



Q40

WOHNQUARTIERTRÖSTAU

Wohnen wie es mir gefällt



INHALTSVERZEICHNIS

Vorstellung Holzapfel & Althaus Generalübernehmergesellschaft mbH	Seite 4 – 5
Tröstau:	Seite 6 – 11
Das Projekt:	Seite 12 – 17
Lageplan & Grundrisse:	Seite 18 – 27
Preisliste:	Seite 28 – 29
Bau – und Leistungsbeschreibung:	Seite 30 – 43

Wohnen & Leben in Tröstau

Q40
WOHNQUARTIERTRÖSTAU
Wohnen wie es mir gefällt



Familienfreundlich
Barrierefrei
Behindertengerecht

Sehr geehrte Kauf- und Wohninteressenten,

nachdem wir von Althaus & Partner in den letzten Jahren zahlreiche Immobilienstandorte und Immobilien im Bereich Wohnen, Pflege und Sozialeinrichtungen in Deutschland und Österreich entwickelt haben, befassen wir und unser Baupartner die Generalübernehmergesellschaft Holzapfel & Althaus aktuell mit der Planung und Realisierung von 40 neuen Wohnungen in Tröstau, die wir im ersten Bauabschnitt ab dem 3. Quartal 2024 realisieren werden. Insgesamt entstehen auf diesem Areal ca. 40 neue Wohnungen für alle Wohnsegmente, sowie 6 Doppelhaushälften im 2. Bauabschnitt.

Wir laden Sie ein, sich auf den folgenden Seiten selbst einen Überblick zu verschaffen, wie vielseitig unsere geplante Wohnanlage in Tröstau ist und welche Vorteile Tröstau mit der Nähe nach Wunsiedel zu bieten hat. Unsere Projekte spiegeln die Besonderheiten des Ortes wider. Sie müssen funktional, effizient und ästhetisch sein. Wir planen und gestalten unsere Projekte so, dass sie beständig und damit werthaltig sind. Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und unserem umfangreichen Know-How.

Finden Sie das Zuhause oder die Kapitalanlage, die zu Ihnen passt!

Sie haben noch Fragen? Dann setzen Sie sich sofort mit uns in Verbindung. Wir beraten Sie gerne!

Ihr Holzapfel & Althaus Team

INVESTIEREN

Sie sinnvoll in Ihre Zukunft



Standort Tröstau

Tröstau, mit seinen ca. 2.600 Einwohnern ist eine liebens- und lebenswerte Gemeinde. Im nordöstlichen Bayern gelegen, ist Tröstau eine aufgeschlossene Gemeinde zum Wohnen, Wirtschaften und Wohlfühlen. Eingebettet in die Naturarena des Naturparks Fichtelgebirge bietet Tröstau mit seinen grünen Hügeln, Tälern und Bächen einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Die nahegelegenen Erholungsgebiete sowie ein breit gefächertes Sport-Kulturangebote aller Art bieten das ganze Jahr über mannigfaltige Möglichkeiten.



Oberfranken, hier findet man noch häufig die typischen Fachwerkhäuser mit grünen Schlagläden sowie alte Mühlen in malerischen Bachtälern. Das Gemeindezentrum von Tröstau ist geprägt vom Miteinander, historischer und moderner Bauten: fränkische Häuser, Villen der Gründerzeit, Bank- sowie Geschäfts- und Wohngebäude. Profitieren auch Sie von den vielen Vorzügen Tröstaus: im Grünen zu leben, abseits von Stress, Hektik und Schnelllebigkeit und doch ganz nah am Stadtleben mit jeder Menge Lifestyle. Auch für Berufspendler ist Tröstau der perfekte Wohnort. Die ausgezeichneten Verkehrsanbindungen bieten optimale Voraussetzungen, damit Sie stressfrei von und zu Arbeit, Schule oder Freizeit kommen.



Holzapfel & Althaus Generalübernehmergesellschaft

mbH ist ein Zusammenschluss von Andrea Althaus von der Fa. Althaus & Partner Projektentwicklungsgesellschaft mbH und Christian Holzapfel von der Fa. Holzapfel Holzbau GmbH zu einem schlagkräftigen Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche. Um in Zukunft Immobilien nachhaltig, zukunftsweisend und kosteneffizient erstellen und anbieten zu können, haben die beiden Unternehmerpersönlichkeiten ein gemeinsames Unternehmen gegründet. Herr Holzapfel als Handwerksmeister für nachhaltigen Holzbau und Frau Althaus als Rechts- und Wirtschaftswissenschaftlerin und Immobilienfachfrau ergänzen sich hierfür ideal.

Wir realisieren und verantworten als Generalbauübernehmer für unsere Kunden Immobilien für alle Bereiche des Lebens, Wohnens und des Arbeiten. Von der Planung über die Konzeption der Finanzierung bis zur Schaffung des Baurechts, des Vertriebs bis zur schlüsselfertigen Erstellung der geplanten Immobilie umfassen unsere Leistungen alle Bereiche. Somit erhalten unsere Kunden Entscheidungssicherheit, den bestmöglichen Mehrwert und eine professionelle Projektumsetzung.

Seit mehr als 25 Jahren beschäftigen sich die Mitarbeiter der Fa. Holzapfel & Althaus mit Immobilien. In dieser Zeit sind Immobilien und Immobilienstandorte in unterschiedlichen Bereichen im gesamten Bundesgebiet entstanden. Derzeit entwickeln wir für unsere Investoren, unseren Betreiberpartner sowie für unsere privaten Kundinnen und Kunden im gesamten Bundesgebiet integrierte Wohnquartiere für alle Wohnformen. Von vollstationären Pflegeheimen über spezielle Demenzzentren, betreute Wohnanlagen, Kindertagesstätten für alle Altersstufen bis hin zu sozialgefördertem und freifinanziertem Wohnungsbau mit einem Gesamtprojektvolumen von annähernd ca. 290 Mio. Euro. Wir sind ein erfahrenes Team von Projektentwicklern, Architekten, Ingenieuren, Immobilienfachleuten und Handwerksunternehmen mit langjähriger Erfahrung in der Entwicklung, Planung und Realisierung von Immobilienstandorten und Immobilien. Unser unternehmerisches Engagement erstreckt sich von der ersten Projektidee über die Entwicklung, Planung bis hin zur schlüsselfertigen Erstellung. Uns ist es ein Anliegen, mit unserer Arbeit Mehrwerte für unsere Kunden zu schaffen. Die flachen Hierarchien unseres Unternehmens ermöglichen uns dabei schnelles Handeln und kurze Entscheidungswege im Sinne des Projekterfolges. Die Entwicklung unserer Projekte erfolgt gemeinsam mit unseren Projektpartnern für Kommunen, Immobilieninvestoren und/oder Grundstückseigentümern. Bei der Realisierung der Bauvorhaben legen wir ein hohes Augenmerk auf funktionale, wirtschaftliche und innovative Lösungen.



