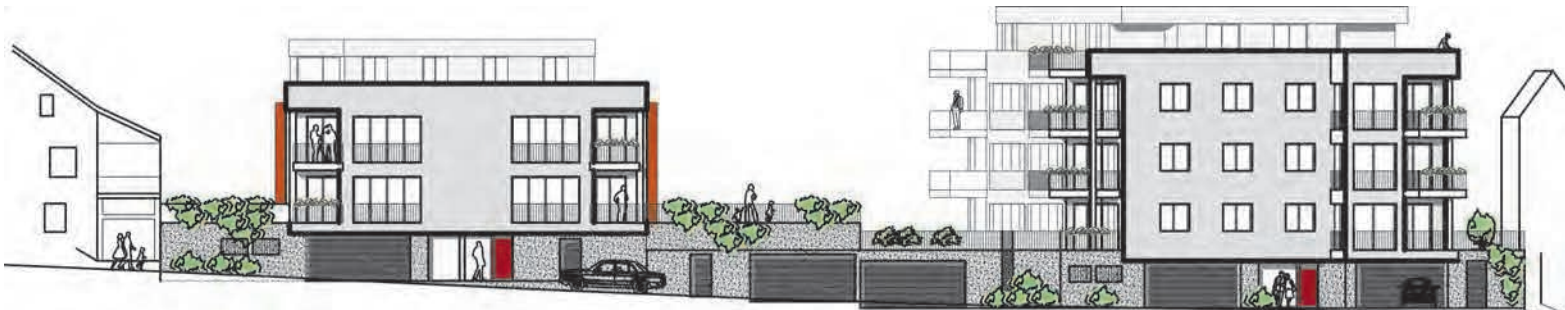


**provisionsfrei**  
direkt vom Bauträger!

## 2 Mehrfamilienhäuser mit 17 Wohnungen (75 - 110 m<sup>2</sup>)

- KfW-Effizienz 70, förderfähig (ENEV 2014)
- Fußbodenheizung
- Zentraler Aufzug
- Balkon | EG Terrasse mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang
- Vermietungsservice für Investoren



Info, Verkauf:

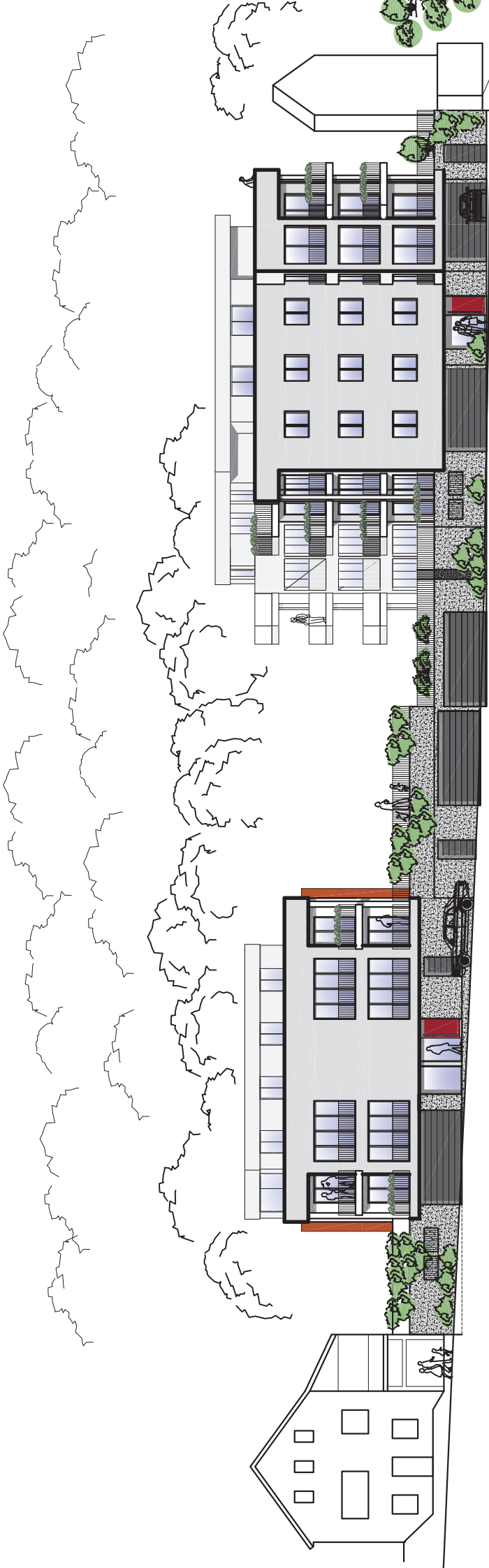
**Immobilien Service Polzer**  
GmbH & Co.KG

Weilerstraße 2  
89143 Blaubeuren

info@isp-polzer.de  
www.isp-polzer.de

Tel.: 07344 924707 - 0  
Fax.: 07344 924707-77

**Info Tel.: 07344 924707 - 0**

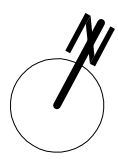


Haus 8

Haus 10



Bundesstraße B 28



Fist. 233

Fist. 233/1

Fist. 2332

Fist. 2333

Fist. 238/1

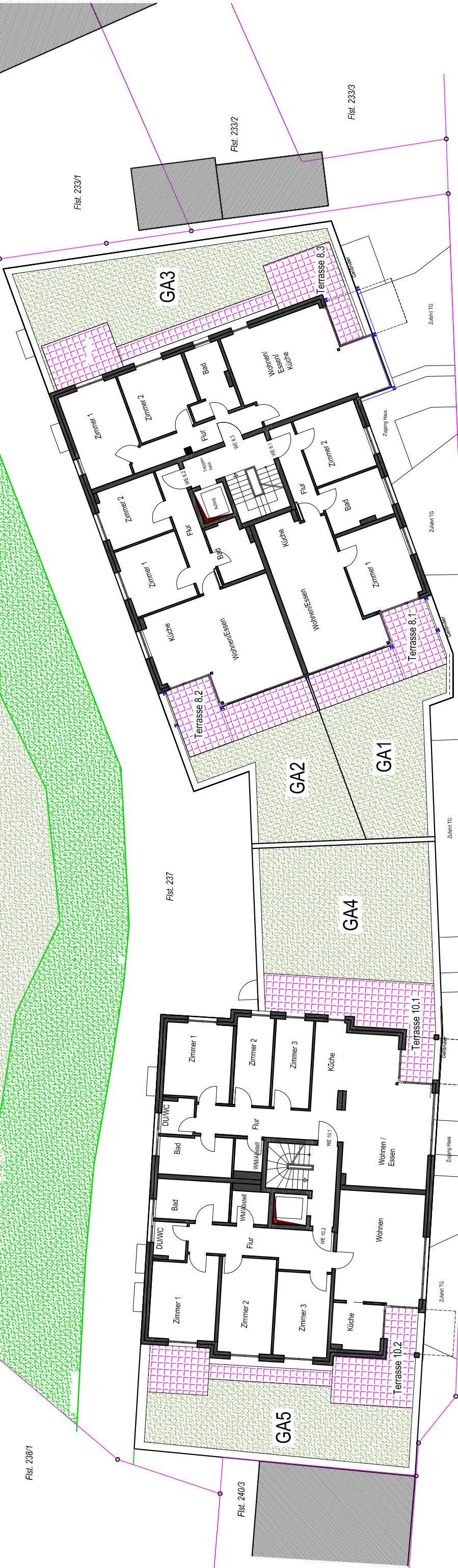
Fist. 237

Fist. 2403

Haus 8

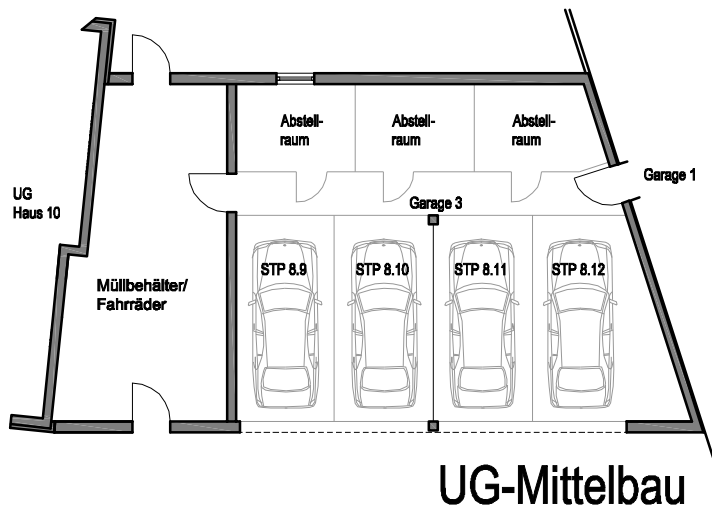
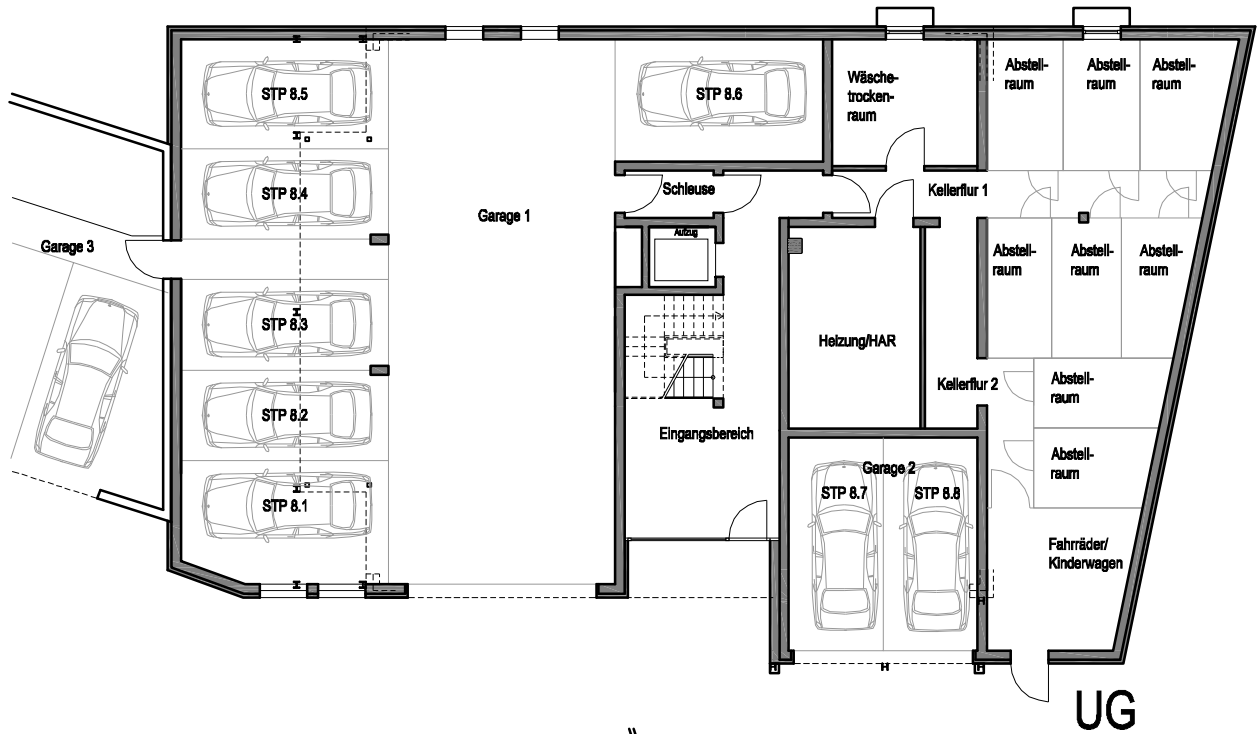
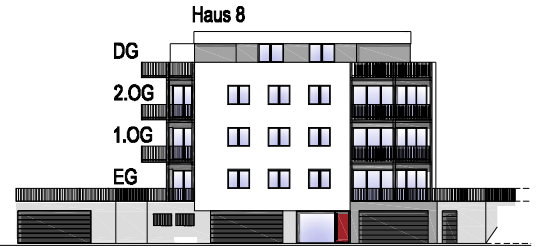
Bergstraße

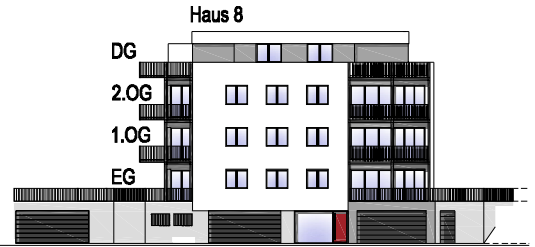
Haus 10



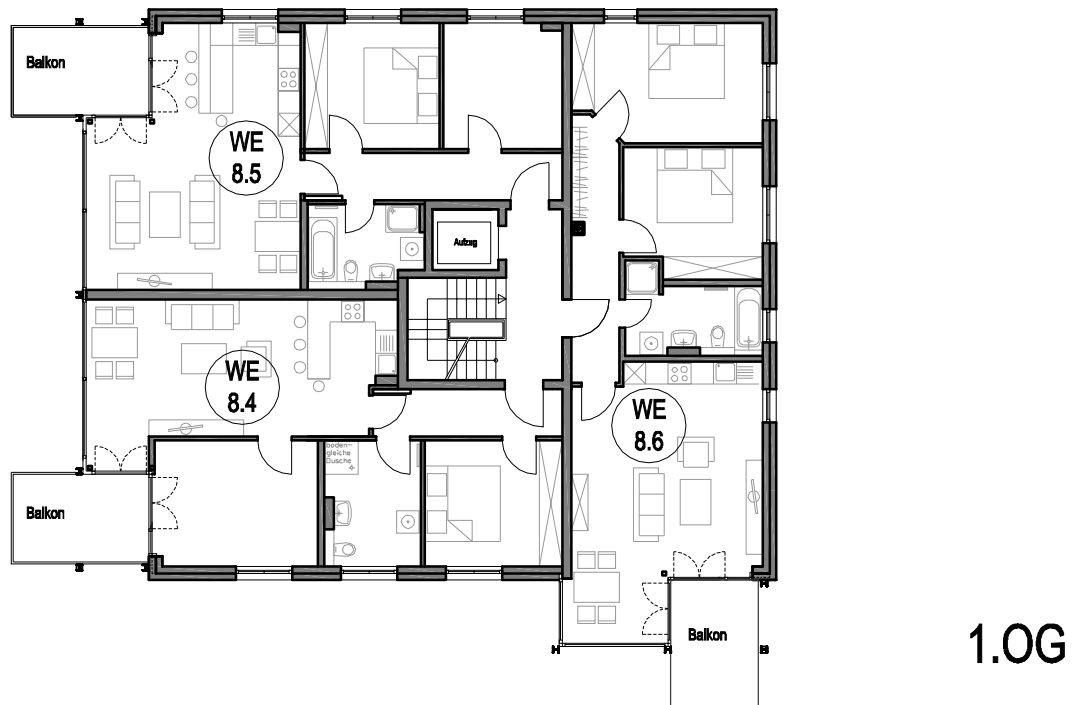
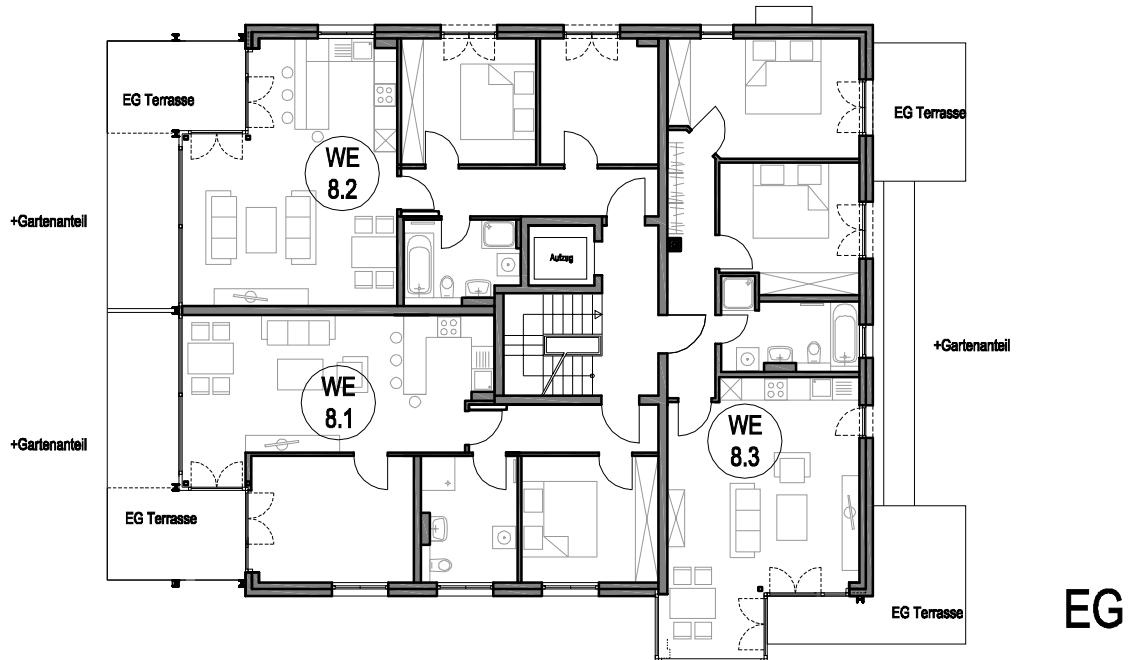
Neubau Mehrfamilienhäuser Bergstr. 8 und 10	
Freiflächen- / Grünplan	
MASSTAB	1/200
DATUM	27.03.2015

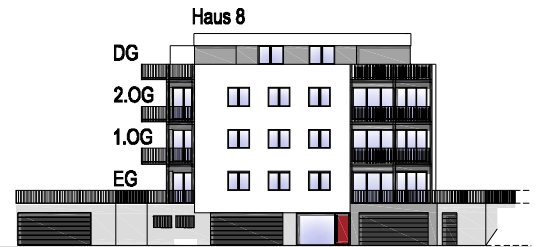
## Übersicht Haus 8 Grundriss UG / Mittelbau



