

# EIGENHEIM EXPOSÉ

Wohnquartier

**GROßSTÄDTELN**

Quartier H

NEUBAU REIHENMITTELHAUS H.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**



**pro Massivhaus GmbH**  
Leutzscher Straße 63 • 04178 Leipzig

---

## **GROßSTÄDTELN** **Quartier H**

**NEUBAU**  
**REIHENMITTELHAUS H.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 dritten Bauabschnitt das „Quartier H“ 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!

---

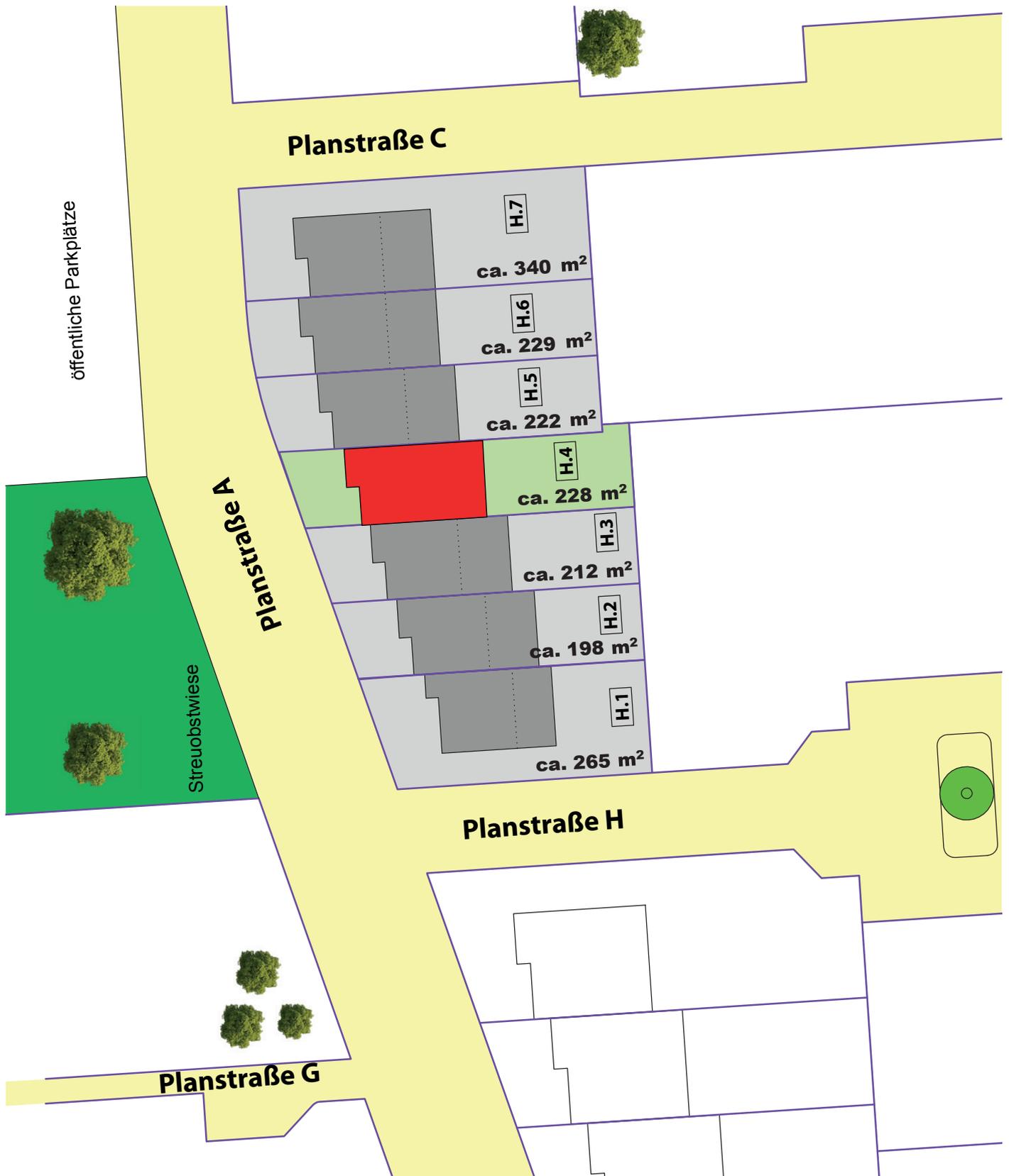
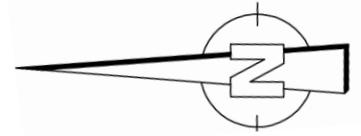
# GROBSTÄDTELN

