



WERRE  
TERRASSEN  
— DETMOLD —

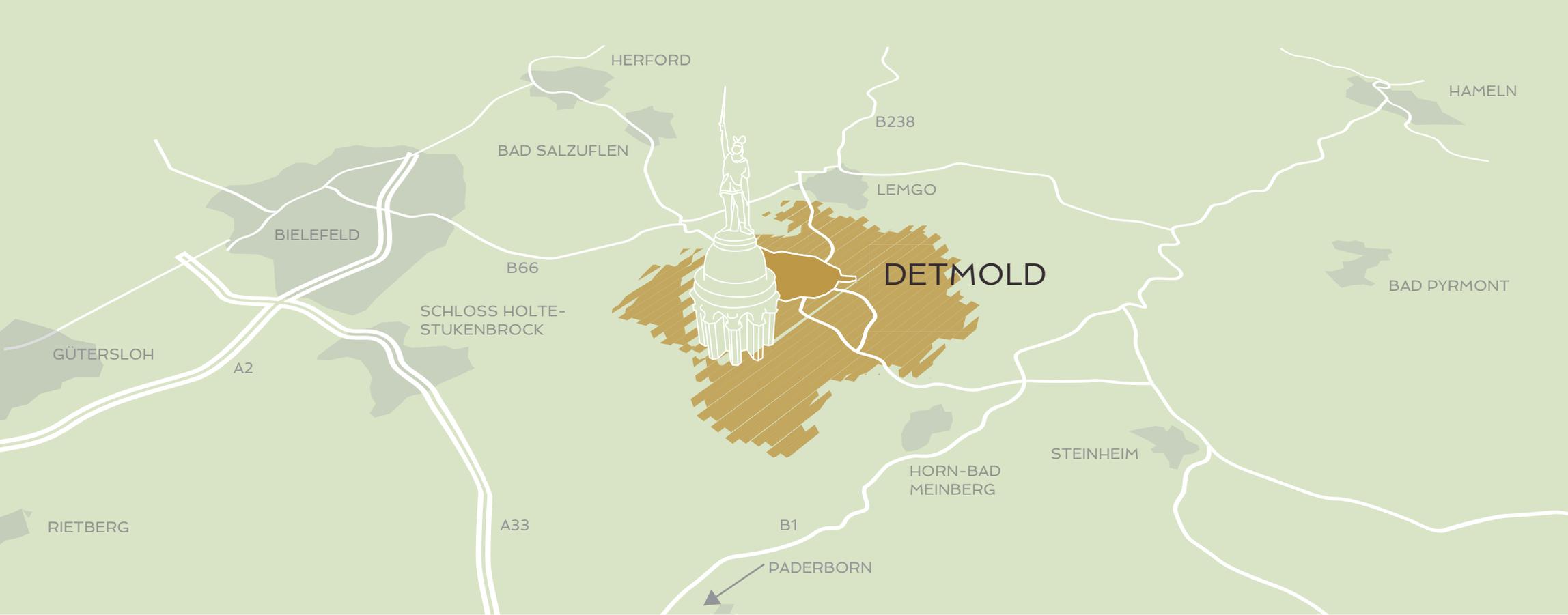
DIE STADTRESIDENZEN





WERRE  
TERRASSEN  
— DETMOLD —

SONNENBLICK • HERMANNSBlick • SÜDBlick • PARKBLICK



Detmold im Herbst



Marktplatz in Detmold

# LEBEN IN OSTWESTFALEN-LIPPE

Mit den Werreterrassen entwickelt die Wortmann ImmobilienProjekt GmbH & Co. KG im Herzen der Stadt Detmold ein ganz besonderes Wohnquartier in einer der abwechslungsreichsten Regionen Nordrhein-Westfalens. Willkommen in Ostwestfalen-Lippe!

Im Nordosten von NRW gelegen und umgangssprachlich oft auch einfach kurz „OWL“ genannt, bietet die Region eine herrliche Kombination aus intakten, großflächigen Naturräumen und attraktiven Städten. Rund zwei Millionen Einwohner leben in OWL, das deckungsgleich mit dem Regierungsbezirk Detmold aus den Kreisen Gütersloh, Herford, Paderborn, Höxter, Minden-Lübbecke, Lippe, der Stadt Bielefeld und natürlich der Kreisstadt Detmold - Ihrem neuen Zuhause - besteht.

Um Ostwestfalen-Lippe zu beschreiben, reichen eigentlich zwei Worte: ECHT STARK! Echt sind die einmaligen Naturgebiete wie der Teutoburger Wald, das Eggegebirge oder die Flusslandschaften an Weser und Ems. Stark sind die Bewohner die hier leben. Rund eine Million Menschen arbeiten in den ca. 150.000 großen und kleinen Unternehmen. Sie alle profitieren von den guten Verkehrsanbindungen in OWL: Mehrere Autobahnen und diverse Bundesstraßen ermöglichen schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Hinzu kommen noch die ICE-Bahnhöfe in Paderborn und Bielefeld sowie der Flughafen Paderborn-Lippstadt.

Stark an Ostwestfalen-Lippe ist auch der hohe Freizeitwert. Wandern, Radeln, Sport treiben - wo es schön ist, macht das einfach Spaß. Kunst- und

Kulturliebhaber werden die Theater, Museen, Orchester und Galerien in Detmold, Bielefeld oder Herford lieben. Und wer es einfach „nur“ gemütlich mag, lässt sich vom vielfältigen kulinarischen Angebot verwöhnen.

Willkommen Zuhause!





## DETMOLD – MITTEN IM GRÜNEN

Das Leben in Ihrem neuen Wohnstandort werden Sie lieben! Detmold, inmitten des Teutoburger Waldes gelegen, ist mit rund 73.500 Einwohnern zugleich Verwaltungssitz des gleichnamigen Regierungsbezirks sowie des Kreises Lippe. Detmold bietet seinen Einwohnern einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Die Werreterrassen mit ihrer attraktiven Wohnlage nur 600 Meter von der historischen Altstadt entfernt, werden von den vielen Kultur- und Infrastrukturangeboten besonders profitieren.

Die nähere Umgebung lockt mit vielen Ausflugszielen in herrlicher Natur. Das lediglich fünf Kilometer von den Werreterrassen entfernte Hermannsdenkmal ist eines der bekanntesten Denkmäler in Deutschland und bietet eine spektakuläre Aussicht auf Detmold und Umgebung. Den Blick auf den Hermann können Sie aus den oberen Geschossen der Stadtresidenzen auf den Werreterrassen täglich erleben! Rund um das Denkmal erstrecken sich über 400 Kilometer markierte Wanderwege und etliche Radrouten im Teutoburger Wald.



Lippische Landschaften | Grenzeiche bei Barntrup



Silberbachtal bei Detmold

Ebenso in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich spannende Ausflugsziele im Grünen wie die Adlerwarte Berlebeck, das Freilichtmuseum Detmold mit seinem historischen Flair von fünfhundertjähriger westfälischer Siedlungsgeschichte und natürlich die beeindruckenden Externsteine. Dieses Naturdenkmal mit der bis zu 40 Meter hoch aufragenden Felsformation erreichen Sie von den Werreterrassen nach einer schönen Wanderung im Grünen oder einer kurzen Autofahrt. Darüber hinaus locken im Süden Detmolds herrliche Lippische Landschaften wie das Eggegebirge und das schöne Silberbachtal.

Kurz um: Wohnen auf den Werreterrassen in Detmold heißt, Wohnen in städtisch attraktiver Lage mit ganz viel Grün drumherum!



Hermannsdenkmal



Lippische Landschaften | Externsteine bei Detmold



Lippische Geselligkeit



Abends in Detmold

## DETMOLD – DIE KULTURSTADT

Detmold genießt einen weithin bekannten Ruf als „Kulturstadt“ – und das völlig zu Recht. Gesegnet mit einer jahrhundertealten Historie finden sich zahlreiche Bau- und Kulturdenkmäler, die der Stadt einen einzigartigen Charakter und ein unverwechselbares Gesicht verleihen.

Das Besondere an Detmold ist aber der angenehme Mix aus historischem Ambiente und moderner Urbanität. Akademien wie die Fachhochschule Detmold, die Hochschule für Musik oder die Hochschule Ostwestfalen-Lippe haben einen spürbaren Einfluss auf die Stadt und ihre Bewohner. Hochrangige Kultureinrichtungen entlang der „Kulturallee“ wie die Obere Mühle, das Sommer- und Landestheater, das Neue Palais, das Landes-

museum und vor allem das Residenzschloss mit dem schönen Schlosspark werden zu echten Stadträumen, die auf angenehm unkomplizierte Weise durch die Detmolder Bevölkerung genutzt werden. Picknick bei Sonnenschein im Schlosspark - das hat schon was!

Ebenso lebendig ist die Detmolder Innenstadt mit der schönen Fußgängerzone. Historische Fachwerkhäuser, spätklassizistische Putzbauten und herrliche Gründerzeithäuser bilden hier einen attraktiven Rahmen zum Einkaufen [über 200 Geschäfte] oder zum Verweilen in den zahlreichen Kultur- und Straßencafés, viele davon mit Außenbereichen. Darüber hinaus finden sich zahlreiche hervorragende Restaurants und Kneipen für nahezu jeden Geschmack.



Schloss & Schlosspark Detmold



Innenstadt Detmold

Infrastrukturell ist Detmold ebenfalls bestens ausgestattet. Behörden, Schulen, Krankenhäuser [Klinikum Lippe], überregionales ÖPNV-Netz und der Bahnhof Detmold mit Bahnverbindungen nach Bielefeld und Paderborn. Gerade der Bahnhofsbereich zeigt noch einmal deutlich, dass Detmold einfach besonders ist: Nur wenige Städte warten mit einer so stilvoll in Szene gesetzten, historischen Bahnhofsbauweise auf! Detmold echt investierenswert!

Bahnhof Detmold



Neue Aula Musikhochschule Detmold



Rund ums Schloss Detmold





Heldmanstraße [1]

## RUND UM DIE WERRE TERRASSEN

Verabreden Sie sich an Detmolds schönsten Plätzen ruhig kurzfristig - denn von den Werreterrassen liegt alles „Bis gleich!“. Gerade einmal sieben Minuten zu Fuß benötigen Sie von den Werreterrassen bis zum Detmolder Marktplatz. Dabei führt Sie Ihr Weg entlang der Heldman-, Seminar- und Meierstraße durch eine ansehnliche, nette Nachbarschaft.

Umrahmt von schönem Bestandsgrün liegen die Werreterrassen inmitten ruhiger, gewachsener Wohnviertel. Schulen und KiTas sind ebenso in der direkten Umgebung, wie die

Saunalandschaft Aqualip, Sport- und Tennisplätze oder die Park- und Grünlandschaften entlang der Werre. Dank der Nähe zur Altstadt mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten haben Sie alles, was einen liebens- und lebenswerten Wohnstandort ausmacht. Und falls es doch mal Großstadt sein soll, sind Paderborn und Bielefeld nur knapp 30 Kilometer entfernt.



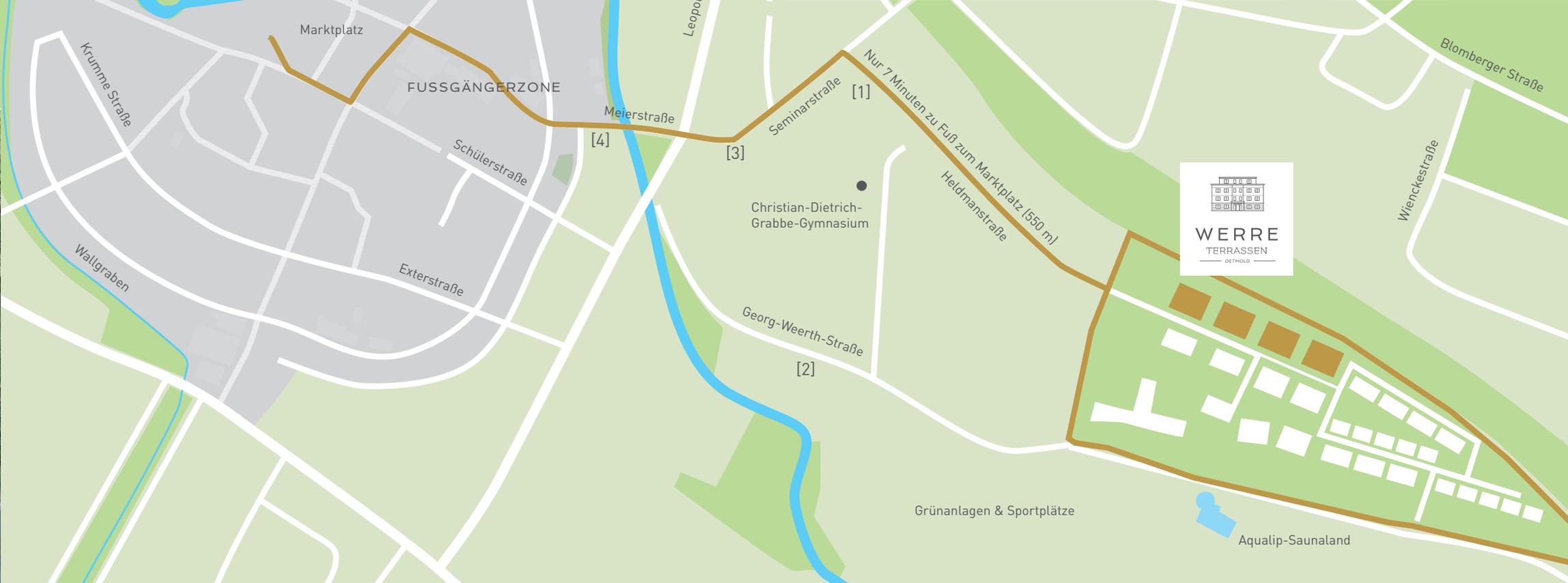
Georg-Weerth-Straße [2]



Seminarstraße [3]



Meierstraße Richtung Seminarstraße [4]



# DIE WERRE TERRASSEN

Bundeswehrlazarett das war einmal - jetzt entsteht auf dem rund vier Hektar großem Areal ein neues, attraktives Wohn- & Stadtquartier. Im Jahr 2013 kaufte die Wortmann Immobilien-Projekt GmbH & Co. KG – eine Kooperation des Unternehmers Horst Wortmann und der S|2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH – das herrlich terrassierte und von viel Bestandsgrün umrahmte Gelände, um hier neben hochwertigen Mehrfamilienhäusern und außergewöhnlichen Stadtvillen auch moderne Einfamilienhäuser sowie ansprechende Einrichtungen für seniorenrechtliches Wohnen zu entwickeln. Die Firma S|2 verfügt über große Erfahrung in Projektentwicklungen dieser Größenordnung.

