



STADTHÄUSER

Daheim sein mitten in Speyer



**»Tradition ist bewahrter Fortschritt,
Fortschritt ist weitergeführte Tradition.«**
Carl Friedrich von Weizsäcker

Inhalt

05 Vorwort	20 Ansichten
07 Speyer	28 Grundrisse
08 Lifestyle	49 Hausübersicht
10 Stadtplan	50 Lageplan
11 Mittendrin	52 Baubeschreibung Haus 1-3
12 Gesamtübersicht des Projekts	58 Baubeschreibung Haus 4-8
14 Wohnpark Filzfabrik	64 Baubeschreibung Haus 9-11
16 Projekthighlights	70 Baubeschreibung Haus 12-13
18 Energiekonzept	76 Impressum



unverbindliche Visualisierung

Liebe Interessentin,
lieber Interessent,

einmal im Leben stellt sich wahrscheinlich jeder Mensch die Frage, ob er sich ein Eigenheim anschaffen sollte. Natürlich lockt dabei die Freiheit und Unabhängigkeit eines separaten Zuhauses, der Gedanke an eine eigene kleine Burg, auf die man stolz ist und in die man sich zurückziehen kann, um in Ruhe wieder aufzutanken.

Die eleganten Einzel- & Reihenhäuser im „Wohnpark Filzfabrik“ bieten genau die Voraussetzungen, die sich moderne Hausbesitzer von heute wünschen. Die zentrale, aber trotzdem ruhige Lage im Zentrum der historischen Stadt Speyer, das günstige Preis-/Leistungsverhältnis aufgrund des Doppelhauscharakters und der energiebewussten Bauweise sowie die übersichtliche und pflegeleichte Grundstücksgröße sind entscheidende Vorteile für die Auswahl eines der dreizehn Wohnobjekte.

Vertrauen Sie auf unsere Jahrzehnte langen Erfahrungen in der Immobilienbranche in allen maßgeblichen Bereichen: Sei es die Projektentwicklung mit angeschlossener, schlüsselfertiger Objekterstellung oder die Immobilienvermittlung sowie die vollumfängliche Verwaltung. Dabei sind unser auf Marktforschungsuntersuchungen gestütztes Bewertungssystem für attraktive Standorte und Objekte sowie unsere fachliche Kompetenz bei der baulichen Umsetzung ein wesentlicher Garant für unseren Erfolg.

Erspüren Sie auf den folgenden Seiten unsere Motivation und Begeisterung für die richtige Auswahl der Objekte. Überzeugen Sie sich vor Ort und anhand des vorliegenden Exposés von der Güte des Projektes „Wohnpark Filzfabrik“. Sprechen Sie mit Ihren Freunden, Bekannten und Fachleuten darüber und testen Sie unsere Kompetenz in einem persönlichen Gespräch.

Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen und laden Sie zu einer interessanten Besichtigung des Gesamtareals ein.

Vielen Dank für Ihr Interesse und viel Vergnügen bei der nachfolgenden visuellen Besichtigungstour.

Ihre Wohn- & Gewerbepark Filzfabrik



Symbiose zwischen mittelalterlichem Charme und neuzeitlicher Moderne

Die Stadt Speyer gehört mit ihrem über die Grenzen hinaus berühmten Kaiser- und Mariendom zu einer der ältesten deutschen Städte mit bedeutender geschichtlicher Vergangenheit. Von den Römern zunächst Civitas Nemetum, Hauptstadt der germanischen Nemetes genannt, bekam sie um 600 aufgrund ihrer Lage im Mittelpunkt der Grafschaft Speyer den Namen Spira.

Kaiser Konrad II., der aus dem Speyergau stammte, legte 1030 den Grundstein für eine der bis heute weltweit größten noch erhaltenen romanischen Kirchen. Der Dom zu Speyer wurde 1061 geweiht und 20 Jahre später von Kaiser Heinrich IV. bis 1102 zum damals größten Bauwerk des Abendlandes umgebaut. Mit seinem erstmals in einer Höhe von 33 m eingewölbten Mittelschiff stellte er eine architektonische Meisterleistung dar. Seit 1981 zählt der Dom zum Weltkulturerbe der UNESCO. Neben Konrad II. wurden 7 weitere Kaiser und Könige dort beigesetzt.

Die Stadt erlebte durch den Bau der monumentalen Kirche einen enormen Aufschwung. Die für den Grundriss charakteristische fächerartige Aufteilung der drei Straßen, die vom Dom aus nach Westen führten, blieb bis dato erhalten.

Heute gehört die am Oberrhein im südöstlichen Teil von Rheinland-Pfalz gelegene Stadt zur Metropolregion Rhein-Neckar. Ihre Bewohner profitieren von der regionalen wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Vernetzung mit den Städten Mannheim und Ludwigshafen als Zentrum. Daraus ergeben sich ein innovativer Vorsprung für anspruchsvolle Arbeitsplätze und eine hohe Lebensqualität. Mit der ausgewogenen Mischung von ortsansässigen Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistung bietet Speyer einen verlässlichen Ort zum Leben, Wohnen und Arbeiten.

Wegen des milden Klimas mit langer Sonnenscheindauer wird Speyers Umgebung im Oberrheingraben auch die Toskana Deutschlands genannt.



großes Bild:
Speyerer Dom
kleine Bilder von links nach rechts
Historisches Museum, Domvorplatz mit Blick in die Maximilianstraße, Yachthafen, Außengelände des Technik Museum Speyer



Bezaubernde Freizeitkultur

Eine besondere Wohnqualität bietet die idyllische Stadt Speyer ihren rund 51.000 Einwohnern aufgrund der historischen und gegenwärtigen kulturellen Schätze und der landschaftlichen Reize zwischen Rheinaue und Pfälzer Wald.

Das Angebot der rund 40 Sportvereine lässt bei den Sportbegeisterten keine Wünsche offen. Der Yachthafen mit Jetskischule und Jetskiverleih findet dabei ebenso viel Anklang wie das Sport- und Erlebnisbad „bademaxx“ für Sportschwimmer, Spaßbader und Wellness-Liebhaber. Der Kletterwald vor den Toren der Stadt ist mit seinen unterschiedlich anspruchsvollen Kletterelementen sowohl bei Kindern als auch bei jüngeren und älteren Erwachsenen gleichermaßen beliebt.

Natürlich bietet die in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichende Innenstadt von Speyer mit ihrem historischen Flair, den schicken Boutiquen, Geschäften und Kaufhäusern ein unverwechselbares Einkaufserlebnis für jeden Geschmack. Die vielen Bistros, Cafés und Restaurants sorgen mit ihrem reichhaltigen Angebot an kulinarischen Genüssen für eine erholsame Pause. In den Sommermonaten spielt sich das Leben mediterran-typisch auf den Außenterrassen der Lokale ab.

Abends laden gemütliche Kneipen, Weinstuben und Diskotheken zu unterhaltsamen Stunden in geselliger Runde ein. Besonders beliebt sind die Stadtfeste, die regelmäßig vom Sommer bis zum Herbst veranstaltet werden. Höhepunkt ist das

alljährlich am zweiten Juli-Wochenende stattfindende Brezelfest, das sich mittlerweile zum größten Volksfest am Oberrhein entwickelt hat.

Für Kulturbegeisterte entpuppt sich Speyer mit seiner bedeutenden deutschen Geschichte und den daran erinnernden Bauwerken als eine wahre Schatztruhe. Der imposante Kaiser- und Mariendom ist das Wahrzeichen der Stadt. Daneben gibt es weitere Bauwerke wie die Dreifaltigkeitskirche, die Gedächtniskirche oder das Altpörtel, die wichtige Zeugnisse historischer Entwicklung darstellen.

Die breite Museenlandschaft Speyers mit dem Historischen Museum und dem Technik Museum sowie ein reichhaltiges Theaterangebot bieten vielfältige Möglichkeiten des Kulturgenusses.

Musikliebhaber kommen beim Besuch der Kammermusikreihe im Historischen Rathaus von Speyer mit hervorragenden regionalen und internationalen Künstlern auf ihre Kosten. Eher rockig geht es im Musikkulturzentrum „Halle 101“ zu, einer ehemaligen Fabrikhalle.

Eine besondere Adresse für Kunstinteressierte ist der Kulturhof Flachsgasse, der sich direkt am Rathaus befindet und jährlich rund 20 Ausstellungsprojekte präsentiert. Eine beliebte Attraktion zu jeder Jahreszeit ist das Sea Life, in dem der Besucher mit allen Sinnen die Unterwasserlebensräume erkunden und sich von seinen Bewohnern verzaubern lassen kann.



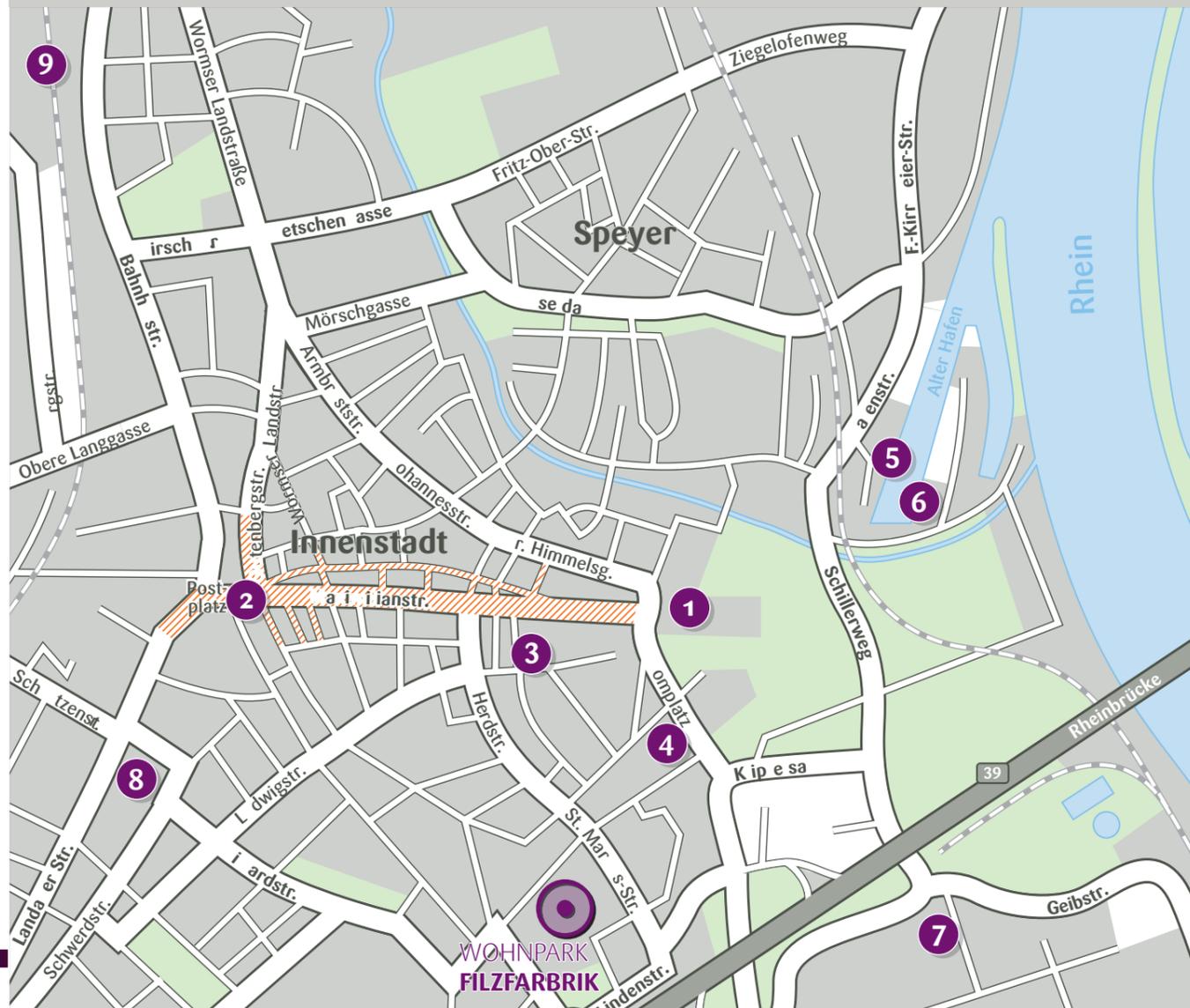
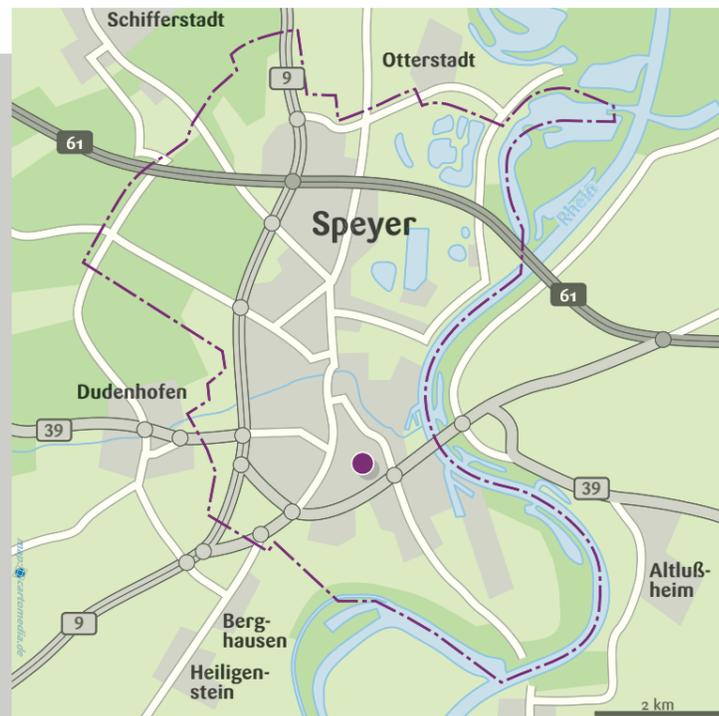
großes Bild:
Entspannter Sommernachmittag
mit Blick auf den Dom

kleine Bilder von links nach rechts
Urlaub vor der Haustür – Rheinstrand
Speyer, Altpörtel, Historisches Museum
bei Nacht, Mädchen vor einem Aquarium
des Sea Life



Highlights

- 1 Kaiserdom
- 2 Altpörtel
- 3 Kulturhof Flachsgasse
- 4 Historisches Museum
- 5 Marina
- 6 Sea Life
- 7 Technikmuseum
- 8 Gedächtniskirche
- 9 Hauptbahnhof



Kostbare Mitte – ideale Mobilität

Leben im Herzen der wunderschönen Domstadt Speyer – ein idealer Standort zum entspannten Wohnen mit allen Vorteilen, die eine zentrumsnahe Lage zu bieten hat.

Die ehemalige Filzfabrik liegt so günstig, dass alle Geschäfte und Dienstleister der Innenstadt in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Ein Lebensmittel- und Drogeriemarkt in unmittelbarer Nachbarschaft sorgen für schnelle und spontane Einkaufsmöglichkeiten. Dadurch werden Vorratshaltung und Einkaufsplanung überflüssig. Sogar die Strecken zu den kommunalen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Sportanlagen, Krankenhäusern oder Behörden sind ebenfalls ohne Verkehrsmittel bequem zu bewältigen. Die optimale Wohnlage der kurzen Wege spart Zeit für eine ausgiebige Freizeitgestaltung. Die guten Verkehrsanbindungen schaffen Flexibilität bei privaten und beruflichen Unternehmungen. In 25 Minuten erreicht man über den schnellen S-Bahn-Anschluss zum ICE-Bahnhof nach Mannheim alle wichtigen Züge für Fahrten innerhalb Deutschlands oder ins Ausland. Zum bedeutendsten europäischen Flughafen Frankfurt am Main gelangt man mit der Bahn oder dem Auto in einer Stunde. Ein gut ausgebautes Nahverkehrsnetz aus Bus- und S-Bahn-Linien sorgt für bequeme und umweltfreundliche Beförderungsmöglichkeiten. Mit dem PKW gelangt man von der Innenstadt schnell und komfortabel über die Anschlussstelle der Autobahn A61 oder über die Bundesstraßen B9 und B39 in die landschaftlich reizvolle Umgebung.



Bilder von oben nach unten
 Alles in der Nähe – zum Beispiel ein Bäcker;
 Kurze Wege ins Grüne.
 Nur ein paar Schritte zum Treffen im Café;
 Rheinufer oder Park laden zum Joggen ein.



Haus 1-3

Haus 12

Haus 13

Haus 4-8

Haus 9-11

Wohnpark Filzfabrik – Idylle im Zentrum der Stadt

In unmittelbarer Nachbarschaft zum berühmten Dom von Speyer liegt das Gelände der ehemaligen Filzfabrik. Im nordöstlichen Teil des Areals werden 11 moderne Reihenhäuser (in drei Gruppen) sowie 2 Einzelhäuser errichtet.

Zu den Reihenhäusern 1-11 gehören jeweils 2 Tiefgaragenplätze in der Lofttiefgarage. Die Erwerber der Einzelhäuser haben auf Ihren Grundstücken die Möglichkeit eine Garage und zusätzlich einen Stellplatz im Freien zu errichten.

Die Reihenhäuser 1-8 verfügen über einen Keller und drei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich zum Gartenausgang hin eine Terrasse. Die Dachterrace zeichnet sich durch Ihre außergewöhnliche Dachterrasse mit unverbaubarem Domblick aus. Die Reihenhäuser 9-11 sowie die Einzelhäuser verfügen über einen Keller und zwei Etagen. Bei der Innengestaltung können Sie zwischen einem Basishaus mit oder ohne Sonderausstattung wählen.

Die Beheizung der Häuser erfolgt über ein zentrales BHKW (Blockheizkraftwerk). Weitere Informationen erhalten Sie auf den folgenden Seiten.



unverbindliche Visualisierungen



Wohnpark Filzfabrik

Modernes Traumhaus in klarer, geometrischer Formensprache

Der Traum vom Eigenheim ist in Deutschland weit verbreitet. Denn das eigene Zuhause spielt bei der Lebensplanung eine entscheidende Rolle. Egal ob Single, Partnerschaft oder Familie mit Kindern, für jeden ist ein eigenes Haus eine besondere Kostbarkeit und ein Zeichen der Unabhängigkeit.

Die Reihenhäuser des „Wohnpark Filzfabrik“ bieten ihren Bewohnern ein ideales Terrain, um ihre Freizeit richtig genießen zu können. Das überschaubare Grundstück eröffnet genügend Möglichkeiten, um zu jeder Jahreszeit den Kontakt zur Natur auszukosten.

Die großzügigen Wohnflächen von ca. 119 m² bis ca. 166 m², die sich vom Keller über das Erdgeschoss und die erste Etage bis hin zum Dachgeschoss erstrecken, bieten eine Fülle unterschiedlichster Einrichtungsvarianten.

Die qualitativ hochwertige Ausstattung der Wand- und Bodenbeläge sowie der geschmackvollen Sanitärobjekte sorgt für komfortables und angenehmes Wohnambiente.



unverbindliche Visualisierung

Die Projekt-Highlights

_Die modernen Häuser entstehen in massiver Bauweise auf neuestem technischen Stand.

_Die Bauausstattung erfolgt ähnlich den bereits erstellten Cityhäusern.

_Alle Häuser sind voll unterkellert.

_Für sämtliche Häuser stehen zwei KFZ-Stellplätze (TG-Stellplätze oder teilweise Stellplätze im Freien) zur Verfügung.

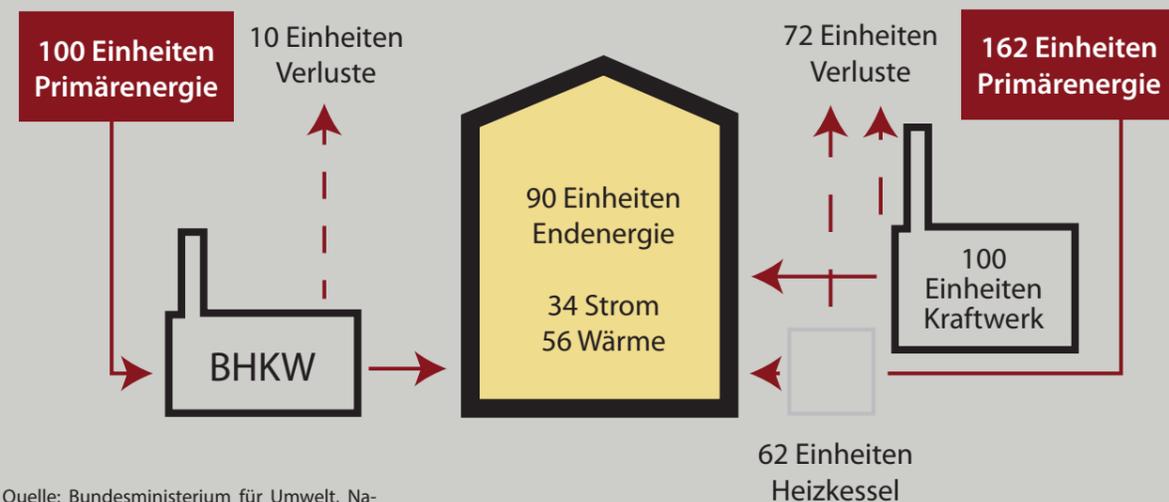
_Wir als Bauträger haben mit den bereits erstellten Loftwohnungen und Cityhäusern unser Know-How bewiesen, aufgrund dessen

ist eine reibungslose Abwicklung von der Planung bis zum Einzug gesichert.

_Die Lage im Innenhof ist sehr ruhig gelegen und in dieser Form in Speyer nahezu einzigartig, es gibt eine direkte Anbindung an die Innenstadt.

_Durch die unmittelbaren auf dem Areal befindlichen Einkaufsmöglichkeiten (SB-Markt-Vollsortimenter, Drogeriemarkt) und Ärzte zeichnet sich die zentrale Lage zusätzlich aus.

Energieerzeugung im BHKW



Quelle: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Juli 2009).

Innovative Technik | dezentral und effizient

Konventionell kommt elektrischer Strom aus einem zentralen großen Kraftwerk. Reine Elektrizitätskraftwerke wandeln Primärenergie in elektrischen Strom um. Ein großer Teil der Energie verpufft dabei nutzlos als Abwärme. Die Wärme kommt aus einem örtlichen Heizkessel. Dies ist derzeit noch der Normalfall.

