

Augsburg Beethoven-Park Studentenapartments



■ allgemeine Informationen

■ Ansichten

■ Grundrisse

■ Baubeschreibung

■ Referenzobjekte

■ Preisliste



**Stadtsparkasse
Augsburg**

in Vertretung der



Auf einen Blick

**Bauherr sowie
kaufmännische und
technische Abwicklung**

tfm Wohnbau GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Terrafinanz-Gruppe München und der Firma Maresch
Kobelweg 85 / 86156 Augsburg
Registergericht Augsburg HRA Nr. 13748
Komplementär: tfm Wohnbau Betriebs GmbH mit Sitz in Augsburg
Registergericht Augsburg HRB Nr. 8439
Tel. 0821 440170-0 / Fax 0821 440170-40
www.tfm-wohnbau.de / info@tfm-wohnbau.de

Firmensitz
Kobelweg 85

Montag – Donnerstag von 08:30 – 18:00 Uhr
Freitag von 08:30 – 15:00 Uhr

Verkaufspavillon
Stettenstraße / Ecke Ladehofstraße

Beethoven-Park
jeden Sonntag von 10:00 – 13:00 Uhr

Architekt

BGF+ Architekten
Adolfsallee 27 - 29 / 65185 Wiesbaden

Verkauf durch:

Immobiliencenter der Stadtsparkasse Augsburg
Halderstr. 9 / 86150 Augsburg
Tel. 0821 3255-215



Die tfm Wohnbau GmbH & Co. KG ist ein Unternehmen der Terrafinanz-Gruppe und der Firma Maresch. Die Terrafinanz GmbH & Co. KG mit Sitz in München ist ein inhabergeführtes Unternehmen, das seit 1961 über 10.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten realisiert hat und nach wie vor viele Projekte im Großraum München durchführt. Der Erfolg des Unternehmens spiegelt sich in der soliden Eigenkapitalausstattung wieder. Mit der Beteiligung an der tfm Wohnbau weitet das Unternehmen seine Aktivitäten auf den Augsburger Raum aus. Die Firma Maresch ist seit 1976 auf dem Bauträger- und Immobilienmarkt im Großraum Augsburg tätig.



A. Blum



M. Maresch

Geschäftsführer der tfm Wohnbau sind Axel Blum und Matthias Maresch. Zwei, die zu den Grundsätzen eines soliden Unternehmens stehen und ihre Erfahrungen in die tfm Wohnbau GmbH & Co. KG einbringen.

Die langjährige Zusammenarbeit mit zuverlässigen Handwerkern, Subunternehmern, Architekten und Ingenieurbüros aus dem regionalen Raum sowie ein Team aus qualifizierten Mitarbeitern sichern unseren Kunden einen hohen Qualitätsstandard.

Showroom und Verkaufsbüro

Die hochwertige Ausstattung kann jederzeit im Showroom in unserem Verkaufsbüro in der Augsburger Str. 9 1/4 in Augsburg-Pfersee besichtigt werden.



Zudem erhalten Sie in unseren Büroräumen am Kobelweg 85 / Ecke Lise-Meitner-Straße in Augsburg eine fachkundige Beratung. Es wäre schön, wenn Sie uns vor Ihrem geplanten Besuch kurz benachrichtigen, damit wir genügend Zeit für Sie einplanen können.

Musterwohnungen

Um Ihnen einen Eindruck unserer Bauvorhaben vermitteln zu können, haben wir zwei Musterwohnungen für Sie eingerichtet: die möblierte Wohnung in Augsburg-Göggingen, Elisabeth-Selbert-Straße 10 im 2. Obergeschoss (Baugebiet „Südlich der Friedrich-Ebert-Straße“) ist jeden Samstag und Sonntag von 12:30 Uhr bis 14:30 Uhr geöffnet, das möblierte Penthaus in Augsburg-Pfersee im Sheridan Park, Otto-Sauler-Straße 33, 2. Obergeschoss kann jederzeit nach Vereinbarung besichtigt werden.

Zuhause in Augsburg



Augsburg ist eine der ältesten Städte Deutschlands (Gründung 15 v. Chr. durch den römischen Kaiser Augustus) und mit ca. 270.000 Einwohnern nach München und Nürnberg die drittgrößte Stadt Bayerns.

Dank der zentralen Lage an Lech und Wertach wurde sie bereits früh ein Schnittpunkt für wichtige Verkehrswege durch den ganzen Kontinent. Im Mittelalter und in der Renaissance entwickelte sich Augsburg zur Welt Handels- und Kunststadt, der einstige Reichtum und über 2000 Jahre bewegte Geschichte sind bis heute im historischen Stadtbild erkennbar.

Die großen Söhne der Stadt wie Leopold Mozart, Bertold Brecht und Rudolf Diesel spiegeln die Vielfalt der lebensfreudigen Stadt wieder: Musik, Kunst und Technik werden auch heute in Augsburg großgeschrieben; man denke nur an das neue Textilmuseum tim oder an die vielen technisch orientierten, international agierenden Betriebe wie Premium Aerotec (EADS) oder KUKA, die - neben den zahllosen kleinen und mittleren Unternehmen aller Branchen - viele Arbeitsplätze im Großraum Augsburg sichern.

Zahlreiche Baudenkmäler, beispielsweise das von Elias Holl geschaffene Rathaus mit dem Goldenen Saal, das Stadtpalais



der Fugger sowie die älteste Sozialsiedlung der Welt, die Fuggerei sind ebenso berühmt wie die prachtvollen Brunnen, das Mozart- und das Brechthaus.



Kenner wissen: die kulturellen Angebote sind attraktiv und vielfältig. Theater, Kleinkunsth Bühnen, Kunstausstellungen und Museen bieten etwas für jeden Geschmack, nicht zu vergessen die weltberühmte Augsburger Puppenkiste, die Jim Knopf und Urmel aus dem Eis eine Heimat geben.



Wer die Natur liebt, freut sich über die kurzen Wege in die zahlreichen Parkflächen in der Stadt und die Nähe zu den westlichen Wäldern. Der Augsburger Zoo und der Botanische Garten sind zu jeder Jahreszeit einen Besuch wert.





slalom und Wildwasser und auch viele andere Sportarten wie Handball, Basketball, Leistungsturnen, Skaterhockey u. v. m. bieten attraktive Angebote zum Zuschauen und Mitmachen.



Die Augsburger City ist sehenswert: eine liebevoll gestaltete Altstadt mit vielen Kanälen, engen Gassen und netten Kneipen, ergänzt durch die prunkvolle Maximilianstraße mit den denkmalgeschützten Prachtbauten, der lebendigen Gastronomie und den Szenelokalen, die im Sommer nach südländischem Vorbild zum Flanieren und draußen Sitzen und Genießen einladen. Nicht umsonst wird Augsburg die nördlichste Stadt Italiens genannt. Abgerundet wird die Innenstadt durch die neu gestaltete Fußgängerzone mit ansprechenden Läden und Restaurants.

Die vorhandene Infrastruktur in und um Augsburg ist vorbildlich: Angebote für den täglichen Bedarf, Kaufhäuser, Einkaufszentren, Großmärkte. Einkaufen im Stadtmarkt, im Discounter oder im Feinkostladen, jeder wird ein auf seine persönlichen Bedürfnisse abgestimmtes Angebot finden.

Die Bildungslandschaft ist groß, fast alle denkbaren Arten von Schulen sowie die Universität und die Fachhochschule mit vielen Studiengängen können besucht werden. Und für die „Kleinen“ gibt es ausreichend Krippen- und Kindergartenplätze.

In Augsburg leben heißt leben mit perfekter Anbindung. Mit einem durchdachten Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln, kurzen Wegen und optimalen Anbindungen an die beiden Hauptverkehrsachsen B17 und A8 gelangen Sie zügig in alle Himmelsrichtungen. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr können sich Bewohner von stadtnahen Vierteln wie Pfersee, Göggingen und Kriegshaber manchmal sogar den Zweitwagen sparen.



Augsburg bietet erstklassigen Sport: Sowohl der Eishockeyverein Augsburger Panther als auch die Fußballer des FC Augsburg spielen in der jeweils höchsten deutschen Liga, am Augsburger Eiskanal befindet sich das Bundesleistungszentrum für Kanu-



Wohnen und Leben in Augsburg ist wesentlich günstiger als in der benachbarten bayerischen Landeshauptstadt. Und dabei ist die Anbindung nach München perfekt, sei es mit der Bahn (35 ICE-Minuten) oder über die dreispurige A8. Nicht umsonst leben viele Pendler in Augsburg – und das gerne!



Augsburg - Beethoven-Park

Mitten im Leben – am Puls der Stadt!

Unser Projekt „Beethoven-Park“ ist nur fünf Gehminuten von der Augsburger City entfernt. Ein paar Minuten in die andere Richtung führt der Weg schnell ins Grüne, z. B. in den Wittelsbacher Park bzw. in die Wertachauen.

Das neue Wohnquartier Beethoven-Park gehört mit zu den besten Innenstadtlagen Augsburgs.

Hier erstellen wir Studentenapartments, Eigentumswohnungen und Penthäuser für Jung und Alt, für Menschen, die auf Urbanität großen Wert legen.

Gemäß den Rahmenbedingungen des Bebauungsplanes entstehen ansprechende Häuser mit klaren Formen und einer eleganten Architektur. Die Gebäude werden sich harmonisch in das teilweise klassische Umfeld des Beethoven-Viertels einfügen.

Beethoven-Park / Moderne Studentenapartments

Abgestimmt auf die Bedürfnisse der Studenten von heute erstellen wir 145 hip möblierte Apartments. Aufgrund der zentralen Lage ist sowohl die Augsburger Universität als auch die Fachhochschule schnell erreichbar.

Kapitalanlegern bietet das Objekt eine interessante Rendite, da die Nachfrage für Studentenapartments in Augsburg enorm gestiegen ist und seriöse Prognosen einen nachhaltig steigenden Bedarf für die kommenden Jahre voraussagen.

Augsburg - Beethoven-Park Studentenapartments

Es handelt sich bei unserem Objekt um eine ansprechende Wohnanlage für Schüler und Studenten. Um das Leben und Wohnen dort besonders attraktiv zu machen, wurden die Apartments speziell auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner ausgerichtet. Von der Stadt Augsburg gibt es für derartige Apartmentanlagen spezielle Auflagen. In der Baugenehmigung der Stadt Augsburg wurde festgelegt, wer in den Studentenapartments am Beethoven-Park wohnen darf. Im Einzelnen sind dies:

- a) Studenten einer Universität mit einem gültigen Studentenausweis
- b) Schüler bzw. Berufsschüler mit einem gültigen Schülerschein, die als Vollzeitschüler besuchen
 - eine Berufsoberschule (BOS)
 - eine Berufsaufbauschule (BAS) bzw. eine gewerblich-technische Berufsaufbauschule (BAG)
 - eine Fachoberschule (FOS)
 - das Bayernkolleg
 - eine Schule im Rahmen eines Berufsgrundschul- bzw. Berufsgrundbildungsjahres (BGJ)

Diese Auflage wird auch Bestandteil des Notarvertrages sein.





Kurzes Gelände 7
86156 Augsburg
Telefon: 08 21/4 40 67-0
Telefax: 08 21/4 40 67 67
e-mail: Posch-HV@t-online.de
www.posch-hv.de

Verwaltungskonzept Studentenapartments im Beethoven- Park

1.) Klassische WEG – Verwaltung:

- a. Kaufmännische Verwaltung des Objektes inkl. Erstellung der Jahresabrechnung für die Eigentümergemeinschaft
 - b. Beschwerdemanagement für Vermieter
 - c. Durchführung von Eigentümerversammlungen
 - d. Durchführung von Beschlüssen
 - e. Instandhaltung/ Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums
 - f. Objektbegehungen
- usw.

2.) WEG – Verwaltung inkl. Sondereigentumsverwaltung:

- a. Abrechnungsservice für den Vermieter
- b. Mietkasso (Überwachung pünktlicher Mietzahlungen und Ausgleich der Betriebskostenabrechnung)
- c. Forderungsmanagement bei Verzug bis zum Mahnbescheid- weitere juristische Verfolgung von Forderungen gegen Sonderzahlung möglich.
- d. Beschwerdemanagement für Vermieter und Mieter
- e. Technische Verwaltung auch innerhalb der Wohneinheit- Auftragsvergabe in Absprache mit Vermieter
- f. Mieterwechselmanagement
 - i. Rück- bzw. Übergabe von Wohnungen inkl. Protokoll
 - ii. Neuvermietung*
*für Vermieter aufgrund der aktuellen Gesetzeslage über unser Partnerunternehmen kostenfrei möglich
- g. Vergabe von Renovierungsarbeiten nach Ausschreibung in Absprache mit Eigentümer
- h. Mietanpassungen in Absprache mit Vermieter

Monatliche Verwaltungsgebühren:

Variante 1- WEG – Verwaltung: € 20,50 pro Wohneinheit
 € 2,50 pro TG- Stellplatz

Variante 2- WEG inkl. SE-Verwaltung
(rundum sorglos Paket): € 20,50 pro Wohneinheit (WEG)
 € 2,50 pro Stpl. (WEG)
 zzgl. 4 % der Monatskaltmiete pro Wohneinheit für
 Sondereigentumsverwaltung

Alle Preise verstehen sich brutto.