## Wohnquartier H

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
QuartierMittelhaus <b>H.4</b>	228,00	115,89	140,60	28.629,52	<b>396.850,00</b>

# PROSPEKTLAGEPLAN

M 1:500 10.01.2022



---

# HAUSPLÄNE

## GROBSTÄDTELN

---

# QUARTIERMITTELHAUS H.4

## QUARTIER H

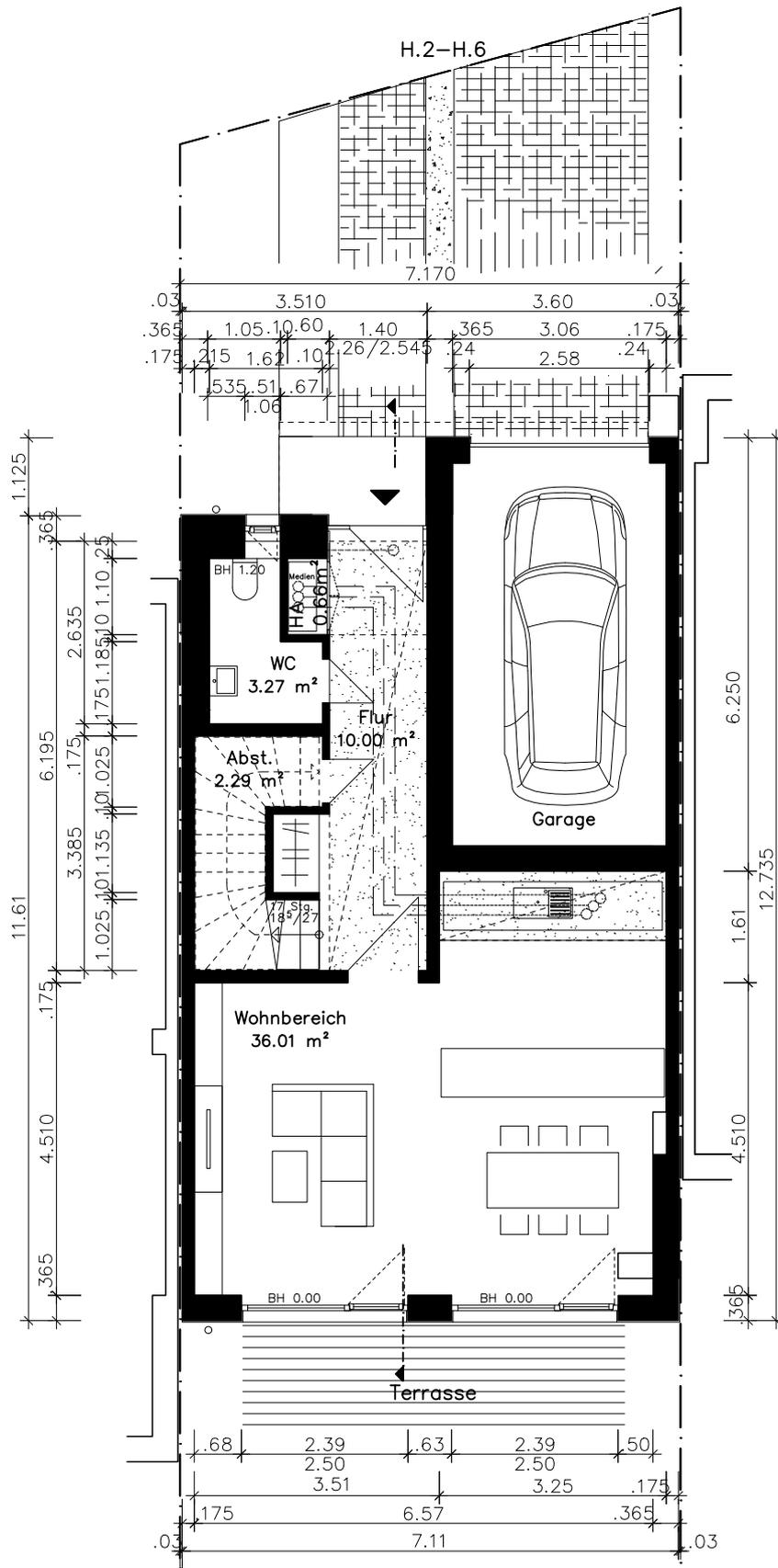
---

**QuartierMittelhaus H.4** mit 115,89 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Grundstück 228 m<sup>2</sup>  
Hausbaukosten inkl.  
Baunebenkosten 396.850 €  
Erschließungskosten 28.629,52 €

