

Exklusives Wohnen

PHOENIX
Dortmund

STADTVILLEN

See



Leben in der Westfalenmetropole Dortmund

Dortmund ist heute mit knapp 600.000 Einwohnern eine der größten Städte des Ruhrgebietes. Die Metropole im Westen Westfalens hat sich vom ehemaligen Industriestandort zu einem Zentrum für Dienstleistungen und Zukunftstechnologien entwickelt. In den kommenden Jahren soll dieser wichtige Standort für Informations- und Kommunikationstechnologien, Mikro- und Nanotechnologie und Logistik, aber auch Biomedizin und Energietechnik weiter ausgebaut werden.

Dortmund wird Sie verzaubern. Mit anspruchsvollen Gegensätzen schaut diese Großstadt auf eine über 1.100 jährige Geschichte zurück, ist aber dennoch modern und wirtschaftlich stark, mit viel Raum für Herz, Kultur und Natur.

Dortmund liegt inmitten einer abwechslungsreichen Landschaft. Die Stadt verfügt über ausgiebige Grün- und Parkanlagen, die fast die Hälfte des rund 280 Quadratkilometer großen Stadtgebietes ausmachen.

Wer viel unterwegs ist, freut sich außerdem über die gute Verkehrsanbindung. Im Straßenverkehr ist die Stadt über sechs Autobahnen und vier Bundesstraßen an das Fernstraßennetz angebunden und bildet somit einen der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte Westfalens. Mit dem Dortmunder Hauptbahnhof verfügt die Stadt über einen ICE-Fernbahnhof und sichert somit zusätzliche Mobilität. Der Flughafen Dortmund im Stadtteil Wickede deckt zudem das europäische Flugnetz ab.

Liebenswert lebenswert – in Dortmund pulsiert das Leben

Wer nach Dortmund kommt, spürt schnell die hier herrschende freundliche und offene Atmosphäre. Eine pulsierende Stadt für Messen, Kongresse und Handel, aber auch Kultur, Sport, Nachtleben und Shopping sind hier zu Hause. Große Oper oder Straßentheater, Schätze des Mittelalters oder Wirtschafts-geschichte - die Westfalenmetropole hat für jeden Geschmack etwas zu bieten. Lernen sie einmalige und unverwechselbare Seiten Dortmunds kennen.

Ob beim Bummeln in den Großkaufhäusern oder in den kleinen Fachgeschäften: In Dortmund werden Sie

fündig. Die Innenstadt lädt nicht nur zum Einkaufen, sondern auch zum Schlemmen ein.

Auch auf dem kulturellen Sektor dürfen gehobene Ansprüche an Dortmund gestellt werden. Theater, Oper, Rock- und Jazzkonzerte sowie museale Sehenswürdigkeiten decken mit einer Vielfalt von Darbietungen nahezu die gesamte Palette des Vorstellbaren ab. Dabei locken einmalige „Events“ die Besucher ebenso wie regelmäßig wiederkehrende Veranstaltungen. Nachtschwärmer schätzen zudem die zahlreichen Bars, Clubs und Szene-Kneipen in und um die Innenstadt, in der die „Sperrstunde“ ein Fremdwort ist.





Der Dortmunder Stadtteil Hörde – Die attraktive Mitte

<p>Die Geschichte des Dortmunder Stadtteils Hörde ist geprägt durch die Stahlindustrie und eng mit dem ehemaligen Hüttenwerk PHOENIX verbunden. Mit der Entwicklung des PHOENIX Sees erhält Hörde neuen Antrieb für die eigene Zukunft. Aus der Höhe betrachtet, legen sich die beiden Areale PHOENIX West und PHOENIX See wie die Flügel des mythischen Vogels um die Hörder Innenstadt.</p> <p>Das Wachstum der PHOENIX-Hüttenwerke im 19. Jahrhundert sicherte Hörde einerseits seine wirtschaftliche Stärke, andererseits wurde das Stadtteilzentrum aber aus westlicher und östlicher Richtung begrenzt und somit in seiner Entwicklung gehemmt.</p>	<p>Durch die Revitalisierung von PHOENIX gewinnt das Hörder Zentrum seine alte Bedeutung zurück. Der Stadtteil, traditionell stark mit dem Standort PHOENIX verbunden, rückt näher an das Gelände des ehemaligen Hüttenwerkes heran und profitiert von Impulsen durch neue Investitionen. Mehr noch: Hörde wird zur attraktiven Mitte von PHOENIX.</p> <p>Schon heute verfügt das Stadtteilzentrum Hörde über eine attraktive Fußgängerzone, die zum Einkaufen und Verweilen einlädt und ist somit das Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für den Dortmunder Süden. Die Wohnbebauung aus der Gründerzeit birgt ein erhebliches Potenzial für städtisches Wohnen zu günstigen</p>	<p>Preisen. Darüber hinaus bieten Restaurants, Kneipen, Varieté, Kletterhalle u.v.m. schon heute ein interessantes Kultur- und Freizeitleben.</p> <p>Als attraktive Mitte des Lebensraumes PHOENIX wird sich Hörde nun noch weiter entwickeln. Das lebendige Umfeld besitzt Magnetwirkung für neue Zielgruppen wie beispielsweise Familien, die innerstädtisch und doch mitten im Grünen wohnen wollen, oder junge Leute, die der Lifestyle des Hafenviertels anzieht. Chancen bieten sich zudem für Handel, Gastronomie und Dienstleister. Neue Geschäfte und Läden werden eröffnet und für noch mehr Vielfalt in der Hörder City sorgen.</p>
---	---	--



**PHOENIX See – Der urbane Standort für Wohnen,
Arbeiten und Freizeit in Dortmund-Hörde.**



Das Besondere suchen. Das Einzigartige finden.

Das Projekt PHOENIX See

Wenige Kilometer vom Zentrum entfernt, entsteht östlich und westlich des Stadtteils Hörde auf dem ehemaligen Hochofen- und Stahlwerksgelände PHOENIX ein völlig neues Stadtkonzept. Auf mehr als 200 Hektar werden attraktive Wohngebiete und Flächen für Unternehmen aus Zukunftsbranchen geschaffen. Gestern war das Gelände eine verbotene Stadt der Stahlindustrie, heute wird es unterteilt in den Technologiestandort PHOENIX West und den PHOENIX See siehe Lageplan S. 4.