Mehr Wohnwert pro Quadratmeter

- ca. 145 Apartments in Süd-West- und Nord-Ost- (Innenhof) Ausrichtung
- ca. 23 m² bis 35 m² Wohnfläche, großteils mit Balkon / Terrasse
- komplett möbliert mit Einbauschränk, Tisch mit 2 Stühlen, Bett und Arbeitsplatz
- Küchenblock mit Geschirrspülmaschine und Mikrowelle, eigenes Badezimmer mit Dusche
- Multimedia-Anschluss in jedem Apartment (TV, Radio, Internet) über Glasfasernetz
- Foyer, Gemeinschaftsraum, Freibereich
- TG-Plätze und Fahrradplätze, Münz-Waschmaschinen und -Trockner
- Photovoltaik-Anlage
- Hausverwaltung, Mietverwaltung auf Wunsch (Vermietungsservice, Abrechnung etc.)
- in unmittelbarer Nähe zum Zentrum, Universität und Fachhochschule schnell erreichbar
- KfW-Effizienzhaus 70 gemäß der EnEV 2014
- gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Bauphysikalische Eckdaten:

- Heizung durch Fernwärmeversorgung
- Baujahr: Baubeginn Oktober 2014
- EnEV 2014 (Bedarfsausweis)
- Endenergiebedarf vorläufig ca. 37 kWh/m²a, Energieeffizienzklasse A



Außenillustration



aus Sicht des Illustrators

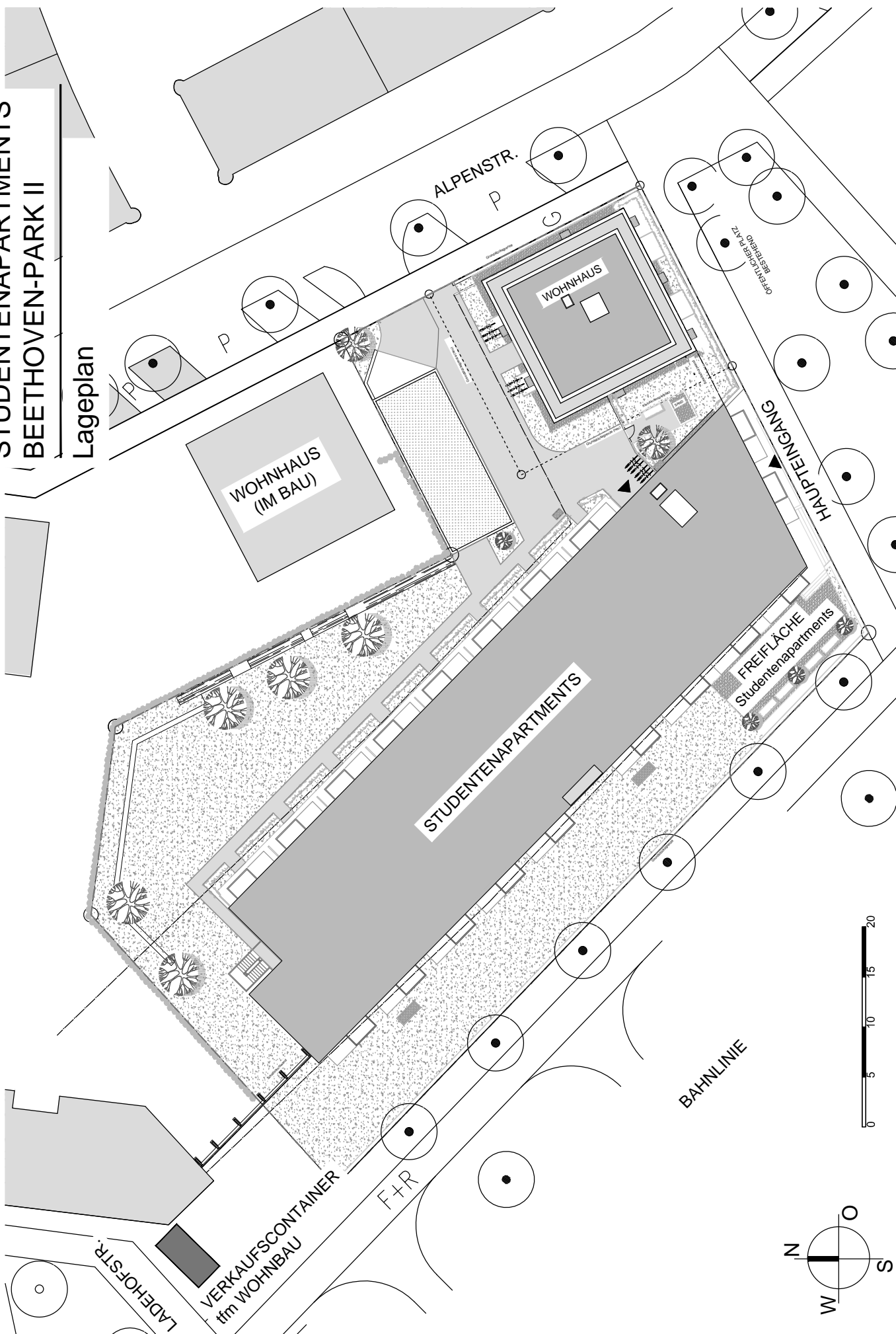
Innenillustration



aus Sicht des Illustrators

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

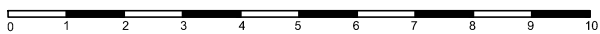
Lageplan



STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

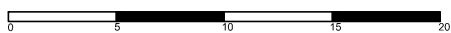
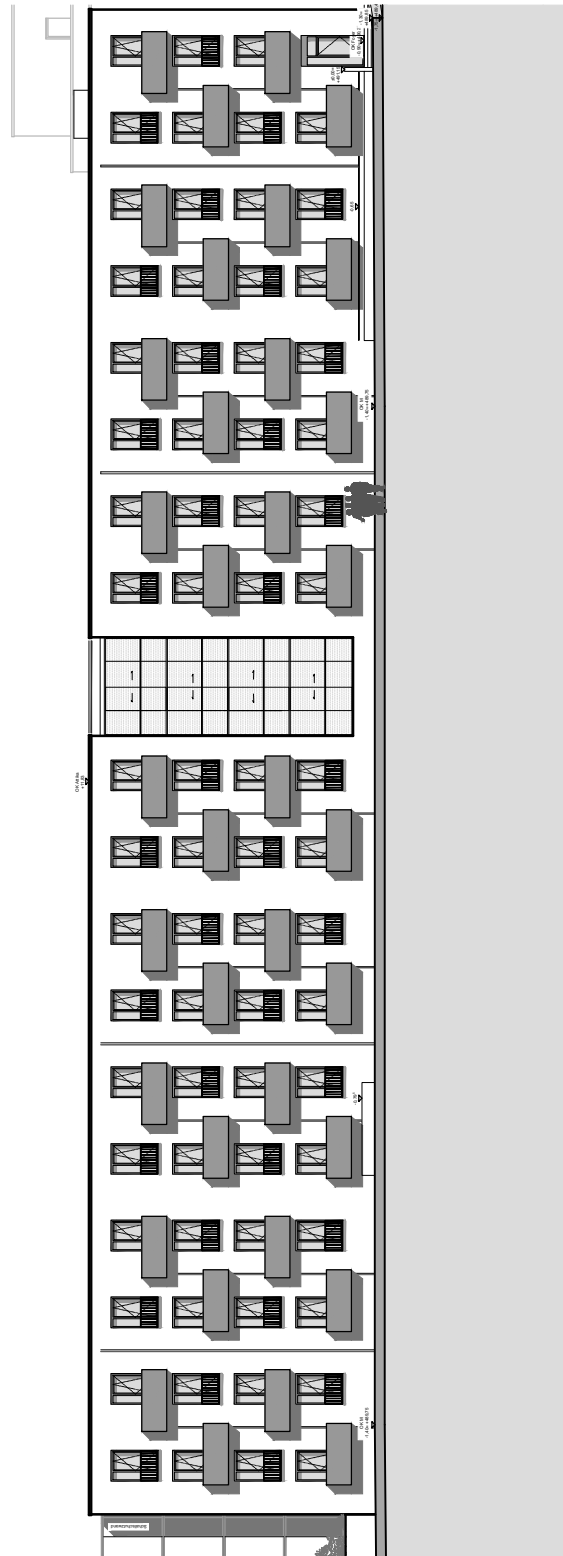
Ansicht Südost



STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

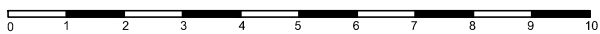
Ansicht Südwest



STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

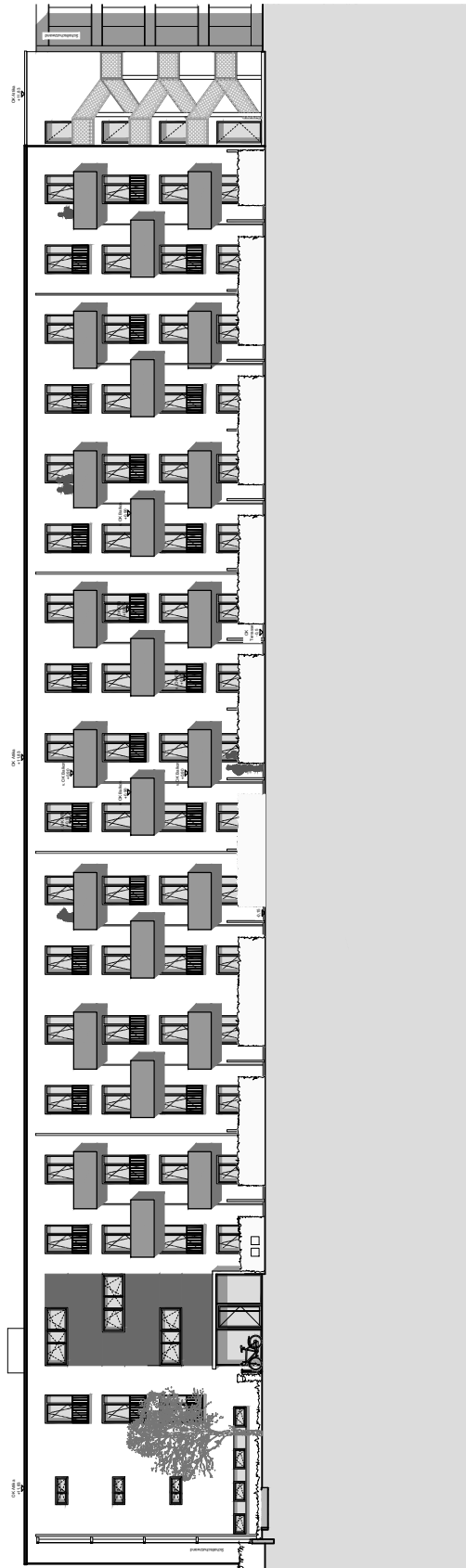
Ansicht Nordwest

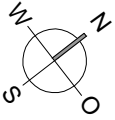


STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Ansicht Nordost

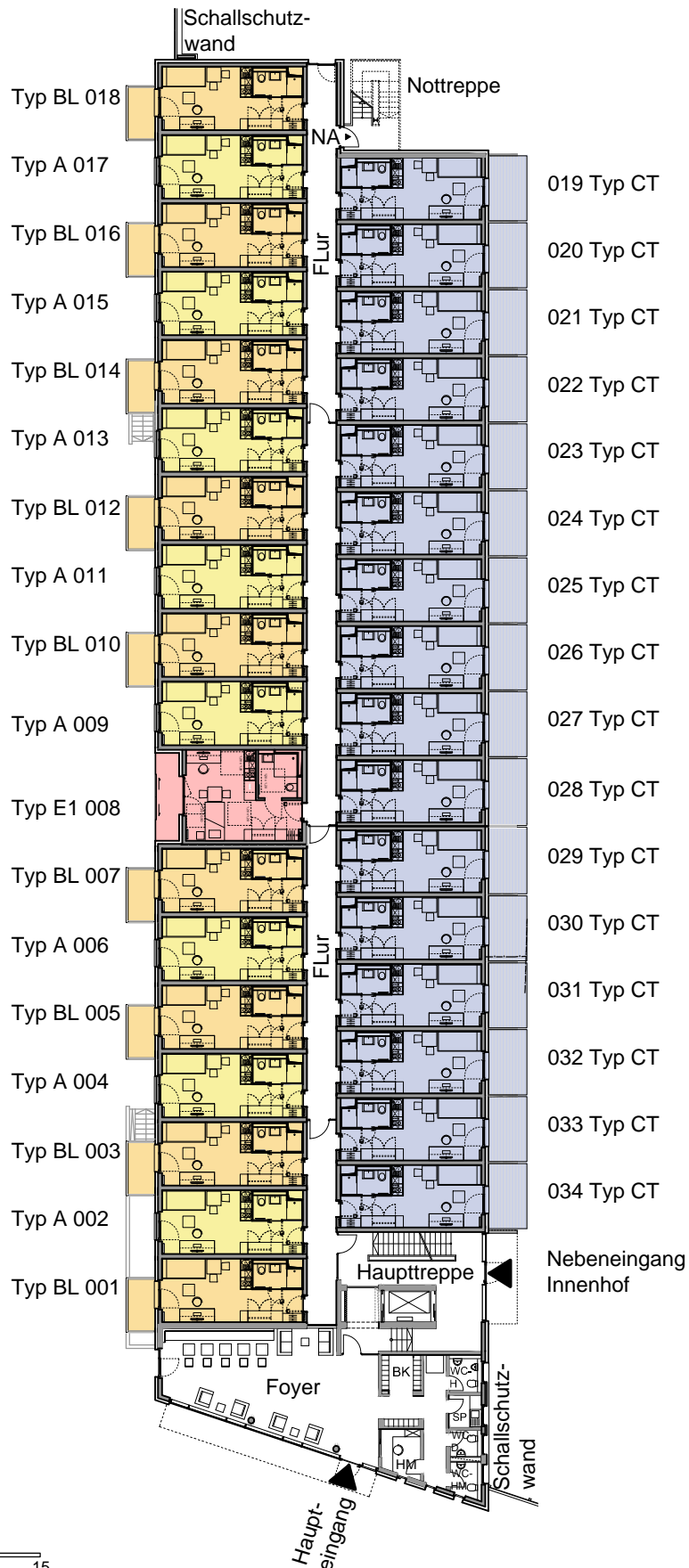


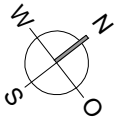


Prospekt

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Übersichtsplan Erdgeschoss

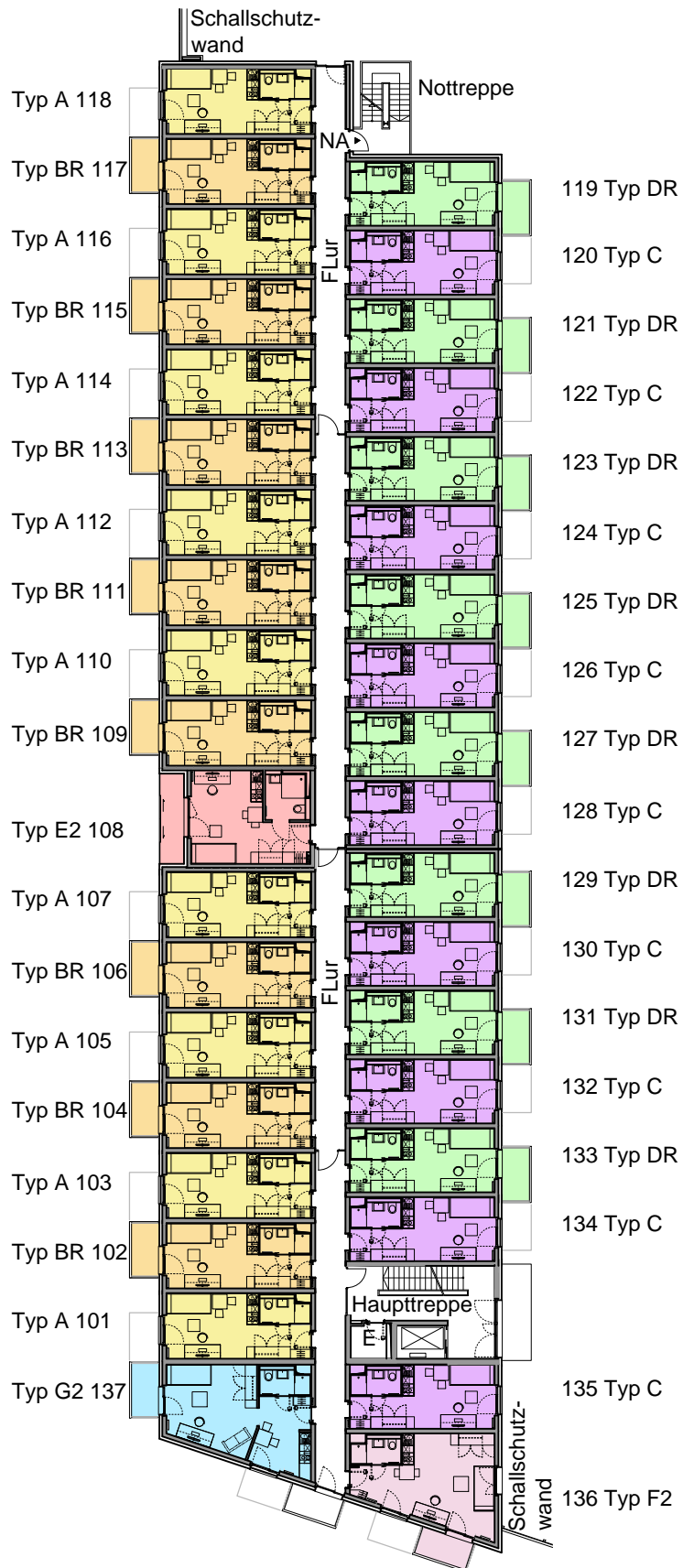


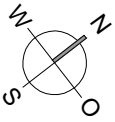


Prospekt

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Übersichtsplan 1.Obergeschoss

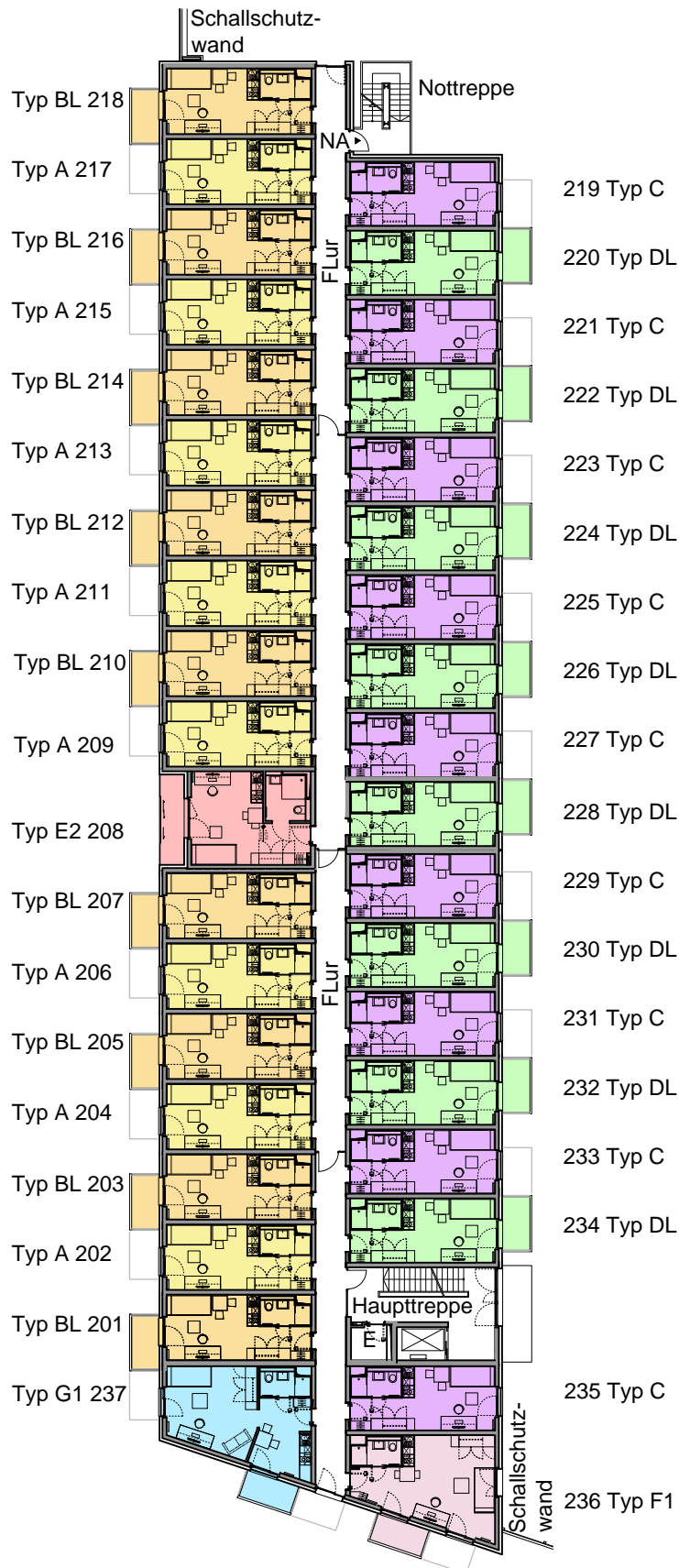


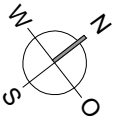


Prospekt

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Übersichtsplan 2.Obergeschoss