---

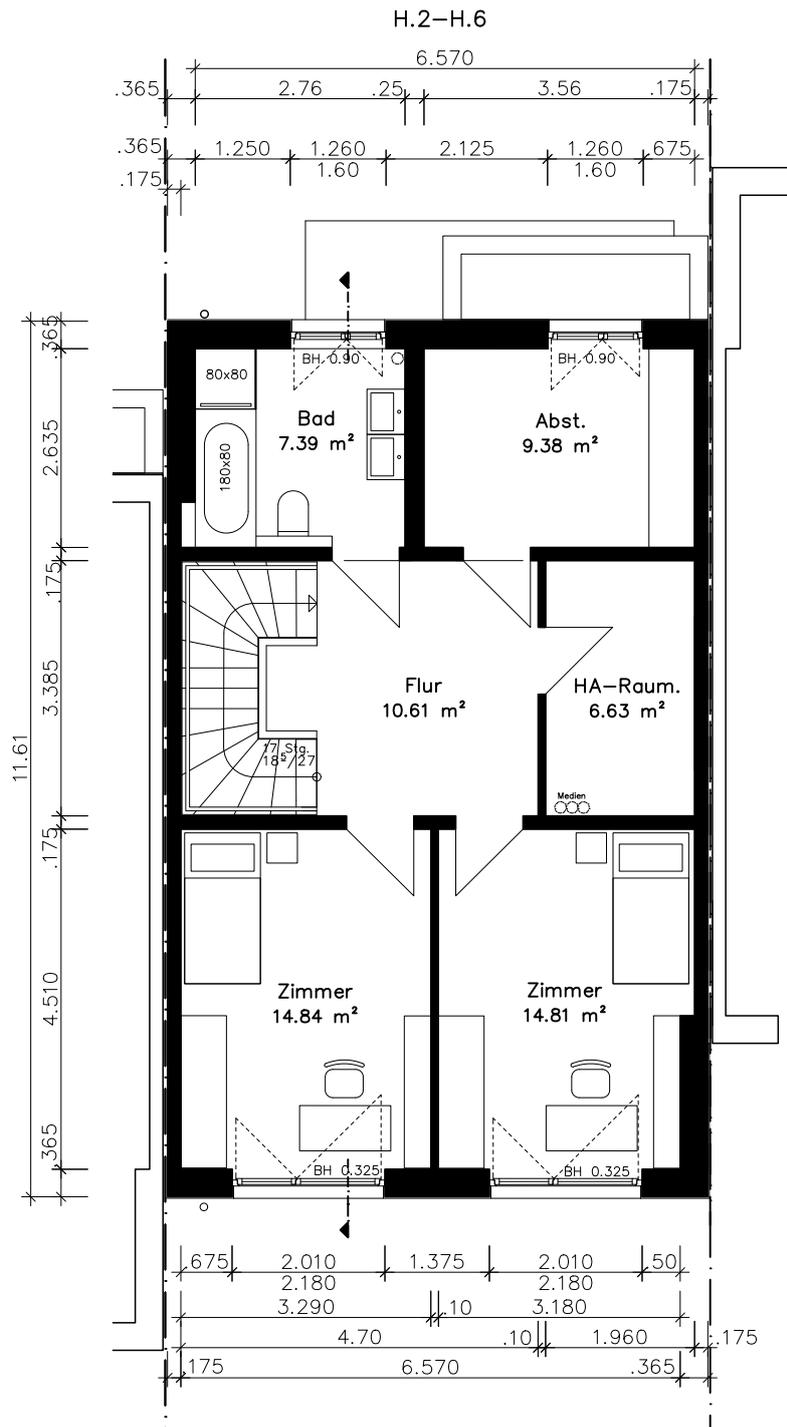
# GROBSTÄDTELN QUARTIERMITTELHAUS H.4

## GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100



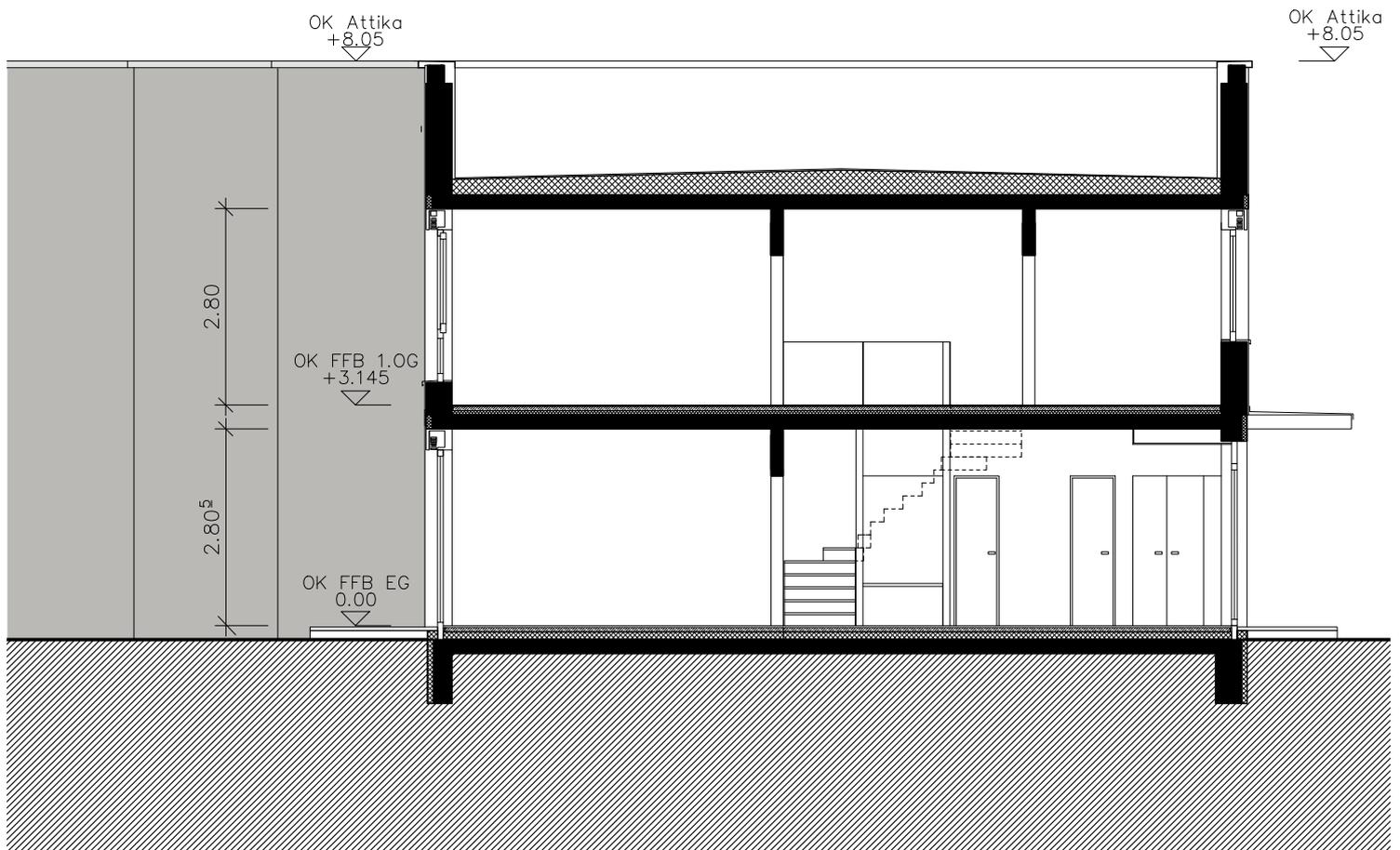
# GROBSTÄDTELN QUARTIERMITTELHAUS H.4

## GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS M 1:100



# GROBSTÄDELN QUARTIERMITTELHAUS H.4

SCHNITT M 1:100



GROßSTÄDETLN QUARTIERMITTELHAUS H.4  
NORDANSICHT M 1:100



GROBSTÄDELN QUARTIERMITTELHAUS H.4  
SÜDANSICHT M 1:100



---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier H

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier H

---

### 1. Allgemeines

Herzlich Willkommen!

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 pro Massivhaus GmbH, Stein auf Stein bzw. mit Systemwandelementen 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 und Gesetzen (z.B. Gebäudeenergiegesetz - GEG) errichtet. Der sommerliche Wärmeschutz berücksichtigt eine hohe geschoßübergreifende Nachtlüftung und einen innenliegenden Sonnenschutz der Bauherren. Es wird sichergestellt, dass nur überprüfte Qualitätsmaterialien und Markenprodukte zum Einsatz kommen. Die verwendeten Baumaterialien für Innentüren, Fliesen, Sanitär- und Elektroausstattung, Bodenbeläge usw. können bemustert und ausgesucht werden.