Unser neues Konzept: Zur Wärmeerzeugung werden in einer Heizzentrale ein Blockheizkraftwerk (BHKW) sowie eine Gas-Brennwert-Kaskade zur Abdeckung der Spitzenlasten installiert. Die Gesamtleistung beträgt ca. 240 kW.

Durch die gemeinsame Erzeugung von Strom und Wärme trägt das BHKW aufgrund der besseren Brennstoffausnutzung erheblich zum Klimaschutz bei.

Damit leistet das hocheffiziente BHKW einen entscheidenden Beitrag zur Energiewende.

Quelle: BHKW-SWS-Infolyer Stadtwerke Speyer GmbH

Modernes Energiekonzept schont Umwelt und Finanzen

Für die Wärmeversorgung des ehem. Filzfabrik-areals in Speyer sind die Bauträger esi GmbH, dsi GmbH und Fa. Wohn- und Gewerbepark Filzfabrik Speyer GmbH und die Stadtwerke Speyer GmbH (SWS) eine Partnerschaft eingegangen, welche eine optimale Wärmeversorgung garantiert. Die Wärmeerzeugung soll durch die gekoppelte Erzeugung von Wärme und Strom realisiert werden, da diese besonders effizient ist.

Zur Versorgung der Wohnungen in der St.- Markus-Straße und der St. German-Straße haben die Bauträger mit den SWS ein Anlagen-Contracting geschlossen, das die Planung, die Errichtung, den Energieeinkauf sowie den Betrieb der Heizzentrale regelt. Das verspricht Wärmeversorgung auf höchstem Niveau!

Als Energiedienstleister übernehmen die SWS während einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren sämtliche Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten und bieten einen 24/7-Störungsdienst.

Sie haben weitere Fragen oder möchten zusätzliche Informationen? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

Stadtwerke Speyer GmbH
Georg-Peter-Süß-Straße 2
67346 Speyer

Ansprechpartner:

Markus Sohn

Tel.: 06232/625-1510

Mail: sohn@sws.speyer.de

Nora Holzner

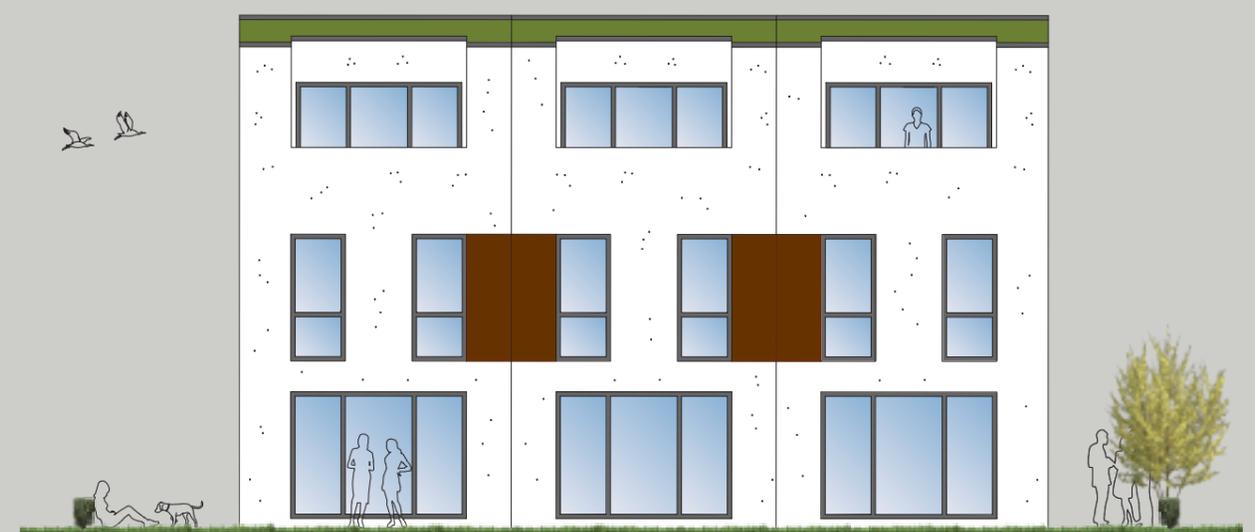
Tel.: 06232/625-2880

Mail: holzner@sws.speyer.de

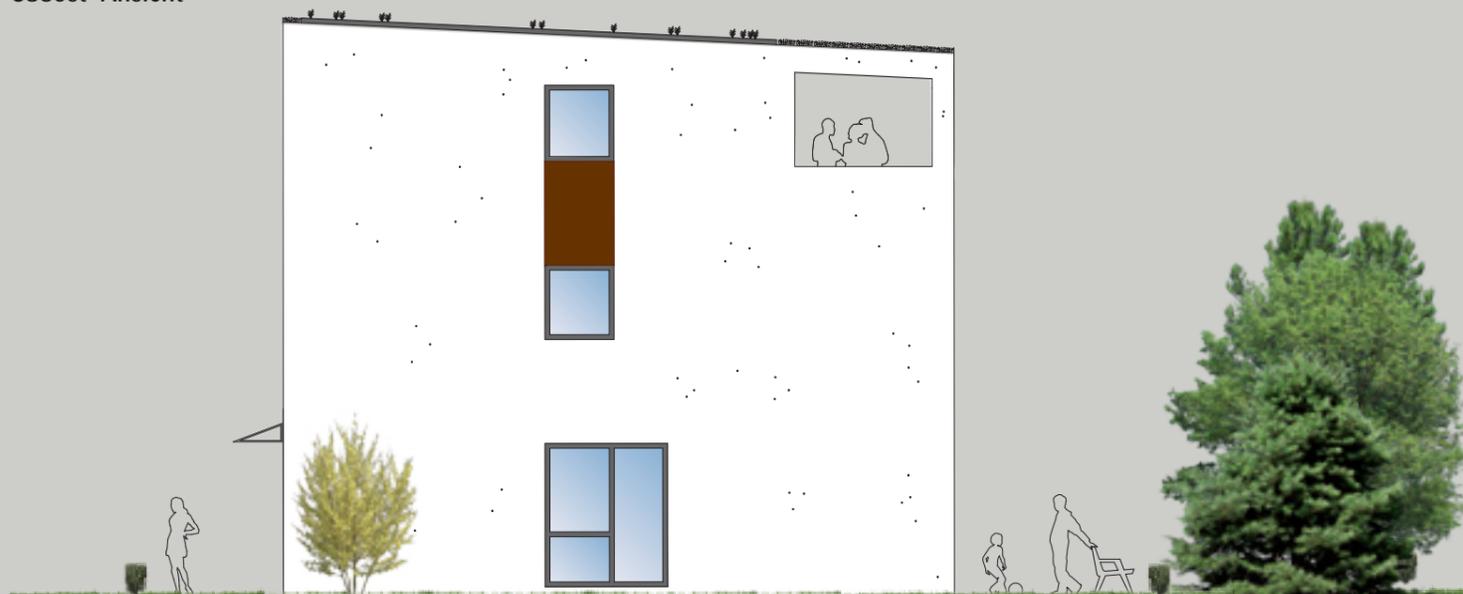
Südwest- Ansicht



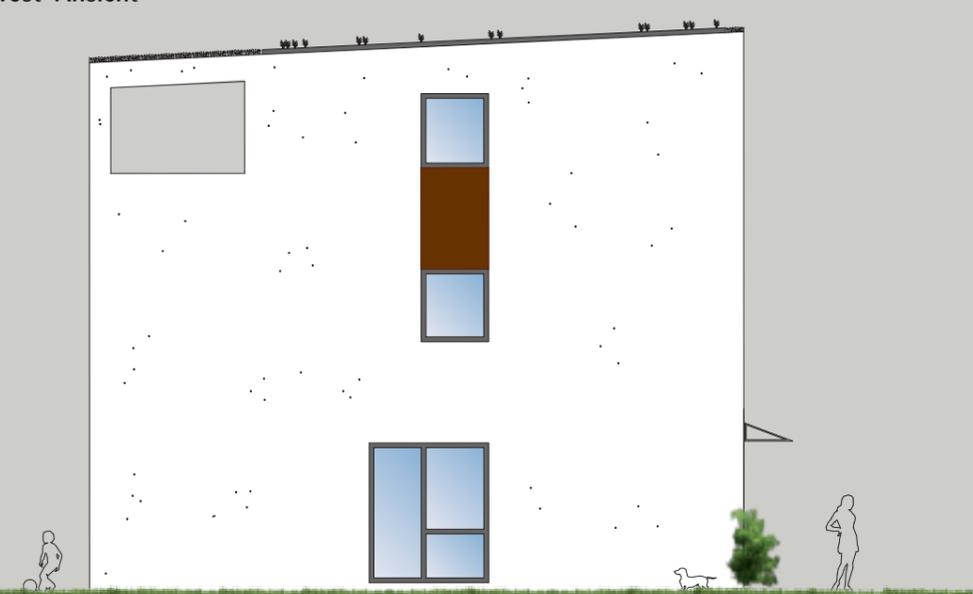
Nordost- Ansicht



Südost- Ansicht



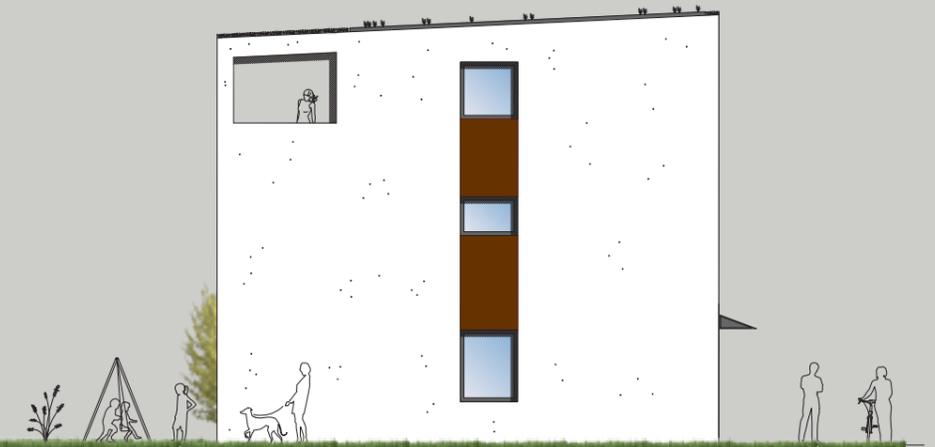
Nordwest- Ansicht



West-Ansicht



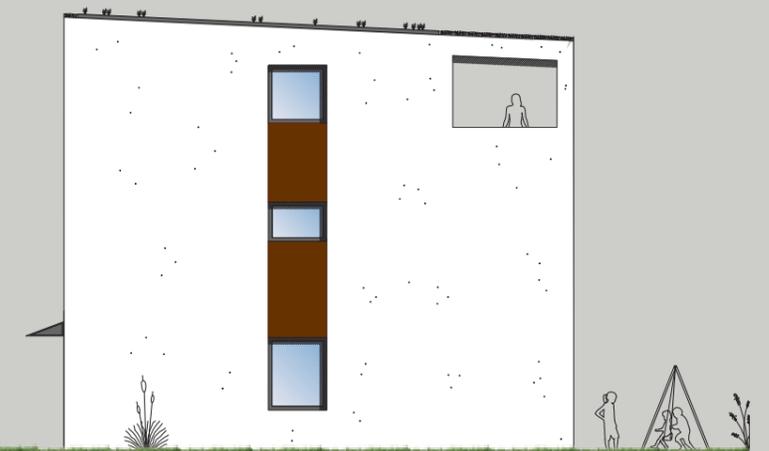
Nord-Ansicht



Ost-Ansicht



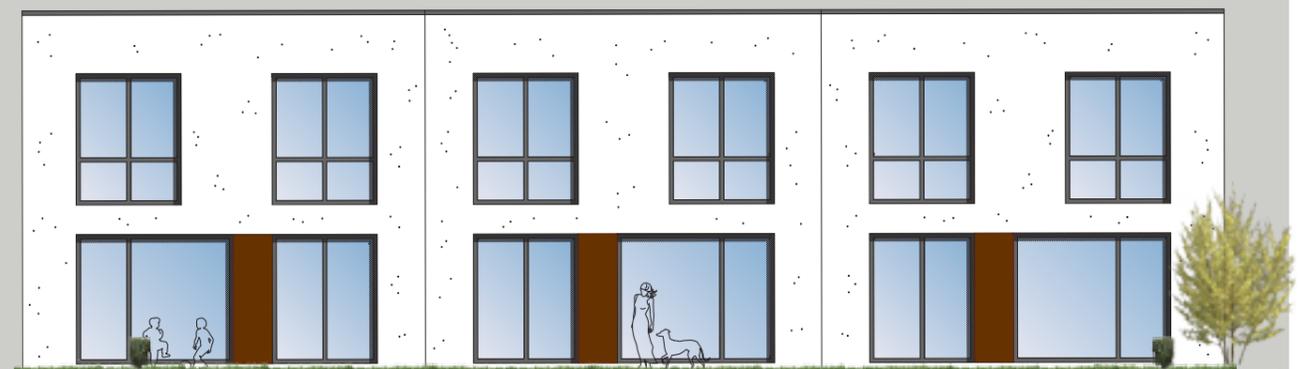
Süd-Ansicht



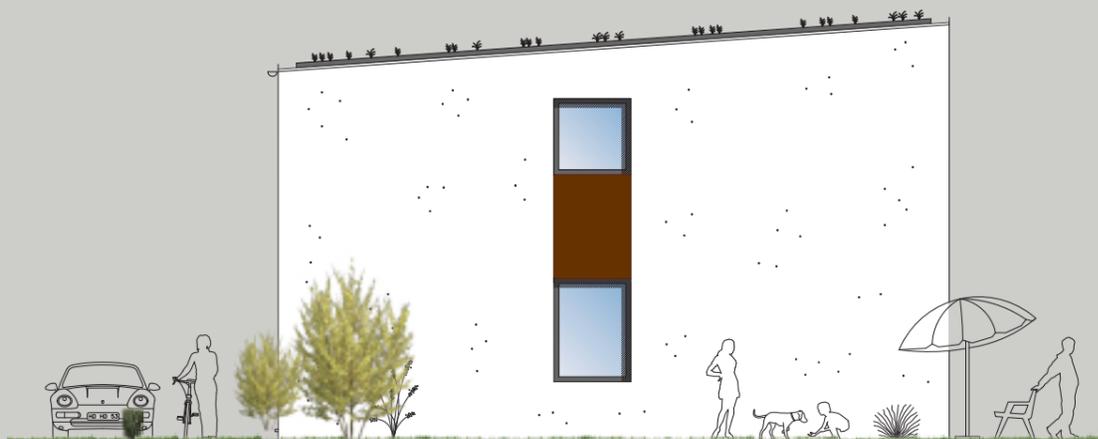
Nord-Ansicht



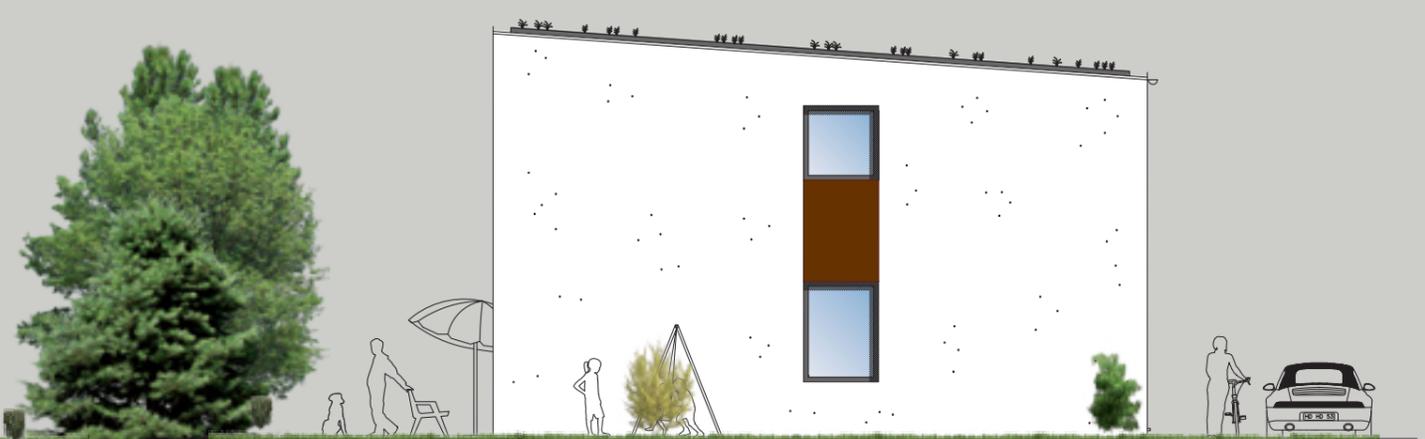
Süd-Ansicht



West-Ansicht



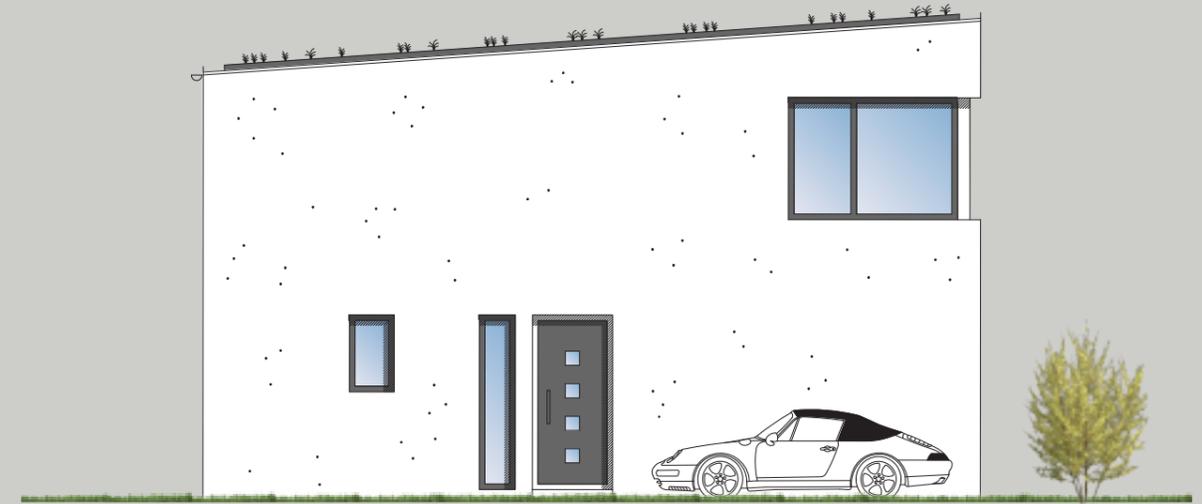
Ost-Ansicht



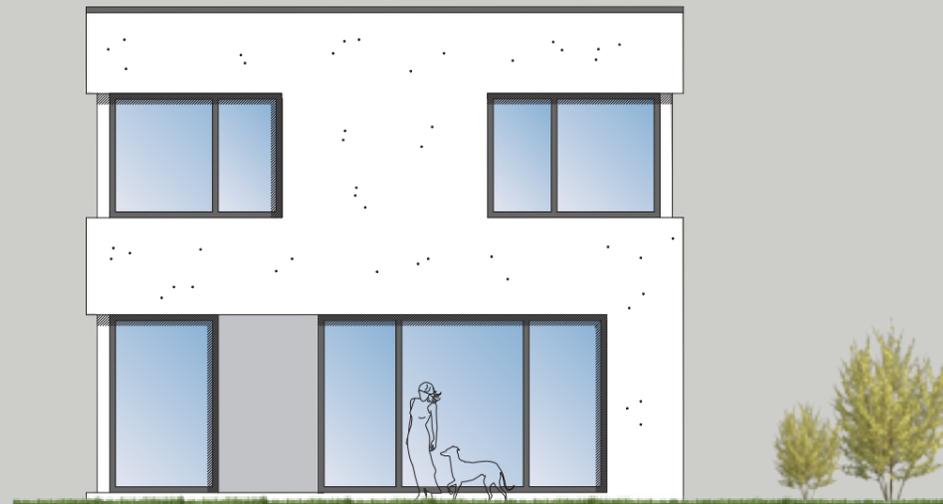
Nord-Ansicht



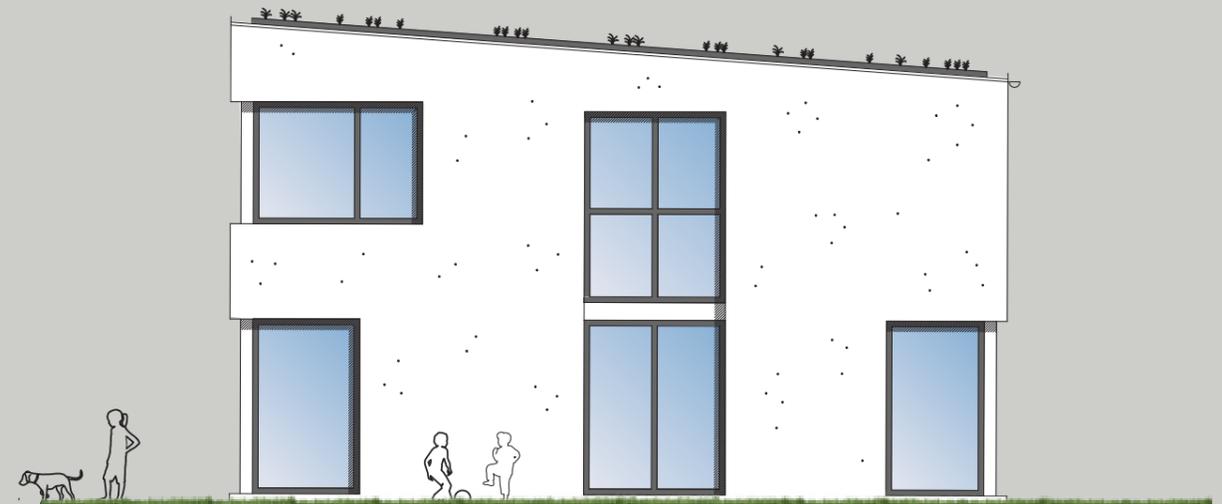
West-Ansicht



Süd-Ansicht



Ost-Ansicht





Kellergeschoss

Flur	7,79 m ²
Keller 1	11,90 m ²
Keller 2	24,40 m ²

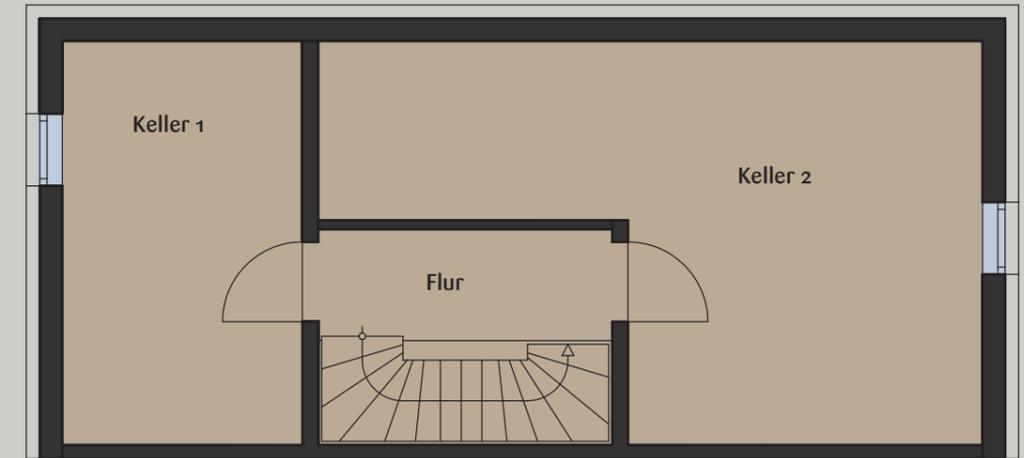
Gesamtfläche 44,09 m²

Wohnräume

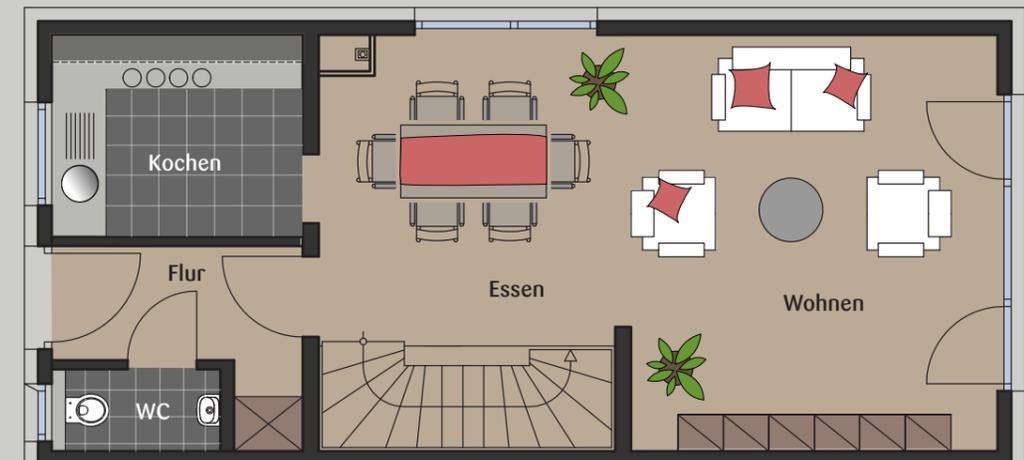
Flur	4,21 m ²
WC	1,66 m ²
Kochen	6,12 m ²
Wohnen/Essen	29,87 m ²
Flur	3,52 m ²
Bad	6,82 m ²
Kind	12,62 m ²
Ankleide	7,15 m ²
Eltern	10,88 m ²
Studio	31,64 m ²
Loggia (50%)	4,95 m ²

Gesamtfläche 119,44 m²

Kellergeschoss



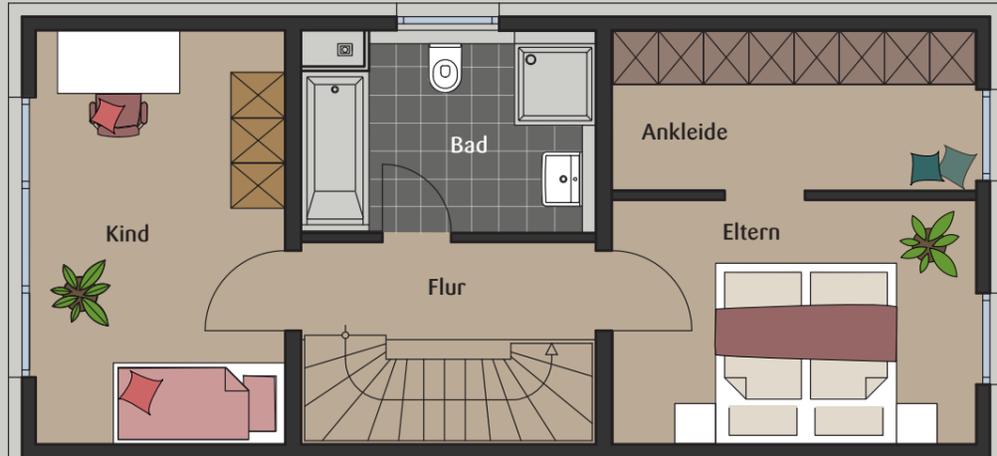
Erdgeschoss



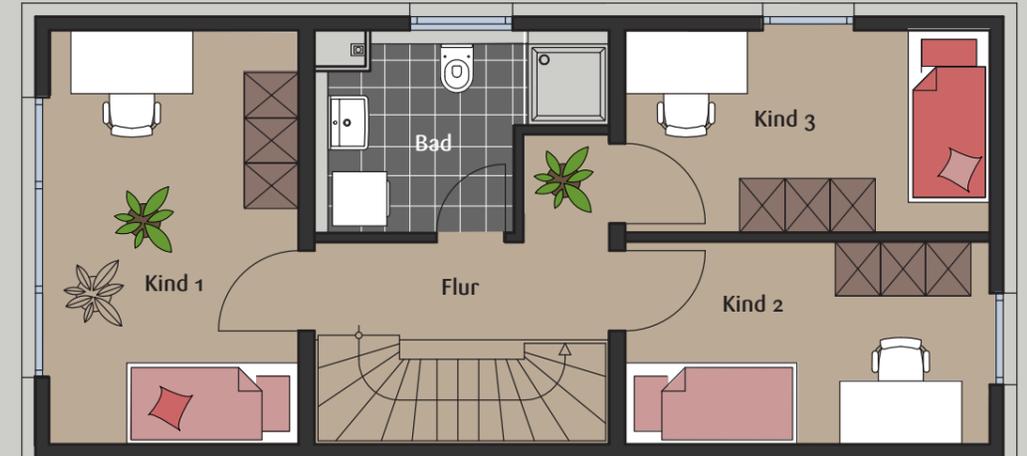
Die Grundrissplanungen und die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände zeigen eine beispielhafte Nutzung. Wir bieten Ihnen zusätzlich eine unverbindliche, individuelle Möglichkeit der Grundrissplanung mit unserem Architekten an.



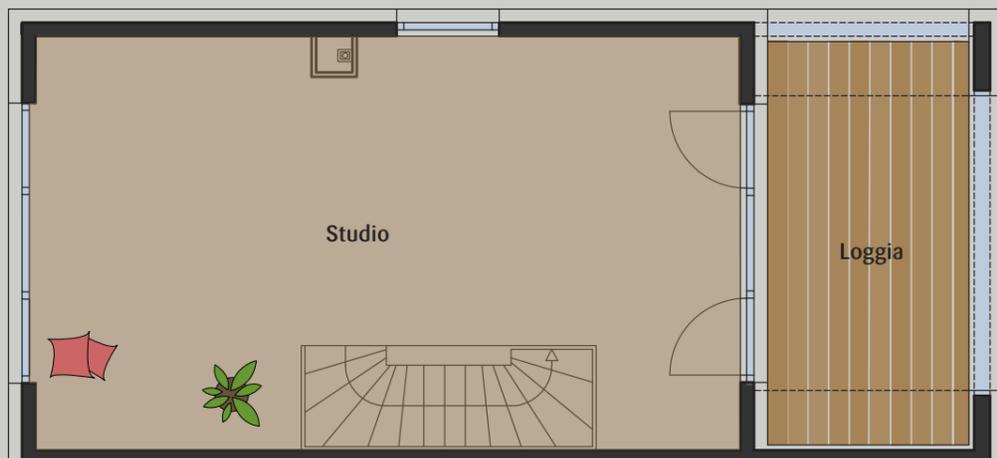
1. Obergeschoss



1. Obergeschoss (Ausbauvariante)



Dachgeschoss



Dachgeschoss (Ausbauvariante)





Kellergeschoss

Flur	7,79 m ²
Keller 1	11,90 m ²
Keller 2	24,40 m ²

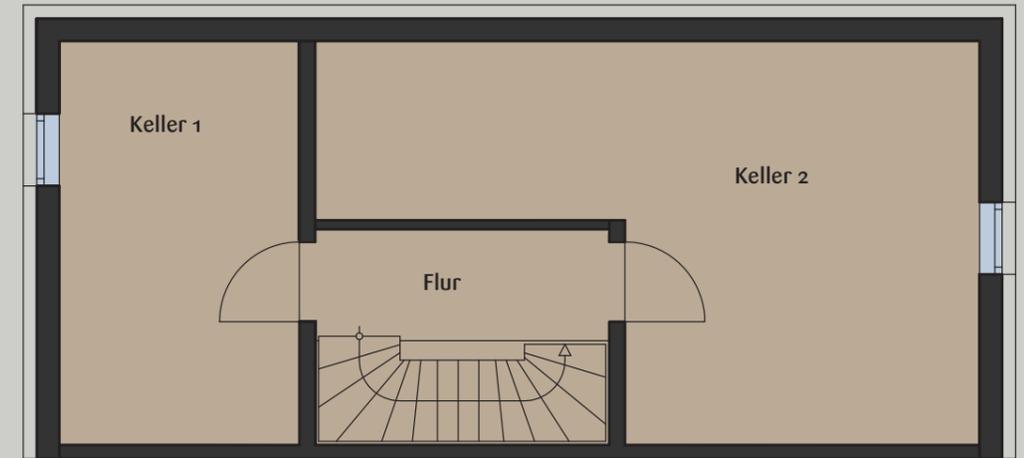
Gesamtfläche 44,09 m²

Wohnräume

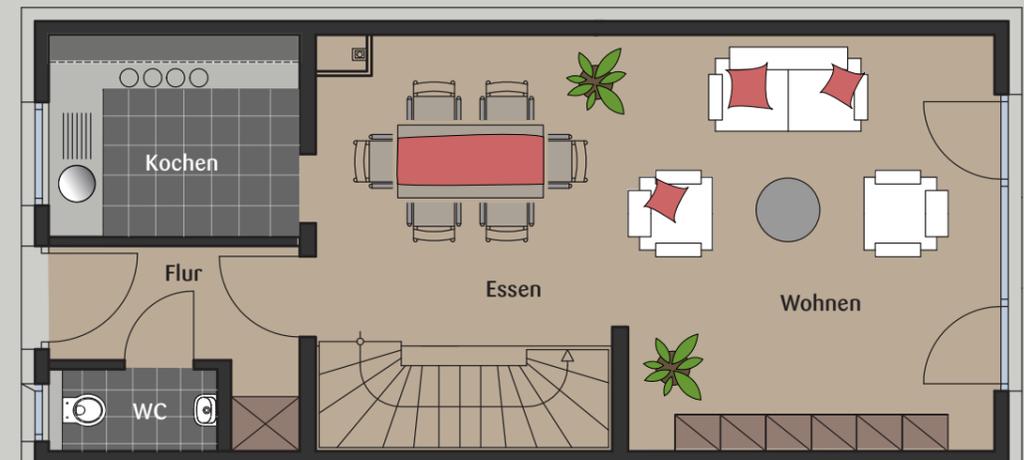
Flur	4,21 m ²
WC	1,66 m ²
Kochen	6,12 m ²
Wohnen/Essen	29,87 m ²
Flur	3,52 m ²
Bad	6,82 m ²
Kind	12,62 m ²
Ankleide	7,15 m ²
Eltern	10,88 m ²
Studio	31,64 m ²
Loggia (50%)	4,95 m ²

Gesamtfläche 119,44 m²

Kellergeschoss



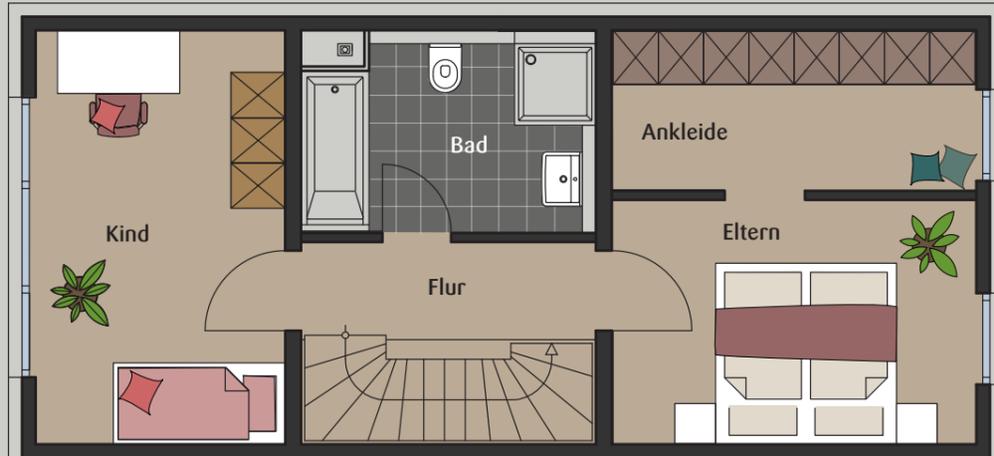
Erdgeschoss



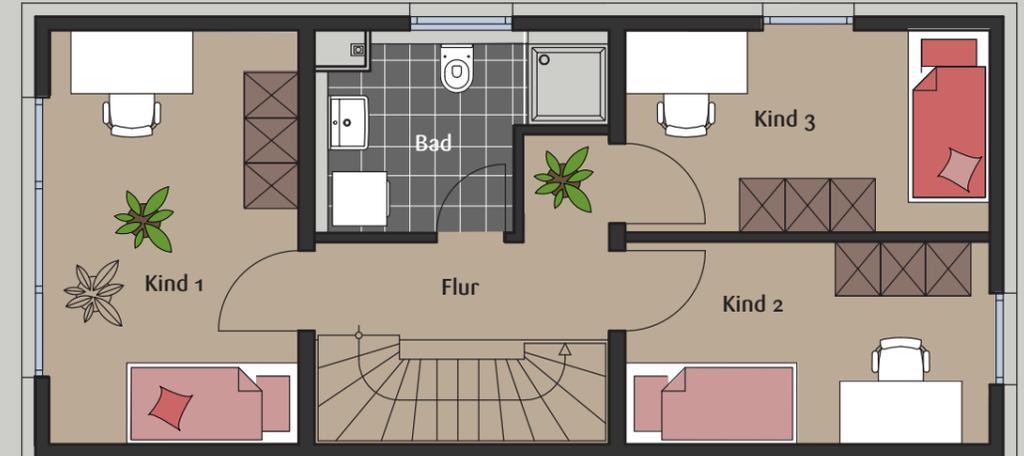
Die Grundrissplanungen und die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände zeigen eine beispielhafte Nutzung. Wir bieten Ihnen zusätzlich eine unverbindliche, individuelle Möglichkeit der Grundrissplanung mit unserem Architekten an.



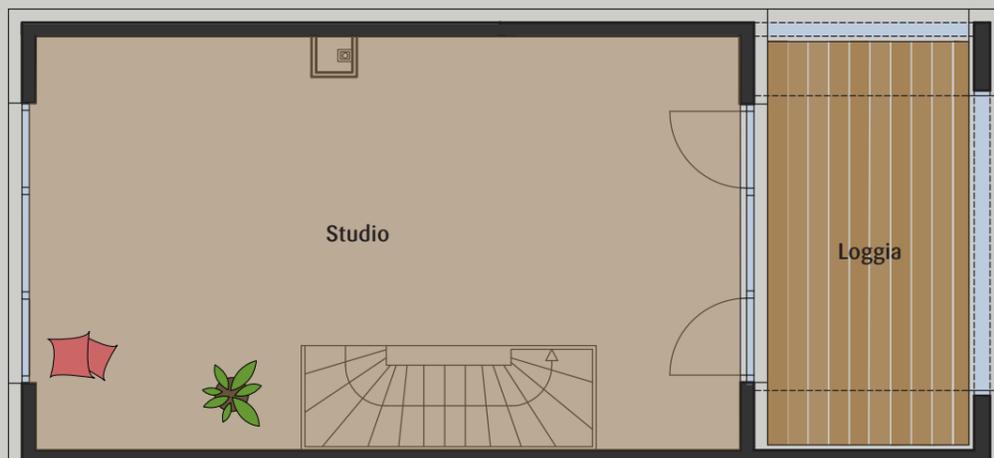
1. Obergeschoss



1. Obergeschoss (Ausbauvariante)



Dachgeschoss



Dachgeschoss (Ausbauvariante)





Kellergeschoss

Flur	5,92 m ²
Keller 1	18,17 m ²
Keller 2	4,13 m ²
Keller 3	25,23 m ²

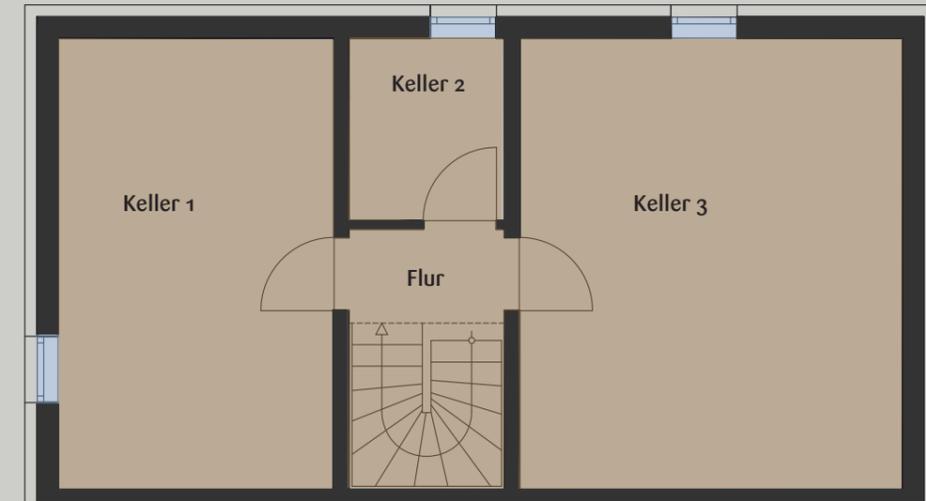
Gesamtfläche 53,45 m²

Wohnräume

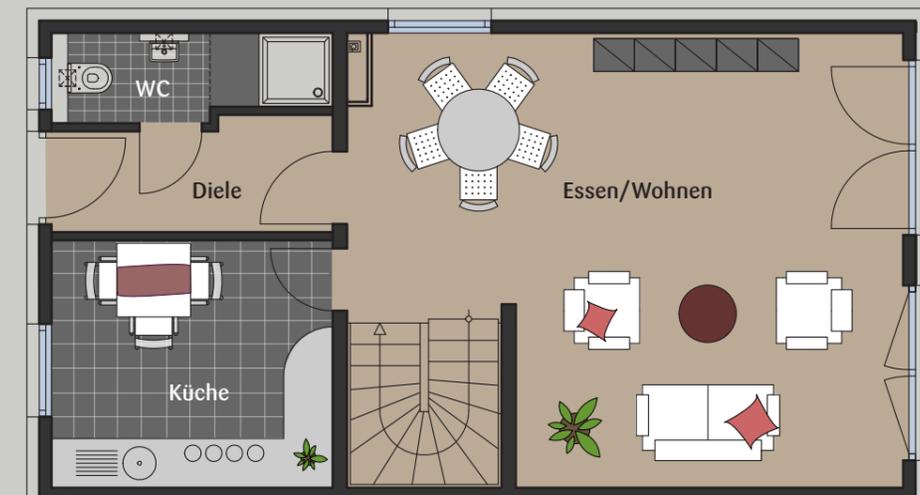
Diele	4,50 m ²
WC	3,47 m ²
Küche	10,37 m ²
Wohnen/Essen	33,23 m ²
Flur	4,90 m ²
Abstellkammer	1,33 m ²
Bad	6,52 m ²
Kind 1	12,89 m ²
Kind 2	12,84 m ²
Eltern	12,19 m ²
Studio	39,28 m ²
Loggia (50%)	6,04 m ²

Gesamtfläche 147,56 m²

Kellergeschoss



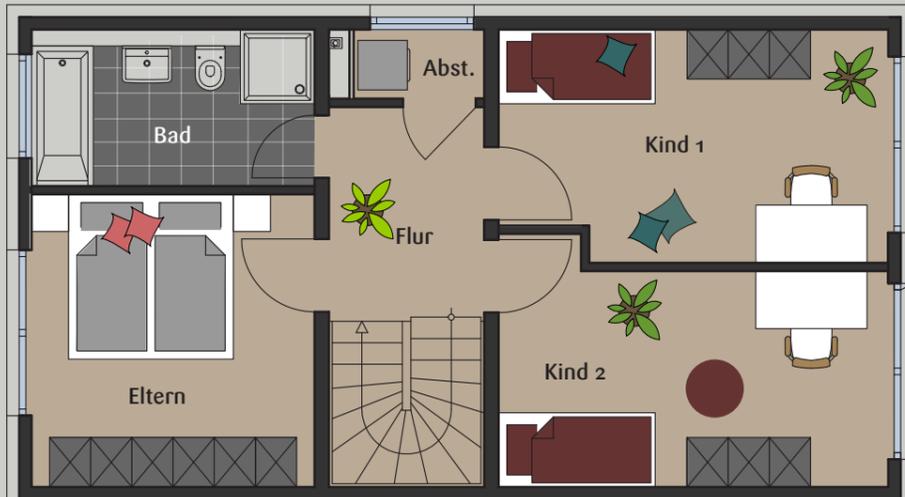
Erdgeschoss



Die Grundrissplanungen und die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände zeigen eine beispielhafte Nutzung. Wir bieten Ihnen zusätzlich eine unverbindliche, individuelle Möglichkeit der Grundrissplanung mit unserem Architekten an.