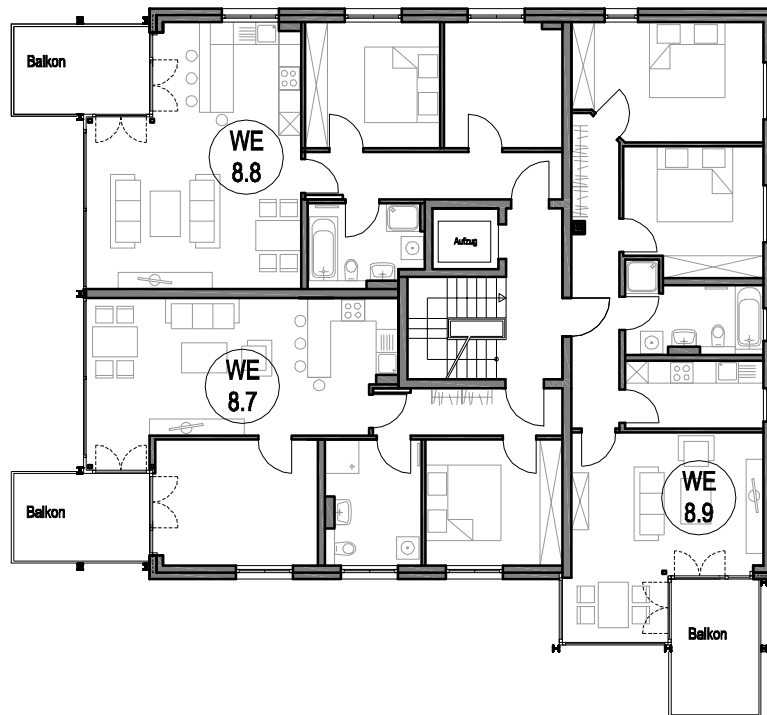


## Übersicht Haus 8 Grundrisse EG und 1.OG

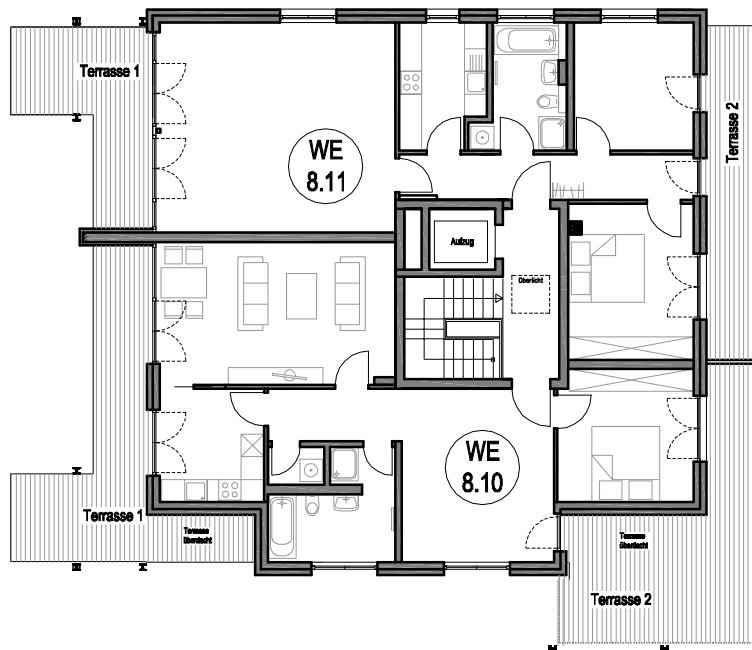




## Übersicht Haus 8 Grundrisse 2.OG und DG



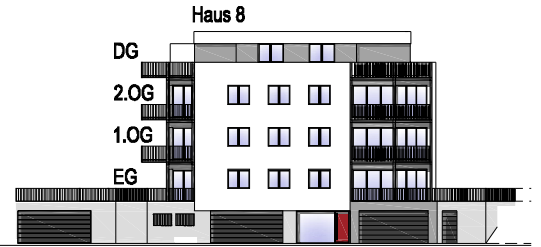
2.OG



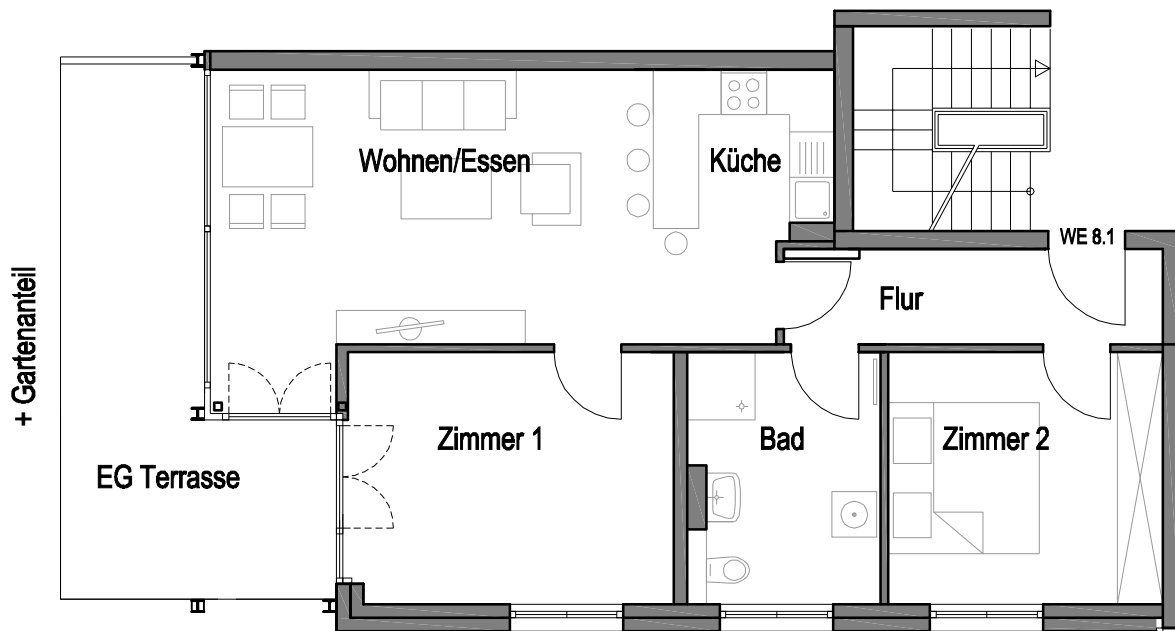
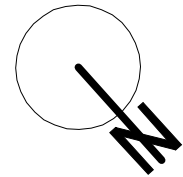
DG



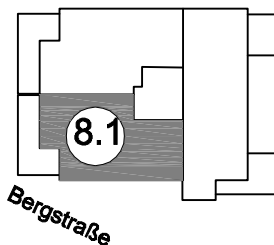
**Erdgeschoss Wohnung 8.1 48,6/1000**



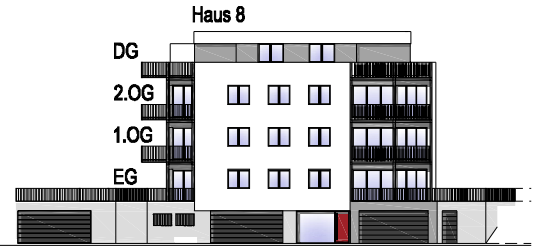
Flur	6,14 m <sup>2</sup>
Küche	5,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,05 m <sup>2</sup>
Bad	8,17 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	8,81 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>79,24 m<sup>2</sup></b>



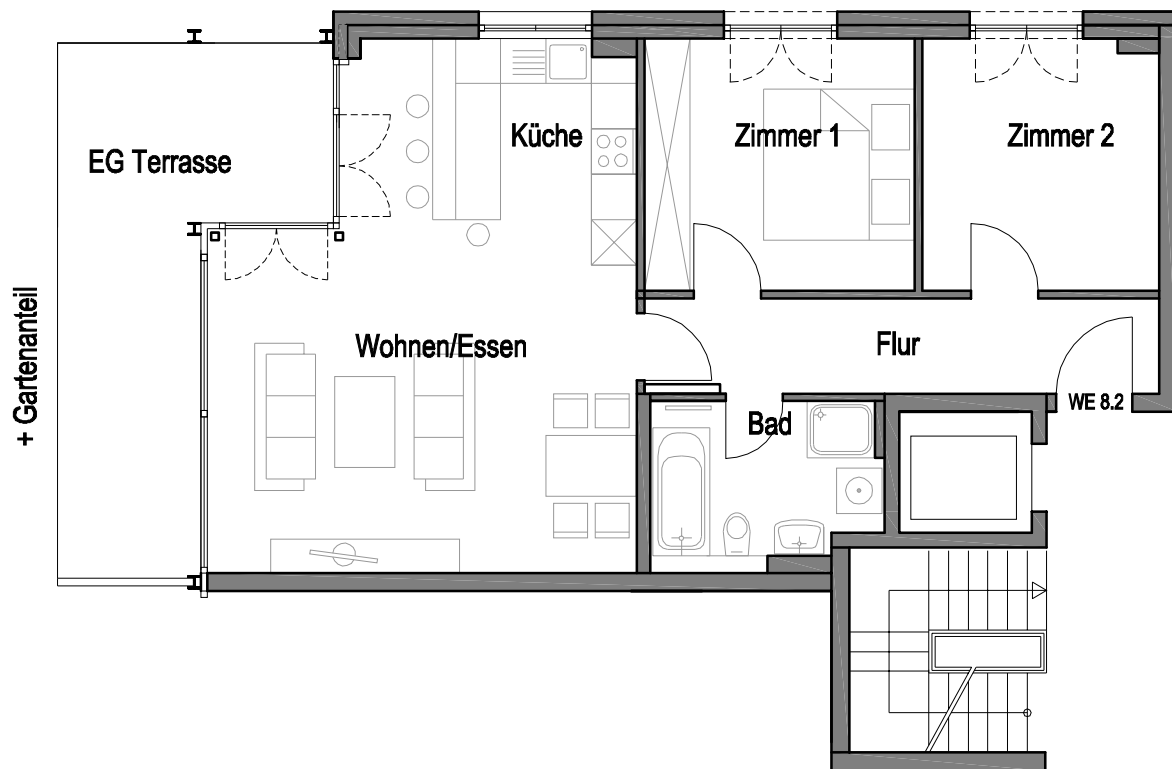
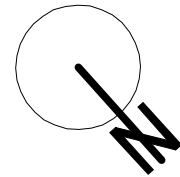
**Maßstab 1:100**



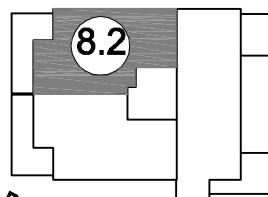
Erdgeschoss Wohnung 8.2 49,3/1000



Flur	8,41 m <sup>2</sup>
Küche	9,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	8,81 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,34 m<sup>2</sup></b>



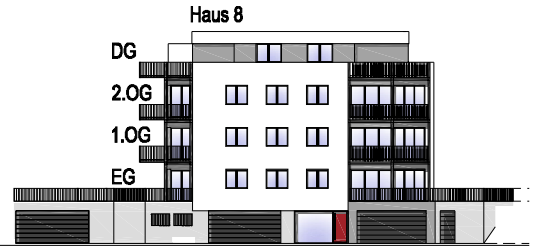
Maßstab 1:100



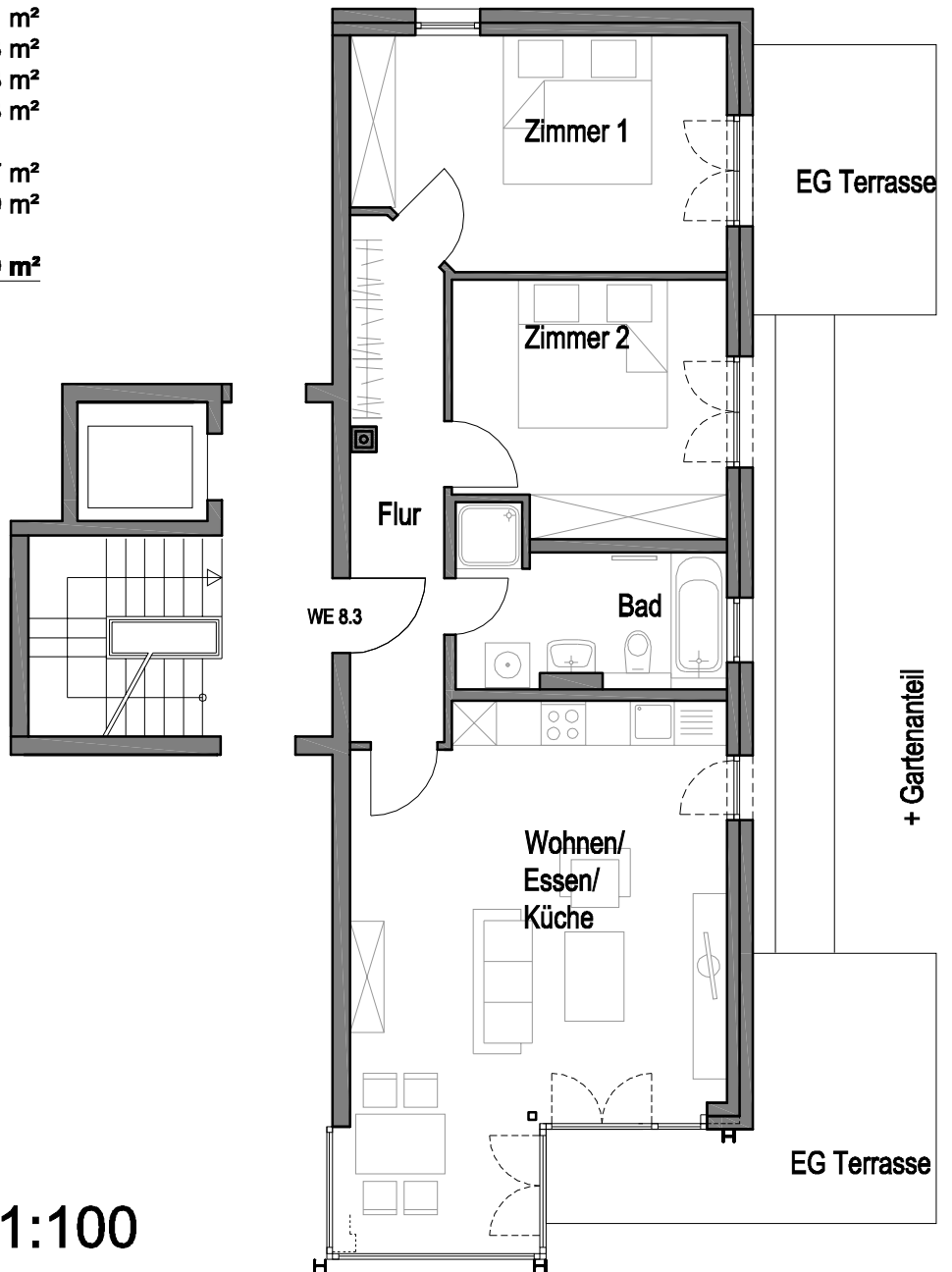
Bergstraße



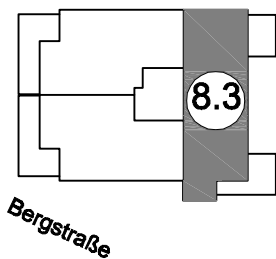
**Erdgeschoss Wohnung 8.3 52,6/1000**



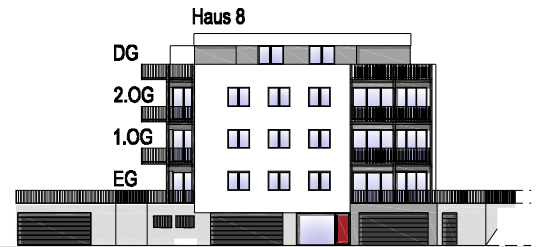
Flur	8,53 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen	32,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,98 m <sup>2</sup>
1. Terrasse 1/2	6,27 m <sup>2</sup>
2. Terrasse 1/2	4,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>85,79 m<sup>2</sup></b>



