



QUARTIER  
GRÜNEWALD  
BIELEFELD



# QUARTIER GRÜNEWALD BIELEFELD



Die Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung (Stand September 2020). Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung, insbesondere der Außenanlagen, ist ausschließlich abhängig von öffentlich-rechtlichen Genehmigungen der zuständigen Behörden.

Mit dem neuen Quartier GrüneWald entwickelt die S2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH ein beeindruckendes Wohnprojekt in Bielefeld – einer pulsierenden Großstadt, die zu den Top 20 Deutschlands zählt!

Direkt am Teutoburger Wald gelegen, bildet Bielefeld das Oberzentrum in Ostwestfalen-Lippe. Einer Region im Norden Nordrhein-Westfalens, die urbanes Leben mit malerischen Naturlandschaften verbindet: Über 120 öffentliche Gärten und Parks sowie zahlreiche Flüsse und Seen sind hier zu finden!

In Ostwestfalen-Lippe, oder kurz OWL, sind Weltmarken wie Dr. Oetker, Melitta, Miele, Bertelsmann & Co. zu Hause. Aber auch architektonisch hat die Region einige Attraktionen zu bieten. Von dem zum UNESCO Welterbe zählenden Barockschloss Corvey bis zum Museum MARTa des Weltarchitekten Frank O. Gehry in Herford reicht die Vielfalt.

Dazu verknüpft die Urlaubs- und Gesundheitsregion die Vorzüge ihrer sehenswerten Innenstädte mit weiteren attraktiven Freizeitangeboten: Sie erwarten anziehende Shoppingmöglichkeiten, eine bunte Theater-, Kunst- und Musikszene und eine lebendige Gastronomie.

Natürlich profitieren Sie hier auch von besten Verkehrsverbindungen. Davon zeugen das gut ausgebaute Autobahnnetz, die ICE-Bahnstrecken und der Flughafen Paderborn-Lippstadt. Idyllische Rad- und Wanderwege erschließen zudem interessante Ausflugsziele in der Region.

Über zwei Millionen Einwohner leben in OWL. Menschen, die sich auch für Spitzensport begeistern – als Fans des Erstliga-Aufstiegers Arminia Bielefeld oder der Handball-Bundesligisten TBV Lemgo Lippe und TSV GWD Minden. Wenn Sie mögen, gehören Sie bald dazu: Genießen Sie das Leben in dieser schönen Region!



## Bielefeld: Großstadt im Grünen



Sparrenburg © Graphic Group Mensch und Medien GmbH



Viadukt am Obersee



Kunsthalle, © Bielefeld Marketing



Die Bielefelder Altstadt

Liebfeld, Puddingtown: Bielefeld hat viele sympathische Namen. Über 257,8 km<sup>2</sup> erstreckt sich Ihre neue Heimat. Und mittendurch zieht sich der Teutoburger Wald. Was möchten Sie zuerst entdecken? Das Wahrzeichen der Stadt, die mittelalterliche Sparrenburg, die tolle Aussichten auf die Stadt bietet? Den Obersee, der Erholungssuchende und Wasservögel gleichermaßen anzieht? Oder den Tierpark Olderdissen, wo 450 heimische Wald- und Wildtiere leben?

Vielleicht zieht es Sie auch direkt in den schönen Bielefelder Westen, wo das Wohnquartier GrüneWald zu finden ist. Von der idyllischen Altstadt mit ihren vielen Boutiquen und Cafés kommen Sie auch fußläufig, mit dem Fahrrad oder dem Mietroller durch schöne Grünzüge dorthin!

Unterwegs erleben Sie mehr als 800 Jahre Stadtgeschichte – an der berühmten Kunsthalle von Philip Johnson zum Beispiel. Oder an der Rudolf-Oetker-Halle, in der Sie Auftritte der Bielefelder Philharmoniker und vieler weiterer Künstler erleben. Oder an der Schüco Arena, die seit 1926 das Heimstadion von Arminia Bielefeld ist.

Über 334.000 Einwohner zählt Bielefeld, davon sind mehr als 37.000 Studierende. Und alle lieben den hohen Wohn- und Freizeitwert ihrer Stadt. Das Quartier GrüneWald ist vom „Teuto“ nicht weit entfernt: Gehen Sie einfach bergauf, schon stehen Sie mitten im Wald auf dem insgesamt 156 km langen Hermannsweg. Reizen Sie weitere sportliche Höhenflüge? Dann bieten sich der Kletterpark, die Skaterbahn auf dem Kesselbrink oder das Alpinzentrum des Deutschen Alpenvereins an. Auch Mountainbiker kommen hier natürlich voll auf ihre Kosten.

Und wenn Sie von Ihrem neuen Zuhause aus das Stadtleben erkunden möchten, bringt sie die Stadtbahn-Linie 4 in 10 Minuten dorthin: Zahlreiche Geschäfte, Museen, Galerien, Kinos und Clubs warten nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!



Die Rudolf-Oetker-Halle © Graphic Group Mensch und Medien GmbH

## GEHEIMTIPP: DER BIELEFELDER WESTEN

Wer echte Bielefelder nach einem Geheimitipp rund ums Wohnen fragt, kommt am Bielefelder Westen nicht vorbei: Das Viertel vom Johannisberg über den Bürgerpark bis hin zur Schüco-Arena und dem Campus gehört mit seinen gut erhaltenen Gründerzeithäusern zu den beliebtesten Gegenden der Stadt.

Allein schon der Siegfriedplatz, von allen liebevoll „Siggi“ genannt, bildet das Herzstück dieser Gegend. Hier trifft man sich auf den Wochenmärkten, im Stadtteilzentrum „Bürgerwache“ oder bei einem Getränk an der „Tram“, der umgebauten Straßenbahn. Auch rundherum wartet der Westen mit weiteren Highlights auf – vom Konzerthaus über die Strandbar „Santa Maria“ bis zur Kaffeerösterei ist alles dabei.



Campus Bielefeld, © Bielefeld Marketing

Wer noch ein bisschen stadtauswärts flaniert, verweilt gerne im Bürgerpark direkt an der Rudolf-Oetker-Halle mit seinem großem Teich und dem schönen Rosengarten. Noch etwas weiter erstreckt sich seit 1969 das Universitätsgelände: Mit 14 Fakultäten bietet die Bielefelder Universität ein breites Fächerspektrum in den Geistes-, Natur- und Technikwissenschaften sowie – ganz neu - auch in der Medizin. Und rund um die Uni hat sich ein Campus entwickelt, in dem die Fachhochschule Bielefeld sowie weitere Forschungs- und Entwicklungsinstitute und Start-ups angesiedelt sind: Hier wird Zukunft gemacht!

Von studentischem Wohnen bis zur exklusiven Stadtvilla sind im Bielefelder Westen sämtliche Immobilienarten zu finden. Das Quartier GrüneWald ergänzt das Angebot nun um hochwertige Neubau-Eigentumswohnungen im KfW-Effizienzhaus 40 plus-Standard, die gleich an dem modernen Campus gelegen sind! Eine sehr gute Adresse, um in Immobilien zu investieren!



Blick vom Johannisberg über die Stadt, © Bielefeld Marketing

## RUND UM DAS QUARTIER GRÜNEWALD



Die versetzte, zum Grüngürtel ausgerichtete Lage der vier Baukörper sorgt im Quartier GrüneWald für besonders schöne Sichtachsen: Überall bietet sich Ihnen ein herrlicher Blick auf das benachbarte Naturschutzgebiet.

Gellershagen, Babenhausen und Großdornberg – das sind die Stadtbezirke, die das Quartier GrüneWald umrahmen. Sie erwarten eine Top-Lage in einem ruhigen, charmanten Wohngebiet unterhalb von Fachhochschule und Universität: In dieser angenehmen Nachbarschaft werden Sie sich gleich richtig wohlfühlen.

Im GrüneWald richtet sich der Blick von Ihrer Wohnung in die Natur. Denn das Quartier liegt in einer kleinen Anwohnerstraße und grenzt an ein Gebiet mit großen Grünflächen. Und in der Umgebung finden Sie genau die Infrastruktur, die einen lebenswerten Wohnstandort ausmacht – mit direktem Bus- und Stadtbahnanschluss, KiTas, Schulen, Supermarkt und vielen weiteren Angeboten. Selbst das nächste Freibad können Sie mit dem Fahrrad in nur sieben Minuten erreichen. Und natürlich finden Sie hier reichlich Gelegenheiten, um das kulinarische Leben der Stadt zu erkunden: Willkommen im Quartier GrüneWald!



Die Plandarstellung entspricht dem gegenwärtigen Stand der Planung (Stand September 2020). Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht zudem unter dem Vorbehalt der Zustimmung der jeweiligen Behörden.

## Moderne Architektur



Das Quartier GrüneWald begeistert mit seiner hochmodernen Architektur: Weiße Putzelemente und graue Klinkerbänder fügen sich zu einer harmonischen Fassadengestaltung zusammen. Die bodentiefen, anthrazit-farbenen Fenster- und Türenelemente sowie die großzügigen Balkone und Terrassen runden das elegante Erscheinungsbild ab. Das Ergebnis: angenehme und attraktive Stadtvillen mit lichtdurchfluteten 70 bis 143 m<sup>2</sup> großen Wohnungen – ein echter Wohngenuss!



Die Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung (Stand September 2020). Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung, insbesondere der Außenanlagen, ist ausschließlich abhängig von öffentlich-rechtlichen Genehmigungen der zuständigen Behörden.



Die Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung (Stand September 2020). Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung, insbesondere der Außenanlagen, ist ausschließlich abhängig von öffentlich-rechtlichen Genehmigungen der zuständigen Behörden.

## STILVOLL AUF ALLEN EBENEN

Vier attraktive Stadtvillen bilden das Wohnquartier GrüneWald. Jedes der Häuser umfasst drei Vollgeschosse, und zwei Gebäude erhalten zusätzlich ein Staffelgeschoss: Diese zurückspringende Bauform macht bei den Penthousewohnungen die wunderschönen Dachterrassen möglich. Auch die weiteren Wohnungen in den Obergeschossen überzeugen durch ihr einmaliges Ambiente. Sie besitzen im Süden große, eingehauste Balkone, die sich mit Glasschiebeanlagen schließen lassen. Und die sehr schönen Erdgeschosswohnungen ermöglichen ein Leben auf zwei Ebenen, weil sich ein Teil der Wohnfläche im lichtdurchfluteten Souterrain befindet.

## INDIVIDUELL WOHNEN

Jede einzelne Wohnung glänzt mit ihrer hochwertigen, bauseitigen Ausstattung. Sollten Sie sich bei der weiteren wohnlichen Ausgestaltung Ihrer Traumwohnung Unterstützung wünschen, steht das Team von S2 gerne an Ihrer Seite: Sprechen Sie uns an!

## HÄUSER VOLLER ENERGIE

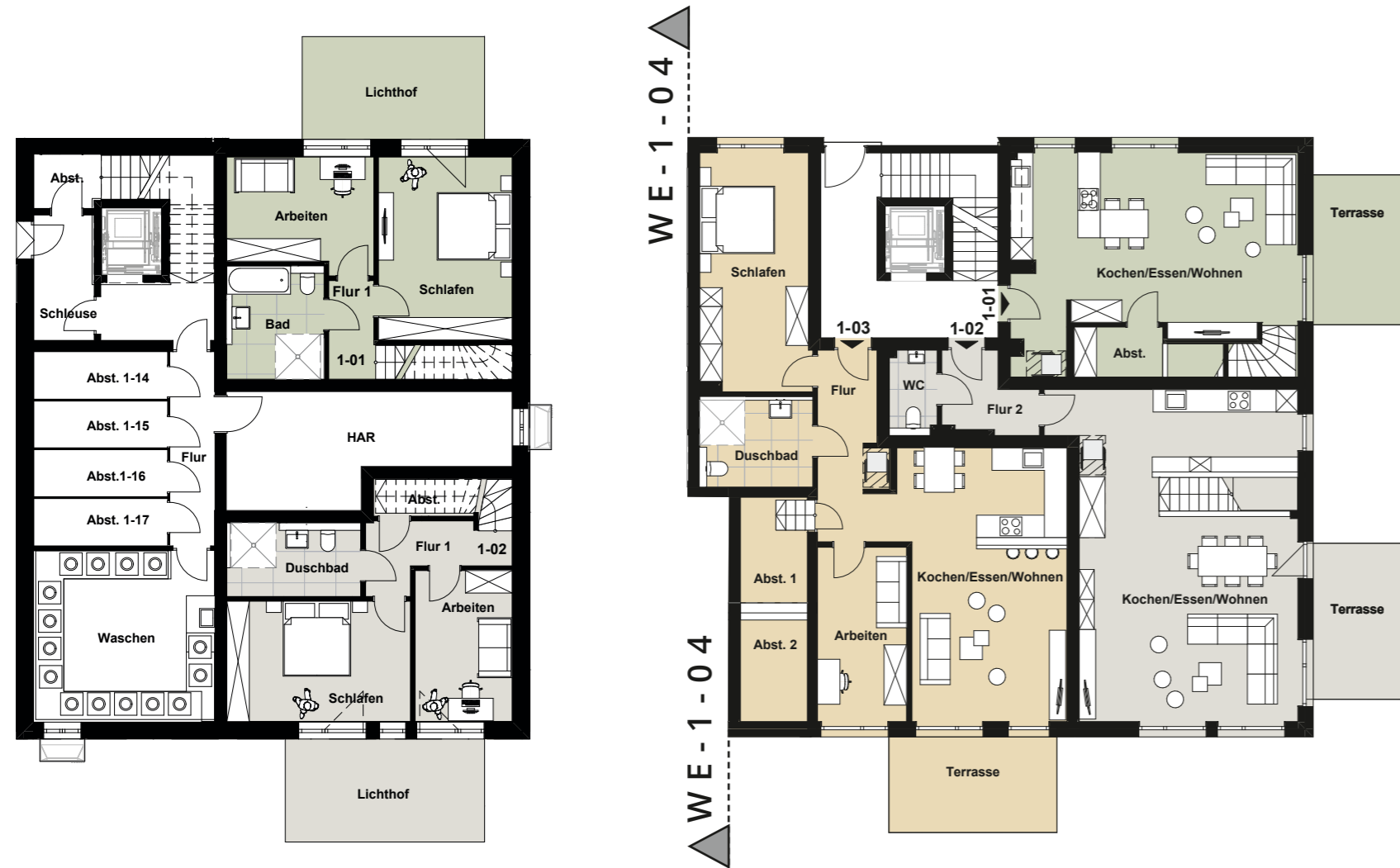
Auf allen Dachflächen sowie auf den Dächern geeigneter Fahrradstellboxen befinden sich Photovoltaik-Module, die für Sie vor Ort Sonnenstrom produzieren: Die Energie nutzen Sie weitgehend mit den anderen Eigentümern selbst, ein Teil wird vermarktet.

## ATTRAKTIVE FÖRDERUNGEN

Das **KfW-Effizienzhaus 40 plus** wird von der KfW mit einem Darlehen von bis zu 30.000 € pro Wohneinheit gefördert. Informieren Sie sich schon heute, welche Fördermöglichkeiten Ihnen das Programm 153 der KfW bietet: [www.kfw.de](http://www.kfw.de).