Durch den attraktiven Mix an unterschiedlichen Wohnformen werden Familien mit Kindern, Paare, Singles und auch Senioren angesprochen, welche in dem grünen, ruhigen und super zentral gelegenen Wohngebiet eine echte Wohlfühloase finden. Dazu trägt insbesondere die städtebauliche und architektonische Gestaltung des Projektes bei: Angelehnt an die natürliche Topographie, fügt sich der terrassenförmige Aufbau der Wohnanlagen harmonisch in das Umfeld ein. Der Name „Werreterrassen“ ist dabei auch wirklich Programm: Durchgrünte, vielfältig bebaute Terrassen in sehr schöner Südausrichtung über dem südlich verlaufenden Fluss „Werre“.

Nach dem zwischenzeitlich erfolgten Rückbau der ehemaligen Lazarettgebäude und mit dem Start der Erschließung durch den Neubau der Verlängerung der Heldmanstraße wird eine komplett neue, hochmoderne Infrastruktur geschaffen. Im September 2016 starten mit den Stadtresidenzen entlang der Heldmanstraße auch die ersten Hochbaumaßnahmen. Hier können Sie sich auf vielseitige, helle und moderne Eigentumswohnungen mit klasse Ausblicken freuen!



Beste Aussichten.  
Blick von den Werreterrassen  
Richtung Teutoburger Wald





## WERRE TERRASSEN - EIN LEBENS- UND LIEBENSWERTES STADTQUARTIER

Durch die optimale Ausnutzung der vorhandenen terrassierten Topografie fügt sich das gesamte, nach Süden abgestufte Areal mit seinem strukturierten Wohngebiet harmonisch in die Umgebung ein. Diese wird zudem durch den attraktiven Grüngürtel im Geländeverlauf geprägt. Angenehme Terrassierung, freie Blickachsen, attraktives Bestandsgrün, ein neues Grünkonzept sowie die herrliche Südausrichtung - die Werreterrassen werden ein lebenswertes Wohnquartier!





# DIE WERRETERRASSEN STADTRESIDENZEN

Hier erwarten Sie beste Aussichten! Ein einmaliges Wohnenerlebnis in zentraler und grüner Lage am höchsten Punkt der Werreterrassen: Dies versprechen die vier Stadtresidenzen „Sonnenblick“, „Hermannsblick“, „Südblick“ und „Parkblick“.

Die Stadtresidenzen mit acht, elf oder vierzehn Wohneinheiten bieten großzügig geschnittene Wohnungen für nahezu jeden Geschmack. Gemeinsam mit Ihnen gestalten wir Wohnungen in der Größenordnung zwischen ca. 75 bis über 300 Quadratmetern Fläche. Dabei verwenden wir in unseren Stadtresidenzen hochwertige Materialien namhafter Hersteller. Selbstverständlich lassen sich auch Ihre individuellen Wünsche bei der Planung berücksichtigen. Verleihen Sie Ihrer Traumwohnung eine ganz

persönliche Note! Ausreichend Pkw-Stellplätze befinden sich in den Tiefgaragen der Stadtresidenzen. Über die Aufzuganlagen lassen sich sowohl die Garage als auch die einzelnen Etagen bequem und schnell erreichen. Hinzu kommt der zukunftsweisende und förderfähige KfW-Energieeffizienzstandard 55 in dem die vier Stadtresidenzen gebaut werden.

Neben einer geradlinigen, zeitgemäßen Architektur begeistern die Stadtresidenzen durch die Balkone oder Terrassen mit optimaler Sonnenausrichtung. Die bodentiefen und großflächigen Fenster lassen viel Licht in die Wohnungen und unterstreichen deren offenen und hellen Charakter - echtes Wohnambiente in bester Lage!



Hermannsdenkmal



Visualisierung Wohnung  
Stadtresidenz Parkblick

# DIE STADRESIDENZEN SONNENBLICK & HERMANNSBLICK

Die baugleichen Residenzen Sonnen- & Hermannsblick sind die ersten beiden Stadthäuser an der Heldmanstraße. Sie umfassen jeweils acht hochwertige Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 83 bis ca. 129 Quadratmetern.

Im Erdgeschoss bieten sich sehr schöne, lichtdurchflutete Wohnungen mit Gartenterrasse. Die geräumigen Wohnungen in den Obergeschossen warten ebenfalls mit einem lichtdurchfluteten Ambiente auf und haben herrliche, nach Süden

ausgerichtete Balkone oder verglaste Loggien. Die Penthousewohnungen erstrecken sich über zwei Etagen [2. OG und DG], haben zwei Eingänge, eine maisonette-typische innere Treppe und erzeugen mit der gigantischen Dachterrasse, die einmalige Blicke bis zum Teutoburger Wald bietet, sowie den offen gestalteten Räumen echtes Penthouse-Living-Flair!

Die gelungene Materialkombination aus Putz, Fassadenelementen in Holzoptik, großen Pan-

oramafenstern und Glasgeländern verleiht den Gebäuden einen leichten und modernen Charakter und steht für eine zeitgemäße Architektursprache. Die großzügige und offene Fensteranlage im Penthouse-Bereich bietet Ihnen einen außergewöhnlichen Ausblick über Detmold bis hin zum Hermannsdenkmal.

Visualisierung  
Stadtresidenz Sonnenblick



Visualisierung  
Stadtresidenz Hermannsblick



# WOHNUNGSBEISPIEL 4-ZIMMERWOHNUNG MIT GARTENTERRASSE



Visualisierung WE 01  
Erdgeschoss Hermannsblick



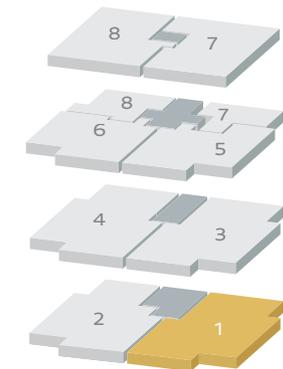
## DIE HIGHLIGHTS DIESER WOHNUNG:

- Großzügige Südgartenterrasse
- großes, lichtdurchflutetes Wohn-/Koch-Esszimmer mit bodentiefen Fensterfronten
- schöne helle Zimmer
- Tageslichtbad
- Gäste-WC & Abstellraum

### ERDGESCHOSS (WE 01)

Wohnen/Essen/Kochen	44,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	17,50 m <sup>2</sup>
Gast	12,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,00 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Flur	12,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,00 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 14,00 m <sup>2</sup> ]	7,00 m <sup>2</sup>

**123,50 m<sup>2</sup>**



# RESIDENZ SONNENBLICK/HERMANNSBLICK

## ■ ERDGESCHOSS (WE 01)

Wohnen/Essen/Kochen	44,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	17,50 m <sup>2</sup>
Gast	12,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,00 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Flur	12,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,00 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 14,00 m <sup>2</sup> ]	7,00 m <sup>2</sup>
<b>123,50 m<sup>2</sup></b>	

## ■ ERDGESCHOSS (WE 02)

Wohnen/Essen/Kochen	49,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,00 m <sup>2</sup>
Kind	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Flur	9,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	7,50 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 14,00 m <sup>2</sup> ]	7,00 m <sup>2</sup>
<b>115,50 m<sup>2</sup></b>	

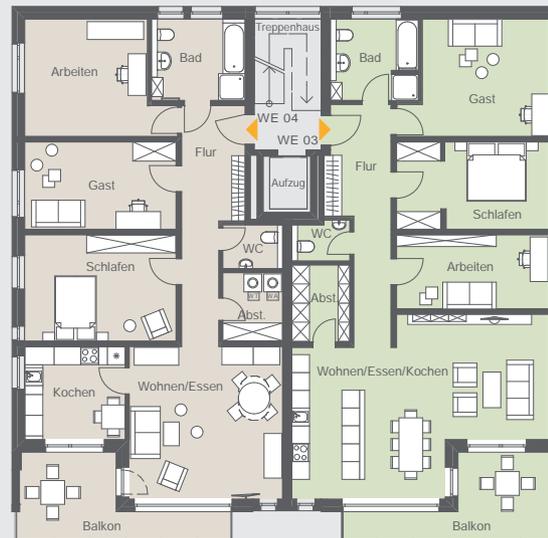


## ■ 1. OBERGESCHOSS (WE 03)

Wohnen/Essen/Kochen	44,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	12,50 m <sup>2</sup>
Gast	18,00 m <sup>2</sup>
Bad	8,50 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Flur	12,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,00 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 13,00 m <sup>2</sup> ]	6,50 m <sup>2</sup>
<b>124,00 m<sup>2</sup></b>	

## ■ 1. OBERGESCHOSS (WE 04)

Wohnen/Essen	27,00 m <sup>2</sup>
Kochen	10,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	17,50 m <sup>2</sup>
Gast	14,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,00 m <sup>2</sup>
WC	3,00 m <sup>2</sup>
Flur	11,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,50 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 13,00 m <sup>2</sup> ]	6,50 m <sup>2</sup>
<b>121,00 m<sup>2</sup></b>	



### 2. OBERGESCHOSS (WE 05)

Wohnen/Essen	28,00 m <sup>2</sup>
Kochen	8,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,50 m <sup>2</sup>
Gast	8,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Flur	8,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,50 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia [50 % von 13,00 m <sup>2</sup> ]	6,50 m <sup>2</sup>
<b>88,00 m<sup>2</sup></b>	

### 2. OBERGESCHOSS (WE 06)

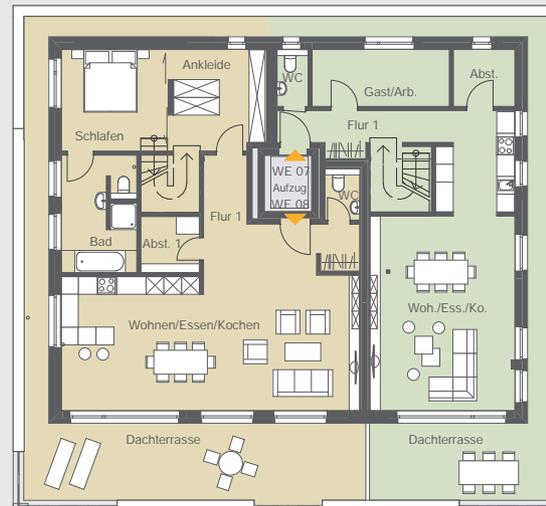
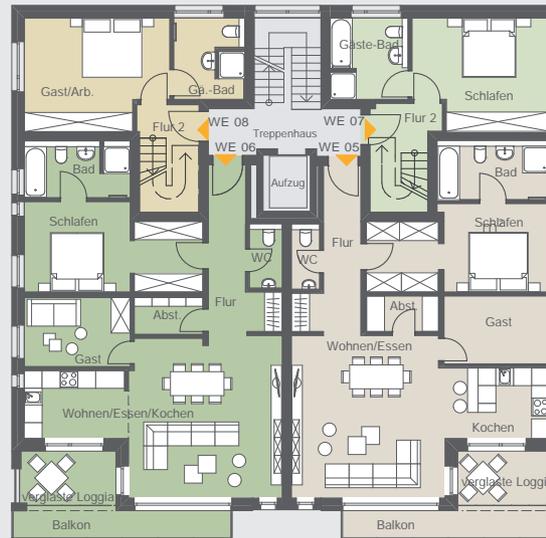
Wohnen/Essen/Kochen	35,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,00 m <sup>2</sup>
Gast	8,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Flur	9,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,00 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia [50 % von 13,00 m <sup>2</sup> ]	6,50 m <sup>2</sup>
<b>88,50 m<sup>2</sup></b>	

### 2. OBERGESCHOSS (WE 07)

Schlafen	17,00 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Flur 2	5,00 m <sup>2</sup>
<b>(2. OG &amp; PH) 106,00 m<sup>2</sup></b>	

### 2. OBERGESCHOSS (WE 08)

Gast/Arbeiten	16,50 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad	6,00 m <sup>2</sup>
Flur 2	4,50 m <sup>2</sup>
<b>(2. OG &amp; PH) 145,50 m<sup>2</sup></b>	



### PENTHOUSE (WE 07)

Wohnen/Essen/Kochen	41,00 m <sup>2</sup>
Gast/Arbeiten	9,00 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Flur 1	7,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [50 % von 29,00 m <sup>2</sup> ]	14,50 m <sup>2</sup>
<b>(2. OG &amp; PH) 106,00 m<sup>2</sup></b>	

### PENTHOUSE (WE 08)

Wohnen/Essen/Kochen	54,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,50 m <sup>2</sup>
Ankleide	10,50 m <sup>2</sup>
Bad	10,00 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [50 % von 42,00 m <sup>2</sup> ]	21,00 m <sup>2</sup>
<b>(2. OG &amp; PH) 145,50 m<sup>2</sup></b>	

# DIE STADRESIDENZ SÜDBLICK

Die Residenz Südblick bietet Ihnen elf attraktive Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 88 und ca. 149 Quadratmetern. Die geradlinige Architektur kombiniert Putzelemente mit hochwertigem Klinker und Glaselementen. Die Fassade öffnet sich nach Süden über große Fensteranlagen und verleiht dem Gebäude zusätzliche Helligkeit und Dynamik.