PHOENIX West wird ein Standort der Mikro-/Nanotechnologie, sowie der Produktions- und der Informationstechnologie werden, welcher zugleich für Dienstleistungen und Freizeit Raum bietet. Der PHOENIX See ist Mittelpunkt der insgesamt 99 Hektar großen östlichen Fläche des PHOENIX-Geländes und ist mit einer Wasserfläche von 24 Hektar größer als die

Hamburger Binnenalster. Bereits 2005 wurde mit den Aushubarbeiten für den See begonnen, Ende 2010 beginnt die Seeflutung. Der PHOENIX See verbindet attraktive Wohnlagen mit Natur- und Erholungsräumen. In den ruhigen Wohngebieten auf der nördlichen Seeseite sowie im Hafengebiet werden sich Familien, Singles oder Senioren wohlfühlen. Der Bereich des Nord- und Nordostufers ist für reine Wohnbebauung vorgesehen. Hier werden Mehr-, Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen. An der Südseite des Sees soll ein vielseitiger Mix verschiedener Wohnformen mit höheren Wohndichten realisiert werden. Am südwestlichen Ende des Sees verbindet die Bebauung Büro- und Dienstleistungsnutzungen mit Penthouse-Wohnungen in den oberen Etagen. Im Hafengebiet ergänzen Büroimmobilien die Wohnbebauung. Die topographische Grundlage für die Bebauung ist eine vom PHOENIX See

hinaufführende Terrassenlandschaft, die mit dem Erdaushub des Sees gestaltet wird. Die hochwertigen Wohnlagen werden so durch den Blick auf den See und das hügelige Umfeld geprägt. Alle Wohngebiete werden durch ein gut ausgebauten Infrastrukturnetz erschlossen. PHOENIX See ist Freizeitparadies und Naherholungsgebiet in einem: Der Hafen mit Piazza, Gastronomie und Kultur ist lebendiger Treffpunkt. Die ruhigeren Naturräume der nordöstlichen Seehälfte bieten Rückzugsmöglichkeiten für Flora und Fauna. An den Ufern des Sees wird ein umfassendes Wegesystem mit separaten Bereichen für Fußgänger, Radfahrer, Skater, usw. angelegt. Das südliche und westliche Seeufer wird von einer großzügigen Uferpromenade erschlossen, die zum Bummeln und Verweilen einlädt. An der Hörder Seekante wird ein kleiner Hafen für Freizeitboote entstehen.





Die Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung. Abweichungen auf Grund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden müssen vorbehalten werden.

Unsere Stadtvillen am PHOENIX See Dortmund

Die Villen entstehen in einem wunderschönen, ruhigen und beschaulichen Wohnquartier mit direktem Seeblick am Südhang des PHOENIX Sees.

Bei den geplanten Mehrfamilienhäusern handelt es sich um hochwertige Stadtvillen mit jeweils sieben Wohneinheiten, die durch ein gemeinsames Gestaltungskonzept gekennzeichnet sind. Die Wohnungen der Stadtvillen verteilen sich jeweils über drei Vollgeschosse mit je zwei Wohnungen und einem Staffageschoss mit einer Wohneinheit (Die Anzahl der Einheiten kann sich aufgrund der Flexibilität in der Grundrissgestaltung ändern). Die Wohnflächen können von etwa 80 bis 200 m², je nach Wohnanspruch des einzelnen Kunden, variieren. Selbstverständlich verfügt jede Wohnung über einen Balkon, eine Terrasse oder über eine großzügige Dachterrasse (Penthäuser). Alle selbstverständlich in optimaler Südausrichtung. Die Wohnungen sind von der Tiefgarage aus mit dem Aufzug oder über das

Treppenhaus bequem erreichbar. Die Wohnungseinheiten werden dem Zeitgeist entsprechend hochwertig ausgestattet. Alle Elemente sind homogen aufeinander abgestimmt. Die Ausstattung der Bäder und Gäste-WC's entspricht modernsten Wohnansprüchen. An alles ist gedacht. Ein Komfort-Konzept, dass

Ihnen das Leben erleichtert und das Wohnen am PHOENIX See Dortmund einzigartig und unvergleichbar macht. Unsere unverwechselbare Architektur und eine moderne Ausstattung lassen sich durch Ihre individuellen Wohnwünsche und Bedürfnisse selbstverständlich ergänzen.

Wichtiges auf einen Blick:

- Stadtvillen mit aktuell 7 geplanten Wohneinheiten
- Penthäuser mit direktem Seeblick
- Gestalten Sie mit uns Ihren persönlichen Grundriss – von ca. 80 – 200 m²
- Hochwertige Ausstattung (siehe Baubeschreibung)
- Fahrstuhl in jeder Stadtvilla
- Großzügige Tiefgarage
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse – durch die versetzte Bebauung z. T. mit Seeblick
- Kellerräume
- Hochwertiges Umfeld durch innovative und moderne Architektur
- Wenige km vom Stadtzentrum entfernt
- Attraktive Sport- und Freizeitaktivitäten werden im Umfeld realisiert
- Ca. 3,4 km lange Rad- und Spazierwege
- Sportheim mit Yachtclub, Liegewiesen, Spielbereiche
- Sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur





Die Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung. Abweichungen auf Grund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden müssen vorbehalten werden.





Die Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung. Abweichungen auf Grund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden müssen vorbehalten werden.

Parallelansichten



Die Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung. Abweichungen auf Grund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden müssen vorbehalten werden.

Flexible Wohnungsgrößen



Variante 100 – EG bis 2. OG
ca. 200 m²

Die variablen Grundrisse der Stadtvillen lassen so gut wie jedes Wohnmodell zu. Kombinieren Sie zum Beispiel Ihren Wohnbereich mit einem separatem Gästebereich. Hier lässt sich ein zweites Bad mit einem Gästezimmer realisieren. Und wer es ganz großzügig mag, kann die gesamte



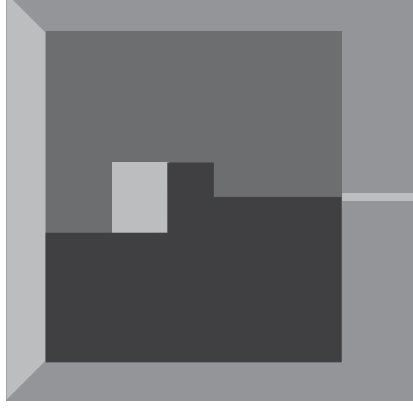
Variante 50/50 – EG bis 2. OG
ca. 100 m² je Wohnung²

Wohnfläche von zwei Wohnungen nutzen und beispielsweise eine Sauna oder einen Wellnessbereich integrieren lassen.

Es macht also Sinn, sich frühzeitig mit den Möglichkeiten, die Ihnen die Stadtvillen bieten, auseinander zu setzen und sich beraten zu lassen.