Standort Tröstau



IN & UM TRÖSTAU

Ortszentrum Tröstau	0,8 km
Bäckerei	0,6 km
Metzgerei/Fleischerei	1,6 km
Lebensmittel	1,6 km
Restaurants/Bars/Cafés	0,9 km
Bank	0,7 km
Bushaltestelle	0,8 km
Anschluss Autobahn A9	14,5 km
Zugbahnhof	0,6 km
Flugplatz Tröstau	1,5 km



Apotheke	5,3 km
Arzt	0,6 km
Krankenhaus Wunsiedel	6,8 km
Kindergarten	0,3 km
Grundschule	0,7 km
Realschule	6,0 km
Gymnasium	6,0 km
Tankstelle	1,7 km
Waldbad	1,6 km
Sportplatz	1,7 km
Kino	13 km
Postamt	0,6 km
Kirche	0,8 km



ZAHLEN | DATEN | FAKTEN

Bundesland:	Bayern
Regierungsbezirk:	Oberfranken
Landkreis:	Wunsiedel
Einwohner Tröstau:	2.200
Einwohner Landkreis:	72.000
Fläche:	19,61 km ²
Höhe:	550 m ü. NHN

ENTFERNUNGEN

Tröstau – Wunsiedel	ca. 6 km
Tröstau – Hof	ca. 40 km
Tröstau – Bayreuth	ca. 40 km
Tröstau – Regensburg	ca. 144 km
Tröstau – München	ca. 262 km

Q40
WOHNQUARTIERTRÖSTAU
Wohnen wie es mir gefällt

DAS PROJEKT

Verkäufer und Prospektherausgeber

Fa. Holzapfel & Althaus Generalübernehmergesellschaft mbH

37269 Eschwege – Thüringer Str. 23

E-Mail: info@holzapfel-althaus.de - Tel.: 05651 – 31186

Amtsgericht Eschwege - HRB Nr.: 3565

GF.in: Andrea Althaus u. Christian Holzapfel

Das Grundstück

Die Grundstücke werden neu eingemessen und im Grundbuch von Tröstau eingetragen. Die Zuordnung der Grundstücke gemäß der Darstellung im Lageplan erfolgte im Zuge der Umlegung. Die private Erschließungsstraße wird sowohl durch das Mehrfamilienhaus als auch die weiteren entstehende Häuser unterhalten und wird in deren gemeinschaftlichen Besitz stehen.

Verkauf und Realisierung

Die Mehrfamilienwohnhäuser werden nach dem Wohnungseigentumsgesetz in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Alle Wohnungen nebst jeweils einem PKW-Stellplatz werden in einem eigenen Wohnungsgrundbuch gesichert, die so erworben werden können. Jedes Mehrfamilienwohnhaus erhält eine Gemeinschaftsordnung (Teilungserklärung), in der alle Angelegenheiten der Eigentümergemeinschaft geregelt werden. Darin wird ein Verwalter mit der Wahrnehmung der Interessen und Aufgaben der Gemeinschaft festgelegt. Darüber hinaus wird in der Gemeinschaftsordnung die Nutzung als altersgerechte Wohnungen vorwiegend für Senioren gem. dem Bebauungsplan festgelegt.

Der Kaufvertrag

Der Käufer schließt mit dem Verkäufer einen Bauträger-Kaufvertrag ab, der vor einem Notar beurkundet werden muss. In diesem Vertrag verpflichtet sich der Bauträger, das Haus bzw. die Wohneinheit so wie in der Baubeschreibung festgelegt, zu erstellen. Der Käufer verpflichtet sich, auf der Basis der Makler- und Bauträgerverordnung entsprechend dem Baufortschritt Teilkaufpreiszahlungen zu leisten. Bis zur vollständigen Zahlung wird der Käufer durch eine im Grundbuch eingetragene Vormerkung und ggf. durch eine Bankbürgschaft gesichert. Der Kaufpreis ist ein Festpreis. Der Käufer erhält selbstverständlich vor Beurkundung ein Vertragsmuster.

Steuerliche Grundlagen

Die Wohnungen dienen nur Wohnzwecken und können daher bei Vermietung nach § 7 Abs. 4 EStG linear abgeschrieben werden. Ab dem Jahr der Fertigstellung kann ein jährlicher Prozentsatz auf den Gebäudewert abgeschrieben werden. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die persönliche steuerliche Beurteilung des Käufers durch einen Steuerberater erfolgen sollte, insbesondere hinsichtlich der ¹¹ Auswirkungen auf die Einkommensteuer des Käufers. Die obigen Angaben sind lediglich als allgemeiner Hinweis anzusehen.



Visualisierung HAG

IHR NEUES ZUHAUSE

An der Silberhausstraße in Tröstau entsteht auf einem ca. 12.000 m² großen Grundstück ein neues Wohnquartier mit vielen Vorzügen: Das Wohnquartier überzeugt durch eine urbane Bebauung mit großzügigen Grün- und Freiflächen. Hier erstellen wir insgesamt 8 moderne und attraktive Wohngebäude, in ökologischer und ressourcenschonender Holzbauweise mit insgesamt 40 Wohnungen, sowie 6 Doppelhaushälften, die sich in zeitlose Architektur mit klaren Formen und ausdrucksstarken Linien kleiden. Viel Tageslicht, eine hochwertige Ausstattung und gut durchdachte Grundrisse gehören zu den Eigenschaften der 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen und Doppelhäuser. Freuen Sie sich auf Wohnen, das aktive Urbanität und erholsame Naturnähe in Balance bringt.



AUSSTATTUNG

Die neu erstellten Wohnungen zeichnen sich durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre umweltfreundliche Bauweise aus. Die Wohnungen werden mit nachhaltigem Holz als Hauptbaumaterial errichtet, was zu einer geringeren Umweltbelastung im Vergleich zu herkömmlichen Baumaterialien und einem angenehmen Raumklima führt. Holz ist ein erneuerbarer Rohstoff und trägt zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks bei. Die Ausstattung unserer Wohnungen umfasst hochwertige Materialien, wie natürliche Oberflächen und moderne, energieeffiziente Geräte, sowie auf Wunsch Echtholzböden. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Darüber hinaus werden bei der Planung und Gestaltung unserer Wohnungen nachhaltige Konzepte berücksichtigt, z.B. die Integration von Solarenergie, Regenwassernutzung oder grünen Dachflächen. Gemeinschaftliche Bereiche wie Gärten oder Dachterrassen bieten unseren Kunden zusätzliche Möglichkeiten, die Natur zu genießen. Es ist wichtig zu beachten, dass die genaue Ausstattung und die Merkmale von Projekt zu Projekt variieren können. Wenn Sie spezifische Informationen zu unserer gehobenen, nachhaltig erstellten Bauweise wünschen, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an uns.



Visualisierung HAG

PREMIUM ZUHAUSE

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in unseren exklusiven Eigentumswohnungen. Mit modernem Design, qualitativen Materialien und einer erstklassigen Lage bieten wir Ihnen ein Wohnkonzept, das keine Wünsche offen lässt. Genießen Sie den Luxus von großzügigen Grundrissen, bodentiefen Fenstern und einer hochwertigen Ausstattung, die Ihren individuellen Ansprüchen gerecht wird. Unsere Wohnungen sind nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen. Entspannen Sie auf Ihrem eigenen Balkon oder der Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Zudem profitieren Sie von einer optimalen Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe und einer Vielzahl von Freizeitaktivitäten in der Umgebung. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung und starten Sie in eine neue Ära des Wohnens!



HERRLICHE AUSSICHTEN

Herzlichen Glückwunsch zu Ihrer neuen Wohnung. Es kann aufregend sein, eine herrliche Aussicht von Ihrem eigenen Zuhause aus genießen zu können - egal ob Sie einen atemberaubenden Stadtblick, einen malerischen Blick auf die Natur oder vielleicht sogar beides haben, es gibt wenig Schöneres, als jeden Tag von dieser Aussicht inspiriert zu werden. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Momente der Ruhe und Entspannung zu genießen, sei es beim Sonnenaufgang oder -untergang, beim Beobachten spielender Kinder im Garten oder einfach nur beim Betrachten der sich verändernden Jahreszeiten. Mit dem Kauf Ihrer neuen Wohnung in Hof – „Äußere Bayreuther Straße“ entscheiden Sie sich für eine zukunftsweisende, nachhaltig aus ressourcenschonender Holzbauweise erstellte Immobilie - barrierefrei und behindertengerecht.