1. Obergeschoss



Dachgeschoss (Ausbauvariante)



Dachgeschoss





Kellergeschoss

Flur	5,92 m ²
Keller 1	18,17 m ²
Keller 2	4,13 m ²
Keller 3	25,23 m ²

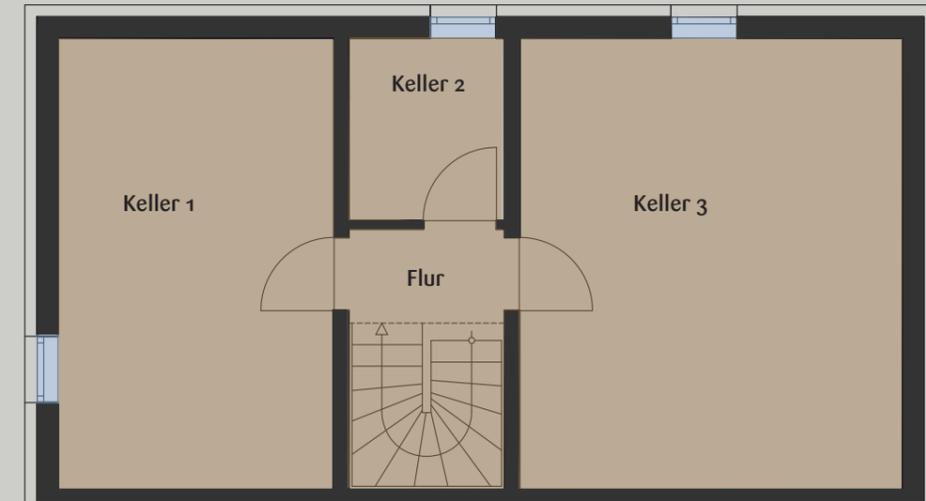
Gesamtfläche 53,45 m²

Wohnräume

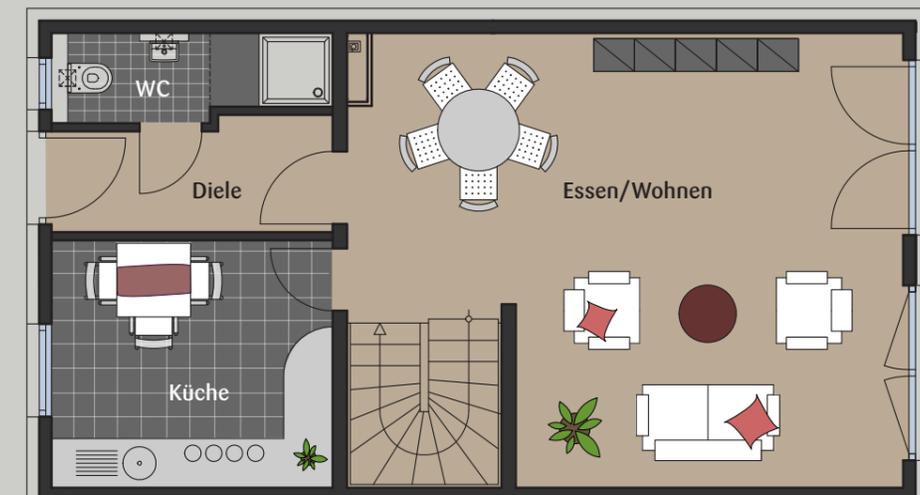
Diele	4,50 m ²
WC	3,47 m ²
Küche	10,37 m ²
Wohnen/Essen	33,23 m ²
Flur	4,90 m ²
Abstellkammer	1,33 m ²
Bad	6,52 m ²
Kind 1	12,89 m ²
Kind 2	12,84 m ²
Eltern	12,19 m ²
Studio	39,28 m ²
Loggia (50%)	6,04 m ²

Gesamtfläche 147,56 m²

Kellergeschoss



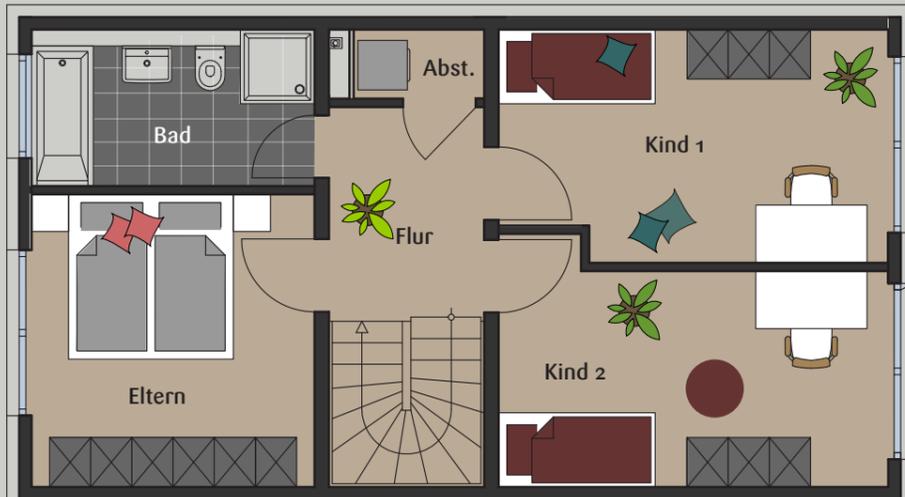
Erdgeschoss



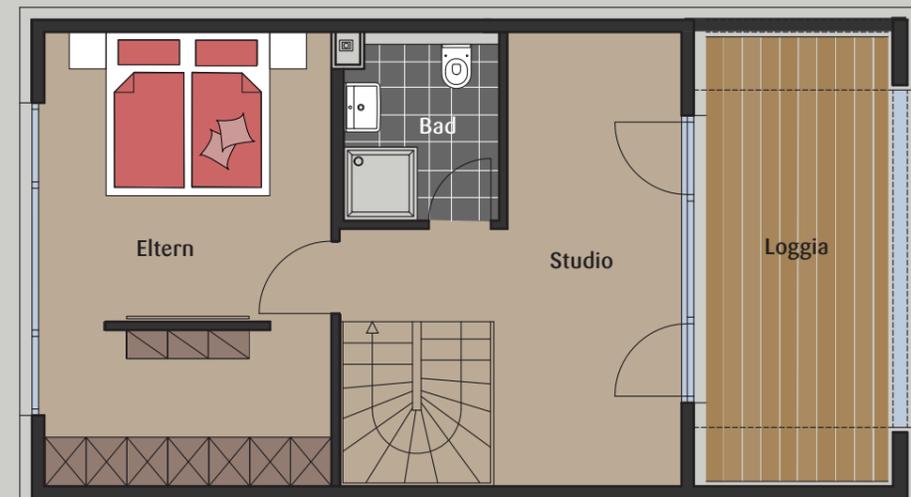
Die Grundrissplanungen und die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände zeigen eine beispielhafte Nutzung. Wir bieten Ihnen zusätzlich eine unverbindliche, individuelle Möglichkeit der Grundrissplanung mit unserem Architekten an.



1. Obergeschoss



Dachgeschoss (Ausbauvariante)



Dachgeschoss

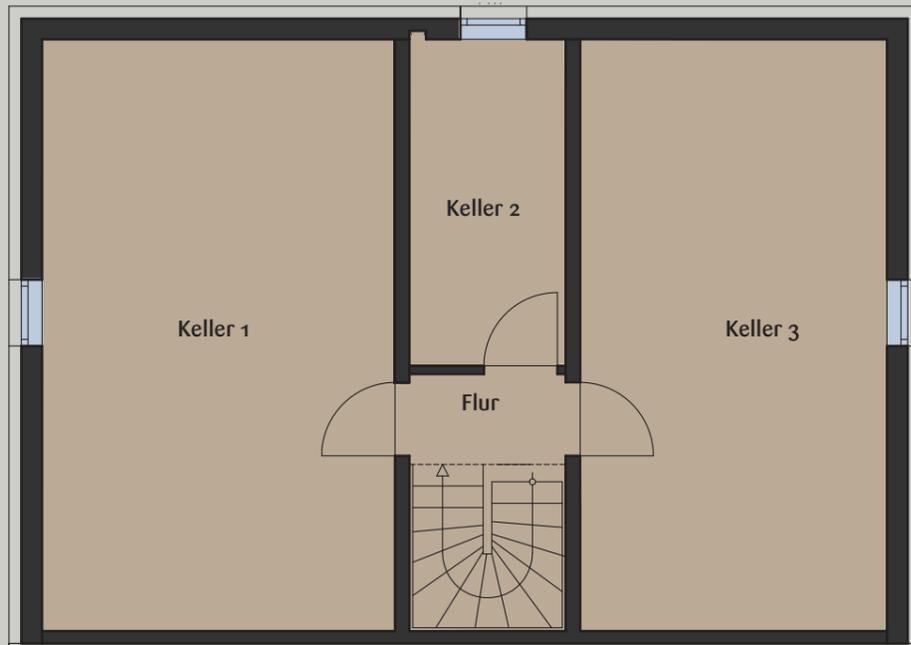


Dachgeschoss Haus 6 & 7

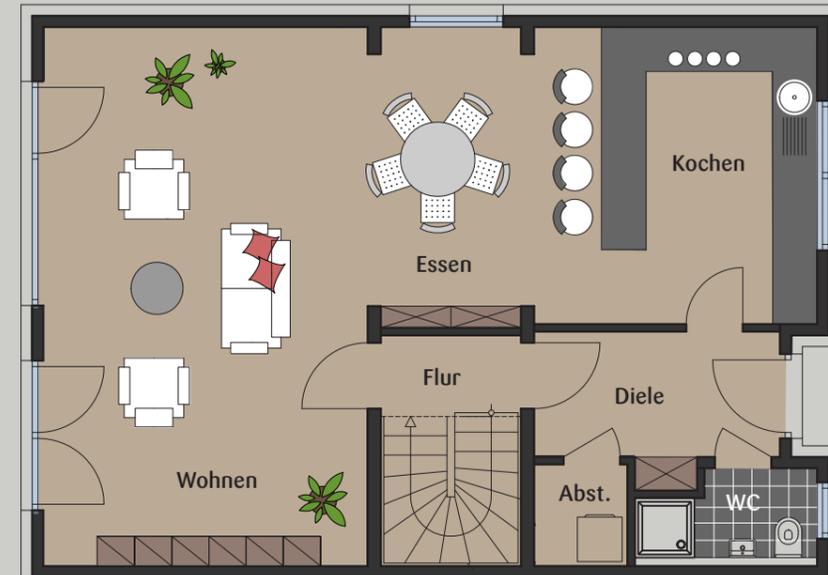




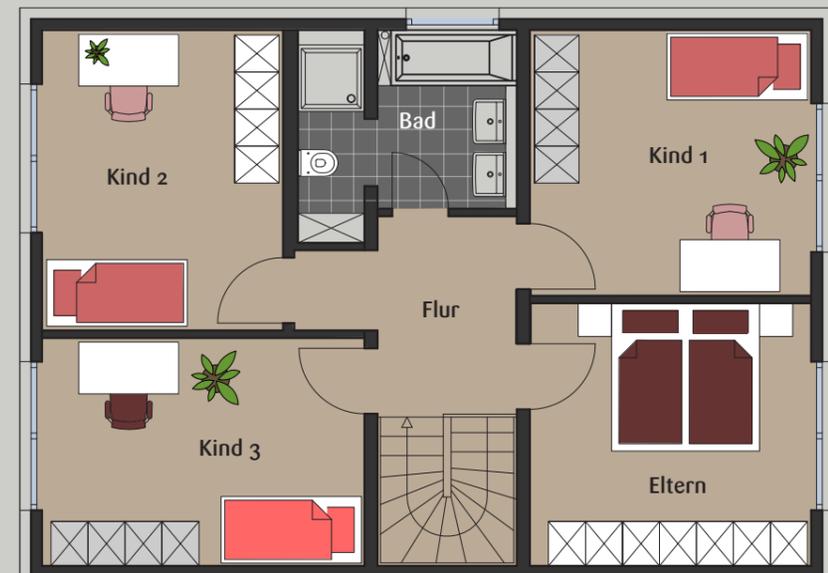
Kellergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Die Grundrissplanungen und die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände zeigen eine beispielhafte Nutzung. Wir bieten Ihnen zusätzlich eine unverbindliche, individuelle Möglichkeit der Grundrissplanung mit unserem Architekten an.

Kellergeschoss

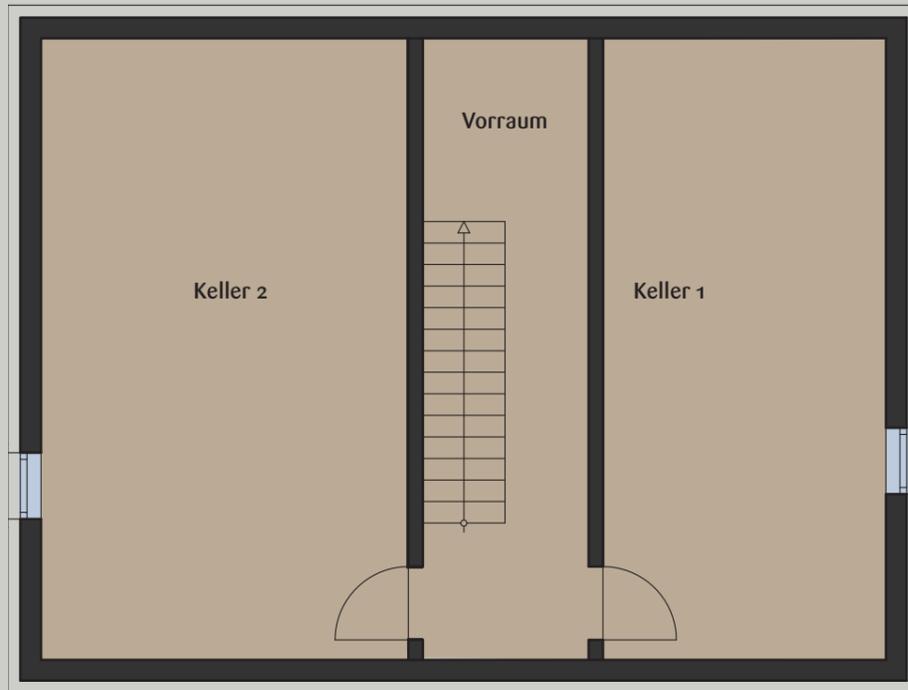
Flur	5,84 m ²
Keller 1	26,45 m ²
Keller 2	7,42 m ²
Keller 3	30,41 m ²
Gesamtfläche	70,12 m²

Wohnräume

Diele	5,94 m ²
WC	2,84 m ²
Abst.	1,59 m ²
Flur	2,05 m ²
Kochen	15,18 m ²
Essen	8,72 m ²
Wohnen	31,56 m ²
Flur	6,33 m ²
Bad	6,16 m ²
Kind 1	13,66 m ²
Kind 2	13,23 m ²
Kind 3	13,42 m ²
Eltern	13,38 m ²
Gesamtfläche	135,06 m²



Kellergeschoss



Die Grundrissplanungen und die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände zeigen eine beispielhafte Nutzung. Wir bieten Ihnen zusätzlich eine unverbindliche, individuelle Möglichkeit der Grundrissplanung mit unserem Architekten an.

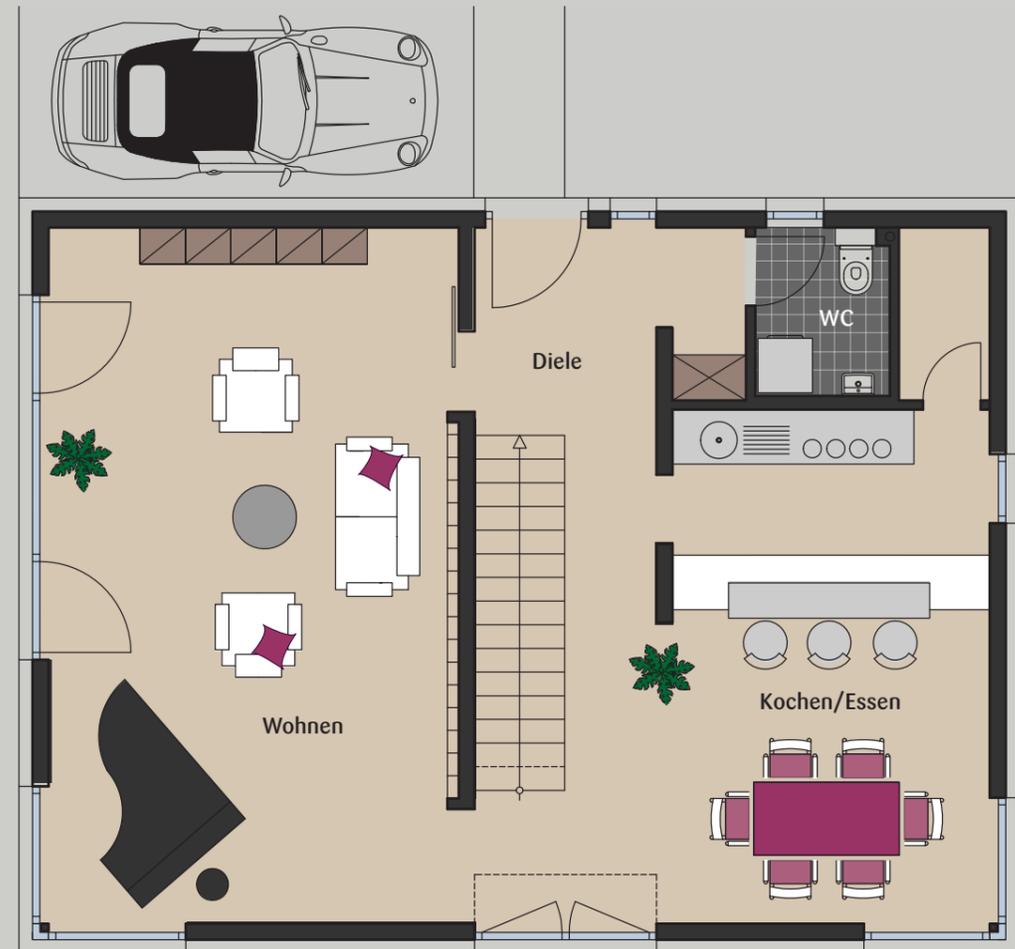
Kellergeschoss

Vorraum	15,00 m ²
Keller 1	25,61 m ²
Keller 2	33,26 m ²
Gesamtfläche	73,87 m²

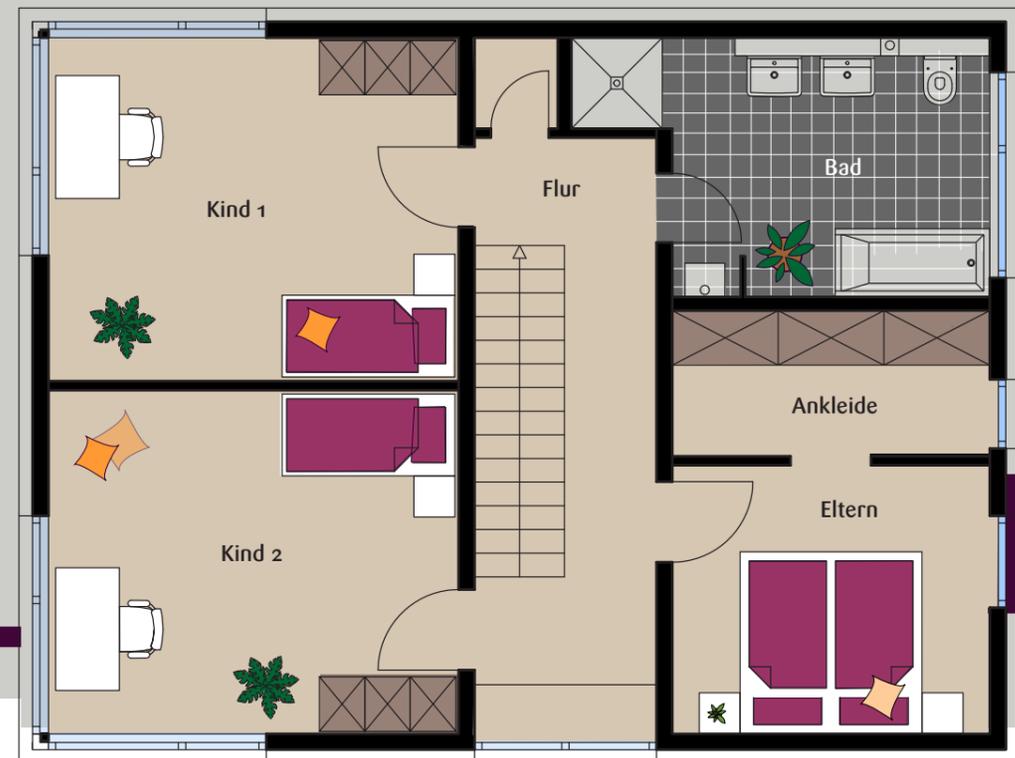
Wohnräume

Diele	13,17 m ²
WC	2,70 m ²
Speisekammer	1,90 m ²
Kochen/Essen	20,30 m ²
Wohnen	34,17 m ²
Abstellkammer	0,91 m ²
Flur	8,41 m ²
Bad	11,00 m ²
Kind 1	17,02 m ²
Kind 2	17,02 m ²
Ankleide	5,58 m ²
Eltern	10,29 m ²
Gesamtfläche	142,47 m²

