Innenseitig mit Drückergarnitur. Es werden ein Profilzylinder passend zur Schließanlage sowie ein elektrischer Türöffner eingebaut. Farbe der Profile passend zu den Fenstern.

Im Bereich zum jeweiligen Eingang befindet sich die Briefkastenanlage. Die Klingel und die Sprechanlage mit Videokamera zu den einzelnen Wohnungen werden entweder seitlich an der Briefkastenanlage oder unmittelbar neben der Haustüre angeordnet. Die Hausnummer des Gebäudes wird ebenfalls im Hauseingangsbereich an der Außenwand angebracht.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden als Vollspankertüren in Weiß mit CPL-Holzumfassungszarge ausgeführt. Es kommt ein Sicherheitsschloss mit Profilzylinder passend zur Schließanlage zur Ausführung. Türdrückergarnitur aus Edelstahl in Rosettenausführung.

Wohnraumtüren

Sämtliche Wohnraumtüren bestehen aus CPL Buche natur oder weiß beschichteten Holzumfassungszargen mit Profilmilippendichtung im Falz und ebenfalls CPL in Buche Natur oder weiß beschichteten 40 mm dicken Türblättern, Fertighöhe ca. 1,95 m, mit Röhrenspankernmittellagen für eine hohe Wertbeständigkeit. Zur Beschlaggarnitur gehören zweiteilige Bänder und Beschläge, Fabrikat Hoppe Modell Amsterdam (oder ähnliches) aus Edelstahl mit Einsteckschloss und einem Schlüssel. Bäder und WC erhalten einen Badzellenbeschlag. Die Türen innen liegender WC's und Bäder sind im unteren Bereich mit Lüftungsgittern versehen. Innentüren von innen liegenden Abstellräumen haben ebenfalls je ein Lüftungsgitter auf der unteren und oberen Seite.

Kellertüren

Die Kellertüren werden als Stahltüren ausgeführt. Drückergarnitur aus Kunststoff. Wo aus brandschutztechnischen Gründen notwendig werden Brandschutztüren in er-

forderlicher Brandschutzanforderung eingebaut. Die gesamte Wohnanlage wird mit einer Zentralschlüssel-Schließanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt Hauseingangs- und Wohnungstüre, Kellerabteil und Garagentor. Jede Einheit erhält drei Schlüssel. Die Briefkästen erhalten eine separate Schließung mit 2 Schlüsseln.

7. HEIZUNGS- UND WARMWASSER-VERSORGUNG

Die Größe und der Typ der Anlage werden durch die Heizlastberechnung durch den Energieberater festgelegt.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage. Die Aufstellung des Außengerätes nach Einschätzung des Energieberaters. Der hygienische Schichtleitspeicher wird im Technikraum im UG aufgestellt. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral mittels Frischwasserstation.

Verbrauchsmessung

Die Verbrauchsmessung in den Wohneinheiten erfolgt über einen Wärmemengenzähler, der in der jeweiligen Wohnung montiert wird. Die Wärmemengenzähler werden über die jeweiligen Erwerber bzw. durch die WEG gemietet, die Mietkosten trägt der Erwerber.

Heizungs-Warmwasserrohre

Alle Heizungs- und Warmwasserrohre sind wärme gedämmt. Auf dem Rohfußboden werden die Rohrleitungen wärme gedämmt verlegt. Die Rohrleitungen werden aus hochwertigen Rohren aus Kupfer/diffusionsdichten Wicu bzw. Kunststoffrohren oder Rehau hergestellt. In den Wohneinheiten werden diese verdeckt liegend verlegt, evtl. Anschlüsse aus dem Estrich sind offen verlegt. Zur Versorgung der Wohnungen mit Warmwasser ist zusätzlich eine Zirkulationspumpe mit Zeitschaltuhr installiert.

Fussbodenheizung

In den Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung eingebaut. Die Einzelraumregelung wird durch Raumthermostate ermöglicht. In den Bädern wird zusätzlich ein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper eingebaut.