Allgemeines Wohnen II



Allgemeines Wohnen



Standort:

95709 Tröstau - Silberhausstrasse



Nutzung:

Geschosswohnungsbau mit ca. 40 Wohnungen

Wohnungsgrößen von ca. 50 – 100 m²

3 Doppelhäuser mit ca. 120 – 150 m² Hausgröße



Grundstück:

ca. 12.000 m²



Geschossflächen:

ca. 4.341 m² - 2-geschossig



Bauphase:

Baubeginn geplant 2024

Fertigstellung geplant 2026



Investitionsvolumen:

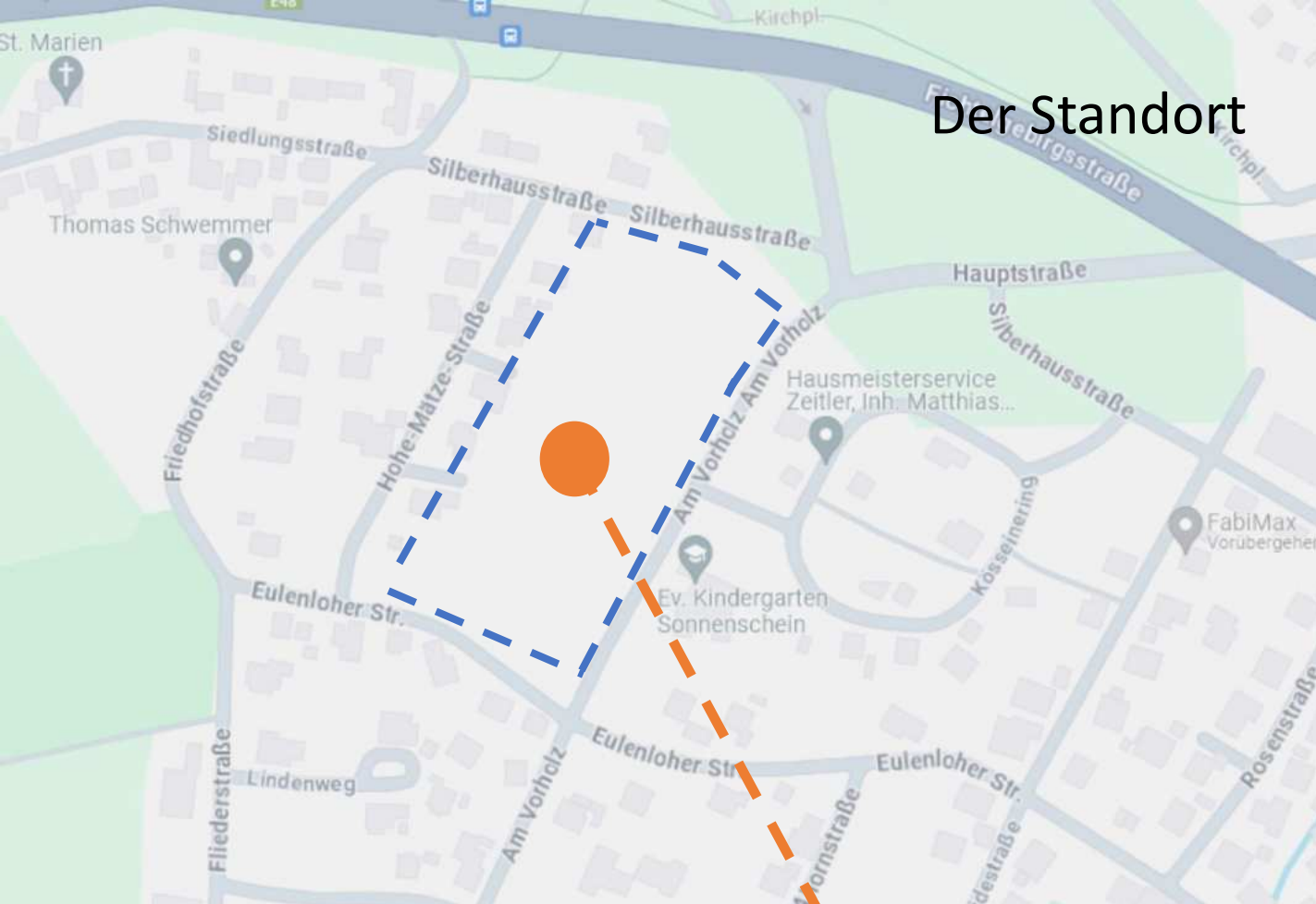
ca. 13.122.480,00 €

WIR SETZEN AUF DURCHDACHTE KONZEPTE

Gelungene Architektur und stimmiges Design sind kein Luxus – sie stellen eine Selbstverständlichkeit für Wohlbefinden und Funktionalität urbaner Wohnkultur dar. Wir verbinden höchste Ansprüche an Qualität, Funktion und Ästhetik mit Individualität und intelligenten Detaillösungen. Durch Flächenoptimierung und Ausbau entwickeln wir großzügige Raumkonzepte, die das Potential der Objekte optimal nutzen. Neu geschaffene weiträumige Strukturen bilden die Grundlage für offene, puristische Wohnkonzepte. Die stilvolle Bauausführung in modern reduziertem Design garantiert höchste Lebensqualität und sichert die Werthaltigkeit der projektierten Objekte. Zudem legen wir großen Wert auf Naturmaterialien und auf Authentizität.

Wir schaffen lebenswerten Wohnraum mit Blick auf den Menschen. Sorgenfreies Wohnen ermöglichen, mit Komfort, fair und gut – das ist unser Prinzip und Antrieb.





Der Standort

LAGEPLAN &

Q40

WOHNQUARTIERTRÖSTAU

Wohnen wie es mir gefällt

GRUNDSTÜCK

Der Lageplan



Q40

WOHNQUARTIERTRÖSTAU
Wohnen wie es mir gefällt

Haus H4



ERDGESCHOSS WOHNUNG 1

Flur:	10,90 m ²
Bad:	11,68 m ²
Wohnen / Kochen:	44,75 m ²
Terrasse:	9,55 m ²
Schlafen:	14,68 m ²
Abstellraum:	5,84 m ²
Gesamt NGF:	97,40 m²



ERDGESCHOSS WOHNUNG 2

Flur:	13,33 m ²
Bad / WC:	13,80 m ²
Wohnen / Kochen:	32,33 m ²
Terrasse:	9,55 m ²
Schlafen 1:	15,52 m ²
Schlafen 2:	16,80 m ²
Abstellraum:	7,68 m ²
Gesamt NGF:	109,01 m²