Erdgeschoss



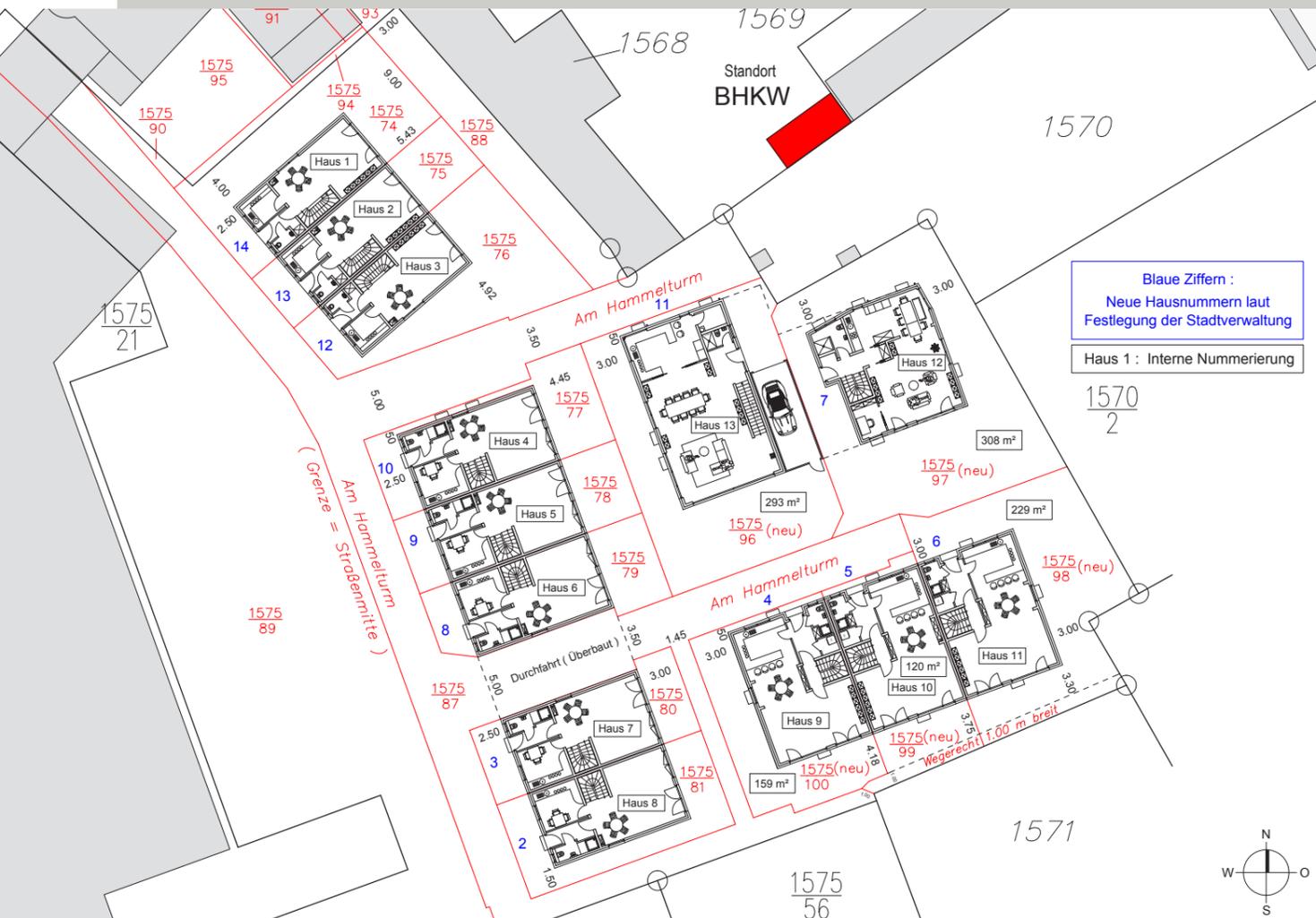
1. Obergeschoss



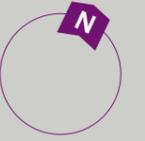


Hausübersicht

Haus	Etagen	Keller	Wohnfläche
1	KG EG OG DG	ca. 44,09 m ²	ca. 119,44 m ²
2	KG EG OG DG EG	ca. 45,09 m ²	ca. 119,44 m ²
3	KG EG OG DG	ca. 44,09 m ²	ca. 119,44 m ²
4	KG EG OG DG	ca. 53,45 m ²	ca. 147,56 m ²
5	KG EG OG DG	ca. 54,43 m ²	ca. 147,56 m ²
6	KG EG OG DG	ca. 53,45 m ²	ca. 166,93 m ²
7	KG EG OG DG	ca. 53,45 m ²	ca. 166,93 m ²
8	KG EG OG DG	ca. 53,45 m ²	ca. 147,56 m ²
9	KG EG OG	ca. 70,12 m ²	ca. 135,06 m ²
10	KG EG OG	ca. 71,83 m ²	ca. 135,06 m ²
11	KG EG OG	ca. 70,12 m ²	ca. 135,06 m ²
12	KG EG OG	ca. 73,87 m ²	ca. 142,47 m ²
13	KG EG OG	ca. 73,87 m ²	ca. 142,47 m ²



Lageplan Grundstücksbebauung und Standort BHKW
(Blockheizkraftwerk)



-  3. Bauabschnitt
Stadthäuser / Reihen- & Einzelhäuser
-  1. Bauabschnitt Loft
-  2. Bauabschnitt City- / Doppelhäuser
-  EDEKA SB-Markt
-  Geschäftshaus Winkelbau

Stadhäuser
Wohnpark Filzfabrik Speyer
BAUBESCHREIBUNG
Reihenhaus mit Pultdach
Basishaus mit Keller Haus 1-3
Stand: 19.08.2014

ALLGEMEIN

Diese Baubeschreibung bezieht sich auf die Erstellung eines Wohngebäudes in massiver Bauweise. Grundlage für die Bauausführung sind die dem Kaufvertrag beigefügten Baupläne und diese Baubeschreibung mit den eventuell gemäß zusätzlicher Anlage zum Kaufvertrag schriftlich vereinbarten Änderungen. Das Objekt wird nach den zum Zeitpunkt der Bauantragstellung erlassenen Gesetzen sowie den gültigen Vorschriften der DIN errichtet. Die Schallschutzmaßnahmen entsprechen ausschließlich der DIN 4109 neuester Fassung. Ein erhöhter Schallschutz ist nicht vereinbart, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können.

Die Häuser werden nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung gebaut, welche zum Zeitpunkt der Bauantragstellung Gültigkeit besaß.

Dies bedeutet, dass die Hauseinheiten gemäß EnEV § 3 einen berechneten und zulässigen Primär-Energiebedarf nicht überschreiten.

In die Berechnung einbezogen werden neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne energiesparende Haustechnik.

Grundsätzlich gelten die zur Zeit der Bauantragstellung gültigen

DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn sich aus der Baubeschreibung, den Bauplänen und den vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte ableiten lassen.

In der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnte Leistungen sind im Leistungsumfang nicht enthalten. „Oder“ - Positionen werden vom Verkäufer entschieden.

Hausanschlussgebühren für Hausanschlüsse und Messeinrichtungen, welche zwangsläufig von den Stadtwerken oder sonstigen Medienversorgern hergestellt werden, der Wasser- und Stromversorgung und Abwasserentsorgung, sind im Vertragspreis und Leistungsumfang enthalten. Anschlusskosten für Telefon, Internet und Fernsehen sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Durch behördliche, baurechtliche oder bautechnische Notwendigkeiten können sich die Maße und Flächen geringfügig verändern. Diese Änderungen bleiben vorbehalten, wenn sie die Qualität und Funktion des Gebäudes nicht maßgeblich beeinträchtigen.

Alle Leistungen, Abweichungen und Gegenstände, welche in dieser Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers. Die Ausführung von Sonderwünschen bleibt vorbehalten, der Verkäufer ist nicht verpflichtet Sonderwünsche des Käufers auszuführen.

Für Sonderwünsche des Käufers, die in dieser Baubeschreibung nicht vereinbart sind, übernimmt der Verkäufer keine Gewährleistung. Sollten die Sonderwünsche des

Käufers den Baufortschritt verzögern, verschiebt sich der vereinbarte Fertigstellungstermin entsprechend nach hinten.

Etwaige Sonderwünsche gelten erst nach schriftlicher Beauftragung und entsprechender Auftragsbestätigung als anerkannt.

Die in den Plänen dargestellten PKW's, Einrichtungsgegenstände, technische Gegenstände, Sanitäröb-jekte und Bepflanzungen, Garagen, sowie die Außenanlagen (Fahrradabstellplätze, Gartenanlage usw.) dienen lediglich dazu die Gestaltungsmöglichkeiten aufzuzeigen, sie sind im Leistungsumfang nicht enthalten, weiter erheben die Darstellungen keinen Anspruch auf Durchführbarkeit.

Zwischen Bodenbelag und dem dazu gehörenden Sokel, Boden- und Wandfliesen sowie zwischen Bade-, Duschwannen und angrenzenden Fliesen kann es zu Abrissen der dauerelastischen Fugen kommen. Dies stellt kein Mangel dar, Ursache sind die weichen Trittschalldämm-Matten unter dem Estrich, diese dauerelastischen Fugen sind somit Wartungsfugen und müssen gegebenenfalls durch den Käufer ersetzt werden.

Die farbliche Gestaltung der Reihenhäuser ist im Bebauungsplan exakt beschrieben:

Die Häuser werden gemäß den Ansichtsplänen gestaltet, die in weiß gehaltenen Fassaden erhalten rote Farbflächen.

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Hausübergabe auf eigene Gefahr.

Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das Betreten der Baustelle zu ermöglichen.

1. Rohbauarbeiten

1.1. Erdarbeiten

Aushub der Baugrube und seitliche Zwischenlagerung des Erdmaterials. Auffüllen der Arbeitsräume und des Geländes bis 30 cm unter Oberkante Bodenbelag des Hauseingangs.

1.2. Innenkanalarbeiten

Innen unter der Decke des Kellergeschosses werden Kunststoffleitungen für die Schmutzwasserab-leitung verlegt, die Leitungen bleiben sichtbar.

1.3. Kellergeschoss

Fundament bzw. Fundamentplatten nach statischer Berechnung. Kelleraußenwände in statisch erforderlicher Stärke.

Das Kellergeschoss wird gegen drückendes Wasser abgedichtet. Insbesondere erfolgt im Kellergeschoss gegen drückendes Wasser eine Abdichtung aller Arbeits- und Dehnfugen. Der Aufbau der Kelleraußenwände wird, ebenso wie die Fassade, als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt, jedoch ohne Verputz.

Kellergeschoss- Haustrennwände in Beton bzw. als Kalksandstein-Mauerwerk nach Statik. Die Wandoberflächen bleiben unbehandelt.

Die Oberfläche des Kellerbodens besteht aus der abgezogenen Betonplatte.

Fundamenterde nach VDI-Richtlinien.

2 Stück Kellerfenster ca. 80 x 50 als

einbetonierte Systemfenster mit Kunststofflichtschacht.

1.4. Erd- und Obergeschoss

Außenwände in Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Betonwandscheiben nach Statik.

Zweischalige Haustrennwände im Erd- und Obergeschoss als Kalksandsteinmauerwerk (D = 15 cm).

Nicht tragende Innenwände als doppelt beplankte Gipskartonständerwandkonstruktion (D = 10 cm).

Massivdecken aus Beton, Stärke nach statischer Berechnung.

Massivdecken aus Beton, Stärke nach statischer Berechnung. Deckenöffnungen zur Leitungsführung.

1.5. Dachkonstruktion

Pultdach mit ca. 2,6° Dachneigung als Betondecke.

Der Aufbau des Dachs läuft über die Dächer durch und wird wie folgt ausgeführt:

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre
- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis
- Folienisolierung mit allen Anschlüssen
- extensive Dachbegrünung, oder Kiesschüttung

1.6. Loggia

Der Aufbau der Loggia wird wie folgt ausgeführt:

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre
- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis

- Folienisolierung mit allen Anschlüssen als Nullgefälle
- Betonplatten 50/50 cm, grau, verlegt im Splittbett

1.7. Blechnerarbeiten

Die Dachentwässerung der Häuser erfolgt über separate Fallrohre und Rinnen aus Titanzink oder Kunststoff. Hier wird auch die Entwässerung der Loggia angeschlossen. Blechabdeckungen der Brüstung der Loggia als Titanzinkabdeckung.

1.8. Fassade

Aufbau als Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten mit Kunstharzputz, farbliche Gestaltung gem. Vorbemerkung, Stärke der Dämmung nach Anforderungen des Wärmeschutz-nachweis.

1.9. Mauerdurchbruch Dunstabzug Küche

In der Küche wird nach Angaben der Erwerber ein Wanddurchbruch im Mauerwerk im Durchmesser 150 mm erstellt. Dieser dient zur Aufnahme des Mauerkastens für die Abluft der Dunstabzugshaube. Der Mauerkasten sowie dessen Einbau ist nicht im Leistungsumfang enthalten, diese Leistung ist Sache des Erwerbers. Die Öffnung der Dämmung der Fassade muss ebenfalls durch den Erwerber veranlasst werden.

2. Innenausbau

2.1. Estricharbeiten

Kellergeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten im Flurbereich, die restlichen Kellerräume erhalten keinen Estrich.

Erdgeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf

Wärme- und Trittschalldämmplatten.
Obergeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

Dachgeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

2.2. Innenputzarbeiten

Es ist kein Innenputz vorgesehen, d. h. die Innenseiten der Kalksandstein-, Beton-, bzw. Gipskartonständerwände erhalten eine Fugenverspachtelung. Die Betonwände und Betondecken (in ausgebauten Räumen) erhalten in den Fugen eine Spachtelung, es können kleine Poren auf der Betonoberfläche sichtbar sein. Größere Lunker oder Kiesnester werden gespachtelt. Die Fensterlaibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt.

Die Wandoberflächen werden nicht malerfertig hergestellt.

2.3. Malerarbeiten

Die Tapezier- und Malerarbeiten einschl. der notwendigen Vorarbeiten sind nicht enthalten.

2.4. Treppen

Die Treppe vom Kellergeschoss in das Dachgeschoss ist eine Montagetreppe in Stahlkonstruktion mit stabverleimten, massiven Buche-Holzstufen. Die Treppenkonstruktion ist mit einem Schutzanstrich für die Bauphase versehen, Malerarbeiten sind nicht enthalten und sind vom Erwerber selbst zu veranlassen.

2.5. Fenster/Rollläden

Weißer Kunststofffenster mit Isolierverglasung drefachverglast

(Gesamtwert der Fenster uw = 1,4 W/m²K nach Wärmeschutznachweis). Außenfensterbänke (außer bei den Terrassenausgängen) aus Aluminium, Farbe weiß einbrennlackiert. Die Fensterbänke an Terrassen und Dachterrassenausgang werden mit abgekanetem Metallrifflblech hergestellt.

Kellergeschoß

Fenster UG: einflügeliges Element als Dreh- Kippfenster, kein Rollladen.

Erdgeschoß

Fenster Wohnen: 3-teiliges Fensterelement, mit 2 als Dreh-Kipp Türelementen sowie Festverglasung in der Mitte, zur Gartenterrasse Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Kochen: einflügeliges Element, Flügel als Dreh-Kippflügel Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster WC:

einflügeliges Element, Flügel als Dreh- Kippflügel. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben, die Verglasung erfolgt wahlweise mit Klarglas oder Strukturglas.

Obergeschoß

Fenster Kinderzimmer: 3-teiliges Fensterelemente ,rechts und links Flügel als Dreh- Kippflügel, mit festverglastem Unterlicht, Mittelteil als Festverglasung. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Bad:

die Reihenendhäuser, Haus 1 und 3, erhalten ein Fenster im Bad. einflügeliges Element als Dreh- Kippfenster. Kunststoffrollladen,

handkurbelbetrieben die Verglasung erfolgt wahlweise mit Klarglas oder Strukturglas, das Reihemittelhaus Nr. 2 hat kein Fenster im Bad.

Fenster Ankleide:

einflügeliges Element Flügel als Dreh- Kippflügel mit festverglastem Unterlicht. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Eltern:

einflügeliges Element Flügel als Dreh- Kippflügel mit festverglastem Unterlicht. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Dachgeschoß

Fenster Studio:

Fensterelement nach Norden: 3-teiliges Fensterelemente ,rechts und links Flügel als Dreh- Kippflügel, mit festverglastem Unterlicht, Mittelteil als Festverglasung. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster zur Loggia:

3-teiliges Fensterelement, mit 2 als Dreh-Kipp Türelementen sowie Festverglasung in der Mitte, zur Gartenterrasse Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben. Innenfensterbänke, soweit vorhanden, als Natursteinbänke Padang nach Mustervorlage Aufteilung, Aufschlagrichtung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan, die Küche und das Bad erhalten keine Innenfensterbank.

2.6. Hauseingangstür/ Vordach

Hauseingangstür mit Dreifachverriegelung als Aluminiumelement. Profilzylinderschloss mit 3 Stück Schlüsseln Türstoßgriff aus Aluminium ca. 50 cm.

Außenleuchte und Hausnummer

gehören nicht zum Lieferumfang Anschlussmöglichkeit für einen Elektrotüröffner durch Heranführen eines Kabels im Rahmen, die Verglasung erfolgt mit Strukturglas Vordach als Stahl-Glaskonstruktion, zwischen Dach und Hauswand erfolgt keine Abdichtung, das Vordach entwässert frei ohne Rinne.

2.7. Innentüren

Holztüren mit Wabenkern nach Planung. Türblätter weiß, sturzhoch. Kellergeschoss
2 x 88,5/201 cm*

Erdgeschoss:
2 x 76,0/201 cm*

Erdgeschoss
1 x 88,5/201 cm*

Obergeschoss:
2 x 88,5/201 cm*

Bad Obergeschoss:
1 x 76,0/201 cm*

* jeweils Rohbaumaße.
Aluminium - Garnituren

2.8. Fliesen Bad Obergeschoss:

Die Bodenfläche wird gefliest. Die Badwände werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Im Bereich der Duschen werden die Wände 2 m hoch gefliest. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

WC Erdgeschoss:

Die Bodenfläche wird gefliest. WC -Wände werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

Küche:

Die Bodenfläche wird gefliest,

Sockelleiste als Hartkern-Leiste. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

2.9. Bodenbeläge

Der Wohn-Essbereich erhält ein 8mm Eiche - Massivparkett - rustikal als Mosaikverlegung. Die Sockel werden als Lignoform-Sockel ausgeführt.

Die Kinder- und Schlafzimmer sowie das gesamte Obergeschoss und Dachgeschoss erhalten einen Laminatbelag mit Kunststoffsockelleisten, der Materialpreis des Laminatbodens beträgt 20,00 €/ qm incl. MwSt..

3. Technik & Ausstattung

3.1 Sanitäre

Installation

Alle sanitären Gegenstände in weiß. Fabrikat Duravit, „Serie Philipp Starck III“, Armaturen Fabrikat Hans Grohe, „Typ Talis S“ oder gleichwertig. Die Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Edelstahl-, Kunststoff- oder Verbundrohren ausgeführt.

WC im Erdgeschoss:

*wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel

*Handwaschbecken 35 cm mit Einhebel- Standventil für Warm- und Kaltwasser

Bad Obergeschoss:

*wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel.

*1 Handwaschbecken 60 cm mit Einhebel- Standventil für Warm- und Kaltwasser

*1 Acryl-Wanne (170/75) in Poresta-Wannenkörper oder Abmauerung mit Porenbeton oder Wediplatten, mit Einhebel- Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brauseschlauch aus Metaflex, 1,25 m lang, incl. Handbrause und Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter.

*1 Acryl-Duschwanne (90/90), Brausebatterie und Brauseschlauch mit Handbrause, Wandstange.

Ausstattungen wie Papierrollenhalter, Handtuchhalterung, Spiegel, Wannengriff etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Küche:

*Eckventil für Kalt- und Warmwasser
*Abfluss für Spüle
*Waschmaschinenanschluss mit Abflusss

Kellergeschoss:

*Zapfhahn zum Nachfüllen des Heizungssystems.

Aussenbereich:

*gartenseitig ein Zapfhahn im Bereich der Terrasse, der mittels Entleerungsventil im Keller entleert werden kann.

3.2. Heizung

Sämtliche Häuser der Hofbebauung werden mittels zentralem Blockheizkraftwerks versorgt.

Die Räume im EG, OG und DG erhalten eine Fussbodenheizung. Diese werden jeweils über Raumthermostate gesteuert.

Im EG, OG und DG werden ein oder mehrere Vorwandheizkreisverteiler installiert, die Platzierung erfolgt nach den technischen Erfordernis-

sen.

3.3. Elektroinstallation

Elektroarbeiten
Sämtliche Leitungen außer den Leitungen im Kellergeschoss werden unter Putz bzw. verspachtelt ausgeführt. Im Kellergeschoss (außer Vorraum KG) wird auf Putz bzw. sichtbar ausgeführt. Die Versorgungsleitungen zum Installationsschacht sind sichtbar.

Im Keller 1 ist ein Zählerschrank mit Tür, Zähler, den benötigten Vorsicherungen und Einbauautomaten vorgesehen. Schalterprogramm Fabr. Jung AS 500 Kunststoff weiß. Die Steckdosen befinden sich ca. 40 cm über Oberkannte Fertigfußboden, die Steckdose für die Abzugshaube in der Küche sowie die Steckdosen im WC und Bad werden höher gesetzt.

Die Leerrohre werden von den Zimmern zum Schaltschrank im Keller verlegt.

Die Leerrohre werden von den Zimmern zum Schaltschrank im Keller verlegt.

Keller 1:
Deckenauslass mit Ausschaltung, 2 Steckdosen

Keller 2:
2 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 3 Steckdosen, Anschluß für Heizungsanlage

Vorraum:
Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose, 1 Wandauslass mit Wechselschaltung

Hauseingang:
1 Wandauslass mit Ein- Ausschaltung

tung, 1 Leerrohr zwischen Haustür und Hausanschlussraum für bauseitige Telefonanlage
1 Klingeltaster an Außenseite neben Haustür

Diele:
1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Gong, 1 Leerdose für Telefon

WC:
1 Wandauslass mit Ausschaltung, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
1 Steckdose

Kochen:
1 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 4 Doppelsteckdosen, 1 Herd-, 1 Geschirr- und 1 Abzugshaubenanschluss

Wohnen/Essen:
2 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 1 Fernsehdose, 5 Doppelsteckdosen, 1 Wechselschaltung für Treppe
Außen, Terrasse im EG:
1 Außensteckdose von innen abschaltbar, 1 Wandauslass von innen abschaltbar

Eltern:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 4 Steckdosen, 1 Leerrohr für bauseitigen Anschluss von Telefon/Fernseher

Ankleide:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 2 Steckdosen.

