

# EIGENHEIM EXPOSÉ

Wohnquartier

**GROßSTÄDTELN**

Quartier J

NEUBAU EINFAMILIENHÄUSER  
IM BUNGALOWSTIL J.3 und J.4

---

## **Projektentwicklung**

**REINBAU GMBH**



Kickerlingsberg 6 • 04105 Leipzig

Telefon: 03 41 900 44 70    E-Mail: [info@reinbau.de](mailto:info@reinbau.de)  
Telefax: 03 41 900 44 79    [www.reinbau.de](http://www.reinbau.de)

[Hier erhalten Sie unsere Datenschutzinformationen.](#)

---

## **Baufirma**



Otto-Nuschke-Str. 23a • 04474 Dahlen OT Börlin

---

## **GROBSTÄDTELN** **Quartier J**

**NEUBAU**  
**EINFAMILIENHÄUSER**  
**IM BUNGALOWSTIL J.3 und J.4**



---

# VORWORT

## GROßSTÄDTELN

---

Die beiden Kirchgemeinden Großstädteln-Großdeuben und Markkleeberg-West haben die Reinbau GmbH mit der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung Ihrer Grundstücke in Großstädteln beauftragt. Im Zuge der Projektentwicklung wurde gemeinsam der Gedanke profiliert, ein familienfreundliches Wohngebiet zu planen und auszugestalten.

Aus diesen Gedanken heraus entstand das Projekt

### **„WOHNQUARTIER GROßSTÄDTELN“**

Wir freuen uns, Ihnen den neuen Bauabschnitt das „Quartier J“ im Wohnquartier Großstädteln, anbieten zu können.

Die Anordnung und farbliche Gestaltung der Gebäude wurden so gewählt, dass ein klarer Straßenraum und eine Gemeinsamkeit entstehen. Die Häuser sind architektonisch aufeinander abgestimmt und bilden eine Einheit, obwohl sich in der Planung unterschiedliche Haustypen wiederfinden.

Der Cospudener See ist mit dem Fahrrad oder selbst zu Fuß schnell zu erreichen. Darüber hinaus verfügt die Stadt Markkleeberg über eine perfekte Infrastruktur. Grundschulen sowie weiterführende Schulen und Kindergärten sind vorhanden. In unmittelbarer Nähe befinden sich die unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung.

Die Kirchgemeinden wollen die Grundstücke als Erbbaupachtgrundstücke an die künftigen Bewohner übertragen. Hier entstehen eigentumsähnliche Verhältnisse. Der Vorteil besteht darin, dass kein Kaufpreis für das Grundstück bezahlt werden muss, sondern lediglich eine festgelegte Erbpacht.

Es entstehen somit zwei Kostenarten. Zum einen die jährlich zu zahlende Erbpacht für das Grundstück und zum anderen die einmalig zu zahlenden Kosten für „Erschließung, Hausbau und Baunebenkosten“. Die Hausanschlusskosten sind bereits bei diesen Kosten berücksichtigt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?  
Dann sprechen Sie uns an!

# GROBSTÄDTELN

## Wohnquartier J

Haus		Grundstück in m <sup>2</sup>	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Erbpacht im Monat	Preis in € Erschließungs- kosten	Preis in € Hausbaukosten inkl. Baunebenkosten
Bungalow <small>als KfW 55 klimafreundliches Wohngebäude</small>	<b>J.3</b>	772,00	150,22	476,07	107.273,93	<b>446.700,00</b>
Bungalow <small>als KfW 55 klimafreundliches Wohngebäude</small>	<b>J.4</b>	688,00	150,22	424,27	96.820,29	<b>446.700,00</b>

# PROSPEKTLAGEPLAN

M 1:500 19.07.2024



---

# HAUSPLÄNE

## GROBSTÄDTELN

---

# BUNGALOW J.3

## QUARTIER J

---

### BUNGALOW J.3

als KfW 55 klimafreundliches Wohngebäude

mit 150,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Grundstück 772 m<sup>2</sup>  
Hausbaukosten inkl.  
Baunebenkosten 446.700 €  
Erschließungskosten 107.273,93 €