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 technischen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebäudes werden im EG in der Hausanschlussnische und im Abstellraum unter der Treppe sowie im HA-Raum im OG installiert.

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDETLN

Wohnquartier H

---

### 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 GEG 2023, der schallschutztechnischen Stellungnahme und des Brandschutznachweises. Diese Unterlagen werden den Bauherren vor Baubeginn zur Freigabe der Ausführungsplanung 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. Die Ausführungsplanung wird dem Bauherren übergeben.
- 

### 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 Edelstahlringanker 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

## GROBSTÄDTELN

### Wohnquartier H

---

Jedes Grundstück erhält einen eigenen Versickerungsschacht, in dem das anfallende Niederschlagswasser des Wohngebäudes eingeleitet und versickert wird. Die Dimensionierung erfolgt auf Grundlage der Berechnungen des Baugrund Institut Richter vom 25.08.2021. Der Versickerungsschacht wird im hinteren Bereich des Grundstückes, maximal 10 m von der Gebäudeaußenkante, errichtet.

---

### 5. Außenwände

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

- Außenwände: nach Anforderungen des GEG  $d=36,5$  cm

Die tragenden Innenwände werden bei besonderen statischen oder konstruktiven Anforderungen in Kalksandstein i. d. R.  $d=17,5$  cm ausgeführt.

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

Über dem Eingangsbereich / Garage befindet sich ein auskragendes Betonfertigteilelement als „Überdachung“ in Sichtbetonqualität. Im Bereich der Außenwand Gebäude wird ein Anschlussblech angebracht.

---

### 6. Feuchtigkeitsabdichtung

Die Abdichtung erfolgt gemäß DIN 18533 gegen Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser. Die gesamte Bodenplatte wird mit einer Schweißbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgesperrt. Unterhalb des aufgehenden Mauerwerks im EG wird eine horizontale Feuchtigkeitssperre verlegt. Der Spritzwasserbereich wird mit einer Dichtschlämme geschützt.

---

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier H

---

### 7. Geschossdecken

Die Geschossdecken werden nach statischen Erfordernissen als Massivdecken (Filigran- oder Fertigteildecken) mit einer glatten Untersicht hergestellt. In den Decken werden die Aussparungen für Rohrdurchführungen und das Treppenauge hergestellt. Die Wärmedämmung zur Außenwand wird gemäß DIN-Vorschrift ausgeführt.