Variante Penthouse
(im Haus I möglich)
ca. 155 m²



Maisonette L und R 2. OG und PH
(im Haus II möglich)

ca. 180 m² je Wohnung





**Wohnen am Südhang des PHOENIX Sees –
Ihr Platz an der Sonne.**

Allgemeine Baubeschreibung

1. Planung



Planungsleistungen

- ▶ Die gesamte Entwurfsplanung sowie Bauantragspläne und die erforderlichen Unterlagen für die Bauanträge werden von SI2 ImmobilienProjekt erstellt oder an geeignete Fachingenieure vergeben (u.a. Bauzeichnungen, statische Berechnungen, Bewehrungspläne, Entwässerungspläne, Flächenberechnungen, Schall- und Wärmeschutznachweise).
- ▶ Erforderliche Unterlagen werden beim zuständigen Bauamt hinterlegt.
- ▶ Gebühren für Baugenehmigung und Statikprüfung sind im Festpreis enthalten.
- ▶ Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik und die geltenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung gültigen Fassung.

Bauleitung

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

Behördenkosten

- ▶ Alle Behördenkosten für Bauantrag und Baubehnahme, die bis zur Übernahme anfallen, sind im Kaufpreis enthalten.

Vermessungskosten

- ▶ Die Grundstücke werden vermessen und im Kataster eingetragen. Die Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

2. Erschließung

- ▶ Die Grundstücke und Gebäude werden vollständig erschlossen. Es werden die Entwässerungsleitungen vom Gebäude zum Stadtanschluss incl. Übergabeschächte erstellt.
- ▶ Die Grundleitungen und Rohrverbindungen zu den Gebäuden und in den Gebäuden sowie die Anschlüsse an Schmutz- und Regenwasser werden aus Material nach technischem Erfordernis erstellt, erforderliche Entlüftungen für die Abwasserstränge werden über Dach geführt.
- ▶ Die Wasser- und Stromanschlüsse werden von den Versorgungsunternehmen ausgeführt und sind im Kaufpreis enthalten. Sollte eine gasbetriebene Heizungsanlage zur Ausführung kommen, werden ebenfalls die Gasanschlüsse von den Versorgungsunternehmen ausgeführt. Verbrauchskosten, also Strom- und Wasserkosten bis zur Übergabe der Wohnungen sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.
- ▶ Telefon-/Internet- und Fernsehanschlüsse werden in den Hausanschlussraum geführt und von dort aus in die Wohneinheiten verteilt. Die Anmeldung der einzelnen Anschlüsse gehört nicht zu den vertraglichen Leistungen und ist Käufersache.

3. Erdarbeiten

- ▶ Alle für die Objekte notwendigen Erdarbeiten sind im Kaufpreis enthalten.
- ▶ Im Bereich der Gründung wird der Oberboden abgetragen, die Baugrube der Tiefgarage sowie der Rampe 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. Sofern erforderlich, wird das Gelände für den Höhenausgleich terrassiert. Überschüssiges Material wird abgefahren.

4. Rohbau



Allgemeines

- ▶ Die Herstellung sämtlicher tragender Bauteile erfolgt gemäß den Ausführungszeichnungen, Festigkeitsklassen und Stärken entsprechend der Angaben der Statik. Wärmedämmung wird entsprechend der Wärmeschutzberechnung aktuell gültiger Fassung der ENEV berücksichtigt, Schallschutz gemäß Nachweis.
- ▶ Es wird mindestens der Energieeffizienzstandard KfW 70 eingehalten. Möglicherweise notwendige Änderungen oder Erweiterungen

wärmedämmender Maßnahmen/Materialien o.Ä. können nur im Rahmen der notwendigen Wärmeschutzberechnung festgelegt werden und bleiben vorbehalten (siehe auch Punkt 12. Heizungsanlage).

Sohle

- ▶ Nach dem Ausschachten wird in der Baugrube, wenn notwendig, eine Sauberkeitsschicht (Folie oder Magerbeton) hergestellt.
- ▶ Fundamente, die Tiefgaragen- / Keller- sowie die Tiefgaragen-/Kelleraußenwände werden entsprechend der statischen Berechnung aus Stahlbeton (konstruktiv abgedichtete Tiefgarage / Keller) hergestellt.
- ▶ Die nach Statik berechnete Stahlbewehrung wird in Form von Matten- und/oder Stabstahl eingebaut.

Außenwände Tiefgarage / Kellergeschoss

- ▶ Die Außenwände der Tiefgarage / Kellergeschoss werden als schalungsrauhes Stahlbetonwände (Systemschalung) erstellt.
- ▶ Abdichtung der Fugen zwischen Sohle und Betonaußenwänden mittels Fugenschlaufenband oder Fugenblech.
- ▶ Die lichte Kellerhöhe beträgt je nach Lage des Hauses auf dem Grundstück mind. 2,35 m. Die Tiefgarage hat eine lichte Höhe von mindestens 2,00 m.
- ▶ Kellerfenster ca. 100/60 cm mit ISO-Verglasung, Stückzahl und Platzierung nach Planung. Die Fenster dienen gleichzeitig der Entlüftung der Kellerräume.
- ▶ Die Tiefgaragensohle wird gebrauchsfertig geglättet, die übrigen Räume erhalten einen 5 cm starken Zementestrich auf Trennlage, die Rampensohle aus Beton einen feinen Besenstrich.

Innenwände Kellergeschoss

- ▶ Die Keller- / Tiefgarageninnenwände werden entsprechend der Statik ausgeführt.
- ▶ Es kommen Stahlbeton- sowie Kalksandsteinmauerwerkswände zur Ausführung.
- ▶ Zur Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird oberhalb der Kimmerschicht (bei Mauerwerk) eine Sperrschicht mittels Dichtschlämme oder Bitumenpappe aufgebracht. Bei Stahlbeton-Wänden wird analog zu den Außenwänden verfahren.
- ▶ Die gemauerten Innenwände erhalten beidseitig einen Fugenglattstrich.
- ▶ Die Trennwände der wohnungseigenen Abstellkeller werden, sofern nicht gemauert, aus Holz-Systemwänden der Fa. G. Braun o.glw. erstellt.

Geschossdecken

- ▶ Sämtliche Geschossdecken einschl. der Tiefgaragen- / Kellerdecke werden aus Stahlbeton gemäß der statischen Berechnungen durch Filigranplatten hergestellt, welche mitte Ortbeton auf die notwendige Dicke gebracht werden.