Sämtliche Balkone sind überdacht und damit witterungsgeschützt. Im zweiten Obergeschoss können Sie sich sogar auf verglaste Loggien freuen. Sonnige Aussichten bieten Ihnen die großen Dachterrassen im Penthouse-Bereich, von den Sie fantastische Blicke in den Teutoburger Wald bis hin zum Hermansdenkmal genießen werden.



Visualisierung  
Residenz Südblick

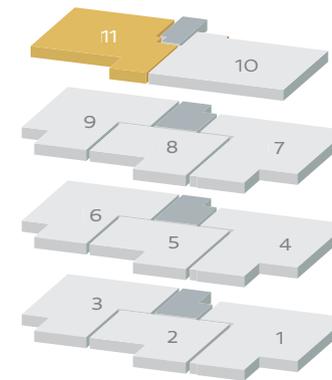
# WOHNUNGSBEISPIEL 3-ZIMMER PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE



Visualisierung WE 11  
Penthouse Südblick

## DIE HIGHLIGHTS DIESER WOHNUNG:

- sehr großzügige Dachterrasse mit klasse Ausblicken
- helles, lichtdurchflutetes und offen gestaltetes Wohn-/Koch-Esszimmer
- Wohn- und Arbeitszimmer mit Zugang zur Dachterrasse
- großes Tageslichtbad mit Badewanne



### PENTHOUSE (WE 11)

Wohnen/Essen/Kochen	48,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	14,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Flur	5,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	2,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	4,50 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [50 % von 54,00 m <sup>2</sup> ]	27,00 m <sup>2</sup>

**127,50 m<sup>2</sup>**

# RESIDENZ SÜDBLICK

## ■ ERDGESCHOSS (WE 01)

Wohnen/Essen/Kochen	47,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,50 m <sup>2</sup>
Gast	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	8,00 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Flur	16,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,50 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 14,00 m <sup>2</sup> ]	7,00 m <sup>2</sup>
<b>125,50 m<sup>2</sup></b>	

## ■ ERDGESCHOSS (WE 02)

Wohnen/Essen/Kochen	43,50 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	20,50 m <sup>2</sup>
Bad	6,50 m <sup>2</sup>
Flur	7,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 17,00 m <sup>2</sup> ]	8,50 m <sup>2</sup>
<b>90,00 m<sup>2</sup></b>	

## ■ ERDGESCHOSS (WE 03)

Wohnen/Essen/Kochen	42,50 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	24,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,50 m <sup>2</sup>
WC	3,50 m <sup>2</sup>
Flur	9,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 39,00 m <sup>2</sup> ]	19,50 m <sup>2</sup>
<b>123,00 m<sup>2</sup></b>	



## ■ 1. OBERGESCHOSS (WE 04)

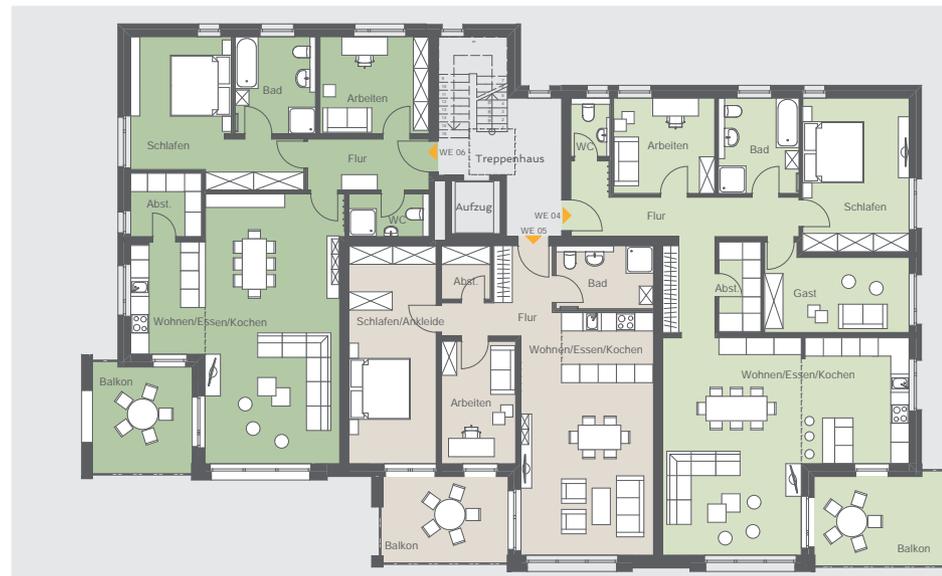
Wohnen/Essen/Kochen	47,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,50 m <sup>2</sup>
Gast	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	8,00 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Flur	16,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 13,00 m <sup>2</sup> ]	6,50 m <sup>2</sup>
<b>124,50 m<sup>2</sup></b>	

## ■ 1. OBERGESCHOSS (WE 05)

Wohnen/Essen/Kochen	33,50 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	20,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,50 m <sup>2</sup>
Flur	7,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,00 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 12,00 m <sup>2</sup> ]	6,00 m <sup>2</sup>
<b>87,00 m<sup>2</sup></b>	

## ■ 1. OBERGESCHOSS (WE 06)

Wohnen/Essen/Kochen	48,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,50 m <sup>2</sup>
WC	3,50 m <sup>2</sup>
Flur	6,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,50 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 12,00 m <sup>2</sup> ]	6,00 m <sup>2</sup>
<b>107,50 m<sup>2</sup></b>	



### 2. OBERGESCHOSS (WE 07)

Wohnen/Essen/Kochen	47,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,50 m <sup>2</sup>
Gast	12,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,00 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Flur	16,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia [50 % von 14,00 m <sup>2</sup> ]	7,00 m <sup>2</sup>
<b>125,00 m<sup>2</sup></b>	

### 2. OBERGESCHOSS (WE 08)

Wohnen/Essen/Kochen	33,50 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	20,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,50 m <sup>2</sup>
Flur	7,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,00 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia [50 % von 12,00 m <sup>2</sup> ]	6,00 m <sup>2</sup>
<b>87,00 m<sup>2</sup></b>	

### 2. OBERGESCHOSS (WE 09)

Wohnen/Essen/Kochen	47,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,50 m <sup>2</sup>
WC	4,00 m <sup>2</sup>
Flur	6,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,50 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia [50 % von 12,00 m <sup>2</sup> ]	6,00 m <sup>2</sup>
<b>107,50 m<sup>2</sup></b>	

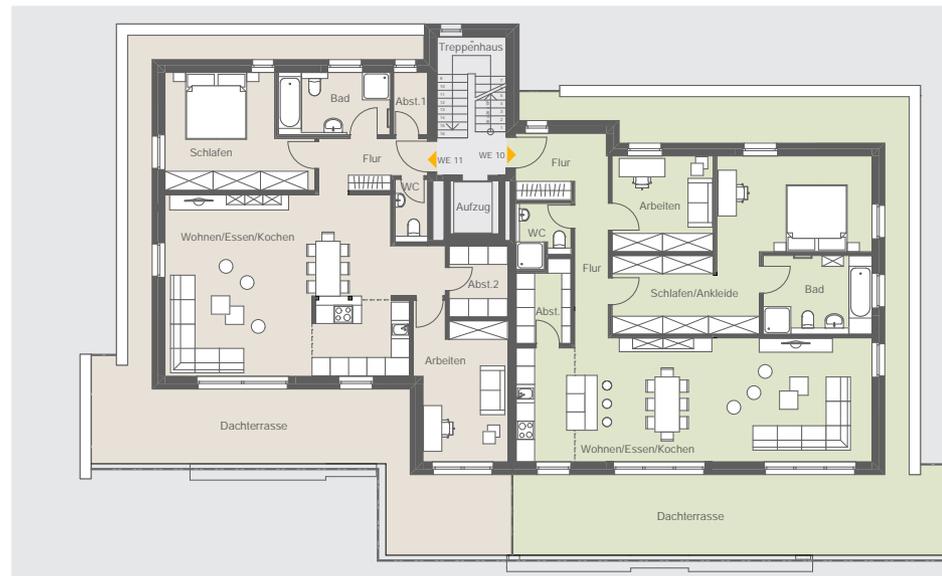


### PENTHOUSE (WE 10)

Wohnen/Essen/Kochen	48,50 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	28,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,50 m <sup>2</sup>
Bad	9,00 m <sup>2</sup>
WC	3,50 m <sup>2</sup>
Flur	11,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,50 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [50 % von 65,00 m <sup>2</sup> ]	32,50 m <sup>2</sup>
<b>148,50 m<sup>2</sup></b>	

### PENTHOUSE (WE 11)

Wohnen/Essen/Kochen	48,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	14,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Flur	5,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	2,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	4,50 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [50 % von 54,00 m <sup>2</sup> ]	27,00 m <sup>2</sup>
<b>127,50 m<sup>2</sup></b>	



# DIE STADRESIDENZ PARKBLICK

Visualisierung  
Residenz Parkblick

Die Residenz Parkblick besteht aus vierzehn modernen Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 84 bis ca. 139 Quadratmetern. Durch die besondere Grundrissflexibilität des Objektes lassen sich im Penthouse-Bereich Wohnflächen bis über 300 Quadratmeter gestalten – für Ihre ganz individuelle Traumwohnung!

Die Einbindung von stilbildenden Elementen in Holzoptik sorgt in Kombination mit den verkleinerten Fassadenteilen für eine architektonische Auflockerung. Die angenehme Lage am Grüngürtel der Werreterrassen ist ein zusätzliches Highlight und wird Sie begeistern!

Vor dem Gebäude verläuft lediglich ein Rad- und Fußweg, so dass die Wohnungen in der Stadtresidenz Parkblick modernes und ruhiges Wohnen im Herzen eines einmalig schönen Quartiers versprechen. Zu jeder Wohnung gehört selbstverständlich mindestens ein Pkw-Stellplatz. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Einfahrt an der Stadtresidenz Südblick - beide Gebäude haben eine gemeinsame Tiefgarage.



