unverbindliche Illustration des Architekten

www.RAVENSWERK.de

Stilvoll leben in der Stadt.

Ravensberger Straße 66-68, 33602 Bielefeld

Eine erste Adresse für anspruchsvolles Wohnen:
Neubau-Eigentumswohnungen von 50 bis 250 m²

RAVENSWERK® Residenz

Stilvoll leben in der Stadt.

09-11-20

RAVENSWERK® Residenz

Stilvoll leben in der Stadt.

Die Lage

Zentral und komfortabel – das sind die Stichwörter unseres neuen, einzigartigen Bauvorhabens in der Ravensberger Straße. Mussten Sie bisher bei jedem Wetter in Ihr Auto steigen oder umständliche Bus - oder Bahnfahrten auf sich nehmen, um den täglichen Bedarf zu befriedigen, nun erreichen Sie alles in wenigen Minuten.

Erholung pur:
Neben dem Ravensberger Park können Sie selbst den Teutoburger Wald fußläufig schnell erreichen. Sportliche Aktivitäten oder ausgiebige Spaziergänge sind nicht die einzigen Vorzüge, die diese Lage bietet. Sie können auch auf der Sparrenburg den traumhaften Ausblick über die ganze Stadt genießen und im Anschluss daran gemütlich einen Café im Restaurant der Sparrenburg trinken.

Kultur:
Das Stadttheater Bielefeld ist mit jährlich rund 500 Vorstellungen in Schauspiel, Tanz- und Musiktheater eines der größten Theater der Region. Beide Spielstätten (Stadttheater, Theater am Alten Markt) sowie die Bielefelder Puppenspiele liegen fast vor Ihrer Haustür.

Freizeit:
Jährliche Veranstaltungen wie z.B. der

Leinewebermarkt als traditionsreichstes Stadtfest, der Weinmarkt oder der Weihnachtsmarkt finden rund um den Alten Markt statt.

Alles in Ihrer Nähe:
Nicht nur die nahegelegenen Städtischen Kliniken versorgen Sie im Notfall nur wenige Meter von Ihrem neuen Zuhause

entfernt, sondern auch Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Bäckereien sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Auch ohne Auto:
In weniger als fünf Minuten erreichen Sie die Halstestelle der Straßenbahnlinie 3 an der Ravensberger Straße. Die Haltestelle „Landgericht“ ist ebenfalls in nächster Nähe. Die Stadtbahn fährt bereits in den frühen Morgenstunden bis in den späten Abend.

Sogar bei einem spontanen Nachtausflug können Sie mit großer Erleichterung den Abend genießen, denn der Bielefelder Nachtbus (Linie N9) bringt Sie am Wochenende auch nach Mitternacht sicher zurück nach Hause.

Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de

Eine erste Adresse für anspruchsvolles Wohnen:

09-11-20

Die Lage

Ravensberger Straße 66-68, 33602 Bielefeld

Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de

RAVENSWERK® Residenz

Stilvoll leben in der Stadt.

09-11-20

RAVENSWERK® Residenz

Stilvoll leben in der Stadt.

Das Umfeld

Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de

Eine erste Adresse für anspruchsvolles Wohnen:

09-11-20

Zentral ■ Außergewöhnlich ■ mit Flair

unverbindliche Illustration des Architekten

- Eigentumswohnungen in den Größen von 50 bis 250 m²
- große Balkone und Dachterrassen in Südausrichtung
- mit Aufzug und Tiefgarage

Ravensberger Straße 66-68, 33602 Bielefeld

Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de

RAVENSWERK® Residenz

Stilvoll leben in der Stadt.

09-11-20

RAVENSWERK® Residenz

Stilvoll leben in der Stadt.

Citynah ■ Attraktiv ■ mit Ambiente

Ihre neue Residenz sollte zentral liegen, jedoch Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten bieten?

Mitten in der Bielefelder Innenstadt gelegen bietet der Standort alles, was Sie von einer Stadtwohnung erwarten. Die Ravensberger Straße ist eine der schönsten und historischen Straßen Bielefelds und zudem verkehrsberuhigt. Sie wohnen ruhig, dennoch mittendrin!

In dieser idealen Innenstadtlage entstehen zwei anspruchsvolle und stilvolle Mehrfamilienhäuser. Besonders hervorzuheben ist die stilsichere, zeitlos elegante Architektur, losgelöst von modischen und kurzlebigen Trends. Für die Planung zeichnet das renommierte Büro Hädrich Architekten-Ingenieure aus Bielefeld.

Die Qualität der hochwertigen Ausstattung des Objektes zeigt sich in Details: Großzügige Räume mit glatten, hellen Wandflächen, edle Fußbodenbeläge etc. (siehe Baubeschreibung).

Eigentumswohnungen nach Maß: Nach diesem Motto bauen wir Ihnen Ihre Residenz ganz individuell nach Ihren persönlichen Wünschen und Lebensumständen.

Wir präsentieren Ihnen auf der folgenden Seite eine Auswahl unserer Grundrisse.

Ihre Traumwohnung ist nicht dabei? Wenden Sie sich an uns!

Tel.: 0521 - 520 72 999

Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de

Eine erste Adresse für anspruchsvolles Wohnen:

09-11-20

Ihre Grundriss-Auswahl

Ausstattung
- viele Extras inklusive -

Echtholzparkett in allen Wohnräumen ▪ Glasfaser- oder Vlies-**Tapeten** weiß gestrichen ▪ **Raumhoch** gefliestes Badezimmer ▪ Unterputz-**Radio** im Bad ▪ Rollstuhlbefahrbare **bodengleiche** Duschtasse ▪ bis zu **50 €/m²** Materialpreis Fliesen ▪ Rauchmelder ▪ Fensterscheiben mit **UG-Wert 0,7** ▪ große **Süd**-Balkone/-Loggien ▪ **Sicherheits**verriegelung an Fenstern und Wohnungseingangstür ▪ **Wireless-LAN**-Router ▪ **Video**überwachter Eingang mit Kontroll-monitor ▪ **Aufzugsanlage** für 8 Personen mit Edelstahl-Auskleidung ▪ **Granit**-Treppenhaus ▪ **Edelstahl** ▪ Erneuerbare **Energien** für Heizung- und Warmwasserbereitung ▪ Tiefgaragentor mit **Funk**-Fernsteuerung ▪ **CO²** **reduzierende** Dachsteine von Braas ▪ Wasch- und Trockenraum ▪ **Fahrrad**keller ▪ **Wetter-station** mit 4-Tages-Prognose des Wetterdienst

Ravensberger Straße 66-68, 33602 Bielefeld

Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de

RAVENSWERK® Residenz

Stilvoll leben in der Stadt.

09-11-20

RAVENSWERK® Residenz

Stilvoll leben in der Stadt.

Die Baubeschreibung

Planung

Entwurfs- und Ausführungsplanung: Vom Architekturbüro Hädrich Architekten und Ingenieure werden die Bauantragspläne sowie der Bauantrag erstellt. Die Unterlagen werden beim zuständigen Bauamt hinterlegt. Die Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik und die geltenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung gültigen Fassung.

Statik: Die vom Bauphysikingenieur erstellte Statik sowie die Wärme- und die Schallschutzberechnung werden ebenfalls beim zuständigen Bauamt hinterlegt.

Bauleitung: Für das Bauvorhaben wird ein verantwortlicher Bauleiter beauftragt, der die terminliche und fachliche Zusammenarbeit aller am Bau Beteiligten überwacht und steuert. Dieser Bauleiter ist auch Ansprechpartner für den Käufer bei technischen u. organisatorischen Fragen.

Behördenkosten: Alle Behördenkosten für Bauantrag und Bauabnahme, die bis zur Übernahme anfallen, sind im Kaufpreis enthalten.

Vermessungskosten: Das Grundstück wird vermessen und geteilt im Kataster eingetragen. Die Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

Verbrauchskosten: Die Strom- und Wasserkosten bis zur Übergabe der Wohnungen sind im Kaufpreis ent-halten.

Erdarbeiten

Allgemein: Alle für das Objekt notwendigen Erdarbeiten sind im Kaufpreis enthalten.

Rohbau

Baustoffe: Für den Rohbau werden bewährte Massivbaustoffe verwendet. Als Beton wird qualitätsüberwachter Transportbeton, der von regionalen Betonwerken geliefert wird, eingesetzt. Die Betongüte beträgt i.d.R. C20/25. Für die Herstellung der Keller- und Tiefgaragensohle und für die Keller- und Tiefgaragenaußenwände wände wird auf wasserun-durchlässigen (WU -)Beton zurückgegriffen (Keller: Nutzungsklasse B). Als Mauersteine werden Kalksand- und/oder Poren(beton) steine (Hersteller H+H Deutschland bzw. Ytong) verwendet. Der Vorteil der Kalksandsteine liegt in der guten Luftschalldämmung, der Vorteil der Porensteine in der guten Wärmedämmung. Es werden überwiegend großformatige Steine verwendet, dadurch werden die Fugenanteile vermindert. Die verwendeten Steine haben eine relativ glatte Oberfläche.
Auch bei den Mauersteinen wird auf güteüberwachte Qualität geachtet. Als Rohstoffe für die Mauersteine werden hauptsächlich Sand und Kalk verwendet. Die für die Wärmedämmung wichtigen isolierenden Luftporen der Porensteine werden durch Aluminiumpulver beim Herstellungsprozess erzeugt.