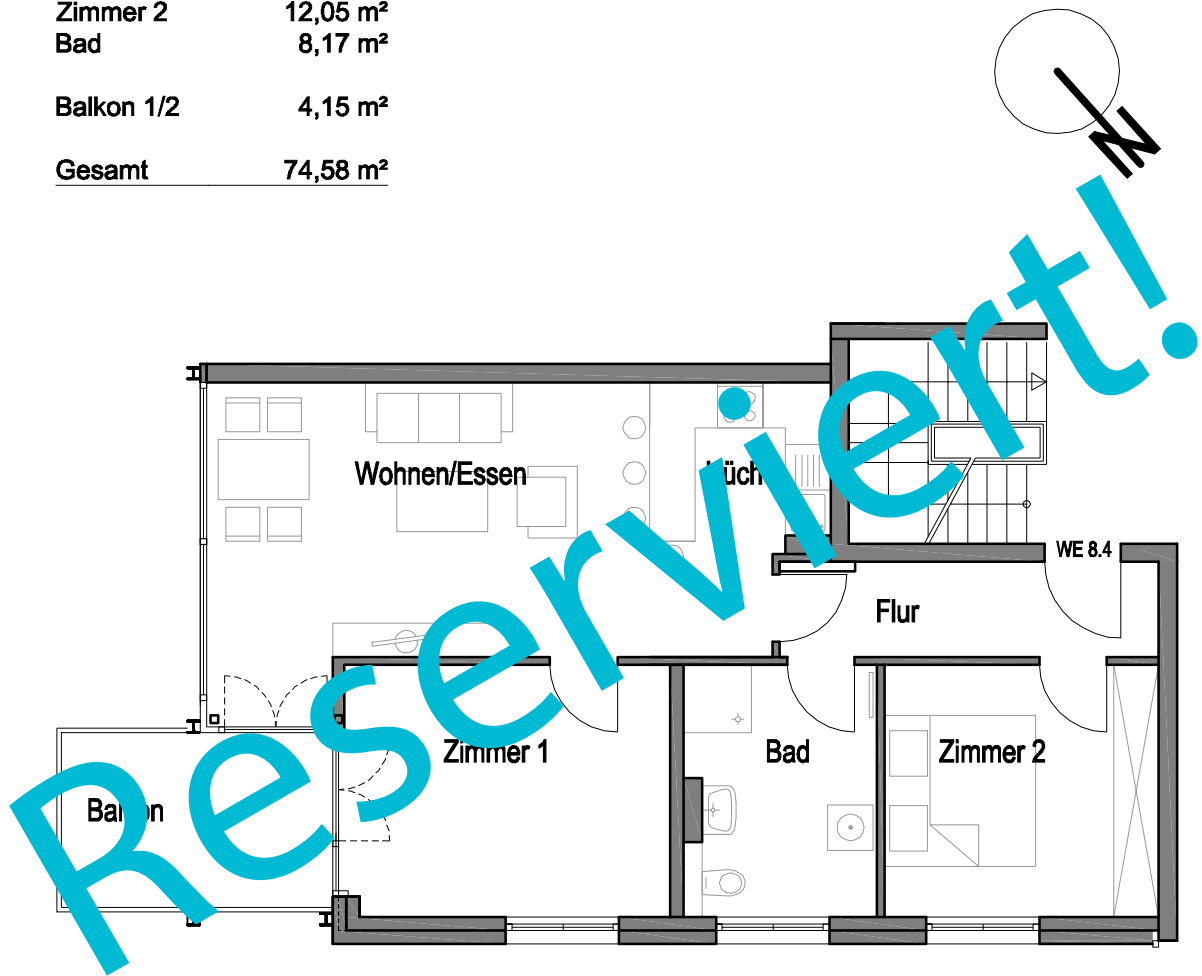
**Maßstab 1:100**



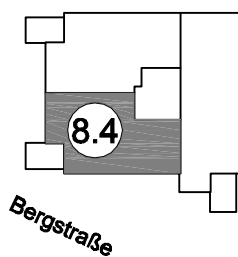
1. Obergeschoss Wohnung 8.4 45,7/1000

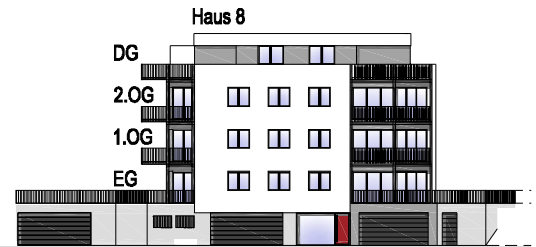


Flur	6,14 m <sup>2</sup>
Küche	5,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,05 m <sup>2</sup>
Bad	8,17 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>74,58 m<sup>2</sup></b>



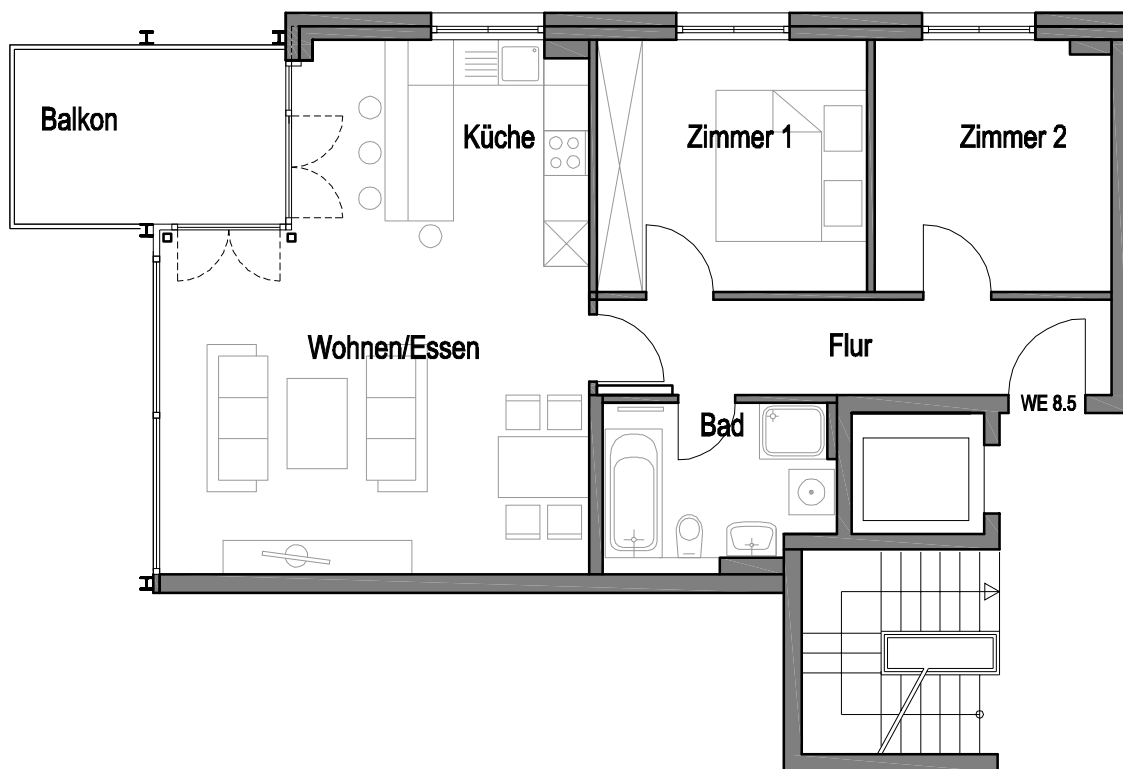
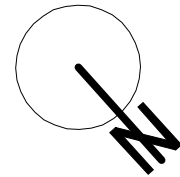
Maßstab 1:100



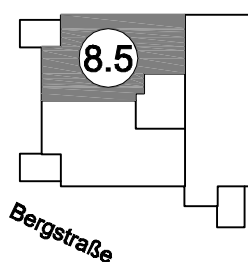


## 1. Obergeschoss Wohnung 8.5 46,4/1000

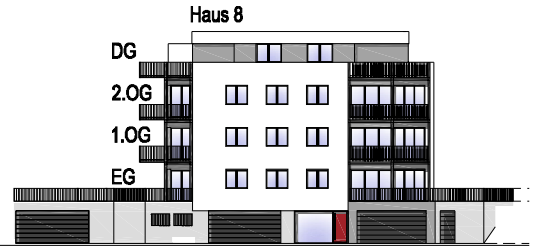
Flur	8,41 m <sup>2</sup>
Küche	9,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>75,68 m<sup>2</sup></b>



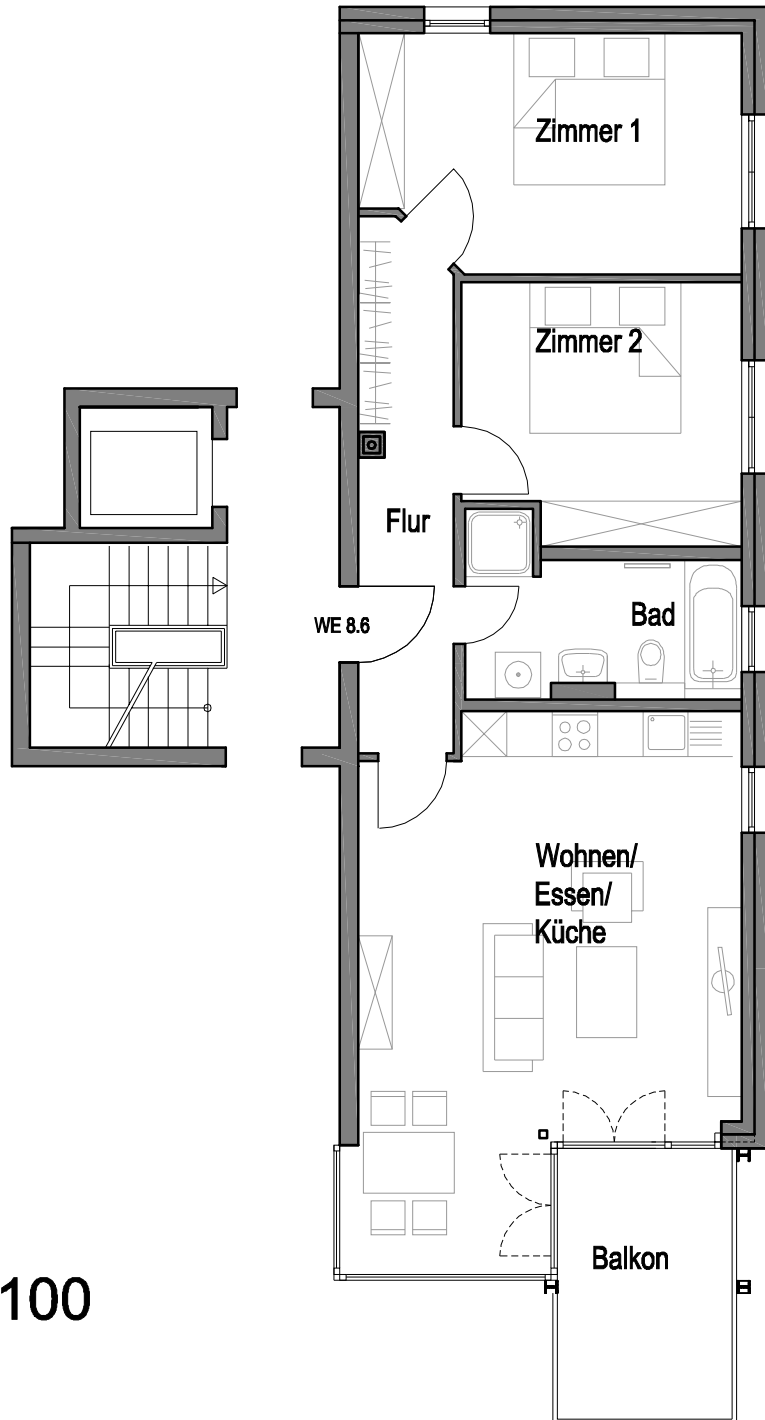
**Maßstab 1:100**



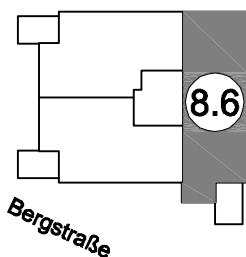
1. Obergeschoss Wohnung 8.6 48,6/1000



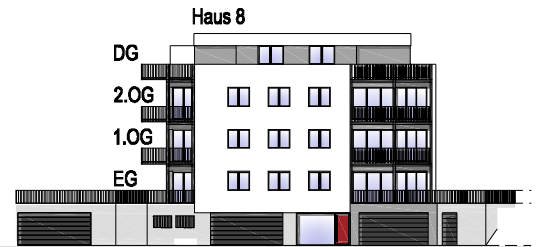
Flur	8,53 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen	32,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,98 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>79,18 m<sup>2</sup></b>



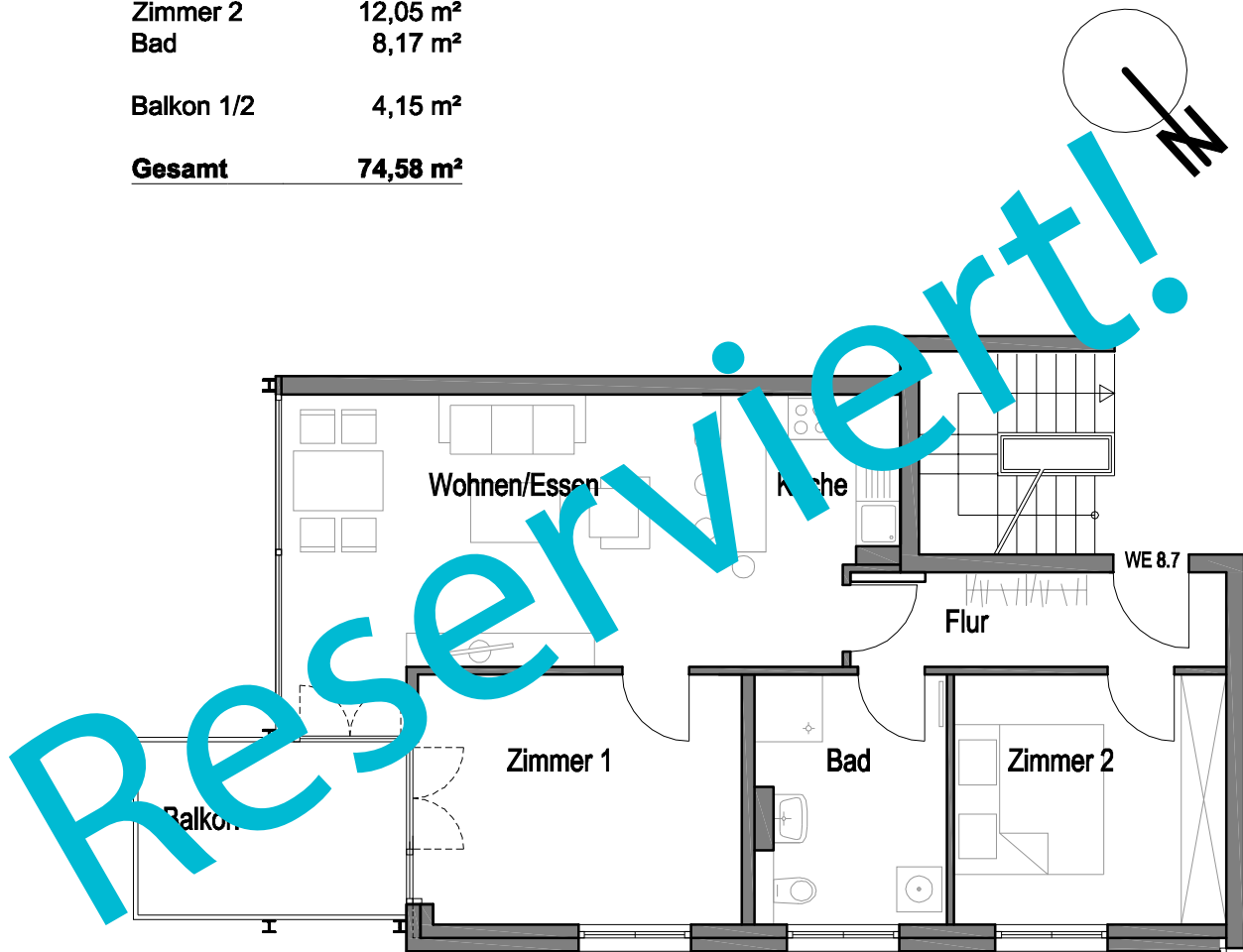
Maßstab 1:100



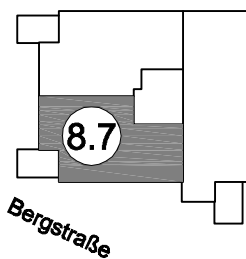
2. Obergeschoss Wohnung 8.7 45,7/1000



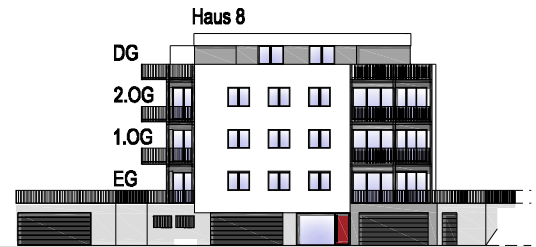
Flur	6,14 m <sup>2</sup>
Küche	5,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,05 m <sup>2</sup>
Bad	8,17 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>74,58 m<sup>2</sup></b>



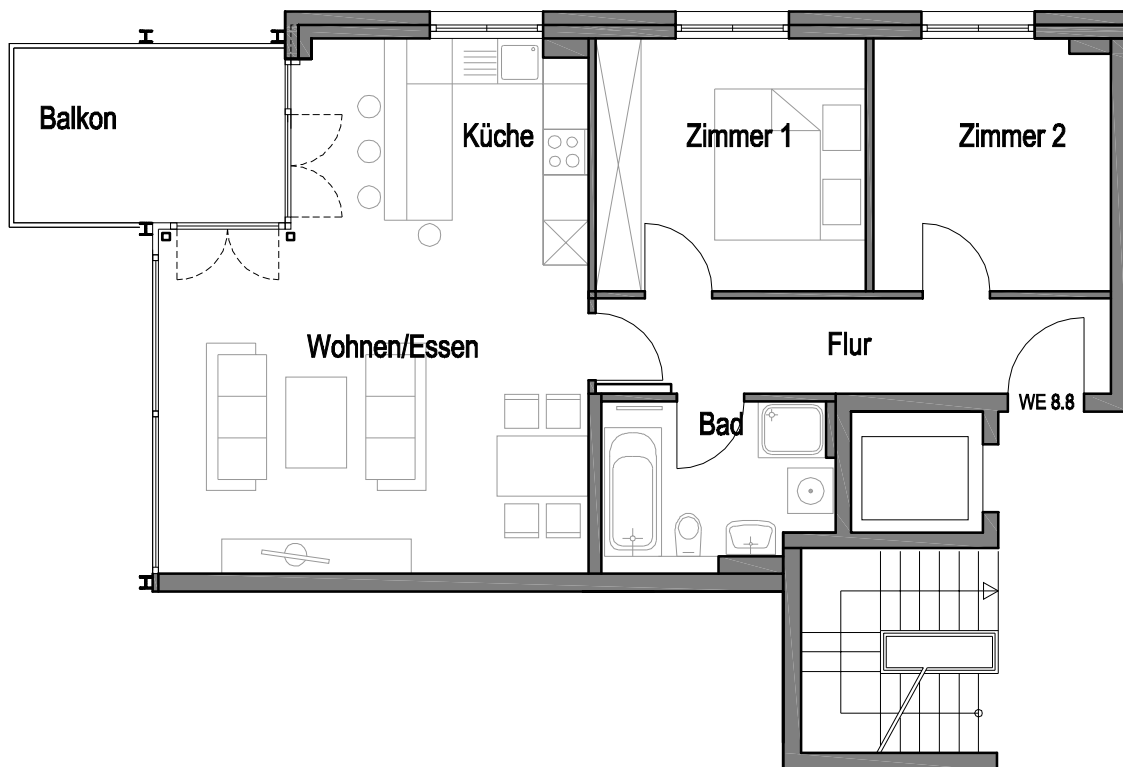
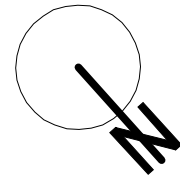
Maßstab 1:100