---



# GROßSTÄDTELN - EINFAMILIENHAUS

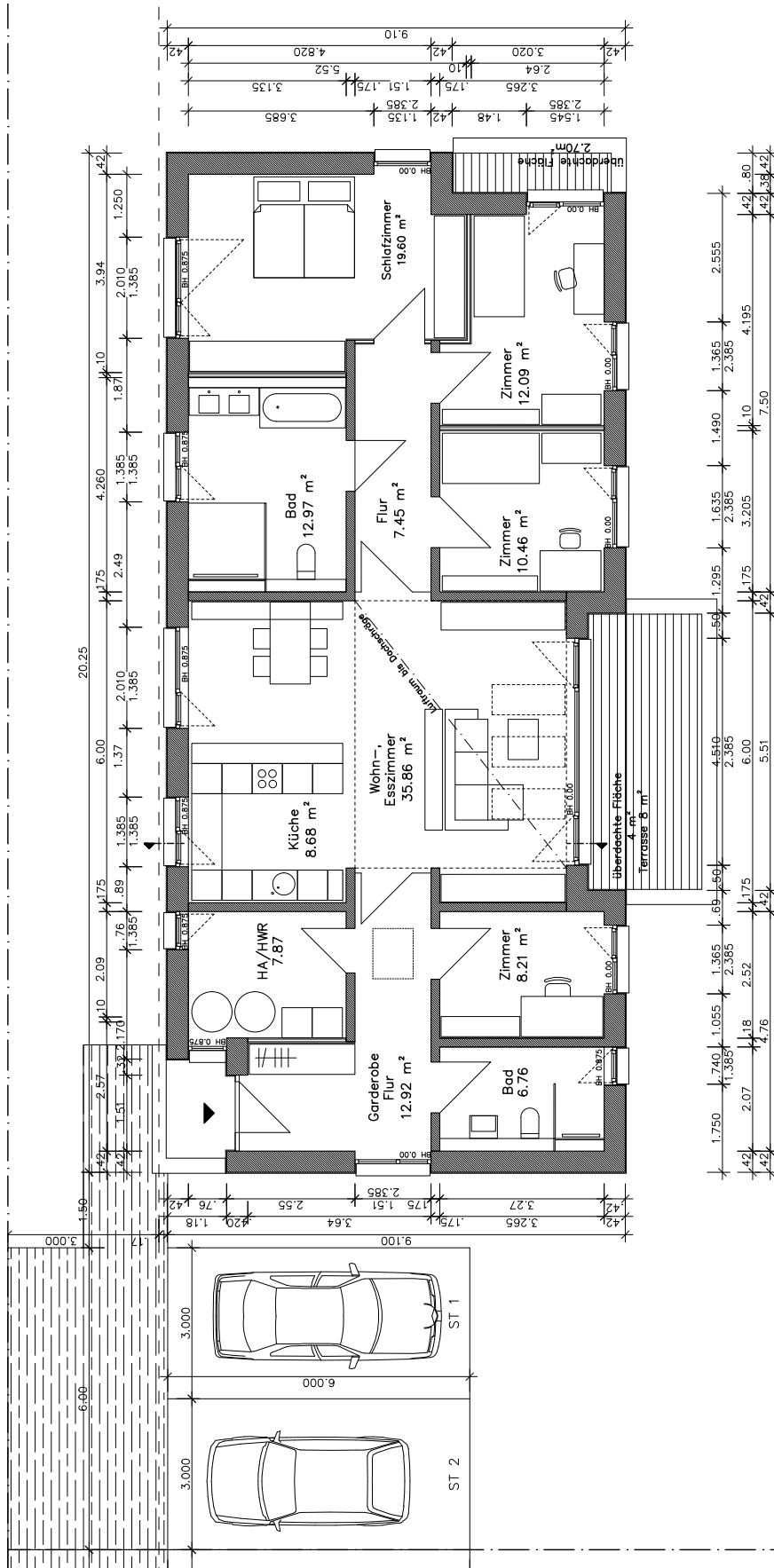


**VISUALI-  
SIERUNG**  
Gartenperspektive



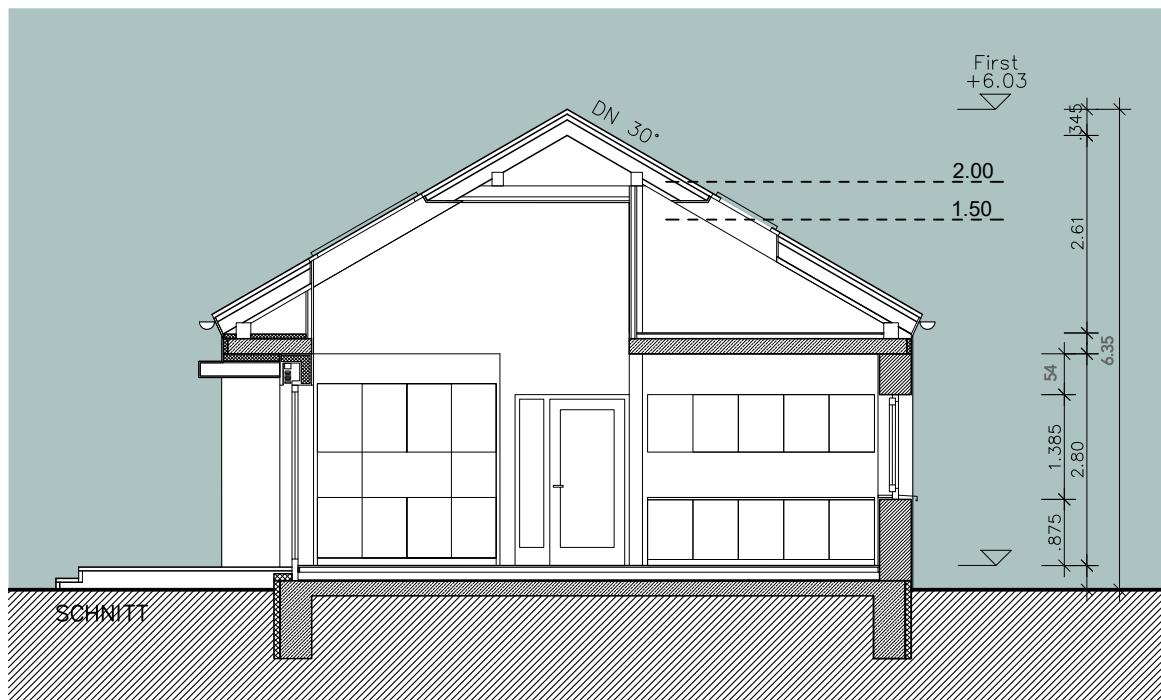
# GROßSTÄDELN BUNGALOW J.3

## GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:125



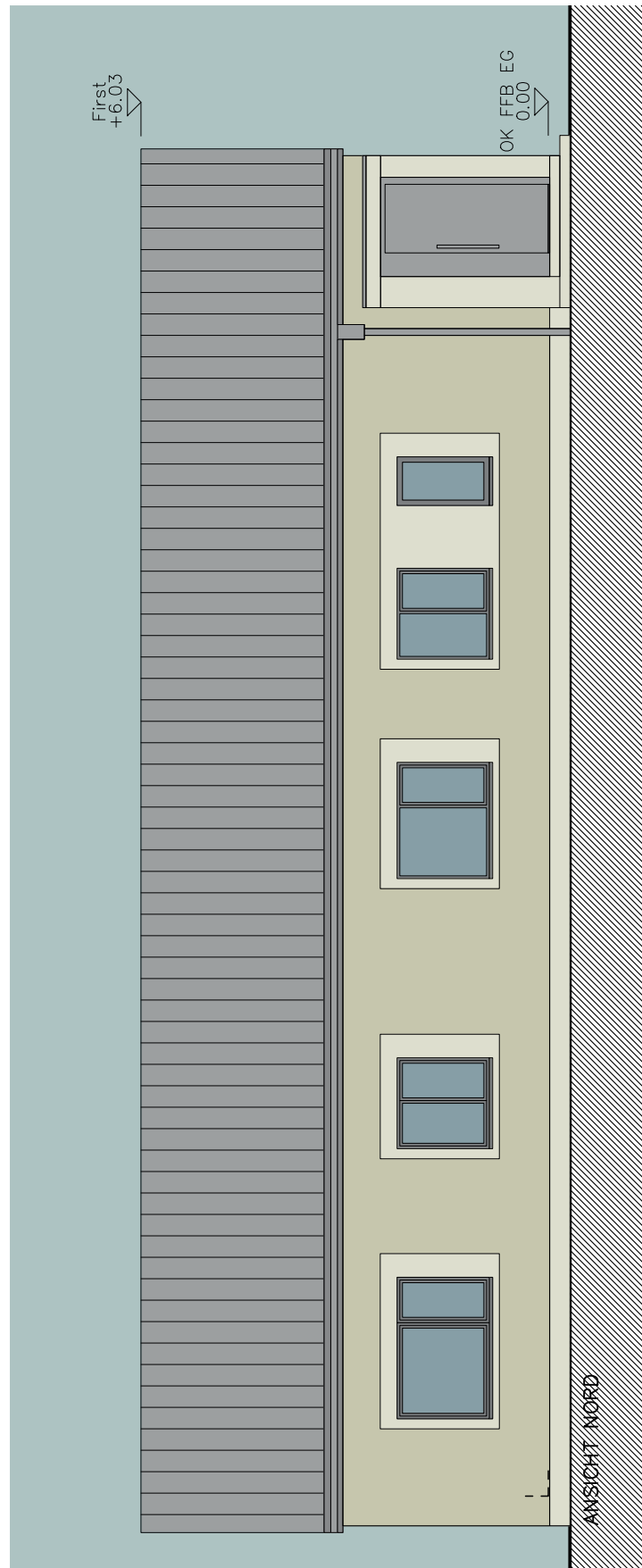