---

### 8. Dach

Das Dach wird als Flachdach mit umlaufender massiver Attika ausgeführt. Die letzte Geschossdecke wird als Massivdecke in Stahlbeton ausgeführt.

---

### 9. Dachabdichtung / Dachklempner

Auf die letzte Massivdecke und die aufgehenden Aufkantung wird vollflächig eine Dampfsperrbahn aufgeschweißt. Eine Gefälledämmung stellt das notwendige Gefälle zur Ableitung des Regenwassers her und wird oberseitig zweilagig bituminös abgedichtet. Die Abdichtung wird an den umlaufenden Attikaufkantung bis zum oberen Rand geführt und oberseitig mit gekantetem Titanzinkblech abgedeckt. Die Dachflächen werden mit einer extensiven Dachbegrünung ausgestattet.

---

### 10. Dachentwässerung

Die Flachdachabläufe werden über Wasserfangkästen in die Fallrohre eingebunden, die in Titanzink ausgeführt werden. Die Fallrohre werden bis zum Sockelbereich geführt und in die Grundleitung eingebunden. Attikas und Brüstungen im Außenbereich werden mit einer Titanzinkblechabdeckung versehen.

---

### 11. Fenster und Fenstertüren

Die Größe der Fenster richtet sich nach den Planunterlagen. Alle senkrechten Fenster und Fenstertüren werden in stabiler Qualitätsausführung in Kunststoff, Farbe umbragrau RAL 7022 hergestellt. Die Ausführung erfolgt mit umlaufender Gummi-Lippendichtung und Fehlbedienungssperre. Die Fenster erfüllen die Anforderungen der Schallschutzklasse auf Grundlage der schalltechnischen Unter-

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

### Wohnquartier H

---

suchungen des Ingenieurbüros für Schall- und Schwingungstechnik Goritzka Akustik. 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 Einhandbeschläge sowie umlaufende Dichtungsprofile und eine Wärmeschutzverglasung als 3-Fachverglasung (Ug-Wert der Fensterverglasung = 0,5 W/m<sup>2</sup>K) mit Versiegelung. Die bodentiefen Fensterelemente im Obergeschoss werden so ausgeführt, dass das untere Fensterelement feststehend ist und das obere Fensterelement als Dreh-/Kippflügel ausgebildet wird.

Aus Gründen des Schallschutzes erhält ein Teil der Fenster der Häuser H.1 und H.7, wie in den Ansichten dargestellt, eine mit Edelstahlschienen an der Außenwand befestigte Prallscheibe aus Sicherheitsglas. Die Prallscheibe wird so angebracht, dass sie seitlich mindestens 10 cm über das betreffende Fenster übersteht und zugleich zur Außenwand hin einen Abstand von mindestens 10 cm hat. Die Fenster- teile, die sich hinter diesen Prallscheiben befinden, sind per Dreh-Kippfunktion zu öffnen. Teilweise sind Fenster aus schallschutztechnischen Gründen nur mit einer Kippfunktion ausgestattet. Diese Fenster sind in den Grundrissen entsprechend beschriftet.

In einzelnen Räumen ist es aus schallschutztechnischen Gründen erforderlich, fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten vorzusehen. Das betrifft folgenden Räume: Haus 1, Zimmer 3 im 1.OG und Haus 7, Zimmer 3 im 1. OG. In diesen Räumen wird jeweils ein Außenluftdurchlass in der Außenwand eingebaut, welcher einer „fensterunabhängigen Lüftungsmöglichkeit“ entspricht. In den Grundrissen ist die betreffende Stelle mit „ALD“ gekennzeichnet.

---

## 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 weißem Werzalit, nach Mustervorlage, eingebaut und haben eine Ausladung von maximal 3 cm. Im Obergeschoss erhalten bodentiefe Fenster nur Außenfensterbänke. Im Erdgeschoss erhalten bodentiefe Fenster und Terrassentüren Außenfensterbänke aus schwarzem Granit.