Sohle: Nach dem Ausschachten wird, wenn notwendig, eine Sauberkeitsschicht (Folie oder Magerbeton) in der Baugrube ausgebracht. Die vom Bauphysik-Ingenieur berechnete Stahlbewehrung wird in Form von Matten- und/oder Stabstahl eingebaut. Die Sohle wird dann mit WU-Beton in der Betonqualität C25/30 in der vom Bauphysik-Ingenieur vor-gegebenen Dicke beton-iert. Zur Abdichtung der Fuge zwischen Sohle und Betonaußenwänden wird ein Fu-genschlaufenband oder ein Fugenblech eingesetzt.
Kellergeschoss-Innenwände: Stahlbetonwände und/oder Mauerwerk aus Kalksandstein und/oder Porenstein. Zur Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird unterhalb der Kimmschicht (bei Mauerwerk) eine Sperrschicht mittels Dichtschlämme oder Bitumenpappe aufgebracht.

Geschossdecken: Aus Stahlbeton gemäß der Berechnung des Bauphysik-In-genieurs. Die Decken werden aus Filigranplatten erstellt, die mittels Ortbeton auf die notwendige Dicke gebracht werden, ggf. auch komplett in Ortbeton. Die Bewehrung erfolgt auch hier mit Matten- und/oder Stabstahl gemäß Berechnung des Bauphysikingenieurs.

Außenwände der Geschosse und Giebel: Die Außenwände werden massiv gemäß Vorgabe des Bauphysikingenieurs mit Kalksandsteinen und/oder Porensteinen errichtet, wenn statisch notwendig auch in Stahlbeton. Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem (Hersteller WDVS: STO oder Brillux) mit Stukturputz, kunststoffvergütet, Körnung ca. 3 mm, Farbgebung gemäß Baugenehmigung.

Innenwände: Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinen oder, wenn notwendig, aus Beton hergestellt. Die nichttragenden Innenwände wer-den mit raumhohen, glatten Porensteinen ausgeführt, im Dachgeschoss oder, wenn statisch notwendig, auch als Trockenbauwände.

Trennwände Wohnungskeller: Trennwandsystem gemäß den Merkmalen der Fa. Braun, System Forum, farbige Türen mit Profilzylinderschloss.

Dachkonstruktion: Pfetten, Sparren und ggf. auch Kehlbalken nach statischer Berechnung aus halbtrockenem Nadelholz (Güteklasse 2) mit einer Tränkung gegen Schädlingsbefall. Nach dem Einbau trocknet das Holz bis zur Gleichgewichtsfeuchte bei. Auf Grund dessen kann es zu natürlichen Schwindvorgängen des Holzes kommen. Dachneigung gemäß Baugenehmigung.

Trauf- und Ortgangsuntersichten: Sichtbare Holzteile werden mittels Holzlasur grundiert. Die Traufuntersichten werden entweder ober- oder unterhalb der Sparren mit Profil- oder Glattkantbrettern verkleidet. Die Ortganguntersichten werden ebenfalls mit Profil- oder Glattkantbrettern verkleidet.

Dachdeckung: Als Schutz gegen Flugschnee wird auf die Sparrenlage eine diffusionsoffene Unterspannbahn aufgebracht. Die schwach geneigten Dachflächen werden mit OSB-Platten abgeschalt und werden doppellagig mit Bitumendachbahnen belegt. Die stark geneigten Dachflächen (Mansardflächen) erhalten eine Dacheindeckung mit Dachsteinen Typ Braas, Frankfurter Pfanne Titano/x mit umweltaktiver Oberfläche Titandioxid. Mit Hilfe von Sonnenstrahlen reduziert Titandioxid in der Oberfläche des Dachsteins schädliche Stickoxide aus der Luft. Das Titandioxid wirkt dabei als Katalysator und nutzt sich nicht ab.

Dachentwässerung: Vorgehängte, halbrunde Zinkdachrinnen mit runden Fallrohren.

Wärme-, Schall- und Trittschallschutz: Der Wärmeschutz entspricht der EnEV 2006 entsprechend der Berechnung des Bauphysikingenieurs. Für den Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Schallübertragung aus einem fremden Wohn- oder Arbeitsbereich werden die Anforderungen der DIN 4109 / Nov. 1989 und DIN 4109 / A1 / Jan 2001 wie folgt vereinbart: Die Trennwände von Aufent-haltsräumen benachbarter Wohnungen haben eine Luftschalldämmung von R'_w = 55 dB, die Wände von Aufenthaltsräumen zum Treppen-haus eine Luftschalldämmung von R'_w = 54 dB und die Decken zwischen Wohnräumen eine Luftschalldämmung von erf. R'_w = 55 db, die Wohnungseingangstüren haben eine Luftschalldämmung von R'_w = 30 dB. Die Norm-Trittschallpegel der Wohnungstrenndecken beträgt $L'_{n,w}$ = 50 dB. Der Wasser- und Heizungsinstallationspegel in fremden Aufenthaltsräumen liegt ohne Pegelspitzen bei L'_n = 30 dB.

Balkone: Filigranplatten mit angeformter Kante, welche mittels Ortbeton auf die statisch notwendige Dicke betoniert werden. Dreiseitige Zinkkastenrinne, Belag mit Terrassendielen aus Robinie auf Unterkonstruktion. Brüstungsgeländer aus verzinkter Stahlrohrkonstruktion mit Lochblecheinlagen.

Ver- und Entsorgung

Strom/Gas/Wasser: Das Haus wird mit Strom, Wasser und Fernwärme aus-gestattet. Die Anschlusskosten sowie ggfs. die Baukostenzuschüsse (= erstmalige Herstellungs- und Anschlusskosten) der zuständigen Versorgungs-träger sind im Kaufpreis enthalten.

Abwasser: Schmutzwasser: Anschluss an den Kanal. Regenwasser: Anschluss an den Kanal.

Telefon: Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG. Im Hausanschlussraum im Keller wird ein Telekom-Übergabepunkt eingerichtet. Von den einzelnen Wohnungen werden die Anschlussdosen bis zum Hausanschlussraum verkabelt. Die Anmeldung der Einzeltelefonanschlüsse sowie der physikalische Anschluss an den Übergabepunkt gehört nicht zur vertraglichen Leistung und ist vom Käufer direkt beim Telekommunikationsunternehmen in Auftrag zu geben. Zusätzlich bzw. alternativ ist der Telefonanschluss über den Kabelnetzbetreiber Unitymedia möglich (s.u.).

Internet/Netzwerk: Wireless-LAN-Router mit integriertem Switch und 4 LAN-Ports je Wohnung. Internetanbindung über Kabelmodem (Provider Unitymedia s.u.).

Fernsehempfang: Kabelfernsehen (Unitymedia). Die Eigentümergemeinschaft wird einen Rahmenvertrag mit der Unitymedia NRW GmbH für das gesamte Haus abschließen. Die Verkabelung vom Übergabpunkt im Hausanschlussraum bis zu den Dosen der einzelnen Wohnungen wird von Unitymedia in den bauseitigen Leerrohren vorgenommen. Zu den Grundleistungen digitales Kabelfernsehen und Internet*(Flatrate) kann jeder Eigentümer individuell Telefon und/oder schnellere Internetanbindung zubuchen. Die Abrechnung der individuellen Leistung erfolgt zwischen dem Eigentümer und Unitymedia direkt. Unitymedia erbringt einen Rundumservice, den sogenannten PLUS Unitymedia-Vor-Ort-Service. Bei allen Problemen, wie Störung zum Kabelanschluss kümmert sich Unitymedia nahezu rund um die Uhr.
*) vorbehaltlich Verfügbarkeit durch Unitymedia

Fenster/Haustür

Haustür: Qualitäts-Aluminiumprofile (Fabrikat EGE-Kömmerling), thermisch getrennt, mit Zwei-Scheiben-Isolierglas, Profilzylinder, lange Edelstahlstange als Stoßgriff, weiße Handhabe innen, 3-fach Sicherheitsverriegelung, Sicherheitsprofilzylinder. Je einen Briefkasten für jede Wohnung in der Türanlage integriert, Wechselsprechanlage, elektrischer Türöffner. Fernsehkamera an der Tür mit Kontrollmonitor in den Wohnungen, Edelstahl Hausnummer, Edelstahl Außenlampe.

Wohngeschosse: Fenster und Türen aus Qualitäts-Kunststoffprofilen, Fabrikat Kömmerling Euro-Future Classic (Mehrkammersystem) mit verdeckt liegenden Beschlägen; Öffnungsarten: feststehende Flügel, Dreh- und/oder Drehkippflügel, Verglasung mit Zwei-Scheiben-Isolierglas, UG-Wert 0,7. Alle Fenster im Parterre bzw. Hochparterre erhalten einen 6-fachen Sicherheitspilzkopfbeschlag.
Rollläden: Alle senkrechten, rechteckigen Wohnungsfenster im Erd- und allen Obergeschossen erhalten Kunststoffrollläden, weiß, mit aufgesetzten, innenliegenden Kunststoffrollladenkästen, System KÖMMERLING Rola Plus, Rollladenführungen mit Gummikedern oder

Die Baubeschreibung

Bürstendichtungen, Wärmedämmkeil, Gurtband mit Gurtwickler.