8. SANITÄRINSTALLATION

Sämtliche im Vertragsplan dargestellten sanitären Einrichtungen werden in der Basisfarbe „weiß“ ausgeführt.

Zur Ausstattung der Bäder gehören – sofern im Vertragsplan vorgesehen:

- Acryl-Einbaubadewanne, 170 cm x 75 cm
Einhebel-Wannenmischer, Fabrikat REISSER, Serie Golf oder Florida oder ähnliches in Aufputz Ausführung mit Brauseschlauch und Handbrause.
- Porzellanwaschtisch, 60 cm x 50 cm
Fabrikat REISSER, Serie Golf oder Florida (ohne Halbsäule) oder ähnliches. Einhebel-Waschtischmischer sowie verchromter Doppelhandtuchhalter, Kristallspiegel ca. 60 cm x 40 cm.
- Porzellanwandtiefspül-WC
mit Kunststoff WC-Sitz, Fabrikat REISSER, Serie Golf oder Florida oder ähnliches. Unterputzspülkasten mit Spardosierbedienung und Kunststoff-Abdeckplatte sowie verchromter Papierhalter.
- Bei einer im Vertragsplan vorgesehenen Dusche:
Acryl-Einbauduschwanne 90 cm x 90 cm x 14 cm. Einhebel-Brausenmischer, Fabrikat REISSER Serie Golf oder Florida oder ähnliches, mit Brausegarnitur, bestehend aus: Brausenhalter höhenverstellbar, Handbrause, Brauseschlauch.

Zur Ausstattung eines separaten WCs gehören – sofern i. V. vorgesehen:

- Duschtrennwände
Duschtrennwände in Echt Glas mit wasserabweisender Beschichtung Nano Glas Versiegelung
- Porzellanwandtiefspül-WC mit Kunststoff WC-Sitz
Fabrikat REISSER Serie Golf oder Florida oder ähnliches. Unterputzspülkasten mit Spardosierbedienung und Kunststoff - Abdeckplatte sowie verchromter Papierhalter.
- Handwaschbecken 45 cm x 32 cm
Fabrikat REISSER Serie Golf oder Florida (ohne Halbsäule) oder ähnliches. Standventil für Handwaschbecken/Kaltwasser sowie verchromter Handtuchring.

Zur Ausstattung der Küche gehören:

- Warm- und Kaltwasserleitung mit verchromten Eckventilen und Ablaufleitung
- Anschluss für Geschirrspülmaschine

Frisch- und Abwasserleitungen:

Die Installation der Frischwasserleitung aus korrosionsbeständigem Kunststoffrohr erfolgt stets ab Wasseruhr im Technikraum. Alle Wasserrohre sind wärme gedämmt. Im Keller erfolgt ein Aufputz Montage. Die Verbrauchszähler für Kalt- und Warmwasser befinden sich im Hausanschlussraum oder in den jeweiligen Wohnungen. Abwasserleitungen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr sind von den sanitären Einrichtungen bis zur Keller- oder Hausaußenwand auf kürzestem Weg geführt und belüftet. Im Keller erfolgt eine Aufputz-Montage. Die Hauptwasserleitung ist mit einem Schmutzfilter mit Rückspülfilter versehen.

9. ELEKTROINSTALLATION

Alle Elektroinstallationsarbeiten sind unter Beachtung der Bestimmungen des VDE und gemäß DIN 18012, 18013, 18015 sowie den Richtlinien der Deutschen Telekom AG FTZ 713 TV 1 ausgeführt und verstehen sich ab Hausanschluss/Panzersicherung

im Technikraum. Die zum Betrieb der Heizungs- und Warmwasseranlage und ihrer Regeleinrichtungen erforderlichen Elektroarbeiten werden ebenfalls im Technikraum installiert – einschließlich Sicherheitsausschalter (wenn erforderlich) außerhalb des Heizraumes neben der Türe. Das Gebäude erhält im Untergeschoss einen Zählerplatz, an dem die einzelnen Wohnungszähler untergebracht werden.