# GROBSTÄDTELN BUNGALOW J.3

## SCHNITT A-A M 1:100



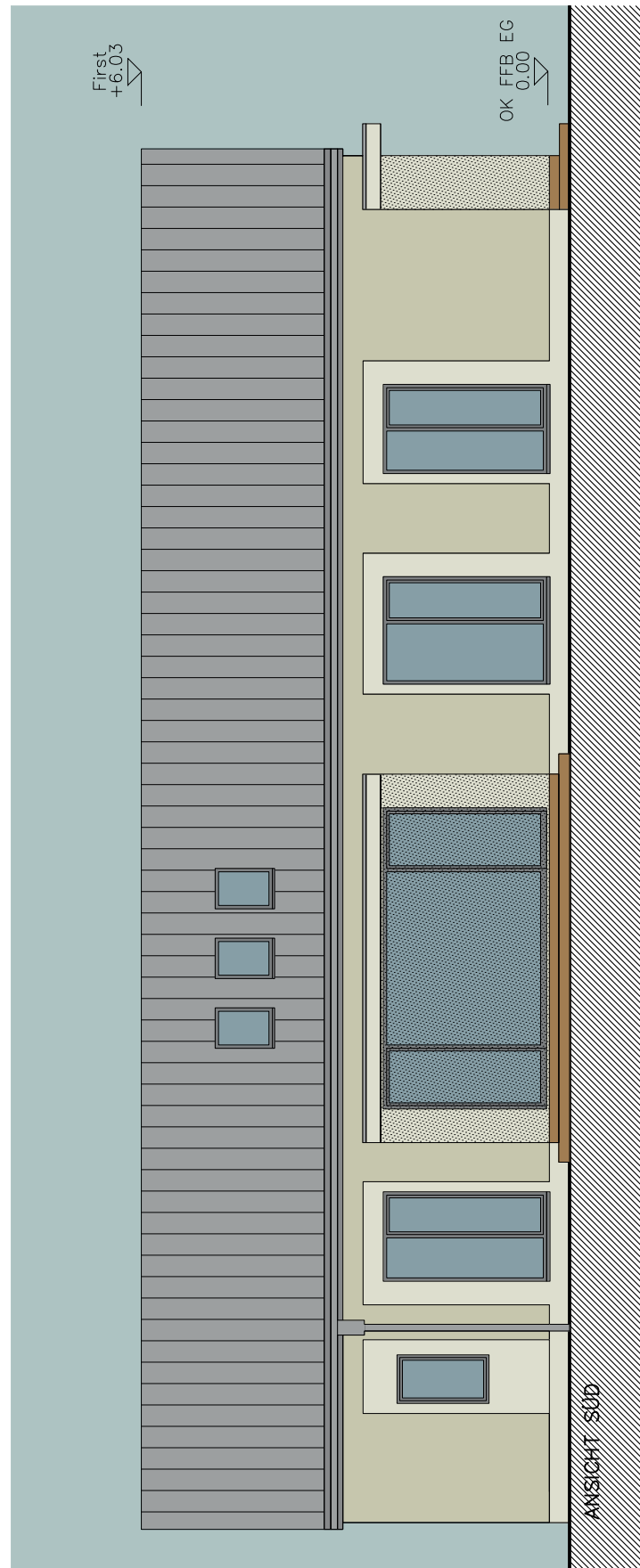
# GROBSTÄDTELN BUNGALOW J.3

NORDANSICHT M 1:100

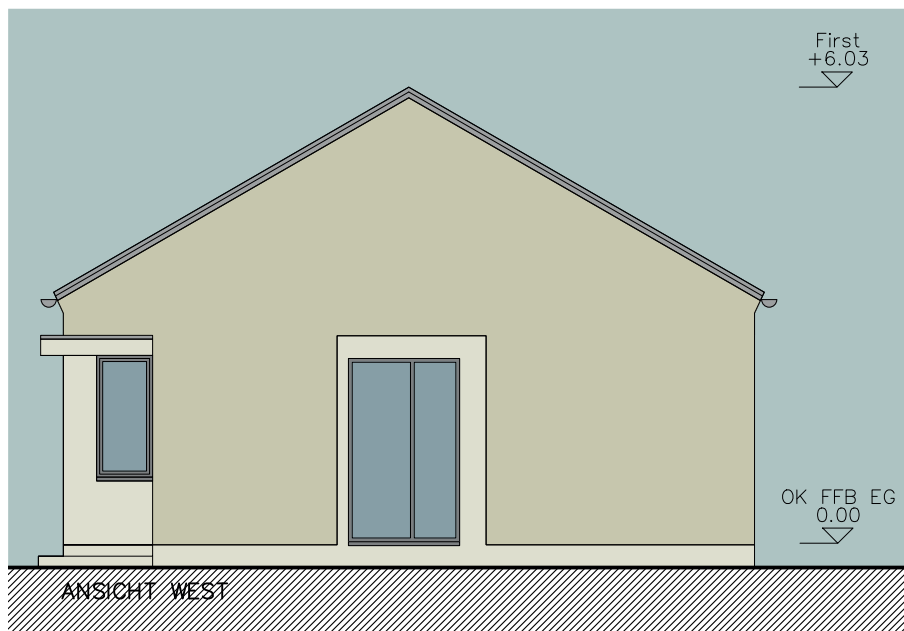


# GROBSTÄDELN BUNGALOW J.3

SÜDANSICHT M 1:100

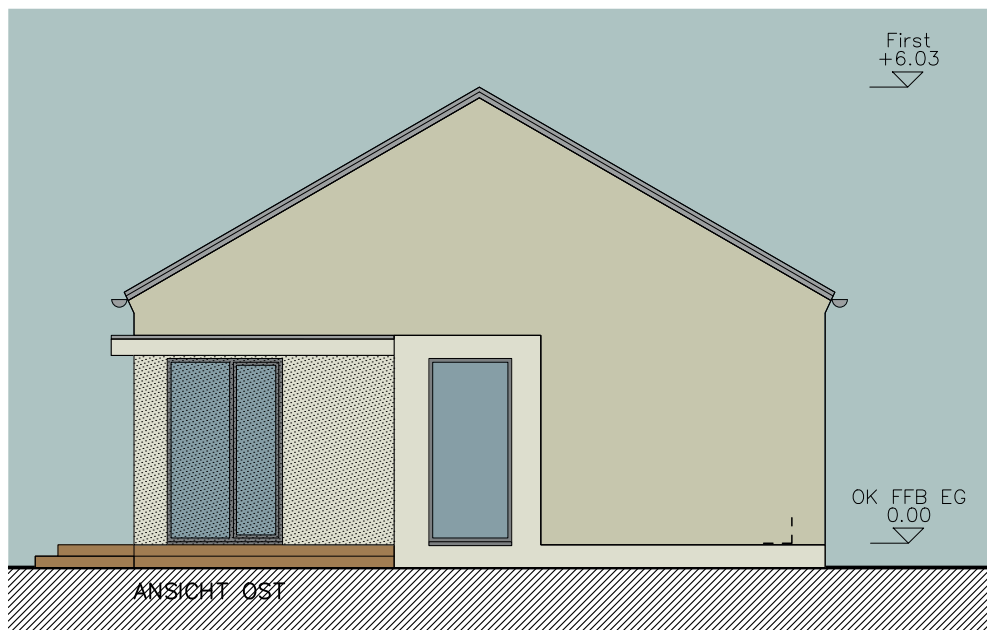


GROBSTÄDTELN BUNGALOW J.3  
WESTANSICHT M 1:100



# GROBSTÄDTELN BUNGALOW J.3

OSTANSICHT M 1:100