# Haus 1 - Souterrain & Erdgeschoss Süd-Ost



## WE-1-01

Abstellraum	3,17 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,37 m <sup>2</sup>
Bad	7,36 m <sup>2</sup>
Flur	3,21 m <sup>2</sup>
Lichthof (25 % von 13,36 m <sup>2</sup> )	3,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,40 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 10,00 m <sup>2</sup> )	5,00 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	38,06 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>88,91 m<sup>2</sup></b>

## WE-1-02

Abstellraum	1,45 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,45 m <sup>2</sup>
Duschbad	6,89 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,51 m <sup>2</sup>
Flur 2	5,41 m <sup>2</sup>
Lichthof (25 % von 13,93 m <sup>2</sup> )	3,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,74 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 10,41 m <sup>2</sup> )	5,21 m <sup>2</sup>
WC	2,82 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	49,41 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>105,37 m<sup>2</sup></b>

## WE-1-03

Abstellraum 1	5,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	2,83 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,29 m <sup>2</sup>
Duschbad	7,29 m <sup>2</sup>
Flur	9,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,68 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 11,41 m <sup>2</sup> )	5,71 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	31,66 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>91,49 m<sup>2</sup></b>

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

# Haus 1 - Souterrain & Erdgeschoss Süd-West



## WE-1-04

Abstellraum 1	2,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	5,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum 3	2,83 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,92 m <sup>2</sup>
Duschad	6,63 m <sup>2</sup>
Flur 1	1,36 m <sup>2</sup>
Flur 2	7,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,88 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 10,00 m <sup>2</sup> )	5,00 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	37,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>95,84 m<sup>2</sup></b>

## WE-1-05

Abstellraum 1	2,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum / Flur	3,32 m <sup>2</sup>
Bad	8,61 m <sup>2</sup>
Flur 1	5,60 m <sup>2</sup>
Flur 2	9,01 m <sup>2</sup>
Kind	10,47 m <sup>2</sup>
Lichthof (25 % von 17,37 m <sup>2</sup> )	4,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,42 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 10,59 m <sup>2</sup> )	5,30 m <sup>2</sup>
WC	1,87 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	43,89 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>117,48 m<sup>2</sup></b>

## WE-1-06

Abstellraum 1	2,47 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	2,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum / Flur	3,10 m <sup>2</sup>
Bad	9,75 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,90 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,53 m <sup>2</sup>
Kind	10,81 m <sup>2</sup>
Lichthof (25 % von 17,48 m <sup>2</sup> )	4,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,94 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 10,00 m <sup>2</sup> )	5,00 m <sup>2</sup>
WC	1,35 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	39,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>104,54 m<sup>2</sup></b>

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

# Haus 1 - 1. Obergeschoss



## WE - 1 - 07

Abstellraum	2,38 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,01 m <sup>2</sup>
Bad	8,89 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 10,79 m <sup>2</sup> )	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	10,53 m <sup>2</sup>
Gast	11,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,66 m <sup>2</sup>
WC	2,33 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	46,10 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>114,05 m<sup>2</sup></b>

## WE - 1 - 08

Abstellraum	2,62 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 10,11 m <sup>2</sup> )	5,05 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,62 m <sup>2</sup>
Flur	8,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,82 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	31,36 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>70,74 m<sup>2</sup></b>

## WE - 1 - 09

Abstellraum	3,56 m <sup>2</sup>
Arbeiten	12,37 m <sup>2</sup>
Bad	8,01 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 13,13 m <sup>2</sup> )	6,56 m <sup>2</sup>
Flur 1	15,71 m <sup>2</sup>
Flur 2	5,04 m <sup>2</sup>
Gardrobe	2,43 m <sup>2</sup>
Gästebad	3,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,84 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	44,04 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>120,25 m<sup>2</sup></b>

## WE - 1 - 10

Abstellraum	4,08 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	10,59 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 12,39 m <sup>2</sup> )	6,20 m <sup>2</sup>
Flur	10,52 m <sup>2</sup>
Gardrobe	2,39 m <sup>2</sup>
Schlafen	21,02 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	46,73 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>115,08 m<sup>2</sup></b>

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

# Haus 1 - 2. Obergeschoss



## WE - 1 - 1 1

Abstellraum	2,38 m <sup>2</sup>
Arbeiten 1	10,96 m <sup>2</sup>
Arbeiten 2	11,75 m <sup>2</sup>
Bad	8,89 m <sup>2</sup>
Balkon (75 % von 10,76 m <sup>2</sup> )	8,07 m <sup>2</sup>
Flur	10,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,66 m <sup>2</sup>
WC	2,33 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	46,04 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>116,65 m<sup>2</sup></b>

## WE - 1 - 1 2

Abstellraum	2,62 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 9,98 m <sup>2</sup> )	4,99 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,71 m <sup>2</sup>
Flur	8,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,82 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	31,46 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>70,88 m<sup>2</sup></b>

## WE - 1 - 1 3

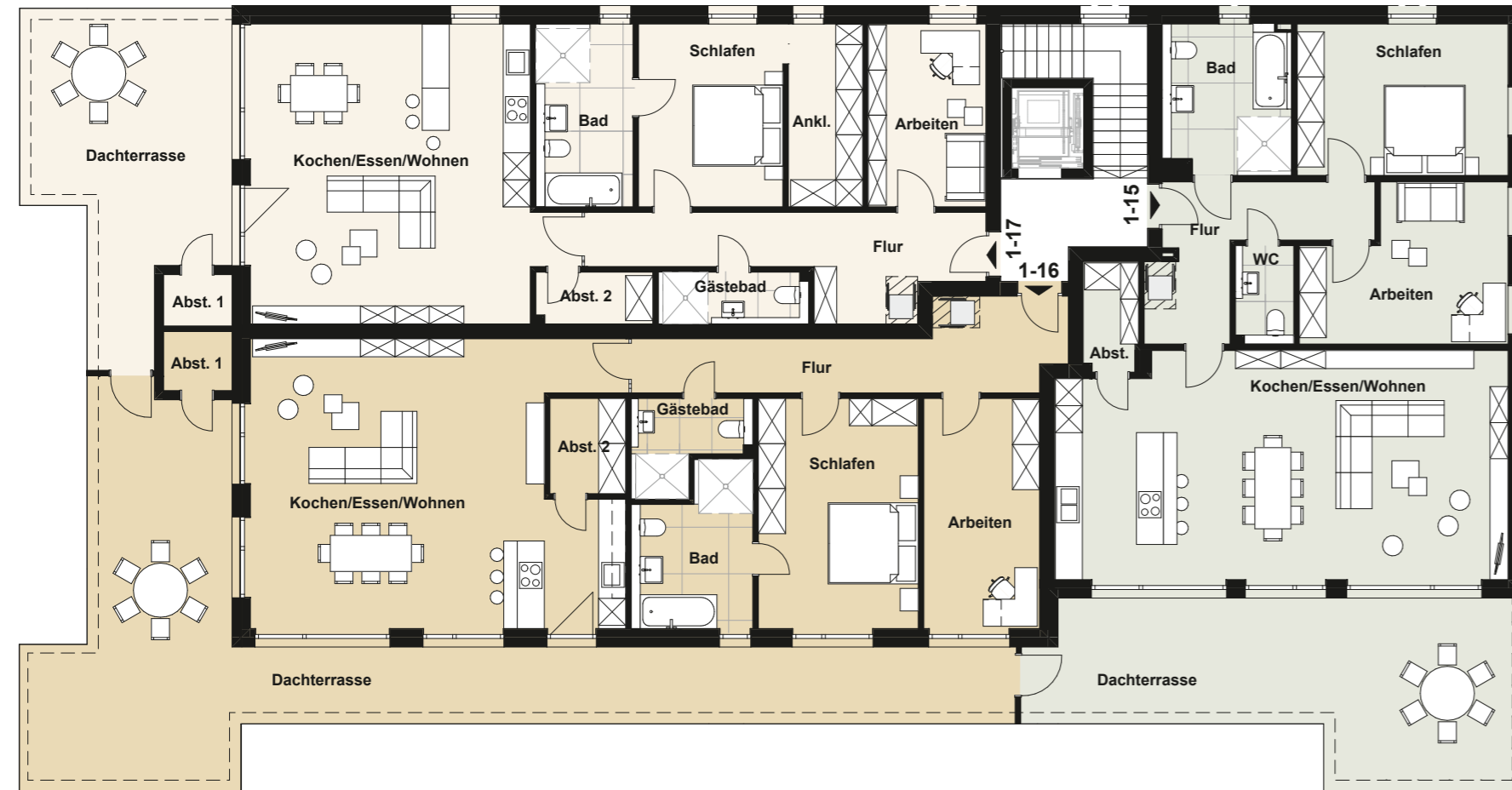
Abstellraum	3,90 m <sup>2</sup>
Arbeiten	12,06 m <sup>2</sup>
Bad	8,11 m <sup>2</sup>
Balkon (75 % von 13,93 m <sup>2</sup> )	10,45 m <sup>2</sup>
Flur 1	15,75 m <sup>2</sup>
Flur 2	4,99 m <sup>2</sup>
Gardrobe	2,43 m <sup>2</sup>
Gästebad	3,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,69 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	43,99 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>124,06 m<sup>2</sup></b>

## WE - 1 - 1 4

Abstellraum	4,31 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,10 m <sup>2</sup>
Bad	10,63 m <sup>2</sup>
Balkon (75 % von 11,73 m <sup>2</sup> )	8,80 m <sup>2</sup>
Flur	11,64 m <sup>2</sup>
Gardrobe	2,21 m <sup>2</sup>
Gast	11,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,80 m <sup>2</sup>
WC	2,27 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	45,56 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>117,56 m<sup>2</sup></b>

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

# Haus 1 - Penthouse



## WE - 1 - 15

Abstellraum	2,93 m <sup>2</sup>
Arbeiten	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	9,19 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50 % von 33,89 m <sup>2</sup> )	16,80 m <sup>2</sup>
Flur	10,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,72 m <sup>2</sup>
WC	2,81 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	50,84 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>122,71 m<sup>2</sup></b>

## WE - 1 - 16

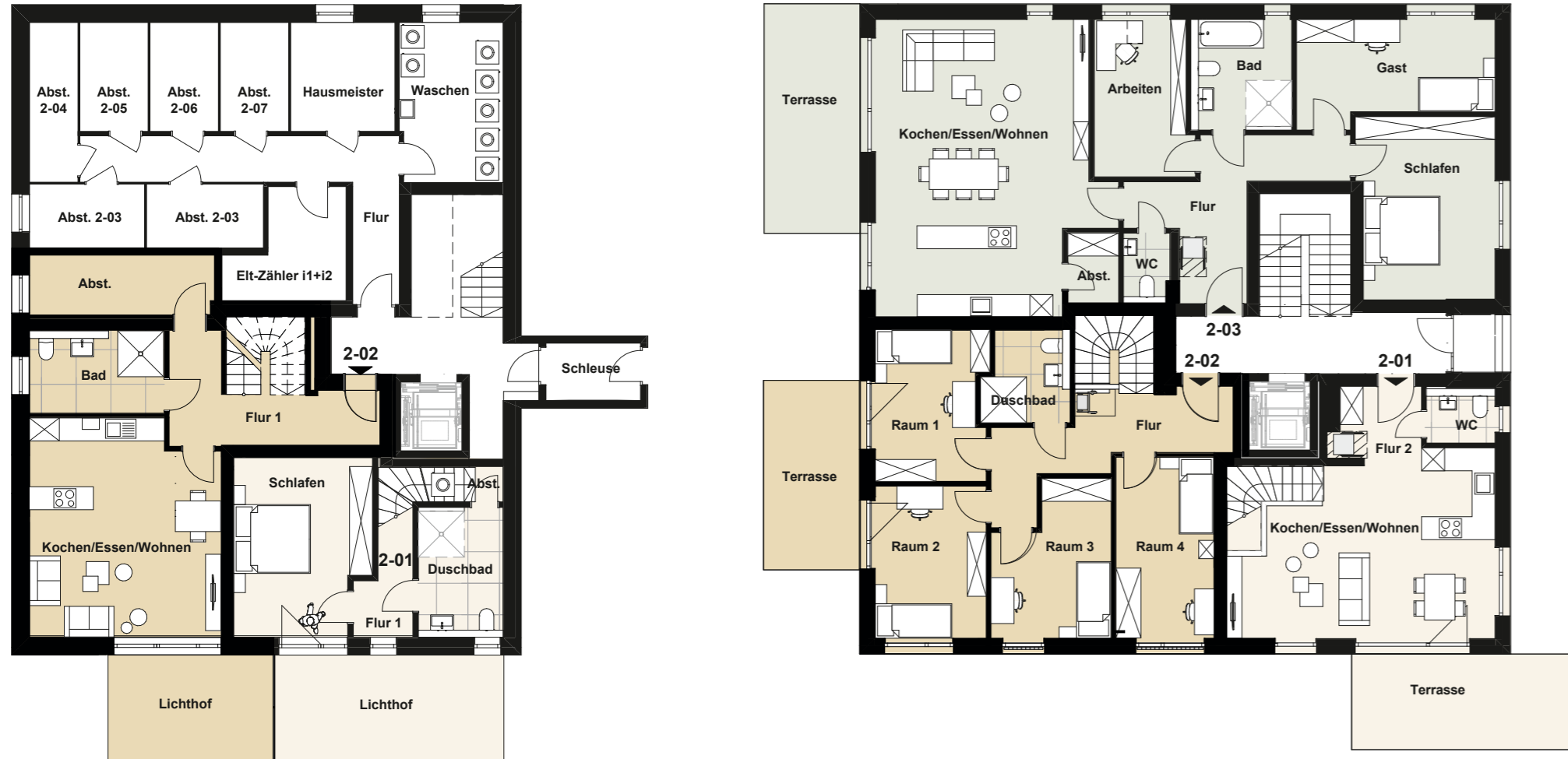
Abstellraum 1	1,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	3,55 m <sup>2</sup>
Arbeiten	13,35 m <sup>2</sup>
Bad	8,72 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50 % von 57,09 m <sup>2</sup> )	28,55 m <sup>2</sup>
Flur	14,07 m <sup>2</sup>
Gästebad	4,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,34 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	50,53 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>143,57 m<sup>2</sup></b>

## WE - 1 - 17

Abstellraum 1	1,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	2,94 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,69 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,57 m <sup>2</sup>
Bad	8,61 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50 % von 25,87 m <sup>2</sup> )	12,93 m <sup>2</sup>
Flur	14,03 m <sup>2</sup>
Gästebad	3,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,09 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	43,34 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>117,59 m<sup>2</sup></b>

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrasse mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

## Haus 2 - Souterrain & Erdgeschoss



Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

### WE-2-01

Abstellraum	1,88 m <sup>2</sup>
Duschbad	7,38 m <sup>2</sup>
Flur 1	2,72 m <sup>2</sup>
Flur 2	3,82 m <sup>2</sup>
Lichthof (25 % von 16,43 m <sup>2</sup> )	4,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,94 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 15,22 m <sup>2</sup> )	7,61 m <sup>2</sup>
WC	2,70 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	30,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,21 m<sup>2</sup></b>

### WE-2-02

Abstellraum	3,73 m <sup>2</sup>
Bad	7,60 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,24 m <sup>2</sup>
Flur 1	10,99 m <sup>2</sup>
Flur 2	11,62 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	27,41 m <sup>2</sup>
Lichthof (25 % von 11,31 m <sup>2</sup> )	2,83 m <sup>2</sup>
Raum 1	11,43 m <sup>2</sup>
Raum 2	11,97 m <sup>2</sup>
Raum 3	11,35 m <sup>2</sup>
Raum 4	12,32 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 12,93 m <sup>2</sup> )	6,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>122,96 m<sup>2</sup></b>