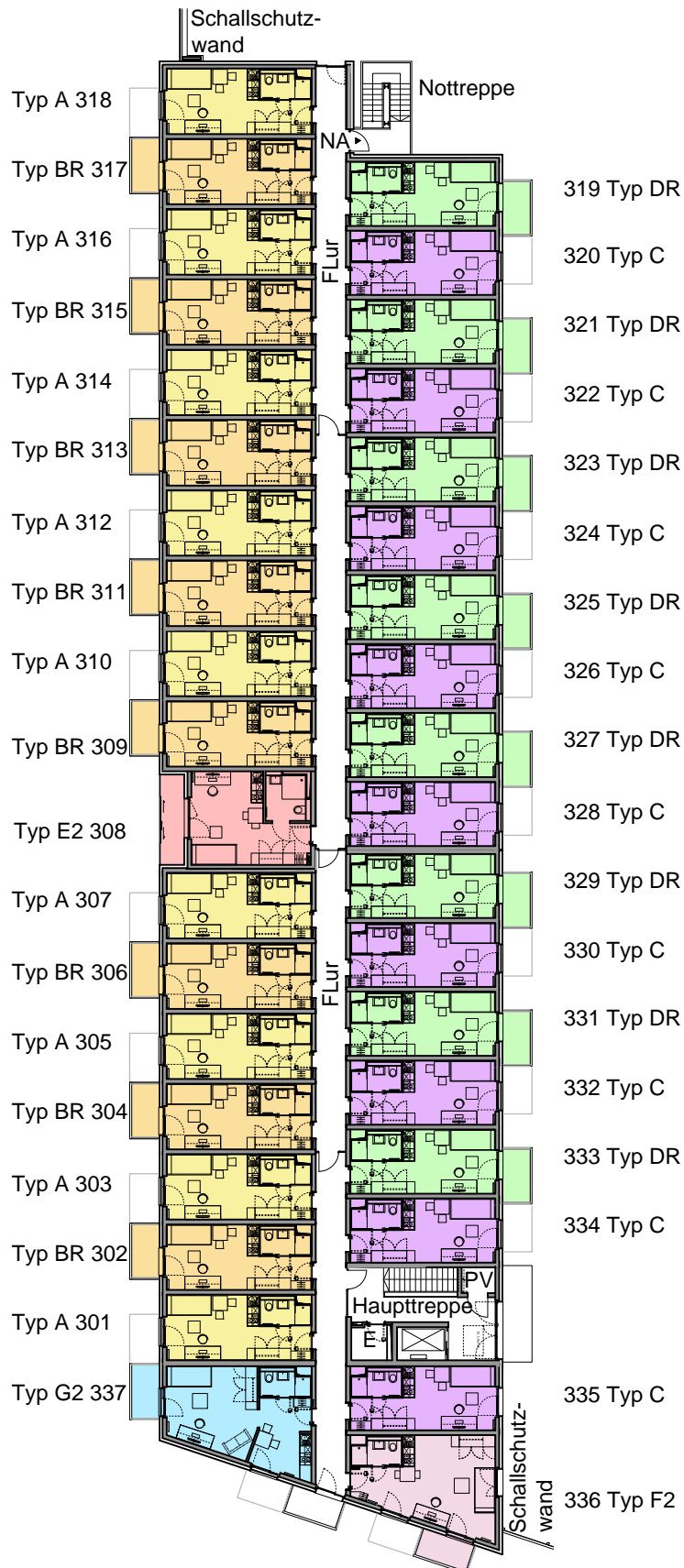




Prospekt

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

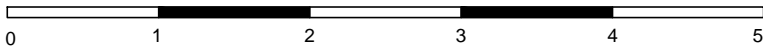
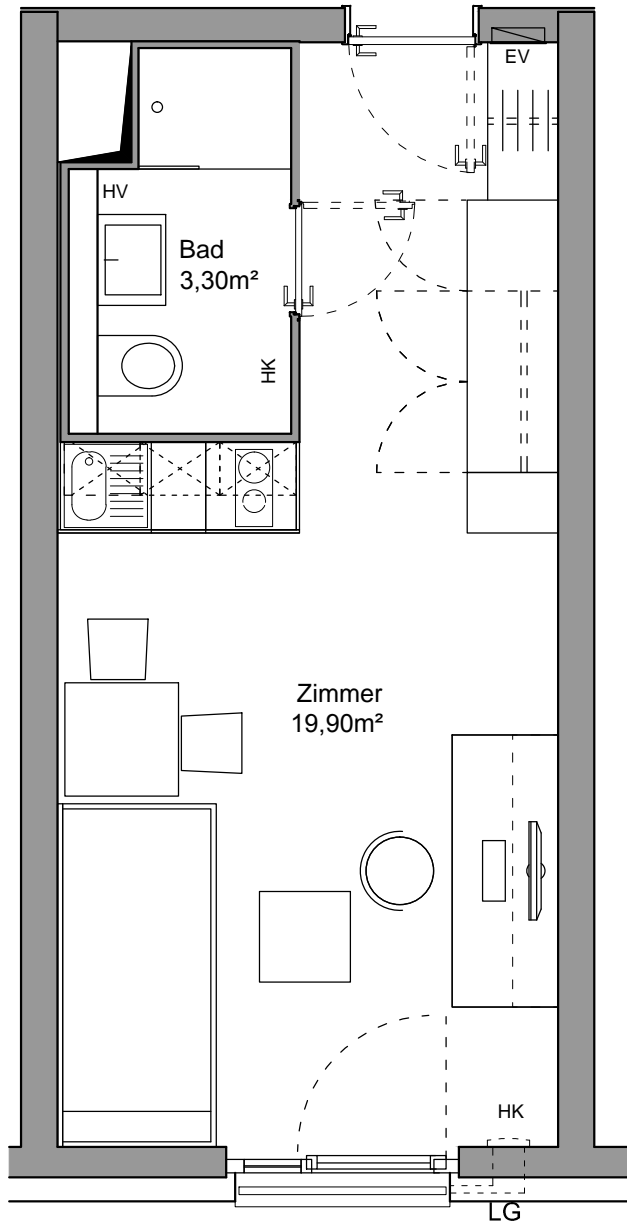
Übersichtsplan 3.Obergeschoss



STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp A



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

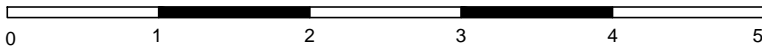
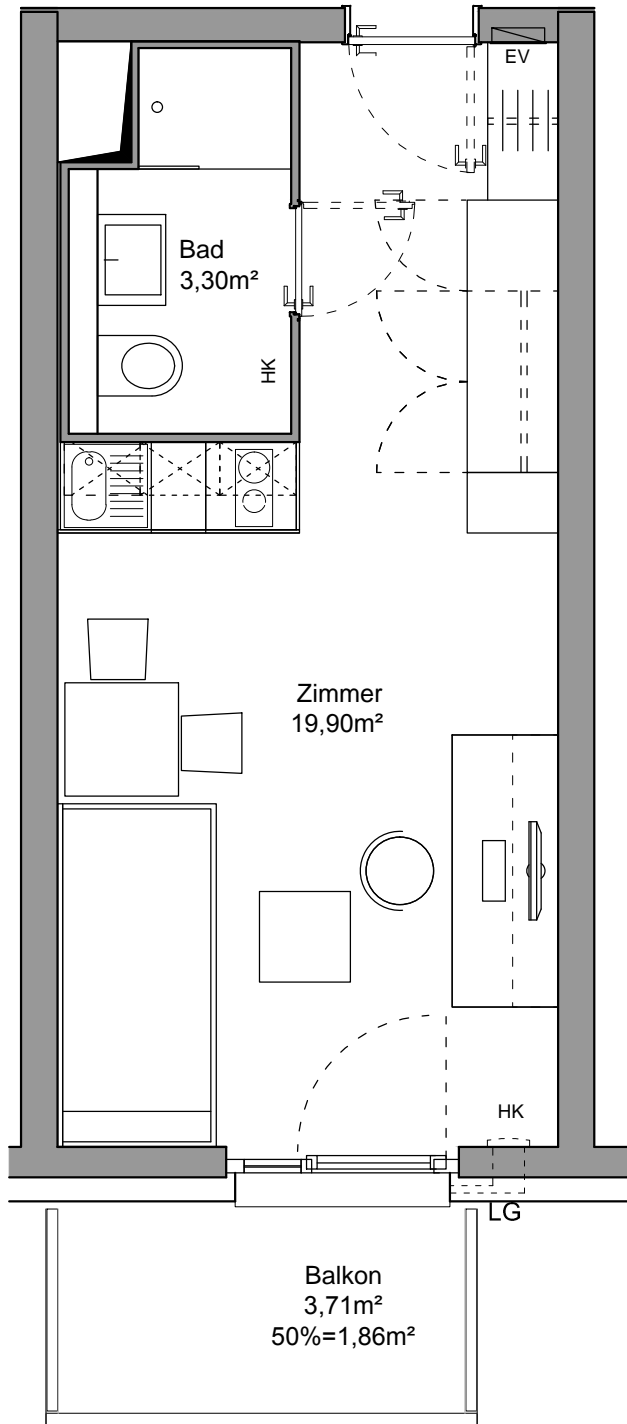
Wohnungstyp A
1-ZI-Wohnung 23,20 m²

Wohnfläche 23,20 m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp BR



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

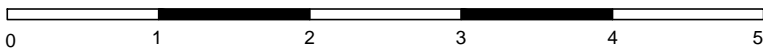
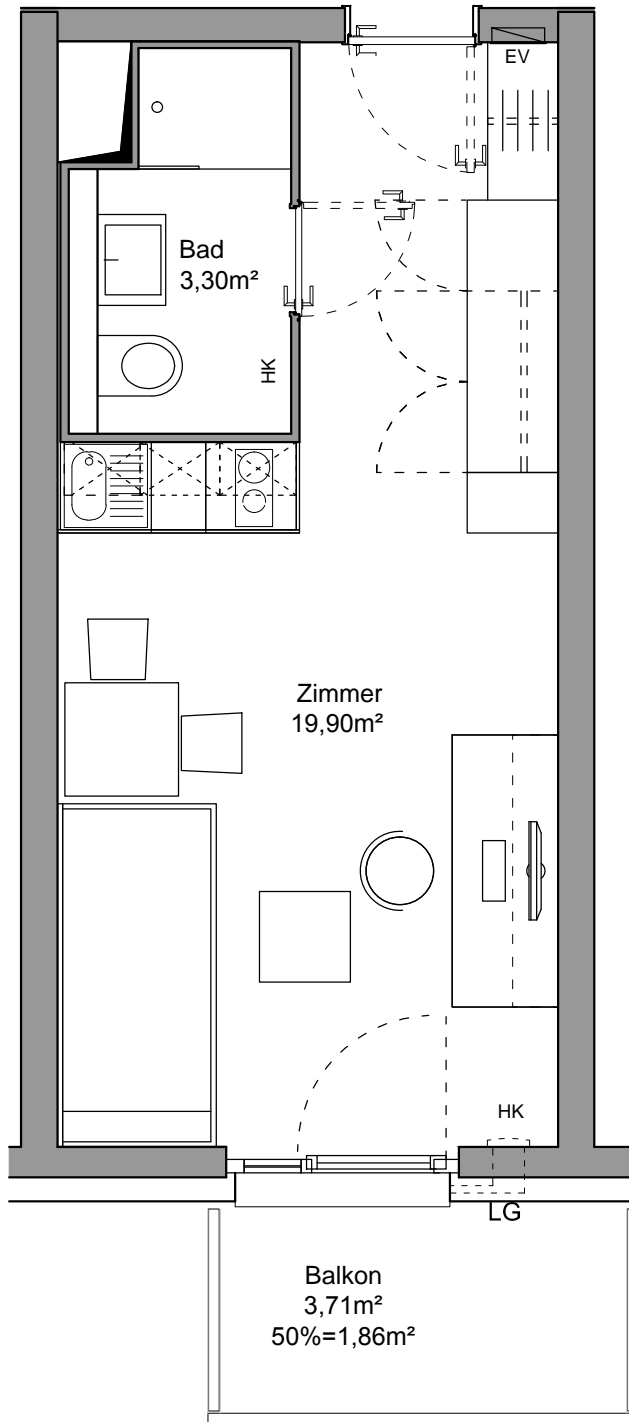
Wohnungstyp BR
1-ZI-Wohnung 23,20 m²
+ Balkon 1,86 m²

Wohnfläche 25,06 m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp BL



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

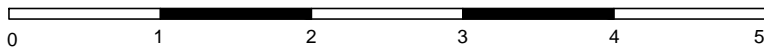
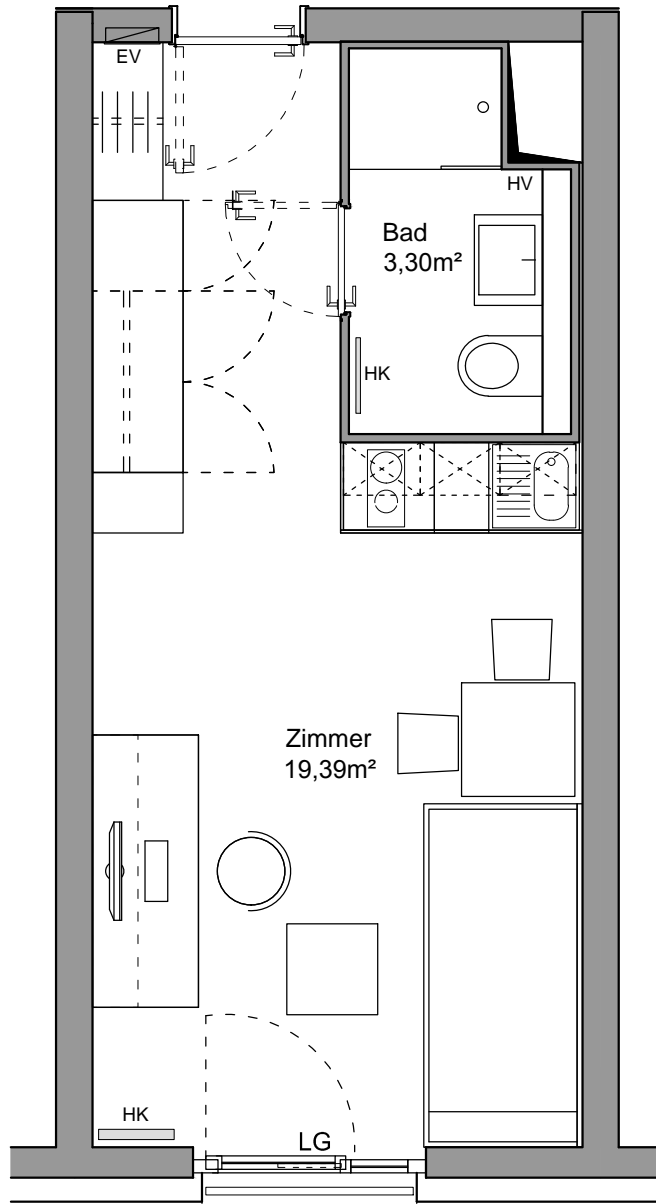
Wohnungstyp BL
1-ZI-Wohnung 23,20 m²
+ Balkon 1,86 m²