---

# BUNGALOW J.4

## QUARTIER J

---

### BUNGALOW J.4

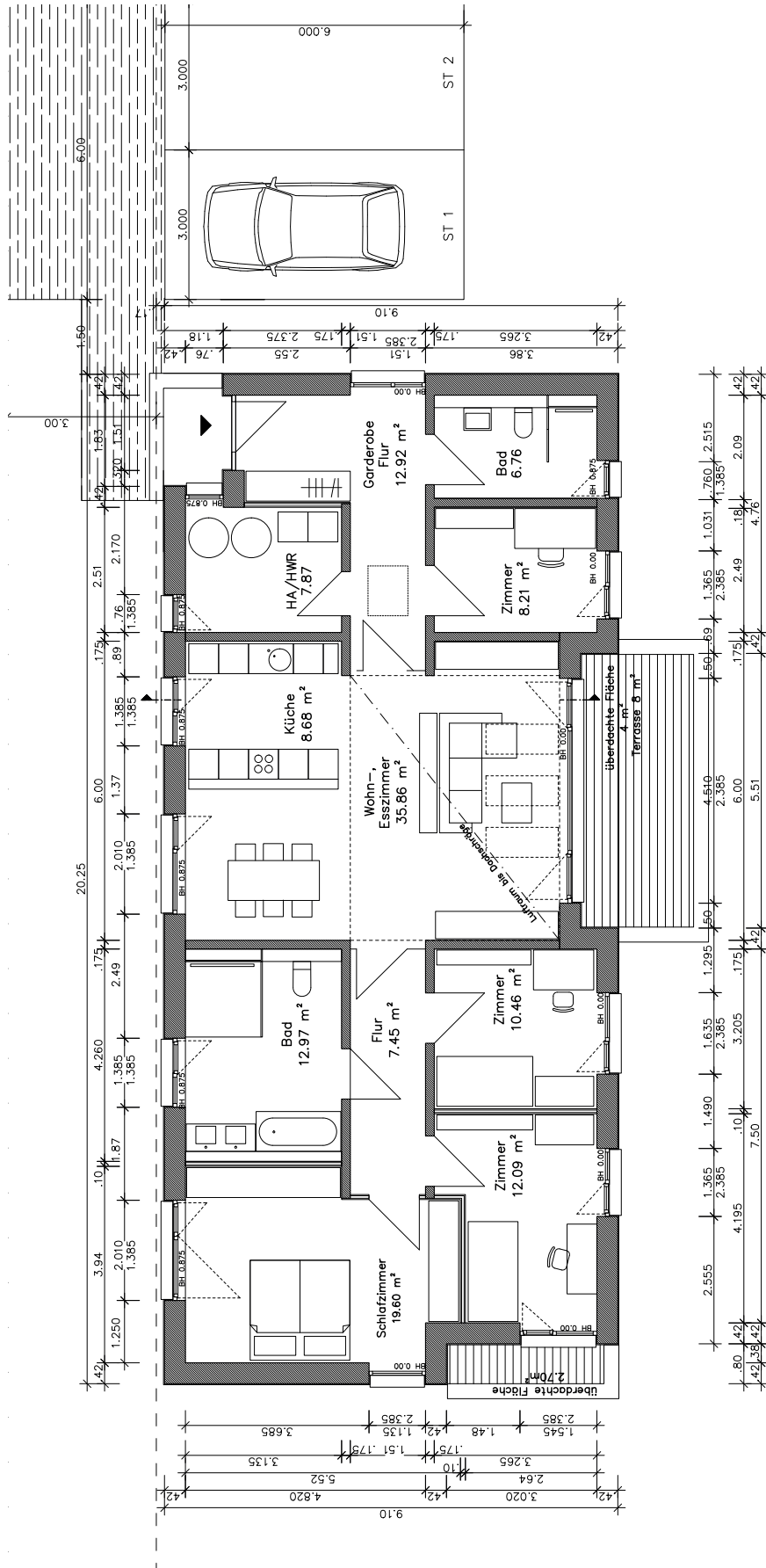
als KfW 55 klimafreundliches Wohngebäude

mit 150,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Grundstück 688 m<sup>2</sup>  
Hausbaukosten inkl.  
Baunebenkosten 446.700 €  
Erschließungskosten 96.820,29 €