Fensterbänke: Die Außenfensterbänke werden zusammen mit den Fenstern eingebaut. Es werden Fensterbänke aus Aluminium, weiß beschichtet, mit unterseitig aufgeklebtem Antidröhnbeschlag verwendet. Als Innenfensterbänke werden Fensterbänke aus Granit in einer Stärke von ca. 2 cm eingebaut. Die Fensterbänke stehen raumseits 2 bis 3 cm über der Außenwand vor.

Decken- und Wandbehandlung/ Malerarbeiten

Kellergeschoss: Decken: Betonfertigteildecken glatt, ohne Fugenverstrich. Außenwände: schalungsraue Betonwände. Innenwände: fugiges Mauerwerk. Wände und Decken weiß gestrichen bzw. gespritzt.

Wohngeschosse: Decken: Betonfertigteildecken glatt, Fugen vorgespachtelt. Wände: Raumhohe Porenbeton-Innenwandelemente: Fugen und Schlitze gespachtelt, sonstige Kalksandstein- und Porensteinwände vollflächig gespachtelt, Gipskartonplattenstöße gespachtelt in Qualitätsstufe 2 (Q2) als Grund-lage für Raufasertapeten, Glasfasergewebe oder Glasvlies.

Malerarbeiten: Decken mit mittelstrukturierter Raufasertapete oder Glasvlies tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Wände mit mittel-strukturiertem Glasfasergewebe oder Glasvlies tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Treppenhaus

Fußböden/Treppe/Wände: Die Treppenläufe und die Treppenpodeste werden mit Granitplatten 33x33, grau, belegt. Im EG-Eingangsbereich werden die seitlichen Wände bis zu einer Höhe von 1,30 m mit Granitplatten verkleidet und in den Bodenbelag wird ein Schmutzfänger eingelegt. Geländer: aus Stahlrohr mit Ober- und Untergurt, grau lackiert, Handlauf aus Edelstahl. Treppenhauswände mit mittelstrukturiertem Glasfasergewebe tapeziert und weiß gestrichen, Treppenlaufunterseiten und Decken mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Geländer und Wohnungseingangstürzargen grau gestrichen, Geländerhandlauf Edelstahl.

Fahrstuhlanlagen

Allgemein: Jedes Haus wird mit einem Fahrstuhl mit einer Tragkraft von 630 kg/8 Personen und sieben Haltestellen (Tiefgarage bis oberstes Geschoss) ausgestattet. Der Fahrkorb hat innen eine Größe von ca. 1,40 m x 1,10 m, die Tür ist ca. 90 cm breit. Die Seitenwände, die Kabinenvorderfront sowie die Türen sind mit Edelstahl (geschliffene Oberfläche) verkleidet. Die Rückwand erhält einen Spiegel oberhalb des Edelstahl -Handlaufes. Bodenbelag wie Treppenhaus. Notruf-Funktion mit Verbindung zur Alarmbereitschaft.

Fliesenarbeiten

Allgemein: Es können Fliesen mit den unten angegebenen Größen zu einem Materialpreis von bis zu 25,00 € inkl. MwSt. je verlegtem Quadratmeter gewählt werden. Bei ablagehoher Verfliesung im Bad Wandfliesenpreis bis 50,00 € je verlegtem Quadratmeter. Die Fugen werden zementgrau verfugt.

Küche: Wand: Über der Arbeitsplatte wird ein Fliesenspiegel, 3 m lang, 60 cm hoch, angebracht. Fliese 15/15 cm. Boden: Auf Estrichböden Fliese 30/30 cm, Sockelfliesen im sichtbaren Bereich außerhalb der Küchenzeile.
Bad: Wand: Auf senkrechten Wänden rundum raumhoch verfliest. Fliese bis 30x60 cm. Boden: Auf Estrichböden Fliese bis 30x60 cm.

WC (wenn vorhanden): Wand: Auf senkrechten Wänden rundum ablagehoch verfliest. Fliese 20/20 cm. Boden: Auf Estrichböden Fliese 20/20 cm.

Elektrik

Allgemein: Ausführung gemäß VDE-Richt-linien. Zählerschrank im Keller, je Wohnung eine Unterverteilung, mit Absicherung der einzelnen Stromkreise und Fehlerstromschutzschalter. Keller: Leitungen bzw. Schalter und Steckdosen auf Wänden und Decken verlegt. Wohngeschosse: Sämtliche Leitungen unter Putz verlegt. Schalter und Steckdosen Flächenprogramm EGB elegant weiß (reinweiß) der Firma Eltric, Bayreuth.

Kellergeschoss: Wasch- und Trockenraum: 1 Leuchtstofflampe mit Ausschalter. Je zwei Steckdosen für Waschmaschine/Trockner pro Wohnung, über den jeweiligen Wohnungszähler laufend. Anschluss für Schmutzwasser-pumpe. Gemeinschaftsräume: Deckenleuchte mit Aus-schalter. Wohnungskeller: Lichtauslass mit Ausschalter, Steckdose, über den jeweiligen Wohnungszähler laufend.

In den Wohnungen: Basierend auf einer 4-Zimmer-Wohnung werden 31 Steckdosen (davon eine Außensteckdose), 11 Lichtauslässe, 11 Ausschalter (davon 3 Wechselschalter), je 4 TV- und Telefonanschlussdosen, zwei batteriebetriebene Rauchmelder, eine Videosprechanlage sowie ein Türöffner installiert. Je hinzukommenden oder entfallenden Wohnraum kommen hinzu oder entfallen: 4 Steckdosen, 1 TV- und 1 Telefonanschlussdose sowie 1 Licht-auslass mit Ausschalter.

Heizungsanlage

Heizung: Heizung und Warmwasserbereitung über ökologische Fernwärme der Stadtwerke Bielefeld. Die Stadtwerke Bielefeld setzt bei Erzeugung der Fernwärme einen hohen Anteil von erneuerbaren Energien mit einem Primärenergiefaktor von 0,392 ein (d.h. zu 60,8 % werden regenerative Energien eingesetzt). Die Stadtwerke Bielefeld betreiben und warten die Übergabestation im Keller und rechnen Heizung und Warmwasser direkt mit den Eigentümern ab.
Heizkörper: Flachheizkörper in Küche, Bad, WC, Wohnzimmer und in den Schlaf-räumen, lackiert, Thermostatventil, isolierte Vor- und Rücklaufleitung aus Kupfer-, Stahl- oder Kunststoffrohr.

Warmwasser: Warmwassererzeugung über Fernwärme, Abrechnung direkt mit den Stadtwerken Bielefeld. Zirkulation für das Warmwasser mit Zeitschaltuhr bis zur Verteilung im Treppenhaus.

Sanitärausstattung

Allgemein: Waschtisch und WC Fabrikat IDEAL STANDARD, Serie EuroVit, weiß. Pflege-leichte Stahlwanne und -Dusche weiß emailliert, Fabrikat KALDEWEI, Serie Saniform. Zubehör KEUCO, Serie City, hochglanz-verchromt.

Küche: 1 Abfluss und je 1 Kalt- und Warmwasseranschluss inkl. Eckventil vor der Wand. Lüftung Küche: Kunststoffrohr als Durchbruch durch die Außenwand (bei Dachgeschosswohnungen evtl. über das Dach) für den Anschluss eines Wrasenabzuges, Kunststoffabdeckgitter außen.

Lüftung innenliegende Bäder/WCs: Motorische Einzelentlüftungen über die Hauswand (bei Dachgeschosswohnungen über das Dach), Ventilator über Lichtschalter geschaltet mit Nachlauffunktion.

Armaturen: AP-Einhandmischarmaturen, verchromt, Fabrikat VitrA Normus, 1 Stck. Waschtischbatterie, 1 Stck. Brausebatterie mit Brausegarnitur, 1 Stck. Wannenbatterie mit Brausegarnitur, 1 Stck. KW-Armatur als Standhahn im Gäste-WC (wenn vorhanden).

Bad: 1 Stck. Stahlwanne, 1 Stck. Stahlduschtasse Kaldewei Superplan Modell 5300, rollstuhlbefahrbar, 1 Stck. wandhängendes WC mit Unterputzspül-kasten und Zwei-Stufen-Spardrücker, dazu Sitz mit Deckel aus Kunststoff, 1 Stck. Papierrollenhalter, 1 Stck. Waschbecken ca. 60 cm breit, 1 Stck. Handtuchring.

Waschkeller: Zapfstelle und Abfluss für je eine Waschmaschine pro Wohnung (auf Wunsch Waschmaschinenanschluss auch innerhalb der Wohnung), Wasser- und Stromverbrauch den einzelnen Wohnungen zugeordnet. Ausgussbecken mit KW-Hahn.

Terrasse/Dachloggia: Außenzapfstelle, frostsicher oder absperrbar.

Fußboden

Kellergeschoss: Zementestrich auf Trennschicht (ausgenommen Tiefgarage).

Erdgeschoss: Schwimmender Anhydrit-Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung, Randstreifen zur Schallentkopplung.