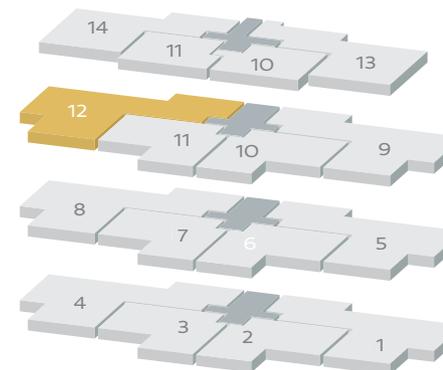
# WOHNUNGSBEISPIEL 5-ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA

## DIE HIGHLIGHTS DIESER WOHNUNG:

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur verglasten Loggia
- große Küche mit praktischem Abstellraum
- en Suite Schlafzimmer-Badewannenbadbereich mit großer Ankleide
- sowohl Küche als auch Bad mit Fenster



Visualisierung WE 12  
1. Obergeschoss Parkblick



### 1. OBERGESCHOSS (WE 12)

Wohnen/Essen	37,50 m <sup>2</sup>
Kochen	10,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,00 m <sup>2</sup>
Gast	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,00 m <sup>2</sup>
WC	4,00 m <sup>2</sup>
Flur	11,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Loggia [50 % von 12,00 m <sup>2</sup> ]	6,00 m <sup>2</sup>

**121,50 m<sup>2</sup>**

# RESIDENZ PARKBLICK

## ERDGESCHOSS (WE 01)

Wohnen/Essen/Kochen	48,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten/Gast	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	8,50 m <sup>2</sup>
WC	4,50 m <sup>2</sup>
Flur	13,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 34,00 m <sup>2</sup> ]	17,00 m <sup>2</sup>
<b>128,00 m<sup>2</sup></b>	

## ERDGESCHOSS (WE 02)

Wohnen/Essen	33,00 m <sup>2</sup>
Kochen	5,50 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	21,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Empfang	4,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,50 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 15,00 m <sup>2</sup> ]	7,50 m <sup>2</sup>
<b>81,00 m<sup>2</sup></b>	

## ERDGESCHOSS (WE 03)

Wohnen/Essen	33,00 m <sup>2</sup>
Kochen	5,50 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	21,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Empfang	4,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,50 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 16,00 m <sup>2</sup> ]	8,00 m <sup>2</sup>
<b>81,50 m<sup>2</sup></b>	

## ERDGESCHOSS (WE 04)

Wohnen/Essen	38,00 m <sup>2</sup>
Kochen	10,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten/Gast	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	9,00 m <sup>2</sup>
WC	4,50 m <sup>2</sup>
Flur	13,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 34,00 m <sup>2</sup> ]	17,00 m <sup>2</sup>
<b>128,50 m<sup>2</sup></b>	



## 1. OBERGESCHOSS (WE 05)

Wohnen/Essen/Kochen	48,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten/Gast	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	9,00 m <sup>2</sup>
WC	4,50 m <sup>2</sup>
Flur	13,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 12,00 m <sup>2</sup> ]	6,00 m <sup>2</sup>
<b>117,00 m<sup>2</sup></b>	

## 1. OBERGESCHOSS (WE 06)

Wohnen/Essen	34,50 m <sup>2</sup>
Kochen	5,50 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	20,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Empfang	4,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,50 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 15,00 m <sup>2</sup> ]	7,50 m <sup>2</sup>
<b>81,00 m<sup>2</sup></b>	

## 1. OBERGESCHOSS (WE 07)

Wohnen/Essen	34,50 m <sup>2</sup>
Kochen	5,50 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	20,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Empfang	4,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,50 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 15,00 m <sup>2</sup> ]	7,50 m <sup>2</sup>
<b>81,00 m<sup>2</sup></b>	

## 1. OBERGESCHOSS (WE 08)

Wohnen/Essen	37,50 m <sup>2</sup>
Kochen	10,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten/Gast	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	9,00 m <sup>2</sup>
WC	4,50 m <sup>2</sup>
Flur	13,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 12,00 m <sup>2</sup> ]	6,00 m <sup>2</sup>
<b>117,00 m<sup>2</sup></b>	

### 2. OBERGESCHOSS (WE 09)

Wohnen/Essen/Kochen	48,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten/Gast	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	9,00 m <sup>2</sup>
WC	4,50 m <sup>2</sup>
Flur	13,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Loggia [50 % von 12,00 m <sup>2</sup> ]	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>117,00 m<sup>2</sup></b>

### 2. OBERGESCHOSS (WE 10)

Schlafen/Ankleide	24,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten/Gast	11,00 m <sup>2</sup>
Bad	8,00 m <sup>2</sup>
WC	4,00 m <sup>2</sup>
Empfang	16,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	6,00 m <sup>2</sup>
Loggia [50 % von 16,00 m <sup>2</sup> ]	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>137,50 m<sup>2</sup></b>

(2. OG & PH) 137,50 m<sup>2</sup>

### 2. OBERGESCHOSS (WE 11)

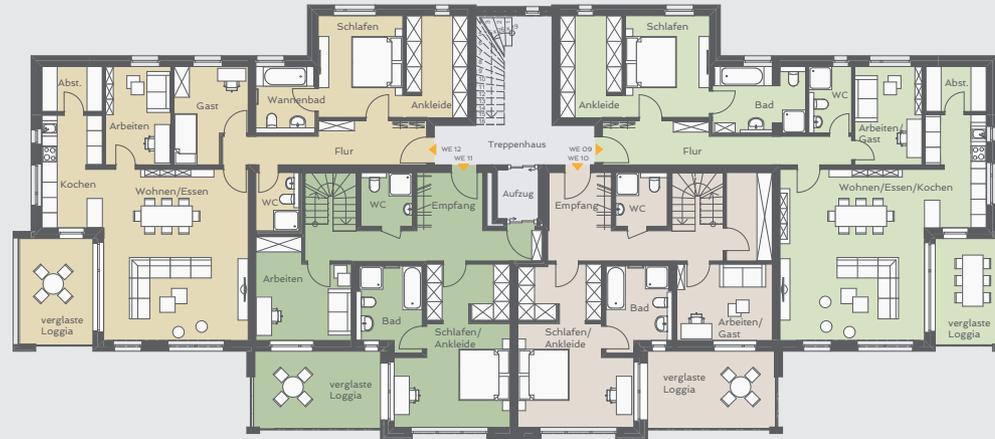
Schlafen/Ankleide	24,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	13,00 m <sup>2</sup>
Bad	8,00 m <sup>2</sup>
WC	4,00 m <sup>2</sup>
Empfang	19,00 m <sup>2</sup>
Loggia [50 % von 15,00 m <sup>2</sup> ]	7,50 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>136,50 m<sup>2</sup></b>

(2. OG & PH) 136,50 m<sup>2</sup>

### 2. OBERGESCHOSS (WE 12)

Wohnen/Essen/Kochen	47,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,50 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,00 m <sup>2</sup>
Gast	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,00 m <sup>2</sup>
WC	4,00 m <sup>2</sup>
Flur	11,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,00 m <sup>2</sup>
Loggia [50 % von 12,00 m <sup>2</sup> ]	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>121,50 m<sup>2</sup></b>

121,50 m<sup>2</sup>



### PENTHOUSE (WE 10)

Wohnen/Essen/Kochen	44,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,50 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [50 % von 29,00 m <sup>2</sup> ]	14,50 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>137,50 m<sup>2</sup></b>

(2. OG & PH) 137,50 m<sup>2</sup>

### PENTHOUSE (WE 11)

Wohnen/Essen/Kochen	45,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,50 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [50 % von 29,00 m <sup>2</sup> ]	14,50 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>136,50 m<sup>2</sup></b>

(2. OG & PH) 136,50 m<sup>2</sup>

### PENTHOUSE (WE 13)

Wohnen/Essen/Kochen	35,50 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	19,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	8,50 m <sup>2</sup>
WC	3,50 m <sup>2</sup>
Flur	9,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [50 % von 42,00 m <sup>2</sup> ]	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>108,50 m<sup>2</sup></b>

108,50 m<sup>2</sup>

### PENTHOUSE (WE 14)

Wohnen/Essen/Kochen	35,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,00 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	8,00 m <sup>2</sup>
WC	3,50 m <sup>2</sup>
Flur	9,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse [50 % von 46,00 m <sup>2</sup> ]	23,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>105,00 m<sup>2</sup></b>

105,00 m<sup>2</sup>



# TIEFGARAGE & KELLER SONNENBLICK & HERMANN'SBLICK

RESIDENZ SONNENBLICK

RESIDENZ HERRMANN'SBLICK



# TIEFGARAGE & KELLER SÜDBLICK & PARKBLICK

RESIDENZ SÜDBLICK

RESIDENZ PARKBLICK



# ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

## 1. PLANUNG

### Vorbemerkung

Auf der Brachfläche zwischen der Bahnlinie Herford-Altenbeken im Norden sowie der Simon-August-Straße und Georg-Weerth-Straße im Süden wird das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses zu den neuen „Werreterrassen“ weiterentwickelt. Im Rahmen der Gebietsentwicklung ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern verschiedener Größen, Doppel- und Einfamilienhäusern sowie Service-Wohneinheiten geplant.

Der im Folgenden beschriebene Neubau umfasst drei Mehrfamilienhäuser auf einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Errichtung der gesamten Anlage erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die heutigen Bestimmungen wie zum Beispiel DIN-Vorschriften werden im Hinblick auf Wärme- und Feuchteschutz eingehalten. Die vereinbarten baulichen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Gewerken beschrieben. Hierbei haben wir uns bemüht, ein ausgewogenes Maß an sachlichen Details und technischen Einzelheiten aufzuführen. Viele Positionen, die hier nicht im Einzelnen erwähnt sind, werden in einer der zahlreichen DIN-Vorschriften geregelt und entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

### Planungsleistungen

Die gesamte Entwurfsplanung, Bauantragspläne und die erforderlichen Unterlagen für den Bauantrag werden vom Verkäufer erstellt

oder an geeignete Fachingenieure vergeben. Hierunter fallen unter anderem Bauzeichnungen, statische Berechnungen, Bewehrungspläne, Entwässerungspläne, Flächenberechnungen, Schall- und Wärmeschutznachweise. Erforderliche Unterlagen werden beim zuständigen Bauamt hinterlegt.

Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik, geltende Gesetze, Normen und Verordnungen in der jeweils zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung gültigen Fassung und die darauf aufbauenden Ausführungs- und Fachplanungen.

Das Grundstück wird vermessen und im Kataster eingetragen.

Bei der Einbindung externer Innenarchitekten, Technik- oder Küchenplaner durch den Erwerber ist deren Planung mit der Werkplanung des Verkäufers abzustimmen. Externe Planungen, Grundrissvariationen, Anordnung und Dimensionierung von Einbauten, haustechnischen Anlagen, Küchen oder dergleichen können ausschließlich in nachrangiger Abhängigkeit zur fortgeschriebenen Werk- und Haustechnikplanung des gesamten Projektes berücksichtigt werden.

### Bauleitung

Für das Bauvorhaben wird ein verantwortlicher Bauleiter beauftragt, der die terminliche und fachliche Zusammenarbeit aller am Bau Beteiligten überwacht und steuert.

### Ausführungsgrundlage

Grundlage der Ausführung ist die Ausführungsplanung des Architekten, die unter Berücksichtigung der Baugenehmigung, statischer Berechnungen, des Wärme- und Schallschutznachweises sowie weiterer Fachplanungen erstellt wird.

Die Herstellung sämtlicher tragender Bauteile erfolgt gemäß der Ausführungsplanung auf Grundlage der Fachplanungen. Materialien, Festigkeitsklassen und Stärken verschiedenster Baustoffe und Bauteile werden entsprechend der Angaben der Statik berücksichtigt.

Wärmedämmende Maßnahmen werden entsprechend der Wärmeschutzberechnung des zuständigen Sachverständigen nach der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) ausgeführt. Hierbei werden die Vorgaben des KfW-Energieeffizienzstandards 55 nach EnEV 2009 mindestens eingehalten.

Schallschutzmaßnahmen erfolgen auf Grundlage des Schallschutznachweises des zuständigen Sachverständigen nach den Empfehlungen der Schallschutzstufe II nach VDI 4100:2007-08 (Ausgabe 2007). Darüber hinausgehende passive Lärmschutzmaßnahmen werden gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan (aktueller Planstand: Entwurf Nr. 01-41 „Werreterrassen“ vom 11.02.2015) ausgeführt.

Alle zur Erstellung des Bauwerks erforderlichen Leistungen werden durch geeignete Unternehmen ausgeführt. Alle Arbeiten werden

auf Grundlage der für das Projekt gültigen Normen und Vorschriften ausgeführt.

### Abweichungen

Von der Teilungserklärung sowie von der Exposéplanung abweichende Grundriss- und Konstruktionsänderungen können sich durch den ergänzenden Planungsfortschritt der Fachingenieure wie Statik, Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroplanung oder bauphysikalische Vorgaben in Form von Abkastungen, Stützen, Unter- und Überzügen sowie Stützen-, Unterzugs- und Überzugsverstärkungen oder ähnlichen Maßnahmen ergeben und bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Gleiches gilt für Änderungen an der Entwurfs- und Ausführungskonzeption, die aufgrund von Auflagen der beteiligten Behörden Anwendung finden. Sollten sich somit teilweise Änderungen oder Anpassungen in den kaufvertraglich vereinbarten Grundrissen ergeben, stellt dies keinen Mangel dar.

Durch planerische, technische oder industrielle Vorgaben jedweder Art kann es darüber hinaus zu Abweichungen von den im Folgenden beschriebenen Materialien, Gegenständen oder Einrichtungen kommen. Der gleichwertige Ersatz solcher Ausstattungsmerkmale bleibt ausdrücklich vorbehalten und stellt keinen Mangel dar.

### **Behörden- und Vermessungskosten**

Sämtliche Gebühren für die Baugenehmigung, Statik, Wärme- und Schallschutznachweise sowie weitere Gutachten werden vom Verkäufer getragen. Hierunter fallen außerdem sämtliche Behördenkosten für Bauantrag und Bauabnahme sowie Erschließungs- und Vermessungskosten, die bis zur Übergabe anfallen.

### **Energieberatung**

Die Wärmeschutzberechnung erfolgt nach der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen EnEV, wobei die auf das Projekt zutreffenden Anforderungen des Förderprogramms KfW55 nach EnEV 2009 mindestens eingehalten werden. Ob und inwieweit förderfähige Maßnahmen vorliegen, kann erst bei Bauantragsstellung festgestellt werden. Die erforderliche Prüfung ggf. vorliegender, förderfähiger Maßnahmen einschl. Ausarbeitung der Unterlagen und Anträge sowie das Ausstellen entsprechender Bescheinigungen für die Finanzierung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

---

## **2. ERSCHLISSUNG**

### **Allgemeines**

Die Grundstücke und Gebäude werden vollständig erschlossen. Die Gebäude werden mit Strom, Wasser, Fernwärme und Multimedia / Telefon ausgestattet. Die erstmaligen Herstellungs- und Anschlusskosten sowie gegebenenfalls Baukostenzuschüsse der zuständigen Versorgungsträger sind im Kaufpreis enthalten. Die Verbrauchskosten für Strom, Was-

ser und Fernwärme bis zur Übergabe sind im Kaufpreis enthalten.