Haus H4





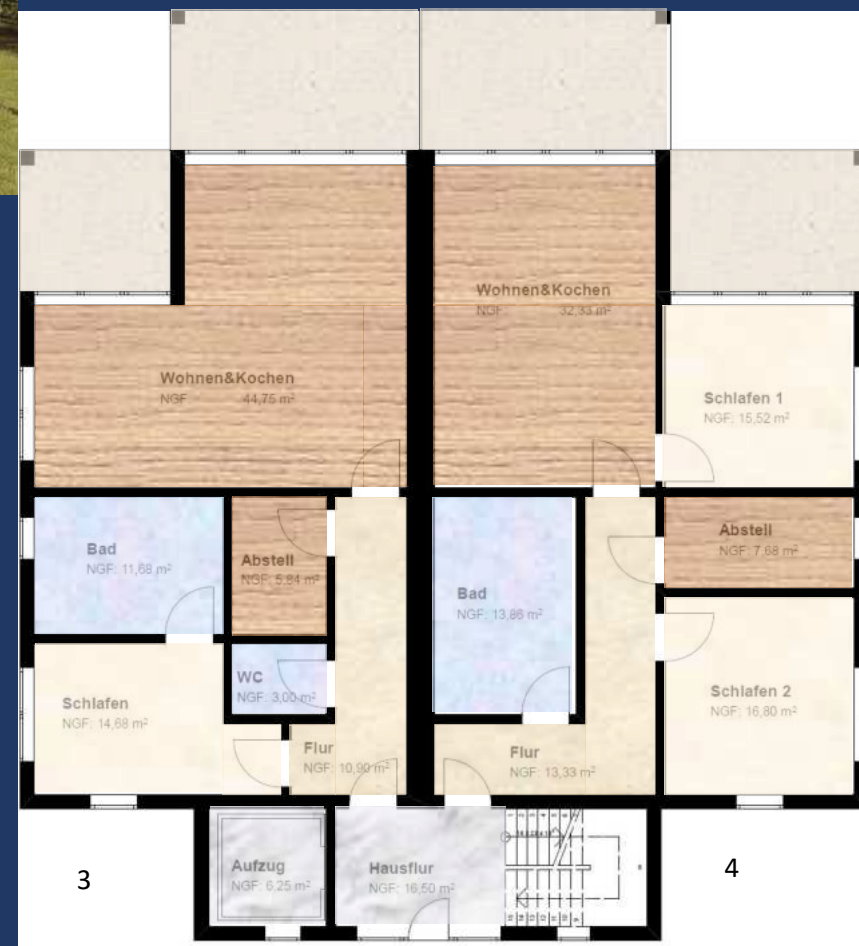
Visualisierung HAG

OBERGESCHOSS WOHNUNG 3

Flur:	10,90 m ²
Bad:	11,68 m ²
Wohnen / Kochen:	44,75 m ²
Terrasse:	9,55 m ²
Schlafen:	14,68 m ²
Abstellraum:	5,84 m ²
Gesamt NGF:	97,40 m²

OBERGESCHOSS WOHNUNG 4

Flur:	13,33 m ²
Bad / WC:	13,80 m ²
Wohnen / Kochen:	32,33 m ²
Terrasse:	9,55 m ²
Schlafen 1:	15,52 m ²
Schlafen 2:	16,80 m ²
Abstellraum:	7,68 m ²
Gesamt NGF:	109,01 m²



Haus H6



ERDGESCHOSS Wohnung 1

Bad / WC:	5,57 m ²
Küche:	4,34 m ²
Wohnen:	21,94 m ²
Terrasse:	2,49 m ²
Schlafen:	16,04 m ²
Abstellraum 1u.2:	6,21 m ²

Gesamt NGF: 56,59 m²

ERDGESCHOSS Wohnung 2

Flur:	7,55 m ²
Bad / WC:	5,35 m ²
Wohnen / Küche:	18,86 m ²
Terrasse:	2,49 m ²
Schlafen:	14,92 m ²
Abstellraum 1u.2:	6,10 m ²

Gesamt NGF: 55,27 m²

ERDGESCHOSS Wohnung 3

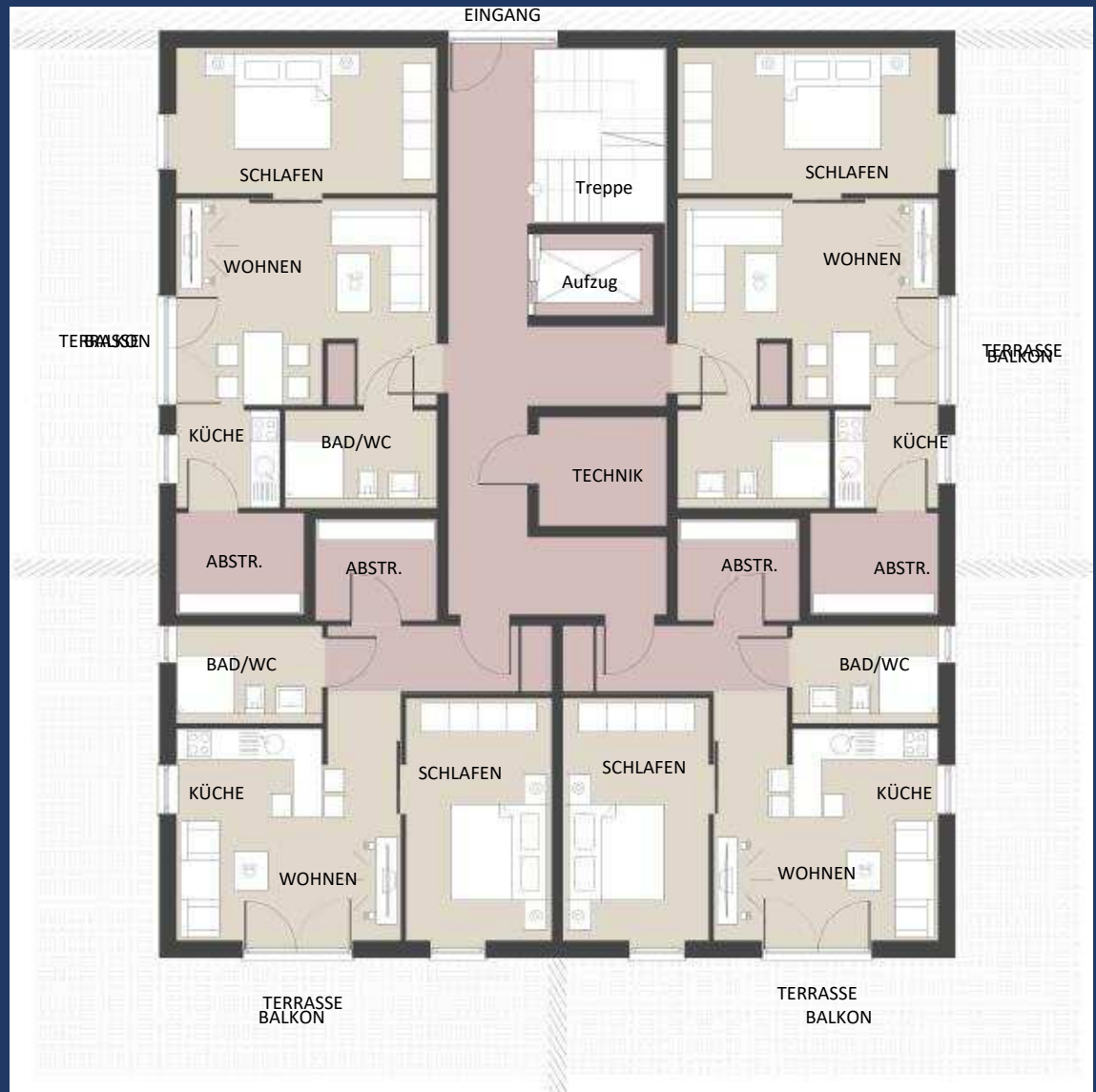
Bad / WC:	5,57 m ²
Küche:	4,34 m ²
Wohnen:	21,94 m ²
Terrasse:	2,49 m ²
Schlafen:	16,04 m ²
Abstellraum 1u.2:	6,21 m ²

Gesamt NGF: 56,59 m²

ERDGESCHOSS Wohnung 4

Flur:	7,55 m ²
Bad / WC:	5,35 m ²
Wohnen / Küche:	18,86 m ²
Terrasse:	2,49 m ²
Schlafen:	14,92 m ²
Abstellraum 1u.2:	6,10 m ²