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier H

---

### 13. Türen

Das Hauseingangstürelement wird als Kunststofftür mit geschlossenem Paneel und einem feststehendem Glaselement sowie einem Oberlicht als Paneel eingebaut. Die Farbe der Hauseingangstür ist umbragrau RAL 7022. Außen wird ein senkrechter Edelstahlhandgriff mit einer Länge von ca. 70 cm angebracht. Die Eingangstür erhält eine 3-fach Klauen-Verriegelung und einen Profilzylinder mit drei Schlüsseln. Die Hauseingangstür erfüllt die Anforderungen der Schallschutzklasse III auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros für Schall- und Schwingungstechnik Goritzka Akustik. Die Ausführung erfolgt einbruchhemmend in der Widerstandsklasse RC 1 N. Die Montage erfolgt nach der aktuell gültigen RAL Norm.

Die Innentüren sind vom Hersteller Firma PRÜM mit Türblättern in CPL Weißlack, ohne Glasausschnitt (Röhrenspanstegeeinlage) und Zargen mit Schloss und Drückergarnitur, Materialpreis 20,00 € pro Stück.

Preisneutral können die Innentüren mit CPL Eiche hell, CPL Buche natur und CPL Ahorn gewählt werden.

Die in den Grundrissen im Erdgeschoss mit HA bezeichneten Nischen erhalten einfache Möbeltüren, weiß beschichtet.

---

### 14. Außenputz und Fassadenelemente

Für die Außenwände ist ein wasserabweisender, mineralischer Leichtputz als Grundputz sowie ein Edelputz (Scheibenputz, Körnung 2 - 3 mm) im Farbton KEIM Nr. 9310 des Herstellers MEGA vorgesehen.

Der Hauseingangsbereich, der in den Ansichten mit horizontalen Linien dargestellt ist, wird im Farbton KEIM Nr. 9304 des Herstellers MEGA farblich abgesetzt.

Um die Fenster herum, werden die Flächen gemäß den Ansichten (Scheibenputz, Körnung 0,5 – 1 mm) im Farbton KEIM Nr. 9314 des Herstellers MEGA abgesetzt.

---

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

Wohnquartier H

---

### 15. Innenwände / Trockenbau / Innenputz

Für die massiven Wände ist ein Gips-Kalkputz vorgesehen.

Nichttragende Innenwände werden als Kalksandsteinwände  $d = 11,5$  cm (bei konstruktivem Erfordernis auch stärker) errichtet.

---

### 16. Innentreppe

Es wird eine Zweiholmtreppe mit Buchenholztritt- und setzstufen sowie Staketengeländer eingebaut. Unter der Treppe im EG ist ein Abstellraum geplant.

---

### 17. Estrich

In den ausgebauten Geschossen 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.

---

### 18. Heizungsanlage

Mit einer umweltfreundlichen Niedertemperatur Split Luft/Wasser-Wärmepumpe der Firma DAIKIN, DAIKIN Altherma oder gleichwertig, einschließlich integrierter Warmwasser-/Wärmespeicher im HA-Raum, 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 weiß, Anordnung im EG, wandhängend außen vor dem WC-Fenster) und einer kompakten Inneneinheit (Hydraulikeinheit), die im HA-Raum 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. Die Bäder, das WC und die Küche sind an die zentrale Warmwasserversorgung angeschlossen.

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

Wohnquartier H

---

### 19. 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).

Bodengleiche geflieste Dusche mit Entwässerungsrinne mit verchromter 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).

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.

Die Dusche erhält eine Duschtrennwand mit Pendeltür. Hersteller VIGOUR Duschabtrennung mit Echtglas (Einscheiben-Sicherheitsglas, Oberfläche/Dekor transparent, Farbe Profil/Scharniere silber matt, Profile in Alu-silber).

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.

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

Wohnquartier H

---

### **Küche**

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

### **Allgemein**

Im Bereich der Terrasse wird ein Außenwasserhahn angebracht.