Weitere Geschosse: Schwimmender Anhydrit-Estrich auf Trittschalldämmung, Randstreifen zur Schallentkopplung.

Bodenbeläge: Küche, Flur, Bad und WC siehe Fliesenarbeiten. Wohnräume mit Echtholzparkett Buche oder Eiche Classic (Einzelstab 50x7 cm, Nutzschicht ca. 4 mm, verklebt, Materialwert 50 €/m² inkl. Fußleisten) ausgestattet.

Türen

Wohnungseingangstüren: Westag KS weiß mit lac-kier-ter Stahlumfassungszarge, mit absenkbarer Bodendichtung, 3 -fach-Verriegelung, Profilzylinder mit 3 Schlüsseln und Wechselgarnitur in Edelstahl. Spion auf Wunsch ohne Mehrpreis.

Innentüren: Weiß lackierte Türen, mit lackierten Holzumfassungszargen ent-sprechend den Merkmalen der Fa. Wirus, mittelschweres Schloss und Drückergarnitur in Edelstahl.

Außenanlage

Terrasse (EG): Größe gemäß Planung, belegt mit Maluxplatten bis zu einem Materialpreis von 30 € /m²., Betonrückenstütze.

Sonstiges

Versicherungen: Die Kosten für die Bau-wesen- sowie für die Gebäudefeuer-versicherung während der Bauzeit sind im Kaufpreis ent-halten.

Baureinigung: Das Haus bzw. die Wohnungen werden besenrein übergeben. Schutzfolien und -Verpackungen auf Heizkörpern, Fenstern etc. werden in der Regel auf den Objekten als Schutz belassen.

Allgemein: Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Fassaden begrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Wirkmittel des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang.
Grundlage der Bauausführung ist diese Baubeschreibung. Änderungen der Baubeschreibung und der Bauausführung, die aus baurechtlichen oder tech-nischen Gründen bzw. neuerer technischer Erkenntnisse erforderlich werden, bleiben vorbehalten, wenn diese Änderungen in Bezug auf die ursprünglich vorgesehene Ausführung nicht dazu führen, dass eine Minderung an Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Bauaspektes herbeigeführt wird.

(Diese Baubeschreibung dient
zur unverbindlichen Vorinformation.
Ausschlaggebend ist nur die beurkundete
Baubeschreibung als Bestandteil der Teilungserklärung.)

Ravensberger Straße 66-68, 33602 Bielefeld

Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de

RAVENSWERK® Residenz
Stilvoll leben in der Stadt.

09-11-20

Der Mustervertrag

Nr. der Urkundenrolle für 2009

Verhandelt

zu **Bielefeld** am **2009**

Vor mir, dem unterzeichneten Notar
Wolfgang E.J. Diewitz
mit dem Amtssitz in Bielefeld

erschienen heute:

1.) Für die Firma Ravenswerk GmbH & Co. KG
mit dem Sitz in Verl,
Postanschrift: Brummelweg 18, 33415 Verl,
Herr Thomas Schröder, geschäftsansässig ebenda,
Herr Dietmar Kubitsch, geschäftsansässig
Schloßhofstr. 30, 33615 Bielefeld,

2.) Herr.....
Frau.....
wohnhaft .....

Die Erschienenen zu 1.) sind dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienene zu 2.) wies sich zur Gewissheit des Notars aus durch Bundespersonalausweis.

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Sie wurde von den Beteiligten verneint. Der zu 2.) Erschienene erklärte, mit dem Inhalt der nachfolgenden Beurkundung durch einen ihm vor mehr als zwei Wochen ausgehändigten Vertragsentwurfsrohling vertraut gemacht worden zu sein und auch die beurkundeten Teilungserklärungen nebst Baubeschreibung erhalten zu haben.

Die zu 1.) vertretene Gesellschaft wird in dieser Urkunde fortan als „**der Verkäufer**“ bezeichnet.
Der zu 2.) Erschienene wird fortan als „**der Käufer**“ bezeichnet. Die Erschienenen baten um die Beurkundung eines

Kaufvertrages über eine Eigentumswohnung und eines Tiefgaragenstellplatz mit Auflassung

und erklärten:

Vorbemerkung

(1) Der Verkäufer wird aufgrund eines sich noch in der Abwicklung befindlichen Kaufvertrages Eigentümer folgenden im Grundbuch von Bielefeld Blatt 25934 des Amtsgerichts Bielefeld eingetragenen Grundbesitzes der **Gemarkung Bielefeld Flur 70**:

1.) Flurstück 351, 1.306 m² groß,
2.) Flurstück 381, 787 m² groß,
3.) Flurstück 508, 66 m² groß, bezeichnet mit Gebäude- und Freifläche, Ravensberger Straße bzw. Ravensberger Str. 74.

(2) Der Notar hat das Grundbuch elektronisch einsehen lassen und wies auf den Stand hin.

(3) Der Verkäufer lässt den Grundbesitz neu vermessen und führt auf den entstandenen Grundstücken Baumaßnahmen auf den Flächen A, B und C durch und errichtet ferner eine Tiefgarage auf der Fläche D. Zur Orientierung wird auf den dieser Urkunde als **Anlage 1** beigefügten Lageplan verwiesen, in dem die Flächen farbig markiert sind und die Buchstaben A, B, C und D tragen. Das gesamte Objekt wird in mehreren Wohnungs- und Teileigen-tums-maßnahmen durchgeführt und weiterveräußert. Zu diesem Zweck hat der Verkäufer am ..... vor dem Notar Wolfgang E.J. Diewitz in Bie-lefeld für jede Teilfläche und die Tiefgarage separate Teilungserklärungen abgegeben, die auch die ausführliche Baubeschreibung der durchzuführenden Baumaßnahmen enthalten.

(4) Der Käufer will heute eine Wohnung im Gebäude auf der Fläche ..... und einen Tiefgaragenstellplatz auf der Fläche D erwerben. Auf die Fläche ..... bezieht sich die Teilungserklärung nebst Baubeschreibung vom ..... – UR -Nr. ...../2009 des Notars Wolfgang E.J. Diewitz in Bielefeld – und auf die Fläche D (Tiefgarage) die Teilungserklärung nebst Baubeschreibung vom gleichen Tage – UR.-Nr. ...../2009 des vorgenannten Notars.

Die Vertragsparteien erklärten, dass ihnen der Inhalt der vorgenannten in Bezug genommenen Teilungserklärungen nebst Baubeschreibung einschließlich aller Anlagen bekannt sei. Auf Verlesung und Beiheftung wird nach Belehrung verzichtet.

Die genannten Urkunden lagen zur heutigen Beurkundung im Original vor. Der Käufer hat von den vorgenannten Urkunden vorab einfache Fotokopien und vor heutiger Beurkundung nochmals je eine be-glaubigte Fotokopie erhalten.

§ 1
Kaufobjekt

(1) Der Verkäufer verkauft hierdurch an den Käufer
1. ...../1.000 Miteigentumsanteil an der im anliegenden als Bestandteil dieses Vertrages geltenden Lageplan (**Anlage 2**) gelb markiert ca. ..... m² großen Teilfläche, heraus zu vermessen aus den Grundstücken Gemarkung Bie-lefeld Flur 70 Flurstücke ....., verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen (Wohnung und Keller), die nach Maßgabe der in Bezug genommenen Teilungserklärung und dort beigefügten Aufteilungspläne die Nr. ..... tragen. Der Grundriss der Wohnung ist gemäß der diesem Vertrag als **Anlage 3** beigefügten Grundrisszeichnung auszuführen.
2. ...../44 Miteigentumsanteil an der im anliegenden als Bestandteil dieses Vertrages geltenden Lageplan (**Anlage 2**) blau markiert ca. ..... m² großen Teilfläche, heraus zu vermessen aus den Grundstücken Gemarkung Bie-lefeld Flur 70 Flurstücke 351 und 381, verbunden mit dem Sondereigentum an dem Tiefgaragenstellplatz Nr. TG ..... nach Maßgabe der in Bezug genommenen Teilungserklärung. Der vorgenannte Gegenstand dieses Kaufvertrages wird in dieser Urkunde im folgenden auch als „das Kaufobjekt“ bezeichnet.

(2) Änderungen und Ergänzungen der Teilungserklärungen und der Baupläne sowie der in den Teilungserklärungen enthaltenen Gemeinschaftsordnung sind dem Verkäufer im Übrigen gestattet, soweit dies aus bauordnungsrechtlichen Gründen oder zum Zwecke des grundbuchlichen Vollzugs erforderlich ist. Weiterhin ist der Verkäufer ist bis zur Fertigstellung der Gebäude berechtigt, die Änderungen der Bauausführung und der Teilungserklärung vorzunehmen, die er sich darin ausdrücklich vorbehalten hat, soweit dadurch die Räume des Kaufobjektes und der Gegenstand von Sondernutzungsrechten des Käufers nicht berührt werden.

§ 2
Bauverpflichtung
Baudurchführung, Baubeginn, Fertigstellung

(1) Der Verkäufer verpflichtet sich, das Kaufobjekt einschließlich Außenanlagen herzustellen nach den Plänen der Teilungserklärungen und nach Maßgabe der diesen anliegenden Baubeschreibungen.