Gesamt NGF: 55,27 m²



Haus H6



OBERGESCHOSS Wohnung 5

Bad / WC:	5,57 m ²
Küche:	4,34 m ²
Wohnen:	21,94 m ²
Terrasse:	2,49 m ²
Schlafen:	16,04 m ²
Abstellraum 1u.2:	12,02 m ²
Gesamt NGF:	62,40 m²

OBERGESCHOSS Wohnung 6

Bad / WC:	5,57 m ²
Küche:	4,34 m ²
Wohnen:	21,94 m ²
Terrasse:	2,49 m ²
Schlafen:	16,04 m ²
Abstellraum 1u.2:	12,02 m ²
Gesamt NGF:	62,40 m²



PREISLISTE: WOHNQUARTIER Q 40 - TRÖSTAU - Tröstau - Silberhaustrasse

Schlüsselfertig inkl. Stellplatz

		m ² Wohnfläche	Kaufpreis
Wohnungen:	Haus 1- 2, 5 - 6		
Haus H4	Wohnung 1 EG	97,40 m ²	352.117,56 €
	Wohnung 2 EG	109,01 m ²	394.089,68 €
	Wohnung 3 1.OG	97,40 m ²	352.117,56 €
	Wohnung 4 1.OG	109,01 m ²	394.089,68 €
Wohnungen:	Haus 3 - 4, 7 - 8		
Haus H6	Wohnung 1 EG	56,59 m ²	204.582,47 €
	Wohnung 2 EG	55,27 m ²	199.810,45 €
	Wohnung 3 EG	56,59 m ²	204.582,47 €
	Wohnung 4 EG	55,27 m ²	199.810,45 €
	Wohnung 5 1.OG	62,40 m ²	225.586,61 €
	Wohnung 6 1.OG	62,40 m ²	225.586,61 €

* Alle Preise sind inkl. 19% MwSt. und können sich aufgrund behördlicher Auflagen noch ändern.



A photograph of a construction site at sunset. Several large yellow tower cranes are visible against a bright orange and yellow sky. In the foreground, there's a construction site with some equipment. In the background, modern multi-story apartment buildings are visible. The sun is low on the horizon, creating a strong lens flare effect.

Q40
WOHNQUARTIERTRÖSTAU
Wohnen wie es mir gefällt

BAU & LEISTUNGSBRSCHREIBUNG

BAU & LEISTUNGSBESCHREIBUNG WOHNQUARTIER

95709 Tröstau - Silberhausstrasse

Neubau von insgesamt 8 Mehrfamilienhäusern mit 40 barrierefreien, behinderten und Rollstuhlgerechten Wohneinheiten inkl. Aufzugsanlage und Stellplätzen. Die Leistungen erfolgen gemäß den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und dem Stand der Bautechnik.

VORBEMERKUNGEN

Die ausgeführten Leistungen umfassen alle Leistungen für die bezugs- und schlüsselfertige Erstellung des Wohngebäudes einschließlich der Erstellung der Außenanlagen und aller erforderlichen Nebenleistungen wie:

- Planungs- und Architektenleistung
- Baugenehmigungsgebühren
- Bauaufsicht und Bauleitung
- Vermessungsarbeiten
- Öffentliche u. private Erschließungswege/Zufahrten
- Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Strom sowie Telekom usw.

Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde, sowie die genehmigten Pläne M 1:100.

Vorbehalten hiervon sind:

- Ausführungspläne M 1:50 der Architekten bzw. Fachingenieure
- Statik und Wärmebedarfsberechnung
- Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen
- Technische Änderungen, soweit durch die Auflagen bzw. Anordnung der Bau- und Genehmigungsbehörden erforderlich oder zweckmäßig
- Erforderliche Änderungen im Grundriss, bedingt durch die Statik, Ver- und Entsorgungsplanung oder durch behördliche Auflagen, sind zulässig.

Erdarbeiten:

Abtragen der Humusschicht und separate Lagerung. Aushub der gesamten Baugrube, der Fundamente, Kanalisations- und Wasserleitungsgräben, einschließlich der Abfuhr des übrigen Erdmaterials. Schichtweise Wiederverfüllung der Gräben und der Arbeitsräume bis zum Grobplanum. Herstellung des geplanten Geländeprofiles. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgeböscht. Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen und unter Beachtung der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen.

Gründung des Bauwerkes

Die Gründung und das Tragwerk erfolgt gemäß den statischen Berechnungen, der zum Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen. Die Bodenplatte wird als massive Fundamentplatte in Ortbeton nach Statik entsprechend den statischen Berechnungen und Zeichnungen ausgeführt. Ein Fundamentanker wird nach den VDE-Richtlinien in die Fundamente eingelegt.

Bodenplatte

Die Bodenplatte, laut Statik wird in Stahlbeton in C 25/30 nach Bedarf WU-Beton auf einer Kiesrollierung ausgeführt. In Kellerbereichen, den allgemeinen Räumen und in den Technikräumen wird Estrich inkl. Dämmung nach Vorschrift eingebracht und mit einem wischfesten Anstrich versehen.

Kelleraußenwände

Sofern ein Keller erstellt wird, werden Kelleraußenwände soweit erforderlich, in WU-Beton laut Statik ausgeführt und komplett bis zur Bodenplatte nach Vorschrift der EnEV gedämmt. Lichtschächte aus Beton-Fertigteilen mit verzinktem Rost.

Außenwände

Die Außenwände mit einer Gesamtstärke bis zu ca. 35 cm werden in Holzrahmenbauweise entsprechend der statischen Berechnung und des Wärmeschutznachweises erstellt. Die Außenfassade erhält einen mineralischen Außenputz. Auf diesen wird ein zweimaliger Anstrich aufgebracht. Die Fassadenfarbgestaltung erfolgt in Absprache mit den Architekten und den zuständigen Behörden und wird in einer Gesamtkonzeption festgelegt.

Innenwände - tragend

Die tragenden Innenwände werden in Holzrahmenbauweise entsprechend der statischen Berechnung erstellt. Die Wohnungstrenn- und Treppenhauswände in Holzrahmenbauweise werden entsprechend den schalltechnischen Anforderungen nach DIN erstellt und ausgeführt. Die Wandstärke beträgt 19 cm. Die Wandstärke der nichttragenden Innenwände, die in Holzrahmenbauweise erstellt werden, beträgt ebenfalls 19 cm.

Geschossdecken

Die Decken werden aus kammergetrocknetem Konstruktionsvollholz nach statischen Erfordernissen gefertigt und mit einer Holzwerkstoffplatte OSB 3 oder alternativ in BSP Brettsperrholz nach Statik ausgeführt.

Decke UG - EG

Sofern ein Keller erstellt wird, wird die Decke UG zum EG wird in Stahlbeton C 25/35, nach Bedarf als WU-Beton, aufgeführt und entsprechend gedämmt.

Treppen/Treppenhaus

Geschosstreppen: Treppenläufe mit betonierten Stufen aus Stahlbeton bzw. als Stahlbetonfertigteile nach Statik- und Schallschutzanforderungen. Das Treppenhaus erhält einen hochwertigen Natursteinbelag. Es ist ausgestattet mit Beleuchtungskörpern und ausreichend Lichtschaltern. Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich. Handlauf aus Edelstahl. Die Wände erhalten einen mineralischen Putz mit Glasfasertapete, auf diesen wird ein Anstrich aufgebracht. Decken werden glatt verputzt bzw. gespachtelt, sie erhalten einen weißen Anstrich.

Balkone/Terrassen

Balkonplatten werden als auskragende BSP Elemente laut Statik erstellt.