### **Wasser / Abwasser**

Die Schmutz- und Regenentwässerung der Gebäude und der Grundstücke werden an die dafür vorgesehenen städtischen Kanäle angeschlossen. Es werden die Entwässerungsleitungen vom Gebäude zum Stadtanschluss einschließlich erforderlicher Übergabeschächte auf dem Grundstück erstellt. Übergabeschächte werden entsprechend der Entwässerungsgenehmigung auf dem Grundstück platziert. Die Grundleitungen und Rohrverbindungen zum Haus und im Haus sowie die Anschlüsse an die städtische Schmutz- und Regenentwässerung werden aus Material nach technischem Erfordernis erstellt.

Sämtliche im Gebäude erforderlichen Entlüftungen für die vorhandenen Abwasserstränge werden fachgerecht erstellt.

### **Hausanschlüsse**

Alle Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Fernwärme und Multimedia werden vom jeweils verantwortlichen Versorgungsunternehmen ausgeführt. Anschlussgebühren und Verbrauchskosten, insbesondere Verbrauchskosten für Strom, Wasser und Fernwärme, die bis zur Übergabe der Flächen anfallen, sind im Kaufpreis enthalten.

Das gesamte Areal der „Werreterrassen“ wird von der Telekom Deutschland mit einem Glasfasernetz ausgestattet. Ein Anschluss an das

Telekommunikationsnetz ist vorgesehen. In einem zentralen Hausanschlussraum im Keller wird vom Versorger ein Übergabepunkt eingerichtet. Die Anmeldung der Einzelanschlüsse für Strom und Multimedia sowie der physikalische Anschluss an den Übergabepunkt gehört nicht zur vertraglichen Leistung und ist vom Nutzer direkt beim zuständigen Versorgungsunternehmen in Auftrag zu geben.

---

## **3. ERDARBEITEN**

### **Allgemeines**

Alle notwendigen Erdarbeiten sind im Kaufpreis enthalten.

### **Baugrubenaushub**

Im Bereich der Gründung wird der Oberboden abgetragen, die Baugrube der Tiefgarage sowie der Tiefgaragenabfahrt wird ausgeschachtet. Der Arbeitsraum wird anschließend mit dem vorhandenen Aushubmaterial verfüllt, sofern das Material dafür geeignet ist.

Die Füllhöhe wird bedingt durch die derzeitigen Geländebeschaffenheiten vor Ort sowie die Vorgaben der Stadt. Sofern erforderlich, wird das Gelände für den Höhenausgleich terrassiert. Überschüssiges Material wird abgefahren und fachgerecht entsorgt.

---

## **4. ROHBAU**

### **Wärme- / Schall- / Trittschallschutz**

Wärmedämmende Maßnahmen werden entsprechend der Wärmeschutzberechnung des zuständigen Sachverständigen nach der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) ausgeführt. Schallschutzmaßnahmen erfolgen auf Grundlage des Schallschutznachweises des zuständigen Sachverständigen nach den Empfehlungen der Schallschutzstufe II nach VDI 4100:2007-08 (Ausgabe 2007).

### **Sohle**

Nach dem Ausschachten wird in der Baugrube, wenn notwendig, eine Sauberkeitsschicht aus Folie oder Magerbeton hergestellt.

Fundamente, die Tiefgaragen- und Kellersohle sowie die Tiefgaragen- und Kelleraußenwände werden entsprechend der statischen Berechnungen aus Stahlbeton als konstruktiv abgedichtete Tiefgarage / konstruktiv abgedichtete Keller hergestellt.

Die Sohle im Bereich der befahrbaren Tiefgarage wird nach dem Betonieren gebrauchsfertig geglättet. In den übrigen Räumen der Keller und des Treppenhauses wird auf die Sohle ein Zementestrich auf Trennschicht aufgebracht. Die Tiefgaragenabfahrt wird entsprechend der örtlichen Gegebenheiten gepflastert oder asphaltiert.

Die nach Statik berechnete Stahlbewehrung für alle Stahl-betonbauteile wird in Form von Maten- und / oder Stabstahl eingebaut.

#### **Außenwände Tiefgarage/Kellergeschoss**

Die Außenwände der Tiefgarage / Kellergeschosse werden analog zu den Fundamenten und Sohlen aus Stahlbeton als konstruktiv abgedichtete Keller hergestellt. Sie werden als schalungsrauhe Stahlbetonwände mittels Systemschalung erstellt. Die Abdichtung der Fugen zwischen der Stahlbetonsohle und den Betonaußenwänden wird mittels Fugenschlaufenband oder Fugenblech ausgearbeitet, analog die Trennfugen zu Stahlbetondecken. Alternativ werden die Stahlbetonwände als vor Ort ausbetonierte Halbfertigteilwände erstellt.

Kellerfenster werden in einer Größe von etwa 100/60 cm als Kippfenster mit Isolierverglasung ausgeführt. Die Anzahl und Platzierung der Kellerfenster ergibt sich gemäß Planung. Die Fenster dienen gleichzeitig der Entlüftung der Kellerräume. In der Tiefgarage sind zur Be- und Entlüftung Lüftungsöffnungen ohne Kellerfenstereinsätze vorgesehen. Die Kellerfenster und Lüftungsöffnungen erhalten Kunststofflichtschächte, welche mit einer verzinkten Gitterroste abgedeckt werden. Die Abdeckung wird mit einer Diebstahlsicherung versehen.

#### **Innenwände Kellergeschoss**

Die tragenden Keller- und Tiefgarageninnenwände werden entsprechend der Berechnungen der Statik, des Schall und Wärmeschutznachweises ausgeführt. Es kommen Stahlbeton- so-

wie Kalksandsteinmauerwerkswände zur Ausführung. Sofern Mauerwerkswände mit wärmedämmenden Anforderungen gemäß Wärme-schutzberechnung, beispielsweise in den Treppenhäusern, zur Ausführung kommen, bleibt die Verwendung von Porenbetonstein oder ähnlichen Materialien vorbehalten. Die genaue Ausführung des Mauerwerks erfolgt gemäß Statik, Wärme- und Schallschutzberechnung sowie Brandschutzbestimmungen.

Zur Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk wird oberhalb der Kimm-schicht eine Sperrschicht mittels Dichtschlämme oder Bitumenpappe aufgebracht. Innerhalb der Treppenhäuser werden die Mauerwerks-wände verputzt.

Bei Stahlbetoninnenwänden wird zur Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit analog zu den Außenwänden ein Fugenblech oder ein Fugenschlaufenband eingearbeitet. Stahlbetonwände in den Kellergeschossen und in der Tiefgarage werden gestrichen. Innerhalb der Treppenhäuser werden Stahlbetonwände verputzt.

Die Trennwände der wohnungseigenen Kellerräume werden, sofern nicht gemauert, aus Systemwänden aus Holz nach Merkmalen der Firma Gerhardt Braun, Modell Signum oder gleichwertig hergestellt.

#### **Geschossdecken**

Sowohl Keller- und Tiefgaragendecken als auch die darüber liegenden Geschossdecken zwi-

schen den Wohngeschossen werden aus Stahlbeton gemäß den statischen Berechnungen hergestellt. Die Decken werden aus Filigranplatten erstellt, welche mittels Ortbeton auf die notwendige Dicke gebracht werden.

Das Abhängen von Decken in Bädern und WC-Räumen sowie Abstell- oder Hauswirtschaftsräumen und Fluren bleibt vorbehalten. Die Decken werden, soweit im Rahmen der haustechnischen Planungen erforderlich, mit einer Gesamstärke von bis zu 20 cm abgehängt und mit Gipskarton verkleidet. Für Decken in Feuchträumen wird feuchtraumgeeigneter Gipskarton verwendet. Ein grundsätzlicher Anspruch auf das Abhängen der Decken in den vorgenannten Flächen lässt sich hieraus nicht ableiten.

#### **Geschosstreppen**

Die Geschosstreppen in den Treppenhäusern werden als gerade oder gewendelte, schallentkoppelte Treppenläufe gemäß Planung aus Stahlbeton erstellt und analog zu den Geschosspodesten und Gemeinschaftsfluren mit Feinsteinzeug gefliest. Alle Treppenläufe erhalten ein einseitig mitlaufendes Steigungsgeländer mit senkrechten Füllstäben aus lackiertem Stahl oder Edelstahl mit einem aufgesetzten Edelstahlhandlauf.

Geschosstreppen in Maisonettewohnungen werden als gerade oder gewendelte Läufe gemäß Planung als Wangentreppe aus Stahl erstellt. Stahlwangentreppe erhalten Trittstufen aus Eiche natur, matt lackiert. Alle Geschosstreppen innerhalb der Wohnungen erhalten ein

einseitig mitlaufendes Steigungsgeländer mit senkrechten Füllstäben aus lackiertem Stahl mit einem aufgesetzten Edelstahlhandlauf. Treppen mit beidseitiger Wandbehaftung erhalten einen einseitigen Handlauf aus Edelstahl auf Wandkonsolen.

Sollte aus statischen oder brand- und schallschutzrechtlichen Gründen das Erstellen von wohnungsinternen Geschosstreppen in Stahlbeton erforderlich werden, so erhalten diese einen Fliesenbelag aus der bemusterten Bodenfliese gemäß den Vorgaben unter Punkt 11. Fliesenarbeiten. Alle weiteren Ausführungen für Geländer und Treppenläufe erfolgen entsprechend der vorangegangenen Beschreibungen.

#### **Geschossaußenwände**

Die Außenwände der Gebäude werden massiv gemäß statischen Berechnungen aus Porenbetonmauerwerk erstellt. Sofern statisch oder bauphysikalisch notwendig, können die Außenwände auch in Form von Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton hergestellt werden.

Die Fassaden erhalten ein Wärmedämmverbundsystem im Herstellersystem Brillux, Sto, Caparol oder gleichwertig. Das Wärmedämmverbundsystem erhält einen kunststoffvergüteten Strukturputz mit einer Körnung von etwa 3 mm. Die Fassaden werden mit einem algizid und fungizid eingestellten Egalisationsanstrich versehen. Die Dämmstärken ergeben sich aus der Wärmeschutzberechnung und liegen erfahrungsgemäß bei etwa 14 bis 18 cm.

Darüber hinaus können in Teilbereichen nach Wahl des Verkäufers entsprechend der Architektur Klinker- / Riemchenfassaden, Fassadentafeln oder abgesetzte Putzstrukturen zur Ausführung kommen. Die Farbgebung der verschiedenen Oberflächen sowie deren Anordnung ergeben sich aus der Planung und Baugenehmigung. Abweichungen in der Fassadengestaltung gegenüber der Entwurfsplanung können sich im Rahmen des ergänzenden Planungsfortschrittes ergeben und bleiben vorbehalten.

#### **Geschossinnenwände**

Tragende Innenwände werden gemäß Statik aus Kalksandstein oder Stahlbeton hergestellt.

Nichttragende Innenwände werden, sofern nicht in Kalksandstein oder Porenbetonmauerwerk gemauert, als Trockenbauwände hergestellt. Diese bestehen aus beidseitig zweilagig mit Gipskarton beplankten Metallständerwerken mit einer Gesamtstärke von mindestens 125 mm. Bäder und Gäste-WC sowie Duscbäder werden raumseitig mit imprägnierten Feuchtraumplatten beplankt.

Die genaue Ausführung tragender und nicht tragender Innenwände erfolgt gemäß Statik, Wärme- und Schallschutzberechnung. Gemauerte und betonierete Innenwände in den Wohngeschossen werden mit Gipsputz glatt geputzt, Trockenbauwände an Stößen und Schraubköpfen gespachtelt. Alle geputzten und gespachtelten Wandoberflächen werden in der Oberflächenqualität Q2 für Raufaser übergeben.

Sämtliche Maurerarbeiten im Außen- und Innenbereich werden einschließlich aller erforderlichen Fertigteilstürze für Türen und Fenster, Abmauerungen und Aufmauerungen durchgeführt. Durchbrüche werden gemäß Statik und haustechnischer Planung erstellt. Leitungen und Durchführungen werden an erforderlichen Stellen mit nicht brennbarem Material nach DIN ummantelt.

Zusätzliche, in der Teilungserklärung und Exposéplanung nicht berücksichtigte Abkassungen sind aufgrund von Grundrissindividualisierungen und Planungsänderungen durch beispielsweise haustechnische Vorgaben möglich und werden nach technischem Erfordernis platziert.

#### **Tiefgaragenabfahrt**

Die Außenwände der Tiefgaragenabfahrt werden geputzt und mit einem Egalisationsanstrich versehen. An erforderlichen Stellen erhalten die Abfahrtswände oberseitige Abdeckungen und Absturzsicherungen.