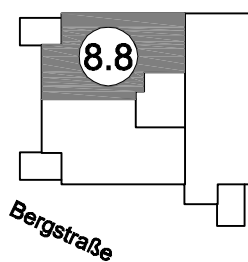
## 2. Obergeschoss Wohnung 8.8 46,4/1000



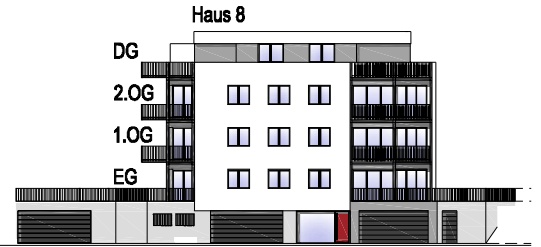
Flur	8,41 m <sup>2</sup>
Küche	9,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>75,68 m<sup>2</sup></b>



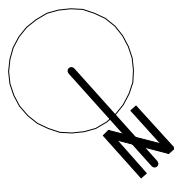
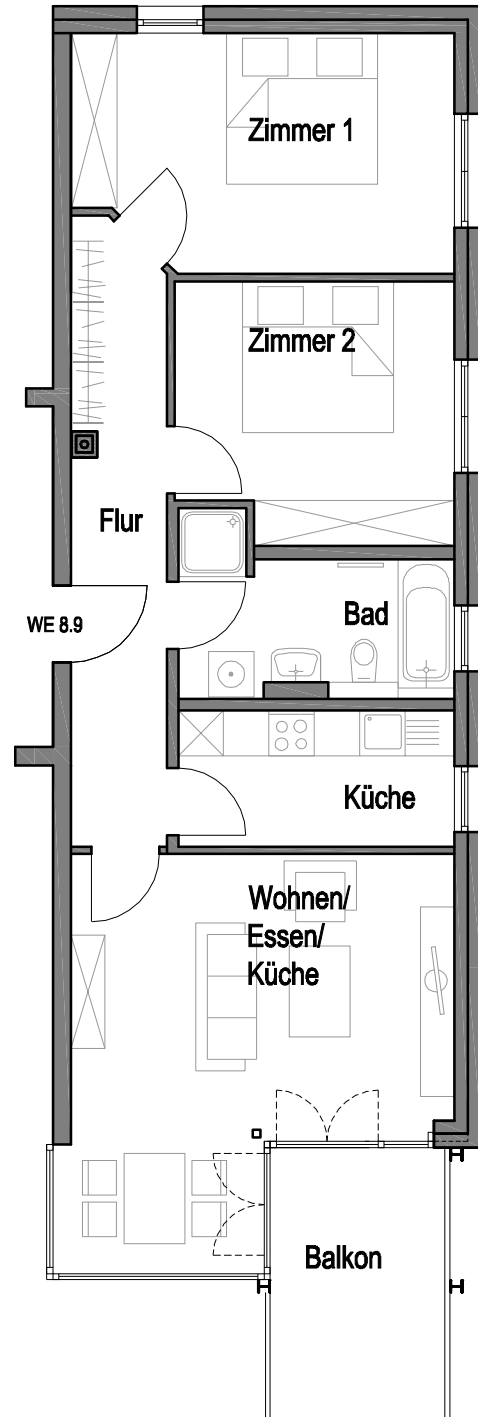
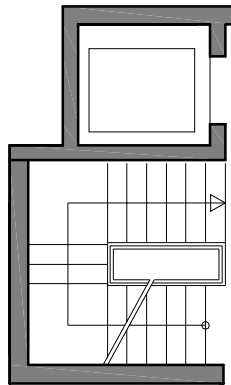
**Maßstab 1:100**



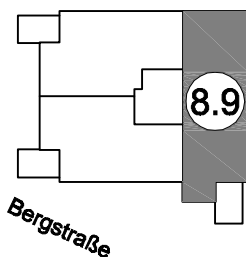
2. Obergeschoss Wohnung 8.9 48,2/1000



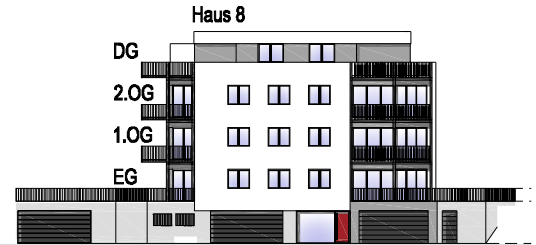
Flur	10,09 m <sup>2</sup>
Küche	6,56 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	23,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,98 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>78,59 m<sup>2</sup></b>



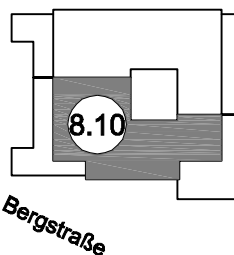
Maßstab 1:100



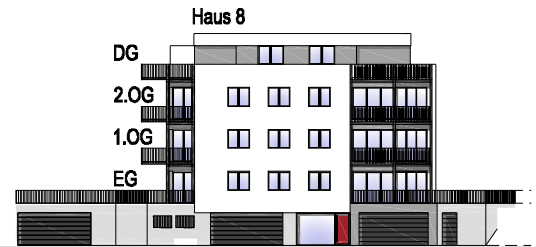
Dachgeschoss Wohnung 8.10 59,1/1000



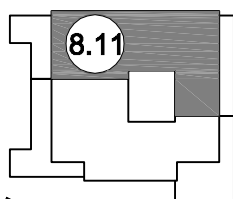
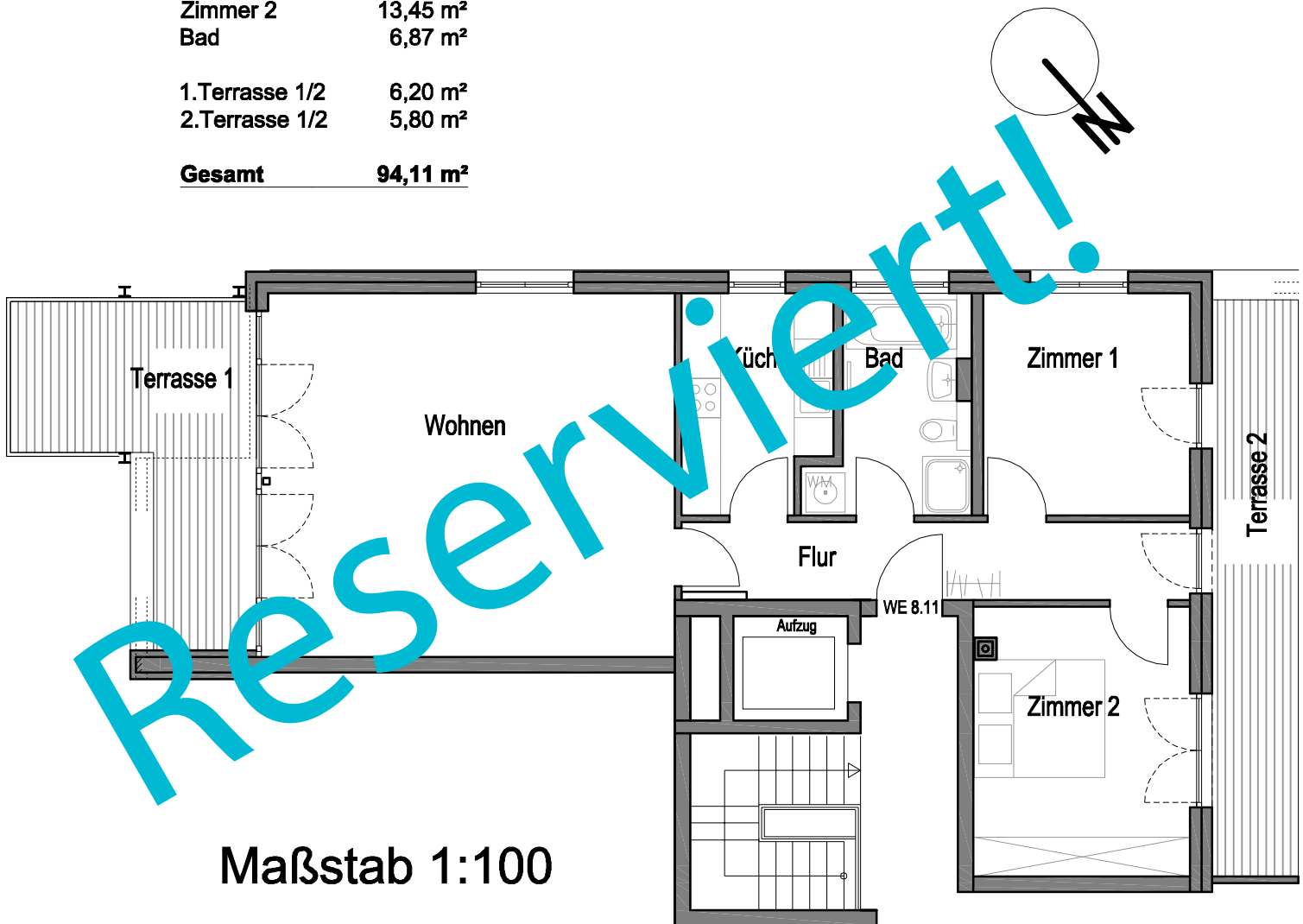
Flur	4,68 m <sup>2</sup>
Studio	18,39 m <sup>2</sup>
Küche	8,26 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,32 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,45 m <sup>2</sup>
Abstell/WM	1,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,81 m <sup>2</sup>
1.Terrasse 1/2	9,95 m <sup>2</sup>
2.Terrasse 1/2	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>96,36 m<sup>2</sup></b>



Dachgeschoss Wohnung 8.11 57,7/1000



Flur	9,19 m <sup>2</sup>
Küche	7,36 m <sup>2</sup>
Wohnen	34,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,45 m <sup>2</sup>
Bad	6,87 m <sup>2</sup>
1.Terrasse 1/2	6,20 m <sup>2</sup>
2.Terrasse 1/2	5,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>94,11 m<sup>2</sup></b>



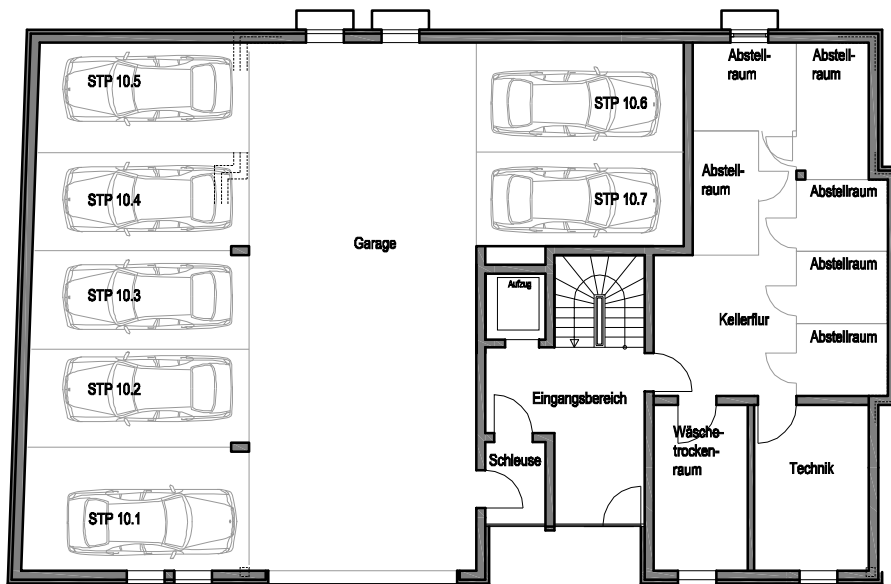
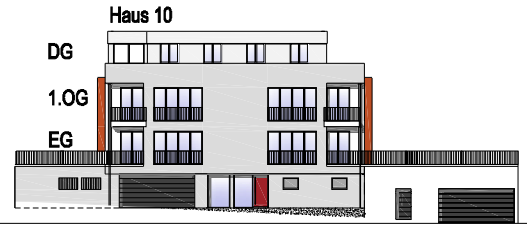
Bergstraße



Haus 10

Haus 8

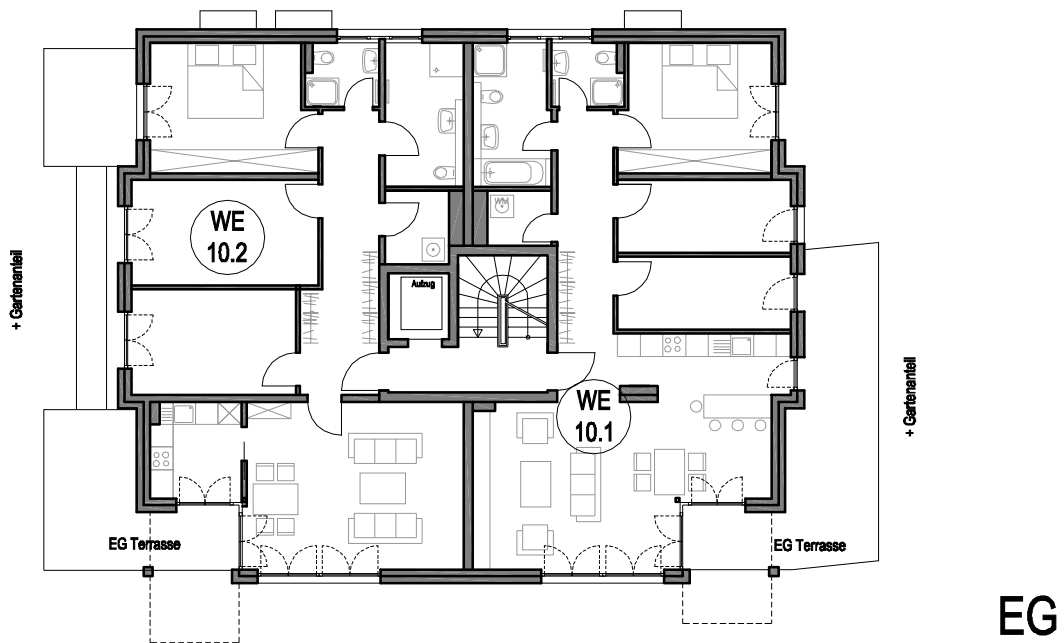
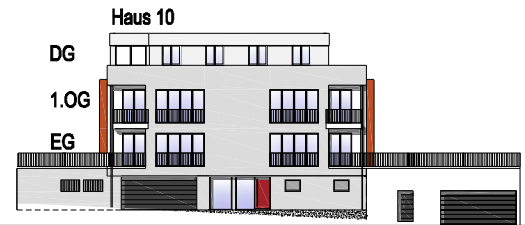
# Übersicht Haus 10 Grundriss UG



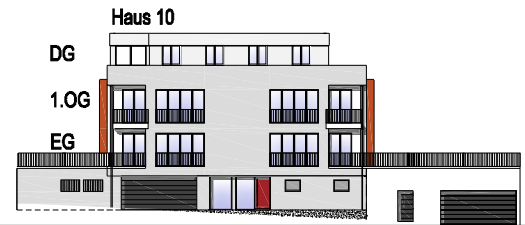
UG



## Übersicht Haus 10 Grundriss EG



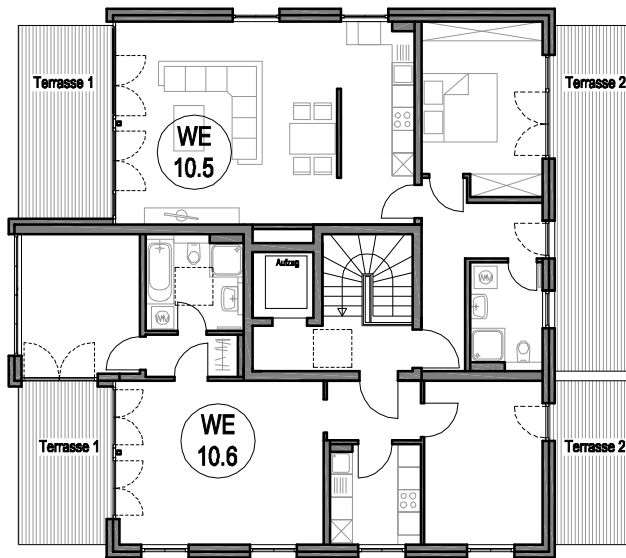
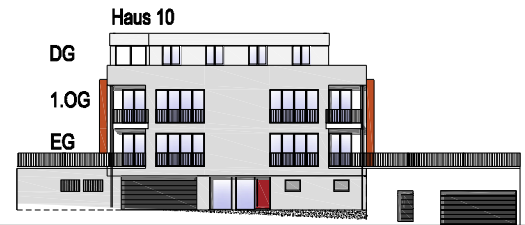
## Übersicht Haus 10 Grundriss 1.OG