40/40 cm. Terrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten in Zementgrau 40/40 cm.

Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten

Dachstuhl als Holztragkonstruktion mit Holzaufbau in zimmermannsmäßiger Verarbeitung, nach statischen Erfordernissen. Dachaufbau: Sparren, Folie (Dampfbremse), Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis, Schalung. Dachdichtbahn (diffusionsoffen). Dachdeckung in Ton- oder Betondachziegeln, Dachneigung 3°, bzw. bei Flachdachausführung nach System Bauder oder gleichwertig.

Flaschner / Kemptner Arbeiten

Die Dachrinnen, Fallrohre, Verkleidungen und Verwahrungen werden in Titan-Zink oder gleichwertig ausgeführt.

Schornsteinanlage

Die Schornsteinanlage wird entsprechend der Heizleistung dimensioniert.

Innenwände

In allen Wohnräumen werden die Wände tapezierfähig im Q2 Standard gespachtelt. In Bädern und WC-Räumen erhalten die Wände eine Spachtelung bzw. Untergrund, der für die Anbringung von Fliesen geeignet ist. Eventuelle Betonwände im Kellerbereich erhalten keine Verspachtelung, sie erhalten einen Anstrich. Der Anschluss an Holzbauteilen, sowie Gipskartondecken wird mit Anschlussfugen, als sog. Wartungsfugen, ausgeführt. Diese Fugen sind unterhaltungsbedürftig, da durch nicht zu vermeidenden Holzschwind (z.B. im Dach, sowie Temperatur- und Raumklimaschwankungen Schwindrisse aus Bewegungen entstehen können. Diese Fugen sollten daher kontrolliert und bei auftretenden Rissen von den Erwerbern wieder geschlossen werden.

Fußbodenaufbau

Fußböden in Wohnungen als schwimmender Heizzementestrich (Fußbodenheizung) mit Dämmungsaufbau (Trittschalldämmung bzw. Wärmeisolierung) werden nach DIN verlegt. Umlaufender Isolierstreifen zu aufgehenden Bauteilen zur Vermeidung von Schallbrücken.

Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen als Qualitätskunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Alle nach außen liegenden Räumen erhalten mindestens einen Lüftungsflügel mit einem Dreh-Kipp Beschlag. Die Balkontüren werden als Dreh-/Kipptüren ausgeführt. Kellerfenster werden als Kunststofffenster ausgeführt;

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Naturstein, Außenfensterbänke aus Aluminium mit Antidröhnbeschichtung.

Rollläden

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten Kunststoffrollläden mit Kurbelantrieb (wahlweise gegen Aufpreis elektrisch). Rollläden an Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss, wenn von außen zugänglich, werden mit Aufschiebe Sicherungen ausgestattet.

Hauseingangstüre

Aluminium oder Kunststoff Hauseingangstüre, außen Griffstange aus Edelstahl, innen Drückergarnitur, elektrische Türöffner, Farbe nach Farbkonzept. Im Bereich der Hauseingangsanlage im Erdgeschoss befindet sich, freistehend oder im Eingangsbereich verbaut, die Klingel- und Sprechanlage zu den einzelnen Wohnungen und die einbruchssichere Briefkastenanlage.

Kelleraufteilung

Sofern ein Keller erstellt wird, bekommt jede Wohnung einen zugeordneten Kellerraum. Die Abtrennung erfolgt mit Holztrennwänden. Die Zugangstüre ist ausgestattet mit Profilzylinder der Schließanlage. Umfassungswände aus Beton bzw. Mauerwerk und die Decken erhalten einen weißen Anstrich.

Aufzug

Personen-Aufzüge gemäß behördlicher Auflage und Planung. Teleskopschiebetüren innen in Edelstahl gebürstet, außen lackiert. Bedienungstabelleau, kabinenhohe Verkleidung, Kabinenboden passend zum Treppenhausbelag o.ä. Kabinendecke mit integrierter Beleuchtung. Anschlussleitung für Notrufsignale

Schließanlage

Schließfunktion nach Schließplan. Gesicherte Schließanlage, Zylinder an Wohnungseingangstüren mit Gefahrenfunktion. Bei Kellererstellung sind die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile gleich schließend mit der jeweiligen Wohnung.

Türen im Kellergeschoss

Sofern ein Keller erstellt wird, werden die Türen nach baugesetzlicher Vorschrift, als Holz-Türen in Stahlumfassungszargen oder als FH-Türen mit Stahleckzargen bzw. als Sondertüranlage.

HAUSTECHNIK

Heizungsanlage

Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechend den derzeitigen Richtlinien wie DIN-Normen etc., sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant. Das Gebäude wird mit regenerativer Energie nach neuester Vorschrift mittels einer nach Bedarf dimensionierten Wärmepumpe und/oder durch Fernwärme versorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls durch regenerative Energie nach neuester Vorschrift mittels einer nach Bedarf dimensionierten Wärmepumpe und /oder durch Fernwärme. Der Warmwasserspeicher wird im Technikraum im EG installiert, wo sich auch die Übergabestation befindet und ist auf die Erfordernisse abgestimmt. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur und der Tageszeit. Das gesamte Heizungssystem wird als Niedertemperatursystem ausgelegt.

Rohrleitungen

Die Hauptverteilungs-, Verteilungs- und Steigleitungen bis zu den Wohnungen und in den Wohnungen werden in Kunststoff oder 35 gleichwertig ausgeführt.

Wärmedämmung - Rohrleitungen

Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt gemäß der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der derzeit gültigen Fassung. Sichtbar verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) werden mit einer Kunststoffolie ummantelt. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels alukaschierter Mineralfasermatten wärmegeklämt. In Wandschlitzten wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

Heizkostenabrechnung

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasseraufbereitung erfolgt jährlich. Abrechnung entsprechend dem Haushaltsplan durch die Hausverwaltung.

Sanitäreinrichtung

Die gesamte Sanitärtechnik wird von einem Fachprojektant geplant. Die Projektierung erfolgt entsprechend den derzeit gültigen Richtlinien wie z.B. DIN-Normen, sowie den anerkannten Regeln der Technik. Schmutzwasserleitungen im Gebäude, Sammelleitungen im Untergeschoss sowie Fallleitungen werden bis zum Grundleitungsanschluss in Kunststoff- Schallschutzrohren ausgeführt. Objektanschluss- und Sammelleitungen bis zum Fallstrang innerhalb der Wohnungen werden in HT-Rohren ausgeführt. Schmutzwasserentlüftungen über Dach werden aus HT- oder PE-Rohren hergestellt.

Trinkwasserversorgung (Kaltwasser)

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens mittels Hausanschlusses in erforderlicher Größe (Dimension), einschließlich Hauptabspernung, Wassermesserbügel, Hauswasserstation (Rückspülfilter), Druckminderer und Rückflussverhinderer, sowie Kaltwasserverteiler. Kaltwasserverteiler mit 1 Abgang pro Wohnungen, 1 Abgang Warmwasseraufbereitung und 1 Abgang Allgemein inklusiv Sammelrinne, Abspernungen sowie sicherheitstechnischen Einrichtungen für die Warmwasserversorgung.

Warmwasserversorgung

Die Warmwasserversorgung erfolgt Dezentral aus ausreichend dimensionierten Durchlauferhitzer mit einem Fassungsvermögen von 90 Liter pro Wohneinheit. Es werden die nachfolgenden Zapfstellen innerhalb der Wohnungen mit Warmwasser versorgt: Badewanne (wenn vorhanden), Duschwanne, Waschtisch und Geschirrspülbecken, Gäste-WC (wenn vorhanden). Jede Wohneinheit erhält einen Wärmemengenzähler.