(2) Bei Widersprüchen gehen die Baubeschreibungen den Planerstellungen vor. Soweit in den Bauplänen mögliche Einrichtungsgegenstände oder Außenanlagen eingezeichnet sind, sind solche Leistungen nur Vertragsgegenstand, wenn sie auch im Vertragstext, insbesondere in der Baubeschreibung, ausdrücklich mit aufgeführt sind.

(3) Soweit Einzelheiten der Bauherstellung durch diesen Vertrag oder durch die Baubeschreibungen nicht festgelegt sind, sind solche Einzelleistungen ortsüblich und dem Gesamtcharakter des jeweiligen Bauwerks angemessen zu erbringen. Die nähere Bestimmung trifft der Verkäufer nach billigem Ermessen.

(4) Für alle Angaben zur Bebauung und Bauausführung bleibt die bauordnungsrechtliche Genehmigung vorbehalten.
(5) Sonderwünsche des Käufers sind nur dann auszuführen, wenn sie für das Bauvorhaben vertretbar sind, wenn die mit der Berücksichtigung von Sonderwünschen verbundene Mehrbelastung des Verkäufers nicht unzumutbar wird und wenn vor Ausführung in schriftlicher Form eine Vereinbarung über die Höhe der Mehr- oder Minderkosten zu Stande gekommen ist. Als Sonderwunsch gilt jede Abweichung von den Bauplänen und/oder der Baubeschreibung. Bezüglich der Abrechnung von Sonderwünschen gilt Folgendes:

Der in dieser Urkunde vereinbarte Kaufpreis erhöht sich um die Preise für die Sonderwünsche. Dementsprechend sind die vereinbarten Kaufpreisteilbeträge gemäß § 6 a) bis m) nach Maßgabe der vereinbarten Prozentsätze neu zu berechnen. Für bereits geleistete Raten erfolgt eine Nachberechnung, die sofort fällig ist. Im Falle von Minderleistungen (Gutschriften) ist entsprechend zu verfahren. Eventuell in diesem Fall zu viel gezahlte Beträge sind von der nächstfälligen Rate in Abzug zu bringen.

(6) Vor der Übergabe ist der Verkäufer nicht verpflichtet, die Ausführun-g von Arbeiten durch solche Firmen zu dulden, die nicht bereits im Auftrag des Verkäufers am Bau tätig sind oder sein werden. Fremdfirmen in diesem Sinne sind – sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist – erst nach der Übergabe zur Ausführung von Arbeiten zugelassen.

(7) Leistungen des Verkäufers, die infolge der Ausführung von Sonderwünschen entfallen, werden in dem Umfang vergütet, in dem der Verkäufer selbst durch den Wegfall Ersparnis erzielt.

(8) Der Käufer haftet dem Verkäufer dafür, dass Leistungen, die er selbst ausführt oder ausführen lässt, fachgerecht durchgeführt werden.

(9) Die Eigenleistungen des Käufers oder die vom Käufer den Handwerkern direkt in Auftrag gegebenen Sonderwünsche werden von der Fertigstellungs- und Gewährleistungspflicht des Verkäufers ausgenommen. Dem Verkäufer obliegen insoweit keine vertraglichen Nebenverpflichtungen, z. B. Aufsichts-, Beratungs- und Prüfungspflichten. Es wird ferner ausgeschlossen, dass der Verkäufer bezüglich der Eigenleistung herangezogen wird. Das allgemeine Direktions- und Weisungsrecht des Verkäufers auf der Baustelle bleibt vorbehalten.

(10) Dem Käufer ist nicht gestattet, in den Bauablauf einzugreifen. Aufgrund der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung) und den einschlägigen Vorschriften der Berufsgenossenschaften dürfen der Käufer und ihn begleitende Personen die Baustelle während der gesamten Bauphase nicht alleine betreten. In fachlicher Begleitung der von der Bauleitung beauftragten Handwerker oder der Bauleitung selbst ist nach Absprache Käufern und begleitenden Personen das Betreten der Baustelle, wenn dabei die von der Berufsgenossenschaft vorgeschriebene Schutzausrüstung (Bauhelm, Sicherheitsschuhwerk etc.) getragen wird, gestattet. Kindern bis sechzehn Jahren ist das Betreten der Baustellen grundsätzlich nicht gestattet. Bei Besichtigungen hat der Käufer stets die An-

RAVENSWERK® Residenz
Stilvoll leben in der Stadt.
Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de
Eine erste Adresse für anspruchsvolles Wohnen:
09-11-20

Der Mustervertrag

weisungen der Bauleitung zu beachten. Bei Unfällen auf der Baustelle kann der Käufer gegen den Verkäufer keine Schadensersatzansprüche geltend machen, soweit den Verkäufer oder seine Erfüllungsgehilfen nur leichte Fahrlässigkeit trifft. Bei Ausführung von Ei-genleistungen sind – wie dem Käufer bekannt – die Bestimmungen der Berufsgenossenschaft zu beachten, dazu wird der Käufer von dem Verkäufer ein Merkblatt erhalten.

(11) Verkäufer und Käufer sind darüber einig, dass der Verkäufer ausdrücklich berech-tigt ist, den Bau der Häuser A, B und C und der Tiefgarage (D) getrennt durchzuführen und fertig zu stellen. Die Außenanlagen im Umfang der Baubeschreibungen sind erst nach Abschluss aller Baumaßnahmen fertig zu stellen.

§ 3
Grundbuchlasten

Die Übereignung erfolgt frei von Lasten in Abt. II und III des Grundbuches, ausgenommen eventuell zur Eintragung gelangender Grunddienstbarkeiten wie Rechte zur Ver- und Entsorgung zugunsten öffentlicher und privater Versorgungsträger sowie ferner folgender Grunddienstbarkeiten die vom Verkäufer im Rahmen der von ihm abgegebenen Teilungserklärungen begründet wurden und noch eingetragen werden:

1.) Nur auf dem Grundstück Haus A: Mitbenutzungsrecht an der im Haus A befindlichen Fernwärmeübergabestation nebst Zuleitungen zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Hauses B.

2.) Nur auf dem Grundstück Haus B: Wegerecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Hauses A, C und der Tiefgarage (D).

3.) Auf der Tiefgarage (D): Wegerecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Hauses C.

§ 4
Erschließung

Das Kaufobjekt wird verkauft in dem Erschließungszustand, in dem es sich zur Zeit der Übergabe befindet. Deshalb hat der Verkäufer die Kosten für alle Erschließungsmaßnahmen zu tragen, die bis zur Übergabe tatsächlich ausgeführt sind. Außerdem trägt der Verkäufer die Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses und die Anschlussgebühren. Nach Belehrung wird auf Sicherstellung verzichtet.

§ 5
Ansprüche des Käufers bei Sachmängeln

(1) Die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels der Grundstücke sind ausge-schlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Dem Verkäufer sind keine Altlasten bekannt.

(2) Für Mängel am Bauwerk gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag mit folgenden Besonderheiten:

(3) Der Käufer kann Beseitigung von Sachmängeln des Vertragsgegenstandes verlangen. Eine Minderung des Kaufpreises kann erfolgen, wenn die Nacherfüllung gescheitert oder unmöglich ist oder einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordert.

(4) Alle Mängel sind dem Verkäufer unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(5) Der normale gebrauchsbedingte Verschleiß des Vertragsgegenstandes stellt keinen Mangel dar, auch wenn er innerhalb der Verjährungsfrist auftritt. Dies gilt insbesondere für Verbrauchsteile (etwa Glühbirnen, Sicherungen) Aggregate, Gebrauchsteile (etwa Boden- und Wandbeläge) und Verschleißteile (etwa Dichtungen, bewegliche Teile von Pumpen, Laufräder, Kugellager, Schalter, elektrische Türdrücker, bewegliche Teile des Garagentores), Anstrich und Lackierung sowie den normalen Alterungsprozess bei elastischen Fugen. Der Verkäufer hat hier einzustehen für die Funktionsfähigkeit bei Übergabe, ordnungsgemäßen Einbau und produktübliche Lebensdauer.

(6) Die Verjährungsfrist für Sachmängel beträgt 5 Jahre ab Abnahme (siehe unten). Dem Käufer ist bekannt, dass das Kaufobjekt regelmäßig gewartet werden muss.

§ 6
Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis beträgt
für die Wohnung ..... €
für den Stellplatz ..... €
Gesamtkaufpreis .....