Wohnfläche 25,06 m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp C



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

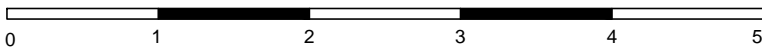
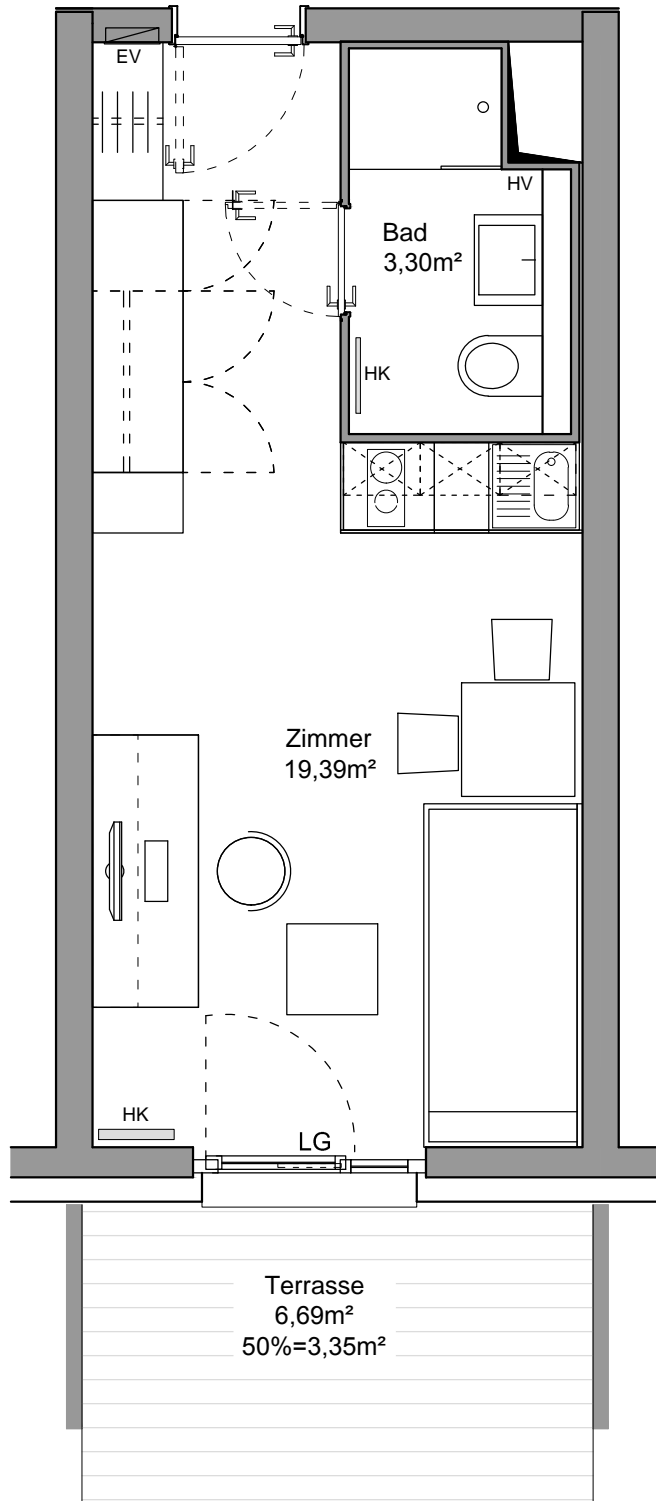
Wohnungstyp C
1-ZI-Wohnung 22,69 m²

Wohnfläche 22,69 m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp CT



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

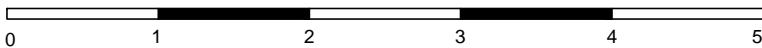
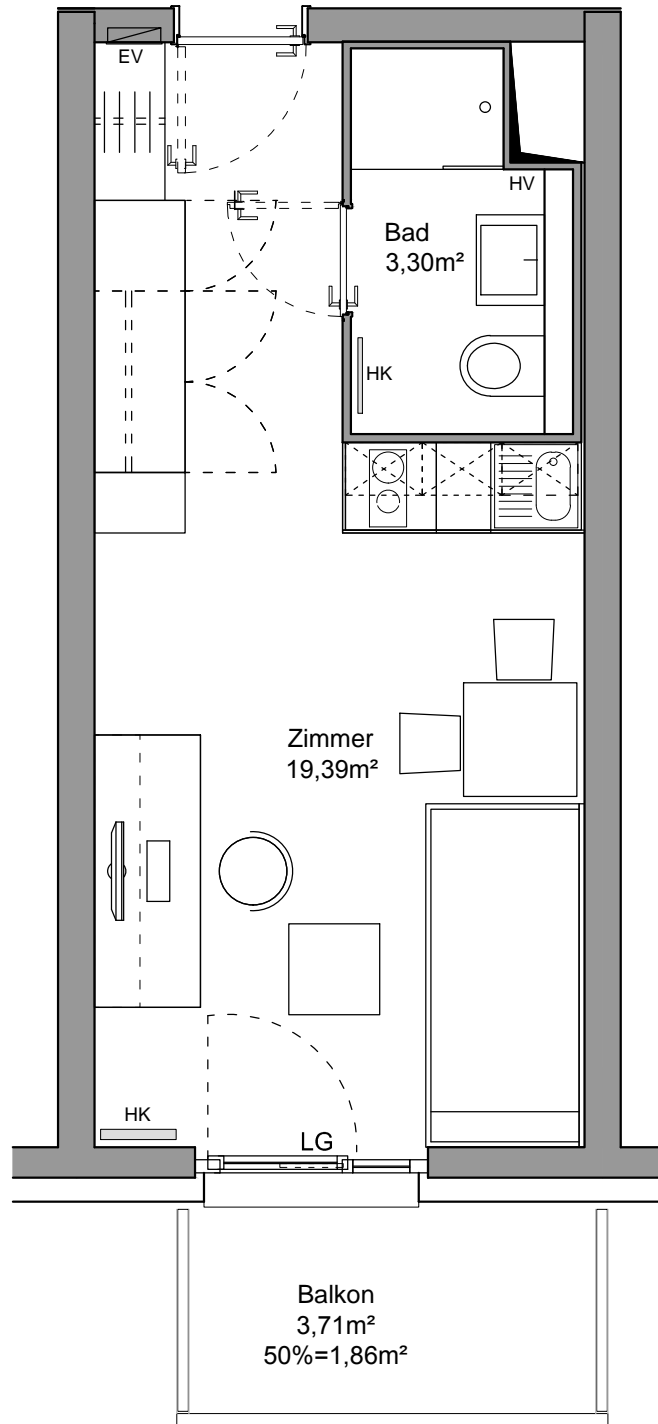
Wohnungstyp CT
1-ZI-Wohnung 22,69 m²
+ Terrasse 3,35 m²

Wohnfläche 26,04 m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp DL



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

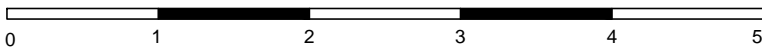
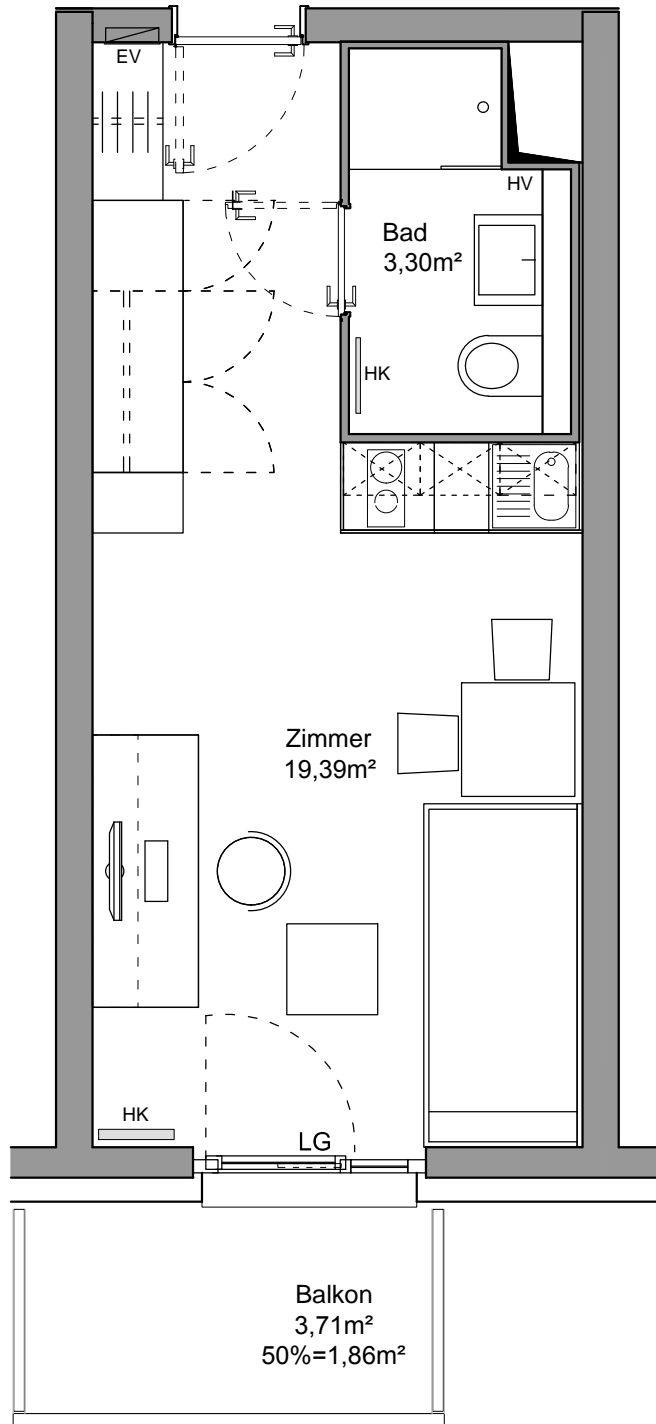
Wohnungstyp DL
1-ZI-Wohnung 22,69 m²
+ Balkon 1,86 m²

Wohnfläche 24,55m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp DR



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

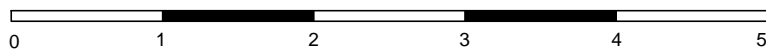
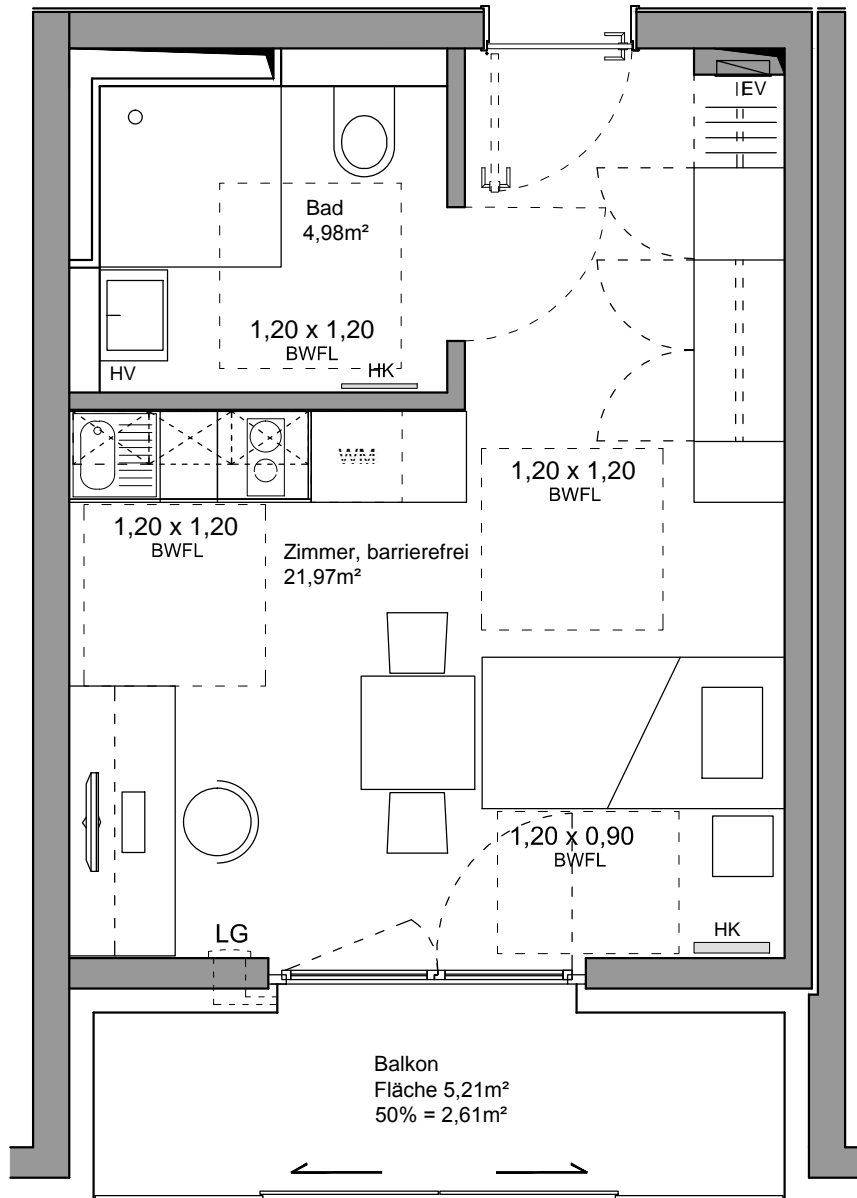
Wohnungstyp DR
1-ZI-Wohnung 22,69 m²
+ Balkon 1,86 m²