Trinkwasserleitungen

Hauswasseranschluss-, Verteil- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsabsperrungen sowohl kalt- als auch warmwasserseitig aus Edelstahlrohr (Fabr. GEBERIT oder gleichwertig). Trinkwasserleitungen innerhalb der Wohnungen in Kunststoff oder Verbundrohren. Jede Wohnung hat eigene Absperrarmaturen für Kalt- und Warmwasser.

Wärmedämmung - Rohrleitungen

Kaltwasserleitungen werden entsprechend DIN 1988, Warmwasserleitungen entsprechend der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der aktuellen Fassung, wärme gedämmt. Sichtbar verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) werden zusätzlich mit einer Kunststoffolie ummantelt. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels alukaschierter Mineralfasermatten wärme gedämmt. In Wandschlitten wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sanitäre Einrichtungsgegenstände sind in weiß vorgesehen. Es werden Markeneinrichtungsgegenstände gemäß Bemusterungsauswahl eingebaut.

Badewanne:

Stahl- oder Kunststoff Körperform-Badewanne (wenn Badewanne vorhanden), 170 x 75 cm mit folgendem Zubehör: 1 Excenter-Ablaufgarnitur, verchromt, 1 Einhebel-Badearmatur, verchromt, 1 Brauseschlauch, Metaflex verchromt, 1,25 m, 1 Handbrause, 1 Brausehalter

Duschanlage:

Duschwanne extra flach (6,5 cm) 90 x 90 Sanitär-Acryl mit Bodenablauf mit folgendem Zubehör: 1 Ablaufgarnitur verchromt, 1 Brausearmatur, verchromt, 1 Wandanschlussbogen, verchromt,

1 Brausestange, UNICA S 90, verchromt, mit Brauseschlauch 1,50 m inkl. Brausehalter, 1 Handbrause, (ohne Duschabtrennung in Glas).

Waschtische:

KERAMAG Renova Nr. 1 oder gleichwertig, 60 x 49 cm mit folgendem Zubehör: 1 Einhebel- Mischbatterie mit Zugknopf Ablaufgarnitur, Hansa Disc, verchromt, 1 Röhrensifon, verchromt,

Handwaschbecken:

KERAMAG Renova Nr. 1 oder gleichwertig, 40 x 30 cm, mit folgendem Zubehör: 1 Costa Standventil mit KW-Anschluss, verchromt, 1 Röhrensifon, verchromt,

Wandhängendes WC:

KERAMAG Renova Nr. 1 oder gleichwertig, emailliert, Tiefspül-WC, inkl. Spülkasten und weißer Abdeckplatte mit folgendem Zubehör: 1 Klosettbrille mit Deckel, Renova, weiß, schwere Ausführung.

Vorhaltung Kaltwasseranschluss für Geschirrspülmaschine in der Küche. Vorhaltung Kaltwasseranschluss für Waschmaschine mit Waschmaschinenablauf. Lüftung/Entlüftung von innenliegenden Bädern und WC's nach DIN 18017-3.

Elektroinstallation

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird entsprechend den VDE- Vorschriften und den Vorschriften der örtlichen Elektrizitätswerke nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro- Projektanten ausgeführt. Leitungsverlegungen in Wohnungen und im Treppenhaus nicht sichtbar, im Kellerbereich sichtbar angebracht. Unterverteilungen in den Wohnungen mit Sicherungsautomaten. Sämtliche erforderlichen Erdungen. Treppenhausbeleuchtung über Zeitschaltuhr. Beleuchtungskörper in Treppenhäusern, in Technik- und allgemeinen Räumen. Die Hauszugänge im Außenbereich werden mit einer automatischen Steuerung ausgestattet. Abdeckungen sämtlicher Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und in Treppenhäusern in der Farbe Weiß. Die einzelnen Räume in den Wohnungen werden nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro-Projektanten in der Regel wie folgt mit Schalter und Steckdosen ausgestattet:

Wohnungseingangstüre außen:

1 Drücker für die Treppenhausbeleuchtung, 1 Klingelknopf

Diele:

1 Deckenbrennstelle mit Taster Schaltung, 2 Steckdosen, Sprechanlage, Telefondose

Wohnen/Kochen:

a) im Wohnbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose, 2 Einzelsteckdosen, 1 TV-Anschlussdose

b) Essplatzbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Einzelsteckdosen

c) Küchenbereich: 1 Deckenbrennstelle, mit Ausschalter, 3 Arbeitssteckdosen, 1Herdanschlussdose, je eine Steckdose für Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzugshaube und Geschirrspülmaschine, 1 Steckdose am Kucheneingang

Terrassen im Gartengeschoss:

1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose jeweils mit Kontrollausschaltung in der Wohnung.

Balkone:

1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose

Elternschlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Kreuz- oder Taster Schaltung, 1 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen, TV und Sat Dose

Kinderzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 2 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose, TV und Sat Dose

Bad/Dusche:

1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Serienschaltung, 1 Doppelsteckdose am Waschbecken,

WC:

1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose am Handwaschbecken.

Kellerabteil – sofern ertellt:

1 Deckenbrennstelle mit Porzellan-Glasleuchte mit Ausschaltung, 1 Steckdose, jeweils auf den Wohnungszähler geschaltet.

Haustechnik:

1 Deckenbrennstelle wird mit einer automatischen Steuerung ausgestattet und die notwendige Installation für die Haustechnik

Fahrradabstellplatz/Mülleimer:

1 Deckenbrennstelle mit automatischer Ausschaltung

Fernmeldeanlage:

In den Dielen wird eine Anschlussdose für Telefon und Internet vorgesehen.

Antennenanlage:

Jede Einheit wird über eine gemeinsame Sat-Anlage versorgt. Jede Wohnung erhält je 1 fertiginstallierte TV-Anschlussdose im Wohnzimmer, auf Wunsch (gegen Aufpreis) auch in anderen Zimmern möglich

Haussprech- und Klingelanlage:

Die Wohnanlage erhält eine Sprech- und Klingelanlage mit Rufunterscheidung. Somit kann in der Wohnung zwischen Klingeln an der Wohnungseingangstüre und an der Eingangsanlage unterschieden werden. In jeder Wohnung befindet sich ein Türsprechapparat (in der Regel in der Diele) mit Sprechverbindung zum Hauseingang im EG. Im Türsprechapparat ist die Klingelanlage (Gong/-Summer) eingebaut.

INNENAUSBAU

Maler – und Tapezierarbeiten

In den Wohnungen erhalten Decken und Wände (sofern Wände nicht gefliest sind) Raufasertapeten mit Anstrich in der Farbe "altweiß". Holzteile werden deckend gestrichen. In Kellerräumen erhalten Decken und Wände einen weißen Anstrich; Fußböden einen wischfesten Anstrich.

Schlosserarbeiten

Treppenhaus:

Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich, oder Handläufe in Treppenhäusern in Edelstahl.

Balkon:

Balkone werden in Stahl- Alu- oder Holzkonstruktion erstellt nach statischen Erfordernissen erstellt.

Wohnungseingangstüren

Schwere, schall- und wärmedämmende Türblätter beidseitig in weiß mit Weitwinkelspion. Sicherheitsschloss mit Profilzylinder für zentrale Schließanlage. Außenseite mit Türdrückerplatte, Innenseite mit Türdrücker aus eloxiertem Material. Die Türen erhalten unten eine zusätzliche Schallex-Dichtung. Stahlumfassungszargen mit Doppelfalz und umlaufender, doppelter Gummidichtung.