Die Tiefgaragenabfahrt wird entsprechend der örtlichen Gegebenheiten gepflastert oder asphaltiert.

---

## **5. DACHFLÄCHEN**

### **Wärme- / Schall- / Trittschallschutz**

Wärmedämmende Maßnahmen werden entsprechend der Wärmeschutzberechnung des zuständigen Sachverständigen nach dem zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) ausgeführt. Schallschutzmaßnahmen erfolgen auf Grundlage des Schallschutznachweises des zuständigen Sachverständigen nach den Empfehlungen der Schallschutzstufe II nach VDI 4100:2007-08 (Ausgabe 2007).

### **Dachkonstruktion**

Die jeweils obersten Geschosse / Staffelgeschosse erhalten als oberen Abschluss eine Holzdachkonstruktion aus Konstruktionsvollholz. Holz ist ein Naturprodukt und arbeitet entsprechend der äußeren Einflüsse und Temperaturen. Verdrehungen, Rissbildungen und andere durch die natürlichen Quell- und Schwindprozesse von Holzbauteilen hervorgerufene Erscheinungen stellen keinen Qualitätsverlust und keinen Mangel dar. Die Holzdachkonstruktionen werden als Walmdach gem. Planung ausgebildet. Sofern statisch möglich, wird zugunsten der Raumhöhen auf eine Kehlbalkenlage verzichtet. Die sichtbaren Unterseiten der Dachkonstruktionen erhalten raumseits eine Beplankung aus Gipskarton. Die gesamte Dachkonstruktion wird im vollen Sparrenquerschnitt ausgedämmt. Weitere wärmedämmende Maßnahmen erfolgen gemäß Wärmeschutzberechnung.

### **Dacheindeckung**

Die Walmdächer werden vollständig mit einer Dampfbremse verklebt und erhalten eine Pfanneneindeckung auf Konterlattung und Lattung mit einem Ton- oder Betondachstein, Farbgebung nach Planung und Baugenehmigung entsprechend der Vorgaben aus dem Bebauungsplan.

Dachterrassen und Balkone werden oberseitig vollflächig entsprechend der Wärmeschutzberechnung gedämmt und gemäß Dachdeckerrichtlinie zweilagig abgedichtet. Wandanschlüsse und Attikaauflagen auf Balkonen und Dachterrassen werden im Rahmen der vorgeschriebenen Dachabdichtung fachgerecht eingedichtet.

Sämtliche Entlüftungshauben oder sonstige über Dach geführte Elemente werden, soweit erforderlich, in Zink oder Formteilen aus PVC ausgeführt.

### **Dachentwässerung**

Alle Dachflächen, Dachterrassen und Balkone werden nach technischen Vorschriften über sichtbare, an der Fassade geführte, runde Fallrohre mit Wasserfangkästen sowie Regentinnen aus Titanzinkblech entsprechend der technischen Ausführungsplanung entwässert. Auf Dachflächen mit umlaufender Attika werden Notüberläufe nach technischem Erfordernis erstellt.

### **Balkone / Dachterrassen**

Die Balkone werden gemäß Statik hergestellt.

Wärmedämmende Maßnahmen erfolgen gemäß Wärmeschutzberechnung. Abdichtungsmaßnahmen auf Balkonen und Dachterrassen erfolgen entsprechend der Angaben zur Dachkonstruktion / Dacheindeckung.

Darüber hinaus wird auf Balkonen und Dachterrassen ein Belag mit Betonwerksteinplatten, Format ca. 40 x 40 cm, Farbe grau, im Perlkiesbett oder auf Stelzlagern nach technischem Erfordernis vorgesehen. Nicht begehbare Bereiche der Dachterrassen werden bekliest.

Balkone und Dachterrassen erhalten, sofern nicht mit einer massiven Brüstung versehen, an den erforderlichen Stellen Brüstungs- / Absturzeländer aus Rechteckprofilen mit senkrecht angeordneten Füllstäben aus Flachstahl gemäß Architektur, bestehend aus verzinktem Stahl, farblich beschichtet gemäß Architektur. In Teilbereichen kommen gemäß Architektur und Baugenehmigung Glasfüllungen anstelle von Füllstäben zur Ausführung.

---

## 6. FENSTER UND HAUSTÜR

### Haustür

Treppenhäuser erhalten eine Haustüranlage in Form einer glasgefüllten Aluminium-Rahmenkonstruktion mit Wärmeschutzverglasung. Die Haustüren selbst werden als lackierte oder glasgefüllte Türblätter mit Stoßgriff hergestellt, Design und Farbgebung entsprechend der Außengestaltung und Architektur. Die Anlagen werden mit Dreifachverriegelung ausgestattet.

In den Hauseingangsbereichen wird zudem je ein Briefkasten als freistehende oder integrierte Briefkastenanlage mit jeweils einem Briefkasten für jede dem Treppenhaus zugeordnete Wohnung integriert. Ebenso werden Wechselsprechanlagen mit Videoüberwachung und elektrischem Türöffner platziert. Edelstahl-Hausnummern sowie Außenleuchten werden montiert.

### Wohngeschosse

Fenster und Außentüren werden als Kunststofffenster aus einem Profilsystem der Firma Kömmerling oder gleichwertig hergestellt. Die Kunststofffenster sind innen weiß und werden außen entsprechend der Architektur farblich foliert beispielsweise in anthrazitgrau.

Die Fenster erhalten eine Dreifach-Wärmeschutzverglasung mit warmer Kante.

Griffe und Griffoliven werden aus Aluminium, weiß lackiert geliefert und montiert. Erdgeschossfenster erhalten einen sechsfachen Sicherheitspilkopfbeschlag. Alle Flügelbeschläge werden verdeckt ausgeführt.

Es werden Festrahmenverglasungen, Drehkipplügel und Stulpelemente gemäß Planung ausgeführt. Bewegliche Flügel erhalten eine zweifach umlaufende Gummidichtung zwischen Flügel und Rahmen.

Bodentiefe Fenster in den Obergeschossen, welche nicht einer Loggia oder einem Balkon zugeordnet sind, erhalten festrahmenverglasete Unterlichter gemäß Planung.

Im Rahmen der individuellen Grundrissgestaltung der Erwerber kann es aus funktionalen Gründen zu Abweichungen von der gemäß Entwurfsplanung vorgesehenen Fensteraufteilung kommen. Solche Abweichungen sind möglich, sofern sie gestalterisch mit der Architektur des Gebäudes vereinbar sind.

### Sonnenschutz

Alle Fenster in den Wohnungen erhalten Verschattungselemente in Form von Kunststoffrollläden. Einzelne fassadenbildende Fenserelemente im Süden erhalten nach Wahl des Architekten Aluminium-Raffstore-Anlagen gemäß Angaben in den Exposéplänen. Alle Verschattungselemente werden elektrisch betrieben. Die Anzahl der erforderlichen Motoren und deren Schaltung ergibt sich aus der Größe und Anzahl der Einzelemente. Die Bedienung erfolgt über Kippschalter mit Pfeilsymbolen, die in Türnähe des zugeordneten Raumes montiert werden.

Kunststoffrollläden werden in weiß oder grau gemäß Architektur mit aufgesetzten Kunststoffrollladenkästen im Profilsystem der Fenster, Firma Kömmerling, Modell RolaPlus oder gleichwertig ausgeführt. Die Rollladenkästen sind innen von unten revisionierbar, die vertikalen Ansichtsflächen werden außen und innen überputzt.

Aluminium-Raffstore-Anlagen werden außen gemäß Architektur mit sichtbaren Blenden analog oder passend zur Fensterfarbe gemäß Architektur, beispielsweise anthrazit-grau oder unterputz ausgeführt. Aluminiumlamellen werden in RAL 9006 weißaluminium pulverbeschichtet.

### Fensterbänke

Außenfensterbänke werden aus Aluminium gefertigt. Die Fensterbänke werden farblich beschichtet in Abstimmung mit der Fensterfarbe. Die Fensterbänke erhalten einen unterseitig aufgeklebten Anti-Dröhnstreifen und beidseitig Endkappen.

Innenfensterbänke werden aus Granit Padang Cristallo in einer Stärke von 2 cm gefertigt. Die Innenfensterbänke stehen raumseits 2 bis 3 cm über die Wandebene hervor

---

## 7. MALER- UND LACKIERARBEITEN

### Treppenhaus

Grundierte Stahlteile der Steigungs- und Brüstungsgeländer der Treppenanlagen innerhalb der Treppenhäuser erhalten vor Ort eine Endlackierung, Farbgebung nach Architektur. Die Geländer erhalten an erforderlichen Stellen aufgesetzte Handläufe aus Edelstahl.

Wohnungseingangstürzargen und die Portale der Aufzugsschächttüren werden hellgrau oder weiß lackiert.

Treppenhauswände werden mit einer Glasfaser-Gewebetapete tapeziert und weiß gestrichen. Treppenlaufunterseiten und Decken werden glatt geputzt oder mit einem Variovlies tapeziert und erhalten einen Anstrich in weiß.

### **Wohnungen**

Alle Stahlteile der internen Geschosstreppen innerhalb der Maisonettewohnungen werden aus grundiertem Stahl montiert und erhalten vor Ort eine Endlackierung nach RAL-Farbkarte, anthrazitgrau oder weiß nach Wahl des Erwerbers. Geländer erhalten an erforderlichen Stellen aufgesetzte Handläufe aus Edelstahl.

Alle Wand- und Deckenoberflächen innerhalb der Wohnungen werden für Maler / Tapezierarbeiten vorbereitet übergeben in der Oberflächenqualität Q2. Auf Gipskartonoberflächen können im Laufe der Zeit durch das Arbeiten der Materialien Spannungsrisse entstehen. Um diese auszugleichen, sollten Gipskartonwände stets tapeziert werden. Für Haarrisse in gestrichenen Gipskartonbauteilen oder Gipskartonoberflächen ohne weitere Bekleidungen wird keine Gewährleistung übernommen.

Weitere Malerarbeiten innerhalb der Wohnungen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

---

## **8. AUFZUGSANLAGEN**

Die Gebäude werden im Treppenhaus mit einem Personenaufzug eines deutschen Herstellers ausgestattet. Kabinengrößen werden gemäß Planung mit etwa 110/140 cm ausgeführt, Tragfähigkeit bis ca. 8 Personen / 630 kg je nach Hersteller. Je nach Ausführung der Aufzugsanlagen erhalten diese auf der Rückwand oder auf der Seitenwand der Kabine je einen Spiegel und einen Edelstahlhandlauf. Das Material für die Bodenbeläge innerhalb der Kabinen wird analog oder passend zu den Bodenbelägen in den Treppenhäusern ausgeführt. Die Kabinenbeleuchtung erfolgt beispielsweise über in der Decke eingelassene Niedervolt-Halogenstrahler. Eine Notruffunktion mit Verbindung zur Alarmbereitschaft ist vorgesehen.

---

## **9. FLIESENARBEITEN**

### **Allgemein**

Treppenläufe und Treppenpodeste sowie gemeinschaftlich genutzte Flurbereiche innerhalb der Treppenhäuser einschließlich unmittelbar an die Treppenhäuser angrenzende Schleusen und Haustechnikräume werden mit Feinsteinzeugplatten, Farbgebung nach Architektur belegt.

Für die Fliesenarbeiten innerhalb der Wohnungen können vom Erwerber Fliesen mit Formaten von bis zu 30/60 cm mit einem Brut-

to-Verkaufslistenpreis von bis zu 35, €/m<sup>2</sup> gewählt werden. Die Materialauswahl erfolgt nach Mustervorlage mit dem Erwerber.

Bei der Auswahl von Feinsteinzeugfliesen als Wandbelag kann es durch die Bearbeitung der Platten, beispielsweise für Installationslöcher oder Schnittkanten, zu Verlegemehrkosten kommen. Gleiches gilt für die Auswahl großformatiger Platten.

Bodenfliesen werden immer einschließlich einer umlaufenden Sockelleiste in nicht gefliesten Wandbereichen mit einer Höhe von 6 bis 7 cm verlegt.

Fensterbrüstungen oder andere waagerechte Ablageflächen wie beispielsweise Ablageflächen an WC-Abkofferungen, welche in direktem Zusammenhang zu verfliesenen Wandflächen stehen, werden mit der bemusterten Wandfliese eingefliest und erhalten eine umlaufende Wischkante in Höhe von etwa 5 cm. Natursteinfensterbänke entfallen, wo gemäß Baubeschreibung vorgesehen, in solchen Fällen kostenneutral.

Die Fugen der Wand- und Bodenfliesen werden in Abstimmung mit der Fliesenfarbe verfugt.

Übergänge und Wechsel zwischen den Bodenbelagsarten werden mit in den Fliesenbelag eingearbeiteten Edelstahlwinkelpprofilen ausgebildet.

Dehnungsfugen aus Silikon werden an allen technisch erforderlichen Stellen zwischen Türöffnungen und in Innenecken zwischen Boden- und Wand- oder Sockelfliesen sowie zwischen Wand- und Wandfliesen ausgeführt. Alle eingebrachten dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der vertraglich vereinbarten Gewährleistung.