Ausführung in den Wohneinheiten:

Zur Absicherung der Wohnräume wird in jeder Wohneinheit ein Unterputz-Stromkreisverteiler montiert. Außer den Sicherungsautomaten werden hier auch die Fehlerstromschutzschalter untergebracht. Sofern nichts anderes vereinbart wird, sind in den nachstehend aufgeführten Bereichen formschöne Steckdosen und Flächenschalter der Firma Jung, Serie AS 500*), Farbe weiß (oder ähnliches), in folgender Anzahl installiert:

Offenes Wohn-/Esszimmer:

- 2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen
- 2 Schalter | 2 Dreifachsteckdosen
- 3 Zweifachsteckdosen
- 1 Leerdose zur Aufnahme eines Antennenanschlusses
- 1 Leerdose für Internetanschluss

Schlafzimmer:

- 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
- 2 Wechselschalter | 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Leerdose zur Aufnahme eines Antennenanschlusses
- 1 Leerdose für Internetanschluss

Kinderzimmer/Gäste- oder Arbeitszimmer:

- 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
- 1 Schalter | 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter

- 1 Leerdose zur Aufnahme eines Antennenanschlusses
- 1 Leerdose für Internetanschluss

Küche:

- 2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen
- 1 Schalter | 1 Schalter mit Einfachsteckdose
- 4 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Herdanschlussdose

Ankleideraum:

- 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
- 1 Schalter mit Einfachsteckdose
- 1 Steckdose unter Schalter

Bad:

- 2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen
- 2 Schalter
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Steckdose unter Schalter

WC:

- 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
- 1 Schalter mit Einfachsteckdose

Diele/Flur:

- 1 Leerdose für Telefonanschluss
- 2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen
- 3 Wechselschalter | 1 Zweifachsteckdose
- 1 Video- Gegensprechanlage mit Türöffner als Wandstation auf Putz

Terrassen/Balkone:

- 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
- 1 Steckdose mit Kontrollschalter

Klingelanlage/Gegensprechanlage

An jeder Wohnungstür ist ein Klingelknopf, der mit der Video Gegensprechanlage verbunden ist.

Ausführung von Allgemeinräumen

Bis auf das Treppenhaus werden die Elektroinstallationen als Aufputz Installationen ausgeführt.

Beleuchtung Allgemeinräume

Technikraum, Fluren und sonstigen allgemeinen Räumen sind Leuchtstofflampen oder Standardleuchten mit Energiesparlampen vorgesehen. In der Garage kommen Leuchtstofflampen zur Ausführung.

Installationen in den Allgemeinräumen

Fahrrad & Müllraum im Erdgeschoss:

- 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
- 1 Schalter

Heizraum:

- 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
- 1 Schalter
- 1 Einfachsteckdose unter Schalter

Treppenhaus/Flur

Das Treppenhaus erhält eine automatische Beleuchtungsausschaltung mit je einem selbstleuchtenden Lichttaster und zwei Lichtauslässen je Stockwerk. Die Beleuchtung am Hauseingang wird mit der Treppenhausbeleuchtung bzw. Bewegungssensor ge-

koppelt. Im Bereich Flur und der Schleuse kommt ebenfalls eine automatische Beleuchtungsausschaltung und ausreichenden Lichtauslässen zur Ausführung.

Ausführung von Kellerabteilen

Die Elektroinstallationen werden als Aufputz Installationen ausgeführt.

Je Kellerabteil:

- 1 Einfachsteckdose kombiniert mit Schalter neben der Tür
- 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung

Verteilung und Stromkreise

Es ist ein Normverteilungsschrank nach den Vorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens, einschließlich Anbaugruppe mit Fehlerstromschutz-Einrichtungen (RCDs) einem Bemessungsfehlerstrom von 30 mA für sämtliche Steckdosen bis 20 A und Sicherungseinbauautomaten für die Stromkreisleitungen im Festpreis enthalten.