1.OG



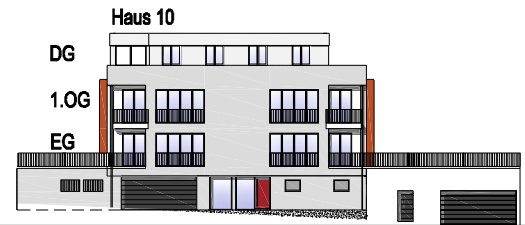
# Übersicht Haus 10 Grundriss DG



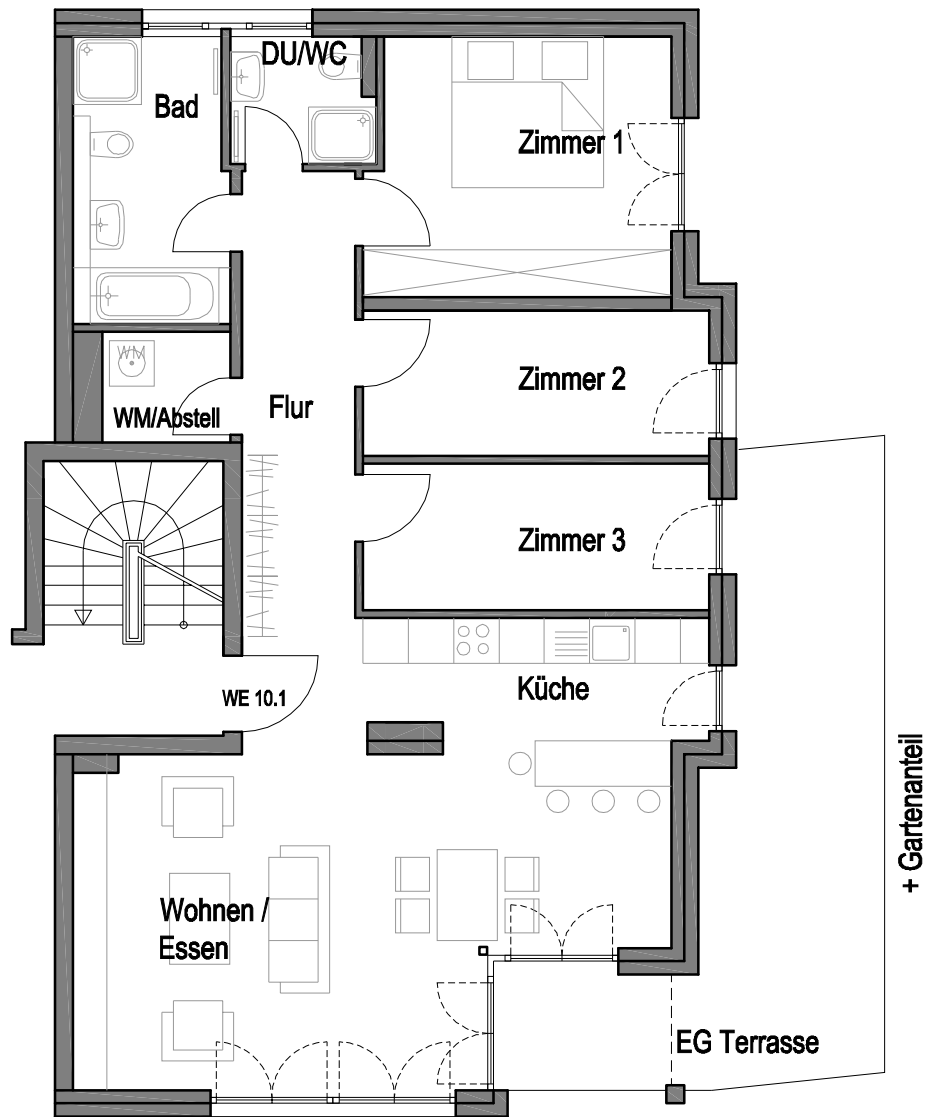
DG



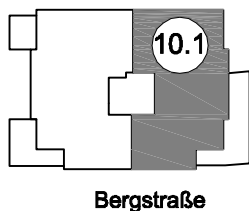
**Erdgeschoss Wohnung 10.1 64,3/1000**



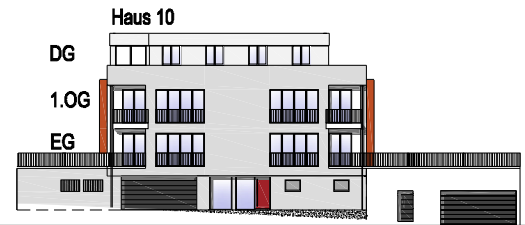
Flur	11,78 m <sup>2</sup>
Küche	7,64 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,11 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,46 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,75 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	8,89 m <sup>2</sup>
Bad	7,54 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,00 m <sup>2</sup>
WM/Abstell	2,46 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	11,27 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>104,90 m<sup>2</sup></b>



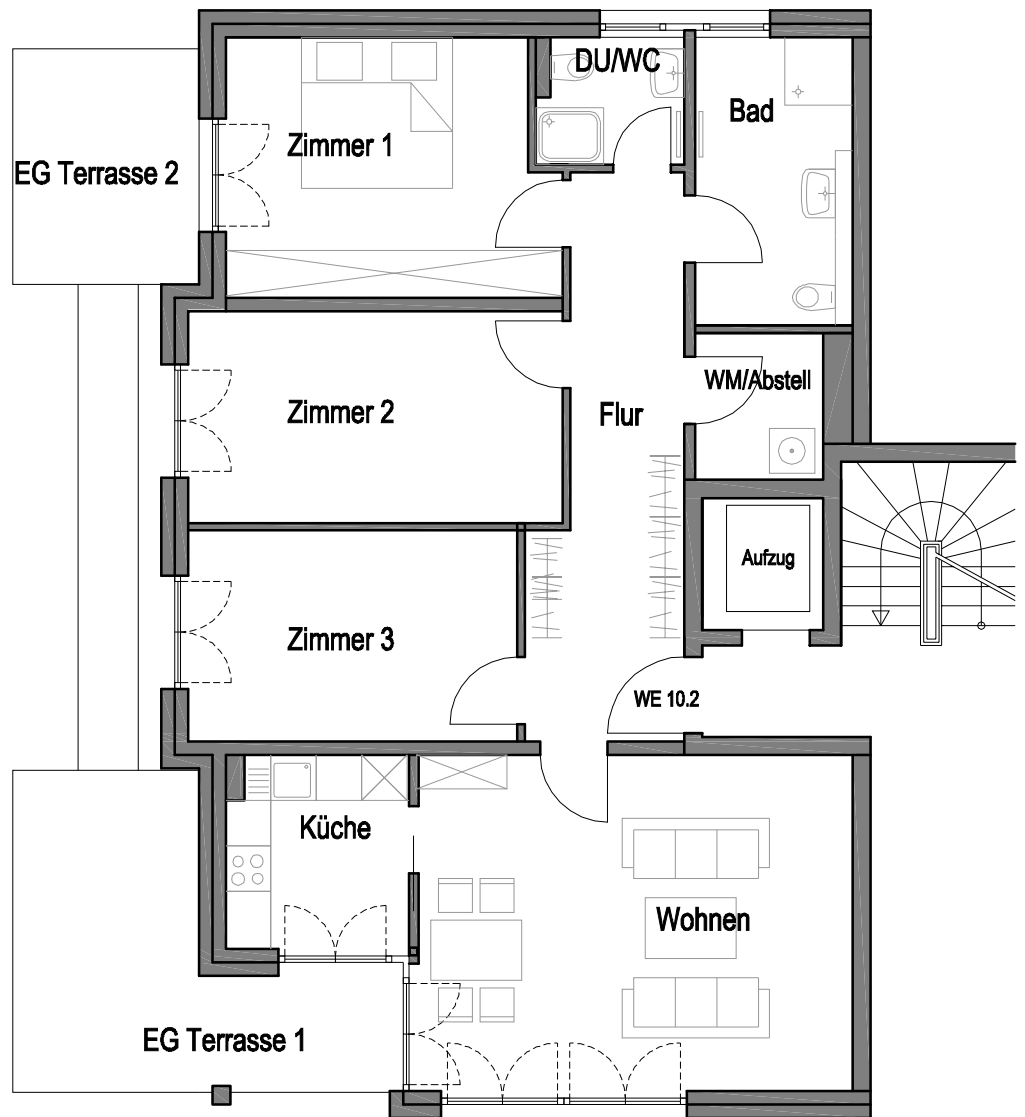
**Maßstab 1:100**



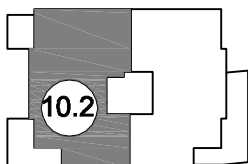
**Erdgeschoss Wohnung 10.2 67,3/1000**



Flur	12,96 m <sup>2</sup>
Küche	6,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	25,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,81 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,11 m <sup>2</sup>
Bad	7,75 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,06 m <sup>2</sup>
WM/Abstell	3,27 m <sup>2</sup>
1.Terrasse 1/2	7,17 m <sup>2</sup>
2.Terrasse 1/2	3,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>109,79 m<sup>2</sup></b>



**Maßstab 1:100**



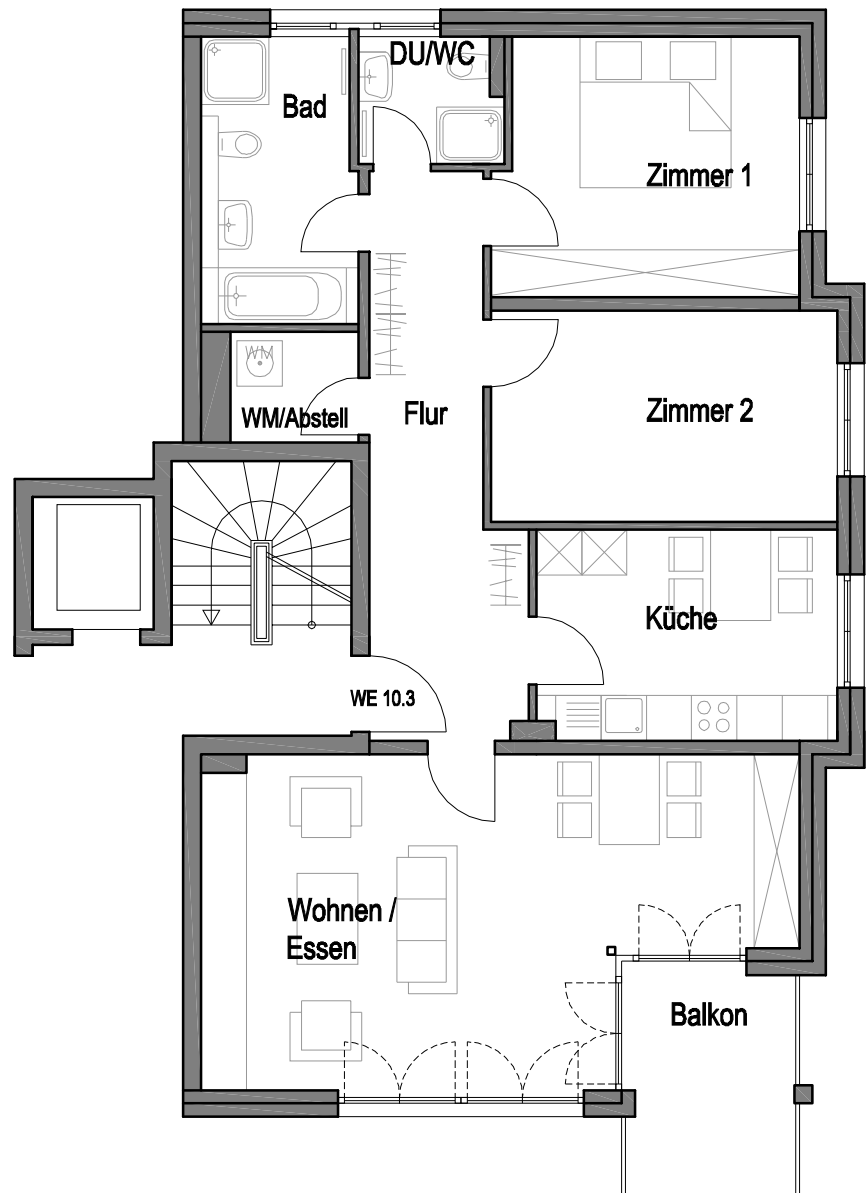
Bergstraße



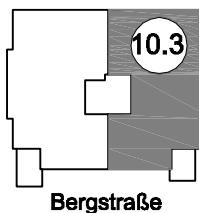
## 1. Obergeschoss Wohnung 10.3 59,1/1000



Flur	12,89 m <sup>2</sup>
Küche	10,99 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,05 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,46 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,75 m <sup>2</sup>
Bad	7,54 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,00 m <sup>2</sup>
WM/Abstell	2,46 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>96,29 m<sup>2</sup></b>



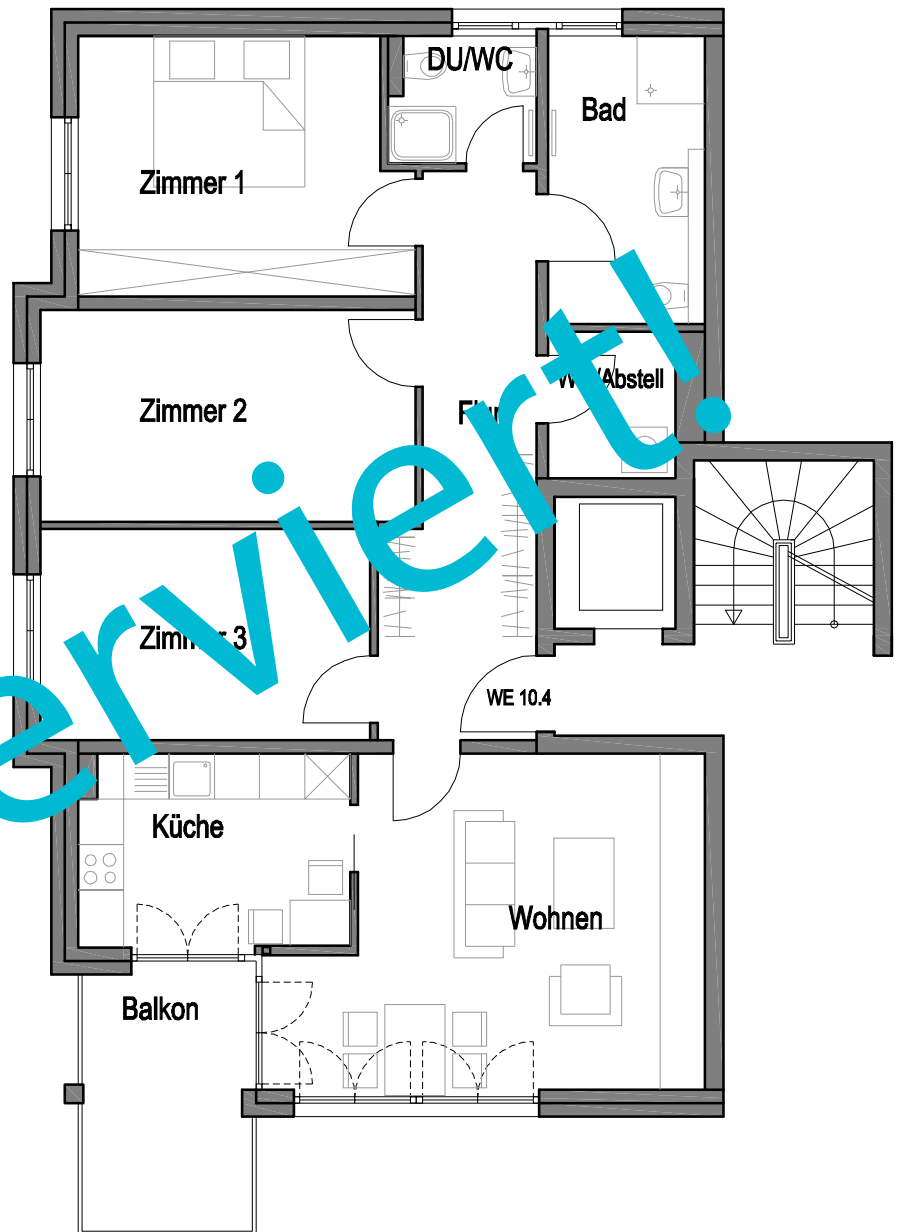
Maßstab 1:100



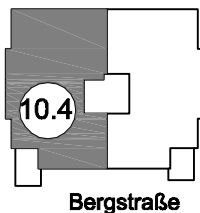


1. Obergeschoss Wohnung 10.4 62,8/1000

Flur	12,96 m <sup>2</sup>
Küche	8,98 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,81 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,11 m <sup>2</sup>
Bad	7,75 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,06 m <sup>2</sup>
WM/Abstell	3,27 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>102,44 m<sup>2</sup></b>