### WE-2-03

Abstellraum	2,45 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	7,58 m <sup>2</sup>
Flur	12,15 m <sup>2</sup>
Gast	13,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,04 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 15,91 m <sup>2</sup> )	7,96 m <sup>2</sup>
WC	2,27 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	43,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>116,59 m<sup>2</sup></b>

# Haus 2 - 1. & 2. Obergeschoss



## WE - 2 - 0 4

Abstellraum	3,82 m <sup>2</sup>
Arbeiten / Gast	14,45 m <sup>2</sup>
Bad	10,13 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 14,11 m <sup>2</sup> )	7,05 m <sup>2</sup>
Flur	13,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,04 m <sup>2</sup>
WC	3,00 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	47,53 m <sup>2</sup>
<b>117,32 m<sup>2</sup></b>	

## WE - 2 - 0 5

Abstellraum	3,68 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,95 m <sup>2</sup>
Bad	9,49 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 12,14 m <sup>2</sup> )	6,07 m <sup>2</sup>
Flur	11,60 m <sup>2</sup>
Gästabad	3,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,73 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	48,58 m <sup>2</sup>
<b>113,90 m<sup>2</sup></b>	

## WE - 2 - 0 6

Abstellraum	3,78 m <sup>2</sup>
Arbeiten / Gast	14,45 m <sup>2</sup>
Bad	10,14 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 17,07 m <sup>2</sup> )	8,53 m <sup>2</sup>
Flur	13,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,04 m <sup>2</sup>
WC	3,08 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	47,53 m <sup>2</sup>
<b>118,85 m<sup>2</sup></b>	

## WE - 2 - 0 7

Abstellraum	3,68 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,95 m <sup>2</sup>
Bad	9,50 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 12,73 m <sup>2</sup> )	6,37 m <sup>2</sup>
Flur	11,60 m <sup>2</sup>
Gästabad	3,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,73 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	49,11 m <sup>2</sup>
<b>114,83 m<sup>2</sup></b>	

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

# Haus 3 - Erdgeschoss Süd-Ost



## WE-3-01

Abstellraum	2,69 m <sup>2</sup>
Bad	8,63 m <sup>2</sup>
Flur	12,07 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,27 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,29 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 17,51 m <sup>2</sup> )	8,75 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	47,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>122,27 m<sup>2</sup></b>

## WE-3-02

Abstellraum	4,79 m <sup>2</sup>
Arbeiten	13,79 m <sup>2</sup>
Duschbad	6,98 m <sup>2</sup>
Flur	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,50 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 18,22 m <sup>2</sup> )	9,11 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	41,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>101,99 m<sup>2</sup></b>

## WE-3-03

Abstellraum	2,51 m <sup>2</sup>
Duschbad	7,30 m <sup>2</sup>
Eingang	6,05 m <sup>2</sup>
Gast	10,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,04 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 12,49 m <sup>2</sup> )	6,25 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	38,39 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>86,85 m<sup>2</sup></b>

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.



# Haus 3 - Souterrain & Erdgeschoss Süd-West



Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

## WE-3-04

Abstellraum	1,81 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	8,34 m <sup>2</sup>
Flur 1	3,46 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,79 m <sup>2</sup>
Lichthof (25 % von 14,75 m <sup>2</sup> )	3,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,32 m <sup>2</sup>
Schleuse	2,65 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 10,75 m <sup>2</sup> )	5,37 m <sup>2</sup>
WC	2,88 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	50,14 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>109,81 m<sup>2</sup></b>

## WE-3-05

Abstellraum	2,04 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,21 m <sup>2</sup>
Bad	9,46 m <sup>2</sup>
Flur 1	9,27 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,36 m <sup>2</sup>
Lichthof (25 % von 17,55 m <sup>2</sup> )	4,39 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,63 m <sup>2</sup>
Schleuse	2,27 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 10,56 m <sup>2</sup> )	5,28 m <sup>2</sup>
WC	2,35 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	40,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>107,66 m<sup>2</sup></b>

# Haus 3 - 1. Obergeschoss



## WE - 3 - 06

Abstellraum	2,39 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,02 m <sup>2</sup>
Bad	9,03 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 10,79 m <sup>2</sup> )	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	10,69 m <sup>2</sup>
Gast	11,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,68 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	45,91 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>114,21 m<sup>2</sup></b>

## WE - 3 - 07

Abstellraum	2,72 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,40 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 9,90 m <sup>2</sup> )	4,95 m <sup>2</sup>
Flur	8,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,75 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	31,31 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>70,50 m<sup>2</sup></b>

## WE - 3 - 08

Abstellraum	3,56 m <sup>2</sup>
Arbeiten	12,35 m <sup>2</sup>
Bad	8,00 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 13,00 m <sup>2</sup> )	6,50 m <sup>2</sup>
Flur 1	15,75 m <sup>2</sup>
Flur 2	5,04 m <sup>2</sup>
Gardrobe	2,39 m <sup>2</sup>
Gästebad	3,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,82 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	44,05 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>120,07 m<sup>2</sup></b>

## WE - 3 - 09

Abstellraum	4,14 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	10,59 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 12,28 m <sup>2</sup> )	6,14 m <sup>2</sup>
Flur	10,49 m <sup>2</sup>
Gardrobe	2,39 m <sup>2</sup>
Schlafen	21,03 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	46,73 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>115,06 m<sup>2</sup></b>

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

# Haus 3 - 2. Obergeschoss



## WE - 3 - 10

Abstellraum	2,39 m <sup>2</sup>
Arbeiten 1	11,02 m <sup>2</sup>
Arbeiten 2	11,75 m <sup>2</sup>
Bad	8,98 m <sup>2</sup>
Balkon (75 % von 10,43 m <sup>2</sup> )	7,82 m <sup>2</sup>
Flur	10,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,68 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	46,12 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>116,79 m<sup>2</sup></b>

## WE - 3 - 11

Abstellraum	2,69 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,68 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 9,92 m <sup>2</sup> )	4,96 m <sup>2</sup>
Flur	8,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,75 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	31,32 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>70,74 m<sup>2</sup></b>

## WE - 3 - 12

Abstellraum	3,56 m <sup>2</sup>
Arbeiten	12,35 m <sup>2</sup>
Bad	8,11 m <sup>2</sup>
Balkon (75 % von 13,01 m <sup>2</sup> )	9,76 m <sup>2</sup>
Flur 1	15,75 m <sup>2</sup>
Flur 2	5,04 m <sup>2</sup>
Gardrobe	2,39 m <sup>2</sup>
Gästebad	3,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,79 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	44,05 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>123,50 m<sup>2</sup></b>

## WE - 3 - 13

Abstellraum	4,14 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,20 m <sup>2</sup>
Bad	10,59 m <sup>2</sup>
Balkon (75 % von 11,51 m <sup>2</sup> )	8,63 m <sup>2</sup>
Flur	10,49 m <sup>2</sup>
Gardrobe	2,39 m <sup>2</sup>
Schlafen	21,03 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	46,73 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>117,46 m<sup>2</sup></b>

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

# Haus 3 - Penthouse



## WE - 3 - 1 4

Abstellraum	3,09 m <sup>2</sup>
Arbeiten	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	9,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50 % von 33,69 m <sup>2</sup> )	16,84 m <sup>2</sup>
Flur	10,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,72 m <sup>2</sup>
WC	2,82 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	50,42 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>122,33 m<sup>2</sup></b>

## WE - 3 - 1 5

Abstellraum 1	3,55 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,98 m <sup>2</sup>
Arbeiten	13,43 m <sup>2</sup>
Bad	8,84 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50 % von 57,96 m <sup>2</sup> )	28,98 m <sup>2</sup>
Flur	14,09 m <sup>2</sup>
Gästebad	4,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,32 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	50,45 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>144,22 m<sup>2</sup></b>

## WE - 3 - 1 6

Abstellraum 1	2,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,72 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,68 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,57 m <sup>2</sup>
Bad	8,60 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50 % von 25,98 m <sup>2</sup> )	12,99 m <sup>2</sup>
Flur	14,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,11 m <sup>2</sup>
WC	3,71 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	43,34 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>117,73 m<sup>2</sup></b>

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

# Haus 4 - Souterrain & Erdgeschoss



## WE - 4 - 0 1

Abstellraum	1,92 m <sup>2</sup>
Duschbad	7,50 m <sup>2</sup>
Flur 1	2,72 m <sup>2</sup>
Flur 2	3,76 m <sup>2</sup>
Lichthof (25 % von 16,71 m <sup>2</sup> )	4,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,94 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 15,16 m <sup>2</sup> )	7,58 m <sup>2</sup>
WC	2,73 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	30,06 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>76,39 m<sup>2</sup></b>

## WE - 4 - 0 2

Abstellraum 1	3,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	3,20 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,72 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,74 m <sup>2</sup>
Bad	8,83 m <sup>2</sup>
Flur 1	11,03 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,88 m <sup>2</sup>
Lichthof (25 % von 11,04 m <sup>2</sup> )	2,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,31 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 12,93 m <sup>2</sup> )	6,47 m <sup>2</sup>
WC	2,37 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	41,84 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>123,42 m<sup>2</sup></b>

## WE - 4 - 0 3

Abstellraum 1	2,47 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,62 m <sup>2</sup>
Flur	12,39 m <sup>2</sup>
Gast	13,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,02 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 15,91 m <sup>2</sup> )	7,96 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	43,46 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>116,97 m<sup>2</sup></b>

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

# Haus 4 - 1. & 2. Obergeschoss



## WE - 4 - 0 4

Abstellraum	3,82 m <sup>2</sup>
Bad	10,13 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 14,11 m <sup>2</sup> )	7,05 m <sup>2</sup>
Flur	13,31 m <sup>2</sup>
Kind	14,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,04 m <sup>2</sup>
WC	2,99 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	47,53 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>117,31 m<sup>2</sup></b>

## WE - 4 - 0 5

Abstellraum	3,68 m <sup>2</sup>
Arbeiten / Gast	12,01 m <sup>2</sup>
Bad	9,50 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 11,50 m <sup>2</sup> )	5,75 m <sup>2</sup>
Flur	11,88 m <sup>2</sup>
Gästebad	3,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,67 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	48,56 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>114,02 m<sup>2</sup></b>

## WE - 4 - 0 6

Abstellraum	3,82 m <sup>2</sup>
Arbeiten / Gast	14,35 m <sup>2</sup>
Bad	10,20 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 17,44 m <sup>2</sup> )	8,72 m <sup>2</sup>
Flur	13,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,04 m <sup>2</sup>
WC	2,99 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	47,51 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>118,74 m<sup>2</sup></b>

## WE - 4 - 0 7

Abstellraum	3,68 m <sup>2</sup>
Arbeiten / Gast	11,95 m <sup>2</sup>
Bad	9,50 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 13,26 m <sup>2</sup> )	6,63 m <sup>2</sup>
Flur	11,88 m <sup>2</sup>
Gästebad	3,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,73 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	48,55 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>114,89 m<sup>2</sup></b>

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterrassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

# Haus 1-4 - Tiefgarage



## Entdecken Sie das traumhafte Wohnambiente

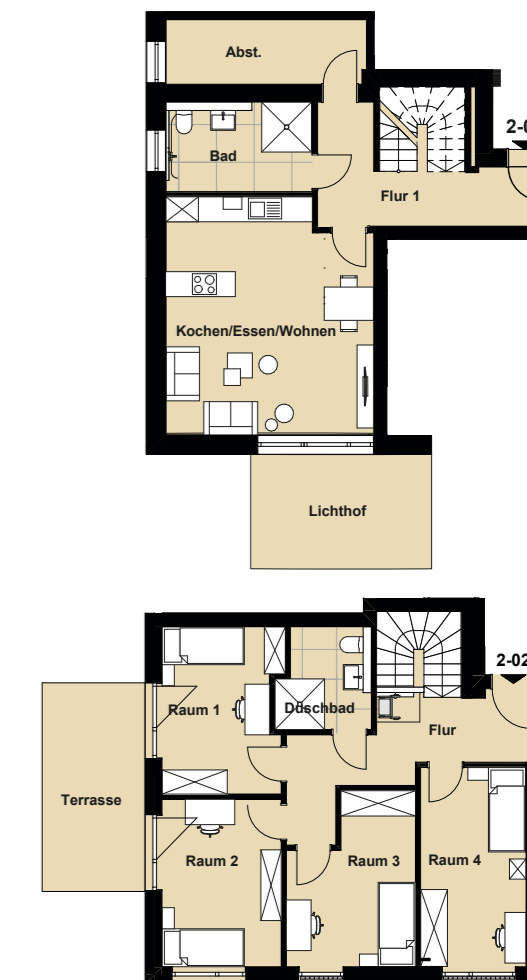
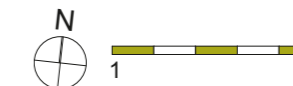
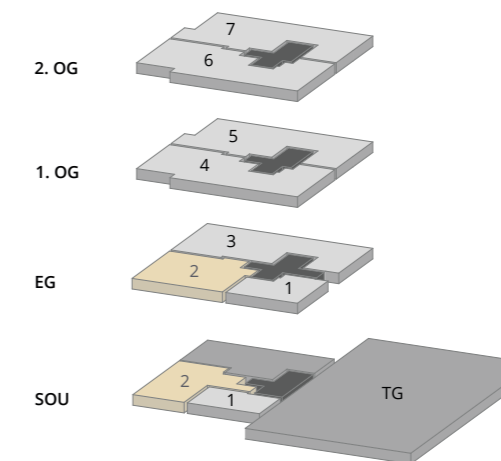
Treten Sie ein: Die gläserne Haustür mit anthrazitfarbener Aluminium-Rahmenkonstruktion bringt angenehmes Licht in den Eingangsbereich. Von dort wird jede der erlesenen Wohnungen des Wohnquartiers GrüneWald durch ein edles, mit farblich abgestimmtem Naturstein versehenes Treppenhaus erschlossen. Zudem verfügt jede Stadtvilla über einen Aufzug, der alle Etagen miteinander verbindet. Und darüber hinaus stehen praktische Abstell-, Kellerräume und Waschräume bereit, die persönliche Dinge und Ihre Geräte für die Wäschepflege aufnehmen.

Alle Gebäude werden auf der gemeinsamen Tiefgarage errichtet, die reichlich Parkraum bietet. Dort befindet sich auch ein Hausanschlussraum, der den Glasfaseranschluss Ihrer Wohnung möglich macht: Ihr Zuhause verfügt über eine Highspeed-Verbindung an das Internet der Zukunft!

## WE - 2 - 0 2 | Maisonettewohnung

Wohnen auf zwei Ebenen – dieses besondere Extra bieten Ihnen einige der sehr schönen Wohnungen im Erdgeschoss: Ein Anteil der Wohnfläche befindet sich im Souterrain - vor dem Fenster befindet sich ein Lichthof, der dem Geländeverlauf angepasst ist. Eine stilvolle Treppe verbindet die beiden Wohnbereiche auf ästhetische Weise. Zusätzlich verfügen diese Wohnungen über eine schöne Terrasse und einen blickgeschützten Gartenanteil.