Bei den nachfolgenden Innenausbau-Gewerken kann der Käufer im Rahmen der vorgegebenen Auswahlmöglichkeiten die Ausführung selbst bestimmen.

Wohnungsinnentüren

Edelholzfurnierte Röhrenspankern-Türblätter und Zargen nach Bemusterung. Die Holzzargen haben eine 3-seitige Gummidichtung. Die Türen werden mit Buntbartschloss und formschöner Edelstahl-Drückergarnitur ausgestattet.

Wand- und Bodenfliesen

In Bädern wird der Boden und die Wände im Spritzbereich gefliest (Duschbereich raumhoch). Im Gäste-WC werden die Wände bis ca. 125 cm hoch gefliest im Bereich WC und Handwaschbecken, die Restflächen mit Raufaser tapeziert und gestrichen. In den Küchen wird im Bereich der Küchenzeile ein ca. 60 cm hohes Fliesenwandschild nach Küchenplan gefliest. Dielen-, Abstellraum- und Küchenböden werden ebenfalls gefliest. Zur Auswahl stehen hochwertige Keramikfliesen aus unserer ständig aktualisierten Fliesenkollektion. Fliese fertig verlegt 60 €/m² brutto.

Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohn, Ess- und Schlafzimmern wird hochwertiger, rollstuhlgeeigneter Vinylboden verlegt. Materialpreis nach Bemusterung, fertig verlegt 60,- €/ m² brutto.

AUSSENANLAGEN

Gartenanlage

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Gartenanlage gelegt. Gartenarchitektonisch gestaltete Frei- und Grünflächen mit standortgerechter Bepflanzung.

Zufahrten, Zugänge und Terrassen

Hauszugangswege als Betonpflaster- bzw. Verbundsteinbelag, architektonisch aufgelockert gestaltet. Wohnungsterrassen aus Betonplatten in zementgrau mit glatter Oberfläche. Zufahrtswege als Asphaltbelag, Verbundsteinbelag oder Rasengitter. Parkplätze im Freien als Betonpflaster begrünt bzw. aus Rasengittersteinen oder als Verbundsteinbelag. Kommunikations- und Gemeinschaftsflächen als wassergebundene Flächen bzw. Betonpflaster oder Verbundsteinbelag. Die Ausführung richtet sich nach dem vorgegebenen Geländeverlauf und den sich hieraus ergebenden gartengestalterischen Möglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Beleuchtung der Außenanlagen

Zufahrtswege, der Hauseingang, die Besucherstellplätze erhalten eine ausreichende LED Außenbeleuchtung, gesteuert durch Bewegungsmelder mit automatischer Ausschaltung.

Stellplätze

Für jede Wohneinheit wird ein Stellplatz erstellt. Die Ausführung wird anhand der Planung der Außenanlagen erstellt.

Allgemeine Bauausführung

Sollte die Baubeschreibung in einigen Teilen den Prospektplänen widersprechen, so gilt die Baubeschreibung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass an den eventuellen Dachschrägen zwischen aufgehender Wand und Dachschräge Putzrisse entstehen können, die materialbedingt nicht zu vermeiden sind. Diese berechtigen nicht zu Regressansprüchen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB. Für eingebaute Geräte, Schalt- und Sicherungselemente sowie alle beweglichen Teile beträgt die Gewährleistung zwei Jahre.

ABWICKLUNGSTECHNISCHE UND SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

Grundsätzlich gilt: Alle Arbeiten am und im Haus werden von zuverlässigen und umsichtigen Fachhandwerkern ausgeführt. Das Betreten der Baustelle, geschieht bis zur Abnahme des Sondereigentums auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen können weder der Holzapfel & Althaus noch die am Baubeteiligten Haftungsansprüche geltend gemacht werden. Abweichungen von der Bau- und Leistungsbeschreibung, sind aufgrund von behördlichen Vorgaben sowie bautechnischen Notwendigkeiten jederzeit möglich und führen nicht automatisch zu einer Vertragsauflösung.

Die Holzapfel & Althaus behält sich Änderungen im Bereich dieser Bau- und Leistungsbeschreibung vor, soweit diese Änderungen keine einschneidenden Wertminderungen darstellen. Änderungen durch Vorschriften und Auflagen der Behörden, aufgrund statischer wie auch technischer Erfordernisse bzw. durch Weiterentwicklung, bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Material- und Farbgestaltung

Das gesamte Material- und Farbkonzept außerhalb und innerhalb des Gebäudes erfolgt ausschließlich nach Bestimmungsrecht der Holzapfel & Althaus in Abstimmung mit dem jeweiligen Käufer sowie den zuständigen Behörden und dem Architekten. Innerhalb der Wohnung kann der Käufer im Rahmen der in seiner Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Möglichkeiten selbst die Ausführung bzw. Ausstattung festlegen. Dieses Auswahlrecht des Käufers, welches mit dem Kaufpreis abgegolten ist, beschränkt sich ausschließlich auf die von Holzapfel & Althaus vorgelegten Musterkollektionen. Alle über diese Bau- und Leistungsbeschreibung hinausgehenden Material- und Farbfestlegungen innerhalb der Wohnung durch den Käufer sind Sonderwünsche, die zusätzlich vergütet werden müssen.

Einrichtungsgegenstände

Die in den Bau- und Verkaufsunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände oder Pflanzen sind Möblierungsvorschläge; diese dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeiten.

Bauausführung

Plan- bzw. Maßänderungen gegenüber den Baueingabeplänen aus architektonischen, konstruktiven, verkaufstechnischen oder anderen zwingenden Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden sowie Änderungen der Höhenangabe bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Holzapfel & Althaus möglich. Sie müssen rechtzeitig vor Ausführung bei der Holzapfel & Althaus schriftlich angemeldet, baurechtlich zulässig, konstruktiv und technisch ausführbar sein. Sonderwünsche müssen zusätzlich vergütet werden. Sollten für die Ausführung von Sonderwünschen Planungsänderungen notwendig sein, werden die Kosten für diese Leistungen auf Zeitnachweis dem Käufer in Rechnung gestellt. Basis hierfür ist die HOAI (Mittelsatz). Sofern im Kaufpreis enthaltene Leistungen vom Käufer nicht in Anspruch genommen werden, besteht kein Anspruch des Käufers auf Erteilung einer Gutschrift, es sei denn, die Holzapfel & Althaus gibt hierzu schriftlich das Einverständnis.

Sonderbauteile – Auf Wunsch.

Werbung – Einzug - Übergabe

Die Holzapfel & Althaus ist berechtigt, während der Bauzeit und während der Zeit der Folgebetreuung die Baustelle bzw. die fertiggestellte Wohnanlage werblich zu nutzen, Bau- und Werbeschilder aufzustellen und Besichtigungen durchzuführen. Ferner darf die Holzapfel & Althaus GmbH eine Musterwohnung im Gebäude einrichten. Der Einzug ist ab dem Tag der Übergabe und Zahlung der letzten Rate möglich. Die Wohnungen werden besenrein übergeben



ALThaus & Partner
PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

Althaus & Partner
Projektentwicklungsgesellschaft mbH
83435 Bad Reichenhall
Frühlingstrasse 47
Tel.: 08651 / 768 78 60
E-Mail: info@althaus-projektentwicklung.com



HOLZAPFEL & ALTHAUS
GENERALÜBERNEHMERGESSELLSCHAFT MBH

Holzapfel & Althaus
Generalübernehmergesellschaft mbH
37269 Eschwege
Thüringer Straße 23
Tel.: 05651 / 31186
E-Mail: info@holzapfel-althaus.de