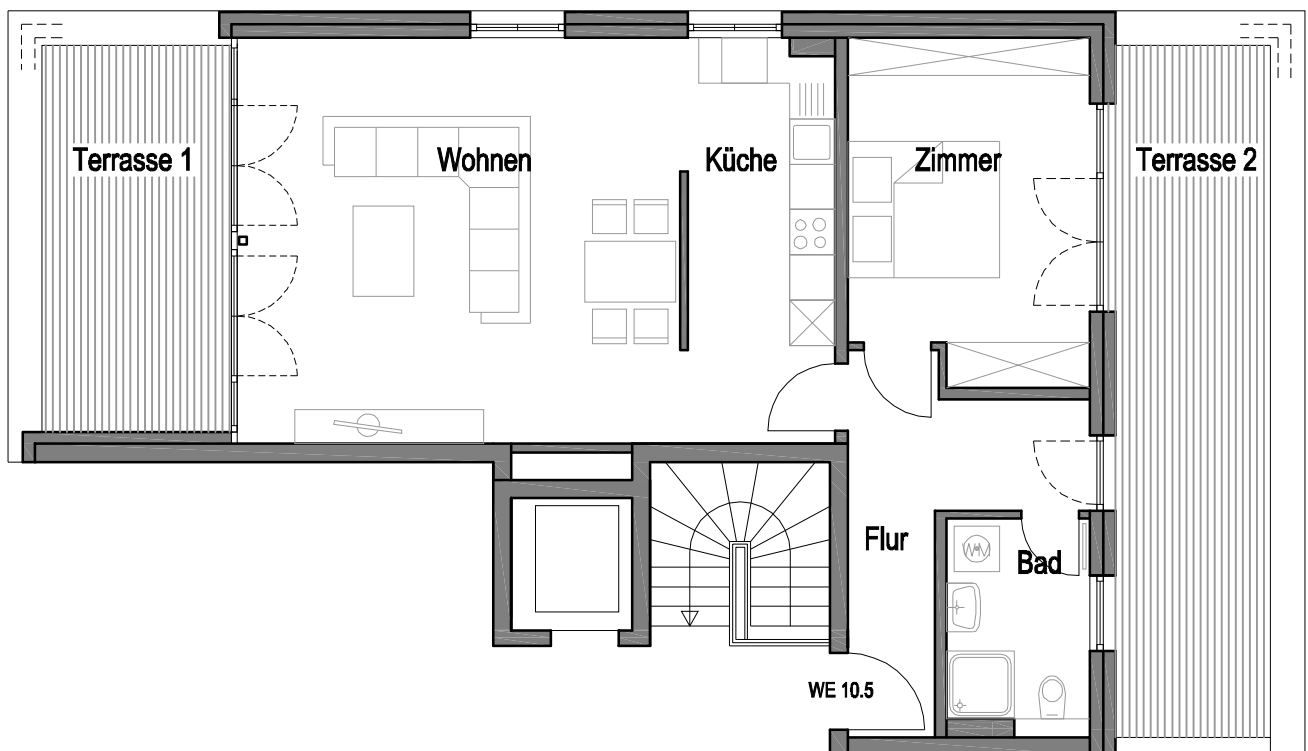
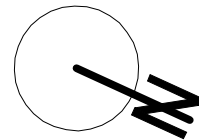
Maßstab 1:100



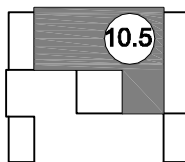
## Dachgeschoss Wohnung 10.5 51,9/1000



Flur	8,87 m <sup>2</sup>
Küche	10,25 m <sup>2</sup>
Wohnen	31,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,93 m <sup>2</sup>
Bad	5,15 m <sup>2</sup>
1. Terrasse 1/2	5,75 m <sup>2</sup>
2. Terrasse 1/2	9,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,63 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100



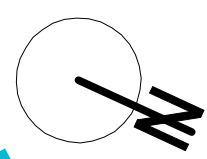
Bergstraße



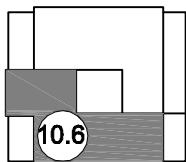
**Dachgeschoss Wohnung 10.6 47,1/1000**



Flur 1	3,90 m <sup>2</sup>
Flur 2	2,73 m <sup>2</sup>
Küche	6,22 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,45 m <sup>2</sup>
Bad	6,31 m <sup>2</sup>
1.Terrasse 1/2	4,90 m <sup>2</sup>
2. Terrasse 1/2	4,45 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,80 m<sup>2</sup></b>



**Maßstab 1:100**



Bergstraße





# Baubeschreibung

**Neubau vom zwei Mehrfamilienhäusern mit TG  
Bergstraße 8 + 10  
89143 Blaubeuren**

<b>Bauvorhaben:</b>	<b>Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 19 Tiefgaragen-Stellplätzen in 89143 Blaubeuren</b> ⇒ Bergstraße 8 = 11 Fam.-Haus ⇒ Bergstraße 10 = 6 Fam.-Haus
<b>Bauherrin:</b>	<b>Immobilien Service Polzer ISP GmbH &amp; Co.KG Weilerstrasse 2 89143 Blaubeuren</b>
<b>Eigentümerin:</b>	<b>Immobilien Service Polzer ISP GmbH &amp; Co.KG Weilerstrasse 2 89143 Blaubeuren</b>
<b>Grundbuch:</b>	<b>Grundbuchamt Blaubeuren Blatt 3053 Flst. 237 mit 2.398 m<sup>2</sup></b>
<b>Baugenehmigung:</b>	<b>Landratsamt Alb-Donau-Kreis Untere Bauaufsichtsbehörde 20.E/14.1823 Baugenehmigung erteilt 08.01.2015</b>
<b>Planung:</b>	<b>Architekturbüro Rolf Otto Gast Goethestr. 24 01109 Dresden</b>
<b>Statik/ Tragwerkplanung:</b>	<b>Ingenieurbüro Paul Gonser, Brühlstr. 42, 72555 Metzingen</b>
<b>Prüfstatik/ Tragwerkplanung</b>	<b>Sigler Ingenieure Gerberstr. 18, 72622 Nürtingen</b>
<b>Brandschutz:</b>	<b>Architekturbüro Rolf Otto Gast Goethestr. 24 01109 Dresden</b>
<b>Bauüberwachung:</b>	<b>ISP GmbH &amp; Co.KG</b>



## HINWEISE ZUR BAUBESCHREIBUNG:

Grundlage dieser Baubeschreibung ist die unter 20.E/14.1823 ausgestellte Baugenehmigung vom 08.01.2015 des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis in Ulm. Änderungen aus baurechtlichen, technischen sowie wirtschaftlichen Gründen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Flächenangaben sind aus den Rohbaumassen abzgl. 1cm Verputz errechnet. Balkone / Terrassen sind zur Hälfte / Viertel ihrer Fläche berechnet, auch wenn Sie teilweise nicht überdeckt sind.

Bei Formulierungen –oder- bzw. –gleichwertig- behält sich die Verkäuferin vor, weitgehend qualitäts- und preisgleiche Produkte zu verwenden. Dies kommt bei Lieferengpässen oder Produktänderungen etc. zum tragen.

## LEISTUNGSUMFANG:

Schlüsselfertige Erstellung der Wohnanlage analog dem Energiestandard **KfW-Effizienzhaus 70** gemäß der unten aufgeführten Baubeschreibung, den Baugesuchsplänen und entsprechend der Energieeinsparverordnung **EnEV 2014** vom 01.05.2014 und dem derzeit gültigen Erneuerbare-Energien-Wärme Gesetz **EEWärmeG**.

## 1. ROHBAU

- |     |              |   |
|-----|--------------|---|
| 1.1 | Gründung:    | Gründung über Streifen- und Einzelfundamente nach statischer Berechnung.  |
| 1.2 | Bodenplatte: | Bodenplatte aus Stahl-Beton gemäß statischer Berechnung in Keller-Flur,- Technik- sowie Nebenräumen.<br>Tiefgaragenstellplätze, Müllagerraum und Fahrradräume mit Pflasterbelag.<br>Durchführungen für Abwasserleitungen zum Anschluss an das öffentliche Abwassernetz.<br>Je nach Erfordernissen werden die Grundleitungen unter dem Kellerfußboden geführt. Ausführung als Kunststoffrohre im Durchmesser von 100 bis 150 mm. |
| 1.3 | Kellerwände: | Tragende Außenwände, Betonwände d = 24 cm.<br>Tragende Innenwände, Betonwände d = 20-24 cm.<br>Treppenhauswände, Betonwände d = 20-24 cm.<br>Nichttragende Innenwände, Kalksandstein d = 11,5 cm.<br>Wandstärke jeweils nach statischer Berechnung.   |
| 1.4 | Außenwände   | EG bis DG:<br>Kalksandstein d = 17,5 bis 24 cm je nach statischer Berechnung mit WDVS.  |
| 1.5 | Innenwände:  | Tragende Innenwände, Kalksandstein d = 11,5 bis 24 cm je nach statischer Berechnung.<br>Nicht tragende Innenwände werden in Trockenbau ausgeführt.  |



- 1.6 Whg.-Trennwände: Kalksandstein d = 24 cm nach statischer Berechnung und gefordertem Schallschutz oder als Stahlbetonwand.
- 1.7 Geschossdecken: Die Betondecken werden als Filigranfertigteildecken mit Ortbeton ausgeführt gemäß statischer Berechnung d = 22cm cm, Decke über der Garage als Flachdecke d = 42cm; d=30cm und d=25cm als Ortbetondecke.
- 1.8 Balkone: Haus Nr. 10: Als Fertigteilplatten, thermisch getrennt, alternativ örtlich betoniert mit Plattenbelag.  
Haus Nr. 8: Balkone aus verzinkter +beschichteter Stahlkonstruktion, thermisch getrennt mit Holzbelag.
- 1.9 Treppen: Podeste aus Betonfertigteilen mit seitlichen Tronsolen zur Schallentkopplung, z. B. Tronsole ZF Fabrikat Schöck, alternativ örtlich geschalt. Treppenläufe als Beton-Fertigteile mit Schallentkopplung z. B. Tronsole F Fabrikat Schöck od. gleichwertig.
- 1.10 Erdung: Der Fundamenterder wird in Bandstahl 30x3,5 mm verzinkt bzw. Rundstahl 10 mm Durchmesser verzinkt als geschlossene Ringleitung für die Erdung bzw. Potentialausgleich gemäß den Richtlinien der VDEW angelegt.

## 2. DACH

- 2.1 Flachdach-Abdichtung: Flachdach mit Bitumenschweißbahn und extensiver Begrünung, Wärmedämmung entsprechend Berechnung EnEV 2014.
- 2.2 Dachentwässerung: Dachentwässerung aus Titanzink-Regenfallrohren, außen an der Fassade verlegt.
- 2.3 Spenglerarbeiten: Ausführung sämtlicher Entwässerungsrinnen / Fallrohre / Einlaufbleche / Abdeckungen / Verwahrungen / Simse in Titanzink.
- 2.4 Dämmung: Decke über Garage/UG:  
Die Decke über der Garage im Untergeschoss erhält im überbauten Bereich eine unterseitige Wärmedämmung entsprechend Berechnung ENEV 2014. Zur Vermeidung von Wärmebrücken wird die Dämmung an den Innenseiten der Wände 50 cm nach unten gezogen.



### 3. GIPSER/STUKKATEUR

- 3.1 Fassade: Wärmedämmverbundsystem d = ca. 18-20 cm entsprechend Berechnung EnEV 2014. Strukturputz, in der Farbe leicht getönt, Körnung 2 bis 3 mm.
- 3.2 Innenwände: Massivwände mit Gipsputz d = 10 mm.  
Massivwände in den Feuchträumen mit Kalk-Zementputz d = 10 mm.

### 4. ROLLÄDEN / JALOUSIEN

#### 4.1 Rolläden

- 4.1.1 Kästen: Rolladenkästen werden als raumseitig geschlossenes System eingebaut (ohne Revisionsdeckel innen), z.B. Beck & Heun Rokatherm RG oder RESA 2.0 RA oder glw. an allen Fenstern welche keine Jalousie haben.
- 4.1.2 Rolläden: Rolläden werden als Kunststoffpanzer mit Lüftungsschlitzen Farbe grau, elektrisch bedienbar ausgeführt, jedoch nur an Fenstern mit Glasanteil größer 1,0 m<sup>2</sup>. Die Führungsleisten sind mehrteilig auf das Rolladensystem abgestimmt und werden in der Fensterfarbe eingebaut. Ausführung an allen Fenstern, welche keine Jalousien erhalten.

#### 4.2 Jalousien:

- 4.2.1 Kästen: Jalousienkästen aus gekanteten Blechprofilen als Aufbau-/Vorbau-System bzw. Fabrikat RESA 2.0 RAFF oder glw. Sämtliche Wohnungen mit Balkon-/Terrassentüren sowie bodentiefe Fenster auf der **Nord-Ost** und **Süd-Ost** Fassaden erhalten Jalousien.
- 4.2.2 Jalousien: Jalousienbehänge Alu silberfarben mit Laufschiene oder Seilführung (Schiene in Fensterfarbe) Fabrikat WAREMA / ROMA / RESA oder glw. Die elektrische Bedienung erfolgt zentral an jedem Fensterelement bzw. es werden mehrere Elemente jeweils zusammen aufgelegt, wobei jede Einheit getrennt steuerbar ist. Es wird bewusst auf einen Wind-Sonnenwächter verzichtet, da die Erfahrung gezeigt hat, dass diese Steuer-Kombination in unseren Breitengraden keinen Sinn ergibt. Ausführung mit Jalousie erfolgt an allen Wohnungen mit Balkon-/Terrassentüren sowie bodentiefe Fenster auf der **Nord-Ost** und **Süd-Ost** Fassade.



## 5. SANITÄRINSTALLATION

- 5.1 Hausanschluss: Wasserzählergarnitur mit Wasseruhr und Absperrereinrichtung im Hausanschlussraum im Untergeschoß, Wasserfilter.
- 5.2 Entwässerung: Falleitungen aus Geberit dB20-Rohr oder SML-Rohr.
- 5.3 Grundleitungen: KG-Rohre aus Kunststoff, System KG 2000.
- 5.4 Kalt/ Warm-Wasserversorgung: Steigleitungen und UG-Verteilung aus Metallverbundrohrsystem. Etagenverrohrung mit Metallverbundrohrsystem, Dämmung jeweils entsprechend EnEV.
- 5.5 Abwasserleitungen: Strangführung als Geberit dB20-Rohr oder SML-Rohr. Etagenverrohrung als HT-Rohr oder Geberit dB20.
- 5.6 Messeinrichtungen: Zur Verbrauchserfassung werden für jede Wohnung Kalt- und Warmwasserzähler sowie Wärmemengenzähler eingebaut. Diese werden dem Käufer durch den noch zu beauftragenden Abrechnungsdienstleister (Minol, Ista, ABM etc.) auf Mietbasis zur Verfügung gestellt, und nach Ablauf der Eichfrist turnusmäßig getauscht.
- 5.7 WC-Lüftung: Innenliegende WC´s erhalten Unterputz-Einzellüfter, gesteuert über den Lichtschalter, mit automatischem Nachlauf. Die Lüfter sind in regelmäßigen Abständen zu säubern und zu warten.
- 5.8 Dunstabzug: Es wird aus energetischen Gründen komplett auf einen nach außen führenden Dunstabzug verzichtet. Wir empfehlen, eine Umluftesse zu installieren.
- 5.9 Gartenwasser: 5 x frostsichere Armatur mit Schlauchhahn auf Wohnungszähler an den Wohnungen mit Terrasse im EG (Whg. 8.1; Whg. 8.2; Whg. 8.3; Whg. 10.1 und Whg. 10.2)  
1 x Allgemeinwasser (abschließbar für Hausmeister) mit Zähler im UG

**Im Kellergeschoß sind Ver- und Entsorgungsleitungen eingebaut. Diese befinden sich teilweise auch in den Abstellräumen im Untergeschoß, die zum Sondereigentum gehören. Der Zugang ist jederzeit zu Kontroll-, Wartungs- und Reparaturarbeiten zu ermöglichen.**

### 5.11 SANITÄRAUSSTATTUNG

- 5.11.1 WC: Wand-Tiefspülklosett, wandhängende Ausführung, Fabrikat DURAVIT Starck 3 mit WC-Sitz und Deckel, Farbe Weiß. Sitzhöhe ( OK WC-Brille) standardmäßig h= 46 cm.



- 5.11.2 Drückerplatte: GEBERIT Modell Samba, Betätigung von vorne, Farbe Weiß.
- 5.11.3 Waschtisch und Handwaschbecken: Fabrikat DURAVIT Starck 3, Farbe Weiß.
- 5.11.4. Waschtischarmatur: Einhebelmischer, Fabrikat hansgrohe Talis-S, Chrom.
- 5.11.5 Badewanne: Einbauwanne Stahl, Fabrikat KALDEWEI Saniform-Plus, Farbe Weiß im Poresta Wannenträger.
- 5.11.6 Wannengriff: Fabrikat Emco-Dogma, Chrom, 30 cm.
- 5.11.7 Wannenarmatur/ Duschschauch/Kopf: Einhandmischer Fabrikat hansgrohe Talis-S, Chrom. Brauseset Fabrikat hansgrohe Raindance S, Brauseschlauch 1,25 m.
- 5.11.8 Duschwanne: Stahl, Fabrikat KALDEWEI Duschplan h = 6,5 cm, Farbe Weiß, im Styroporträger oder bodeneben mit Rinne.
- 5.11.9 Duscharmatur/ Duschschauch/Kopf: Einhebelmischer, Fabrikat hansgrohe Talis S, Chrom. Brauseset Fabrikat hansgrohe Raindance S, Brauseschlauch 1,60 m, Schiebestange 0,90 m.
- 5.11.10 Handtuchhalter: Fabrikat Emco-Dogma, Chrom, schwenkbar 38 cm, pro Waschbecken 1 Stück in den Bädern. Handwaschbecken in den WC's erhalten Handtuchhaken.
- 5.11.11 Papierrollenhalter: Fabrikat Emco-Dogma, Chrom, ohne Deckel.
- 5.11.12 WC-Bürstengarnitur: Fabrikat Emco-Dogma, Wandmodell, Opalglas.
- 5.11.13 Waschmaschinen-Anschluss: Unterputzwasserhahn, Unterputz-Siphon mit Abdeckplatte Abwasserschlauchanschluss, pro Wohnung 1 Stück.
- 5.11.14 Spültischanschluss: Kalt- und Warmwasseranschluss für die Spüle mit Eckventil, pro Küche 1 Stück.  
Abwasseranschluss mit Verschluss. Leitungsführung auf Putz. Verzug je nach Kücheneinrichtung ist möglich.  
Geschirrspüleranschluss ist über den Siphon möglich.

**Bei den Sanitärgegenständen können bei gleicher Farbwahl geringfügige Farbabweichungen auftreten, verursacht durch verschiedene Materialien wie z. B. Email, Kunststoff, Keramik.**

**Die in den Plänen dargestellten Waschmaschinen und Küchen dienen nur zum Stellplatznachweis, diese sind nicht im Leistungsumfang enthalten.**

**Duschkabinen und Duschtrennwände sind nicht im Leistungsumfang enthalten, jedoch als Sonderwunsch möglich.**



## 5.12. HEIZUNG:

Die Heizung erfolgt über eine zentral in Haus Nr. 8 installierte Gas-Brennwerttherme, Fabrikat Viessmann oder glw., mit integrierter Warmwasseraufbereitung und Pufferspeicher entsprechend Berechnung. Dimensionierung der Heizanlage nach der zu erstellenden Heizlastberechnung nach DIN EN 12831. Unterbringung im Technikraum Haus Nr. 8 + 10. Unterstützung der Warmwasserbereitung durch Flächenkollektoren auf dem Dach.