Geschossaußenwände

- ▶ Die Außenwände der Geschosse werden massiv gemäß statischer Berechnungen mit Kalksandsteinen und/oder Porensteinen errichtet, wenn statisch notwendig auch in Stahlbeton.
- ▶ Die Außenwände des Staffelgeschosses werden in Rahmenbauweise mit innen- und außenliegender Wärmedämmung erstellt.
- ▶ Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem (Hersteller WDVS: STO, Brillux o.glw.) mit Strukturputz, kunststoffverüstelt, Körnung ca. 3 mm, algizid / fungizid eingestellter Egalisationsanstrich, Farbgebung oder farbliche Absetzungen und

Wechsel in den Putzarten des Außenputzes gem. Planung / Baugenehmigung. Die Dämmschichtdicke ergibt sich gem. Wärmeschutznachweis.

Innenwände

- ▶ Die nichttragenden Wohnungsinnenwände werden als Trockenbauwände hergestellt. Diese bestehen aus mit Gipskarton beplankten Metallständerwerken mit einer Gesamststärke von ca. 100 mm bis 125 mm. Bäder und Gäste-WC, sofern vorhanden, werden mit Feuchtraumplatten beplankt.
- ▶ Die gemauerten Innenwandflächen werden mit Gipsputz glatt geputzt.
- ▶ Sämtliche Maurerarbeiten im Außen- und Innenbereich werden einschl. aller erforderlichen Fertigteilstütze für Türen und Fenster, Abmauerungen und Aufmauerungen durchgeführt.
- ▶ Durchbrüche werden gemäß Statik (Schlitz- und Durchbruchpläne) erstellt. Leitungen, Durchführungen usw. werden gem. Brandschutzkonzept mit nicht brennbarem Material nach DIN ummantelt.
- ▶ Abkastungen sind aufgrund von Änderungen an der Architektur durch haustechnische Vorgaben möglich.

Dachkonstruktion

- ▶ Die Staffelgeschosse erhalten als oberen Abschluss eine Holzdachkonstruktion aus halbtrockenem Nadelholz der Güteklasse II mit einer Tränkung gegen Schädlingsbefall. Nach dem Einbau trocknet das Holz bis zur Gleichgewichtsfeuchte bei. Auf Grund dessen kann es zu natürlichen Schwindvorgängen des Holzes kommen. Die Holzdachkonstruktionen werden mit einer Neigung von ca. 2 % ausgebildet und oberseitig vollflächig mit Raupspund verschalt. Die Dachunterseiten

erhalten eine Gipskartondecke auf einer Metallunterkonstruktion.

- ▶ Die Wärmedämmung wird gemäß Wärme-schutzberechnung nach aktueller Energie-einsparverordnung ausgeführt.
- ▶ Sofern genehmigungsrechtlich zulässig, werden allseitige Dachüberstände mit einer Tiefe von 0,30 m auf der Eingangsseite, 1,00 m auf der Ost- und Westseite und 1,40 m an der Südseite der Staffelgeschosse hergestellt.

Dachdeckung

- ▶ Flachdächer werden vollflächig verschalt, diese und die Dachterrassen (incl. Attikaaufkantung) werden gemäß Dachdeckerrichtlinie mit einer kaltselbstklebenden Unterlagsbahn und einer beschieferten Polymerbitumenbahn als oberer Abschluss abgedichtet. Dachterrassen erhalten einen Aufbau entsprechend der Angaben unter Punkt 4. Rohbau-Balkone / Dachterrassen. Sämtliche Entlüftungshauben oder sonstige über Dach geführte Elemente werden in Zink bzw. Formteilen aus PVC ausgeführt.

Dachentwässerung

- ▶ Die Dächer und Dachterrassen werden nach technischen Vorschriften über zwei Fallrohre mit Wasserfangkasten an der Eingangsseite entwässert.

Wärme- / Schall- / Trittschallschutz

- ▶ Der Wärmeschutz entspricht der aktuellen Energieeinsparverordnung bzw. der Wärmeschutzberechnung.
- ▶ Ausführung und Anordnung schallschutztechnischer Maßnahmen richten sich nach DIN 4109, Tabelle 3, Anforderungen des erhöhten Schallschutzes gemäß DIN 4109, Beiblatt 2 Schallschutz werden für betroffene Bauteile eingehalten.

- ▶ Für den Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Schallübertragung aus einem fremden Wohn- oder Arbeitsbereich werden die Anforderungen der DIN 4109 / Nov. 1989 und DIN 4109 / A1 / Jan 2001 wie folgt vereinbart:

Die Trennwände von Aufenthaltsräumen benachbarter Wohnungen haben eine Luftschalldämmung von $R'_{w} = 55$ dB, die Wände von Aufenthaltsräumen zum Treppenhäus eine Luftschalldämmung von $R'_{w} = 54$ dB und die Decken zwischen Wohnräumen eine Luftschalldämmung von $R'_{w} = 55$ dB, die Wohnungseingangstüren haben eine Luftschalldämmung von $R'_{w} = 30$ dB. Die Norm-Trittschallpegel der Wohnungstrenndecken beträgt $L_{n,w} = 50$ dB. Der Wasser- und Heizungsinstallationspegel in fremden Aufenthaltsräumen liegt ohne Pegelspitzen bei $L_{n} = 30$ dB.

Balkone / Dachterrassen

- ▶ Die Balkone werden mittels Isokörben thermisch getrennt gemäß Statik hergestellt.
- ▶ Ein Belag mit Betonwerksteinplatten, Format ca. 40x40 cm gemäß Bemusterung im Perlkiesbett ist vorgesehen. Brüstungs- / Absturzgeländer werden aus verzinktem Stahl mit einem Stahlrohrgürtel als Rechteckprofil und runden Füllstäben, $d = 12$ mm, ausgeführt.

- ▶ Auf den Dachterrassen der Staffelgeschosse ist auf der vorhandenen Attika ebenfalls ein Brüstungsgeländer bis zur notwendigen Höhe vorgesehen. Weitere Ausführungen gleich der Balkone.

5. Ver- und Entsorgung

Strom / Gas / Wasser

- ▶ Die Gebäude werden mit Strom und

Wasser ausgestattet, sofern eine Gasheizung zur Ausführung kommt, werden die Gebäude ebenfalls mit Gas ausgestattet.

- ▶ Die Anschlusskosten sowie ggfs. die Baukostenzuschüsse (= erstmalige Herstellungs- und Anschlusskosten) der zuständigen Versorgungsträger sind im Kaufpreis enthalten.

Abwasser / Regenwasser

- ▶ Schmutzwasser: Anschluss an den Kanal.
- ▶ Regenwasser: Anschluss an den Kanal. Entwässerungsleitungen werden vom Gebäude bis zum Stadtanschluss incl. notwendiger Übergabeschächte verlegt.