### **Bodenfliesen**

Die Böden im Hauptbad, im Gäste-WC und im Duschbad sowie in der Küche und im Abstellraum werden gefliest.

### **Wandfliesen**

#### **HAUPTBAD**

Sanitärabkofferungen hinter WCs und Waschtischen werden ablagenhoch auf etwa 120 cm gefliest. Sollten hinter Waschtischen keine Sanitärabkofferungen ausgeführt werden, so wird die Wandfläche im Bereich des Waschtisches mit einer Breite von bis zu 100 cm entsprechend des Fliesenmaßes auf etwa 120 cm Höhe gefliest.

Nicht wandbehaftete Wannenschürzen werden eingefliest. Oberhalb der Badewannen werden die anliegenden Wandbereiche mit den Abmaßen der Badewanne bis auf eine Gesamthöhe von etwa 120 cm ab OKFF gefliest. In den Duschen werden die anliegenden Wandbereiche mit den Abmaßen der Duschwannen bis auf eine Gesamthöhe von etwa 210 cm gefliest.

## GÄSTE-WC

Sanitärabkofferungen hinter WCs und Waschtischen werden ablagenhoch auf etwa 120 cm gefliert. Sollten keine Sanitärabkofferungen ausgeführt sein, so werden objektbehaftete Wände ablagenhoch auf etwa 120 cm Höhe gefliert.

## DUSCHBAD

Die Wände in Duschbädern erhalten eine Verfliesung analog zum Hauptbad.

## KÜCHE

Im Bereich der Küchenzeile ist ein Fliesen-spiegel mit einer Höhe von 60 cm ab einer Arbeitshöhe von 90 cm mit einer Gesamtgröße von bis zu 3,00 m<sup>2</sup> vorgesehen.

---

## 10. ELEKTRO

### Allgemein

Die Ausführung der gesamten Elektroinstallationen erfolgt gemäß VDE-Richtlinien und den Technischen Anschlussbedingungen des zuständigen Verteilnetzbetreibers. Hausanschlüsse und Zählerschränke werden im Hausanschluss- oder Technikraum im Kellergeschoss vorgesehen. Absicherungen und Fehlerstromschutzschalter werden entsprechend der technischen Vorschriften eingebaut.

Die im Folgenden aufgeführten Angaben über Elektroinstallationen können im Einzelnen entsprechend der endgültigen, individuellen Grundrissgestaltung und Raumaufteilung raumweise abweichen. Für die jeweiligen Raumtypen wer-

den die Ausstattungen wie im Folgenden beschrieben festgelegt.

### Tiefgarage / Kellergeschoss

In der Tiefgarage und in den Kellergeschossen werden alle Leitungen sowie Schalter und Steckdosen aufputz auf Wänden und Decken verlegt.

Die Tiefgarage ist ausgestattet mit einem elektrisch betriebenen Rolltor. Je Stellplatz erhält der Erwerber eine codierte Funkfernbedienung zur Betätigung des Rolltores. Die Beleuchtung der Tiefgarage wird über Bewegungsmelder geschaltet. Notausgangspiktogramme gemäß Baugenehmigung sind vorgesehen.

In gemeinschaftlich genutzten Kellerräumen wie beispielsweise Hausanschluss- oder Technikräumen wird je eine Deckenleuchte mit Ausschalter angebracht.

In den wohnungseigenen Kellerräumen wird, über den jeweiligen Wohnungszähler laufend, je ein Lichtauslass mit Ausschalter und Schiffsarmatur sowie eine Steckdose installiert.

### Treppenhaus

Im Treppenhaus werden alle Leitungen sowie Schalter und Steckdosen unterputz in Wänden und Decken verlegt.

Schalter und Steckdosen werden als Flächenprogramm Standard 55 reinweiß der Firma Gira oder gleichwertig ausgeführt.

Die Treppenhausbeleuchtung ist über Tastschalter schaltbar und erfolgt über formschöne Wand- oder Deckenleuchten gemäß Architektur. Die Beleuchtung der Treppenhausecken zur Tiefgarage wird über Bewegungsmelder geschaltet.

Außen wird in den Eingangsbereichen je eine Bewegungs-/Dämmerungsschaltung mit Wandauslass und Leuchtkörper gemäß Architektur montiert. Die Hauszuwegungen werden ausgeleuchtet. In den Eingangsbereichen werden darüber hinaus Wechselsprechanlagen mit Kamera installiert. Hausnummern werden nicht beleuchtet ausgeführt.

### Wohnungen

In den Wohnungen werden alle Leitungen sowie Schalter und Steckdosen unterputz in Wänden und Decken verlegt. Schalter und Steckdosen werden als Flächenprogramm Standard 55 reinweiß der Firma Gira oder gleichwertig ausgeführt.

Die folgenden Angaben über Elektroinstallationen können im Einzelnen entsprechend der endgültigen, individuellen Grundrissgestaltung und Raumaufteilung raumweise abweichen. Für die jeweiligen Raumtypen werden die Ausstattungen wie im Folgenden beschrieben festgelegt.

## WOHN-/ESSBEREICH

- je 1 Wechselschaltung und 1 Ausschaltung mit insgesamt bis zu 3 Deckenauslässen
- 8 Steckdosen
- 1 Anschlussdose für TV/Antenne

## KÜCHE

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 1 E-Herdanschluss mit separater Absicherung
- 1 Steckdose für Geschirrspüler mit eigener Absicherung
- 1 Steckdose für den Anschluss einer Dunstabzugs- oder Umlufthaube ohne Zusatzeinrichtung für offene Feuerstellen
- 1 schaltbare Steckdose für Unterschrankbeleuchtung
- 8 weitere Steckdosen in Küchen mit einem Abwicklungsmaß von mehr als 3,00 m gemäß Exposéplanung
- 6 weitere Steckdosen in Küchen mit einem Abwicklungsmaß von bis zu 3,00 m gemäß Exposéplanung

## HAUPTBAD

- 1 Ausschaltung mit Wandauslass
- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 3 Steckdosen
- 1 Steckdose für den Anschluss eines Handtuchwärmekörpers mit eigener Absicherung
- 1 Steckdose für den Anschluss einer Waschmaschine mit eigener Absicherung (sofern nicht im Hauswirtschaftsraum)
- 1 Steckdose für den Anschluss eines Kondentrockners mit eigener Absicherung (sofern nicht im Hauswirtschaftsraum)
- fensterlose Bäder erhalten je einen motorischen und angeschlossenen Lüfter als Dauerläufer mit hygrostatischer Steuerung

## DUSCHBAD

- 1 Ausschaltung mit Wandauslass
- 1 Steckdose
- fensterlose Duschbäder erhalten einen motorischen und angeschlossenen Lüfter als Dauerläufer mit hygrostatischer Steuerung

## GÄSTE-WC

- 1 Ausschaltung mit Wandauslass
- 1 Steckdose
- fensterlose WC-Räume erhalten einen motorischen und angeschlossenen Lüfter als Dauerläufer mit hygrostatischer Steuerung

## FLUR

- 1 Kreuzschaltung von bis zu 3 Stellen schaltbar mit bis zu 2 Wand- oder Deckenauslässen entsprechend der Türanzahl und Anordnung
- bis zu 3 Steckdosen entsprechend der Anzahl der Ausschaltungen
- 1 zusätzliche Wechselschaltung mit Wandauslass am Treppenaufgang in Maisonettewohnungen
- 1 Anschlussdose für Telefon
- 1 Freisprech-Innenstation mit Kontrollmonitor für die Wechselsprechanlage mit Türöffner und Videofunktion
- 1 batteriebetriebener Rauchmelder

## TERRASSEN / BALKONE / DACHTERRASSEN

- 1 von innen schaltbare Ausschaltung mit Wandauslass und Leuchtkörper gemäß Architektur
- 1 von innen schaltbare Außensteckdose

## ABSTELLRAUM / HAUSWIRTSCHAFTSRAUM

- 1 Ausschaltung mit Wandauslass
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für den Anschluss einer Waschmaschine mit eigener Absicherung (sofern nicht im Bad)
- 1 Steckdose für den Anschluss eines Kondentrockners mit eigener Absicherung (sofern nicht im Bad)
- fensterlose Hauswirtschaftsräume erhalten, sofern Waschmaschinen- und Kondentrockneranschlüsse vorgesehen sind, je einen motorischen und angeschlossenen Lüfter als Dauerläufer mit hygrostatischer Steuerung

---

## 11. HEIZUNGSANLAGE

### Heizung

Die Wärme wird über einen Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Detmold zur Verfügung gestellt. Die Fernwärmeübergabestation wird im Hausanschluss- oder Technikraum im Keller installiert. Die jeweilige Fernwärmeübergabestation verbleibt im Eigentum der Stadtwerke Detmold und wird über den jährlichen Contracting-Grundpreis abgerechnet. Für die Abrechnung sind für jede Wohnung Einzelzähler auf Mietbasis vorgesehen.

### Heizkörper

Alle Räume werden über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten beheizt. Dabei werden Räume, die in unmittelbarem Luftverbund stehen, über ein gemeinsames Einzelraumthermostat angesteuert.

Jeweils das Hauptbad einer Wohnung erhält ergänzend einen Handtuchwärmekörper, Größe bis 60/180 cm. Der Handtuchwärmekörper wird elektrisch über eine Heizpatrone betrieben und kann nach individuellem Bedarf unabhängig der Heizperioden zugeschaltet werden.

### Warmwasser

Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die Fernwärme in Kombination mit einer Frischwasser-Zirkulation für Warmwasser, welche bis zur Zählerstation innerhalb der Wohnungen geführt wird.

Für die Abrechnung sind für jede Wohnung Einzelzähler auf Mietbasis vorgesehen.

---

## 12. SANITÄREINRICHTUNGEN

### Lüftung

Für den erwerberseitigen Anschluss einer Dunstabzugshaube ist in Küchen mit Außenwandbehaftung in der Außenwand im Bereich der Küchenzeile gem. Exposéplanung eine Wanddurchführung in Form eines Kunststoffrohres DN150 mit Kunststoffabdeckgitter auf der Außenseite vorgesehen. Der Anschluss der Dunstabzugshaube an die Außenwanddurchführung ist durch den Küchenbauer des Erwerbers herzustellen.

Für Küchen ohne Außenwandbehaftung werden Elektroanschlüsse für den erwerberseitigen Anschluss einer Umlufthaube vorgesehen.

Innenliegende Badezimmer und Gäste-WC werden über einen feuchtegesteuerten Motorlüfter als Dauerläufer über das Dach oder über die Fassade entlüftet. Gleiches gilt für fensterlose Hauswirtschaftsräume, in denen Anschlüsse für Waschmaschinen und Kondentrockner vorgesehen sind. Türen zu solchen Räumen werden, soweit technisch erforderlich, zu diesem Zwecke unterschritten.

Die Lüftung der Gebäude zum Feuchteschutz erfolgt über eine sogenannte freie Lüftung oder Querlüftung. Unterstützende Einbauten wie Fensterfalzlüfter oder Ähnliches werden entsprechend der Fachplanungen vorgesehen und platziert.

## Küche

Je Wohnung wird ein Küchenanschluss, bestehend aus einem Abfluss sowie je einem Kalt- und Warmwasseranschluss mit Kombi-Eckventil für den nutzerseitigen Anschluss einer Spüle und eines Geschirrspülers in oder vor der Wand vorgesehen.

## Waschmaschine

Je nach Grundrissvariante werden im Hauptbad oder im Hauswirtschaftsraum je ein Zu- und ein Abwasseranschluss mit Absperrventil für den erwerberseitigen Anschluss einer Waschmaschine vorgesehen.

## Bad

Die Lage der WC-Räume und Bäder ist über die Vorplanung in weiten Teilen festgelegt und nicht veränderbar.

Für die Sanitärausstattung in den Bädern kommen uneingeschränkt Sanitärprodukte deutscher Markenhersteller wie Keramag und Kaldewei zum Einsatz. Waschtische und Handwaschbecken sowie WCs sind aus der klassisch formschönen Serie 4U der Fa. Keramag vorgesehen. Bade- und Duschwannen werden aus den Serien Saniform und Duschplan der Fa. Kaldewei ausgewählt.

Darüber hinaus werden ausschließlich Designarmaturen des deutschen Markenherstellers Grohe verwendet. Zur Ausführung kommen Unterputz-Dusch- und Wannensarmaturen, jeweils mit Brausegarnitur und Handbrause sowie chromglänzende, hochwertige Einhand-

mischarmaturen für Waschtische und Handwaschbecken. Für die jeweiligen Objekttypen werden die im Folgenden beschriebenen Herstellererien vorgesehen.