Wohnfläche 24,55m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp E1



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät
BWFL = Bewegungsfläche für
barrierefreie Wohnung

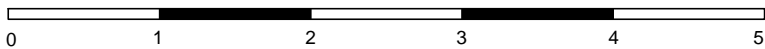
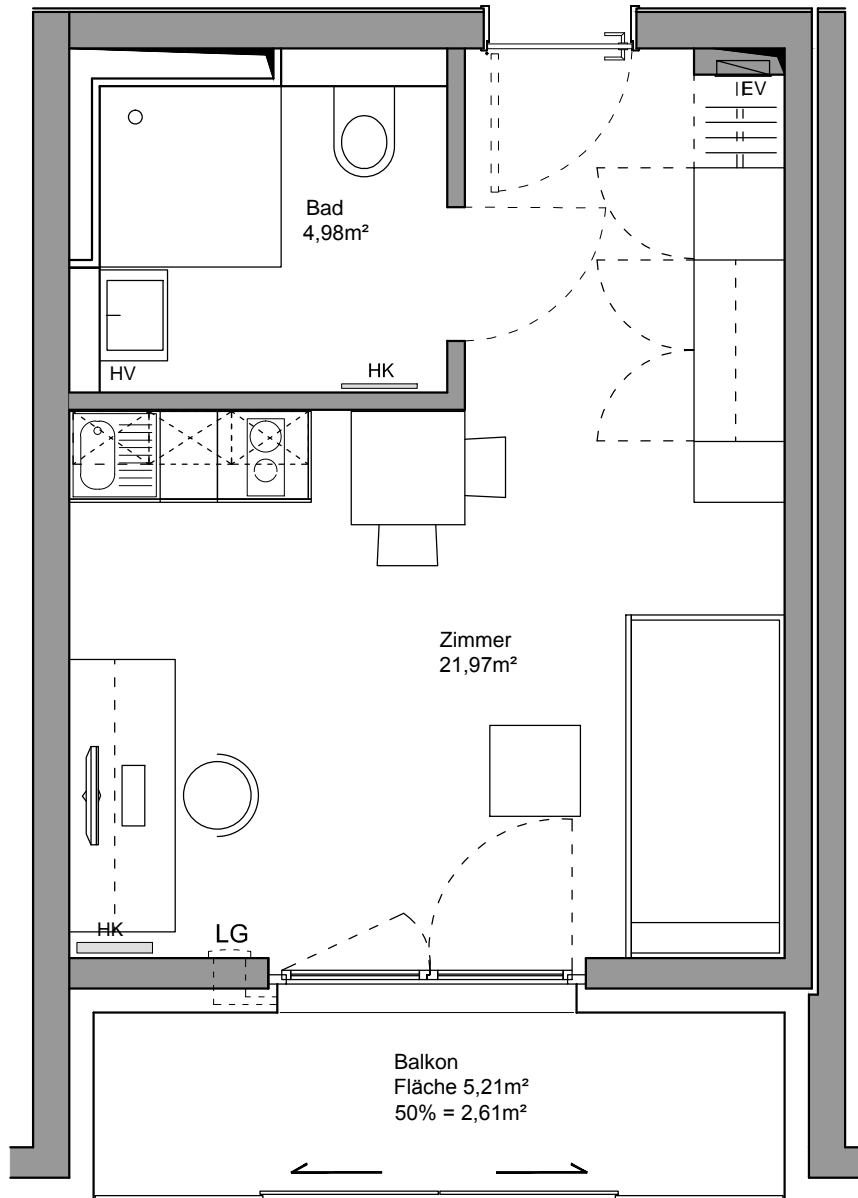
Wohnungstyp E1
1-ZI-Wohnung 26,95 m²
+ Balkon 2,61 m²

Wohnfläche 29,56 m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp E2



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

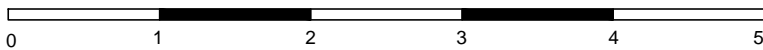
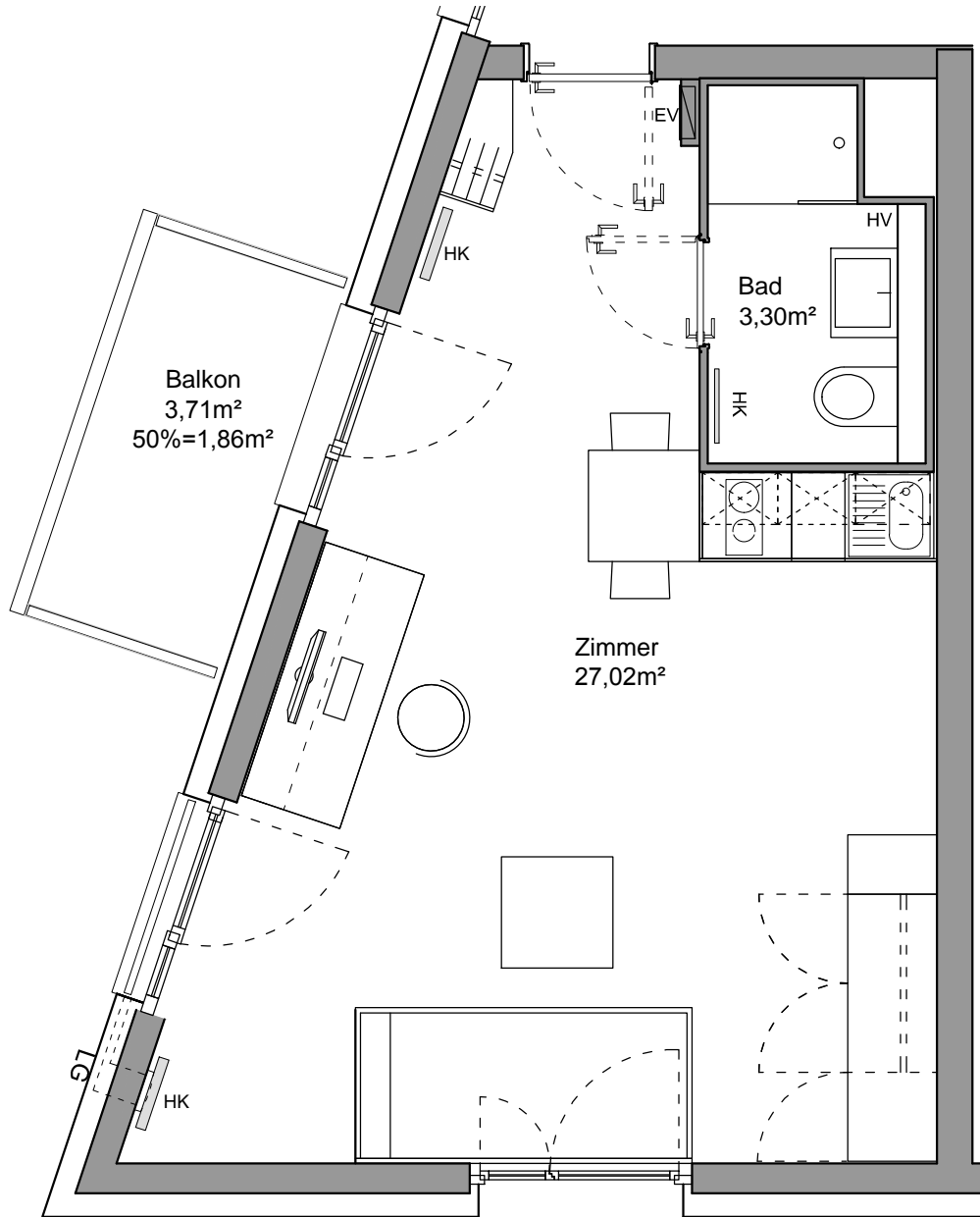
Wohnungstyp E2
1-ZI-Wohnung 26,95 m²
+ Balkon 2,61 m²

Wohnfläche 29,56 m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp F1



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

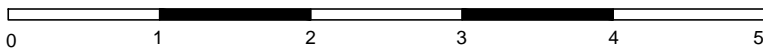
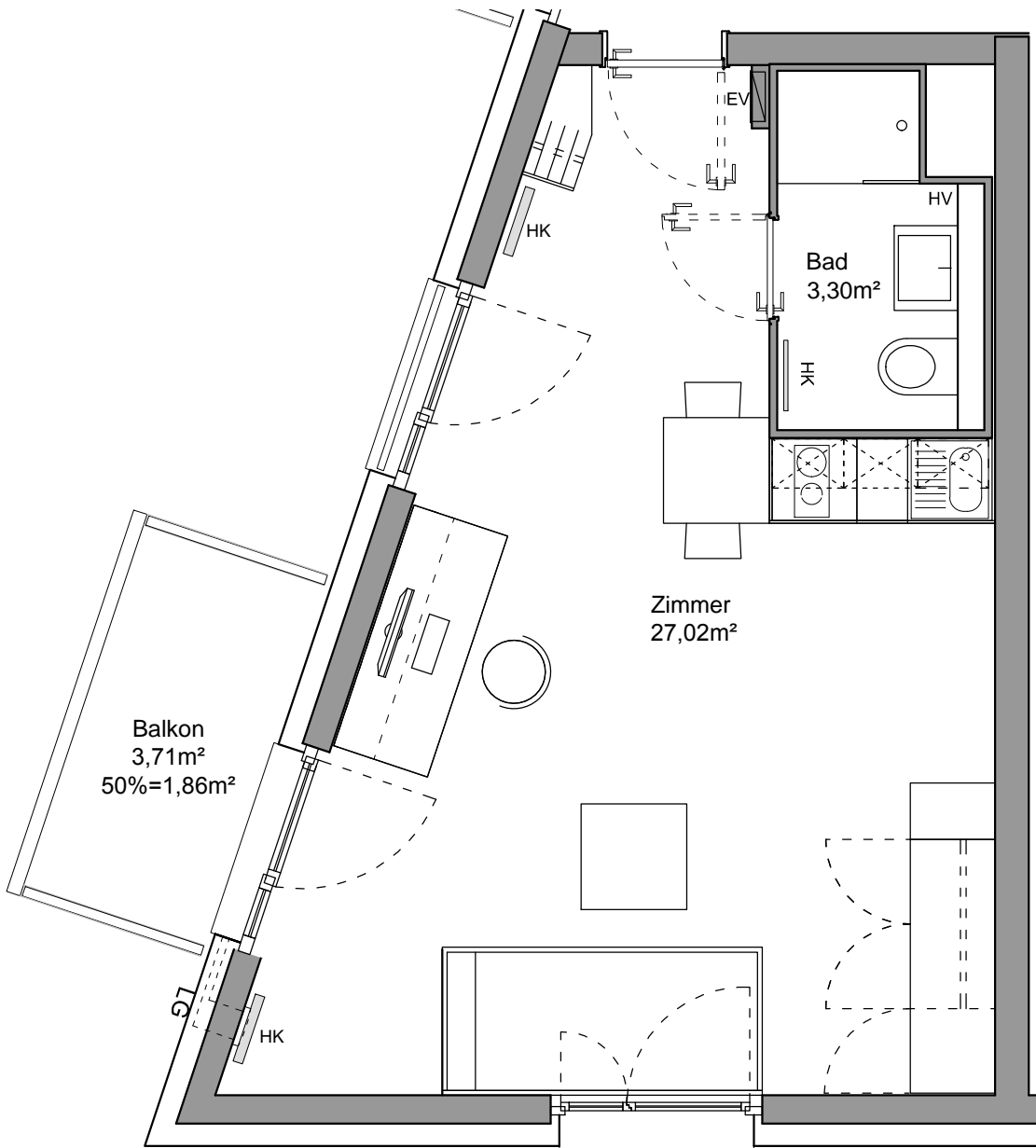
Wohnungstyp F1
1-ZI-Wohnung 30,32 m²
+ Balkon 1,86 m²