Telefon*

- ▶ Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG. Im Hausanschlussraum im Keller wird ein Telekom-Übergabepunkt eingerichtet.
- ▶ Vom Hausanschlussraum wird jeweils ein mehradriges Kabel zu den Unterverteilungen der Wohnungen gezogen.
- ▶ Die Anmeldung der Einzeltelefonanschlüsse sowie der physikalische Anschluss an den Übergabepunkt gehört nicht zur vertraglichen Leistung und ist vom Käufer direkt beim Telekommunikationsunternehmen in Auftrag zu geben.

Internet / Netzwerk / Fernsehempfang*

- ▶ Wireless-LAN-Router mit integriertem Switch und 4 LAN-Ports je Wohnung. Internetanbindung über Kabelmodem (Provider beispielsweise Unitymedia oder andere s.u.).
- ▶ Kabelfernsehen (beispielsweise Unitymedia oder andere).
- ▶ Vom Übergabepunkt im Hausanschlussraum werden Leerrohre und Kabel zu den

jeweiligen Unterverteilungen der Wohnungen gezogen.

- ▶ Ggf.** kann von der Eigentümergemeinschaft ein Rahmenvertrag mit dem gewählten Anbieter abgeschlossen werden. Zusätzlich zu den Grundleistungen** digitales Kabelfernsehen und Internet (Flatrate) gewünschte individuelle Zusatzleistungen sind vom Eigentümer selbst zuzubuchen und deren Kosten zu übernehmen. Die Abrechnung der Grund- sowie der Zusatzleistungen erfolgt zwischen dem Anbieter und dem Eigentümer direkt.

*) Vorbehaltlich der Verfügbarkeit durch die Anbieter. Leistungen, die in der Ausführung entfallen, werden in dem Umfang vergütet, in dem der Verkäufer selbst durch den Wegfall Ersparnis erzielt.
**) Je nach Anbieter. Wahl des Anbieters nach Verfügbarkeit.

6. Fenster und Haustüren



Haustüren

- ▶ Die Haustüranlagen werden als glasgefüllte Alurahmenkonstruktionen mit Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Die Haustüren werden aus lackierten Türblättern mit Stoßgriff und 3-fach Pilzkopfverriegelung hergestellt. Farbgebung entsprechend der Außengestaltung/Architektur.
- ▶ Je ein Briefkasten für jede Wohnung wird in der Türanlage oder als freistehende Anlage im Eingangsbereich integriert. Eine

Fensterfarbe, mit unterseitig aufgeklebtem Anti-Dröhnstreifen.

- ▶ Innenfensterbänke aus Granit oder Micro-Carrara in einer Stärke von ca. 2 cm. Die Innenfensterbänke stehen raumseits 2 bis 3 cm über der Außenwand vor.

7. Decken / Wandbehandlung / Malerarbeiten

- ▶ Alle Wand- und Deckenoberflächen innerhalb der Wohnungen werden maler-/tapezierfertig übergeben.

8. Treppenhaus



- ▶ Je Gebäude wird ein Treppenhaus mit Fahrstuhl und eigenem Zugang in die Tiefgarage / Kellergeschoss erstellt, Anordnung nach Planung. Die Treppenhäuser und Treppen werden gem. Statik hergestellt.
- ▶ Treppenläufe, Treppenpodeste und gemeinschaftlich genutzte Flurbereiche werden mit Feinsteinzeugplatten 30x60, Farbe nach Planung oder Agglo-Marmor (Micro Carrara) belegt.
- ▶ Treppengeländer aus Stahlrohr, antrazith lackiert, Handläufe aus Edelstahl.
- ▶ Die Treppenhäuserwände werden mit

Wechselsprechanlage sowie ein elektrischer Türöffner sind vorgesehen. Die Wechselsprechanlage ist mit einer Videoüberwachung mit je einem Kontrollmonitor in den Wohnungen ausgestattet.

- ▶ Eine Edelstahl-Hausnummer sowie eine Edelstahl-Außenlampe werden montiert.

Wohngeschosse

- ▶ Fenster und Außentüren werden als Kunststofffenster mit verdeckt liegenden Beschlägen als feststehende Flügel, Dreh- und/oder Drehkippflügel nach Planung mit Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung, Ug-Wert 0,9 mit umlaufender Gummidichtung ausgeführt, Farbe nach Planung.
- ▶ Alle Fenster in den Erdgeschossen erhalten einen 6-fachen Sicherheitsplizkopfbeschlag.
- ▶ Je nach endgültiger Grundrissgestaltung und Anordnung der Räume in den Etagen kann die Fensteraufteilung von der bisherigen Planung beispielsweise entsprechend der vorgestellten Grundrissalternativen abweichen.

Sonnenschutz

- ▶ Wohnräume (Wohnen, Essen, Kochen) mit südlicher Ausrichtung erhalten – bis auf technisch bedingte Ausnahmen – hochwertigste, außen liegende, elektrisch betriebene Raffstore-Anlagen mit Alu-Lamellen, Farbe nach Planung.
- ▶ Alle weiteren Wohnungsfenster in allen Geschossen erhalten Kunststoffrollläden in weiß mit elektrisch betriebenen, aufgesetzten, innenliegenden Kunststoffrollladenkästen, System KOMMERLING RolaPlus o.glw.

Fensterbänke

- ▶ Außenfensterbänke aus Aluminium, farblich beschichtet in Abstimmung mit der

Reibputz, kunststoffvergütet, Körnung ca. 2 mm versehen und leicht getönt gestrichen oder mit einem natürlichen, mineralischen Innenputz verspachtelt. Treppenlaufunterseiten und Decken werden glatt geputzt und gestrichen. Decken und Wohnungseingangstüren werden mit Faschen abgesetzt. Wohnungseingangstürzargen werden hellgrau oder weiß gestrichen.

9. Fahrstuhlanlagen

- ▶ Jedes Gebäude wird im Treppenhaus mit einem Fahrstuhl eines deutschen Herstellers mit einer Tragkraft von 375 kg/ 5 Personen mit fünf Haltestellen ausgestattet.
- ▶ Der Fahrkorb hat innen eine Größe von ca. 1,00x1,00 m, und 1 - 3 Türen (nach Planung und Anforderung) mit jeweils einer Breite von 80 cm.
- ▶ Je nach Ausführung des Fahrstuhles erhält die Rückwand oder die Seitenwand des Fahrstuhls erhält einen Spiegel oberhalb eines Edelstahl-Handlaufes.
- ▶ Die Kabine wird über in der Decke eingebaute Niedervolt-Halogenstrahler beleuchtet.
- ▶ Eine Notruf-Funktion mit Verbindung zur Alarmbereitschaft ist vorgesehen.