Kind:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 4 Steckdosen. 1 Leerrohr für bauseitigen Anschluss von Telefon/Fernseher

Bad:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1

Wandauslass mit Ausschaltung 2 Steckdosen mit Deckel

Flur:
1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Wechselschaltung für Treppe mit Wandauslass

Studio:
2 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 1 Wechselschaltung für Treppe mit Wandauslass, 5 Steckdosen, 1 Leerrohr für bauseitigen Anschluss von Telefon/Fernseher

Außen Loggia:
1 Außensteckdose von innen abschaltbar, 1 Wandauslass von innen schaltbar

Antennenanlage:
Es wird ein Koaxialkabel vom Keller ins Wohnzimmer gezogen, mit einer TV Dose. Der Kabelanschluß ist durch den Käufer selbst zu beauftragen. Notwendige Verteiler, Verstärker oder Verdrahtungen in andere Zimmer sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

4. Außenanlage

Der Hauszugang wird 1 m breit mit Betonplatten grau, 50 cm x 50 cm hergestellt und erhält eine Blockstufe in Strukturbeton grau nach örtlicher Gegebenheit.

Die sonstige Außenanlage- Pflanzfläche wird mit Mutterboden in einer Stärke von ca. 15 - 20 cm versehen.

Die Oberfläche der Außenanlage- Pflanzfläche wird den Geländeverhältnissen angepasst.

Die Zuwege zu den Hauseingängen werden in Betonpflaster nach Vorgabe der Planung hergestellt. Zur Anpassung an die örtliche

Gegebenheit und zur Überwindung von Höhendifferenzen kann die Verlegung des Pflasters mit Gefälle oder der Einbau von Blockstufen in Strukturbeton in grau erforderlich werden.

Eine Bepflanzung, Einfriedung oder sonstige weitere Leistungen gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Gestaltung der Außenanlage wird vom Käufer in Eigenregie vorgenommen, wobei die Vorgaben des gültigen Bebauungsplanes und etwaige sonstige städtische Auflagen vollumfänglich beachtet werden müssen.

5. Außenkanal

Anschluss des Regen- und Schmutzwassers an den Kontrollschacht vor dem Gebäude. Dies erfolgt nach Abstimmung mit den Entwässerungsbetrieben und kann ggf. auf Anordnung der Entwässerungsbetriebe geändert werden.

6. Architekten- / Ingenieurleistungen

Bodengutachten

7. Allgemeines / Änderungen

aufgrund technischer Erfordernisse, einer Weiterentwicklung o. ä. sowie aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB. Für eingebaute Geräte, Schalt- und Sicherungselemente sowie alle beweglichen Teile beträgt die Gewährleistung zwei Jahre.

Dem Käufer werden nach Fertigstellung alle notwendigen technischen Unterlagen sowie eine vollständige Handwerkerliste in einem Ordner übergeben.

Für die Heizungsanlage muss zur Sicherung der Gewährleistung ein Wartungsvertrag ab Abnahme des Hauses abgeschlossen werden. Die Häuser werden besenrein übergeben, es wird keine "Fein-Hausfrauenreinigung" durchgeführt. Der Einsatz gleichwertiger Fabrikate für einzelne Positionen, entsprechend der Baubeschreibung, liegt im Ermessen des Bauträgers in Verbindung mit der ausführenden Firma.

Stadthäuser
Wohnpark Filzfabrik Speyer
BAUBESCHREIBUNG
Reihenhaus mit Pultdach
Basishaus mit Keller Haus 4-8
Stand: 19.08.2014

ALLGEMEIN

Diese Baubeschreibung bezieht sich auf die Erstellung eines Wohngebäudes in massiver Bauweise.

Grundlage für die Bauausführung sind die dem Kaufvertrag beigelegten Baupläne und diese Baubeschreibung mit den eventuell gemäß zusätzlicher Anlage zum Kaufvertrag schriftlich vereinbarten Änderungen. Das Objekt wird nach den zum Zeitpunkt der Bauantragstellung erlassenen Gesetzen sowie den gültigen Vorschriften der DIN errichtet. Die Schallschutzmaßnahmen entsprechen ausschließlich der DIN 4109 neuester Fassung. Ein erhöhter Schallschutz ist nicht vereinbart, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können.

Die Häuser werden nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung gebaut, welche zum Zeitpunkt der Bauantragstellung Gültigkeit besaß.

Dies bedeutet, dass die Hauseinheiten gemäß EnEV § 3 einen berechneten und zulässigen Primär-Energiebedarf nicht überschreiten.

In die Berechnung einbezogen werden neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne energiesparende Haustechnik.

Grundsätzlich gelten die zur Zeit der Bauantragstellung gültigen

DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn sich aus der Baubeschreibung, den Bauplänen und den vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte ableiten lassen.

In der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnte Leistungen sind im Leistungsumfang nicht enthalten. „Oder“ - Positionen werden vom Verkäufer entschieden.

Hausanschlussgebühren für Hausanschlüsse und Messeinrichtungen, welche zwangsläufig von den Stadtwerken oder sonstigen Medienversorgern hergestellt werden, der Wasser- und Stromversorgung und Abwasserentsorgung, sind im Vertragspreis und Leistungsumfang enthalten. Anschlusskosten für Telefon, Internet und Fernsehen sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Durch behördliche, baurechtliche oder bautechnische Notwendigkeiten können sich die Maße und Flächen geringfügig verändern. Diese Änderungen bleiben vorbehalten, wenn sie die Qualität und Funktion des Gebäudes nicht maßgeblich beeinträchtigen.

Alle Leistungen, Abweichungen und Gegenstände, die in dieser Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers. Die Ausführung von Sonderwünschen bleibt vorbehalten, der Verkäufer ist nicht verpflichtet Sonderwünsche des Käufers auszuführen.

Für Sonderwünsche des Käufers, die in dieser Baubeschreibung nicht vereinbart sind, übernimmt der Verkäufer keine Gewährleistung. Sollten die Sonderwünsche des

Käufers den Baufortschritt verzögern, verschiebt sich der vereinbarte Fertigstellungstermin entsprechend nach hinten.

Etwaige Sonderwünsche gelten erst nach schriftlicher Beauftragung und entsprechender Auftragsbestätigung als anerkannt.

Die in den Plänen dargestellten PKW's, Einrichtungsgegenstände, technische Gegenstände, Sanitärobjekte und Bepflanzungen, Garagen, sowie die Außenanlagen (Fahrradabstellplätze, Gartenanlage usw.) dienen lediglich dazu die Gestaltungsmöglichkeiten aufzuzeigen, sie sind im Leistungsumfang nicht enthalten, weiter erheben die Darstellungen keinen Anspruch auf Durchführbarkeit.

Zwischen Bodenbelag und dem dazu gehörenden Sokel, Boden- und Wandfliesen sowie zwischen Bade-, Duschwannen und angrenzenden Fliesen kann es zu Abrissen der dauerelastischen Fugen kommen. Dies stellt kein Mangel dar, Ursache sind die weichen Trittschalldämm-Matten unter dem Estrich, diese dauerelastischen Fugen sind somit Wartungsfugen und müssen gegebenenfalls durch den Käufer ersetzt werden.

Die farbliche Gestaltung der Reihenhäuser ist im Bebauungsplan exakt beschrieben:

Die Häuser werden gemäß den Ansichtsplänen gestaltet, die in weiß gehaltenen Fassaden erhalten rote Farbflächen.

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Hausübergabe auf eigene Gefahr.

Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das Betreten der Baustelle zu ermöglichen.

1. Rohbauarbeiten

1.1. Erdarbeiten

Aushub der Baugrube und seitliche Zwischenlagerung des Erdmaterials. Auffüllen der Arbeitsräume und des Geländes bis zur 30 cm unter der Oberkante Bodenbelag des Hauseingangs.

1.2. Innenkanalarbeiten

Innen unter der Decke des Kellergeschosses werden Kunststoffleitungen für die Schmutzwasserab- leitung verlegt, die Leitungen bleiben sichtbar.

1.3. Kellergeschoss

Fundament bzw. Fundamentplatten nach statischer Berechnung. Kelleraußenwände in statisch erforderlicher Stärke.

Das Kellergeschoss wird gegen drückendes Wasser abgedichtet. Insbesondere erfolgt im Kellerge- schoss gegen drückendes Wasser eine Abdichtung aller Arbeits- und Dehnfugen.

Der Aufbau der Kelleraußenwände wird, ebenso wie die Fassade, als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt, jedoch ohne Verputz.

Kellergeschoss- Haustrennwände in Beton bzw. als Kalksandstein-Mauer- werk nach Statik.

Die Wandoberflächen bleiben unbehandelt.

Die Oberfläche des Kellerbodens besteht aus der abgezogenen Betonplatte.

Fundamenterde nach VDI-Richtlini- en.

2 Stück Kellerfenster ca. 80 x 50 als einbetonierte Systemfenster mit Kunststofflichtschart.

1.4. Erd- und Ober- geschosse

Außenwände in Kalksandstein- Mauerwerk bzw. Betonwandschei- ben nach Statik.

Zweischalige Haustrennwände im Erd- und Obergeschoss als Kalksandsteinmauerwerk (D = 15 cm).

Nicht tragende Innenwände als doppelt beplankte Gipskartonstän- derwandkonstruktion (D = 10 cm).

Massivdecken aus Beton, Stärke nach statischer Berechnung. Deckenöffnungen zur Leitungsfüh- rung.

1.5. Dachkonstruktion

Pultdach mit ca. 2,6° Dachneigung als Betondecke.

Der Aufbau des Dachs läuft über die Dächer durch und wird wie folgt ausgeführt:

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre
- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis
- Folienisolierung mit allen Anschlüssen
- extensive Dachbegrünung, oder Kiesschüttung

1.6. Loggia

Der Aufbau der Loggia wird wie folgt ausgeführt:

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre

- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis
- Folienisolierung mit allen Anschlüssen als Nullgefälle.
- Betonplatten 50/50 cm, verlegt im Splittbett.

1.7. Blechenerarbeiten

Die Dachentwässerung der Häuser erfolgt über separate Fallrohre und Rinnen aus Titanzink oder Kunst- stoff. Hier wird auch die Entwässe- rung der Loggia angeschlossen.

Blechabdeckungen der Brüstung der Loggia als Titanzinkabdeckung.

1.8. Fassade

Aufbau als Wärmedämmverbund- system aus Polystyrol-Hartschaump- latten mit Kunstharzputz, farbliche Gestaltung gem. Vorbemerkung, Stärke der Dämmung nach Anforderungen des Wärmeschutz- nachweis.

1.9. Mauerdurchbruch Dunstabzug Küche

In der Küche wird nach Angaben der Erwerber ein Wanddurchbruch im Mauerwerk im Durchmesser 150 mm erstellt. Dieser dient zur Aufnahme des Mauerkastens für die Abluft der Dunstabzugshaube. Der Mauerkasten sowie dessen Einbau ist nicht im Leistungsumfang enthalten, diese Leistung ist Sache des Erwerbers. Die Öffnung der Dämmung der Fassade muss ebenfalls durch den Erwerber veranlasst werden.

2. Innenausbau

2.1. Estricharbeiten

Kellergeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten im Flurbereich, die restlichen Kellerräume erhalten keinen Estrich.

Erdgeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

Obergeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

Dachgeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

2.2. Innenputzarbeiten

Es ist kein Innenputz vorgesehen, d. h. die Innenseiten der Kalksandstein-, Beton-, bzw. Gipskartonständerwände erhalten eine Fugenverspachtelung. Die Betonwände und Betondecken (in ausgebauten Räumen) erhalten in den Fugen eine Spachtelung, es können kleine Poren auf der Betonoberfläche sichtbar sein. Größere Lunker oder Kiesnester werden gespachtelt. Die Fensterlaibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt.

Die Wandoberflächen werden nicht malerfertig hergestellt.

2.3. Malerarbeiten

Die Tapezier- und Malerarbeiten einschl. der notwendigen Vorarbeiten sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

2.4. Treppen

Die Treppe vom Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss wird als Montagetreppe in Stahlkonstruktion mit stabverleimten, massiven Buche-Holzstufen ausgeführt. Die Treppenkonstruktion ist mit einem Schutzanstrich für die Bauphase versehen, Malerarbeiten an der Treppenkonstruktion sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

2.5. Fenster/Rollläden

Weißer Kunststofffenster mit Isolierverglasung dreifachverglast (Gesamtwert der Fenster $u_w = 1,4$ W/m²K nach Wärmeschutznachweis). Außenfensterbänke (außer bei den Terrassenausgängen) aus Aluminium, Farbe weiß einbrennlackiert. Die Fensterbänke an Terrassen und Dachterrassenausgang werden mit abgekantetem Metallriffblech hergestellt.

Kellergeschoß
Fenster UG:
einflügeliges Element als Dreh- Kippfenster, kein Rollladen.

Erdgeschoß
Fenster Wohnen:
2 zweiflügelige Türelemente (Stulp) zur Gartenterrasse, ein Türflügel als Dreh-Kippflügel, der andere als Drehflügel, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Nur Haus 4 und 8:
Bei Haus 4 und 8 ein weiteres Fenster an der Giebelwand, Einflügeliges Element, Flügel als Dreh- Kippflügel. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Nur Haus 6 und 7:
Bei Haus 6 und 7 ein weiteres Fenster Richtung Durchfahrt, einflügeliges Element, Flügel als Dreh- Kippflügel. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Kochen:
einflügeliges Element, Flügel als Dreh-Kippflügel, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster WC:
einflügeliges Element, Flügel als Dreh- Kippflügel. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben, die Vergla-

sung erfolgt wahlweise mit Klarglas oder Strukturglas.

Obergeschoß
Fenster Kinderzimmer:
zweiflügelige Fensterelemente (Stulp), Flügel als Dreh- Kippflügel, mit festverglastem Unterlicht. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Bad:
einflügeliges Element als Dreh- Kippfenster. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben, die Verglasung erfolgt wahlweise mit Klarglas oder Strukturglas.

Fenster Eltern:
zweiflügelige Fensterelemente (Stulp), Flügel als Dreh- Kippflügel, mit festverglastem Unterlicht, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Abstellkammer:
einflügeliges Fensterelement, Flügel als Dreh- Kippflügel in den Häusern 4, 6, 7 und 8, Haus 5 erhält kein Fenster in der Abstellkammer.

Dachgeschoß
Fenster Studio:

Nur Haus 4, 5 und 8:
Fensterelement nach Westen:
3-teiliges Fensterelemente ,rechts und links Flügel als Dreh- Kippflügel, mit festverglastem Unterlicht, Mittelteil als Festverglasung. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster zur Loggia:
3-teiliges Fensterelement, mit 2 Türflügeln als Dreh-Kipp, sowie Festverglasung in der Mitte, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Nur Haus 4 und 8
Haus 4 und 8 erhalten im Studio ein einflügeliges Fensterelement, Flügel als Dreh- Kippflügel in der Giebelwand.

Nur Haus 6 und 7:
Fenster Gast:
ein zweiflügeliges Fensterelement (Stulp), Flügel als Dreh- Kippflügel, mit festverglastem Unterlicht. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben ein einflügeliges Element, Flügel als Dreh-Kippflügel, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Studio:
Fensterelemente nach Westen:
einflügeliges Element, Flügel als Dreh-Kippflügel, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fensterelemente zur Loggia:
zweiflügeliges Türelement (Stulp) zur Loggia. Flügel als Dreh-Kippflügel, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben zweiteiliges Fensterelement mit Türflügel als Dreh-Kippflügel, Rest festverglast, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Innenfensterbänke, soweit vorhanden, als Natursteinbänke Padang nach Mustervorlage.

Aufteilung, Aufschlagrichtung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan. Die Küche, WC und das Bad erhalten keine Innenfensterbank.

2.6. Hauseingangstür/Vordach
Hauseingangstür mit Dreifachverriegelung als Aluminiumelement. Profilylinderschloss mit 3 Stück Schlüsseln. Türstoßgriff aus Aluminium ca. 50 cm. Außenleuchte und Hausnummer gehören nicht zum Leistungsumfang. Anschluss-

möglichkeit für einen Elektrotüröffner durch Heranführen eines Kabels im Rahmen.

Die Verglasung erfolgt mit Strukturglas.

Vordach als Stahl- Glaskonstruktion. Zwischen Dach und Hauswand erfolgt keine Abdichtung. Das Vordach entwässert frei ohne Rinne.

2.7. Innentüren
Holztüren mit Wabenkern nach Planung. Türblätter weiß, sturzhoch.

Kellergeschoss:
3 x 88,5/201 cm*

Erdgeschoss
2 x 76,0/201 cm*

Erdgeschoss:
1 x 88,5/201 cm*

Obergeschoss
4 x 88,5/201 cm*

Bad Obergeschoss:
1 x 76,0/201 cm*

Nur in Haus 6 und 7 kommt im Dachgeschoss eine Tür zur Ausführung

Dachgeschos: 1 x 88,5/201 cm*

* jeweils Rohbaumaße.
Aluminium - Garnituren

2.8. Fliesen

Bad Obergeschoss:
Die Bodenfläche wird gefliest. Die Badwände werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Im Bereich der Duschen werden die Wände 2 m hoch gefliest. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

WC Erdgeschoss:
Die Bodenfläche wird gefliest. WC-Wände werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

Küche:
Die Bodenfläche wird gefliest, Sockelleiste als Hartkern-Leiste. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

Diele:
Die Bodenfläche wird gefliest, Sockelleiste als Hartkern-Leiste. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

2.9. Bodenbeläge

Der Wohn-Essbereich erhält ein 8mm Eiche - Massivparkett - rustikal als Mosaikverlegung. Die Sockel werden als Lignoform-Sockel ausgeführt.

Die Kinder- und Schlafzimmer sowie das gesamte Obergeschoss und Dachgeschoss erhalten einen Laminatbelag mit Kunststoffsockelleisten, der Materialpreis des Laminats beträgt 20,00 €/qm incl. MwSt..

3. Technik und Ausstattung

3.1 Sanitäre Installation

Alle sanitären Gegenstände in weiß. Fabrikat Duravit, „Serie Philipp Starck III“, Armaturen Fabrikat Hans Grohe, „Typ Talis S“ oder gleichwertig.

Die Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Edelstahl-, Kunststoff- oder Verbundrohren ausgeführt.

<p>WC im Erdgeschoss: *wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstoffsitz mit Deckel</p>	<p>Bereich der Terrasse, der mittels Entleerungsventil im Keller entleert werden kann</p>	<p>Keller 1: 1 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 2 Steckdosen</p>		<p>abschaltbar, 1 Wandauslass von innen abschaltbar</p>	<p>innen schaltbar</p>		<p>5. Außenkanal Anschluss des Regen- und Schmutzwassers an den Kontrollschacht vor dem Gebäude. Dies erfolgt nach Abstimmung mit den Entwässerungsbetrieben und kann ggf. auf Anordnung der Entwässerungsbetriebe geändert werden.</p>
<p>*Handwaschbecken 35 cm mit Einhebel- Standventil für Warm- und Kaltwasser</p>	<p>3.2. Heizung Sämtliche Häuser der Hofbebauung werden mittels zentralem Blockheizkraftwerks versorgt.</p>	<p>Keller 2: 1 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 2 Steckdosen. Anschluß für Heizungsanlage</p>		<p>Treppe: 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung</p>	<p>Antennenanlage: Es wird ein Koaxialkabel vom Keller ins Wohnzimmer gezogen, mit einer TV Dose. Der Kabelanschluß ist durch die Erwerber selbst zu beauftragen. Notwendige Verteiler, Verstärker oder Verdrahtungen in andere Zimmer sind im Leistungsumfang nicht enthalten.</p>		<p>6. Architekten- / Ingenieurleistungen Bauantrag / Ausführungsplanung / Statik / Wärmeschutznachweis / Bodengutachten</p>
<p>Bad Obergeschoss: *wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstoffsitz mit Deckel</p>	<p>Die Räume im EG, OG und DG erhalten eine Fussbodenheizung. Diese werden jeweils über Raumthermostate gesteuert.</p>	<p>Keller 3: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 2 Steckdosen</p>		<p>Eltern: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 4 Steckdosen, 1 Leerrohr für bauseitigen Anschluss von Telefon/Fernseher</p>	<p>4. Außenanlage Der Hauszugang wird 1 m breit mit Betonplatten grau, 50 cm x 50 cm hergestellt und erhält eine Blockstufe in Strukturbeton grau nach örtlicher Gegebenheit.</p>		<p>7. Allgemeines Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse, einer Weiterentwicklung o. ä. sowie aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.</p>
<p>*1 Handwaschbecken 60 cm mit Einhebel- Standventil für Warm- und Kaltwasser</p>	<p>Im EG, OG und DG werden ein oder mehrere Vorwandheizkreisverteiler installiert, die Platzierung erfolgt nach den technischen Erfordernissen.</p>	<p>Flur: Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose, 1 Wandauslass mit Wechselschaltung</p>		<p>Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 2 Steckdosen</p>	<p>Die sonstige Außenanlage- Pflanzfläche wird mit Mutterboden in einer Stärke von ca. 15 - 20 cm versehen. Die Oberfläche der Außenanlage- Pflanzfläche wird den Geländeverhältnissen angepasst.</p>		<p>Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB. Für eingebaute Geräte, Schalt- und Sicherungselemente sowie alle beweglichen Teile beträgt die Gewährleistung zwei Jahre.</p>
<p>*1 Acryl-Wanne (170/75) in Poresta-Wannenkörper mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brauseschlauch aus Metaflex, 1,25 m lang, inkl. Handbrause und Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter</p>	<p>3.3. Elektroinstallation Elektroarbeiten Sämtliche Leitungen außer den Leitungen im Kellergeschoss werden unter Putz bzw. verspachtelt ausgeführt. Im Kellergeschoss (außer Vorraum KG) wird auf Putz bzw. sichtbar ausgeführt. Die Versorgungsleitungen zum Installationsschacht sind sichtbar.</p>	<p>Hauseingang: 1 Wandauslass mit Ein- Ausschaltung. 1 Leerrohr zwischen Haustür und Hausanschlussraum für bauseitige Verdrahtung 1 Klingeltaster an Außenseite neben Haustür</p>		<p>Kind 1 und 2: Je 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 4 Steckdosen. 1 Leerrohr für bauseitigen Anschluss von Telefon/Fernseher</p>	<p>Die Zuwege zu den Hauseingängen werden in Betonpflaster nach Vorgabe der Planung hergestellt. Zur Anpassung an die örtliche Gegebenheit und zur Überwindung von Höhendifferenzen kann die Verlegung des Pflasters mit Gefälle oder der Einbau von Blockstufen in Strukturbeton in grau erforderlich werden.</p>		<p>Dem Käufer werden nach Fertigstellung alle notwendigen technischen Unterlagen sowie eine vollständige Handwerkerliste in einem Ordner übergeben.</p>
<p>*1 Acryl-Duschwanne (90/90), Brausebatterie und Brauseschlauch mit Handbrause, Wandstange</p>		<p>Diele: 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Gong, 1 Leerdose für Telefon</p>		<p>Bad: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Wandauslass mit Ausschaltung 2 Steckdosen mit Deckel</p>			<p>Für die Heizungsanlage muss zur Sicherung der Gewährleistung ein</p>
<p>Ausstattungen wie Papierrollenhalter, Handtuchhalterung, Spiegel, Wannengriff etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten</p>	<p>Im Keller 1, 2 oder 3, ist ein Zählerschrank mit Tür, Zähler, den benötigten Vorsicherungen und Einbauautomaten vorgesehen.</p>	<p>WC: 1 Wandauslass mit Ausschaltung, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose</p>		<p>Flur: 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Wechselschaltung für Treppe mit Wandauslass</p>			
<p>Abstellkammer im Obergeschoss: *Waschmaschinenanschluss mit Abflusss</p>	<p>Schalterprogramm Fabr. Jung AS 500 Kunststoff weiß.</p>	<p>Kochen: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 4 Doppelsteckdosen, 1 Herd-, 1 Geschirr- und 1 Abzugshaubenanschluss</p>		<p>Studio: 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 1 Wechselschaltung für Treppe mit Wandauslass, 4 Steckdosen, 1 Leerrohr für bauseitigen Anschluss von Telefon/Fernseher</p>	<p>Eine Bepflanzung, Einfriedung oder sonstige weitere Leistungen gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Gestaltung der Außenanlage wird vom Käufer in Eigenregie vorgenommen, wobei die Vorgaben des gültigen Bebauungsplanes unter etwaige städtische Auflagen vollumfänglich beachtet werden müssen.</p>		<p>Wartungsvertrag ab Abnahme des Hauses abgeschlossen werden. Die Häuser werden besenrein übergeben, es wird keine "Fein-Hausfrauenreinigung" durchgeführt. Der Einsatz gleichwertiger Fabrikate für einzelne Positionen, entsprechend der Baubeschreibung, liegt im Ermessen des Bauträgers in Verbindung mit der ausführenden Firma.</p>
<p>Küche: *Eckventil für Kalt- und Warmwasser *Abfluss für Spüle</p>	<p>Die Steckdosen befinden sich ca. 40 cm über Oberkante Fertigfußboden, die Steckdose für die Abzugshaube in der Küche sowie die Steckdosen im WC und Bad werden höher gesetzt.</p>	<p>Wohnen/Essen: 3 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 1 Fernsehdose, 5 Doppelsteckdosen, 2 Steckdosen</p>		<p>Gast: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 4 Steckdosen. 1 Leerrohr für bauseitigen Anschluss von Telefon/Fernseher</p>			
<p>Kellergeschoss: *Zapfhan zum Nachfüllen des Heizungssystems</p>	<p>Die Leerrohre werden von den Zimmern zum Schaltschrank im Keller verlegt.</p>			<p>Außen Loggia: 1 Außensteckdose von innen abschaltbar, 1 Wandauslass von</p>			
<p>Aussenbereich: *gartenseitig ein Zapfhahn im</p>		<p>Außen, Terrasse im EG: 1 Außensteckdose von innen</p>					