---

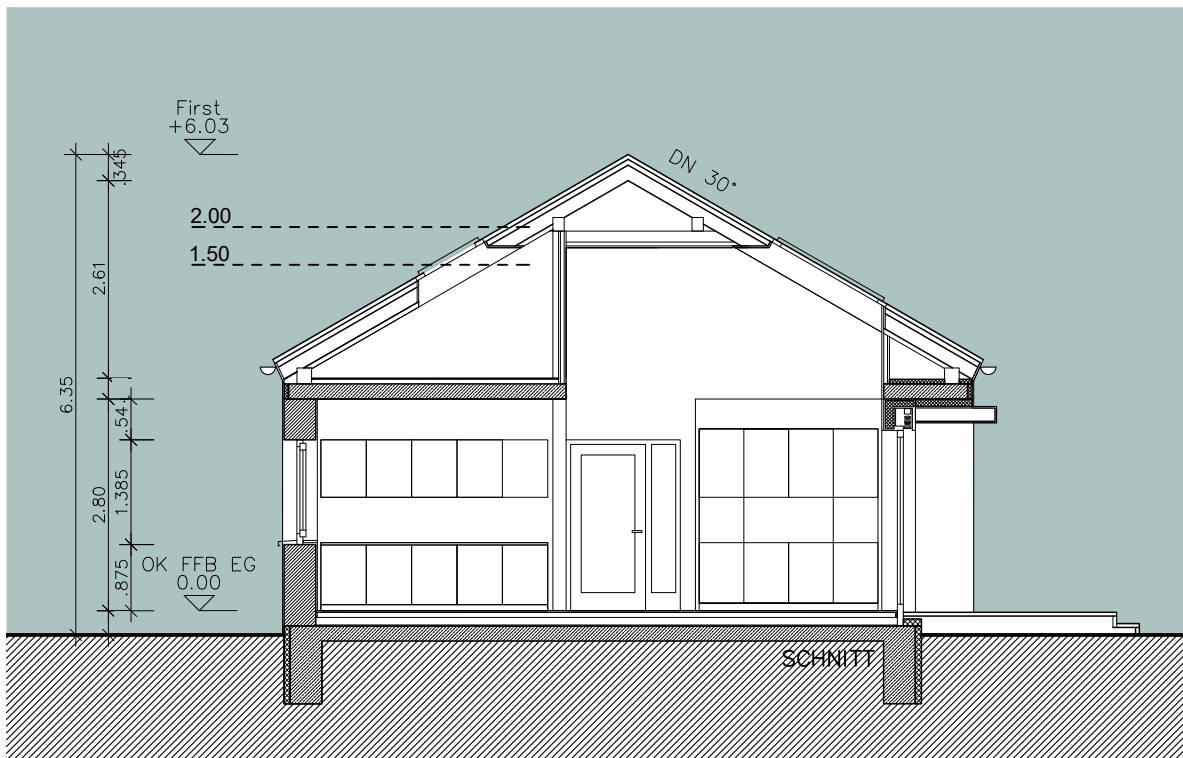
# GROBSTÄDTELN BUNGALOW J.4

## GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:125

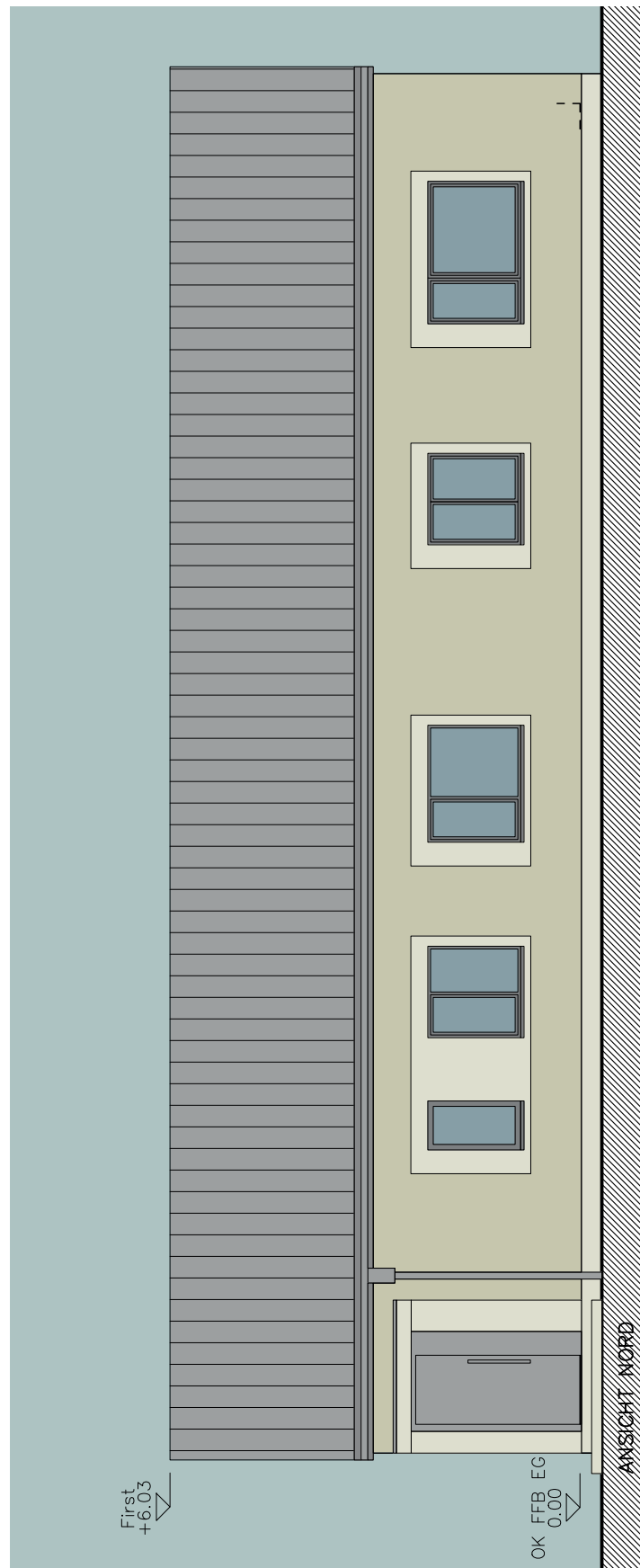


# GROBSTÄDELN BUNGALOW J.4

## SCHNITT A-A M 1:100



GROBSTÄDETLN BUNGALOW J.4  
NORDANSICHT M 1:100

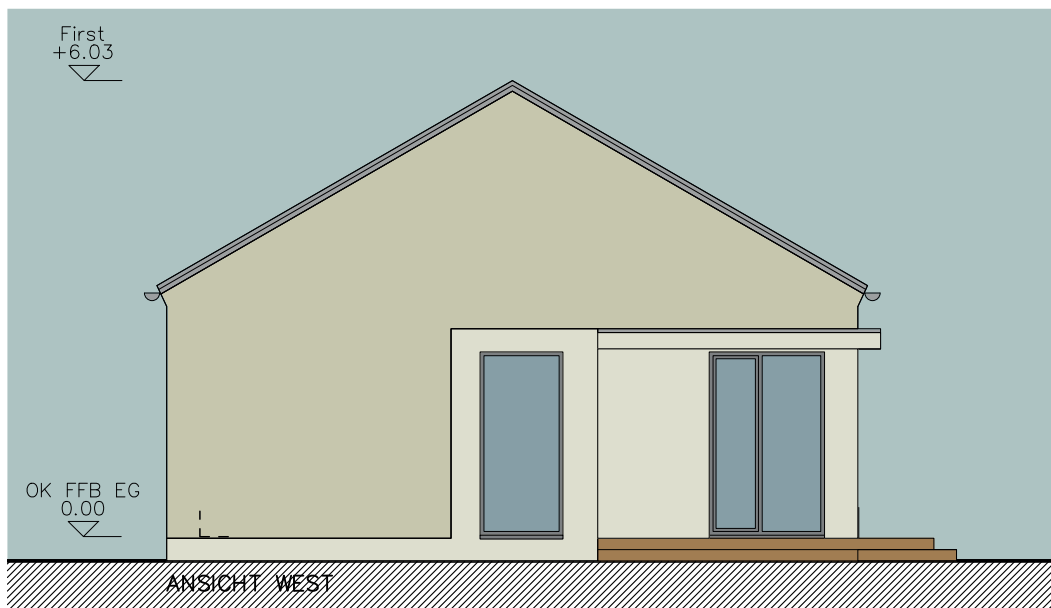


GROBSTÄDELN BUNGALOW J.4  
SÜDANSICHT M 1:100



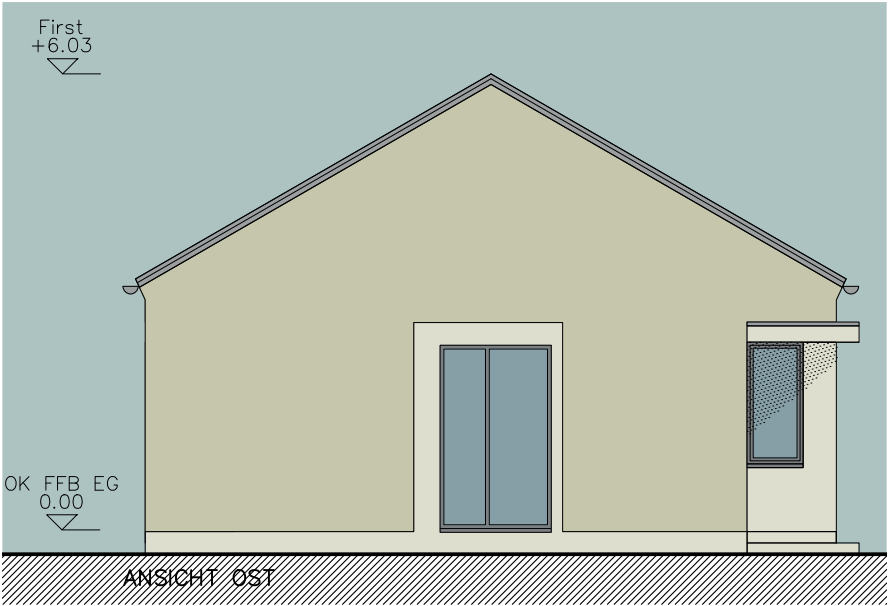
---

**GROBSTÄDELN BUNGALOW J.4**  
WESTANSICHT M 1:100





GROßSTÄDELN BUNGALOW J.4  
OSTANSICHT M 1:100



---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

### 1. Allgemeines

Diese Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung gilt für den Leistungsumfang Ihres Eigenheimes. Sie beschreibt die Leistung bezüglich der Ausführung (Material und Qualität) und dem Umfang (die jeweiligen Mengen leiten sich von den Plänen ab).

Ihr Haus wird von der Firma HBB Hochbau, Stein auf Stein, in Massivbauweise schlüsselfertig gebaut. Sämtliche Leistungen, um das Gebäude herzustellen, einschließlich der erforderlichen Baustelleneinrichtung während der Bauzeit, wurden berücksichtigt.

Die Massivbauweise gewährleistet eine hohe Wärmespeicherung, gute Wärmedämmung, Atmungsaktivität, ein angenehmes und gesundes Raumklima – sowohl im Sommer als auch im Winter, bei gutem Schallschutz und hoher Feuerbeständigkeit. Ihr Gebäude wird unter Einhaltung von DIN-Normen, allgemein anerkannten Regeln der Technik, Verordnungen (z.B.: Gebäudeenergiegesetz / GEG) und Gesetzen errichtet. Es wird sichergestellt, dass nur überprüfte Qualitätsmaterialien und Markenprodukte zum Einsatz kommen. Alle verwendeten Baumaterialien, Fenster, Türen, Fliesen usw. können bemustert und ausgesucht werden.

Das Haus erfüllt den KfW 55 Standard.

Die Hausanschlusskosten der öffentlichen Versorgungsträger, Abwasser, Trinkwasser (inkl. Wasserzählerschacht), Elektro (inkl. Hausanschlusssäule) und Telekom, sind im Preis enthalten.