(i. W.: ..... Euro)

(2) Der Kaufpreis ist auf ein Konto, welches der Notar noch angeben wird, zu zahlen soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist. Der Kaufpreis ist wie folgt fällig:

a)	nach Beginn der Erdarbeiten	30,0 %
b)	nach Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten	28,0 %
c)	für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	5,6 %
d)	für die Rohinstallation der Heizungsanlagen	2,1 %
e)	für die Rohinstallation der Sanitäranlagen	2,1 %
f)	für die Rohinstallation der Elektroanlagen	2,1 %
g)	für den Fenstereinbau einschließlich Verglasung	7,0 %
h)	für den Innenputz ausgenommen Beiputzarbeiten	4,2 %
i)	für den Estrich	2,1 %
j)	für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	2,8 %
k)	für die Fassadenarbeiten	2,1 %
l)	nach Bezugsfertigkeit Zug um Zug gegen Besitzübergabe	8,4 %
m)	die Schlussrate	3,5 %
		100 %

(3) Aufgrund der Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung werden hiermit aus dem Ratenplan Abs. 2 hiermit folgende sieben Bautenstandsraten gebildet, nach denen der vereinbarte Kaufpreis fällig und zahlbar ist:

1) **25,0%** nach Beginn der Erdarbeiten
(= Teil der Rate a)

2) **28,0%** nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten (= Rate b)

3) **12,6%** nach Herstellung der Dachflächen, Dachrinnen sowie Fenstereinbau einschließlich Verglasung (= Raten c und g)

4) **6,3%** nach Rohinstallation der Heizungsanlage, Sanitäranlagen und Elektroanlagen (= Raten d, e und f)

5) **6,3%** nach Innenputzarbeiten ausgenommen Beiputzarbeiten sowie Estrichverlegung (= Raten h und i)

6) **18,3%** nach Fliesenarbeiten im Sanitärbereich, nach Fassadenarbeiten und nach Bezugsfertigkeit Zug um Zug ge-gen Besitzübergabe, (= Raten j, k, l und Rest aus Rate a). Der Verkäufer wird dem Käufer vor Übergabe eine Bankbürgschaft, die den Anforderungen des § 632 a Abs. 3 BGB entspricht, in Höhe des gestundeten Betrages (Rest aus Rate a) als Sicherheit erbringen. Der Notar wird vom Käufer beauftragt und bevollmächtigt, die Bürgschaftserklärung der Bank für ihn in Empfang zu nehmen und zu verwahren. Der Notar hat sie dem Käufer auf dessen einseitiges Verlangen herausgeben.

7) **3,5%** nach vollständiger Fertigstellung und wenn das Vertragsobjekt rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel fertiggestellt ist (Rate m).

(4) Hinsichtlich vorgenannter Raten tragen die Vertragsparteien der Tatsache, dass die verkaufte Wohnung und die Tiefgarage in zwei getrennten Bauabschnitten hergestellt werden, wie folgt Rechnung:

Alle Raten beziehen sich auf den Baufort-schritt des Hauses, in dem sich die verkaufte Wohnung befindet und auf die Tiefgarage.
Der Verkäufer ist daher bei zeitlich unterschiedlichem Herstellungszeitpunkt berechtigt, die Raten für die Wohnung und die Tiefgarage getrennt in Rechnung zu stellen.

(5) Voraussetzung für die Fälligkeit sämtlicher Zahlungen ist ferner das Vorliegen

- der Baugenehmigung sowie
- einer Bescheinigung des Notars mit dem Inhalt, dass dieser Kaufvertrag wirk-sam ist und für den Käufer die in dieser Urkunde bestellten Vormerkungen auf dem Kaufobjekt eingetragen sind derart, dass dieser keine Rechte Dritter im Range vorgehen oder gleichstehen, zu deren Übernahme der Käufer nach diesem Vertrag nicht verpflichtet ist, ausgenommen Grundpfandrechte für die eine Freistellungsverpflichtungserklärung nach der Makler- und Bauträgerverordnung – an den Käufer adressiert – oder eine gegen Zahlung der ersten Kaufpreisrate verwendbare Löschungsbewilligung bzw. Pfandfreigabe vorliegt.

(6) Die Fälligkeit aller Raten tritt ein, zehn Tage nachdem beim Käufer die Fälligkeitsmitteilung eingegangen ist.

(7) Die Voraussetzung, dass für den Käufer in der vorbestimmten Weise Vormerkungen im Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch eingetragen sein müssen, kann der Verkäufer dadurch ersetzen, dass er dem Käufer eine den Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung entsprechende Bürgschaft als Sicherheit zur Verfügung stellt.
Nach Erörterung soll der amtierende Notar die Bürgschaft für den Käufer treuhänderisch in Verwahrung nehmen.
Insoweit erteilt der Käufer hiermit dem Notar die **Treuhandauflage**, die Bürgschaft an den Verkäufer erst dann zurück zu geben, wenn die vorgenannten Vormerkungen im jeweiligen Grundbuch ordnungsgemäß eingetragen worden sind und keine den Eigentumsverschaffungsanspruch des Käufers hindernde Eintragungen im jeweiligen Grundbuch erfolgt oder beantragt sind. Sollte jedoch vor der Bürgschafts-

RAVENSWERK®
Stilvoll leben in der Stadt.
Residenz
Ravensberger Straße 66-68, 33602 Bielefeld
Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de
09-11-20

Der Mustervertrag

rückgabe der Fall eintreten, dass die durch Bürgschaft gesicherten Ansprüche des Käufers zum tragen kommen, ist die Bürgschaft an den Käufer auszuhändigen, Zug um Zug gegen Erbringung des Nachweises, dass Ratenzahlungen auf den Kaufpreis aufgrund der Bürgschaft durch die Kaufpartei erbracht worden sind. Soweit der Käufer die Ansprüche aus der Bürgschaft an seine finanzierende Bank abgetreten hat, ist diese im vorgenannten Fall der Bank auszuhändigen, wenn dem amtierenden Notar die Abtretung nachgewiesen ist.

(8) Bezugsfertigkeit im Sinne dieses Vertrages ist gegeben, wenn der Verkäufer die von ihm nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen abnahmefähig erbracht hat. Soweit geringfügige Leistungen des Verkäufers noch ausstehen und/oder die Außenarbeiten noch nicht abgeschlossen sind, hindert dies eine Abnahme nicht.

(9) Bei verspäteter Zahlung hat der Käufer jeweils ab Fälligkeit Zinsen zu entrichten in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszins. Der Verkäufer ist berechtigt, die Arbeiten am Vertragsobjekt während des Zahlungsverzuges ruhen zu lassen. Für den Fall des Zahlungsverzuges sich ergebende weitere gesetzliche Ansprüche des Verkäufers bleiben unberührt.

(10) Gegen den Kaufpreisanspruch des Verkäufers kann der Käufer nur mit unbestrit-tenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen rechnen. Zurückbehaltungsrechte können nur wegen solcher Forderungen geltend gemacht werden, die aus dem heute begründeten Vertragsverhältnis herrühren.

(11) Der Kaufpreis ist ein Festpreis für alle in dieser Urkunde beschriebenen Leistun-gen einschließlich der Hausanschlusskosten (Gas, Wasser Strom). Allerdings sind die Vertragsparteien für den Fall, dass sich die Mehrwertsteuer nach Abschluss dieses Kaufvertrages ändern sollte, über Folgendes einig:

Der Festpreis ist vom Verkäufer unter Berücksichtigung des derzeit gültigen Mehrwertsteuersatzes kalkuliert worden. Sollte der derzeitig gültige Mehrwertsteuersatz erhöht oder gesenkt werden, so erhöhen oder senken sich die nach dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Mehrwertsteuererhöhung/-senkung fällig werdenden Kaufpreisraten um 0,86 Prozent je Prozentpunkt der Mehrwertsteuererhöhung/-senkung. Eine Mehrwertsteuererhöhung/-senkung gilt jedoch nicht für Leistungen, die innerhalb einer Frist von vier Monaten ab heutigem Vertragsabschluss erbracht werden.

(12) Nach den Exposéplänen hat die verkaufte Wohnung eine Wohnfläche von ca. ..... m². Die Terrasse/der Balkon geht dabei mit ca. ..... m² (1/2 der Grundfläche) in die Wohnfläche ein. Sollte die Wohnfläche (ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003) um mehr als 3 % unterschritten werden, so ist jeder darüber hinausgehende volle Minderquadratmeter mit dem der Kaufpreisermittlung zugrundeliegenden Quadratmeterpreis zu vergüten. Etwaige Mehrflächen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis. Minderflächen infolge von Sonderwünschen des Käufers bleiben unberücksichtigt.

§ 6 a
Zahlungsempfänger

(1) Die Kaufpreisraten 1 bis 6 (Teilbeträge a bis l) sind auf ein vom Notar noch zu benennendes Konto des Verkäufers zu zahlen.

(2) Die Kaufpreisrate 7 (Teilbetrag m) ist vor der Übergabe auf ein Notaranderkonto des amtierenden Notars, das dieser noch angeben wird, zu leisten.

(3) Der Notar wird angewiesen, die Kaufpreisrate 7 nebst etwa aufgelaufener anteili-ger Zinsen an den Verkäufer auszuzahlen, wenn ihm die schriftliche Bescheinigung eines Architekten oder der Firma SI2 Immobilien- und Projektentwicklungs GmbH, Verl als Bauleiter vorliegt, aus der folgt, dass das heutige Kaufobjekt einschließlich Außenanlagen fertig gestellt ist und die im Abnahmeprotokoll (siehe § 7) aufgeführten Mängel und Restarbeiten beseitigt bzw. ausgeführt sind.
Voraussetzung für die Auszahlung ist ferner, dass die in § 6 bezeichneten Grundvoraussetzungen für die Fälligkeit sämtlicher Zahlungen gegeben sind und der Notar dem Käufer die beabsichtigte Auszahlung unter Übersendung ei-ner Ablichtung der Architekten- oder Bauleiterbescheinigung angezeigt hat. Die Auszahlung hat der Notar sodann binnen einer Frist von vierzehn Tagen seit Absendung des Schreibens vorzunehmen, soweit der Käufer gegen die Auszahlung keine substanzierten Einwendungen erhebt.