Abstellraum	3,73 m <sup>2</sup>
Bad	7,60 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,24 m <sup>2</sup>
Flur 1	10,99 m <sup>2</sup>
Flur 2	11,62 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	27,41 m <sup>2</sup>
Lichthof (25 % von 11,31 m <sup>2</sup> )	2,83 m <sup>2</sup>
Raum 1	11,43 m <sup>2</sup>
Raum 2	11,97 m <sup>2</sup>
Raum 3	11,35 m <sup>2</sup>
Raum 4	12,32 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 12,93 m <sup>2</sup> )	6,47 m <sup>2</sup>
	<b>122,96 m<sup>2</sup></b>



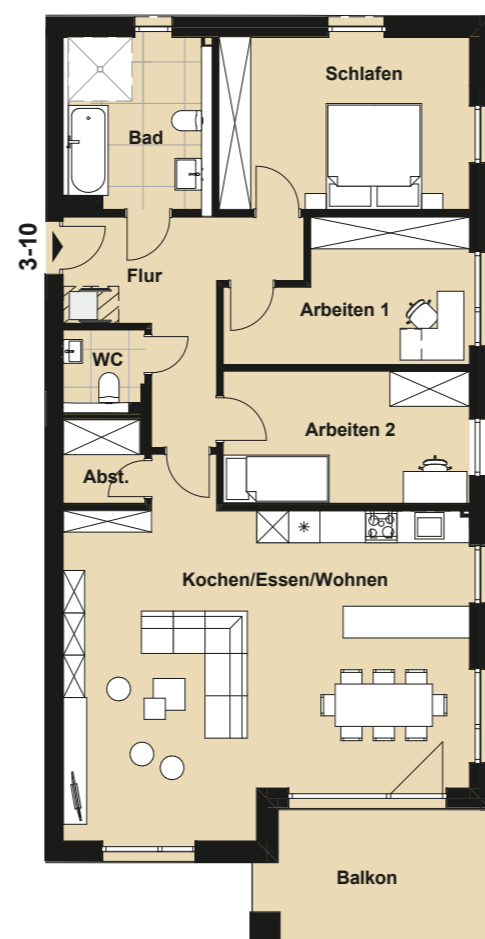
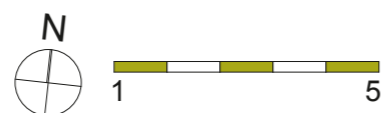
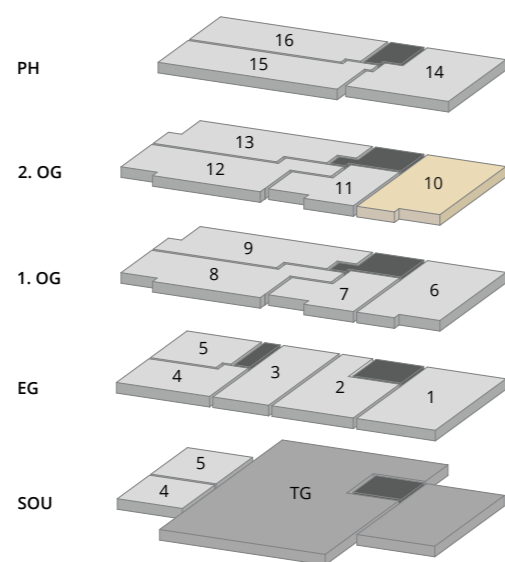
Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.



## WE-3-10 | Wohnung im 2. OG

In den Wohnungen des zweiten Obergeschosses erwartet Sie ein besonderes Highlight – der Balkon erhält eine Einhausung: Die hochwertigen Glas-Faltwände lassen sich fast zu 100 % öffnen und bieten damit einen fließenden Übergang von innen nach außen. So genießen Sie auch an kühlen Tagen die Wärme und das Flair eines Wintergartens.

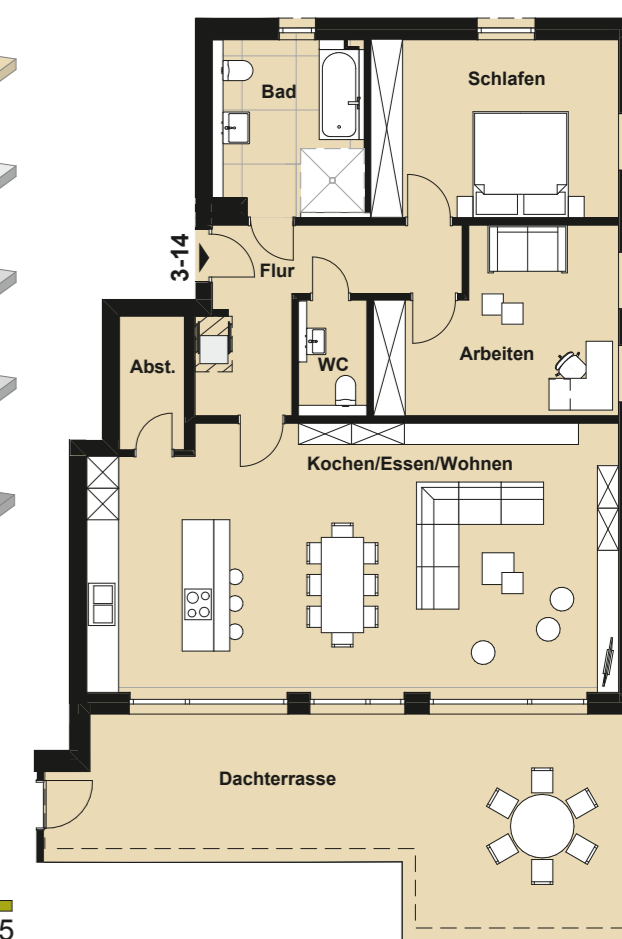
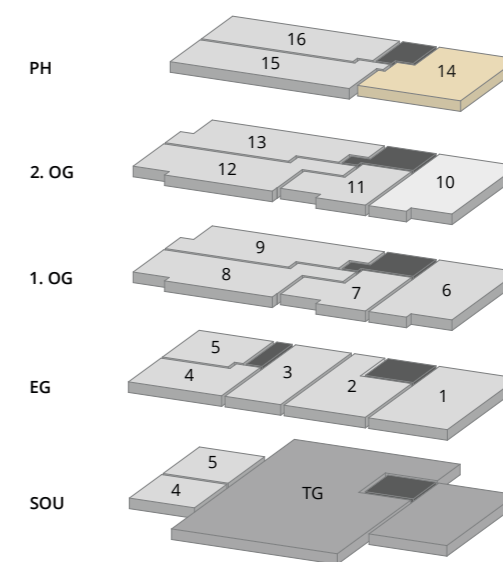
Abstellraum	2,39 m <sup>2</sup>
Arbeiten 1	11,02 m <sup>2</sup>
Arbeiten 2	11,75 m <sup>2</sup>
Bad	8,98 m <sup>2</sup>
Balkon (75 % von 10,43 m <sup>2</sup> )	7,82 m <sup>2</sup>
Flur	10,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,68 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	46,12 m <sup>2</sup>
	<b>116,79 m<sup>2</sup></b>



## WE-3-14 | Penthousewohnung

Im Staffelgeschoss befinden sich jeweils nur zwei große Penthousewohnungen: Freuen Sie sich auf großzügige Wohnräume und weitläufige Dachterrassen, die Ihnen einen exklusiven Blick auf den Teutoburger Wald und das angrenzende Naturschutzgebiet eröffnen. Über den Aufzug gelangen Sie schnell nach oben in Ihre Traumwohnung!

Abstellraum	3,09 m <sup>2</sup>
Arbeiten	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	9,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50 % von 33,69 m <sup>2</sup> )	16,84 m <sup>2</sup>
Flur	10,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,72 m <sup>2</sup>
WC	2,82 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	50,42 m <sup>2</sup>
	<b>122,33 m<sup>2</sup></b>



Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

Bei den Quadratmeter-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Begrünungen sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung (Stand September 2020). Änderungen vorbehalten. Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/Balkone/Dachterassen mit 50 % der Grundfläche angerechnet werden, eingebaute Balkone mit 75 % und Lichthöfe mit 25 %.

# Allgemeine Baubeschreibung

## 1. PLANUNG

**Vorbemerkung:** Auf dem Grundstück Holbeinstraße Ecke Grünwaldstraße (Flur 93, Flurstück 1131) wird im Zuge des Ausbaus Quartier GrüneWald im ersten Bauabschnitt Baufeld I bebaut.

Der im Folgenden beschriebene Neubau umfasst vier Mehrfamilienhäuser. Die Häuser werden mit jeweils drei Vollgeschossen erstellt, zwei der Häuser erhalten ein zusätzliches Staffelgeschoss. Die Gebäude werden auf einer gemeinsamen Tiefgarage gebaut. 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 der 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 eingereicht.

Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die Abgeschlossenheitsbescheinigung, 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 ist 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 Projekts berücksichtigt werden.

Die Berechnung der Wohnflächen erfolgt gemäß Wohnflächenverordnung. Hierbei werden jedoch Lichthöfe anteilig mit 25 % der Grundfläche, Balkone und Terrassen mit 50 % der Grundfläche und verglaste, eingehauste Balkone mit 75 % der Grundfläche berechnet.

**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 verschiedener Baustoffe und Bauteile werden entsprechend der Angaben der Statik berücksichtigt.

Wärmedämmende Maßnahmen werden entsprechend der Wärmeschutzberechnung des zuständigen Sachverständigen ausgeführt. Die Wärmeschutzberechnung erfolgt nach den erhöhten Anforderungen der EnEV 2014 an Neubauten ab 2016. Darüber hinaus werden die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus eingehalten. Die Förderung eines KfW-Effizienzhauses 40 Plus ist möglich.

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 der Festsetzungen im Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. II/1/36.00 „Wohnquartier Grünwaldstraße“ vom 04.04.2019, in Rechtskraft seit 11.10.2019) 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 Ausstattungsmerkma-

le bleibt ausdrücklich vorbehalten und stellt keinen Mangel dar.

**Besondere Ausführungshinweise:** In Stellplatz 17 ragen die letzten beiden Stufen der Treppe aus Wohnung 3-04 in den Parkbereich, wodurch sich in einer Fläche von ca. 0,90 m x 0,50 m die lichte Höhe reduziert. Es ist gewährleistet, dass eine Kopfhöhe von min. 2,00 m hergestellt wird.

Die Wohnungen 3-04 und 3-05 haben von der Tiefgarage aus durch eine Schleuse direkten Zugang in die Wohnung. Die Schleusentüren sind über die Stellplätze 16 (Wohnung 3-04) und Stellplatz 19 (Wohnung 3-05) erreichbar.

Die Stellplatzbreiten der PKW-Stellplätze in der Tiefgarage variieren zwischen ca. 2,55 m (Stellplatz 29) bis ca. 2,86 m (Stellplatz 07), je nach Position der Stützen und Wände (bedingt durch die Statik). In der Regel liegt die Breite bei ca. 2,60 m. Des Weiteren wird Stellplatz 48 als Motorradstellplatz mit einer Breite von ca. 1,49 m hergestellt.

Gemäß Brandschutzkonzept werden am Objekt mehrere Wandhydranten installiert. Diese werden gemäß Vorschrift in der Tiefgara-

ge angebracht, zum Teil auch im Bereich der Stellplätze 01, 07, 26 und 48.

Die Abstellräume im Erdgeschoss der Wohnungen 1-03 und 1-04 befinden sich oberhalb der Tiefgaragenzufahrt. Um im Bereich der Zufahrt die notwendige Höhe zu gewährleisten, ist im Zugangsbereich dieser Abstellräume eine 3-stufige Treppe, durch die sich die Kopfhöhe auf ca. 2,05 m reduziert. Mittig in den Räumen ist je eine weitere Stufe angeordnet, die Bereiche dahinter können als Ablagefläche genutzt werden und werden eine lichte Höhe von ca. 1,55 m erhalten.

Einige Lichtschächte, die zu Räumen des Gemeinschaftseigentums gehören, befinden sich innerhalb von Sondernutzungsflächen der Erdgeschosswohnungen. Die genaue Positionierung ergibt sich aus der Planung.

In einzelnen Sondernutzungsflächen sind Abdeckungen der Kontroll- und Entwässerungsschächte platziert. Die genaue Größe und Lage ergibt sich gemäß Planung und technischer Vorgaben.

**Behörden- und Vermessungskosten:** Sämtliche Gebühren für die Baugenehmi-

gung, 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.

Die nach der Bauausführung behördlich geforderte abschließende Einmessung des Gebäudes ist Bestandteil des Vertrages.

**Energieberatung:** Die Wärmeschutzberechnung erfolgt nach den erhöhten Anforderungen der EnEV 2014 an Neubauten ab 2016. Darüber hinaus werden die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus eingehalten. Die erforderliche Prüfung ggf. vorliegender, förderfähiger Maßnahmen einschließlich Ausarbeitung der Unterlagen und Anträge sowie das Ausstellen entsprechender Bescheinigungen für die Finanzierung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

## 2. ERSCHLISSUNG

**Allgemeines:** Das Grundstück und das Gebäude werden vollständig erschlossen. Das Gebäude wird mit Strom, Wasser,

# Allgemeine Baubeschreibung

Fernwärme und Internetverbindung mit hoher Geschwindigkeit für Multimedia / Telefon (Glasfaseranschluss Fiber to the Home (FTTH)) ausgestattet. Die erstmaligen Herstellungs- und Anschlusskosten sowie gegebenenfalls Baukostenzuschüsse der zuständigen Versorgungsträger sind im Kaufpreis enthalten. Die Verbrauchskosten für Strom, Wasser und Fernwärme bis zur Übergabe sind im Kaufpreis enthalten.

**Wasser / Abwasser:** Die Schmutz- und Regenentwässerung des Gebäudes und des Grundstücks 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 Abwasser-

stränge werden fachgerecht erstellt.

**Hausanschlüsse:** Alle Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Fernwärme und Glasfaseranschluss 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 Quartier GrüneWald wird von der BITel Kommunikationsgesellschaft mit einem Glasfasernetz ausgestattet. Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist vorgesehen. In einem in der Tiefgaragenebene gelegenen Hausanschlussraum wird vom Versorger eine Unterverteilung für alle vier Häuser eingerichtet. Die weitere Verteilung zum Übergabepunkt innerhalb der Wohnungen (Gf-TA) und die Verlegung innerhalb der Einheiten wird vom ausführenden Elektrounternehmen vorgenommen. Die Anmeldung der Einzelanschlüsse für 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.

Im Übrigen ist die die Anbringung von SAT-Anlagen nach den Bestimmungen der Teilerklärung nicht zulässig. Daher werden Vorbereitungen und Vorkehrungen für die Anbringung von SAT-Anlagen vom Verkäufer nicht vorgesehen.