Die Leitungen für Elektro, Trinkwasser und Abwasser werden vom Haus bis an die Hausanschlüsse geführt und dort angeschlossen. Die Einbindung erfolgt in der Bodenplatte mittels Mehrspartenhauseinführung. Das Niederschlagswasser des Wohngebäudes wird in einen Versickerungsschacht geleitet, der ca. 10 m vom Haus entfernt auf der Gartenseite errichtet wird.

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

### 2. Architekten- und Ingenieurleistungen

Folgende Architekten- und Ingenieurleistungen sind für die vertraglich vereinbarten Bauleistungen im Festpreis enthalten:

- Erstellung der statischen Berechnung für den Bauantrag sowie die Ermittlung des Jahres-Primärenergiebedarfs nach dem aktuell gültigen GEG, der schallschutztechnischen Stellungnahme und des Brandschutznachweises. Diese Unterlagen werden den Bauherren vor Baubeginn zur Freigabe vorgelegt.
- Ausübung der Bauleitung gemäß Landesbauordnung für die Vertragsleistung.
- Sämtliche Architekten- und Ingenieurleistungen, Ausführungsplanung (Werkpläne im Maßstab 1:50), Statik, Vermessungsarbeiten, die notwendig sind, um das Gebäude zu errichten, etc. sind enthalten.

---

### 3. Gründung, Erdarbeiten, Ausführung nach DIN 18300

Für alle Erdarbeiten sind die technischen Vorschriften der DIN 18300 maßgebend. Die Baugrube wird eingemessen. Die zu überbauende Fläche wird freigemacht. Überflüssige Erdmassen werden teilweise zum Auffüllen verwendet und teilweise abtransportiert. Die Gründung erfolgt auf Grundlage des Baugrundgutachtens. Die Baugrube wird ausreichend verdichtet. Entsprechend den statischen Erfordernissen, in Form von Einzel- bzw. Streifenfundamenten oder als verstärkte Bodenplatte, wird die Gründung des Gebäudes fachgerecht ausgeführt. Das Gebäude wird mit einem Fundament-erder versehen.

---

### 4. Entwässerung

Das Verlegen der Entwässerungsgrundleitungen für die Kanalisation (Schmutzwasser), einschließlich erforderlicher Bögen, Abzweige und Passstücke, erfolgt in der Regel unter der Bodenplatte bis zum Abwasserhausanschluss.

---

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

### 5. Außenwände

Die Außenwände und die tragenden Innenwände bestehen aus massiven, i. d. R. hochwärmedämmenden und wärmespeichernden Porenbeton (z. B. Firma Ytong) in folgenden Wandstärken:

- Außenwände: nach Anforderungen des GEG  $d = 42 \text{ cm}$
- Tragende Innenwände: i. d. R.  $d = 17,5 \text{ cm}$

Die tragenden Innenwände werden bei besonderen statischen oder konstruktiven Anforderungen in Kalksandstein ausgeführt.

Die Überdeckung der Öffnungen erfolgt, je nach statischen Erfordernissen, mit Porenbetonstürzen, Stahlprofilen oder Betonstürzen.

---

### 6. Feuchtigkeitsabdichtung

Die Abdichtung erfolgt gemäß DIN 18533-1 gegen Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser. Die gesamte Bodenplatte wird mit einer Dampfbremse aus Bitumschweißbahn S4 AL versehen. Unterhalb des aufgehenden Mauerwerks im EG wird eine bauzeitliche Feuchtigkeitssperre aus Dichtschlämme aufgebracht. Der Spritzwasserbereich wird mit einer Dichtschlämme geschützt.

---

### 7. Geschossdecken

Die Geschossdecke über EG wird nach den statischen Erfordernissen als Holzbalkendecke hergestellt. In der Decke werden die Aussparungen für Rohrdurchführungen vorgesehen. Die Wärmedämmung zur Außenwand wird gemäß DIN-Vorschrift ausgeführt.

---

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

### 8. Dach/ Zimmerer

Der Dachstuhl und die Holzbalkendecke werden nach statischen Erfordernissen in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion ausgelegt und errichtet.

Im Traufbereich werden die Sparren mit einer Holzschalung geschlossen. Das Dach im Bereich des Spitzbodens wird als belüftete Kaltdachkonstruktion ausgeführt. Die Dicke der Dämmung wird im Zuge der Wärmebedarfsermittlung berechnet. Als Zugang zum Spitzboden wird eine Einschubtreppe eingebaut. Im unausgebauten Spitzboden wird der Boden mit Rauspundbrettern belegt.

#### **Aufbau Dach:**

Sparren, diffusionsoffene Unterspannbahn, Konterlattung, Traglattung, Traufe in Nut- und Federschalung.

---

### 9. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen (z. B. Braas Frankfurter Pfanne, 30 Jahre Herstellergarantie oder gleichwertig), in der Farbe Protegon Matt Granit und Zubehörsteinen, wie Organg-, First- und Gratsteinen. Die eingezeichneten Dachflächenfenster werden in den Abmessungen 94 cm x 118 cm eingebaut (Fabrikat Velux, GGL). Die Dachüberstände können Sie den Plänen entnehmen.

---

### 10. Dachentwässerung

Die halbrunden Dachrinnen, sichtbaren Fallrohre und Kehlen einschließlich Halterungen, werden in Titanzink ausgeführt. Die Fallrohre werden bis zum Sockelbereich geführt und in die Grundleitung eingebunden.

---

### 11. Fenster und Fenstertüren

Die Größe der Fenster richtet sich nach den Planunterlagen. Alle senkrechten Fenster und Fenstertüren werden in stabiler Qualitätsausführung in Kunststoff außen in der Farbe RAL 7022 umbragrau und innen weiß hergestellt. Die Ausführung erfolgt mit umlaufender Gummi-Lippendichtung und Fehlbedienungssperre.



---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

Die Fenster erfüllen die Anforderungen an die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Goritzka. Die Ausführung erfolgt in der Widerstandsklasse RC 1 N. Die Montage der Fenster- und Fenstertüren erfolgt nach der aktuell gültigen RAL-Norm.

Jeder Raum mit Fenster erhält mindestens einen Dreh-/Kippflügel. Die Fenster erhalten verdeckt liegende Einhandbeschläge sowie umlaufende Dichtungsprofile und eine Wärmeschutzverglasung als 3-Fachverglasung (Ug-Wert der Fensterverglasung = 0,7 W/m<sup>2</sup>K) mit Versiegelung.

---

### 12. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus wartungsfreiem Aluminium in der Farbe Aluminium natur. Die Auflage der Fensterbänke wird mit Antidröhnstreifen schalltechnisch entkoppelt. Die Innenfensterbänke werden aus hellgrauem Granit, nach Mustervorlage, eingebaut und haben eine Ausladung von maximal 3 cm. Im Erdgeschoss erhalten alle bodentiefen Fenster und Terrassentüren Fensterbänke aus hellgrauem Granit.

---

### 13. Türen

Die Hauseingangstür wird als Kunststofftür mit geschlossenem Paneel und Glasausschnitt eingebaut. Die Farbe der Hauseingangstür ist umbragrau RAL 7022, passend zu den Fenstern innen weiß. Außen wird ein senkrechter Edelstahlhandgriff mit einer Länge von ca. 60 cm angebracht. Die Eingangstür erhält eine 3-fach Klauen-Versiegelung und einen Profilylinder mit drei Schlüsseln. Die Hauseingangstür erfüllt die Anforderungen der Schallschutzklasse II. Die Ausführung erfolgt einbruchhemmend in der Widerstandsklasse RC 1 N. Die Montage erfolgt nach der aktuell gültigen RAL-Norm.