Die Heizung des gesamten Gebäudes erfolgt durch Fußbodenheizung, ausgeführt in sauerstoffdichten Rohren. Heizkreisverteiler sind in jeder Wohnung vorgesehen und mit Entlüftungsarmaturen versehen. Die Heizkreisaufteilung und Verlegeabstände der Heizungsrohre werden entsprechend der Heizlastberechnung ausgeführt.

Die Regelung der Heizung erfolgt über einen Außenfühler, Absenkung bzw. Abschaltung durch Schaltuhr, elektronische Speicherregelung mit Speichervorrangschaltung der Warmwasserbereitung. Die Heizkreise in den Wohnungen werden über Einzelraumregelungen gesteuert. Je Wohnung, jeweils im Bad, wird zusätzlich ein Heizkörper eingebaut, wenn die Fläche der Fußbodenheizung zur Temperierung nicht ausreicht.

- 5.12.1 Energieart: Erdgas  
Hausanschluss erfolgt durch den kommunalen Energieträger SWU, Gaszählerplatz im Heizraum Haus 8, Verrohrung in Kupfer.
- 5.12.2 System: Zentrale Wärmeerzeugung mit Brennwertkessel, Fabr. VIESSMANN Vitodens 200 oder gleichwertig.
- 5.12.3 Warmwasser-Bereitung: Zentrale Warmwasserversorgung mit Trinkwassererwärmer Fabr. VIESSMANN Vitosol 100 oder gleichwertig, Größe entsprechend Berechnung durch den TGA-Planer mit Solarunterstützung.
- 5.12.4 Solar: Solarzellen, gem. Berechnung durch den TGA-Planer, auf dem Dach zur Warmwasserbereitung.  
Ausdehnungsgefäß, elektronische Temperaturdifferenzregelung, Speichertemperatursensoren, Verrohrung in Edelstahl.
- 5.12.5 Regelung: Witterungsgeführt.



- 5.12.6 Fußbodenheizung/  
Heizkörper: In allen Wohnbereichen Fußbodenheizung mit Einzelraumregelungen.  
Je Wohnung, jeweils im Bad, wird zusätzlich ein Heizkörper eingebaut, wenn die Fläche der Fußbodenheizung zur Temperierung nicht ausreicht.
- Je Wohnung ein Verteilerschrank in zentraler Lage.
- Das Treppenhaus, Keller- und Nebenräume erhalten keine Heizkörper.
- 5.12.7 Wärmemessung: Wärmemengenzähler je Wohnung und sep. Zähler für Warmwasserbereitung gem. aktueller Heizkostenverordnung. Die Wärmemengenzähler werden dem Käufer durch den noch zu beauftragenden Abrechnungsdienstleister (Minol, Ista, ABM etc.) auf Mietbasis zur Verfügung gestellt, und nach Ablauf der Eichfrist turnusmäßig getauscht.

## 6. SCHREINERARBEITEN / TÜREN

- 6.1 Whg.-Innentüren: Röhrenspantürblatt, Oberfläche Weißlack mit Umfassungszarge.
- 6.2 Türbeschläge: Aus Edelstahl, Drücker- und Schlüsselrosette mit Buntbartschloss, Bäder und WC's mit Badgarnitur.
- 6.3 Lüftungsöffnungen: Bei innenliegendem Bad/WC mit Abluftanlage ist der Abstand zwischen Türblatt und Fußboden 2 cm (Nachströmöffnung).
- 6.4 Whg.-Eingangstüren: Vollspantürblatt, dicht, Schalldämmmaß mind. 37 dB Bodendichtung, Drückergarnitur - Sicherheitsgarnitur Alu F1, Oberfläche Weißlack mit Türspion. Umfassungszarge aus Stahl, lackiert.
- 6.5 Hauseingangstüren/  
Türelement: Alu-Türelement 2-teilig farblich abgestimmt auf die Fassade, Türblatt glatt, farbig lackiert, umlaufende Lippendichtung, ausbohrsicheres Schließzylinderschloss mit dreifacher Verriegelung, Sicherheitsbeschlag, Türgriff mit Rosette innen, außen Stoßgriff ca. 1,60 m lang aus Edelstahl. Elektrischer Öffner.
- 6.6 Kellertüren: Türen zwischen Treppenhaus und Keller wird als T-30 RS Tür ausgeführt.  
Türen zum Fahrradabstellraum, Heizraum und Trockenraum werden als ZK-Türen ausgeführt.
- 6.7 Kellerverschlag: Die Trennung der einzelnen Räume erfolgt mit Stahl-Lamellenwänden mit Stahl-Lamellen-Türen passend zum



System. Verschlagentüren in Massivwänden erfolgen ebenfalls als Stahl-Lamellen-Türen. Alle Türen mit Vorrichtung für Bügelschloß. Bügelschloß wird nicht gestellt.

- 6.8 Türen UG nach außen: Türen von Fahrradabstellraum und Müllbehälterraum nach außen wird als Nebentüre mit Stahl-Lamellen ausgeführt, passend zu den Garagentoren, mit Drückergarnitur und Profilzylinderschloß.
- 6.9 Garagentore: Sektionaltore mit elektrischem Antrieb. Die Betätigung innen erfolgt über ein Zugseil, und außen über einen Schlüsselschalter. Zur Komfortbedienung des elektrischen Tores, erhält jeder Garagenstellplatz einen Handsender.

## 7. ESTRICH

- 7.1 Untergeschoß: Schwimmender Estrich (Zementestrich oder Anhydrit) auf Trennlage mit den entsprechenden Trennfugen, Polystyrol-Trittschall-Randdämmstreifen.  
Technikräume, Kellerabstellräume, Trockenraum, Kellerflure und Fahrradabstellraum Haus 8 mit staubbindendem Anstrich.
- 7.2 Wohngeschosse: Schwimmender Estrich (Zementestrich oder Anhydrit) auf Trägerelementen für Fußbodenheizung und Polystyrol-Trittschall-Randdämmstreifen.

## 8. VERGLASUNGEN

- 8.1 Fenster/Fenstertüren in Wohnräumen: Kunststoff-Fenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung, Klarglas, (namhafter Profilhersteller) Rahmenfarbe innen weiß, außen Grauton.  
  
 $U_w$ -Wert der Gesamtkonstruktion mind.  $0,90 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .  
Alle Fenster und Fenstertüren werden pro Zimmer mit mindestens einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt.  
An den Elementen zu den Balkonen/Terrassen erfolgt teilweise Festverglasung, siehe Pläne.  
Außer an den Balkontüren erhalten die Fenster Fensterbänke aus Alu, Farbe Natur Alu eloxiert EV1.  
Größe und Lage der Fenster entsprechend Plan.
- 8.2 Kellerfenster: Die Fenster im Kellergeschoss werden als Kunststoffenster mit Zweischeiben-Isolierverglasung mit Klarglas eingebaut. Die Größe und Lage der Fenster entsprechend Plan.



- 8.3 Fenster TG: In der Tiefgarage werden keine Fenster verbaut, da die Lichtausparungen in den Wänden für die notwendige Be- und Entlüftung in der TG notwendig sind. Die Ausparungen erhalten eine Vergitterung fvz. zur Straßenseite.
- 8.4 Oberlichter: Im Treppenhaus oben, je 1 Stück als RWA und Ausstieg.

## 9. NATURSTEINARBEITEN

- 9.1 Fensterbänke: Innenfensterbänke ca. 20mm stark.  
Material: Granit Grau , Bianco Kristall nach Mustervorlage mit 2 cm Überstand über Putz.  
Alternativ Ausführung in Werzalith.  
In den gefliesten Räumen wird die Innenfensterbank gefliest.
- 9.2 Treppenhaus + Podest: Treppenstufen und Podeste mit Granitbelag,  
Material: Granit Grau, Bianco Kristall nach Mustervorlage im Mörtelbett verlegt, mit passender Sockelleiste.
- 9.3 Aufzug: Naturstein-Bodenbelag wie Treppenhaus.

## 10. BODENBELÄGE

### 10.1 In den Wohnräumen:

- 10.1.1 Parkett: Mosaikparkett Eiche, Dicke 8 mm, geeignet für Fußbodenheizung, Verlegart Englischer Verband; Oberflächenbehandlung Dispersionslack und passende Sockelleiste.
- 10.1.2 Küche: Parkett siehe oben, oder Fliese auf Estrich geklebt; wahlweise. Bodenfliesen als Feinsteinzeug Format 33 x 33 cm. Fabrikat CINCA, Serie Toskana, Farben: anthrazit, cremeweiß, grau, rotbraun, gelbbraun; wahlweise nach Bemusterung. Verfugung am Boden und elastische Wandanschlussfuge farblich passend zum Bodenbelag. Sockel aus Bodenfliese geschnitten ca. 6 cm hoch.
- 10.1.3 Bäder, WC, Duschbad: Bodenfliesen auf Estrich geklebt, Format 33 x 33 cm. **Fabrikat CINCA, Serie Talia,** Farben: anthracite matt, bronze matt; wahlweise nach Bemusterung. Verfugung am Boden und elastische Wandanschlussfuge farblich passend zum Bodenbelag.
- 10.1.4 Räume mit Waschmaschine: Bodenfliesen wie in Bädern, als Sockel Bodenfliese ca. 6 cm hoch.



**10.2 Treppenhaus UG- DG:** siehe Natursteinarbeiten.

**10.3 Kellerabstellräume:** Geglätteter Zementestrich mit staubbindendem Anstrich

**10.4 Terrassen:** Terrassen im EG und DG erhalten einen Belag aus Betonplatten, Farbe grau, d=3cm, Format 40x60cm im Splittbett verlegt.

## 11. WANDFLIESEN

11.1 Küche: Fliesenspiegel an der Wand als Sonderwunsch (wegen der Möglichkeit der individuellen Gestaltung).

11.2 Fliesen Bäder: Wände im Duschbereich ca. 2,00m hoch gefliest, sonst umlaufend ca. 1,50m hoch gefliest, ohne besondere Sockelfliese.  
**Fabrikat CINCA, Serie Talia,**  
Fliesenformat 25 x 45 cm  
Farben: grey matt, anthracite matt, pearl matt, bronze matt; wahlweise nach Bemusterung, sichtbare Kanten als Kunststoff-Eckprofil, Verfugung farblich passend zu Fliesen. Fensterbänke gefliest.

11.3 WC, Duschbad: Wandfliesen wie im Bad, im Duschbereich ca. 2,0 m hoch sonst umlaufend ca. 1,50 m hoch gefliest.

**In den Wohnungen wird im Bad und Duschbad eine Abdichtung in Form einer Kunststoffbeschichtung ausgeführt. Diese wird auf den Estrich und an den spritzwasserbelasteten Wänden bzw. Trockenbauwänden bis zu einer Höhe von ca. 2,0 m aufgebracht, im Übrigen Wandbereich bis ca. 15 cm über dem Boden. Im Übergang Boden zu Wand werden elastische Dichtbänder eingelegt. Ein Bodenablauf ist nicht vorgesehen, eine Schwelle zwischen Bad bzw. Duschbad und angrenzenden Räumen ist nicht vorhanden. Für elastoplastische Wartungsfugen übernimmt der Verkäufer Gewährleistung von einem Jahr. Wartungsfugen sind in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren und zu warten.**

## 12. MALERARBEITEN

12.1 Innenwände in den Wohnungen: Malervlies und Anstrich, Farbton weiß.

12.2 Decken in den Wohnungen: Raufaser fein und Anstrich, Farbton weiß.

12.3 Treppenhaus: Wände Glasfaservlies mit Anstrich, Farbton leicht getönt,



Decken wie Wände.  
 Untersichten der Treppenläufe gespachtelt und gestrichen.  
 Farbton analog der Decke.

12.4 Kellergeschoss: Wand und Deckenflächen (Beton bzw. Mauerwerk) mit Anstrich Farbton weiß.

12.5 Beschichtungen: Auf Stahl- und Metallbauteilen Innen.  
 Treppengeländer der Treppe aus Stahl mit Korrosion-Schutzfarbe und farbiger Lackierung

12.6 Geländerteile außen: Stahlgeländer feuerverzinkt , Stahlbalkon Haus 8 feuerverzinkt mit farblicher Beschichtung.

12.7 Außenwände: Wärmedämmverbundsystem d =ca. 18-20 cm entsprechend Berechnung EnEV 2014. Strukturputz, in der Farbe leicht getönt, Körnung 2 bis 3 mm.

Sockelbereich Haus	ähnlich Keim Exclusiv 9510
Haus EG – OG	ähnlich Keim Exclusiv 9514
Haus DG	ähnlich Keim Exclusiv 9516
Erker Haus 10	ähnlich Keim Exclusiv 9162
Fenster	ähnlich RAL 7040 Fenstergrau
Geländer	Stahl feuerverzinkt
Stahlbalkon	Stahl fvz. mit Beschichtung
Verblechungen	Titanzink walzblank

12.8 Sichtbetonoberflächen: Untersichten der Balkonplatten werden in gebrochenem Weiß gestrichen.

12.9 Fenster-/  
 Fenstertürelemente Aluprofile werkseitig endbehandelt, analog RAL 7040 innen und außen.

**Hinweis:**

Anstriche bzw. Beschichtungen bedürfen der Pflege und rechtzeitigen Erneuerung, damit sie ihre Schutzwirkung behalten. Dies gilt auch für die Beschichtung der Fassaden (Außenwände), die biozide (algizide und fungizide) Wirkstoffe gegen Algen und Pilze enthalten und entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller in kürzeren Zeitabständen (abhängig von den Umweltbedingungen, ggf. während der Gewährleistungsfrist) von den Wohnungseigentümern (Sondereigentum) bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft über den Verwalter (Gemeinschaftseigentum) zu wiederholen bzw. zu erneuern sind.

**13. TROCKENBAUARBEITEN**

Nicht tragende Innenwände werden in Trockenbau ausgeführt.  
 Trockenbauwände nach Plan mit erforderlicher Schall- und Wärmedämmung streichfertig verspachtelt und geschliffen. In innenliegenden Bädern, WC´s und teilweise Abstellräumen



in den Wohnungen sind zum Teil abgehängte Decken wegen der Leitungsführung vorgesehen. Installationsschächte sowie Vorwandelemente in den WC, Duschbad und Bad als Montagewände mit Metallunterkonstruktion. Wo notwendig bekleidet mit imprägnierten Gips(Karton)platten. Fugen zwischen Gipskartonplatten mit Fugendeckstreifen bewehrt und gespachtelt, zwischen Gipskarton und angrenzenden Bauteilen elastisch und streichbar abgefugt.

## 14. SCHLOSSERARBEITEN

- |      |                                   |   |
|------|-----------------------------------|---|
| 14.1 | Terrassen +<br>Balkongeländer     | Stahl feuerverzinkt, Pfosten als Flachstahlprofile mit Fußplatten, Geländerstäbe als Flachstahlprofile senkrecht.   |
| 14.2 | Geländer vor<br>Bodent. Fenstern: | Stahl feuerverzinkt und endbeschichtet, Flachstahlprofile senkrecht.  |
| 14.3 | Stahlbalkone<br>Haus Nr. 8:       | Stahl feuerverzinkt und endbeschichtet  |
| 14.4 | Treppenhaus-<br>Geländer:         | Stahl rostschutzgrundiert mit Anstrich, Gestaltung analog zu den Außengeländern.  |
| 14.5 | Stahlstützen:                     | Stahlstützen im Bereich der Balkon-Eckverglasungen Haus 8 in den Obergeschossen geschosshoch entsprechend Statik, ummantelt entsprechend den Anforderungen Brandschutz.   |
| 14.6 | Hausnummernschild:                | Entsprechend behördlichen Auflagen bzw. Vorgaben des Landratsamtes Alb-Donau-Kreises.   |
| 14.7 | Briefkastenanlage:                | Briefkastenanlage mit integrierter Klingel- und Sprechanlage im Eingangsbereich angeordnet. Anzahl der Briefkästen entsprechend der Wohnungsanzahl im Haus, Kasten mit Klappe und Zylinderschloß, Kastengröße ca. 26 x 11 x 38 cm, 2 Briefkastenschlüssel pro Wohnung.  |
| 14.8 | Schließanlage:                    | Zentralschließanlage. Zu jeder Wohnung gehören 3 Schlüssel, die gleichzeitig Wohnung, Haustür, Nebeneingangstüre Garten, Tür zur Garage, Fahrradraum, Müllraum und Tür zu den Kellerräumen schließen.   |
| 14.9 | Kellertrennwände:                 | Die Trennung der einzelnen Räume erfolgt mit Stahl-Lamellenwänden mit Stahl-Lamellen-Türen passend zum System. Verschlagtüren in Massivwänden erfolgen ebenfalls als Stahl-Lamellen-Türen. Alle Türen mit Vorrichtung für Bügelschloß. Bügelschloß wird nicht gestellt. Bügelschloß mit Profilzylinder der jeweiligen Wohnungseingangstüre gegen Aufpreis erhältlich. |



## 15. ELEKTROARBEITEN

- 15.1 Stromversorgung: Hausanschluss durch örtliche Stromversorger EnBW /SWU.
- 15.2 Zähler: Zählerschrank im Untergeschoß.  
Je Wohnung einen eigenen Drehstromzähler, Gemeinschafts-Zähler als Drehstromzähler.
- 15.3 Unterverteiler: 1 Unterputzsicherungskasten je Wohnung an zentraler Stelle im Flur angebracht.
- 15.4 Leitungsverlegung: Die Installation wird sternförmig vom zentralen Unterputz-Sicherungskasten aus, in den Wohnungen realisiert.  
Die Anordnung der Schalter, Steckdosen und Stromauslässe werden mit dem Erwerber in einer detaillierten Zeichnung festgelegt. Leitungsverlegung erfolgt in Steg- bzw. Mantelleitungen unter Putz geführt.  
Im Untergeschoß werden die Leitungen auf der Wand geführt.
- 15.5 Schalterprogramm: Zur Ausführung in den Wohnungen kommen Großschalter/Steckdosen führender Markenhersteller z.Bsp. Jung AS 500, Gira E Farbe weiß oder gleichwertig.  
Im Untergeschoß Feuchtraumschalter und Steckdosen auf Putz.
- 15.6 Telefon: Telefonleitungen (für Anschluss an das Telefonnetz) unter Putz, mit 1 Leerdose in Wohnzimmer, Schlaf-, Arbeits- und Kinderzimmern. Versorgung mit Telefonanschlüssen durch die TELEKOM, Anmeldung der Einzelanschlüsse durch die Eigentümer.  
1 x Anschluss im Aufzug für Fernnotrufsystem. Anmeldung Anschluss durch den Bauträger, nach Übergabe des Gemeinschaftseigentums geht der Anschluß auf die WEG über.
- 15.7 Fernsehen: Gebührenpflichtiger Anschluss an das Kabelnetz Kabel BW für Hörfunk- und Fernsehprogramme, hausinterne Verteileranlage mit Sternnetz, mit Kabelverlegung in Wohnzimmer, Schlaf-, Arbeits- und Kinderzimmern.  
1 Anschlussdose je Zimmer.  
Es bleibt vorbehalten den Anschluss über eine geleaste zentrale Satellitenempfangsanlage auszuführen.
- 15.8 Wohnen: 1 Deckenleuchten-Auslass mit Schalter an der Tür,  
4 Steckdosen: davon 1 als 3-fach Steckdose neben der Antennendose, 2 x 2-fach und 1 x 1-fach Steckdose.  
Antennendose, Telefondose.