### VOLLBAD

- 1 Stck. Waschtisch Keramag 4U in weiß, Breite bis 60 cm, mit Einhebel-Waschtischmischer Grohe Essence
- 1 Stck. Tiefspül-WC Keramag 4U in weiß, wandhängend, mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte Vigour AI für 2-Mengen-Spülung, WC-Sitz und Deckel
- 1 Stck. Duschtasse Kaldewei Duschplan in weiß, Größe 90/90/6,5 cm mit Aufputz-Brausebatterie Grohe Essence sowie Brausegarnitur Grohe Rainshower Cosmopolitan mit 90 cm Duschstange, 160 mm Handbrause mit einstellbaren Strahlfunktionen und 175 cm Brauseschlauch
- 1 Stck. Badewanne Kaldewei Saniform Plus in weiß, Größe 170/75 cm mit Aufputz-Wannenbatterie Grohe Essence sowie Handbrause Grohe Euphoria Cosmopolitan

### GÄSTE-WC

- 1 Stck. Handwaschbecken Keramag 4U in weiß, Breite bis 45 cm, mit Einhebel-Waschtischmischer Grohe Essence
- 1 Stck. Tiefspül-WC Keramag 4U in weiß, wandhängend, mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte Vigour AI für 2-Mengen-Spülung, WC-Sitz und Deckel

## DUSCHBAD

- 1 Stck. Waschtisch Keramag 4U in weiß, Breite bis 60 cm, mit Einhebel-Waschtischmischer Grohe Essence
- 1 Stck. Tiefspül-WC Keramag 4U in weiß, wandhängend, mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte Vigour AI für 2-Mengen-Spülung, WC-Sitz und Deckel
- 1 Stck. Duschtasse Kaldewei Duschplan in weiß, Größe 90/90/6,5 cm mit Aufputz-Brausebatterie Grohe Essence sowie Brausegarnitur Grohe Rainshower Cosmopolitan mit 90 cm Duschstange, 160 mm Handbrause mit einstellbaren Strahlfunktionen und 175 cm Brauseschlauch

## 13. FUSSBÖDEN

### Kellergeschoss

Alle Kellerräume erhalten einen Zementestrich auf Trennlage.

### Erd- und Obergeschosse

Die Obergeschosse erhalten einen Fußbodenaufbau aus einem schwimmenden Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung. Die Aufbauhöhen ergeben sich aus den haustechnischen Vorgaben sowie den Bedingungen aus Wärme- und Schallschutznachweis.

### Bodenbeläge

Für die Gemeinschaftsflächen sind vorgenannte Fliesenarbeiten vorgesehen.

Nicht geflieste Kellerräume und Flure erhalten einen geeigneten Anstrich in grau.

Die Böden im Hauptbad, im Gäste-WC und im Duschbad sowie in der Küche und im Abstellraum werden gefliest. Weitere Bodenbelagsarbeiten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## 14. TÜREN

### Wohnungsabschlusstüren

Wohnungsabschlusstürenelemente werden entsprechend der Merkmale der Fa. Huga, Oberfläche Durat oder gleichwertig vorgesehen: Schallschutzklasse II, Klimaklasse 3, Oberfläche lackweiß, mit absenkbarer Bodendichtung, Spion und Wechselgarnitur in Edelstahl mit Drehknopf innen und hellgrau oder weiß lackierter Stahlfassungszarge Hörmann o.glw. sowie einem Profilzylinder mit 3 Schlüsseln.

### Innentüren

Innentüren werden entsprechend der Merkmale der Firma Huga, Oberfläche Durat oder gleichwertig vorgesehen, bestehend aus Türblättern mit Röhrenspaneinlage und lackweißer Oberfläche sowie lackweißen Holzumfassungszargen, Buntbartschloss und L-Form-Drückergarnitur in Edelstahl.

Die Türen vom Flur in die offenen Wohn-/Ess-/Kochbereiche werden mit mittig angeordnetem Lichtausschnitt entsprechend der Merkmale der Firma Huga, Lichtausschnitt LA2, ausgeführt.

---

## 15. AUSSENANLAGEN

### Allgemein

Höhendifferenzen innerhalb und zwischen den Grundstücken, die sich aufgrund der Geländebeschaffenheiten ergeben werden, werden durch terrassierte Grundstücksbereiche oder Gefälleausbildungen in befestigten und unbefestigten Flächen ausgeglichen.

### Terrassen EG

Die Außenterrassen in den Erdgeschossen werden in Anordnung und Größe gemäß Planung und Baugenehmigung erstellt. Ein Belag mit Betonwerksteinplatten, Format 40/40 cm in grau im Perlkiesbett ist vorgesehen

### Gemeinschaftseigentum

Die auf den Grundstücken befindlichen Hauszueingängen von den öffentlichen Verkehrswegen werden gepflastert.

Die Fassaden werden mittels umlaufender Kie-straufen, eingefasst in Betonkantensteine, in allen nicht gepflasterten Bereichen geschützt.

Erforderlicher Mutterboden wird nach Fertigstellung der Gebäude auf den Grundstücken verteilt. Nicht gepflasterte Flächen werden mit Rasen eingesät.

---

## 16. SONSTIGES

### Sonderwünsche

Sonderwünsche sind grundsätzlich nach Ab-sprache möglich, sofern sie technisch und ge-nehmigungsrechtlich zulässig und realisierbar sind und andere Häuser oder Wohnungen in ihrer Nutzung und äußeren Gestaltung sowie im Baufortschritt nicht beeinträchtigt werden. Son-derwünsche sind im Rahmen des Bauablaufs frühzeitig anzukündigen. Je nach Art der Son-derwünsche kann es durch Mehraufwendungen in der Ausführung oder verlängerte Lieferzeiten zu Verschiebungen der individuellen Fertigstel-lungstermine kommen. Mehr- oder Minderkos-ten durch Sonderwünsche werden gesondert abgerechnet und sind demnach abzustimmen und schriftlich über einen Ergänzungsauftrag zu vereinbaren.

### Versicherungen

Die Kosten für die Bauwesen- sowie für die Ge-bäudefeuerversicherung während der Bauzeit werden vom Verkäufer getragen.

### Übergabe

Das Haus wird besenrein übergeben. Eine Glas-reinigung wird durchgeführt.

### Gewährleistung

Restfeuchte aus der Bauzeit kann je nach Be-heizung und Belüftung des Gebäudes noch min-destens 2 Jahre nach Fertigstellung im Gebäu-

de verbleiben. Möblierungen sollten deshalb so vorgenommen werden, dass eine Hinterlüftung der Wände stets gewährleistet ist. Die Haftung auf Schimmelbildung, verursacht durch nicht fachgerechtes Heizen oder Lüften oder die nicht sachgerechte Montage von Möbeln ist ausge-schlossen.

In Abhängigkeit von Temperatureinwirkungen sowie der verwendeten Baustoffe kann es zu Schwind- und Setzrissen kommen, die im Regelfall keinen Einfluss auf die Qualität oder die Standfestigkeit des Gebäudes haben. Lässt sich aus solchen gegebenenfalls auftretenden Schwindrissen weder eine Haftung des ausfüh-renden Unternehmens noch der Fachingenieure ableiten, wird auch eine Haftung durch den Ver-käufer ausgeschlossen. Da Holzbaustoffe nach dem Einbau noch bis zur Gleichgewichtsfeuch-te trocknen, kann es auch hier zu natürlichen Schwindvorgängen kommen. Für dadurch ent-stehende Risse oder andere holztypische Verän-derungen wie beispielsweise Verfärbungen wird eben-falls keine Haftung übernommen.

Technische oder motorbetriebene Einbauteile wie zum Beispiel Aufzüge, elektrisch betriebene Verschattungselemente, Heizungs- oder Lüf-tungsanlagen und ähnliche Einbauten sind war-tungspflichtig. Wartungsverträge sind durch den Eigentümer oder die vertretende Hausverwal-tung abzuschließen. Gewährleistungsansprüche für wartungspflichtige Einbauten entfallen bei nicht erfolgter oder unsachgemäßer Wartung.

Gleiches gilt für Anpflanzungen im Außenbereich sowie dauerelastische Fugen im Innen- und Au-ßenbereich.

Alle brandschutzrechtlich geforderten Sicher-heitseinrichtungen wie Feuerlöscher, Brand-schutztüren oder Ähnliches werden durch den Verkäufer erstmalig eingebracht. Die Wartung und Instandhaltung sowie gegebenenfalls Ersatz solcher und vergleichbarer Sicherheitseinrich-tungen obliegen dem Eigentümer oder der ver-tretenden Hausverwaltung.

# HAFTUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt (inkl. Preisliste, Grundrisse und Flyer) wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zur Zeit der Prospektherausgabe überprüft. Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die bis zum Prospektherstellzeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Stand des Prospektes, den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen.

Der Vertragspartner wird das Gesamtgrundstück „Werreterrassen“ für die vorgesehene künftige Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach den Maßgaben des Bebauungsplanes 01-41 „Werreterrassen“ (in Rechtskraft seit 13.10.2015) aufbereiten. Der Vertragspartner weist zudem darauf hin, dass dieser Plan weiterentwickelt werden kann.

Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente oder Bestandteile im Sinne der Baubeschreibung. Alle Außen- und Innendarstellungen des Gebäudes sind keine Bilder, sondern unverbindliche Visualisierungen (Planstand der Visualisierung September 2016). Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der jeweiligen Behörden. Die Baugenehmigungen werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes

beantragt. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Die Namensnennung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse. Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner.

Der Prospektherausgeber überprüft nicht, ob die Investitionsentscheidung des Erwerbers im Rahmen seiner individuellen Gegebenheiten wirtschaftlich sinnvoll ist. Für Satz- und Druckfehler bei Texten, Berechnungen und Grundrissen ist eine Haftung ausgeschlossen. Im Hinblick auf § 264a StGB wird vom Prospektherausgeber versichert, dass nach bestem Wissen und Gewissen über die ihm bekannten erheblichen Umstände, die für die Kaufentscheidung von Bedeutung sind, keine unrichtigen vorteilhaften Angaben gemacht und keine nachteiligen Angaben verschwiegen wurden. Unterbeauftragte, die mit dem Vertrieb und der Vermittlung (Vertriebspartner) befasst sind, sind nicht Erfüllungsgehilfen des Prospektherausgebers. Diese Personen sind nicht befugt, abweichende Angaben vom Prospektinhalt zu machen. Keine Haftung kann daher für die von Dritten (z.B. Vertriebspartnern) ggf. vorgenommenen zusätzlichen EDV-Berechnungen bzw. über den Prospekt hinausgehende Zusicherungen oder Finanzierungsabsprachen übernommen werden, da diese vom Prospektherausgeber nicht geprüft werden und zudem in der Regel auch nicht bekannt sind. Von einer Haf-

tung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben sind Vermittler freigestellt.

Schadenersatzansprüche wegen etwaiger unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben verjähren nach drei Jahren, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den, den Anspruch begründenden, Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. Ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis verjähren Schadensersatzansprüche in zehn Jahren von ihrer Entstehung an. Die Umsetzung der Gestaltungsvorschläge und Planungsunterlagen der Architekten in diesem Prospekt können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung aus produktionstechnischen Gründen abweichen. Verbindlich für die Ausführung sind allein die Bau- und Leistungsbeschreibungen der Teilungserklärung und des Kaufvertrages. Gleichfalls müssen Abweichungen auf Grund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden vorbehalten werden. Hierdurch darf jedoch gegenüber der Baubeschreibung keine Wertminderung entstehen. Soweit Ansprüche auf Grund der Regelungen der Kaufverträge mit den jeweiligen Erwerbern bestehen, ist die Geltendmachung von Prospekthaftungsansprüchen ausgeschlossen.

Stand September 2016

## **PROSPEKTERAUSGEBER / VERTRAGSPARTNER**

**Wortmann ImmobilienProjekt GmbH & Co. KG**  
Klingenbergstraße 1-3  
32758 Detmold

Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Wortmann ImmobilienProjekt Verwaltungs GmbH

Geschäftsführer:  
Horst Wortmann, Thomas Schröder

Verwaltung:  
Fon +49 5231 605-07  
Fax +49 5231 605-236

Projektmanagement:  
Fon +49 5246 70313-0  
Fax +49 5246 70313-300

info @ werreterrassen.de  
www.werreterrassen.de

## **PROJEKTENTWICKLER, PLANUNG, VERTRIEB**

**S|2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH**  
Brummelweg 18  
33415 Verl

Geschäftsführer:  
Thomas Schröder, Thomas Sell

Fon +49 5246 70313-0  
Fax +49 5246 70313-300

info @ S2-ImmobilienProjekt.de  
www.S2-ImmobilienProjekt.de

## **OBJEKTADRESSE**

„Werreterrassen“  
Heldmanstr. 24  
32756 Detmold

## **KOMMUNIKATIONSDESIGN**

Glücklicher Unternehmer | Norman Habermann  
Agentur für Immobilienmarketing & Kommunikation  
Else-Rosenfeld-Str. 31 | 81673 München

[www.gluecklicher-unternehmer.de](http://www.gluecklicher-unternehmer.de)

## **BILDNACHWEIS**

**Visualisierungen & Pläne:**  
Wortmann ImmobilienProjekt

Bild S. 12 r. o. & S. 15 l.: iStockPhoto  
Bild S. 12 u. S|2 ImmobilienProjekt

**Alle sonstigen Bilder:**  
Fotograf: Falko Sieker | Detmold



WIR SEHEN UNS!

WERRETERRASSEN.DE

## KONTAKT

---



**MATTHIAS KERGER**

Dipl.-Ing. Architekt – Projektmanagement

Fon +49 5246 70313-0

Fax +49 5246 70313-300

matthias.kerger @ S2-ImmobilienProjekt.de



Ihr Vertragspartner

**wortmann**  
ImmobilienProjekt

---