Rauchmelder

Die Installation der Rauchmelder erfolgt durch eine von der WEG zu bestimmenden Fachfirma.

10. NATURWERKSTEINARBEITEN

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke aller Wohnräume sind aus oberseitig poliertem Naturwerkstein gefertigt. In den Bädern und in den WC's können die Fensterbänke gefliest ausgeführt werden. Bodentiefe Fenster erhalten keine Fensterbänke.

Treppenbeläge

Die Treppenläufe und Podeste sind bestehend.

11. FLIESENLEGERARBEITEN

Die Ausführung erfolgt unter Beachtung der DIN 18352. Es werden Wand- bzw. Bo-

denfliesen zu einem Einzelhandels-Materialpreis von Euro 40,- je m² inkl. MwSt. und einschließlich Verschnitt verbaut. Die Fußböden der Bäder, WCs und Küchen erhalten einen verlegten Fliesenbelag. Als Übergang zu anderen Bodenbelägen werden unter den Türblättern Schlüterschienen eingebaut. Es werden nur Spritzwasserbereiche gefliest. Separate WC's werden bis zu einer max. Höhe von 1,20 m rundum gefliest. Die Wartungsfugen im Anschluss von Fliesenbelägen an Badewannen, Duschwannen, Türzargen, Türschwellen und Fensterbänken sind elastisch ausgeführt. Sämtliche Verfugungen werden grau ausgeführt.

12. ROLLADENARBEITEN

Wo technisch lösbar. Fenster und Fenstertüren haben unter Putz liegende, wärmegeämmte Rollladenkästen mit Kunststoffrollladen, außer in den Untergeschossen und im Treppenhaus. Die Rollläden sind aus Einschubprofilen gefertigt. Sie laufen seitlich in grauen Kunststoff-Führungsschienen. Die Aufrollen für die Perlonfasergurte sind in abgedeckten Gurtaufrollkästen verborgen. Die Gurtauslässe sind mit einer Umlenkrolle und einer doppelten Bürstendichtung ausgestattet. Auf Sonderwunsch können die Rollläden auch mit einer elektrischen Einzelsteuerung ausgeführt werden. Der Mehrpreis je Rollladen beträgt 500,- EUR/St. Bei den best. Aussenwänden kann ein Aufputz- Rollladen zur Ausführung kommen

13. MALER- UND ANSTREICHARBEITEN

Wohnräume Wände und Decken

Die Wände und Decken in den Wohnräumen, sofern nicht gefliest, werden weiß gestrichen. Bei Teilfertigdecken in Wohnräumen werden die Stoßfugen gespachtelt. Oberflächenqualitätsklasse Q2.

Allgemeinräume

Die Wände + Decken von Allgemeinräumen werden deckend weiß gestrichen. Bei Teilfertigdecken in den Allgemeinräumen werden die Stoßfugen tapezierfähig gespachtelt.

Stahlkonstruktionen, Stahlgeländer, Stahltüren

Stahl bzw. Stahlunterkonstruktionen werden mit Rostschutzfarbe grundiert und lackiert, falls diese nicht feuerverzinkt sind.

14. ESTRICHARBEITEN

Wohngeschosse-Treppenhaus

Die Unterböden aller Wohngeschosse sind als schwimmender Estrich auf zweilagiger Wärme- bzw. Trittschalldämmung gem. DIN 4108 „Wärmeschutz im Hochbau“ und DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ausgeführt.

Kellergeschosse

Die Räume erhalten einen Verbundestrich auf Trennlage.

15. GEBÄUDETREPPEN

Die Keller- und Wohngeschosstreppen sind bestehend. Die sichtbaren Flächen der Betonfertigteile werden 2-fach deckend gestrichen.