Um den KfW 40 Plus Standard herzustellen, werden die Dachflächen für das Aufstellen von Photovoltaik-Anlagen durch einen Anlagenbetreiber genutzt. Hierfür werden ggf. auch die Dächer der gemeinschaftlich genutzten Fahrradabstellboxen verwendet. Der durch die Photovoltaik-Anlagen für den zuvor genannten KfW-Standard notwendigerweise produzierte Strom dient der Versorgung der vier Häuser. Damit wird der Strom dezentral erzeugt, etwaig darüber hinausgehend benötigte Strommengen werden am Markt als Öko-Strom zugekauft. Durch die Stadtwerke Bielefeld wird lediglich der benötigte Hausanschluss für Strom hergestellt. Die darüber hinaus vorhandenen Anlagenteile (wie PV-Generator, Wechselrichter und Speichersystem sowie das Leitungsnetz bis zum Einspeisungspunkt) werden durch den Anlagenbetreiber installiert und verbleiben in dessen Eigentum. Die Belieferung des entsprechend produzierten sog. Direktstroms an die Endnutzer erfolgt seitens

des Anlagenbetreibers durch einen separaten Dienstleister im Rahmen des Mieterstrom-Modells. Dieser Mieterstromdienstleister erbringt neben der Belieferung und Abrechnung auch die weiteren Voraussetzungen für die KfW 40 Plus Anforderungen in den Nutzereinheiten. Hierzu zählt der Messstellenbetrieb sowie das Vorhalten der Messinfrastruktur inkl. wohnungsscharfer Visualisierung der Stromverbräuche per Kundenportal und Mieterstromapp (zwingende KfW 40 Plus-Bedingung). Für die Dauer der ersten Eichfrist (8 Jahre) werden die Kosten für die Zählereinrichtung des Mieterstromdienstleisters vom Verkäufer für die einzelnen Nutzereinheiten übernommen. Zur Erfüllung der KfW 40 Plus Förderbedingungen ist das vorbeschriebene Anlagen- und Messmodell für den Käufer bzw. den späteren Nutzer zwingend einzuhalten.

## 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, der Lichthöfe und Lichtschächte

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 durch die Vorgaben der Stadt. Sofern erforderlich, wird das Gelände für den Höhenausgleich und die Belichtung der Wohnungen terrassiert. Überschüssiges Material wird abgefahren und fachgerecht entsorgt.

## 4. ROHBAU

**Wärme- / Schall- / Trittschallschutz:** Die Wärmedämmende Maßnahmen werden entsprechend der Wärmeschutzberechnung des zuständigen Sachverständigen ausgeführt. Die Wärmeschutzberechnung erfolgt nach den erhöhten Anforderungen der EnEV 2014 an Neubauten ab 2016. Darüber hinaus werden die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus eingehalten. 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 nach Statik berechnete Stahlbewehrung für alle Stahlbetonbauteile wird in Form von Matten- und / oder Stabstahl eingebaut.

Die Wohnungen, Treppenhäuser und die übrigen Schleusen zur Tiefgarage erhalten einen Bodenaufbau gemäß Wärmeschutzverordnung. In den wohnungszugehörigen Abstellräumen mit Vorfluren, den Zähler-, Pumpen-, und Hausanschlussräumen sowie in den Waschräumen und im Hausmeisterraum wird auf die Sohle ein Zementestrich auf Trennschicht aufgebracht. Ebenso in den Schleusen, die sich innerhalb der Tiefgarage befinden. Sofern gemäß Wärmeschutzberechnung notwendig, erhalten auch diese Räume einen Bodenaufbau wie der Wohnbereich.

Die Sohle im Bereich der befahrenen Tiefgarage wird gebrauchsfertig beschichtet inklusive Markierung und Nummerierung der einzelnen Stellplätze. Die Tiefgaragenabfahrt erhält im Bereich der aufgehenden Betonstützwände Bitumen-Dichtungsbänder, die Rampenfläche wird asphaltiert.

**Außenwände Tiefgarage / Kellergeschoss:** Die Außenwände der Tiefgarage / des Kellergeschosses werden analog zu den Fundamenten und Sohlen aus Stahlbeton als konstruktiv abgedichteter Keller hergestellt. Sie werden als schalungsrauhe Stahlbetonwände mittels Systemschalung ausgeführt. 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 Halbfertigteilewände erstellt.

In den Häusern i1, i2 und i4 werden alle Kelleraußenwände auf der Außenseite mit Wärmedämmung gemäß Wärmeschutzberechnung versehen. In Haus i3 wird im bewohnten Bereich analog verfahren. Die Innenseite der Außenwände wird im bewohnten Bereich

und innerhalb der Treppenhäuser jeweils verputzt.

Zur Belüftung der Tiefgarage werden Deckenöffnungen im notwendigen Querschnitt hergestellt. Anzahl, Größe und Platzierung ergibt sich gemäß Vorgabe des Fachplaners und der Architektur. Oberhalb der Öffnungen wird ein Betonwinkel angebracht, einige dieser Winkel können draußen in der Gemeinschaftsfläche als Sitzbank genutzt werden. In der senkrechten Fläche wird der Winkel mit einem verzinkten Gitterrost verkleidet, das mit einer Diebstahlsicherung versehen ist.

An der Tiefgarageneinfahrt wird ein elektrisch betriebenes Sektionaltor montiert. Zur natürlichen Belüftung der Tiefgarage wird das Tor zum Teil mit Streckmetall hergestellt. Die Größe der Belüftungsfläche wird gemäß Nachweis zur Tiefgaragenlüftung ausgeführt.

Einige private Kellerräume, sowie alle Waschräume, die Hausanschlussräume, und der Haumeisterraum erhalten Kellerfenster in einer Größe von 100 x 60 cm als Kippfenster mit Isolierverglasung. Anzahl und Platzierung der Kellerfenster ergibt sich gemäß Planung. Die Fenster dienen im Brandfall der Entrauchung

# Allgemeine Baubeschreibung

der Kellerräume. Sie erhalten Kunststofflichtschächte, welche mit einem verzinkten Gitterrost abgedeckt werden. Die Abdeckung wird mit einer Diebstahlsicherung versehen.

In den Souterrain-Wohnungen werden zur Belichtung der Räume, dem Geländeverlauf angepasst, terrassierte Lichthöfe betoniert. Jeder der Lichthöfe wird zum Teil begebar und gepflastert hergestellt und ist nach oben hin offen. Ab einer Absturzhöhe von 1,00 m, wird auf der Betoneinfassung des Lichthofes eine Absturzsicherung aus Rechteckprofilen mit senkrecht angeordneten Füllstäben aus Flachstahl gemäß Architektur, bestehend aus verzinktem Stahl, farblich angepasst an das Architekturkonzept, angebracht. Alternativ wird die Betoneinfassung als Brüstung ausgebildet.

Sofern Bäder mit Außenwandbehaffung nicht direkt an einem Lichthof positioniert sind, erhalten diese Fenster Betonlichtschächte. Die Art der Ausführung, Größe und Lage ergibt sich aus der Planung und den technischen Vorschriften. Die Lichtschächte werden mit einem verzinkten, diebstahlsicheren Gitterrost versehen.

**Innenwände Kellergeschoss:** Die tragen-

den Keller-, Wohnungs- und Tiefgarageninnenwände werden entsprechend der Berechnungen der Statik, des Schall- und Wärmeschutznachweises ausgeführt. Es kommen Stahlbeton- sowie Kalksandsteinmauerwerkswände zur Ausführung. Sofern Mauerwerkswände mit wärmedämmenden Anforderungen gemäß Wärmeschutzberechnung, 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 Kimmschicht eine Sperrschicht mittels Dichteschlämme oder Bitumenpappe aufgebracht. Stahlbeton- und gemauerte Wände im Kellergeschoss und in der Tiefgarage werden weiß gestrichen. Innerhalb der Wohnungen, Treppenhäuser und Schleusen werden alle gemauerten und betonierten Wände mit Gipsputz verputzt. Die Wände im Wohnbereich werden in der Oberflächenqualität Q2

(für Raufaser) übergeben.

In den Häusern i1, i2 und i4 werden die Trennwände zur Tiefgarage auf der Seite der Tiefgarage gemäß Wärmeschutzberechnung gedämmt und verputzt. In Haus i3 erfolgt dies nur im Bereich des bewohnten Baukörpers. Sofern gemäß Wärmeschutzberechnung erforderlich, werden Wände zwischen Keller- und Wohnbereich gedämmt und verputzt.

Nichttragende Wände im Souterrain-Bereich der Wohnungen werden als Trockenbauwände hergestellt. Diese bestehen aus beidseitig zweilagig mit Gipskarton beplankten Metallständerwerken mit einer Gesamtstärke von mindestens 125 mm. Bäder und Gäste-WCs sowie Duschbäder werden raumseitig mit imprägnierten Feuchtraumplatten beplankt.

Die Trennwände der wohnungseigenen Kellerräume werden, sofern nicht gemauert, aus Systemwänden aus Holzwerkstoff mit verzinkter Metallkonstruktion nach Merkmalen der Firma Gerhardt Braun, Modell Forum oder gleichwertig hergestellt.

**Geschossdecken:** Sowohl Keller- und Tiefgaragendecken als auch die darüber liegen-

den Geschossdecken zwischen 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.

Die Tiefgarage erhält, in den gemäß Wärmeschutzberechnung notwendigen Bereichen, eine Deckendämmung.

Das Abhängen von Decken – nach technischer Notwendigkeit - bleibt vorbehalten. Die Decken werden, soweit im Rahmen der haustechnischen Planungen erforderlich, mit einer Gesamtstärke 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 U- oder L-förmige Treppe mit Wendepodest hergestellt. Treppenläufe und Podeste werden schallentkoppelt gemäß Planung aus Stahlbeton erstellt und mit Naturstein in grau / anthrazit,

gemäß Farbkonzept Architektur, Oberfläche geflammt und gebürstet versehen. Tritt- und Setzstufen werden jeweils mit 1-teiligen Naturstein-Fertigteilen versehen, die Podestflächen und anschließenden Gemeinschaftsflure erhalten großformatige Natursteinplatten in vorgenannter Ausführung.

Treppen mit Treppenaugie erhalten ein einseitig mitlaufendes Steigungsgeländer mit senkrechten Füllstäben aus lackiertem Stahl, Farbe gemäß Architektur anthrazit, mit einem aufgesetzten Edelstahlhandlauf. An der Treppenhaushandlauf montiert. Treppen mit beidseitiger Wandbehaffung erhalten an beiden Seiten einen mitlaufenden Edelstahlhandlauf. Im 2. OG wird in den Häusern i2 und i4 an der Treppenöffnung eine Absturzsicherung analog zu dem Steigungsgeländer angebracht.

**Wohnungstreppen:** Treppen innerhalb von Maisonette-Wohnungen werden als viertel- oder halbgewendelte Treppe bzw. in der Wohnung 1-04 als Spindeltreppe ausgeführt. Die viertel- oder halbgewendelten Treppen werden aus Stahlbeton erstellt und erhalten einen Fliesenbelag aus der bemusterten Bodenfliese gemäß Punkt 9.

Fliesenarbeiten. Die Spindeltreppe in Wohnung 1-04 wird aus einer Stahlkonstruktion aus lackiertem Stahl in anthrazit hergestellt. Die Trittstufen werden aus Eiche ausgeführt.

Einseitig wandbehaffete Treppen erhalten auf einer Seite ein mitlaufendes Steigungsgeländer mit senkrechten Füllstäben aus lackiertem Stahl in anthrazit, mit einem aufgesetzten Edelstahlhandlauf. Treppen mit beidseitiger Wandbehaffung erhalten an einer Seite einen mitlaufenden Edelstahlhandlauf.

Brüstungs- / Absturzgeländer entlang der Treppenöffnungen werden als geschlossene Brüstungen im Leichtbau (Leichtbaumauerwerk oder Ständerwerk) oder analog zu den Steigungsgeländern ausgeführt. Die Treppen in den Abstellräumen im Erdgeschoss der Wohnungen 1-03 und 1-04 werden aus Stahlbeton hergestellt und erhalten einen Fliesenbelag aus der bemusterten Fliese des Abstellraums.

**Geschossaußenwände:** Die Außenwände der Gebäude werden massiv gemäß statischen Berechnungen aus Kalksandsteinmauerwerk erstellt. Sofern statisch oder bauphysikalisch notwendig, können die Außenwände

auch in Form von Porenbetonmauerwerk oder Stahlbeton hergestellt werden.

Die Fassaden erhalten ein Wärmedämmverbundsystem im Herstellersystem Brillux, Sto, Caparol oder gleichwertig. Das Wärmedämmverbundsystem erhält einen kunststoffverbundene Rauputz. Die Fassade wird mit einem algizid und fungizid eingestellten Egalisationsanstrich versehen. Die Dämmstärken werden gemäß Wärmeschutzberechnung nach EnEV ausgeführt.

Abweichend hiervon werden die Abstellräume auf den Dachterrassen der Häuser i1 + i3 zwar wie vorbeschrieben gemauert, werden aber nicht gedämmt, sondern erhalten nur eine Putzträgerplatte, den zuvor beschriebenen Rauputz sowie den Egalisationsanstrich. Baurechtlich bedingt, beträgt die lichte Höhe weniger als 2,30 m.

Darüber hinaus werden entsprechend der Architektur Teilbereiche mit einer Riemchenfassade ausgeführt, die fachgerecht auf der Wärmedämmung aufgebracht wird.

Die Farbgebung der verschiedenen Oberflächen sowie deren Anordnung ergeben sich

aus der Planung und Baugenehmigung in Abstimmung mit den vorgegebenen Gestaltungsrichtlinien.

Auf Grundlage des Planungsfortschrittes sowie der Zusammenarbeit mit dem zuständigen Planungsamt kann es zu von den Exposé Darstellungen abweichenden Fassadengestaltungen kommen. Solche Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten und stellen keinen Mangel dar.

**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-WCs sowie Duschbäder werden raumseitig mit imprägnierten Feuchtraumplatten beplankt.

Nicht verstärkte Trockenbauwände sind je gedübelter Schraube mit einem Gewicht von bis zu 40 kg belastbar, sofern entsprechende

# Allgemeine Baubeschreibung

Gipskarton-Dübel verwendet werden. Für die erwerberseitige Montage von Möbeln werden die Wände im Bereich von Küchenzeilen mit OSB-Platten verstärkt. Weitere OSB-Verstärkungen innerhalb der Trockenbauwände sind seitens des Verkäufers nicht vorgesehen. Sollten zusätzliche Verstärkungen erforderlich sein, sind diese frühzeitig bekannt zu geben und entstehende Mehrkosten durch den Erwerber zu tragen.

Die genaue Ausführung tragender und nicht tragender Innenwände erfolgt gemäß Statik, Wärme- und Schallschutzberechnung.

Gemauerte und betonierete Innenwände in den Wohngeschossen und in den Souterrain-Wohnungen 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 Abkastungen sind aufgrund von Grundrissindividualisierungen und Planungsänderungen durch beispielsweise haustechnische Vorgaben möglichst und werden nach technischem Erfordernis platziert.

**Tiefgarage:** Die Außenwände der Tiefgaragenabfahrt werden betoniert geputzt und mit einem Egalisationsanstrich, farblich passend zum Architekturkonzept, versehen. Von außen wird die Abfahrt extensiv begrünt. Es wird ein 10 cm hoher Sockel ausgebildet und in der Fassadenfarbe gestrichen. Die Decke der Abfahrt wird stufenförmig betoniert und im vorderen Bereich mit einem extensiven Gründach versehen.

Die Abfahrt wird gemäß SBauVo mit einer Neigung von 10 % / 15 % / 10,2 % (von oben nach unten, aufgliedert in mehrere Rampenabschnitte) hergestellt. Sie wird asphaltiert und erhält eine elektronisch gesteuerte Flächen-

heizung. Im unteren Wandbereich wird eine Beleuchtung nach Vorgabe der Architektur installiert.