Es ist ein Waschmaschinenanschluss inkl. Abfluss-Siphon vorgesehen.

### **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 und unter Putz verlegt. Im Hausanschlussraum bzw. Heizraum werden die Leitungen auf Putz verlegt. Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt nach dem GEG.

---

## **20. 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

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

Wohnquartier H

---

### Flur

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

### HA-Raum

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

### Küche

- Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstumlufthaube, Kühlschrank, Gefrierschrank
- 8 Steckdosen
  - 1 Beleuchtungsanschluss Decke mit Schalter
  - 1 Beleuchtungsanschluss Wand mit Schalter
  - 1 Radio-/TV-/Datenanschluss (RuK)

### Wohnbereich

- 12 Steckdosen
- 2 Beleuchtungsanschlüsse Decke mit Serienschaltung
- 1 Beleuchtungsanschluss Decke ohne Serienschaltung
- 2 Radio/TV/Datenanschlüsse (RuK)
- 1 Telefon-/Datenanschluss (luK)

### Terrasse Erdgeschoss

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

### Schlafzimmer / Zimmer / Abstellraum

- 8 Steckdosen
- 1 Beleuchtungsanschluss Decke mit Schalter
- 1 Radio/TV/Datenanschluss (RuK)
- 1 Telefon-/Datenanschluss (luK)

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier H

---

### Garage

- 1 Steckdose
- 1 Beleuchtungsanschluss Decke mit Schalter

### Bad / WC

- 2 Steckdosen (im WC nur eine Steckdose)
- 1 Beleuchtungsanschluss Decke mit Schalter
- 1 Beleuchtungsanschluss Wand mit Schalter (nur im Bad)

Der Leistungsumfang umfasst keine Leuchten und Leuchtmittel.

---

## 21. Fliesenbeläge

Im Bad und im WC 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 35,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. In den Küchen und im Hausanschlussraum (HAR) wird der Boden gefliest und mit einem Sockel aus geschnittenen Fliesen versehen. Materialpreis 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.

---

## 22. Maler - und Bodenbelagsarbeiten

Alle Decken werden glatt gespachtelt. Wände und Decken werden in der Oberflächenqualität Q 2 hergestellt. Die Wände werden mit Malervlies tapeziert und weiß 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.

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier H

---

### 23. Garagen

Die Wände der in den Häusern liegenden Garagen werden geputzt und weiß gestrichen. Der Boden besteht aus einem Verbundestrich, der mit einem Zweikomponentenlack gestrichen wird. Die Schwingtore der Garagen werden in der Farbe Graubeige RAL 1019 lackiert.

---

### 24. 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 1,40 m breite Zuwegung mit versickerungsfähigem Betonpflaster in den Abmessungen 20 cm x 20 cm x 8 cm gepflastert. Das Eingangspodest wird in den Abmessungen 1,12 m x 1,78 m, mit dem zuvor erwähnten Pflaster, hergestellt.

Die Stellfläche vor den Garagen wird mit versickerungsfähigem Betonpflaster in den Abmessungen 20 cm x 20 cm x 8 cm gepflastert.

Die Terrasse im Erdgeschoss wird in den Abmessungen der dargestellten Planung mit keramischen Platten (60 cm x 60 cm) hellgrau BM 5384, laut Katalog Outdoor Meißner Keramik GmbH, belegt.

---

### 25. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind selbstverständlich möglich. Fragen Sie Ihren Fachberater.

---

### 26. 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.

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROBSTÄDTELN

Wohnquartier H

---

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.

---

### 27. Zusicherungen und Hinweise

#### **Festpreis**

Vom Baubeginn, bis zur schlüsselfertigen Bauübernahme, sichern wir Ihnen den vereinbarten Festpreis zu.

#### **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.

---

### 28. Beachten Sie bitte ...

Die in der beschriebenen Grundauführung 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.

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.

---

# BAUBESCHREIBUNG

## GROßSTÄDTELN

### Wohnquartier H

---

Der Kaufpreis berücksichtigt Zahlungen innerhalb von 10 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.

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.