Stadthäuser
Wohnpark Filzfabrik Speyer
BAUBESCHREIBUNG
Reihenhaus mit Pultdach
Basishaus mit Keller Haus 9-11
Stand: 19.08.2014

ALLGEMEIN

Diese Baubeschreibung bezieht sich auf die Erstellung eines Wohngebäudes in massiver Bauweise.

Grundlage für die Bauausführung sind die dem Kaufvertrag beigelegten Baupläne und diese Baubeschreibung mit den eventuell gemäß zusätzlicher Anlage zum Kaufvertrag schriftlich vereinbarten Änderungen. Das Objekt wird nach den zum Zeitpunkt der Bauantragstellung erlassenen Gesetzen sowie den gültigen Vorschriften der DIN errichtet. Die Schallschutzmaßnahmen entsprechen ausschließlich der DIN 4109 neuester Fassung. Ein erhöhter Schallschutz ist nicht vereinbart, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können.

Die Häuser werden nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung gebaut, welche zum Zeitpunkt der Bauantragstellung Gültigkeit besaß.

Dies bedeutet, dass die Hauseinheiten gemäß EnEV § 3 einen berechneten und zulässigen Primär-Energiebedarf nicht überschreiten.

In die Berechnung einbezogen werden neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne energiesparende Haustechnik.

Grundsätzlich gelten die zur Zeit der Bauantragstellung gültigen

DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn sich aus der Baubeschreibung, den Bauplänen und den vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte ableiten lassen.

In der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnte Leistungen sind im Leistungsumfang nicht enthalten. „Oder“ - Positionen werden vom Verkäufer entschieden.

Hausanschlussgebühren für Hausanschlüsse und Messeinrichtungen, welche zwangsläufig von den Stadtwerken oder sonstigen Medienversorgern hergestellt werden, der Wasser- und Stromversorgung und Abwasserentsorgung, sind im Vertragspreis und Leistungsumfang enthalten. Anschlusskosten für Telefon, Internet und Fernsehen sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Durch behördliche, baurechtliche oder bautechnische Notwendigkeiten können sich die Maße und Flächen geringfügig verändern. Diese Änderungen bleiben vorbehalten, wenn sie die Qualität und Funktion des Gebäudes nicht maßgeblich beeinträchtigen.

Alle Leistungen, Abweichungen und Gegenstände, die in dieser Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers. Die Ausführung von Sonderwünschen bleibt vorbehalten, der Verkäufer ist nicht verpflichtet Sonderwünsche des Käufers auszuführen.

Für Sonderwünsche des Käufers, die in dieser Baubeschreibung nicht vereinbart sind, übernimmt der Verkäufer keine Gewährleistung. Sollten die Sonderwünsche des

Käufers den Baufortschritt verzögern, verschiebt sich der vereinbarte Fertigstellungstermin entsprechend nach hinten.

Etwaige Sonderwünsche gelten erst nach schriftlicher Beauftragung und entsprechender Auftragsbestätigung als anerkannt.

Die in den Plänen dargestellten PKW's, Einrichtungsgegenstände, technische Gegenstände, Sanitärobjekte und Bepflanzungen, Garagen, sowie die Außenanlagen (Fahrradabstellplätze, Gartenanlage usw.) dienen lediglich dazu die Gestaltungsmöglichkeiten aufzuzeigen, sie sind im Leistungsumfang nicht enthalten, weiter erheben die Darstellungen keinen Anspruch auf Durchführbarkeit.

Zwischen Bodenbelag und dem dazu gehörenden Sokel, Boden- und Wandfliesen sowie zwischen Bade-, Duschwannen und angrenzenden Fliesen kann es zu Abrissen der dauerelastischen Fugen kommen. Dies stellt kein Mangel dar, Ursache sind die weichen Trittschalldämm-Matten unter dem Estrich, diese dauerelastischen Fugen sind somit Wartungsfugen und müssen gegebenenfalls durch den Käufer ersetzt werden.

Die farbliche Gestaltung der Reihenhäuser ist im Bebauungsplan exakt beschrieben:

Die Häuser werden gemäß den Ansichtsplänen gestaltet, die in weiß gehaltenen Fassaden erhalten rote Farbflächen.

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Hausübergabe auf eigene Gefahr.

Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das Betreten der Baustelle zu ermöglichen.

1. Rohbauarbeiten

1.1. Erdarbeiten

Aushub der Baugrube und seitliche Zwischenlagerung des Erdmaterials. Auffüllen der Arbeitsräume und des Geländes bis 30 cm unter der Oberkante Bodenbelag des Hauseingangs.

1.2. Innenkanalarbeiten

Innen unter der Decke des Kellergeschosses werden Kunststoffleitungen für die Schmutzwasserab- leitung verlegt, die Leitungen bleiben sichtbar.

1.3. Kellergeschoss

Fundament bzw. Fundamentplatten nach statischer Berechnung. Kelleraußenwände in statisch erforderlicher Stärke.

Das Kellergeschoss wird gegen drückendes Wasser abgedichtet. Insbesondere erfolgt im Kellergeschoss gegen drückendes Wasser eine Abdichtung aller Arbeits- und Dehnfugen. Der Aufbau der Kelleraußenwände wird, ebenso wie die Fassade, als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt, jedoch ohne Verputz.

Kellergeschoss- Haustrennwände in Beton bzw. als Kalksandstein-Mauerwerk nach Statik.

Die Wandoberflächen bleiben unbehandelt.

Die Oberfläche des Kellerbodens besteht aus der abgezogenen Betonplatte.

Fundamenterde nach VDI-Richtlinien.

2 Stück Kellerfenster ca. 80 x 50 als einbetonierte Systemfenster mit Kunststofflichtschart.

1.4. Erd- und Obergeschoss

Außenwände in Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Betonwandscheiben nach Statik.

Zweischalige Haustrennwände im Erd- und Obergeschoss als Kalksandsteinmauerwerk (D = 15 cm).

Nicht tragende Innenwände als doppelt beplankte Gipskartonständerwandkonstruktion (D = 10 cm).

Massivdecken aus Beton, Stärke nach statischer Berechnung. Deckenöffnungen zur Leitungsführung.

1.5. Dachkonstruktion

Pultdach mit ca. 4° Dachneigung als Betondecke.

Der Aufbau des Dachs läuft über die Dächer durch und wird wie folgt ausgeführt:

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre
- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis
- Folienisolierung mit allen Anschlüssen
- extensive Dachbegrünung, oder Kiesschüttung

1.6. Blechernerarbeiten

Die Dachentwässerung der Häuser erfolgt über separate Fallrohre und Rinnen aus Titanzink oder Kunststoff.

1.7. Fassade

Aufbau als Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten mit Kunstharzputz, farbliche Gestaltung gem. Vorbemerkung, Stärke der Dämmung nach Anforderungen des Wärmeschutznachweis.

1.8. Mauerdurchbruch Dunstabzug Küche

In der Küche wird nach Angaben der Erwerber ein Wanddurchbruch im Mauerwerk im Durchmesser 150 mm erstellt. Dieser dient zur Aufnahme des Mauerkastens für die Abluft der Dunstabzugshaube. Der Mauerkasten sowie dessen Einbau ist nicht im Leistungsumfang enthalten, diese Leistung ist Sache des Erwerbers. Die Öffnung der Dämmung der Fassade muss ebenfalls durch den Erwerber veranlasst werden.

2. Innenausbau

2.1. Estricharbeiten

Kellergeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten im Flurbereich, die restlichen Kellerräume erhalten keinen Estrich.

Erdgeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

Obergeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

Dachgeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

2.2. Innenputzarbeiten

Es ist kein Innenputz vorgesehen. Im EG und OG erhalten die Innenseiten der Kalksandstein-, bzw. Betonwän-

de, sowie die Untersichten der Betondecken eine vollflächige Spachtelung. Die Fensterlaibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt, die Gipskartonständerwände erhalten eine Fugenverspachtelung. Die Betonwände und Betondecken in den nicht ausgebauten Kellerräumen erhalten in den Fugen eine Spachtelung, es können kleine Poren auf der Betonoberfläche sichtbar sein. Größere Lunker oder Kiesnester werden gespachtelt.

2.3. Malerarbeiten

Die Wände werden mit einem Malervlies versehen und deckend mit Dispersionsfarbe gestrichen. Der Farbton ist weiß.

2.4. Treppen

Die Treppe vom Kellergeschoss ins Erdgeschoss und weiter in das Dachgeschoss wird als Montage-treppe in Stahlkonstruktion mit stabverleimten, massiven Buche-Holzstufen ausgeführt. Die Treppenkonstruktion erhält einen weißen Anstrich.

2.5. Fenster/Rollläden

Weißer Kunststofffenster mit Isolierverglasung dreifachverglast (Gesamtwert der Fenster $uw = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ nach Wärmeschutz-nachweis). Außenfensterbänke (außer bei den Terrassenausgängen) aus Aluminium, Farbe weiß einbrennlackiert. Die Fensterbänke an Terrassen werden mit abgekantetem Metallriffelblech hergestellt.

Kellergeschoß
Fenster UG:
einflügeliges Element als Dreh- Kippfenster, kein Rollläden.

Erdgeschoß
Fenster Wohnen:
zweiflügelige Türelemente (Stulp) zur Gartenterrasse, ein Türflügel als Dreh-Kippflügel, der andere als Drehflügel, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben
zweiteiliges Fensterelement mit Türflügel als Dreh-Kippflügel, Rest festverglast, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben Haus 9 und Haus 11 erhalten auf der Gibelseite ein einflügeliges Fensterelement als Dreh- Kippfenster, Kunststoffroll-laden, handkurbelbetrieben.

Fenster Kochen:
zweiflügelige Fensterelemente (Stulp), Flügel als Dreh- Kippflügel, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster WC:
einflügeliges Element, Flügel als Dreh- Kippflügel. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben, die Verglasung erfolgt wahlweise mit Klarglas oder Strukturglas.

Obergeschoß
Fenster Kinderzimmer:
zweiflügelige Fensterelemente (Stulp), Flügel als Dreh- Kippflügel, mit festverglastem Unterlicht, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Bad:
Die Reihenendhäuser, Haus 9 und 11, erhalten ein Fenster im Bad, einflügeliges Element als Dreh- Kippfenster. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben. Die Verglasung erfolgt wahlweise mit Klarglas oder Strukturglas. Das Reihemittelhaus Nr. 10 hat kein Fenster im Bad.

Fenster Eltern:
zweiflügelige Fensterelemente (Stulp), Flügel als Dreh- Kippflügel,

mit festverglastem Unterlicht, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Innenfensterbänke, soweit vorhanden, als Natursteinbänke Padang nach Mustervorlage.

Aufteilung, Aufschlagrichtung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan. Die Küche und das Bad erhalten keine Innenfensterbank.

2.6. Hauseingangstür

Hauseingangstür mit Dreifachverriegelung als Aluminiumelement. Profilzylinderschloss mit 3 Stück Schlüsseln. Türstoßgriff aus Aluminium ca. 50 cm. Außenleuchte und Hausnummer gehören nicht zum Leistungsumfang. Anschlussmöglichkeit für einen Elektrotüröffner durch heranzuführen eines Kabels im Rahmen.

Die Verglasung erfolgt mit Strukturglas.

2.7. Innentüren

Holztüren mit Stahl- oder Holzumfassungszarge mit Türblatt aus Röhrenspan nach Planung. Türblätter weiß, sturzhoch.

Kellergeschoß:
3 x 88,5/201 cm*

Erdgeschoss:
3 x 76,0/201 cm*

Erdgeschoss:
2 x 88,5/201 cm*

Obergeschoß:
4 x 88,5/201 cm*

Bad Obergeschoss:
1 x 76,0/201 cm*

* jeweils Rohbaumaße.

Aluminium - Garnituren

2.8. Fliesen

Bad Obergeschoss:
Die Bodenfläche wird gefliest. Die Badwände werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Im Bereich der Duschen werden die Wände 2 m hoch gefliest. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

WC Erdgeschoss:
Die Bodenfläche wird gefliest. WC -Wände werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

Küche:
Die Bodenfläche wird gefliest, Sockelleiste als Hartkern-Leiste. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

Diele:
Die Bodenfläche wird gefliest, Sockelleiste als Hartkern-Leiste. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

2.9. Bodenbeläge

Das Erd- sowie Obergeschoss erhält ein 8mm Eiche - Massivparkett - rustikal in Mosaikverlegung. Die Sockel werden als Lignoform-Sockel ausgeführt.

3. Technik und Ausstattung

3.1. Sanitäre Installation

Alle sanitären Gegenstände in weiß. Fabrikat Duravit, „Serie Philipp Starck III“, Armaturen Fabrikat Hans Grohe, „Typ Talis S“ oder gleichwertig. Die Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Edelstahl-, Kunststoff- oder Verbundrohren aus-

geführt.

WC im Erdgeschoss:
*wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel

*Handwaschbecken 35 cm mit Einhebel-Standventil für Warm- und Kaltwasser

Bad Obergeschoss:
*wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel.

*1 Handwaschbecken 60 cm mit Einhebel-Standventil für Warm- und Kaltwasser

*1 Acryl-Wanne (170/75) in Poresta-Wannenkörper mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brauseschlauch aus Metaflex, 1,25 m lang, inkl. Handbrause und Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter

*1 Acryl-Duschwanne (90/90), Brausebatterie und Brauseschlauch mit Handbrause, Wandstange

Ausstattungen wie Papierrollenhalter, Handtuchhalterung, Spiegel, Wannengriff etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Küche:
*Eckventil für Kalt- und Warmwasser

*Abfluss für Spüle

Abstellraum im EG:
*Waschmaschinenanschluss mit Abflusss

Kellergeschoß:
*Zapfhahn zum Nachfüllen des Heizungssystems

Aussenbereich:

*gartenseitig ein Zapfhahn im Bereich der Terrasse, der mittels Entleerungsventil im Keller entleert werden kann

3.2. Heizung

Sämtliche Häuser der Hofbebauung werden mittels zentralem Blockheizkraftwerks versorgt.

Die Räume im EG und DG erhalten eine Fussbodenheizung. Diese werden jeweils über ein Raumthermostat gesteuert.

Im EG und DG werden ein oder mehrere Vorwandheizkreisverteiler installiert, die Platzierung erfolgt nach den technischen Erfordernissen.

3.3. Elektroinstallation

Elektroarbeiten
Sämtliche Leitungen außer den Leitungen im Kellergeschoss werden unter Putz bzw. verspachtelt ausgeführt. Im Kellergeschoss (außer Vorraum KG) wird auf Putz bzw. sichtbar ausgeführt. Die Versorgungsleitungen zum Installationsschacht sind sichtbar.

Im Keller 1 ist ein Zählerschrank mit Tür, Zähler, den benötigten Versicherungen und Einbauautomaten vorgesehen. Schalterprogramm Fabr. Jung AS 500 Kunststoff weiß.

Die Steckdosen befinden sich ca. 40 cm über Oberkante Fertigfußboden, die Steckdose für die Abzugshaube in der Küche sowie die Steckdosen im WC und Bad werden höher gesetzt.

Die Leerrohre werden von den Zimmern zum Schaltschrank im

Keller verlegt.	Geschirrspüler- und 1 Abzugshaubenanschluss
Keller 1: 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 2 Steckdosen, Anschluß für Heizungsanlage	Wohnen: 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 1 Fernsehdose, 5 Doppelsteckdosen
Keller 2: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 2 Steckdosen	Essen: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 2 Steckdosen
Keller 3: 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 3 Steckdosen	Außen, Terrasse im EG: 1 Außensteckdose von innen abschaltbar, 1 Wandauslass von innen abschaltbar
Kellerflur: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose, 1 Wandauslass mit Wechselschaltung	Eltern: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 4 Steckdosen, 1 Leerrohr für bauseitigen Anschluss von Telefon/ Fernseher
Hauseingang: 1 Wandauslass mit Ein- Ausschaltung, 1 Leerrohr zwischen Haustür und Hausanschlussraum für bauseitige Telefonanlage 1 Klingeltaster an Außenseite neben Haustür	Kind 1, 2, 3: je Zimmer 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 4 Steckdosen, 1 Leerrohr für bauseitigen Anschluss von Telefon/Fernseher
Diele: 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Gong, 1 Leerdose für Telefon	Bad: 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung, 1 Wandauslass mit Ausschaltung, 2 Steckdosen mit Deckel
Flur: 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Wandauslass mit Wechselschaltung	Flur: 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Wechselschaltung für Treppe mit Wandauslass
Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 2 Steckdosen	Antennenanlage: Es wird ein Koaxialkabel vom Keller ins Wohnzimmer gezogen, mit einer TV Dose. Der Kabelanschluß ist durch die Erwerber selbst zu beauftragen. Notwendige Verteiler, Verstärker oder Verdrahtungen in andere Zimmer sind im Leistungsumfang nicht enthalten.
WC: 1 Wandauslass mit Ausschaltung, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose	
Kochen: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 4 Doppelsteckdosen, 1 Herd-, 1	

4. Außenanlage

Der Hauszugang wird 1 m breit mit Betonplatten grau, 50 cm x 50 cm hergestellt und erhält eine Blockstufe in Strukturbeton grau nach örtlicher Gegebenheit.

Die sonstige Außenanlage- Pflanzfläche wird mit Mutterboden in einer Stärke von ca. 15 - 20 cm versehen. Die Oberfläche der Außenanlage- Pflanzfläche wird den Geländeverhältnissen angepasst.

Die Zuwege zu den Hauseingängen werden in Betonpflaster nach Vorgabe der Planung hergestellt. Zur Anpassung an die örtliche Gegebenheit und zur Überwindung von Höhendifferenzen kann die Verlegung des Pflasters mit Gefälle oder der Einbau von Blockstufen in Strukturbeton in grau erforderlich werden.

Eine Bepflanzung, Einfriedung oder sonstige weitere Leistungen gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Gestaltung der Außenanlage wird vom Käufer in Eigenregie vorgenommen, wobei die Vorgaben des gültigen Bebauungsplanes und etwaige städtische Auflagen vollumfänglich beachtet werden müssen.

5. Außenkanal

Anschluss des Regen- und Schmutzwassers an den Kontrollschacht vor dem Gebäude. Dies erfolgt nach Abstimmung mit den Entwässerungsbetrieben und kann ggf. auf Anordnung der Entwässerungsbetriebe geändert werden.

6. Architekten- / Ingenieurleistungen

Bauantrag / Ausführungsplanung / Statik / Wärmeschutznachweis /

Bodengutachten

7. Allgemeines

Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse, einer Weiterentwicklung o. ä. sowie aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB. Für eingebaute Geräte, Schalt- und Sicherungselemente sowie alle beweglichen Teile beträgt die Gewährleistung zwei Jahre.