Die Sohle der Tiefgarage wird mit einer rutschhemmenden Beschichtung (Rutsch-hemmklasse R12 / V4) versehen. Diese wird vier-schichtig aufgebaut (Grundierspachtelung, Einstreubelag, Abstreuerung und Deckschicht) und erfüllt die Anforderungen im Bereich privater Tiefgaragen. Außerdem wird eine Hohlkehle von 5 cm ausgebildet. Die einzelnen Stellplätze werden markiert und nummeriert.

Im Bereich des Übergangs der Häuser i2 und i3 wird in der Tiefgaragenfahrgasse und den angrenzenden Stellplätzen eine Rampe mit einer Neigung von 5 % ausgeführt.

## 5. DACHFLÄCHEN

**Wärme- / Schall- / Trittschallschutz:** Wärmedämmende Maßnahmen werden entsprechend der Wärmeschutzberechnung des zuständigen Sachverständigen ausgeführt. Die Wärmeschutzberechnung erfolgt nach den erhöhten Anforderungen der EnEV 2014 an Neubauten ab 2016. Darüber hinaus werden die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus

40 Plus eingehalten. Schallschutzmaßnahmen erfolgen auf Grundlage des Schallschutznachweises des zuständigen Sachverständigen nach den Empfehlungen der Schallschutzstufe II nach VDI 4100:2007-08 (Ausgabe 2007).

**Dachkonstruktion:** Die obersten Geschosse / Staffelgeschosse erhalten als oberen Abschluss eine Stahl-Betondecke. Die Dachkonstruktionen werden als Flachdächer gemäß Planung ausgebildet. Wärmedämmende Maßnahmen erfolgen gemäß Wärmeschutzberechnung. Wandanschlüsse und Attikaaufrüstungen auf Dachterrassen, Balkonen und Flachdächern 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.

Um den KfW 40 Plus Standard herzustellen, werden die Dachflächen für das Aufstellen von Photovoltaik-Anlagen durch einen Drittanbieter genutzt. Hierfür werden ggf. auch die Dächer der gemeinschaftlich genutzten Fahrradabstellboxen genutzt.

Gemäß Bebauungsplan werden mindestens

50 % der Dachflächen der Wohngebäude mit einer extensiven Dachbegrünung versehen.

**Entwässerung:** Alle Dachflächen, Dachterrassen und Balkone werden nach technischen Vorschriften über nicht sichtbare, in der Fassade laufende, Entwässerungsrohre entsprechend der technischen Ausführungsplanung entwässert. Die Entwässerung der Staffelgeschosse erfolgt an der Süd- und Westseite über in der Dämmfassade geführte Fallrohre, diese werden über die Dachterrasse an die Fallrohre der darunter liegenden Geschosse angeschlossen. Auf Dachflächen mit umlaufender Attika werden Notüberläufe nach technischem Erfordernis erstellt.

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

Die Balkone werden gemäß Statik hergestellt. Wärmedämmende Maßnahmen erfolgen ge-

mäß Wärmeschutzberechnung. Abdichtungsmaßnahmen auf Balkonen und Dachterrassen erfolgen entsprechend der Angaben zur Dachkonstruktion.

Darüber hinaus wird auf Balkonen und Dachterrassen ein Belag aus Betonwerksteinplatten mit Oberflächenversiegelung der Firma Wöhe & Heydemann, Serie NanoLine im Format ca. 60 x 40 cm, Farbe grau, oder gleichwertig, im Perlkiesbett oder auf Stelzlagern nach technischem Erfordernis vorgesehen.

Balkone und Dachterrassen erhalten, an den erforderlichen Stellen Brüstungs- / Absturzgeländer aus Rechteckprofilen mit senkrecht angeordneten Füllstäben aus Flachstahl gemäß Architektur, bestehend aus verzinktem Stahl, farblich beschichtet, in anthrazit gemäß Architektur.

## 6. FENSTER, HAUSTÜREN UND TORE

**Haustür:** Die Treppenhäuser und die Nebenzugänge im Erdgeschoss der Häuser i1 und i3 erhalten jeweils eine Haustüranlage in Form einer glasgefüllten Aluminium-Rahmenkonstruktion mit Wärmeschutzverglasung, Design

und Farbgebung entsprechend der Außen-gestaltung und Architektur in anthrazitgrau. Alle Anlagen werden mit Dreifachverriegelung ausgestattet. Die Haustüren erhalten jeweils einen Stoßgriff.

In den Hauseingangsbereichen wird zudem jeweils eine freistehende Briefkastenanlage mit einem Briefkasten je Wohnung integriert, farblich den Haustüranlagen angepasst. Ebenso werden Wechselsprechanlagen mit Videoüberwachung und elektrischem Türöffner platziert. Edelstahl-Hausnummern sowie Außenleuchten adäquat zur Außengestaltung werden montiert.

Über den Haustüren und den Nebeneingängen der Häuser i1 + i3 wird je ein Vordach aus Glas angebracht. Größe und Form gemäß Architektur. Die Befestigungselemente (Glaspunkthalter) des Glasvordaches bestehen aus Edelstahl. Die Eingangsbereiche der Häuser i2 + i4 springen in der Fassade zurück und werden durch die darüber liegende Decke geschützt.

**Wohngeschosse:** Alle Fenster und Außentüren werden als Kunststofffenster mit Aluminium Deckschale aus der Profilsérie 88 der Firma Kömmerling oder gleichwertig herge-

stellt. Die Fenster sind innen weiß und werden außen entsprechend der Architektur farblich pulverbeschichtet in anthrazitgrau ausgeführt. Die Fenster erhalten eine Dreifach-Wärmeschutzverglasung mit warmer Kante.

Griffe und Griffoliven werden aus Aluminium geliefert und montiert. Souterrain- und Erdgeschossfenster erhalten einen sechsfachen Sicherheitspilzkopfbeschlag, sofern aufgrund der Größe technisch möglich, und einen abschließbaren Fenstergriff. Es werden Rahmenverglasungen, Drehkipplügel und Stulpelemente gemäß Planung ausgeführt. Bewegliche Flügel erhalten eine zweifach umlaufende Gummidichtung zwischen Flügel und Rahmen.

Fenster, welche nicht einer Loggia oder einem Balkon bzw. Dachterrasse zugeordnet sind und eine Brüstungshöhe von 90 cm unterschreiten, erhalten eine Absturzsicherung aus Rechteckprofilen mit senkrecht angeordneten Füllstäben aus Flachstahl gemäß Planung, Farbe anthrazit, angepasst an die Architektur.

Fenster, die im Bereich der Riemchenfassade angeordnet sind, erhalten im senkrechten Bereich der Außen-Leibungen ein Profil

# Allgemeine Baubeschreibung

aus Aluminium in der Tiefe der Leibung, welches die Leibungsflächen verkleidet. Das Profil wird farblich an die Fenster angepasst.

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

In den Häusern i1 und i3 erhalten, gemäß Architektur und Baugenehmigung, die Balkone der Wohnungen 1-11, 1-13, 1-14, 3-10, 3-12 und 3-13 eine Einhausung. Diese werden mit nicht isolierten Glasschiebeanlagen ausgeführt.

Die Souterrain-Wohnung 1-02 erhält zwischen Bad und Schlafen einen horizontalen Lichtausschnitt (Größe ca. 180 cm breit x 40 cm hoch, ca. 10 cm Unterkante Decke) zur Belichtung des Raumes.

**Sonnenschutz:** In den Geschossen EG – Stafelgeschoss werden Aluminium-Raffstore-Anlagen oder Verschattungselemente in Form von Kunststoffrollläden mit Aluminiumendstab montiert. Die Art der Ausführung ist in den An-

sichten der Teilungserklärung ersichtlich und festgelegt. Alle Verschattungselemente werden elektrisch betrieben. Die Anzahl der erforderlichen Motoren und deren Schaltung ergibt sich aus der Größe und Anzahl der Einzelelemente. Die Bedienung erfolgt über Kippschalter mit Pfeilsymbolen, die in Türrnähe des zugeordneten Raums montiert werden.

Aluminium-Raffstore-Anlagen werden außen gemäß Architektur mit sichtbaren Blenden analog zur Fensterfarbe gemäß Architektur, anthrazitgrau ausgeführt, ebenso die Behang-Führungsschienen. Aluminiumlamellen werden in RAL 9006 weiß-aluminium pulverbeschichtet.

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

Im Souterrain werden die Fenster der Wohnungen mit Aluminiumrollläden in grau, gemäß Architektur, mit außen liegendem Rolllädenkasten ausgeführt, Hersteller z.B. Alulux oder Roma.

Verschattungselemente im Bereich der Fluchtwege erhalten von innen eine Notkurbel.

**Fensterbänke:** Außenfensterbänke werden aus Aluminium gefertigt. Die Fensterbänke werden farblich analog zur Fensterfarbe anthrazitgrau beschichtet. Die Fensterbänke erhalten einen unterseitig aufgeklebten Anti-Dröhnstreifen und beidseitig Endkappen.

Innerhalb des Treppenhauses werden die Fensterbänke analog zum Treppenhausbodenbelag aus Naturstein in grau / anthrazit in einer Stärke von 2 cm gefertigt, sie stehen raumseits 2 bis 3 cm über die Wandebene hervor.

In den Wohnungen werden die Innenfensterbänke ebenfalls aus Naturstein in grau / anthrazit in einer Stärke von 2 cm gefertigt. Bänke in einer anderen Natursteinfarbe können auf Wunsch des Käufers, ggf. gegen Materialmehrkosten, verlegt werden. Die Innenfensterbänke stehen raumseits 2 bis 3 cm über die Wandebene hervor. Im Badezimmer wird die ausgewählte Bodenfliese zur Ausbildung der Fensterbank verwendet, auf Wunsch des Käufers, kann diese auch analog zu den anderen Innenfensterbänken ausgeführt werden.

**Sichtschutz zwischen den Dachgeschoss-Terrassen:** Zwischen den einzelnen Dachgeschoss-Terrassen wird ein Sichtschutz aus einer Stahlrahmenkonstruktion, farblich in anthrazit, errichtet. Die Glasfüllung wird aus einer VSG-Scheibe mit einer mattierten Folie in weiß erstellt. Format des Sichtschutzes entsprechend der Werkplanung und Architektur. In die Sichtschutzelemente wird jeweils eine Tür integriert, um im Brandfall einen Fluchtweg zu gewährleisten.

**Tiefgaragentor:** Die Zufahrt der Tiefgarage wird mit einem elektronisch gesteuerten Sektionaltor versehen. Das Tor wird farblich analog zu den Fenstern in anthrazit grau ausgeführt. Zur Belüftung der Tiefgarage werden Teile des Tores mit Streckmetall versehen, die Größe der Belüftungsfläche wird gemäß Nachweis Tiefgaragenlüftung ausgeführt. Die Anlage wird mit einer Ampel ausgestattet, die das Ein- und Ausfahren regelt. Je Stellplatz wird ein Handsender an den Käufer übergeben, der das Tor steuert.

## 7. MALER- UND LACKIERARBEITEN

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

Wohnungseingangstürzargen und die Portale der Aufzugsschachttüren werden farblich stimmig zum Architekturkonzept in Weiß- oder Grautönen lackiert.

Treppenhauswände und die angrenzenden Schleusen 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.

Zargen und Stahltüren im Kellergeschoss (Brandschutz- und Mehrzwecktüren) werden herstellenseits verzinkt hergestellt und pulverbeschichtet in Grauweiß (ähnlich RAL 9002). Weitere Malerarbeiten an den Elementen sind nicht vorgesehen.

**Kellergeschoss:** Decken und gemauerte Wände der Tiefgarage und des Kellergeschos-

ses erhalten einen Anstrich in weiß. Sofern die Decke in der Tiefgarage eine Dämmung erhält, wird diese armiert, gefilzt und im Anschluss gestrichen.

**Wohnungen:** Alle Wand- und Deckenoberflächen innerhalb der Wohnungen werden für Maler / Tapezierarbeiten vorbereitet übergeben in der Oberflächenqualität Q2 (für Raufaser). Auf Gipskartonoberflächen können im Laufe der Zeit durch das Arbeiten der Materialien Spannungsrisse entstehen. Um diese auszugleichen, sollten Gipskartonwände stets tapeziert werden.

Weitere Malerarbeiten innerhalb der Wohnungen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## 8. AUFZUGSANLAGEN

Die Gebäude werden jeweils im Treppenhaus mit einem Personenaufzug eines namhaften Herstellers ausgestattet. Die Kabingröße wird gemäß Planung mit etwa 110 x 140 cm ausgeführt, Tragfähigkeit bis ca. 8 Personen / 630 kg je nach Hersteller. Je nach Ausführung der Aufzugsanlagen, erhalten diese auf den Rückwänden oder

auf einer der Seitenwände der Kabinen jeweils einen Spiegel und einen Edelstahlhandlauf. Das Material für den Bodenbelag innerhalb der Kabinen wird analog oder passend zu dem Bodenbelag in den Treppenhäusern ausgeführt. Die Kabinenbeleuchtung erfolgt über in die Wände oder die Decke eingelassene, indirekte Beleuchtungselemente. Eine Notruf Funktion mit Verbindung zur Alarmbereitschaft wird hergestellt.

## 9. FLIESENARBEITEN

**Allgemein:** Treppenläufe und Treppenpodeste, sowie gemeinschaftlich genutzte Flurbereiche innerhalb der Treppenhäuser, einschließlich unmittelbar an die Treppenhäuser angrenzende Schleusen, werden mit Naturstein in grau / anthrazit, Farbe gemäß Konzept Architektur, Oberfläche geflammt, gebürstet versehen. Die Schleusen der Wohnungen 3-04 und 3-05 werden analog zu den von den Käufern ausgesuchten Flurfliesen versehen.

Die übrigen Räume wie Hausanschluss, Waschen, Zähler, Hausmeister, Pumpe, Flure und private Kellerräume erhalten Fliesen in 30 x 30 cm, farblich angelehnt an den Treppenhausbelag.

Für die Fliesenarbeiten innerhalb der Wohnungen können vom Erwerber Fliesen mit Formaten von bis zu 60 x 60 cm mit einem Brutto-Verkaufslistenpreis von bis zu 50 €/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.

# Allgemeine Baubeschreibung

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

Übergänge und Wechsel zwischen den Bodenbelagsarten werden mit in den Fliesenbelag eingearbeiteten Edelstahlwinkelprofilen 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 und Duschbad inklusive der bodengleichen Duschen sowie im Gäste-WC, Küche und Abstellraum werden gefliest.

In den Maisonette-Wohnungen (außer in Wohnung 1-04) werden sowohl im Souterrain als auch im Erdgeschoss die an die Treppen angrenzenden Flure gefliest. Die Treppen erhalten an den Tritt- und Setzstufen Fliesen analog zu den gewählten Bodenfliesen des

Flures. An den wandbehafteten Seiten entlang des Treppenlaufes wird ebenfalls eine Sockelleiste wie zuvor beschrieben verlegt. Die Schleusen der Wohnungen 3-04 und 3-05 werden analog zu den von den Käufern ausgesuchten Flurfliesen versehen.

**Wandfliesen:** **Bad:** 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 Oberkante Fertigfußboden gefliest. In den Duschen werden die anliegenden Wandbereiche mit den Abmaßen des Duschbereiches bis auf eine Gesamthöhe von etwa 210 cm gefliest.

**Duschbad / Gäste-WC:** Die Wände in Dusch- und Gästebädern erhalten eine Verfliesung analog zum Bad.

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

## 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. Der Verkäufer erbringt die Leistung des Hausanschlusses gemäß DIN 18015-1 : 2013-09.