16. GARAGENSTELLPLÄTZE

Es werden Garagen- Stellplätze im EG realisiert; teilweise als Duplex-Parker. Zur Senkung der Betriebskosten erhält die Großraumgarage eine natürliche Be- und Entlüftung über Lüftungsausparung an den Außenwänden entsprechend den Bauvorschriften. Die PKW-Stellplätze werden auf der Wandseite nummeriert und mittels Trennlinie markiert.

Elektrisches Rolltor

An der Ein- bzw. Ausfahrt der Tiefgarage wird ein Rolltor mit Luftöffnungen und Schlupftür eingebaut. Das Tor kann von außen mit dem Wohnungsschlüssel über den Schlüsselschalter oder über die Funkfernbedienung gesteuert werden. Innen-seitig ist die Bedienung über einen Kettenzug vom Auto aus ebenfalls möglich. Für jeden Stellplatz ist ein Funkhandsender vorgesehen.

Garagenzufahrt

Die Zufahrtsflächen werden mit wasserdurchlässigen Betonverbund-Pflastersteinen auf Bettung oder als Betonplatte, Oberfläche mit Besenstrich gebürstet, befahrbar für KFZ bis 3,5 to, in betongrau ausgeführt.

17. BODENBELÄGE

Alle Wohnräume, Schlafräume, Dielen, Flure, Garderoben, Hauswirtschafts- und Abstellräume der Wohngeschosse (ohne Kellerräume) werden mit einem Vinylbodenbelag oder Parkettboden zum Material-Einzelhandelspreis von Euro 40,-/m² inkl. MwSt. einschließlich Verschnitt ausgeführt. Verlegung schwimmend, parallel zu einer Wand inkl. Sockel (bzw. Profilleisten) zu einem Einzelhandels-Materialpreis von je Euro 5,- je lfdm inkl. MwSt.

18. BALKONE, TERRASSEN, LOGGIEN

Terrassen

Die Terrassenfläche erhält einen Belag aus Kunststoff oder WPC. Die Fläche wird mit Gefälle in Richtung freies Gelände entwässert. Die verzinkten Metallgeländer erhalten eine Füllung aus beschichtetem Aluminium oder Milchglasfüllung.

Flachdächer - nicht genutzt

Die Abdichtung (K1) im Verbund auf der im Gefälle betonierten Stahlbetonplatte. Dämmung mittels extrudierten Hartschaumplatten mit Stufenfalz, oberseitig mit wasserableitender Abdeckung und Oberflächenschutz aus 5 cm starker Kiesschüttung. Das Flachdach ist zu Wartungszwecken begehbar.

19. WOHNUNGSLÜFTUNG

In jeder Wohnung ist der Einbau von dezentralen Umkehrlüftern mit Wärmerückgewinnung (ca. 85 %) und Staubfiltern in den entsprechenden Räumen sowie im Bad (mit Fenster) ein GS61 Bad-Entlüfter ohne Wärmerückgewinnung, einschl. Hygrostat vorgesehen, Fabrikat: Lunos oder ähnliches.

20. AUSSENANLAGEN

Hauszugänge, befestigte Flächen

Hauszugangswege werden mit Betonplatten in zementgrau mit gestrahlter Oberfläche, architektonisch aufgelockert, gestaltet. Die Flächen sind nicht KFZ- befahrbar.

Grünflächen

Die Frei- und Grünflächen erhalten eine lockere Bepflanzung gemäß dem Freiflächenplan mit standortgerechter Bepflanzung. Die sonstigen Grünflächen erhalten einen Mutterbodenauftrag mit Raseneinsaat.

Beleuchtung der Aussenanlagen

Hauszugangswege erhalten zur Orientierung eine Außenbeleuchtung mit Poller-Leuchten gesteuert durch Bewegungsmelder mit automatischer Abschaltung.

Schallschutz

Für das Gebäude wird der Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2 ausgeführt.