Dem Käufer werden nach Fertigstellung alle notwendigen technischen Unterlagen sowie eine vollständige Handwerkerliste in einem Ordner übergeben.

Für die Heizungsanlage muss zur Sicherung der Gewährleistung ein Wartungsvertrag ab Abnahme des Hauses abgeschlossen werden.

Die Häuser werden besenrein übergeben, es wird keine "Fein-Hausfrauenreinigung" durchgeführt.

Der Einsatz gleichwertiger Fabrikate für einzelne Positionen, entsprechend der Baubeschreibung, liegt im Ermessen des Bauträgers in Verbindung mit der ausführenden Firma.

Stadthäuser
Wohnpark Filzfabrik Speyer
BAUBESCHREIBUNG
Einzelhaus mit Pultdach
Haus 12 & 13
Stand: 19.08.2014

ALLGEMEIN

Diese Baubeschreibung bezieht sich auf die Erstellung eines Wohngebäudes in massiver Bauweise.

Grundlage für die Bauausführung sind die dem Kaufvertrag beigefügten Baupläne und diese Baubeschreibung mit den eventuell gemäß zusätzlicher Anlage zum Kaufvertrag schriftlich vereinbarten Änderungen. Das Objekt wird nach den zum Zeitpunkt der Bauantragstellung erlassenen Gesetzen sowie den gültigen Vorschriften der DIN errichtet. Die Schallschutzmaßnahmen entsprechen ausschließlich der DIN 4109 neuester Fassung. Ein erhöhter Schallschutz ist nicht vereinbart, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können.

Die Häuser werden nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung gebaut, welche zum Zeitpunkt der Bauantragstellung Gültigkeit besaß.

Dies bedeutet, dass die Hauseinheiten gemäß EnEV § 3 einen berechneten und zulässigen Primär-Energiebedarf nicht überschreiten.

In die Berechnung einbezogen werden neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne energiesparende Haustechnik.

Grundsätzlich gelten die zur Zeit der Bauantragstellung gültigen

DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn sich aus der Baubeschreibung, den Bauplänen und den vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte ableiten lassen.

In der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnte Leistungen sind im Leistungsumfang nicht enthalten. „Oder“ - Positionen werden vom Verkäufer entschieden.

Hausanschlussgebühren für Hausanschlüsse und Messeinrichtungen, welche zwangsläufig von den Stadtwerken oder sonstigen Medienversorgern hergestellt werden, der Wasser- und Stromversorgung und Abwasserentsorgung, sind im Vertragspreis und Leistungsumfang enthalten. Anschlusskosten für Telefon, Internet und Fernsehen sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Durch behördliche, baurechtliche oder bautechnische Notwendigkeiten können sich die Maße und Flächen geringfügig verändern. Diese Änderungen bleiben vorbehalten, wenn sie die Qualität und Funktion des Gebäudes nicht maßgeblich beeinträchtigen.

Alle Leistungen, Abweichungen und Gegenstände, die in dieser Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers. Die Ausführung von Sonderwünschen bleibt vorbehalten, der Verkäufer ist nicht verpflichtet Sonderwünsche des Käufers auszuführen.

Für Sonderwünsche des Käufers, die in dieser Baubeschreibung nicht vereinbart sind, übernimmt der Verkäufer keine Gewährleistung. Sollten die Sonderwünsche des

Käufers den Baufortschritt verzögern, verschiebt sich der vereinbarte Fertigstellungstermin entsprechend nach hinten.

Etwaige Sonderwünsche gelten erst nach schriftlicher Beauftragung und entsprechender Auftragsbestätigung als anerkannt.

Die in den Plänen dargestellten PKW's, Einrichtungsgegenstände, technische Gegenstände, Sanitärobjekte und Bepflanzungen, Garagen, sowie die Außenanlagen (Fahrradabstellplätze, Gartenanlage usw.) dienen lediglich dazu die Gestaltungsmöglichkeiten aufzuzeigen, sie sind im Leistungsumfang nicht enthalten, weiter erheben die Darstellungen keinen Anspruch auf Durchführbarkeit.

Zwischen Bodenbelag und dem dazu gehörenden Sokel, Boden- und Wandfliesen sowie zwischen Bade-, Duschwannen und angrenzenden Fliesen kann es zu Abrissen der dauerelastischen Fugen kommen. Dies stellt kein Mangel dar, Ursache sind die weichen Trittschalldämm-Matten unter dem Estrich, diese dauerelastischen Fugen sind somit Wartungsfugen und müssen gegebenenfalls durch den Käufer ersetzt werden.

Die farbliche Gestaltung der Reihenhäuser ist im Bebauungsplan exakt beschrieben:

Die Häuser werden gemäß den Ansichtsplänen gestaltet, die in weiß gehaltenen Fassaden erhalten rote Farbflächen.

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Hausübergabe auf eigene Gefahr.

Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das Betreten der Baustelle zu ermöglichen.

1. Rohbauarbeiten

1.1. Erdarbeiten

Aushub der Baugrube und seitliche Zwischenlagerung des Erdmaterials. Auffüllen der Arbeitsräume und des Geländes bis 30 cm unter der Oberkante Bodenbelag des Hauseingangs.

1.2. Innenkanalarbeiten

Innen unter der Decke des Kellergeschosses werden Kunststoffleitungen für die Schmutzwasserab- leitung verlegt, die Leitungen bleiben sichtbar.

1.3. Kellergeschoss

Fundament bzw. Fundamentplatten nach statischer Berechnung. Kelleraußenwände in statisch erforderlicher Stärke.

Das Kellergeschoss wird gegen drückendes Wasser abgedichtet. Insbesondere erfolgt im Kellergeschoss gegen drückendes Wasser eine Abdichtung aller Arbeits- und Dehnfugen. Der Aufbau der Kelleraußenwände wird, ebenso wie die Fassade, als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt, jedoch ohne Verputz.

Kellergeschoss Aussenwände in Beton bzw. als Kalksandstein-Mauerwerk nach Statik.

Die Wandoberflächen bleiben unbehandelt.

Die Oberfläche des Kellerbodens besteht aus der abgezogenen Betonplatte.

Fundamenterde nach VDI-Richtlinien.

2 Stück Kellerfenster ca. 80 x 50 cm, 1 Stück Kellerfenster 126 x 50 cm, als einbetonierte Systemfenster mit Kunststofflichtschacht.

1.4. Erd- und Obergeschoss

Außenwände in Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Betonwandscheiben nach Statik.

Nicht tragende Innenwände als doppelt beplankte Gipskartonständerwandkonstruktion (D = 10 cm). Massivdecken aus Beton, Stärke nach statischer Berechnung. Deckenöffnungen zur Leitungsführung.

1.5. Dachkonstruktion

Pultdach mit ca. 4° Dachneigung als Betondecke.

Der Aufbau des Dachs läuft über die Dächer durch und wird wie folgt ausgeführt:

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre
- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis
- Folienisolierung mit allen Anschlüssen
- extensive Dachbegrünung, oder Kiesschüttung

1.6. Blechenerarbeiten

Die Dachentwässerung der Häuser erfolgt über separate Fallrohre und Rinnen aus Titanzink oder Kunststoff.

1.7. Fassade

Aufbau als Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaump-latten mit Kunstharzputz, farbliche Gestaltung gem. Vorbemerkung,

Stärke der Dämmung nach Anforderungen des Wärmeschutz-nachweis.

1.8. Mauerdurchbruch Dunstabzug Küche

In der Küche wird nach Angaben der Erwerber ein Wanddurchbruch im Mauerwerk im Durchmesser 150 mm erstellt. Dieser dient zur Aufnahme des Mauerkastens für die Abluft der Dunstabzugshaube. Der Mauerkasten sowie dessen Einbau ist nicht im Leistungsumfang enthalten, diese Leistung ist Sache des Erwerbers. Die Öffnung der Dämmung der Fassade muss ebenfalls durch den Erwerber veranlasst werden.

2. Innenausbau

2.1. Estricharbeiten

Kellergeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten im Flurbereich, die restlichen Kellerräume erhalten keinen Estrich.

Erdgeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

Obergeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

Dachgeschoss: Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

2.2. Innenputzarbeiten

Es ist kein Innenputz vorgesehen. Im EG und OG erhalten die Innenseiten der Kalksandstein-, bzw. Betonwände, sowie die Untersichten der Betondecken eine vollflächige Spachtelung. Die Fensterlaibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt, die

Gipskartonständerwände erhalten eine Fugenverspachtelung.

Die Betonwände und Betondecken in den nicht ausgebauten Kellerräumen erhalten in den Fugen eine Spachtelung, es können kleine Poren auf der Betonoberfläche sichtbar sein. Größere Lunker oder Kiesnester werden gespachtelt.

2.3. Malerarbeiten

Die Wände werden mit einem Malervlies versehen und deckend mit Dispersionsfarbe gestrichen. Der Farbton ist weiß.

2.4. Treppen

Die Treppen vom Kellergeschoss ins Erdgeschoss und weiter in das Obergeschoss werden als Betontreppen ausgeführt, die Treppen werden mit Werkstein belegt.

2.5. Fenster/Rollläden

Weißer Kunststofffenster mit Isolierverglasung dreifachverglasst (Gesamtwert der Fenster $u_w = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ nach Wärmeschutzanweisung). Außenfensterbänke (außer bei den Terrassenausgängen) aus Aluminium, Farbe weiß einbrennlackiert. Die Fensterbänke an Terrassen werden mit abgekantetem Metallriffelblech hergestellt.

Kellergeschoß

Fenster UG: einflügeliges Element als Dreh- Kippfenster, kein Rollladen.

Erdgeschoß

Fenster Wohnen: dreiteiliges Fensterelement zur Gartenterrasse, ein Türflügel als Dreh-Kippflügel, der andere als Drehflügel, dazwischen Festverglasung, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben, 2 teiliges festverglas-

tes Fensterelement über Eck, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Kochen / Essen: zweiflügelige Fensterelemente (Stulp), ein Flügel als Dreh- Kippflügel, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben, 2 teiliges festverglastes Fensterelement über Eck. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Büro: einflügeliges Element, Flügel als Dreh- Kippflügel. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Obergeschoß
Fenster Kinderzimmer: zweiflügelige Fensterelemente (Stulp), Flügel als Dreh- Kippflügel, mit festverglastem Unterlicht. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Bad: zweiflügelige Fensterelemente (Stulp), Flügel als Dreh- Kippflügel, Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben, die Verglasung erfolgt wahlweise mit Klarglas oder Strukturglas.

Fenster Eltern: einflügeliges Fensterelemente, Flügel als Dreh- Kippflügel, mit festverglastem Unterlicht. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Ankleide: einflügeliges Fensterelemente, Flügel als Dreh- Kippflügel, mit festverglastem Unterlicht. Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Innenfensterbänke, soweit vorhanden, als Natursteinbänke Padang nach Mustervorlage.

Aufteilung, Aufschlagrichtung und

Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan. Die Küche und das Bad erhalten keine Innenfensterbank.

2.6. Hauseingangstür

Hauseingangstür mit Dreifachverriegelung als Aluminiumelement. Profilzylinderschloss mit 3 Stück Schlüsseln.

Türstoßgriff aus Aluminium ca. 50 cm.

Außenleuchte und Hausnummer gehören nicht zum Leistungsumfang. Anschlussmöglichkeit für einen Elektro-Türöffner durch Heranführen eines Kabels im Rahmen.

Die Verglasung erfolgt mit Strukturglas.

2.7. Innentüren

Holztüren mit Stahl- oder Holzumfassungszarge mit Türblatt aus Röhrenspan nach Planung. Türblätter weiß, sturzhoch.

Kellergeschoss: 4 x 88,5/201 cm*

Erdgeschoss: 1 x 88,5/201 cm*

Obergeschoss: 3 x 88,5/201 cm*

Obergeschoss: 1 x 63,5/201 cm*

Bad Obergeschoss: 1 x 76,0/201 cm*

Glasschiebtür, in Klarglas, mit Laufschine an Wand befestigt, und Führungsbolzen am Boden, Griffmuscheln beidseitig.

Erdgeschoss: 1 x 88,5/201 cm*

* jeweils Rohbaumaße. Aluminium - Garnituren

2.8. Fliesen

Bad Obergeschoss: Die Bodenfläche wird gefliest. Die Badwände werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Im Bereich der Duschen werden die Wände 2 m hoch gefliest. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

WC Erdgeschoss: Die Bodenfläche wird gefliest. WC-Wände werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

Küche: Die Bodenfläche wird gefliest, Sockelleiste als Hartkern-Leiste. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

Diele: Die Bodenfläche wird gefliest, Sockelleiste als Hartkern-Leiste. Fliesenauswahl gemäß Bemusterung, Materialpreis 20,00 €/qm incl. MwSt..

2.9. Bodenbeläge

Das Erd- sowie Obergeschoss erhält ein 8mm Eiche - Massivparkett - rustikal als Mosaikverlegung. Die Sockel werden als Lignoform-Sockel ausgeführt.

3 . Technik und Ausstattung

3.1. Sanitäre Installation

Alle sanitären Gegenstände in weiß. Fabrikat Duravit, „Serie Philipp

Starck III“, Armaturen Fabrikat Hans Grohe, „Typ Talis S“ oder gleichwertig. Die Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Edelstahl-, Kunststoff- oder Verbundrohren ausgeführt.

WC im Erdgeschoss: *wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel

*Handwaschbecken 35 cm mit Einhebel-Standventil für Warm- und Kaltwasser

Bad Obergeschoss: *wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel

*1 Handwaschbecken 60 cm mit Einhebel-Standventil für Warm- und Kaltwasser

*1 Acryl-Wanne (170/75) in Poresta-Wannenkörper mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brauseschlauch aus Metaflex, 1,25 m lang, inkl. Handbrause und Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter

*1 Acryl-Duschwanne (90/90), Brausebatterie und Brauseschlauch mit Handbrause, Wandstange

Ausstattungen wie Papierrollenhalter, Handtuchhalterung, Spiegel, Wannengriff etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Küche: *Eckventil für Kalt- und Warmwasser *Abfluss für Spüle

Abstellraum im OG: *Waschmaschinenanschluss mit Abflusses

Kellergeschoss: *Zapfhan zum Nachfüllen des Heizungssystems

Aussenbereich: *gartenseitig ein Zapfhahn im Bereich der Terrasse, der mittels Entleerungsventil im Keller entleert werden kann

3.2. Heizung

Sämtliche Häuser der Hofbebauung werden mittels zentralem Blockheizkraftwerks versorgt.

Die Räume im EG und DG erhalten eine Fussbodenheizung. Diese werden jeweils über ein Raumthermostat gesteuert.

Im EG und DG werden ein oder mehrere Vorwandheizkreisverteiler installiert, die Platzierung erfolgt nach den technischen Erfordernissen.

3.3. Elektroinstallation

Elektroarbeiten
Sämtliche Leitungen außer den Leitungen im Kellergeschoss werden unter Putz bzw. verspachtelt ausgeführt. Im Kellergeschoss (außer Vorraum KG) wird auf Putz bzw. sichtbar ausgeführt. Die Versorgungsleitungen zum Installationsschacht sind sichtbar.

Im Keller 1 ist ein Zählerschrank mit Tür, Zähler, den benötigten Vorsicherungen und Einbauautomaten vorgesehen. Schalterprogramm Fabr. Jung AS 500 Kunststoff weiß.

Die Steckdosen befinden sich ca. 40 cm über Oberkannte Fertigfußböden, die Steckdose für die Abzugshaube in der Küche sowie die Steckdosen im WC und Bad werden höher gesetzt.

Die Leerrohre werden von den Zimmern zum Schaltschrank im Keller verlegt.

Keller 1 & 2:
2 Deckenauslass mit Ausschaltung,
2 Steckdosen

Kellerflur:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 2
Steckdose, 1 Wandauslass mit
Wechselschaltung

Hauseingang:
1 Wandauslass mit Ausschaltung, 1
Leerrohr zwischen Haustür und
Hausanschlussraum für bauseitige
Telefonanlage
1 Klingeltaster an Außenseite neben
Haustür

Diele EG:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 2
Steckdose, 1 Gong, 1 Leerdose für
Telefon, 1 Wandauslass mit
Wechselschaltung

Garderobe:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1
Steckdosen

Kochen:
1 Deckenauslässe mit Ausschaltung,
4 Doppelsteckdosen, 1 Herd-, 1
Geschirr- und 1 Abzugshaubenan-
schluss

Wohnen:
2 Deckenauslässe mit Ausschaltung,
1 Fernsehdose, 5 Doppelsteckdosen

Essen:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 2
Steckdosen
Außen, Terrasse im EG:
1 Außensteckdose von innen
abschaltbar, 1 Wandauslass von
innen abschaltbar

Eltern:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung,
4 Steckdosen, 1 Leerrohr für
bauseitigen Anschluss von Telefon/
Fernseher

Kind 1 & 2:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung,
4 Steckdosen, 1 Leerrohr für
bauseitigen Anschluss von Telefon/
Fernseher

Ankleide:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 2
Steckdosen

Bad:
2 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1
Wandauslass mit Ausschaltung 2
Steckdosen mit Deckel

Flur OG:
1 Deckenauslass mit Wechselschal-
tung, 1 Wechselschaltung für Treppe
mit Wandauslass

Abstellkammer:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1
Steckdosen

Antennenanlage:
Es wird ein Koaxialkabel vom Keller
ins Wohnzimmer gezogen, mit einer
TV Dose. Der Kabelanschluß ist
durch die Erwerber selbst zu
beauftragen. Notwendige Verteiler,
Verstärker oder Verdrahtungen in
andere Zimmer sind im Leistungs-
umfang nicht enthalten.

4. Außenanlage

Der Hauszugang wird 1 m breit mit
Betonplatten grau, 50 cm x 50 cm
hergestellt und erhält eine
Blockstufe in Strukturbeton grau
nach örtlicher Gegebenheit.

Die sonstige Außenanlage- Pflanzflä-
che wird mit Mutterboden in einer

Stärke von ca. 15 - 20 cm versehen.

Die Oberfläche der Außenanlage-
Pflanzfläche wird den Gelände-
verhältnissen angepasst.

Die Zuwege zu den Hauseingängen
werden in Betonpflaster nach
Vorgabe der Planung hergestellt.
Zur Anpassung an die örtliche
Gegebenheit und zur Überwindung
von Höhendifferenzen kann die
Verlegung des Pflasters mit Gefälle
oder der Einbau von Blockstufen in
Strukturbeton in grau erforderlich
werden.

Eine Bepflanzung, Einfriedung oder
sonstige weitere Leistungen
gehören nicht zum Leistungs-
umfang. Die Gestaltung der Außenan-
lage wird vom Käufer in Eigenregie
vorgenommen, wobei die Vorgaben
des gültigen Bebauungsplanes sowie
etwaige städtische Auflagen
vollumfänglich beachtet werden
müssen.

5. Außenkanal

Anschluss des Regen- und
Schmutzwassers an den Kontroll-
schacht vor dem Gebäude. Dies
erfolgt nach Abstimmung mit den
Entwässerungsbetrieben und kann
ggf. auf Anordnung der Entwässe-
rungsbetriebe geändert werden.

6. Architekten- / Ingenieurleistungen

Bauantrag / Ausführungsplanung /
Statik / Wärmeschutznachweis /
Bodengutachten

7. Allgemeines Änderungen

aufgrund technischer Erfordernisse,
einer Weiterentwicklung o. ä. sowie
aufgrund behördlicher Auflagen
bleiben ausdrücklich vorbehalten

Die Gewährleistung beträgt fünf
Jahre nach BGB. Für eingebaute
Geräte, Schalt- und Sicherungsele-
mente sowie alle beweglichen Teile
beträgt die Gewährleistung zwei
Jahre, für den Brennkesselzwei
Jahre.

Dem Käufer werden nach Fertigstel-
lung alle notwendigen technischen
Unterlagen sowie eine vollständige
Handwerkerliste in einem Ordner
übergeben.

Für die Heizungsanlage muss zur
Sicherung der Gewährleistung ein
Wartungsvertrag ab Abnahme des
Hauses abgeschlossen werden.

Die Häuser werden besenrein
übergeben, es wird keine "Fein-
Hausfrauenreinigung" durchgeführt.

Der Einsatz gleichwertiger Fabrikate
für einzelne Positionen, entspre-
chend der Baubeschreibung, liegt
im Ermessen des Bauträgers in
Verbindung mit der ausführenden
Firma.

Gestaltung & Visualisierungen

Raum Visionen

Zinngießerstraße 9

31879 Hameln

0 51 51.40 30 410

www.raumvisionen.de

info@raumvisionen.de

Haftungsausschluss

Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die bis zum Prospekterstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen entsprechen dem Planungsstand 2014 und stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderung. Die im Exposé derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich im Zuge der weiteren Detailplanung verändern. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen, sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. von dritter Stelle erstellte Berechnungsbeispiele etc. kann nicht übernommen werden.

Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörden; auch wenn die Baugenehmigung mit Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämtern bereits erteilt ist und der technischen Weiterplanung („Werkplanung“ von Architektur, Haustechnik, Tragwerk) unter Einhaltung der Bestimmungen zur Baugenehmigung sowie technischer Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist. 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.

Verbindliche bzw. vom Prospekt abweichende Angaben darf und kann nur die Prospektherausgeberin machen. Dritte Personen, insbesondere mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasste Personen sind hierzu nicht legitimiert.

Da die abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlich wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit, die im Exposé enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich. Der Prospektherausgeber versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Prospekt vollständig und richtig aufgeklärt hat. Trotz gewissenhaftester Prüfung und sorgfältigster Erarbeitung können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Speyer, im August 2015

Bauherr

Wohn- und Gewerbepark Filzfabrik Speyer GmbH & Co. KG

Südtangente 1

68723 Schwetzingen

0 62 02.85 79 08

www.wohnpark-filzfabrik.de

info@wohnpark-filzfabrik.de

Architekt

Dipl. Ing. Harald Hampp

Freier Architekt

Mittlerer Gaisbergweg 3

69115 Heidelberg

0 62 21.433 95 22

HaraldHampp@web.de

Bildnachweis

Map: cartomedia.de

Fotolia

Istockphoto

Klaus Landry – Stadt Speyer

Rheinstrand Speyer

Sea Life

Technikmuseum Speyer