Die im Folgenden aufgeführten 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.

**Tiefgarage / Kellergeschoss:** In der Tiefgarage und im Kellergeschoss werden alle Leitungen sowie Schalter und Steckdosen aufputz auf Wänden und Decken verlegt.

Die Tiefgarage ist ausgestattet mit einem elektrisch betriebenen Sektionaltor. Je Stellplatz erhält der Erwerber eine codierte Fernbedienung zur Betätigung des Tores. Das Ein- und Ausfahren in die Tiefgarage wird über eine Lichtsignalanlage gesteuert. Die Abfahrt wird mit einer elektronisch betriebenen Rampeheizung ausgestattet. Die Beleuchtung der Tiefgarage wird über Bewegungsmelder geschaltet. Notausgangspiktogramme gemäß Baugenehmigung sind vorgesehen.

Jeder Käufer erhält an einem der gekauften Stellplätze eine CEE-Steckdose, abschließbar, (1-phasig, 230 V, 16 A). Das entspricht einer Ladeleistung von bis zu 3,6 kW. Der Strom für die Sondernutzungsstellplätze wird separat über einen eigenen Stromzähler erfasst. Weitere Vorkehrungen des Verkäufers für das Laden von E-Autos werden - mit Ausnahme einer bereits vorbereiteten Drehstromzuleitung (Dimension 5 x 6 mm<sup>2</sup>) - nicht ausgeführt.

Für die Möglichkeit der Nachrüstung eines

Anschlusses für E-Mobilität durch die Käufer bedarf es eines Lastmanagementsystems, welches durch die spätere Eigentümergemeinschaft veranlasst werden kann. Die Käufer können später auf bis zu 11 kW-Ladeanschlüsse auf eigene Kosten umrüsten, sofern der Netzanschluss dies zulässt und der Verteilnetzbetreiber seine Zustimmung erteilt.

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.

Für die Beleuchtung der Außenanlagen, der Wege und des Bereiches der Mülltonnen werden mehrere LED-Mastleuchten installiert. Die genaue Anzahl und Positionierung ergibt sich aus der genauen Planung der Außenanlagen.

**Treppenhaus:** In den Treppenhäusern werden alle Leitungen sowie Schalter und Steckdosen unterputz in Wänden und Decken verlegt. Schalter und Steckdosen werden als

Flächenprogramm E2, reinweiß, glänzend der Firma Gira oder gleichwertig ausgeführt.

Die Treppenhausbeleuchtung ist über Tastschalter schaltbar und erfolgt über Wand- oder Deckenleuchten nach Wahl der Architektur. Die Beleuchtung der Treppenhausschleusen zur Tiefgarage wird über Bewegungsmelder geschaltet.

Außen wird in den Eingangsbereichen jeweils eine Bewegungs-/ Dämmerungsschaltung mit Wandauslass und Leuchtkörper gemäß Architektur montiert. Die Hauszuwegungen werden mit Wegeleuchten ausgeleuchtet. In den Eingangsbereichen werden darüber hinaus jeweils eine Wechselsprechanlage mit Kamera installiert. Die 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 E2, reinweiß, glänzend der Firma Gira oder gleichwertig ausgeführt.

Die folgenden Angaben über Elektroinstalla-

tionen 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 2 Deckenauslässen  
• 8 Steckdosen  
• 1 Anschlussdose für TV/Internet (RJ45)

**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 Unterschränkbeleuchtung  
• 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

**Schlafzimmer:**  
• 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass  
• 5 Steckdosen  
• 1 Anschlussdose für TV/Internet (RJ45)  
• 1 batteriebetriebener Rauchmelder

**Kinder- / Arbeits- / Gästezimmer:**  
• 1 Ausschaltung mit Deckenauslass  
• 5 Steckdosen  
• 1 Anschlussdose für TV/Internet (RJ45)  
• 1 batteriebetriebener Rauchmelder

**Ankleide:**  
• 1 Ausschaltung mit Deckenauslass  
• 3 Steckdosen  
**Hauptbad / Duschbad / Gästebad:**  
• 1 Ausschaltung mit Wandauslass  
• 1 Ausschaltung mit Deckenauslass  
• 3 Steckdosen  
• 1 Steckdose für den Anschluss eines Handtuchwärmekörpers mit eigener Absicherung  
• fensterlose Bäder erhalten je einen motorischen und angeschlossenen Lüfter als Dauerläufer mit hydrostatischer Steuerung

**WC:**  
• 1 Ausschaltung mit Decken- oder Wandauslass

# Allgemeine Baubeschreibung

- 1 Steckdose
- fensterlose WC-Räume erhalten einen motorischen und angeschlossenen Lüfter als Dauerläufer mit hydrostatischer 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 Anschlussdose für Telefon
- 1 Freisprech-Innenstation mit Kontrollmonitor für die Wechselsprechanlage mit Türöffner und Videofunktion
- 1 batteriebetriebener Rauchmelder

## Abstellraum

- 1 Ausschaltung mit Decken- oder Wandauslass
- 2 Steckdosen

## Terrassen / Balkone / Dachterrassen/ Lichthöfe

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

## 11. HEIZUNGSANLAGE

**Heizung:** Die Wärme wird über einen Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Bielefeld zur Verfügung gestellt. Die Fernwärmeübergabestationen werden in den Hausanschlussräumen der Häuser i1 + i3 im Keller installiert. Die jeweilige Fernwärmeübergabestation verbleibt im Eigentum der Stadtwerke Bielefeld und wird über Contracting-Verträge gemäß Teilungserklärung und Kaufvertrag jährlich abgerechnet.

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

**Heizkörper:** Die Wohnungen werden über Fußbodenheizung beheizt. Alle Räume über 6,0 m<sup>2</sup> werden mit Raumthermostaten ausgestattet. Dabei werden Räume, die in unmittelbarem Luftverbund stehen, über ein gemeinsames Einzelraumthermostat angesteuert.

Jeweils das Hauptbad und, sofern vorhanden, das Gästebad einer Wohnung erhalten ergänzend einen Handtuchwärmekörper, Größe bis 60 x 180 cm. Der Handtuchwärmekörper wird elektrisch über eine Heizpatrone betrieben und kann nach individuellem Bedarf unabhän-

gig der Heizperioden zugeschaltet werden.

**Warmwasser:** Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die Fernwärme in Kombination mit einer Zirkulationsanlage 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:** In den Küchen werden Elektroanschlüsse für den erwerberseitigen Anschluss einer Umlufthaube vorgesehen. Sofern auf Grund des KfW 40 Plus Standards technisch möglich, erhalten außenwandbehaftete Küchen in der Außenwand im Bereich der Küchenzeile gem. Exposéplanung eine Wanddurchführung für den Anschluss einer Ablufthaube. Der Anschluss der Dunstabzugshaube an die Außenwanddurchführung ist durch den Küchenbauer des Käufers herzustellen.

Innenliegende Badezimmer, Duschbäder

und WCs werden über einen feuchtegesteuerten Motorlüfter, nach technischem Erfordernis gemäß KfW 40 Plus Standard, entlüftet. Gleiches gilt für fensterlose Abstellräume. Türen zu solchen Räumen werden, soweit technisch erforderlich, zu diesem Zwecke unterschritten.

Zur Lüftung des Gebäudes werden dezentrale ventilatorische Fensterlüfter mit Wärmerückgewinnung, oder ähnliches, entsprechend der Fachplanungen vorgesehen und platziert.

Die Maisonette-Wohnungen erhalten für die bewohnten Räume des Souterrain-Geschosses eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, über die Zu- und Abluft gesteuert werden. Diese wird im Abstellraum der jeweiligen Einheit installiert. Alternativ werden vorbeschriebene dezentrale ventilatorische Fensterlüfter gemäß Fachplanung angebracht.

**Allgemein:** Im Außenbereich wird an jedem Gebäude ein frostsicherer, abgesicherter Außenwasseranschluss, Platzierung nach Vorgabe der technischen Ausführungsplanung, installiert. Diese dienen der Bewässerung der allgemeinen Grünflächen.

In jedem Waschkeller wird ein Stahl-Ausgussbecken mit einer Kaltwasser-Aufputz-Armatur installiert. Im Hausmeisterraum wird ebenfalls ein Stahl-Ausgussbecken angebracht, für die Warmwassererzeugung wird ein 5l-Übertischgerät mit dazugehöriger Armatur installiert.

**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:** Für die Waschmaschinen und Kondenstrockner der Erwerber ist jeweils ein Stellplatz (Anordnung übereinander) mit je einem Zu- und einem Abwasseranschluss mit Absperrventil für den erwerberseitigen Anschluss einer Waschmaschine im Waschkeller vorgesehen. Ausgenommen hiervon sind die Maisonette-Wohnungen 1-05 und 1-06, hier wird der Anschluss ausschließlich im Souterrain-Abstellraum installiert. Die Wohnungen 2-01 und 4-01, erhalten neben dem Anschluss im Waschkeller, zusätzlich einen Anschluss im Souterrain-Badezimmer. In Wohnung 3-03 wird der Anschluss wahlweise im Badezimmer

oder Waschkeller installiert, da diese keinen direkten Zugang zum Keller hat.

**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 Sanitärprodukte deutscher Markenhersteller wie Geberit und Kaldewei zum Einsatz. Waschtische und Handwaschbecken sowie WCs sind aus der Serie Smyle der Firma Geberit vorgesehen. Badewannen werden aus der Serie Saniform der Firma Kaldewei ausgewählt.

Darüber hinaus werden Designarmaturen des deutschen Markenherstellers Grohe verwendet. Zur Ausführung kommen Unterputz-Dusch- und Wannenarmaturen, jeweils mit Brausegarnitur und Handbrause sowie chromglänzende, Einhandmischarmaturen für Waschtische und Handwaschbecken. Für die jeweiligen Objekttypen werden die im Folgenden beschriebenen Herstellerserien vorgesehen.

## Bad:

- 1 Stck. Waschtisch Geberit Smyle oder Smyle Square in weiß, Breite bis 60 cm, mit Ein-

hebel-Waschtischmischer Grohe Plus in M-Size

• 1 Stck. Tiefspül-WC Geberit Smyle in weiß, wandhängend, mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Sigma 30, weiß, für 2-Mengen-Spülung, WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik

• 1 Stck. bodengleich geflieste Dusche, Größe 120x120 cm, mit verflieser Duschrinne von TECE oder gleichwertig, mit Unterputz-Brausebatterie Grohe Plus, sowie Brausegarnitur Grohe Rainshower SmartActive 150 mit 90 cm Duschstange, 150 mm Handbrause mit einstellbaren Strahlfunktionen und 175 cm Brauseschlauch

• 1 Stck. Badewanne Kaldewei Saniform Plus in weiß, Größe 170 / 75 cm mit Unterputz-Wannenbatterie Grohe Plus, sowie Handbrause Grohe Rainshower SmartActive 130 mit Wandhalterung

• Accessoires: Serie Vigour Derby plus: Papierrollenhalter, verchromt ohne Deckel; Bürstengarnitur mit verchromtem Metallbehälter und Bürste; Handtuchhalter 2-armig, 45 cm Länge, schwenkbar, verchromt

## Duschbad:

- 1 Stck. Waschtisch Geberit Smyle oder Smyle Square in weiß, Breite bis 60 cm, mit Ein-

bel-Waschtischmischer Grohe Plus in M-Size

• 1 Stck. Tiefspül-WC Geberit Smyle in weiß, wandhängend, mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Sigma 30, weiß, für 2-Mengen-Spülung, WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik

• 1 Stck. bodengleich geflieste Dusche, Größe 120 x120 cm, mit verflieser Duschrinne von TECE oder gleichwertig, mit Unterputz-Brausebatterie Grohe Plus, sowie Brausegarnitur Grohe Rainshower SmartActive 150 mit 90 cm Duschstange, 150 mm Handbrause mit einstellbaren Strahlfunktionen und 175 cm Brauseschlauch

• Accessoires: Serie Vigour Derby plus: Papierrollenhalter, verchromt ohne Deckel; Bürstengarnitur mit verchromtem Metallbehälter und Bürste; Handtuchhalter 2-armig, 45 cm Länge, schwenkbar, verchromt

## Gästebad:

• 1 Stck. Waschtisch Geberit Smyle Square in weiß, Breite bis 50 cm, mit Einhebel-Waschtischmischer Grohe Plus in M-Size

• 1 Stck. Tiefspül-WC Geberit Smyle in weiß, wandhängend, mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Sigma 30, weiß, für 2-Mengen-Spülung, WC-Sitz und Deckel, mit Absenkautomatik



# Allgemeine Baubeschreibung

- 1 Stck. bodengleich geflieste Dusche, Größe gemäß Planung 90 x 90 cm oder Tiefe 100 cm x Breite entsprechend der Raum- oder Nischenbreite der Dusche, mit verfließer Duschrinne von TECE oder gleichwertig, mit Unterputz-Brausebatterie Grohe Plus, sowie Brausegarnitur Grohe SmartActive 150 mit 90 cm Duschstange, 150 mm Handbrause mit einstellbaren Strahlfunktionen und 175 cm Brauseschlauch
- Accessoires: Serie Vigour Derby plus: Papierrollenhalter, verchromt ohne Deckel; Bürstengarnitur mit verchromtem Metallbehälter und Bürste; Handtuchhalter 2-armig, 45 cm Länge, schwenkbar, verchromt

## WC:

- 1 Stck. Handwaschbecken Geberit Smyle Square in weiß, Breite bis 45 cm, mit Einzel-Waschtischmischer Grohe Plus in S-Size
- 1 Stck. Tiefspül-WC Geberit Smyle in weiß, wandhängend, mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Sigma 30, weiß, für 2-Mengen-Spülung, WC-Sitz und Deckel, mit Absenkautomatik
- Accessoires: Serie Vigour Derby plus: Papierrollenhalter, verchromt, ohne Deckel; Bürstengarnitur mit verchromtem Metallbehälter und Bürste; Handtuchhalter 2-armig,

32 cm Länge, schwenkbar, verchromt  
Duschtrennwände sind nicht Gegenstand der Sanitärausstattung des Verkäufers.

**Erdgeschoss-Terrassen:** Die Erdgeschoss- und Dachgeschosswohnungen erhalten jeweils einen frostsicheren abgesicherten Außenwasseranschluss, Platzierung nach Vorgabe der technischen Ausführungsplanung.

Weitere Außenzapfstellen können auf Wunsch der Erwerber – sofern technisch möglich – gegen Mehrpreis installiert werden.

## 13. FUSSBÖDEN

**Kellergeschoss:** Die Wohnungen, das Treppenhaus und die Schleusen, die sich unterhalb des Gebäudekerns befinden, erhalten einen Bodenaufbau gemäß Wärmeschutzberechnung.

**Erd- und Obergeschosse:** Das Erd- und 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 bzw. Natursteinarbeiten vorgesehen.

Die Böden im Hauptbad, im Duschbad, im Gästebad und WC sowie in der Küche und im Abstellraum werden gefliest. In den Maisonnette-Wohnungen (außer in Wohnung 1-04) werden sowohl im Souterrain als auch im Erdgeschoss die an die Treppen angrenzenden Flure gefliest. Die Schleusen zu Wohnungen 3-04 und 3-05 werden ebenfalls gefliest. Weitere Bodenbelagsarbeiten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## 14. TÜREN

**Allgemein:** Kellertüren und Zargen werden als verzinkte und pulverbeschichtete Stahlelemente geliefert. Sofern erforderlich, werden die Türen als Brandschutztüren entsprechend der technischen Vorgaben in der notwendigen Ausführung (z.B. T30, rauchdicht, mit Obentürschließer) geliefert. Die Türen erhalten einen Kunststoff-Drücker in schwarz.