Die Innentüren sind Fabrikate der Firmen Prüm, Köhnlein oder Garant, bestehend aus echtholzfurnierten Türblättern, ohne Glasausschnitt (Röhrenspanstegeeinlage). Die Oberflächen der Innentüren werden in Weißlack ausgeführt. Die Türen werden mit Schloss und Drückergarnitur, Materialpreis 20,00 € pro Stück, eingebaut.

---

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

### 14. Außenputz

Für die Außenwände ist ein wasserabweisender, mineralischer Leichtputz als Grundputz sowie ein Edelputz (Scheibenputz, Körnung 2 - 3 mm) in dem Farbton Keim 9310 des Herstellers Maxit vorgesehen.

Um die Fenster herum werden die Flächen, gemäß den Ansichten, mit einem Scheibenputz der Körnung 0,5 – 1 mm, im Farbton Keim Nr. 9314, des Herstellers Maxit farbig abgesetzt. Bis ca. 30 cm über dem Erdreich ist ein mit Fassadenfarbe versiegelter Sockelputz geplant.

---

### 15. Innenwände / Trockenbau / Innenputz

Für die massiven Wände (außer Giebeldreiecke im unausgebauten Spitzboden) ist ein Gips-Kalkputz vorgesehen.

Nichttragende Innenwände werden als Gipskarton-Ständerwände  $d = 10$  cm (bei konstruktivem Erfordernis auch stärker), beidseitig beplankt, errichtet. Dabei werden die Zwischenräume mit Mineralwolleplatten gedämmt.

Die Decke wird als Trockenbaudecke, an der Holzbalkendecke abgehängt, ausgeführt. Im Wohnzimmer wird der Trockenbau entlang der Dachschräge der Sparren bis hoch geführt. Dieser Bereich ist in den Plänen als „Luftraum bis Dachschräge“ bezeichnet.

In den Bädern werden imprägnierte Gipskartonplatten eingebaut.

---

### 16. Estrich

Es wird ein schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie umlaufenden Randdämmstreifen eingebracht. Wir verwenden dabei ausschließlich einen hochwertigen Zementestrich. In den Feuchträumen wird der Estrich gemäß den Anforderungen abgedichtet.

---

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

### 17. Heizungsanlage

Mit einer umweltfreundlichen Split Luft/Wasser-Wärmepumpe der Vaillant UNI Tower plus VIH QW190 (aufrüstbar zur Kühlung) oder gleichwertig, einschließlich eines 190 Liter Warmwasserspeichers im Hausanschlussraum, erfolgt die Beheizung und die Warmwasserbereitung Ihres Hauses. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur. Die Wärmepumpe besteht aus einer Außeneinheit (mit leistungsgeregeltem Verdichter, Gehäusefarbe grau, Anordnung vor dem HAR) und einer Inneneinheit (Hydraulikeinheit), die im HAR aufgestellt wird. Es erfolgt selbstverständlich eine umfassende Einweisung durch den Heizungsfachunternehmer.

In sämtlichen Räumen wird eine Fußbodenheizung eingebaut (außer Hausanschlussraum). Jeder Raum erhält einen eigenen Temperaturregler, so dass raumweise eine individuelle Wärmeregulierung möglich ist.

---

### 18. Sanitärausstattung

#### Bad/WC

Die Badausstattung können Sie den Plänen entnehmen. Folgende Produkte werden je nach Planung eingebaut:

**Duravit D-Code** Design by Sieger Design

**GROHE** Eurostyle

Eingeflieste Acrylbadewanne Rechteck, Ablauf im Fußbereich, im Styroporträger (Fabrikat Duravit D-Code, 180 cm x 80 cm oder gleichwertig), weiß, mit verchromter Wannenfüll- und Brausebatterie (Fabrikat Grohe - Eurostyle oder gleichwertig).

Bodentiefe Dusche mit Duschrinne in Edelstahl, verchromte Brausebatterie (Grohe Eurostyle oder gleichwertig).

Waschtisch, 60 cm breit, 46 cm tief (Fabrikat Duravit D-Code oder gleichwertig), Farbe weiß, mit Einhebelmischbatterie (Fabrikat Grohe - Eurostyle oder gleichwertig).

Handwaschbecken, wahlweise 36 cm breit, 27 cm tief oder 50 cm breit, 22 cm tief (Fabrikat Duravit D-Code oder gleichwertig), Farbe weiß, mit Einhebelmischbatterie (Fabrikat Grohe - Eurostyle oder gleichwertig).

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

Wand-WC Tiefspüler (Fabrikat Duravit D-Code oder gleichwertig), Farbe weiß, mit Unterputz-Spülkasten, Kunststoff WC-Sitz, weiß mit Deckel und einer Betätigungsplatte in weiß.

Jede Dusche erhält eine feststehende Glastrennwand.

Es sind folgende Badaccessoires der Firma KEUCO, Serie PLAN vorgesehen:

Handtuchring verchromt Nr. 14921 (im WC), Badetuchhalter verchromt 600 mm Nr. 14901 (im Bad), je Waschtisch 1 Handtuchhalter verchromt Nr. 14918 (außer im WC). Und an jedem WC eine Toilettenbürstengarnitur verchromt mit schwarz Nr. 14972 und ein Toilettenpapierhalter verchromt Nr. 14962.

### **Küche**

Die Küche erhält jeweils einen Kalt- und Warmwasseranschluss sowie je einen Abflussanschluss für einen Spülen- und Geschirrspülanschluss. Diese werden als Aufputzinstallation vorbereitet.

Das Bad und die Küche sind an die zentrale Warmwasserversorgung angeschlossen.

### **Allgemein**

Im Bereich der Terrasse wird ein Außenwasserhahn angebracht.

Im HAR/HWR ist ein Waschmaschinenanschluss inkl. Abfluss-Siphon vorgesehen.

### **Gas-, Wasser- und Abflussinstallation**

Alle Abwasserleitungen innerhalb des Hauses sowie unter der Bodenplatte werden in Kunststoff ausgeführt und sind Leistungsbestandteil. Alle Wasserleitungen werden, ab der Wasserzählergarnitur, als Kunststoffleitung inklusive Hauswasserstation komplett verlegt. Außer dem Spülenanschluss in der Küche werden alle Wasser- und Abwasserleitungen unterhalb des Estrichs, unter Putz oder innerhalb der Trockenbaukonstruktion, verlegt. Im Hausanschlussraum bzw. Heizraum werden die Leitungen auf Putz verlegt. Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt nach GEG.

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

### 19. Elektrische Anlage

Es erfolgt die komplette Elektroinstallation ab Hausanschlusskasten nach RAL-RG 678 Mindestausstattung gemäß DIN 18015-2 mit folgendem Leistungsumfang:

Sämtliche Steigleitungen und sonstige Leitungen werden in den Wohnräumen unter Putz verlegt. Im Hausanschlussraum werden die Leitungen auf Putz verlegt.

Das Schalterprogramm unter Putz in den Wohnräumen: GIRA S55 reinweiß glänzend oder gleichwertig.

#### Zählerschrank

Zähler- und Sicherungsschrank fertig montiert, Fabrikat HAGER oder gleichwertig, Farbe grau im Hausanschlussraum montiert.