10. Fliesenarbeiten



Allgemein

- ▶ Es können Fliesen mit den unten angegebenen Größen von bis zu 55,00 € Brutto-VK-Listenpreis / m² aus einer von uns vorgegebenen Ausstellung gewählt werden.
- ▶ Bei der Auswahl von Feinsteinzeugfliesen als Wandbelag kann es durch die Bearbeitung der Platten (Löcher, Kantenausbildung, etc.) zu Verlegemehrkosten kommen.
- ▶ Bodenfliesen immer einschließl. einer umlaufenden Sockelleiste in sichtbaren, ungetfliesen Bereichen mit einer Höhe von ca. 7 cm, Fugen werden entsprechend der Fliesenfarben verfügt.
- ▶ Alle eingebrachten dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der vertraglich vereinbarten Gewährleistung.

Küche

- ▶ Im Bereich der Küchenzeile wird ein Fliesenpiegel mit einer Höhe von 60 cm ab einer Arbeitshöhe von etwa 90 cm aus einer Fliese, Format bis zu 25x33 cm, angebracht.
- ▶ Auf Estrichböden wird in der Küche / im Küchenbereich und im Abstellraum (sofern vorhanden) eine Feinsteinzeugplatte mit einer Größe bis zu 30x60 cm verlegt.

Bad

- ▶ Die Wände der Bäder erhalten eine funktionsbezogene Verfliesung mit einer Fliese mit einer Größe von bis zu 25x33 cm. Diese beinhaltet mindestens einen Spritzschutzstreifen von ca. 45 cm Höhe am Waschtisch sowie an der Badewanne, sofern vorhanden. Im Bereich der Dusche werden die anliegenden Wandbereiche mit den Abmaßen der Duschtasse bis auf eine Höhe von ca. 2,20 m gefliest.
- ▶ In den Gäste-WC's, sofern vorhanden, wird die objektbetroffene Wand auf ca. 1,25 m Höhe

gefliest mit einer Fliese von bis zu 25x33 cm.

- ▶ Die Böden in den Bädern und Gäste-WC's, sofern vorhanden, werden gefliest, Fliesegröße bis 30x60 cm.

Flur

- ▶ Die Böden in den Fluren erhalten eine Fliese, Fliesengröße bis 30x60 cm.

11. Elektro

Allgemein

- ▶ Ausführung gemäß VDE-Richtlinien, Zählerschrank im Kellergeschoss, je Wohnung eine Unterverteilung, mit Absicherung der einzelnen Stromkreise und Fehlerstromschutzschalter.

- ▶ Im Kellergeschoss / Tiefgarage werden Leitungen bzw. Schalter und Steckdosen auf Wänden und Decken verlegt.
- ▶ In den Wohngeschossen werden sämtliche Leitungen unter Putz verlegt. Schalter und Steckdosen werden als Flächenprogramm Standard 55 reinweiß der Fa. Gira o.glv. ausgeführt.
- ▶ Die Tiefgarage ist ausgestattet mit einem elektrisch betriebenen Rolltor und Signallage. Pro Stellplatz erhält der Käufer eine codierte Fernfernbedienung zur Betätigung des Rolltores.

Kellergeschoss

- ▶ Im Waschmaschinenraum wird 1 Leuchtstofflampe mit Ausschalter und je zwei Steckdosen pro Wohnung, über den jeweiligen Wohnungszähler laufend, sowie ein Anschluss für eine Schmutzwasserpumpe installiert.
- ▶ Die Tiefgarage erhält eine ausreichende Beleuchtung über Bewegungsmelder mit

Taster, Notausgangspiktogramme, nachleuchtend laut BOA bzw. Genehmigung.

- ▶ In weiteren Gemeinschaftsräumen wird je eine Deckenleuchte mit Ausschalter angebracht.

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

Treppenhaus

- ▶ Die Treppenhausbeleuchtung ist über Tastschalter schaltbar und erfolgt über formschöne Wandleuchten. Die Beleuchtung der Treppenhausschleusen zur Tiefgarage erfolgt über Bewegungsmelder, welche zeitgleich die Beleuchtung der Tiefgarage schalten.

Wohnungen

- ▶ Jede Wohnung wird nach Neubaustandard mit Elektroinstallationen versehen.
- ▶ Die folgenden Angaben über Elektroinstallationen sind Etwa-Angaben und können im Einzelnen entsprechend der endgültigen Raumteilungen / Grundrisse abweichen.
- ▶ **Wohnzimmer:** 2 Ausschaltungen als Wand- oder Deckenauslass, 8 Steckdosen, 1 Anschlussdose für TV - Antenne.
- ▶ **Schlafzimmer:** 1 Wechselschaltung als Wand- oder Deckenauslass, 5 Steckdosen, 1 Steckdose TV - Antenne.
- ▶ **Kinder- / Arbeitszimmer, sofern vorhanden:** 1 Ausschaltung als Wand- oder Deckenauslass, 5 Steckdosen, 1 Steckdose TV - Antenne.
- ▶ **Küche:** 1 Ausschaltung als Wand- oder Deckenauslass, 1 schaltbare Steckdose, 8 Steckdosen, 1 E-Herdanschluss, 1 Steckdose für Geschirrspüler.
- ▶ **Bad:** 1 Ausschaltung als Wandauslass, 1 Ausschaltung für Deckenauslass, 3 Steck-

dosen. Fensterlose Bäder erhalten je einen motorischen und angeschlossenen Lüfter.

- ▶ **Gäste-WC, sofern vorhanden:** Ausschaltung als Wand- oder Deckenauslass, 1 Steckdose. Fensterlose WC's erhalten je einen motorischen und angeschlossenen Lüfter.

- ▶ **Flur:** 1 Ausschaltung als Wand- oder Deckenauslass, 2 Steckdosen, 1 Anschlussdose für Telefon, 1 Türsprech-/Öffneranlage, Videoüberwachung.

- ▶ **Terrassen / Balkone / Dachterrassen:** 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass, von innen zu schalten, incl. Leuchte, 1 Außensteckdose, von innen zu schalten.

- ▶ **Hauseingang:** 1 Ausschaltung mit Wandauslass, Gegensprechanlage und Kamera, 2 Leuchtkörper aus Edelstahl mit Bewegungs-/Dämmerungsschaltung, Hausnummer wird gut sichtbar montiert. Die von der Straße führenden Hauszuwegungen werden mittels Pollerleuchten ausgeleuchtet.