§ 7
Übergabe, Besichtigungen

(1) Die Abnahme und Übergabe erfolgt, sobald das Kaufobjekt abnahmefähig hergestellt ist.

(2) Im Übrigen finden Teilabnahmen einzelner Gewerke statt, wenn dies wegen der Ausführung von Sonderwünschen oder Eigenleistungen des Käufers erforderlich ist.

(3) Der Verkäufer strebt an, dem Käufer das Kaufobjekt mängelfrei zu übergeben. Deshalb werden Verkäufer und Käufer etwa zwei Wochen vor Bezugsfertigkeit eine gemeinsame Besichtigung des Kaufobjekts durchführen, damit etwa noch ausstehende Restarbeiten und festgestellte Mängel bis zur Übergabe erledigt sind. Der Termin für die Abnahme und Übergabe ist anlässlich dieser Besichti-gung zu vereinbaren oder dem Käufer vom Verkäufer schriftlich mit einer Frist von zwei Wochen – berechnet ab Absendung der Mitteilung – mitzuteilen. Bei der Übergabe findet eine neuerliche gemeinsame Begehung des Vertragsobjektes statt, über die ein vom Verkäufer und Käufer zu unterzeichnendes Abnahme- und Übergabeprotokoll anzufertigen ist. Etwa noch ausstehende Arbeiten oder festgestellte Mängel sind im Abnahmeprotokoll festzuhalten und vom Verkäufer auf seine Kosten in angemessener Zeit auszuführen bzw. zu beseitigen.

Erscheint der Käufer zu dem Abnahme- und Übergabetermin nicht, so gilt die Abnahme als erfolgt, wenn der Käufer bei der Terminvereinbarung oder bei der Einladung zu dem Termin auf diese Rechtsfolge hingewiesen worden ist. Die Abnahme gilt ferner als erfolgt, wenn sich der Käufer vorher eigenmächtig in den Besitz des Kaufobjektes setzt oder, wenn keine förmliche Abnahme erfolgt ist, 2 Wochen nach Bezug des Kaufobjektes.

(4) Der Verkäufer ist jedoch zur Übergabe nur verpflichtet, wenn die Kaufpreisraten gemäß § 6 Abs. 3 Ziff. 1 bis 5 vollständig beim Verkäufer und die Kaufpreisrate § 6 Abs. 3 Ziff. 7 (=Rate m) auf dem Notaranderkonto eingegangen sind. Weiterhin ist Bedingung für die Übergabe, dass der Käufer dem Verkäufer die Rate gemäß § 6 Abs. 3 Ziff. 6 (= Raten j, k und l), Zug um Zug gegen Besitzübergabe zahlt.

(5) Mit der Übergabe gehen die mit dem Besitz verbundenen Rechte und Pflichten auf den Käufer über.

§ 8
Vorwegbeleihung

(1) Der Verkäufer verpflichtet sich nach Anlegung der Wohnungsgrundbuchblätter bei der Bestellung von Grundpfandrechten in beliebiger Höhe – auch vollstreck-bar gemäß § 800 ZPO – auf dem Wohnungsgrundbuch zugunsten deutscher Geldinstitute mitzuwirken.

(2) Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuld-bestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:

a) Sicherungsabrede
Der Grundpfandrechtsgläubiger dar das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen inner-halb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst nachdem der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab dann gelten sie für und gegen den Käufer als neuen Sicherungsgeber.

b) Zahlungsanweisung
Die Kaufpartei weist hiermit ihre Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, die Beträge aus der erstmaligen Valutierung der Grundpfandrechte nur direkt an den Verkäufer zur Bezahlung des Kaufpreises gemäß den Regelungen in § 6 auszuzahlen, soweit der Kaufpreis nicht anderweitig zur Freistellung des Kaufobjekts von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist.

c) Persönliche Zahlungspflichten, Kosten
Der Verkäufer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundpfandrechtsbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen. Das bestellte Grundpfandrecht darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Käufer bestehen bleiben.

d) Fortbestand der Grundschuld
Das bestellte Grundpfandrecht darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Käufer bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Käufer übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung bewilligt.

(3) Der Verkäufer erteilt hierdurch dem Käufer unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB **Vollmacht**, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen zu vertreten. Er wird ferner bevollmächtigt, Rangbestimmungen zu treffen.

(4) Soweit notarielle Urkunden zu erstellen sind, gilt diese Vollmacht nur für Urkunden, an denen der amtierende Notar oder einer seiner Notarsozien, Vertreter im Amt eingeschlossen, als Urkundsperson mitwirken. Der jeweilige Notar übernimmt auf diese Weise die Verantwortung für die zweckentsprechende Verwendung dieser Vollmacht. Über die Tragweite der Vollmacht und der von dem Bevollmächtigten abzugebenden Erklärungen wurde von dem Notar ausführlich Belehrung erteilt.

§ 9
Auflassung, Grundbuchanträge

(1) Die Erschienenen erklärten sodann folgende Grundbuchanträge:

1. Es besteht Einigkeit darüber, dass das Eigentum an dem Kaufobjekt von dem Verkäufer auf den Käufer – bei mehreren zu gleichen Anteilen – übergeht. Es wird bewil-

RAVENSWERK® Residenz
Stilvoll leben in der Stadt.
Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de
Eine erste Adresse für anspruchsvolles Wohnen:
09-11-20

Der Mustervertrag

ligt und beantragt, die Eigentumsänderung im Grundbuch einzutragen.

2. Es wird bewilligt und beantragt, zugunsten des Käufers – bei mehreren zu gleichen Anteilen – auf dem Kaufobjekt eine Eigentumsverschaffungsvormerkung einzutragen und diese demnächst gleichzeitig mit vertragsgemäßer Eigentumsumschreibung wieder zu löschen.

3. Es wird beantragt, für das Kaufobjekt die Löschung aller etwa in Abt. III eingetragenen Lasten vorzunehmen.

Der Notar kann diese Anträge auch in Bezug auf einzelne Posten je getrennt stellen und zurücknehmen.

(2) Den Antrag auf Eintragung der Vormerkung soll der Notar erst gleichzeitig mit dem Vollzug der Teilungserklärung beantragen und belehrte insoweit über die Bedeutung.

(3) Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung erst zu beantragen, wenn der geschuldete Kaufpreis vollständig beim Verkäufer eingegangen ist und dem Notar hierüber ein Nachweis vorliegt. Hierzu gehört auch die Auszahlung der auf Notaranderkonto hinterlegten letzten Rate. Vor dem vorgenannten Zeitpunkt soll der Notar beglaubigte Abschriften und Ausfertigungen dieser Urkunde nur unter Streichung der Auflassung erteilen.

(4) Jeder Käufer erteilt hierdurch dem Verkäufer unter Befreiung von den aus § 181 BGB sich ergebenden Beschränkungen **Vollmacht**

- die Teilungserklärungen zu ändern nach Maßgabe der Ausführungen in § 1 Abs. 2 dieses Vertrages und §§ 7 bzw. 6 der Teilungserklärungen,
- alle sonstigen zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich oder dienlich sind,
- Grunddienstbarkeiten wie Rechte zur Ver- und Entsorgung zugunsten öffentlicher und privater Versorgungsträger zu bestellen und zu übernehmen und diesen Rang vor der Vormerkung des Käufers zu verschaffen.

§ 10
Hinweise des Notars, Vollzugsauftrag

(1) Der Notar belehrte darüber, dass das Eigentum am Kaufobjekt auf den Käufer erst mit Umschreibung im jeweiligen Grundbuch übergeht und dass diese erst erfolgen kann, wenn
- die Teilung nach dem WEG im Grundbuch vollzogen ist und
- die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer vorliegt.

(2) Der Notar wird mit dem Vollzug dieses Vertrages beauftragt und bevollmächtigt, für Verkäufer und Käufer zugleich, soweit erforderlich, Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt zu ändern und zu ergänzen und alle zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben und ent-gegenzunehmen.

§ 11
Kosten, Grunderwerbsteuer

Der Käufer trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung. Lediglich die Kosten etwaiger Lastenfreistellungen trägt der Verkäufer. Der Käufer trägt ferner die Grunderwerbsteuer.

§ 12
Abwicklungsvollmacht

Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit die Büro-vorsteher des amtierenden Notars:

a) Herrn Herbert Wagner,
b) Herrn Thomas Nolte,
beide dienstansässig Adenauerplatz 1, 33602 Bielefeld, - jeweils einzeln und unter Ausschluss jeglicher Haftung -

Die zu diesem Vertrag nach dem Vorliegen der neuen Katasterpapiere erforderliche Identitätserklärung für sie abzugeben.

§ 13
Schlusserklärungen

(1) Die Erschienenen erklärten, dass diese Urkunde ihre Vereinbarungen richtig und vollständig wiedergibt. Ihnen ist bekannt, dass die Wirksamkeit dieses Vertrages andernfalls nicht gesichert ist.