#### Hauseingang

1 Beleuchtungsanschluss außen mit Schalter innen  
Klingel, Türöffner und Gegensprechanlage

#### Garderobe / Flur

2 Steckdosen  
1 Beleuchtungsanschluss mit Schalter  
1 Telefon-/Datenanschluss (luK)

#### HAR / HWR

**Heizung** - komplette Installation der Heizungsanlage  
- Steuereinrichtung für Außentemperaturfühler  
- 1 Steckdose  
1 Beleuchtungsanschluss mit Schalter  
1 Steckdose

#### Küche

Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Gefrierschrank  
8 Steckdosen  
1 Beleuchtungsanschluss Decke mit Schalter  
1 Beleuchtungsanschluss Wand mit Schalter  
1 Datenanschluss (luK)

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

### **Wohn- Esszimmer**

- 12 Steckdosen
- 2 Beleuchtungsanschlüsse Decke mit Serienschaltung
- 1 Beleuchtungsanschluss Decke ohne Serienschaltung
- 2 Datenanschlüsse (luK)

### **Terrasse**

- 1 Außensteckdose von innen schaltbar mit Kontrollleuchte
- 1 Beleuchtungsanschluss Wand außen mit Schalter innen

### **Zimmer / Schlafzimmer**

- 8 Steckdosen
- 1 Beleuchtungsanschluss Decke mit Schalter
- 1 Datenanschluss (luK)

### **Bad**

- 2 Steckdosen
- 1 Beleuchtungsanschluss Decke mit Schalter
- 1 Beleuchtungsanschluss Wand mit Schalter

Der Leistungsumfang umfasst keine Leuchten und Leuchtmittel.

---

## **20. Fliesenbeläge**

In den Bädern wird der Boden, die Wände bis zu 1,20 m hoch und im Bereich der Badewanne und Dusche bis 2,30 m hoch, gefliest. Materialpreis der Fliesen 35,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. In der Küche und im Hausanschlussraum (HA/HWR) wird der Boden gefliest und mit einem Sockel versehen. Materialpreis der Fliesen 35,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. In den Ecken der Fliesen werden elastische Fugen als Wartungsfugen nach DIN 52460 ausgeführt.

Bei den Verlegekosten wurde eine normale Verlegung zu Grunde gelegt. Fliesen, die größere Abmessungen als 30 cm x 30 cm haben sowie ein Halbsteinverband oder Mosaikverlegung, müssen gesondert angefragt werden.

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

### 21. Maler - und Bodenbelagsarbeiten

Alle Decken werden glatt gespachtelt. Wände und Decken werden in der Oberflächenqualität Q2 hergestellt. Die Wände werden mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen.

Im Außenbereich werden die Untersichten von Traufe bzw. Dachkästen mit einer Holzlasur in Fassadenfarbe gestrichen.

In allen Wohnräumen, die nicht gefliest werden, wird Holzparkett auf dem Estrich verklebt. Sie haben die Wahl zwischen „massivem Mosaikparkett“ (Parat, 8 mm, Eiche rustikal, englischer Verband, der Firma Hinterseer) oder „2-Schicht Parkett“ (Parat Dos, Eiche Standard, der Firma Hinterseer), einschließlich umlaufender Sockelleisten.

---

### 22. Außenanlagen

Das zum Gebäude gehörende Grundstück wird, von dem durch diese Baumaßnahme verursachten Bauschutt/Baumüll, beräumt. Eine darüberhinausgehende Bepflanzung erfolgt nicht. Zum Eingang hin wird eine 1,25 m breite Zuwegung von den Stellplätzen bis zum Hauseingang mit versickerungsfähigem Betonpflaster in den Abmessungen 20 cm x 20 cm x 8 cm gepflastert. Zudem wird der überdachte Bereich des Hauseingangs als Podest in diesem Pflaster hergestellt.

Es werden zwei Stellplätze in den Abmessungen 3 m x 6 m und die Zufahrt mit versickerungsfähigem Betonpflaster in den Abmessungen 20 cm x 20 cm x 8 cm gepflastert.

Die in den Plänen dargestellten Terrassen werden mit keramischen Platten 60 cm x 60 cm hellgrau BM 5384, laut Katalog Outdoor Meißer Keramik GmbH, belegt. Als Abschluss und Einfassung erhalten die Terrassen einen Betonbord.

---

### 23. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind selbstverständlich möglich. Fragen Sie Ihren Fachberater.

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier J

---

### 24. Sonderwünsche

Änderungen der Planung und Ausstattung durch den Erwerber sind möglich, sofern der Baufortschritt diese ohne Terminverzögerung am übrigen Bauvorhaben zulässt, soweit sie technisch ausführbar sind und den Interessen der Gemeinschaft nicht entgegenstehen. Durch Änderungen und Sonderwünsche entstehende Kosten, einschließlich Planungskosten, werden dem Erwerber gesondert in Rechnung gestellt, bzw. auf Wunsch vor Ausführung dem Erwerber in Form eines Kostenvoranschlages mitgeteilt.

Für die vertraglich vereinbarte Bauzeit ist der bei Abschluss des Hausbauvertrages vereinbarte Leistungsumfang maßgebend. Änderungen nach Vertragsschluss sind bis zur Erstellung der Werkplanung schriftlich zu vereinbaren und können zur Änderung des Festpreises und der Bauzeit führen.

---

### 25. Zusicherungen und Hinweise

#### **Qualitätsversprechen**

Unsere Bauleiter überwachen die Ausführung in Bezug auf Qualität, DIN-Normen und Ausführung nach den jeweiligen Regeln der Technik.

#### **Gewährleistung**

Die Dauer der Gewährleistung beträgt 5 Jahre.

#### **Bauzeit**

Die Bauzeit ist von Anfang an vertraglich zugesichert.

---

### 26. Beachten Sie bitte ...

Die in der beschriebenen Grundaufführung benannten Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige, ersetzt werden, wenn dies auf Grund der fortschreitenden Bautechnik oder anderweitigen technischen Verbesserungen geboten scheint.

Selbstverständlich erfolgt das in Absprache mit den Bauherren. Materialpreise sind Listenpreise des Einzelhändlers.



---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

### Wohnquartier J

---

Die ausgewiesenen Kaufpreise müssen aufgrund der derzeitigen Entwicklung der Baupreise vor Vertragsabschluss vom Baubetrieb bestätigt werden. Hier kann es gegebenenfalls nochmals zu Preisanpassungen kommen. Hierfür bitten wir um Verständnis.

Der Kaufpreis berücksichtigt Zahlungen innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungseingang. Die Rechnungen werden jeweils in einzelnen Abschlagszahlungen, nach Baufortschritt, gestellt.

Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten, wie Holz und Marmor, aber auch bei Keramik und Putz, gegenüber den Mustervorlagen, Abweichungen im Farbton, in der Maserung, Struktur oder im Brand möglich sind.

Silikonfugen und Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen somit der Gewährleistung für Wartungsfugen.

Haarrisse im Innen- oder Außenputz bis 0,2 mm können, in Folge der unterschiedlichen Materialausdehnungen, auftreten. Sie stellen deshalb keinen Mangel dar.

Änderungen, die durch Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Maße für Einrichtungszwecke sind grundsätzlich am Bau, nach Fertigstellung der Putz- und Estricharbeiten, zu nehmen.

Bei dem Holz des Dachstuhles kann es zu unterschiedlich großen und langen Rissen in Faserrichtung kommen. Diese Risse sind statisch und holzschutztechnisch unbedenklich und somit kein Mangel.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind nicht im Leistungsumfang enthalten, sie dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Bei den genannten Alternativausführungen und -lieferungen wird in Absprache mit dem Bauherrn über die Ausführungsart entschieden.

Ihr Eigenheim wird besenrein übergeben.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir keine steuerrechtliche Beratung durchführen. Für den Fall, dass Sie in Finanzierungsangelegenheiten unsere Unterstützung wünschen, sprechen Sie uns bitte an.