- ▶ **Außerdem für jede Wohnung:** zwei batteriebetriebene Rauchmelder sowie ein 2-teiliges Einbauradio Fabrikat PREHA, Design AURA nach Wahl des Käufers in reinweiß oder alu-farben mit automatischem Sendersuchlauf, 6 Programmspeicherplätze, beleuchtetem Digitaldisplay, Uhr und Sleep-timer, Weckfunktion, wahlweise im Bad oder in der Küche.

12. Heizungsanlage*

Heizung

- ▶ Aufgrund der neuen Bestimmungen im Rahmen der Energieeinsparverordnung können zu diesem Zeitpunkt noch keine genauen Angaben zur Heizungsanlage gemacht werden. Es wird auf jeden Fall mindestens der

Energieeffizienzstandard KiW 70 eingehalten. Um diesen Standard einhalten zu können, muss die Heizungsanlage entsprechend der Wärmeschutzberechnungen gewählt und bemessen werden. Zur Ausführung können beispielsweise ein öl- oder gasbetriebenes Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung, eine Gas-Brennwerttherme, ggf. auch mit Solarunterstützung oder eine Pellets-Heizung kommen.

- ▶ Unabhängig von der Art der Heizungsanlage wird die Wärme über einen Wärmeliefervertrag z.B. mit der DEW21 oder einem anderen Anbieter zur Verfügung gestellt werden.

- ▶ Für die Abrechnung sind in jedem Fall für jede Wohnung Einzelzähler auf Mietbasis vorgesehen.

- ▶ In den offenen Wohn- / Ess- / Kochbereichen ist eine Fußbodenheizung vorgesehen, in allen übrigen Räumen statische Heizflächen gem. Heizlastberechnung.

- ▶ Ein zusätzlicher Handtuchwärmekörper im Bad, Größe 60 x 180 cm in weiß, ist im Kaufpreis ebenfalls enthalten.

- ▶ Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die noch auszuwählende Heizungsanlage, die Zirkulation für das Warmwasser ist mit Zeitschaltuhr bis zur Zählerstation in der Wohnung ausgestattet.

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

* Änderungen an der Art der Heizungsanlage im Rahmen der Wärmeschutzberechnung gemäß neuer Energieeinsparverordnung bleiben vorbehalten.

13. Sanitäreinrichtungen



Lüftung

- ▶ Entlüftungen für den Anschluss einer Dunstabzugshaube in den Küchen sind vorgesehen. Es ist ein Kunststoffrohr für den Anschluss sowie ein Kunststoffabdeckgitter außen vorgesehen. Die vorgesehenen Entlüftungen werden über die Außenwand (im Staffelgeschoss evtl. über das Dach) geführt.

- ▶ Innenliegende Bäder / Gäste-WC's werden über motorische Einzelentlüftungen über das Dach entlüftet. Ventilatoren werden mit Nachlauf Funktion über den Lichtschalter gesteuert.

- ▶ In den Küchen sind je 1 Abfluss und je 1 Kalt- und Warmwasseranschluss inkl. Kombi-Eckventil für den Anschluss der Spüle sowie eines Geschirrspülers vor der Wand vorgesehen.

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

- ▶ 1 Stck. Waschtisch 60 cm breit, Keramag iCon weiß o.glw.

- ▶ 1 Stck. Badewanne, sofern vorhanden, Kaldewei SaniformPlus o.glw., 175 x 75 cm.
- ▶ 1 Stck. Flachduschtaße Duschplan der Fa. Kaldewei o.glw., Größe 90 x 90 x 6,5 cm für den bequemen Einstieg.

- ▶ 1 Stck. wandhängendes Tiefspül-WC Fabrikat Keramag iCon mit Unterputzspülkasten mit Drückplatte und Deckel o.glw.
- ▶ 1 Stck. Handtuchwärmekörper, ca. 60x180 cm, weiß

- ▶ **Gäste-WC, sofern vorhanden**
- ▶ 1 Stck. Handwaschbecken 38 cm breit Fabrikat Keramag iCon weiß o.glw.

- ▶ 1 Stck. wandhängendes Tiefspül-WC Fabrikat Keramag iCon weiß mit Unterputzspülkasten mit Drückplatte und Deckel o.glw.

- ▶ **Armaturen**

- ▶ Es werden ausschließlich Design-Armaturen des deutschen Markenherstellers Grohe verwendet.

- ▶ Zur Ausführung kommen Unterputz-Dusch- und Wannenbatterien, jew. mit Brausegarnitur bzw. Handbrause, ebenfalls von der Firma Grohe.

- ▶ Waschtische und Handwaschbecken werden jeweils mit einer chromglänzenden, hochwertigen Einhandmischarmatur Grohe, Design Lineare.

- ▶ **Zubehör**

- ▶ Gegen einen Aufpreis von 550,- € kann ein Bad-Zubehörsatz Serie Keuco-Plan eingebaut werden, bestehend aus 1 Stck. Papierrollenhalter, 1 Stck. Reservhalter, 1 Stck. Bürstengarnitur, 1 Stck. zweiarmigen Handtuchhalter, 1 Stck. Handtuchstange 60 cm.

- ▶ Gegen einen Aufpreis von 450,- € kann ein WC-Zubehörsatz Serie Keuco-Plan eingebaut werden, bestehend aus 1 Stck. Papierrollenhalter, 1 Stck. Reservehalter, 1 Stck. Bürstengarnitur, 1 Stck. Handtuchring, 2 Stck. Handtuchhaken.

Waschkeller

- ▶ Zapfstelle und Abfluss für je eine Waschmaschine pro Wohnung, Wasser- und Stromverbrauch den einzelnen Wohnungen zugeordnet. Ausgussbecken mit KW-Hahn.

14. Fußböden



Kellergeschoss

- ▶ Zementestrich auf Trennschicht (ausgenommen Tiefgarage).

Erd- und Obergeschoss

- ▶ Schwimmender Anhydrit-Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung gem. Wärme- und Schallschutzberechnung, umlaufender Randstreifen zur Schallentkopplung.

Bodenbeläge

- ▶ Weitere Bodenbelagsarbeiten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

15. Türen



Wohnungsabschlusstüren

- ▶ Westag-Portalit-Türelemente o.g.lw., Schallschutzklasse II, Klimaklasse 3, weißlack Oberfläche A223, mit lackierter Stahlumfassungszarge, absenkbarer Bodendichtung, Spion und Wechselgarnitur in Edelstahl.
- ▶ 3-fach-Verriegelung sowie ein Sicherheitsprofilzylinder mit 3 Schlüsseln (gleichschließend mit den Allgemeintüren der Wohnanlage) sind vorgesehen.