- 15.9 Schlafen: 1 Deckenleuchten-Auslass mit Wechselschaltung an der Tür und im Bettenbereich, 4 Steckdosen davon 2 als 2-fach Steckdosen im Bettenbereich, 2 x 1-fach Steckdose. Antennendose, Telefondose.
- 15.10 Zimmer, Arbeiten: 1 Deckenleuchten-Auslass mit 1 Schalter an der Tür, 4 Steckdosen davon 3 als 2-fach Steckdosen, 1 x 1-fach Steckdose, Antennendose, Telefondose.
- 15.11 Küche: 1 Deckenleuchten-Auslass mit 1 Schalter an der Tür, 4 Steckdosen davon 3 als 2-fach Steckdosen, sowie 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Steckdose für Umluft Dunstabzug, 1 Herdanschlußdose.
- 15.12 Bad: 1 Deckenleuchten-Auslass mit Schalter an der Tür, 1 Wandleuchten-Auslass mittig über Spiegelbereich mit 1 Schalter neben Spiegelbereich, 1 x 2-fach Steckdose neben Spiegelbereich. 1 x Steckdose Waschmaschine, 1 x Steckdose Trockner.
- 15.13 Duschbad: 1 Deckenleuchten-Auslass und 1 Wandleuchten-Auslass mittig über Spiegelbereich mit Schalter an der Tür geschaltet, 1 x 2-fach Steckdose neben Spiegelbereich.
- 15.14 WC: 1 Deckenleuchten-Auslass mit Schalter an der Tür, 1 Steckdose.
- 15.15 Abstellräume: 1 Deckenleuchten-Auslass mit Schalter an der Tür, 1 Steckdose.
- 15.16 Flur und Diele : 2 Deckenleuchten-Auslässe mit Wechsel- bzw. Kreuzschaltung, 1 Steckdose.
- 15.17 Kellerabteil: je Keller 1 Schiffsarmaturen-Leuchte mit Schalter, 1 Steckdose (über Wohnungszähler geführt).
- 15.18 Balkone +Terrassen: 1 Wandleuchten-Auslass, schaltbar von innen, 1 Steckdose
- 15.19 Rollläden: Elektrisch bedienbar, Schaltung je einzeln am Fenster.
- 15.20 Jalousien: Die elektrische Bedienung erfolgt zentral an jedem Fensterelement bzw. es werden mehrere Elemente jeweils zusammen aufgelegt, wobei jede Einheit getrennt steuerbar ist.
- 15.21 Treppenhaus: Glasopalleuchten als Decken- und Wandleuchten geschaltet mit Leuchttaster über Treppenhauszeitautomat bzw. Bewegungsmelder.
- 15.22 Kellergänge: Schalter/Wechselschalter bzw. Taster mit Zeitschaltuhr. Schiffsarmaturen-Leuchten bzw. Glasopalleuchten.



15.23 Garagen:                   Schalter/Wechselschalter bzw. Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr und Leuchtstofflampen.

15.24 Heizung/Fahrräder/  
Müll/Trockenraum:            Leuchtstofflampe ( Heizraum mit 2 Feuchtraumsteckdosen)

Wandleuchten-Auslässe in Bädern und Duschbädern befinden sich überwiegend im Bereich 2 gemäß DIN VDE 0100 Teil 701. Es wird darauf hingewiesen, dass dort nur festmontierte Leuchten, mindestens der Schutzart IP x4 (spritzwassergeschützt) zugelassen sind. Die Lage der Deckenleuchten-Auslässe ist in der Regel in der Raummitte, wenn zweckmäßiger außermittig dem Grundriss angepasst.  
Schalter für Nasszellen, Abstellräume in den Wohnungen, werden teilweise außen an der Tür eingebaut.

**Schalter, Steckdosen und Wandleuchten-Auslässe werden in folgenden Höhen über Fertigfußboden ausgeführt:**

- **Schalter 105 cm.**
- **Schalter und Steckdosen über Küchenarbeitsfläche (einschl. für Hochkühlschrank) 115 cm.**
- **Steckdosen (auch für Geschirrspüler in Küche), Telefondosen und Antennendosen 30 cm.**
- **Wandleuchten-Auslass Bad, Duschbad und WC 175 cm.**
- **Steckdose Bad, Duschbad und WC 125 cm.**
- **Waschmaschine 115 cm.**
- **Steckdose Küche für Umluft-Dunstabzug 206 cm.**

## 16. AUFZUG

Markenfabrikat , Aufzug mit Haltestellen in allen Geschossen als maschinenraumloser Seil-Aufzug,

Kabine ca. 1,10 x 1,40 m, lichte Türbreite 90 cm, Rollstuhlgeeignet.

Kabine: Wände, Türblätter und Rahmen farbig beschichtet,

Decke Edelstahl mit Einbauspots oder Einbauleuchte.

Bodenbelag wie Treppenhaus in Naturstein.

Anschluss mit sep. Telefonanschluss für Fernnotrufsystem.

Anmeldung Anschluss durch den Bauträger, nach Übergabe Gemeinschaftseigentum geht der Anschluß auf die WEG über.

## 17. AUSSENANLAGEN

17.1 Wege:                    Gehweg zu den Hauseingängen, Fahrradräumen, Müllraum aus Betonrechteckpflaster grau, im Sand- oder Splittbett verlegt. Randeinfassung als Pflasterschnur mit Betonkeil. Vor der Haustür Fußabstreicher mit Metallgitterrost.



- 17.2 Fahrweg: Zufahrten zu den Tiefgaragen  
Pflaster- Belag, durch eine Pflasterzeile begrenzt  
aus Betonpflaster ca. 15 x 15 cm, Gesamtbreite  
entsprechend Freiflächen/Grünplan.
- 17.3 Stellplätze TG: Pflaster- Belag aus Betonrechteckpflaster grau, im  
Sand- oder Splittbett verlegt mit Parkplatzmarkierungen farblich  
abgesetzt.
- 17.4 Traufstreifen: **UG:** Streifen mit Kies oder Schotter und Pflasterschnur entlang  
**den Außenwänden des Gebäudes im UG zur Bergstraße**  
zwischen den Wegen und Zufahrten.
- EG:** Streifen mit Kies oder Schotter und Pflasterschnur entlang  
den Außenwänden des Gebäudes im EG hangseitig im Bereich  
der Arbeitsraumauffüllung und zwischen den Terrassen.
- 17.5 Hangfläche: Extensive Begrünung, Bepflanzung mit Bodendeckern wo  
möglich.
- 17.6 Saaten und Pflanzungen: Im Bereich der gemeinschaftlichen Flächen (im UG zur  
Bergstraße zwischen den Zufahrten und Wegen sowie im EG  
außerhalb der befestigten Terrassen auf der Decke über UG)  
Pflanzungen entsprechend behördliche Auflagen aus der  
Baugenehmigung gemäß Freiflächenplan. Übrige Flächen  
Rasensaat.
- 17.7 Einfriedungen: Seitlich auf 3 Seiten des Grundstückes zu den  
Nachbargrundstücken Maschendrahtzaun feuerverzinkt.
- 17.8 Feuerwehrezufahrt: Gemäß behördlicher Auflage.

## 18. ABSCHLIESSENDE HINWEISE

### A: Allgemeines:

Dieser Bau-Leistungsbeschreibung liegen die Pläne der  
Abgeschlossenheitsbescheinigung im Maßstab 1:100 zu Grunde. Diese  
Leistungsbeschreibung hat Vorrang vor den Bauzeichnungen. Die in den Bauplänen  
eingezeichneten Einrichtungen (auch sanitäre Einrichtungen) dienen lediglich zum  
Nachweis der Stellmöglichkeiten und sind nicht Vertragsbestandteil.

### B: Allgemeines:

Änderungen welche durch die Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden  
Bautechnik bestimmt sind und / oder dem schnelleren Baufortschritt dienen, bleiben  
dem Bauträger vorbehalten. Bei sämtlichen Produkten lässt sich der Verkäufer offen,  
auch andere qualitäts-, preis- und funktionsgleiche Produkte zu verwenden, um  
Lieferengpässe, Lieferschwierigkeiten etc. zu umgehen. Dies gilt auch für



Konstruktions- und Ausführungsänderungen die bedingt durch geänderte Bauvorschriften, Auflagen aus den Baugenehmigung, oder Normenänderungen erforderlich werden.

**C: Übergabe / Inbetriebnahme:**

Die einzelnen Wohnungen/Einheiten werden nach einer gemeinsamen Begehung und dem Erstellen eines Übergabeprotokolls gereinigt an den jeweiligen Eigentümer übergeben. Am Übergabetag werden durch die Verwaltung alle Zählerstände aufgenommen und im Übergabeprotokoll aufgenommen. Ab dem Tag der Übergabe geht auch die Verkehrssicherungspflicht an den Erwerber über. Bitte beachten Sie, dass Bauherren-Eigenleistungen innerhalb Ihrer Einheit auf Grund der Gewährleistungsproblematik erst nach erfolgter Übergabe erfolgen können.

**D: Gewährleistung:**

Die Gewährleistung beginnt mit dem Tag der Abnahme und unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen. Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen der VOB/B mit einer Verlängerung der Gewährleistungsdauer auf 5 Jahre (BGB). Voraussetzung für die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen bei technischen Anlagen ist der Vertragsabschluss sowie die regelmäßig wiederkehrende, fachkundige Überprüfung und Wartung der technischen Anlagen durch den Erwerber ab Übergabe. Sämtliche elastoplastischen Fugen sind Wartungsfugen, für die der Verkäufer die Gewährleistung von einem Jahr übernimmt. Wartungsfugen sind in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren und zu warten, ggf. auszutauschen. Von der Gewährleistung ausgeschlossen sind Risse im Massivholz, Putz und anderen Bauteilen, die auf Grund bauphysikalischer Vorgänge (Trocknung, Kriechen, Schwinden) entstehen. Diese sind unvermeidlich und rechtfertigen keinen Gewährleistungsanspruch. Dies gilt insbesondere auch für Anschlüsse zwischen Massivbauteilen und mit Trockenbau verkleideten Holzbauteilen (z.Bsp. Anschluss Fuge / Wand). Weiterhin ist dem Käufer bekannt, dass die Arbeitsräume an den Außenwänden des Untergeschosses und an Kanalgräben mit geeignetem Füllmaterial verfüllt und verdichtet werden. Eine hundertprozentig setzungsfreie Verdichtung ist technisch nicht möglich. Auftretende Setzungen rechtfertigen daher keine Gewährleistungsansprüche. Für maschinelle, elektrotechnische und elektronische Anlagen beträgt die Gewährleistung 2 Jahre bei fehlender Beauftragung des Auftragnehmers mit der Wartung. Für feuerberührte Teile und abgasdämmende Teile von Feuerungsanlagen beträgt die Gewährleistung 1 Jahr. Für Leuchtmittel beträgt die Gewährleistung ein halbes Jahr.

**E: Sonderwünsche:**

Der Erwerber hat die Möglichkeit, im Rahmen der vorgesehenen Ausführung noch Änderungen/Ergänzungen wie zu Beispiel bei sanitären Einrichtungsgegenständen, Boden/Fiesen/Wandbelägen, Elektroausstattung etc. vorzunehmen, soweit diese noch nicht bestellt bzw. verbaut sind. Ob und in welchem Umfang Sonderwünsche technisch, terminlich oder gestalterisch noch ausführbar sind, muss im Einzelfall durch den Verkäufer entschieden werden. Bei Änderungswünschen sollte der Bauträger rechtzeitig informiert werden, damit in der Bauausführung entsprechend reagiert



werden kann. Zusätzliche bzw. geänderte Leistungen müssen zwischen den Parteien schriftlich fixiert werden. Bei zusätzlichen/geänderten Leistungen ist darauf zu achten, dass u.U. mittelbare und unmittelbare Mehrkosten entstehen können. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt zwischen Erwerber und Bauträger. Für Leistungen, die der Erwerber, nach Zustimmung mit dem Bauträger, selbst ausführt oder ausführen lässt, übernimmt der Bauträger keinerlei Haftung oder Bauleitungstätigkeiten. Ebenfalls sind Terminverzögerungen, bedingt durch Eigenleistungen, ausschließlich Sache des Erwerbers und vollumfänglich von Ihm zu verantworten. Sollten einzelne Leistungen des Bauträgers herausgenommen werden und in Eigenleistungen durchgeführt werden, so werden Lohn/Material der Eigenleistung vom Kaufpreis abgezogen. Diese Vereinbarung hat ausschließlich schriftlich zu erfolgen und ist vor Ausführung durch beide Parteien durch Unterschrift gegenzuzeichnen.

**F: Kosten, die durch den Erwerber zu tragen sind:**

- Notariats- und Grundbuchgebühren (Kaufvertrag, Auflassungsvormerkung, Auflassung, Grundschuldbestellung etc.)
- Grunderwerbssteuer (diese beträgt derzeit 5% des Kaufpreises)
- Kosten für die Bearbeitung der Finanzierung, Zinsen aus Zwischenkrediten, Geldbeschaffungskosten und die hierfür erforderlichen Unterlagen.
- Kosten für Planänderungen auf Grund von Sonderwünschen
- Telefon-Anschlußgebühren, der Antrag auf Telefonanschluss wird vom Erwerber gestellt.

**Blaubeuren, den 12.04.2015**



**Immobilien Service Polzer  
ISP GmbH & Co.KG  
GF Martin Polzer  
Weilerstrasse 2  
89143 Blaubeuren**





Haus 10

Haus 8

Wohnung	Haus	Geschoß	Anzahl der Zimmer	Wohnfläche ca. m <sup>2</sup>	Sonder-Nutzungs-Recht	Kaufpreis der Wohnung in €	Bemerkungen
[ Nr. ]	[ Nr. ]	[ - ]	[ Stk. ]	[ m <sup>2</sup> ]	[ - ]	[ € ]	[ - ]
<b>Haus Bergstrasse Nr. 8 - Haus Bergstrasse Nr. 8 - Haus Bergstrasse Nr. 8</b>							
8.1	8	EG		79,24 m <sup>2</sup>	Gartenanteil GA 1 Terrasse 8.1	215.500,00 €	
8.2	8	EG		80,34 m <sup>2</sup>	Gartenanteil GA 2 Terrasse 8.2	218.500,00 €	
8.3	8	EG		85,79 m <sup>2</sup>	Gartenanteil GA 3 Terrasse 8.3	233.300,00 €	
8.4	8	1.OG		74,58 m <sup>2</sup>		208.000,00 €	Reserviert !
8.5	8	1.OG		75,68 m <sup>2</sup>		211.100,00 €	
8.6	8	1.OG		79,18 m <sup>2</sup>		220.900,00 €	
8.7	8	2.OG		74,58 m <sup>2</sup>		220.000,00 €	Reserviert !
8.8	8	2.OG		75,68 m <sup>2</sup>		223.300,00 €	
8.9	8	2.OG		78,59 m <sup>2</sup>		231.900,00 €	
8.10	8	DG		96,36 m <sup>2</sup>		298.700,00 €	Reserviert !
8.11	8	DG		94,11 m <sup>2</sup>		291.800,00 €	Reserviert !
<b>Haus Bergstrasse Nr. 10 - Haus Bergstrasse Nr. 10 - Haus Bergstrasse Nr. 10</b>							
10.1	10	EG		104,90 m <sup>2</sup>	Gartenanteil GA 4 Terrasse 10.1	285.300,00 €	
10.2	10	EG		109,79 m <sup>2</sup>	Gartenanteil GA 5 Terrasse 10.2	298.600,00 €	
10.3	10	1.OG		96,29 m <sup>2</sup>		279.200,00 €	
10.4	10	1.OG		102,44 m <sup>2</sup>		297.000,00 €	Reserviert !
10.5	10	DG		84,63 m <sup>2</sup>		262.300,00 €	
10.6	10	DG		76,80 m <sup>2</sup>		238.000,00 €	Reserviert !

Stellplätze TG Haus 8:

STP 8.1 bis STP 8.12

je 20.000,00 €

Stellplätze TG Haus 10:

STP 10.1 bis STP 10.7

je 20.000,00 €