Blower-Door-Test

Im Rahmen der Abnahme wird ein Luftdichtigkeitstest (Blower-Door-Test) durchgeführt.

Eschliessung

Das Grundstück wird mit Medien wie Wasser, Strom, Abwasser und Kanelanschluss voll erschlossen. Alle Anschlüsse für Trinkwasser und Stromversorgung sowie die Entwässerung werden nach den DIN Bestimmungen und entsprechend den Satzungen der Versorgungsträger der Gemeinde Kötz erstellt.

Übergabe

Das Objekt wird besenrein übergeben.

21. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Diese Baubeschreibung ist in dem Kaufvertrag zugrundeliegenden Plänen Gegenstand des notariellen Kaufvertrages.

Es gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Normen und Richtlinien, insbesondere die Toleranzen im Hochbau gemäß DIN 18202, sofern dies nicht anders vertraglich vereinbart ist.

Bei Streiflicht sichtbar werdende Unebenheiten in den Oberflächen von Bauteilen sind zulässig, wenn die Toleranzen von DIN 18202 eingehalten worden sind. Aufgrund von Temperaturschwankungen, minimalen Setzungen oder Bewegungen des Bauwerks auftretende, kleine Haarrisse stellen keinen Mangel dar, sofern sie die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten. Es bleiben technische und/oder architektonische Änderungen vorbehalten, sofern diese den Bauwert verbessern, ihn aber keinesfalls vermindern –insbesondere, wenn diese auf behördlichen Auflagen beruhen.

Sollte die Einzelausführung von Baustoffen oder Einrichtungsgegenständen nicht schriftlich festgelegt worden sein, wird dies, sowie die Art und Weise der Ausführung durch den Bauträger allein festgelegt. In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich anwendbare DIN-Werte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können. Für die Bauausführung gelten grundsätzlich einschlägige Vorschriften, Baugenehmigung, Baubeschreibung, Statik und Projektierung.

Abweichungen von der Eingabeplanung im Zuge der Werk- und Detailplanung, die sich als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben dem Bauträger vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen. Dies gilt insbesondere für technische Erfordernisse, behördliche Auflagen, Weiterentwicklungen oder notwendige Änderungen der Grundrisse.

Änderungen aus handwerklichen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffungsmöglichkeiten muss sich der Bauträger vorbehalten. Dies gilt auch für aus diesen Gründen erforderliche Änderungen und Neuberechnungen der Wohn- und Nutzflächen. Von einer besonderen Benachrichtigung wird abgesehen.

Die in den Bauplänen angegebenen Flächen und Maße berücksichtigen keinen Putzabzug (ca. 3 %) oder evtl. Änderungen durch Vormauerungen, Käuferwünsche o. ä. Die Wohnfläche wurde nach der DIN 277 auf der Grundlage der Bauantragspläne (M=1:100) ermittelt. Die jeweiligen Balkon-/ Terrassenflächen sind zur Hälfte der Grundfläche mit angerechnet.

Exakte Maße für die Bestellung von Einbauten (Küchenschränke etc.) können erst nach Fertigstellung der Estrich- und Putzarbeiten genommen werden. Die Farbgestaltung des Gebäudes außen erfolgt durch den Bauträger. Die genannten Systeme, Fabrikate und Typen gelten als Qualitätsbeschreibungen. Während der Ausführung können sich Änderungen ergeben, die ersatzweise durch andere gleichwertige Produkte ersetzt werden.

Stand: Sept. 2022

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 Ver-

mietungszustand (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. abzumahlen. Die Kosten für die Hausverwaltung können in Zukunft mehr oder weniger steigen als kalkuliert; mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Liquidität der Anleger.

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.

Version Exposé:

Nur die in der Teilungserklärung genannten Angaben sind korrekt und verbindlich.

Bauherr und Herausgeber des Prospektes:

TC GmbH my Cityloft KG
Kapellstr. 5
86609 Donauwörth