Innentüren

- ▶ Westag-Türelemente o.g.lw., weißlack, Oberfläche A223 mit lackierten Holzumfassungszargen, mittelschweres Schloss
- ▶ Drückergarnitur in Edelstahl, Türhöhe Baurichtmaß 2,11 m.

16. Außenanlagen

Terrassen EG

- ▶ Größe gemäß Planung, belegt mit Betonwerksteinplatten ca. 40x40 cm gemäß Bemusterung in Perlkiesbettung.

Gemeinschaftseigentum

- ▶ Die Hauszuwegungen werden aus wasserdurchlässigem Verbundsteinpflaster hergestellt.

- ▶ Die Hausfassaden werden mittels umlaufender Kiestraufe (außer in Terrassen- sowie Zugangsbereichen) geschützt.
- ▶ Erforderlicher Mutterboden wird nach Fertigstellung der Häuser auf den Grundstück verteilt. Rasen wird eingesäht.
- ▶ Böschungs- / Hangbereiche und Grundstücksgrenzbereiche werden mit der Strukturierung dienenden Büschen und Sträuchern bepflanzt und mit Bodendeckern unterpflanzt.

17. Sonstiges

Sonderwünsche

- ▶ Sonderwünsche sind grundsätzlich nach Absprache möglich, sofern sie technisch und genehmigungsrechtlich zulässig / realisierbar sind und andere Häuser / Wohnungen in ihrer Nutzung, äußeren Gestaltung u.a. sowie den Baufortschritt nicht beeinträchtigen.
- ▶ Mehr- oder Minderkosten durch Sonderwünsche werden gesondert verrechnet und sind demnach mit dem Auftragnehmer abzustimmen und über einen Ergänzungsauftrag zu vereinbaren.

Versicherungen

- ▶ Die Kosten für die Bauwesen- sowie für die Gebäudefeuerversicherung während der Bauzeit sind im Kaufpreis enthalten.

Verbrauchs-kosten

- ▶ Die Strom- und Wasserkosten bis zur Übergabe der Wohnungen sind im Kaufpreis enthalten.

Baureinigung

- ▶ Das Haus bzw. die Wohnungen werden besenrein übergeben.

Allgemeine Anmerkungen

Der Neubau erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Änderungen an der Entwurfs- und Ausführungskonzeption, die aufgrund von Auflagen der beteiligten Behörden notwendig werden, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Baugenehmigung ist noch nicht erteilt. Die heutigen Bestimmungen wie zum Beispiel DIN-Vorschriften im Hinblick auf Schall-, Wärme- und Feuchteschutz werden eingehalten. Die einzelnen baulichen Maßnahmen sind in den nachfolgenden Gewerken beschrieben. Änderungen gehen über die in dieser Baubeschreibung beschriebenen Materialien oder Leistungen sowie von der derzeitigen Planung abweichende Grundrissänderungen bleiben, soweit aus technischen oder anderen Gründen zweckmäßig oder erforderlich, vorbehalten, sofern diese Änderungen in Bezug auf die ursprünglich vorgesehene Ausführung nicht dazu führen, dass eine Minderung an Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Bauspektes herbeigeführt wird.

Verschiedene Varianten in der Grundrissgestaltung und die Wahlmöglichkeit unter den Fliesenmustern können nur bis zu einem Termin, der von der Bauleitung bekannt gegeben wird, wahrgenommen werden. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Fassadenbegrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Werkzeuge der Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Holz ist ein Naturprodukt. Holz ist im Freien Veränderungen durch z. B. Austrocknung und Wiederbefeuchtung ausgesetzt. Darum lassen sich Verdrehungen, Rissbildungen etc. nicht immer vermeiden. Dies bedeutet keinen Qualitätsverlust und ist ohne Bedeutung der Tauglichkeit des Materials als Baustoff und begründet keine Mängelrüge. So weit Holzteile im Außenbereich verwendet werden, wird die Gewährleistung nach Werkvertragsrecht BGB nur übernommen, wenn und so weit die Holzteile durch eine Fachfirma mindestens im Abstand von zwei Jahren überprüft und erforderlichenfalls instand gehalten wurden. Eine Prüfung und Instandhaltung dient zur Werterhaltung und zum Schutz dieser Bauteile. Nach Bezugsfertigkeit evtl. auftretende Risse in Gipsbauteilen können durch die Bauaus-trocknung entstehen und stellen keinen Mangel dar. Nach Baufertigstellung ist ebenfalls darauf zu achten, dass Schränke, Schrankwände und Einbauten nur mit genügend Abstand (ca. 5 cm) und ausreichender Hinterlüftung an den Außenwänden aufgestellt werden. Grundsätzlich ist beim Bewohnen von jeder Durchlüftung der Räume zu achten.

Sämtliche Bilder/Abbildungen vermitteln einen unverbindlichen Eindruck. Abweichungen sind vorbehalten.

Haftungsbeschränkungen

Alle Angaben und Darstellungen im Prospekt (inkl. Preisliste und Grundrisse) wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zurzeit der Prospektherausgabe überprüft. Alle dem Prospektherausgeber bekannten und für die Kaufentscheidung wichtigen Kriterien sind in diesem Prospekt berücksichtigt. Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Stand des Prospektes, den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen. Für Satz- und Druckfehler bei Texten, Berechnungen und Grundrissen ist eine Haftung ausgeschlossen. Unterbeauftragte, die mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasst sind, sind nicht Erfüllungshelfen des Prospektherausgebers. Diese Personen sind nicht befugt, abweichende Angaben vom Prospekt-

inhalt zu machen. 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 Gestaltungsvorschlüsse 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 und Leistungserklärung und des Kaufvertrages. Gleichfalls müssen Abweichungen auf Grund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden vorbehalten werden. Hierdurch darf jedoch gegenüber der Baubeschreibung keine Wertminderung entstehen. Soweit Ansprüche auf Grund der Regelungen der Kaufverträge mit den jeweiligen Erwerbserwerb bestehen, ist die Geltendmachung von Prospekthaftungsansprüchen ausgeschlossen.



Wir planen und bauen für Sie am PHOENIX See – exklusiv zum Festpreis



Geschäftsführung
Thomas Schröder
Diplom-Kaufmann



Projektleiter
Matthias Kerger
Dipl.-Ing. Architekt

S I 2 ImmobilienProjekt GmbH
Brummelweg 18
33415 Verl
t 05246 - 70313-0
f 05246 - 70313-300
info@s2-ip.de
www.s2-ip.de

SI2 ImmobilienProjekt GmbH
Brummelweg 18
33415 Verl
t 05246 - 70313-0
f 05246 - 70313-300
info@s2-ip.de
www.s2-ip.de