Die Türen der Abstellräume auf den Dachterrassen der Häuser i1 + i3 werden als Mehrzwecktüren, farblich angepasst an die Architek-

tur, ausgeführt. Die Türen sind unten nicht dicht schließend.

**Wohnungsabschlusstüren:** Wohnungsabschlusstürenelemente werden entsprechend der Merkmale der Firma Huga, Oberfläche Durat Weißlack Dekor oder gleichwertig vorgesehen: Schallschutzklasse II, Klimaklasse 3, Oberfläche lackweiß, mit absenkbarer Bodendichtung, Wechselgarnitur in Edelstahl sowie farblich stimmig zum Treppenhausgeländer lackierter Stahlumfassungszarge (gemäß Architektur in anthrazit) der Firma Hörmann o.gw. sowie einem Profilylinder (mit 3 Schlüsseln) einer Gesamtschließanlage.

**Innentüren:** Innentüren werden entsprechend der Merkmale der Firma Huga, Oberfläche Durat Weißlack Dekor oder gleichwertig vorgesehen, bestehend aus Türblättern mit Röhrenspaneinlage und lackweißer Oberfläche sowie lackweißen Holzumfassungszargen, Buntbartschloss, Drückergarnitur Karcher E300 in L-Form in Edelstahl. Türen von Bädern und WC´s erhalten eine WC-Drückergarnitur mit innen liegendem Drehknopf zum Öffnen und Verschließen der Tür.

## 15. AUSSENANLAGEN

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

**Flächen EG- und Souterrain-Wohnungen:** Die Außenterrassen in den Erdgeschossen und die Lichthöfe werden in Anordnung und Größe gemäß Planung und Baugenehmigung erstellt. Ein Belag mit Betonwerksteinplatten mit Oberflächenversiegelung der Firma Woehe & Heydemann, Serie NanoLine im Format ca. 60x40 cm, Farbe grau, oder gleichwertig, im Perlkiesbett ist vorgesehen. Die Lichthöfe werden dabei nur anteilig gepflastert, dies erfolgt gemäß Vorgabe Bauamt. Der übrige Bereich der Lichthöfe wird mit Bodendeckern und / oder heimischen Sträuchern bepflanzt.

Zwischen den Erdgeschossterrassen werden Sichtschutzelemente analog zu den Abtrennungen auf den Dachterrassen ausgeführt, die Größe ergibt sich gemäß Planung. Alternativ werden Hecken gepflanzt oder Heckenelemente in Stabgitterzaun gesetzt. Auf den Sondernutzungsflächen der Erdgeschoss-Wohnungen wird Rasen angelegt. Die Rasenflächen der Erd-

geschoss-Wohnungen werden untereinander durch Heckenpflanzung oder Heckenelemente in Stabgitterzaun getrennt. Die Grenzen der Sondernutzungsflächen der Erdgeschoss-Wohnungen werden durch eine lockere Heckenpflanzung mit bepflanzen Stabgitterzaunelementen, durch mit Bodendeckern beplante Beetbereiche, Gabionen-Körbe oder durch die Wände der Fahrradeinhausungen von den Gemeinschaftsflächen abgetrennt.

**Gemeinschaftseigentum:** Die auf den Grundstücken befindlichen Hauszuwegungen von den öffentlichen Verkehrswegen werden mit Pflaster, Größe 30 x 20 x 8cm, in grau oder anthrazit, farblich passend zur Architektur versehen.

Die Fassade wird mittels umlaufender Kiestraufen, eingefasst in Betonkantensteine, in allen nicht gepflasterten Bereichen geschützt.

Erforderlicher Mutterboden wird nach Fertigstellung der Gebäude auf den Grundstücken verteilt. Nicht gepflasterte Flächen werden nach Vorgabe der Architektur mit Rasenaussaat belegt bzw. erhalten Bodendecker. Zur Auflockerung des Geländes werden in Einzelfällen gemäß Architektur kleinere Bäume gepflanzt. Die

Gemeinschaftsfläche neben der Tiefgarageneinfahrt zur Straße hin, wird mit Bodendeckern und heimischen Sträuchern angelegt.

Um das Gefälle im Gelände abzufangen, werden Gabionen-Körbe terrassenartig platziert.

**Flächen für Fahrräder, Mülltonnen und Rettungswege:** Östlich der Eingangsbereiche der Häuser i2 + i4 sind auf der Gemeinschaftsfläche Flächen für Fahrräder und Mülltonnen vorgesehen.

Die Fahrradboxen werden als überdachte Fahrradeinhausung aus Metalltafeln errichtet, die Farbauswahl erfolgt nach Vorgabe der Architektur, passend zum Farbkonzept des Objekts. Sofern statisch möglich, werden die Dachflächen der gemeinschaftlich genutzten Abstellboxen für das Aufstellen von Photovoltaikanlagen durch einen Drittanbieter genutzt.

Die Wohnungen im Obergeschoss der Häuser i2 + i4 und die Penthouse-Wohnungen der Häuser i1 + i3 erhalten jeweils eine separate Fahrradabstellbox für jeweils 3 Fahrräder. Die Boxen sind ausgestattet mit einer Steckdose und erhalten eine Beleuchtung, der Stromverbrauch wird über

Stromzähler des PKW-Anschlusses erfasst. Zum Anschliessen der Räder wird in den Fahrradboxen ein Abstellbügel montiert. Daran angeschlossen sind insgesamt 4 größere Boxen (2 je Haus), die anlog zu den Fahrrad-einhausungen ausgeführt werden. Diese Boxen werden den Erdgeschoss-Wohnungen 2-01, 2-03, 4-01 und 4-03 zugeordnet.

Für die übrigen Wohnungen werden 3 gemeinschaftlich genutzte Fahrradabstellboxen errichtet. Pro Wohnung ist Platz für jeweils 2 Fahrräder. Die Boxen erhalten eine Beleuchtung, je Wohneinheit wird dem Käufer eine abschließbare Steckdose zugewiesen. Der Stromverbrauch wird über die PKW-Stromzähler erfasst. Innerhalb der Boxen werden Fahrradabstellbügel montiert, an denen die Räder festgeschlossen werden können. Angeschlossen an diese Einhausungen sind 2 Technikboxen, in der die Technik der Photovoltaikanlagen untergebracht wird.

Für die Häuser i1 + i2 wird im Bereich vor Haus i2, für die Häuser i3 + i4 im Bereich vor Haus i4 eine Fläche für die dauerhafte Platzierung von Mülltonnen hergestellt. Die Flächen für die Mülltonnen werden 4-seitig mit einer Heckenpflanzung eingefasst, wobei jeweils zwei offene Zugänge bleiben. Die Bereiche

## Allgemeine Baubeschreibung

werden mit einer leichten Metallkonstruktion überdacht, farblich passend zum Konzept des Gebäudes.

Die Flächen für die Mülltonen und die Böden aller Boxen werden analog zu den Wegen gepflastert.

Die Herstellung einer gemeinsamen Feuerwehrezufahrt inkl. gemeinsamer Feuerwehraufstellflächen und Bewegungsflächen erfolgt mit dem Nachbargrundstück. Die Ausführung dieser Flächen erfolgt nach technischen Vorgaben der Feuerwehr.

**Maßnahmen zum Schutz der Natur:** Gemäß Bebauungsplan werden für Fledermäuse Ersatzquartiere angebracht. Diese werden entweder am Objekt oder an Gehölzen angebracht. Des Weiteren werden Nisthilfen für Feldsperlinge angebracht, diese werden am Rand von Gehölzbereichen oder an Einzelbäumen montiert. Die Positionierung wird mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

## 16. SONSTIGES

**Sonderwünsche:** Sonderwünsche sind grundsätzlich nach Absprache möglich, so-

fern sie technisch und genehmigungsrechtlich zulässig und realisierbar sind und andere Häuser oder Wohnungen in ihrer Nutzung und äußeren Gestaltung sowie im Baufortschritt nicht beeinträchtigt werden. Sonderwünsche sind im Rahmen des Bauablaufs frühzeitig anzukündigen. Je nach Art der Sonderwünsche kann es durch Mehraufwendungen in der Ausführung oder verlängerte Lieferzeiten zu Verschiebungen der individuellen Fertigstellungstermine kommen. Mehr- oder Minderkosten durch Sonderwünsche werden gesondert abgerechnet, und sind demnach abzustimmen und schriftlich über einen Ergänzungsauftrag zu vereinbaren.

Die Durchführung von Eigenleistungen ist erst nach förmlicher Abnahme (und Übergabe) der Flächen durch den Erwerber möglich.

**Versicherungen:** Die Kosten für die Bauwesen- sowie für die Gebäudefeuerversicherung während der Bauzeit werden vom Verkäufer getragen.

**Übergabe:** Das Haus wird besenrein übergeben. Eine Glasreinigung wird durchgeführt.

**Gewährleistung:** Restfeuchte aus der

Bauzeit kann je nach Beheizung und Belüftung des Gebäudes noch mindestens 2 Jahre nach Fertigstellung im Gebäude 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 ausgeschlossen.

In Abhängigkeit von Temperatureinwirkungen sowie der verwendeten Baustoffe kann es zu Schwind- und Setzrisen kommen, die im Regelfall keinen Einfluss auf die Qualität oder die Standfestigkeit des Gebäudes haben. Lässt sich aus solchen gegebenenfalls auftretenden Schwindrisen weder eine Haftung des ausführenden Unternehmens noch der Fachingenieure ableiten, wird auch eine Haftung durch den Verkäufer ausgeschlossen. Da Holzbaustoffe nach dem Einbau noch bis zur Gleichgewichtsfeuchte trocknen, kann es auch hier zu natürlichen Schwindvorgängen kommen. Für dadurch entstehende Risikose oder andere holztypische Veränderungen, wie beispielsweise Verfärbungen, wird ebenfalls keine Haftung übernommen. Für Haarrisse, in gestrichenen Gipskartonbauteilen oder

Gipskartonoberflächen ohne weitere Bekleidungen wie beispielsweise Vliestapeten, wird ebenfalls keine Gewährleistung übernommen.

Technische oder motorbetriebene Einbauteile wie zum Beispiel Aufzüge, elektrisch betriebene Verschattungselemente, Heizungs- oder Lüftungsanlagen und ähnliche Einbauten sind wartungspflichtig. Wartungsverträge sind durch den Eigentümer oder die vertretende Hausverwaltung abzuschließen. Gewährleistungsansprüche für wartungspflichtige Einbauten entfallen bei nicht erfolgter oder unsachgemäßer Wartung. Gleiches gilt für Anpflanzungen im Außenbereich sowie dauerelastische Fugen im Innen- und Außenbereich, Fenster und Türen.

Alle brandschutzrechtlich geforderten Sicherheitseinrichtungen wie Feuerlöscher, Brandschutztüren, Rauchmelder oder Ähnliches werden durch den Verkäufer erstmalig eingebracht. Die Wartung und Instandhaltung sowie gegebenenfalls Ersatz solcher und vergleichbarer Sicherheitseinrichtungen obliegen dem Eigentümer oder der vertretenden 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 „Quartier GrüneWald“ für die vorgesehene künftige Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach den Maßgaben des Bebauungsplanes II/1/36.00 „Wohnquartier GrüneWaldstraße“ 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 Visuali-

sierung September 2020). Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der jeweiligen Behörden. Die Baugenehmigungen liegen derzeit noch nicht vor, werden aber 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 Haftung 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 Schadenersatzansprüche 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 Anlagen 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 2020*

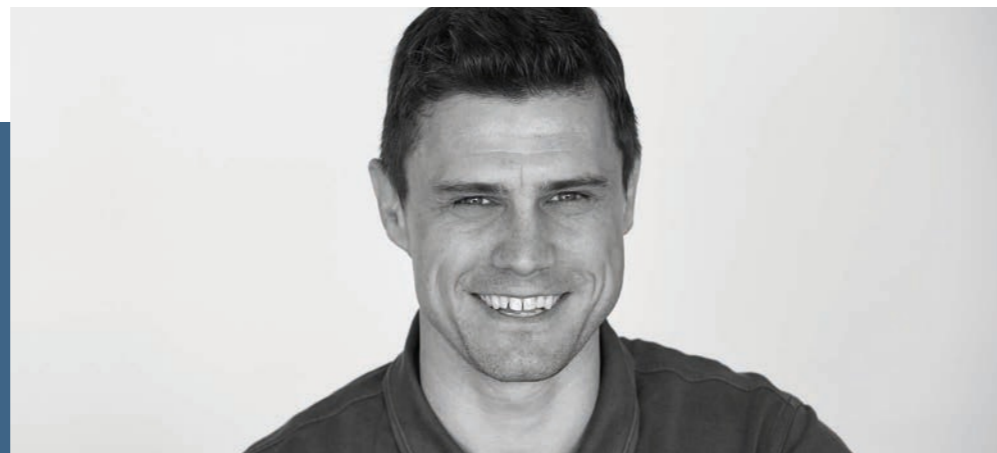
## Ihre Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Architekt  
**Matthias Kerger**  
Vertrieb und Projektentwicklung  
t 05246.7031326 | m 0151.12009515  
matthias.kerger@s2-ip.de



Immobilienkaufmann (IHK)  
**Robert Mainka**  
Vertrieb  
t 05246.7031337 | m 0151.42251876  
robert.mainka@s2-ip.de



### S2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH

Brummelweg 18 | 33415 Verl  
t 05246.70313-0 | f 05246.70313-300  
info@s2-ip.de | www.s2-immobilienprojekt.de



## Impressum

### Angaben gemäß § 5 TMG:

S2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH  
Brummelweg 18 | 33415 Verl

### Vertreten durch:

Thomas Schröder, Thomas Sell

### Kontakt:

Telefon: 05246.70313-0 | Telefax: 05246.70313-300  
E-Mail: info@s2-ip.de

### Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister  
Registergericht: Gütersloh  
Registernummer: HRB 7148

### Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 243 854 103

### Aufsichtsbehörde im Sinne des § 34c GewO:

Kreis Gütersloh, Abteilung Ordnung,  
33324 Gütersloh

### Verantwortlich für den Inhalt nach § 18

**Abs. 2 MStV:**  
Thomas Schröder

### EU-Online Plattform zur Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
ec.europa.eu/consumers/odr.

### Hinweis nach § 36 VSBG:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

### Haftung für Inhalte:

Als Dienstanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

### Kommunikationsdesign

Graphic Group Mensch & Medien GmbH  
Am Strebkamp 24, 33607 Bielefeld  
www.graphic-group.de

### Verwendungsnachweis Bilder:

Bilder S. 6 „Sparrenburg“ und  
S. 7 „Die Rudolf-Oetker-Halle“:  
Graphic Group Mensch und Medien GmbH

Bilder S. 6 „Viadukt am Obersee“ und  
„Die Bielefelder Altstadt“: shutterstock

Bilder S. 6 „Kunsthalle“, S. 8 „Campus Bielefeld“  
und S. 9 „Blick vom Johannisberg“:  
Bielefeld Marketing

Alle sonstigen Bilder:  
©S2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH

### Quellennachweise:

Satz S. 4: „...“, die zu den Top 20 Deutschlands zählt!“:  
Wikipedia

Notizen