(2) Sollte sich eine Bestimmung dieses Vertrages als unwirksam herausstellen oder unwirksam werden, so sollen alle übrigen Bestimmungen gleichwohl gül-tig bleiben. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem derartigen Fall zur Ergänzung dieses Vertrages in der Weise, dass eine wirksame Ersatzregelung vereinbart wird, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt.

(3) Plananlagen wurden eingesehen, genehmigt und unterzeichnet.
Textanlagen wurden vorgelesen.

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Die Hausverwaltung

immoTEC CASA Hausverwaltung
...mit Herz und Verstand

Nach der Fertigstellung der Häuser übernimmt die immoTEC CASA Hausverwaltung die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums.

Geübter Blick und beste Kontakte - das zahlt sich aus.

Immobilienverwaltungen gibt es viele. Aber längst nicht alle verfügen über das nötige Know-how, um ihren Kunden maßgeschneiderte Lösungen anzubieten, die rundherum zufrieden stellen. Die immoTEC CASA Hausverwaltung kennt die Immobilienbranche von der Pike auf. So kann beispielsweise im Fall der Fälle vor Ort der Schaden abgeschätzt werden – und es werden dann gezielt solche Handwerker mit dem besten Preis-/Leistungsverhältnis beauftragt. Das spart nicht nur Kosten, sondern auch viel Zeit und Ärger. Außerdem wird die Immobilie einmal im Jahr einem professionellen Check unterzogen. Das hilft, möglichen Schäden vorzubeugen und den Wert des Objektes dauerhaft zu erhalten.

Damit das ganz klar ist.

Das oberste Gebot der immoTEC CASA Hausverwaltung ist neben der hohen Qualität und der Kostenersparnis die absolute Klarheit. Die genauesten Abrechnungen helfen wenig, wenn Nicht-Experten über ihrer Lektüre verzweifeln. Daher ist die Abrechnung ein wahres Musterbeispiel an Verständlichkeit. Zweifel und Fragen kommen gar nicht erst auf oder können in kürzester Zeit zielgenau geklärt werden.

Wo es um Effizienz geht - sind wir auf Draht.

Als modernes Unternehmen setzt die immoTEC CASA Hausverwaltung auf motivierte, bestens ausgebildete Mitarbeiter und auf eine hocheffiziente, ständig dem neuesten Stand angepasste EDV-Anlage, die es in sich hat. So erhalten Sie Ihre Abrechnungen nicht nur ohne Fehl und Tadel, sondern garantiert bereits im I. Quartal. Durch die Vereinheitlichung wesentlicher Arbeitsschritte mittels EDV werden Kosten eingespart - eine Ersparnis, die selbstverständlich an Sie weitergegeben wird.

Soviel ist sicher: Bei uns erleben Sie keine bösen Überraschungen.

Die immoTEC CASA Hausverwaltung möchte Ihr Vertrauen nicht allein durch die gebotene Leistung gewinnen, sondern auch durch ihr absolutes Bekenntnis zu Seriosität und Transparenz. So wird die Zusammenarbeit beispielsweise nur mit Banken durchgeführt, die sich auf die Führung von Treuhandkonten spezialisiert haben. Alle Überweisungen laufen elektronisch und zwar mithilfe des besonders sicheren Verfahrens der HBCI-Chipkarte. Was das Rücklagenkonto betrifft, so ist hier eine zweite Unterschrift seitens des Verwaltungsbeirats für jede Belastung obligatorisch. Darauf können Sie sich verlassen!

immoTEC CASA Hausverwaltung freut sich auf die Zusammenarbeit mit Ihnen!

immoTEC CASA Hausverwaltung
GmbH & Co. KG
Schloßhofstr. 30
33615 Bielefeld
www.immoTEC-CASA.de

immoTEC CASA HAUSVERWALTUNG

RAVENSWERK Residenz®
Stilvoll leben in der Stadt.

Ravensberger Straße 66-68, 33602 Bielefeld
Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de

09-11-20

RAVENSWERK® Residenz

Stilvoll leben in der Stadt.

Die Finanzierung

Immobilien und Finanzierung - Alles aus einer Hand

Die Bielefelder Volksbank ist Ihr kompetenter Partner bei der Verwirklichung Ihrer Wohnimmobilie. Unsere Spezialisten begleiten Sie von der ersten Überlegung bis zum Einzug und auch darüber hinaus.

Sie, als Käufer einer Wohnung der RAVENSWERK Residenz, erhalten von uns ein individuelles Finanzierungskonzept: maßgeschneidert, auf Ihre Wünsche abgestimmt und zu attraktiven Konditionen! So wird Ihre Finanzierung für diese Immobilie ein Erfolg. Dafür haben wir bereits ausreichende Informationen vorliegen, die die Konzeption dieses Wohnmodells detailliert beschreiben.

Eine sorgfältige Planung ist die Grundlage jeder erfolgreichen Finanzierung. Deshalb nehmen sich unsere Baufinanzierungsberater viel Zeit für Sie, um alle Themen mit Ihnen zu besprechen:

- Wie viel kann ich mir leisten?
- Wie wird das Eigenkapital sinnvoll eingesetzt?
- Welche öffentlichen Mittel und Förderungen gibt es?
- Welche individuellen Risiken gibt es und wie können diese Risiken abgesichert werden?

Es gibt keine Standard-Finanzierung, schließlich sind Sie ja auch kein Standard-Kunde. Deshalb freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen: vereinbaren Sie einen persönlichen Gesprächstermin.

Ihre Baufinanzierungsberater:
Thomas Helmig, Mathias Lückebergfeld
(v.l.n.r.)

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

ImmobilienCenter
Hauptstraße 84
33647 Bielefeld
Telefon 0521 9416-199 oder 276
www.bielefelder-vb.de

Bielefelder Volksbank
modern ▪ kompetent ▪ sympathisch

Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de

Eine erste Adresse für anspruchsvolles Wohnen:

09-11-20

RAVENSWERK: Ein Gemeinschaftsunternehmen

Kubitsch Bauträger GmbH

Zukunft braucht Sicherheit: Gerade heute ist die Seriosität und Qualität eines Bauträgers entscheidend. Bereits seit 1980 haben wir Hunderte von Wohn- und Gewerbeimmobilien hergestellt. Kubitsch Bauträger ist damit ein verlässlicher Partner in allen Immobilienwünschen.

Besonderen Wert legen wir auf die Auswahl der Handwerker und insbesondere auf die Bauüberwachung. Für die gesamte Projektabwicklung, die Kundenbetreuung und die Oberbauleitung ist unser eigenes Team zuständig. Die von uns beauftragten Handwerksfirmen kommen ausschließlich aus der Region und arbeiten teilweise seit Jahrzehnten für Kubitsch Bauträger. Diese Unternehmen stehen mit ihrem guten Namen für die Qualität ihrer Leistungen.

Erfahrene und qualifizierte Mitarbeiter kümmern sich nicht nur vor, sondern besonders auch nach dem Kauf um Ihre Wünsche.

Kubitsch Bauträger GmbH
Schloßhofstr. 30
33615 Bielefeld
www.KUBITSCH.de

S|2 Immobilien- u. Projektentwicklungs GmbH

Wir nehmen uns Zeit für unsere Kunden, denen wir jederzeit ein guter Ansprechpartner sind. Unser Ziel ist es, all Ihre Vorstellungen umzusetzen, Anregungen zu geben und kompetent zu beraten. Außergewöhnliche Wünsche erfordern individuelle Lösungsansätze, die wir gerne mit Ihnen erarbeiten.

Komplexe Herausforderungen erfordern interdisziplinäre Teamarbeit. So stehen Ihnen im Team der S|2 ImmobilienProjekt Dipl. Ingenieure, Architekten, Fachplaner und Immobilienkaufleute zur Verfügung. Der Kunde als Teil seines Projekt-Teams.

Ausgesuchte Handwerksfirmen, die Preiswürdigkeit mit Zuverlässigkeit verbinden, permanente Qualitätskontrolle durch unser Ingenieur-Team vor Ort und Anwendung modernster Baustoffe und Bautechniken erfüllen Ihre hohen Ansprüche an uns.

S|2 Immobilien- u. Projektentwicklungs GmbH
Brummelweg 18
33415 Verl
www.S2-IMMOBILIENPROJEKT.de

RAVENSWERK®
Residenz
Stilvoll leben in der Stadt.

Ravensberger Straße 66-68, 33602 Bielefeld

Tel.: 0521 - 520 72 999
www.RAVENSWERK.de

09-1-20

RAVENSWERK® Residenz

Stilvoll leben in der Stadt.

unverbindliche Illustration des Architekten

Weitere Informationen erhalten Sie hier:

☎ 0521 - 520 72 999

RAVENSWERK GmbH & Co. KG

-Vertriebsbüro-

Schloßhofstr. 30

33615 Bielefeld

www.**RAVENSWERK**.de

RAVENSWERK: Ein Gemeinschaftsunternehmen von

Kubitsch Bauträger GmbH
Schloßhofstr. 30
33615 Bielefeld
www.KUBITSCH.de

S|2 Immobilien- u. Projektentwicklungs GmbH
Brummelweg 18
33415 Verl
www.S2-IMMOBILIENPROJEKT.de

09-11-20