Wohnfläche 32,18m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp F2



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

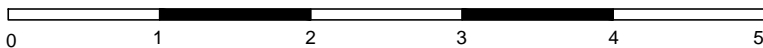
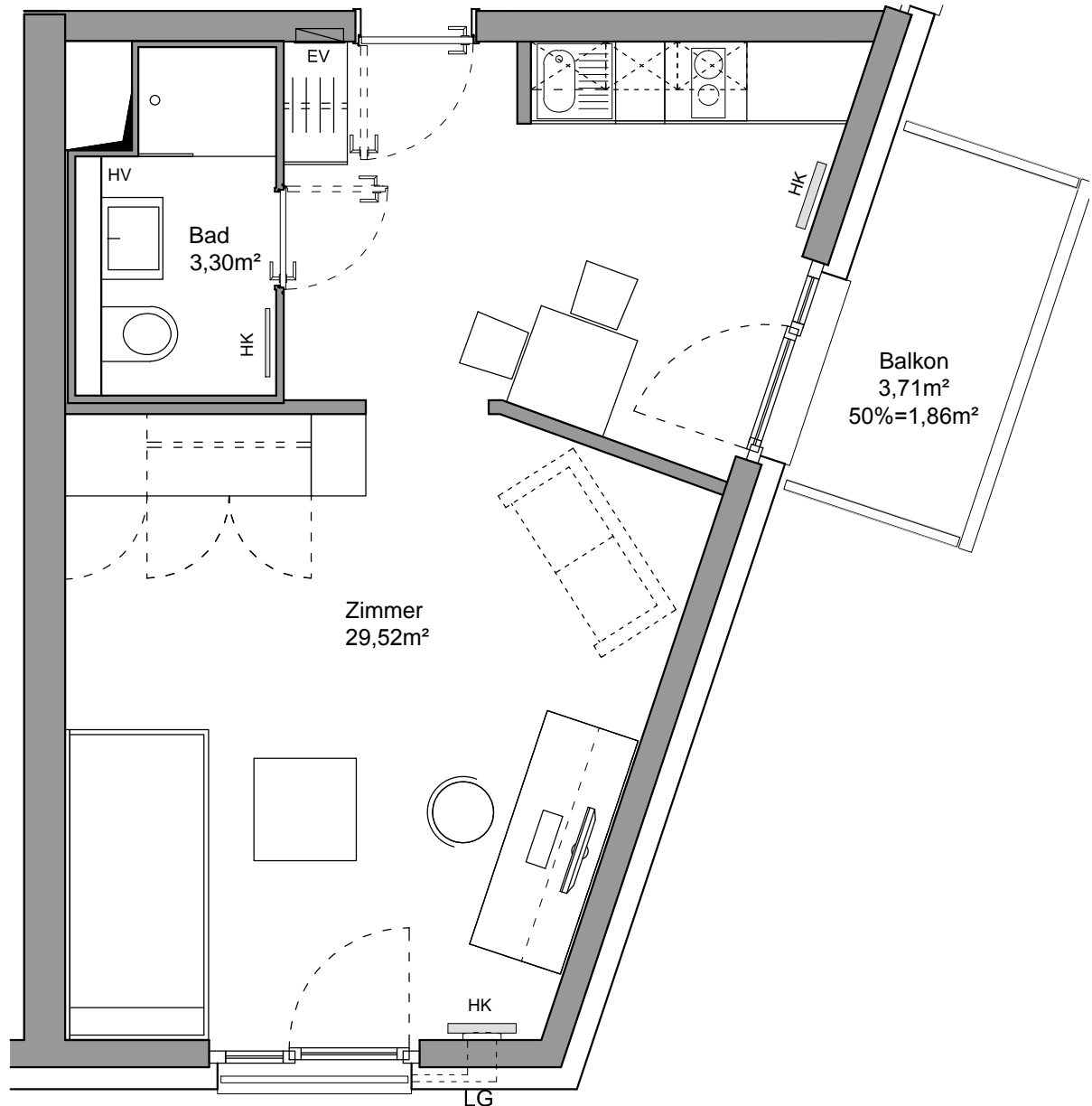
Wohnungstyp F 2
1-ZI-Wohnung 30,32 m²
+ Balkon 1,86 m²

Wohnfläche 32,18m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp G1



Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

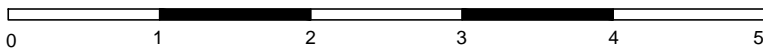
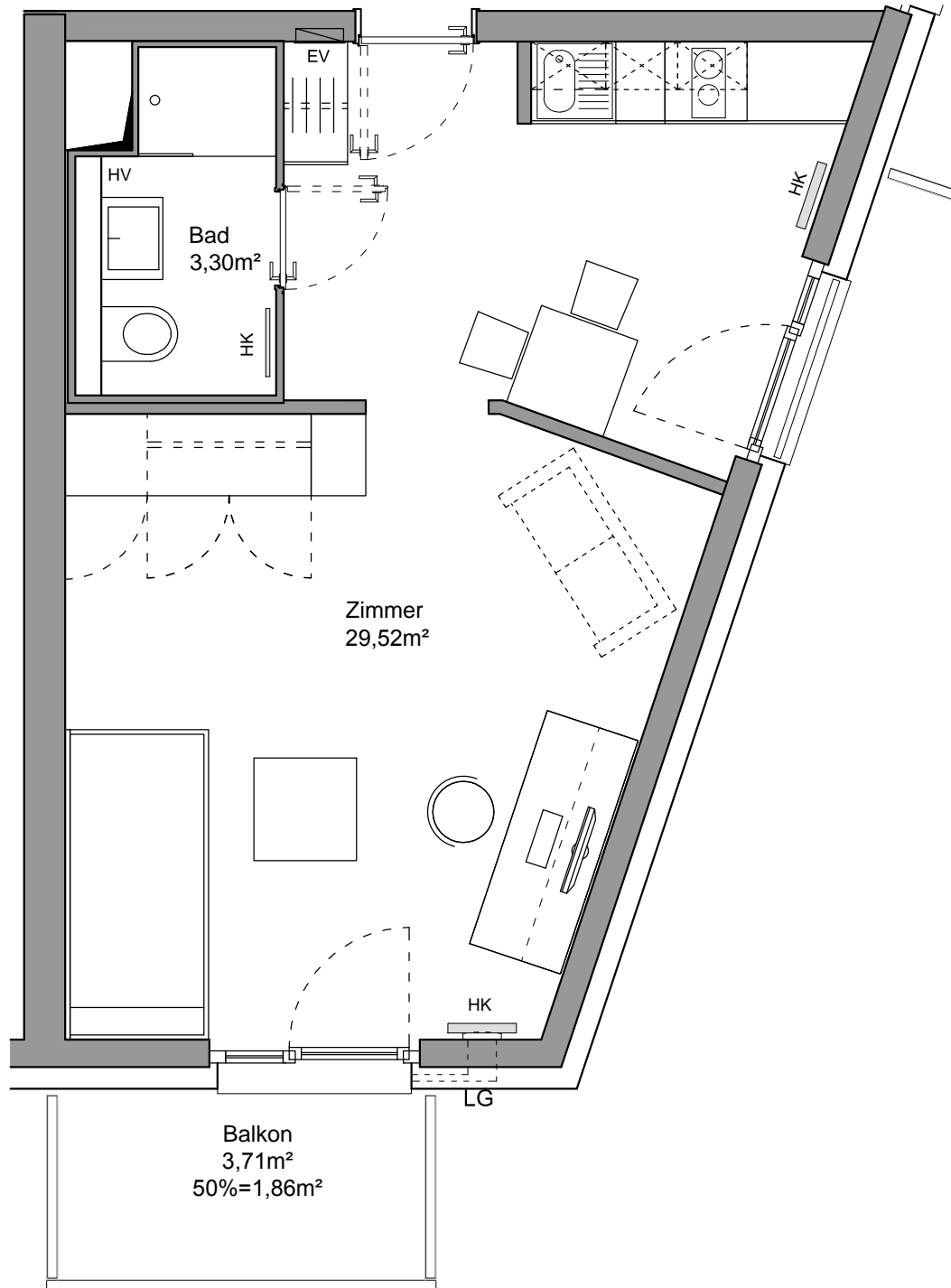
Wohnungstyp G1
1-ZI-Wohnung 32,82 m²
+ Balkon 1,86 m²

Wohnfläche 34,68 m²

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Prospekt

Wohnungstyp G2

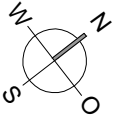


Alle Wohnflächen
nach Fertigmassen
Gemäss § 3 WoFLV

HV = Heizungsverteiler
EV = Elektroverteiler
LG = Lüftungsgerät

Wohnungstyp G2
1-ZI-Wohnung 32,82 m²
+ Balkon 1,86 m²

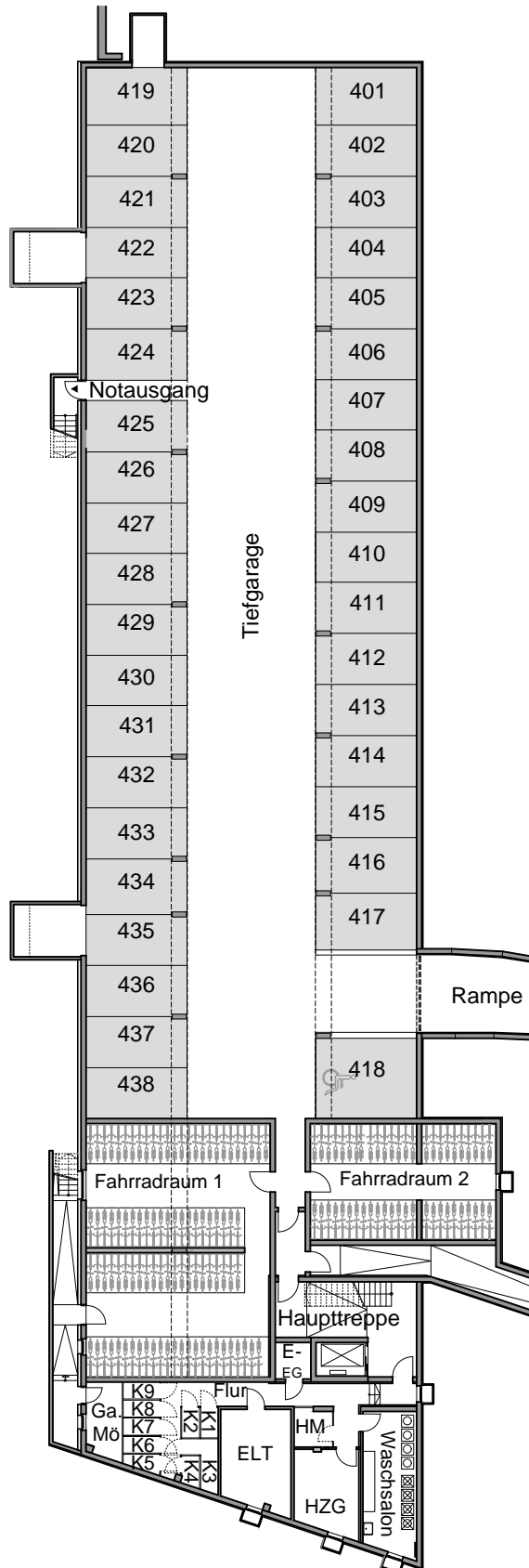
Wohnfläche 34,68 m²



Prospekt

STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

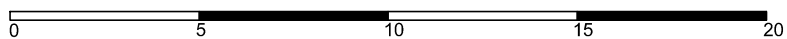
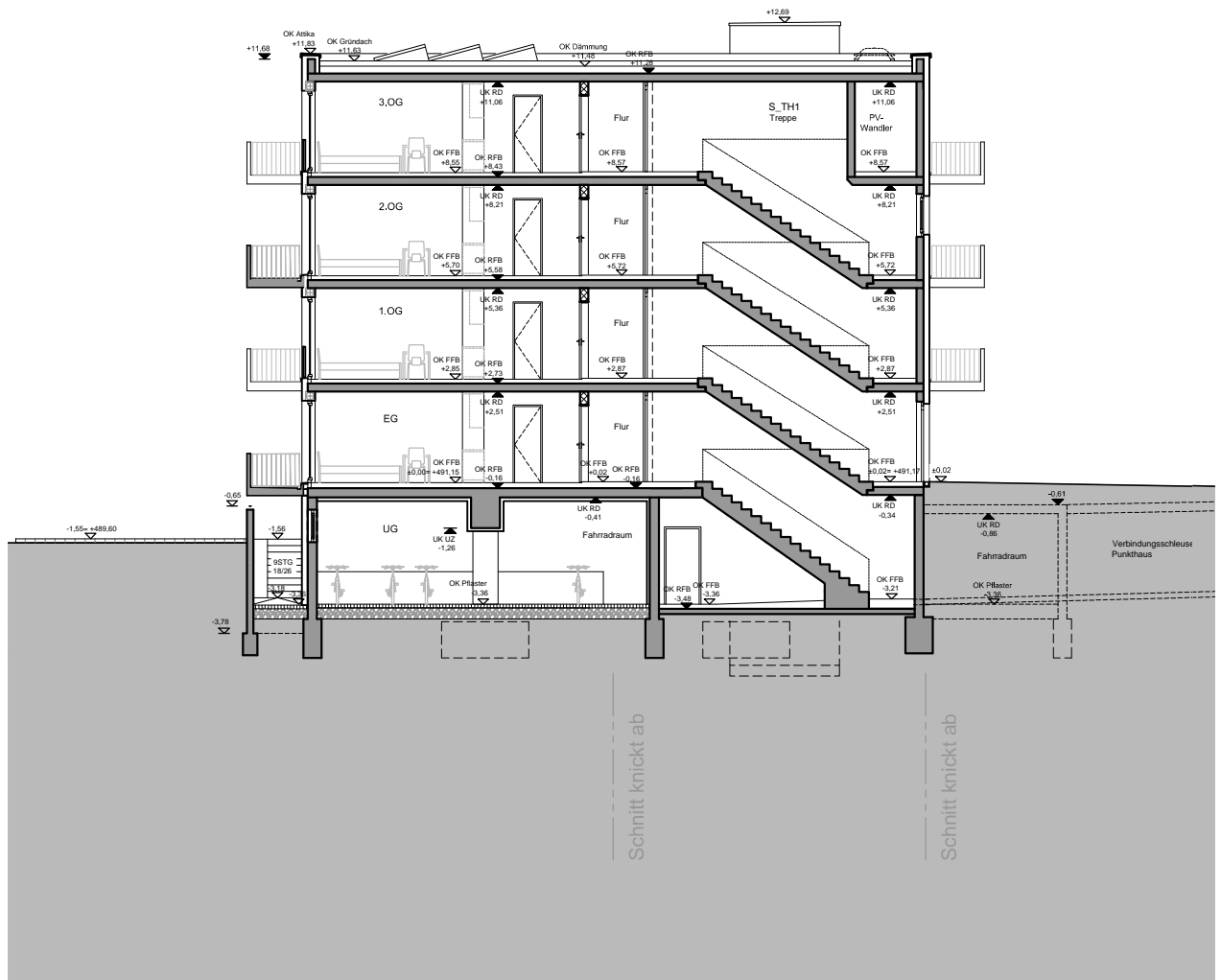
Übersichtsplan Untergeschoss



STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

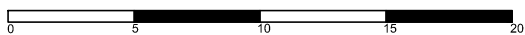
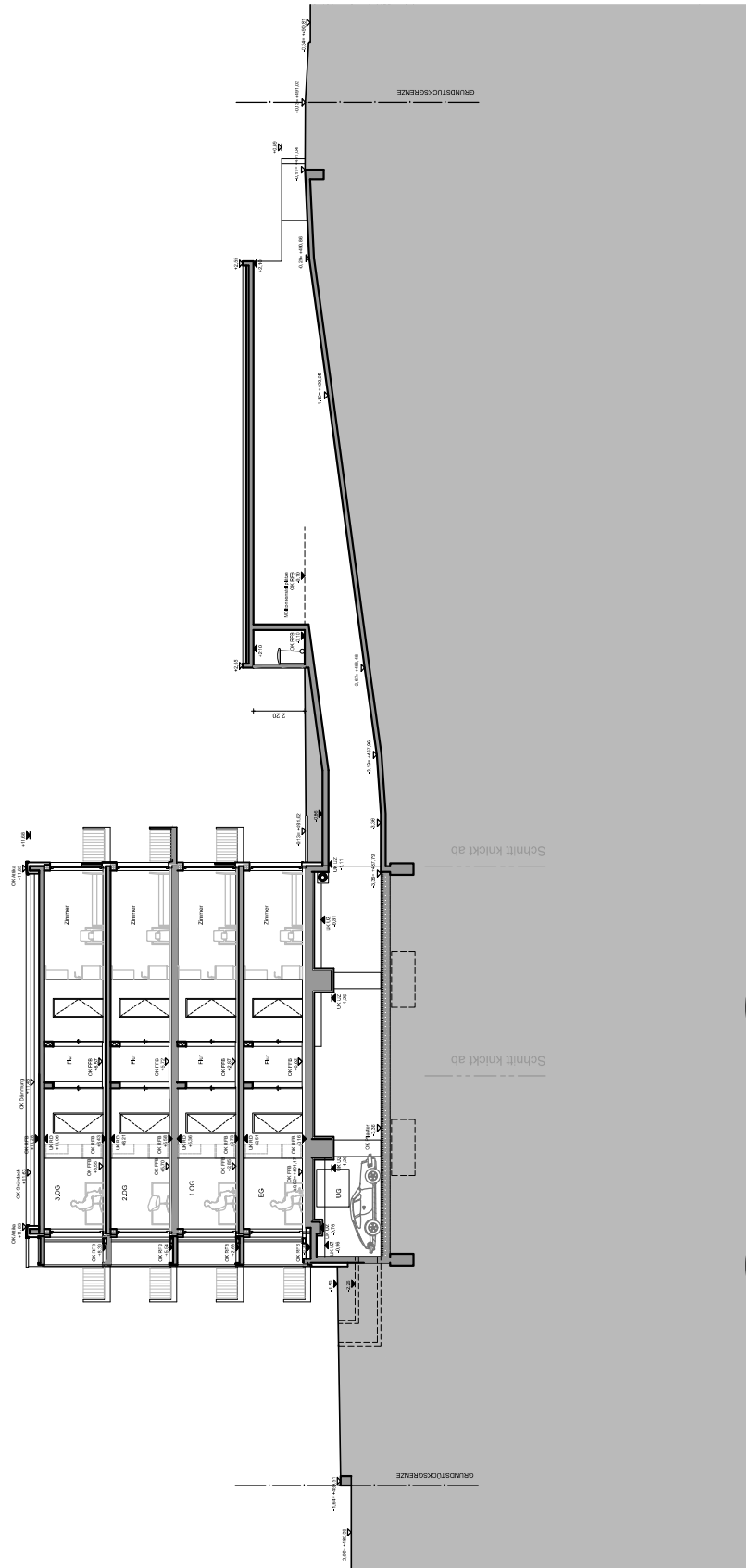
Prospekt

Schnitt AA



STUDENTENAPARTMENTS BEETHOVEN-PARK II

Schnitt CC



BAUBESCHREIBUNG

STUDENTENAPARTMENTS AUGSBURG BEETHOVEN-PARK II ALPENSTRASSE 10 A

Mauer-, Betonarbeiten und Trockenbauarbeiten

Sämtliche Fundamente in Beton nach statischer Erfordernis. Es kommt eine nichttragende ca. 15 cm starke Bodenplatte mit geglätteter Oberfläche zum Einbau. Die erdberührenden Umfassungswände des Kellers werden in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt.

Sämtliche tragenden Wände, alle Geschosdecken und die Treppen im Treppenhaus werden in Stahlbeton erstellt.

Die Wohnungstrennwände der Apartments zum Flur werden in Trockenbauweise als sog. Metallständerwände mit den erforderlichen Schallschutzeigenschaften bzw. teilweise in Stahlbeton errichtet.

Balkone / Loggien werden als Sicht-Beton-Fertigteil über einen wärme gedämmten Anschluss an die Geschosdecken ausgeführt.

Außenfassade

Die Fassade erhält ein ca. **16 cm starkes Wärmedämmverbundsystem** (exakte Stärke entsprechend den bauphysikalischen Berechnungen).

Spengler- und Dachabdichtungsarbeiten

Die Dachkonstruktion über der Massivdecke des 3. Obergeschosses erfolgt als sog. nicht belüftetes Dach mit einer extensiven Dachbegrünung, wobei die Dachdämmung **ca. 14 – 16 cm stark** (exakte Stärke entsprechend den bauphysikalischen Berechnungen) zwischen der Dampfsperre und der Abdichtungslage eingebaut wird.

Die Ausführung der Spenglerarbeiten erfolgt entweder in **Titanzink oder Aluminium oder Edelstahl**.

Fenster- und Fenstertürelemente einschließlich Glaserarbeiten

Sämtliche Fenster- und Fenstertüren (außer evtl. Dachausstiegsfenster, Treppenhausfenster, Fensterelemente im Foyer und festverglaste Fensterelemente im Innenbereich) der Wohngeschosse werden aus **6-Kammer-Kunststoff-Profilen** im Farbton weiß oder in einem Farbton nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Baugenehmigung hergestellt und erhalten eine **3-Scheiben-Isolierverglasung ($U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$) mit Edelstahl-Warmrand-Verbund**.

Die Beschläge sind als verdeckt liegende Einhand-Dreh- oder Dreh-Kipp- oder Kipp-Beschläge ausgeführt.

Die Loggien erhalten als Windschutz ein Rahmenloses-Glas-Schiebesystem aus ESG-Sicherheitsglas mit Aluminium-Laufschienen auf fest verglaster Brüstung .

Haus- und Wohnungseingangstüren

Die Hauseingänge (Haupt- und Nebeneingang Innenhof) erhalten ein wärmegeprägtes **Hauseingangstürelement**, mit **Edelstahlgriff, 3-fach Automatic-Panik-Türverschluss** (=automatische Verriegelung der Sperrbolzen beim Schließen der Türe – ohne Zusperren!) und **elektrischem Türöffner**.

Die Apartments erhalten Wohnungseingangstüren mit Türhöhe von ca. 2,10 m als **Schallschutztüren mit Klimaklasse III**, in Stahlumfassungszargen. Türblätter mit Dekor beschichteter Oberfläche (Farbe: innen weiß, außen nach Farbkonzept des Verkäufers), mit Sicherheits-Schutzbeschlägen, Türspion mit Blickfeld 160°, absenkbarer Bodendichtung.

Innentüren

Das Innentürelement zum Bad **mit Türhöhe von ca. 2,10 m** besteht aus einer Stahlumfassungszarge und Holz-Türblatt mit **Rundkante** und mit Mittellage aus Röhrenspanholz, mit Oberfläche weiß lackiert und erhält ein Lüftungsgitter. Beschläge als **Edelstahl- oder Aluminium-Drückergarnitur** mit Schlitz / Kopf-Beschlag.

Schließanlage

Jedes Apartments erhält einen aufbohrsicheren Schließzylinder mit 3 Stck Schlüssel.

Schlosserarbeiten

Die Treppen- und Balkongeländer werden teilweise oder komplett in Metall ausgeführt, wobei die exakte Ausführung der Balkongeländerkonstruktion von der grafischen Darstellung in den Ansichten abweichen kann.

Heizungs- und Warmwasserversorgung

Bei diesem Bauvorhaben werden die technischen und baulichen Anforderungen eingehalten, so dass

die KfW-Förderbedingungen entsprechend den Förderstandards für energieeffizientes Bauen, Stand: 01.10.2009 für das

KfW-Effizienzhaus 70

eingehalten werden.

Die Energieversorgung erfolgt über aus Kraft-Wärme-Kopplung erzeugte Fernwärme der Stadtwerke Augsburg Energie GmbH und erfüllt damit die Voraussetzungen nach § 3 und § 7 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz EEWärmeG. Entsprechend der Bescheinigung über die energetische Bewertung der Fernwärmeversorgung der Stadtwerke Augsburg Energie GmbH, gültig vom 01.05.2011 bis 30.04.2021 beträgt der Primärenergiefaktor $f_{p,FW} = 0,32$.

Im Kellergeschoss kommt eine Fernwärme-Übergabestation zum Einbau.

Die Beheizung der Apartments erfolgt über Heizkörper. In den Bädern wird ein Badezimmerheizkörper, sog. „**Handtuchtrockner**“, im Farbton weiß eingebaut. Jeder Heizkörper ist individuell, separat über ein Thermostatventil zu regeln. Die Heizleistung entspricht der DIN.

Alle Heizleitungen im Keller werden wärmeisoliert und mit PVC-Folie ummantelt.

Die verbrauchsabhängige Messung von Kaltwasser (ausgenommen Kaltwasser für gemeinschaftliche Hof- und Gartenflächen) sowie für Wärme (Heizung) erfolgt über ein angemietetes **Funk-Mess-System**, so dass zur Verbrauchsablesung die Apartments nicht mehr betreten werden müssen.

Sanitärinstallation

Zur Installation der Wasserleitungen werden Spezial-Kunststoffrohre in Schutzrohren und **Edelstahlrohre** verwendet.

Im Keller werden die freiliegenden Kaltwasserrohre wärmeisoliert und mit PVC-Folie ummantelt (ausgenommen Armaturen und Absperrungen in Kaltwasserleitungen). Wasser-, Abwasser-, Be- und Entlüftungsleitungen im Kellergeschoss und in der Tiefgarage werden sichtbar unter der Decke bzw. an den Wänden / Stützen verlegt.

Die Warmwasserversorgung des Apartments erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer, der sich im Bad befindet.

Die Sanitärräume werden mit folgenden Einrichtungsgegenständen gemäß Plan ausgestattet:

Keramikserie

Fabrikat Ideal Standard Typ "Connect" mit Waschtischserie "Cube" oder gleichwertig, Farbe weiß-alpin

Armaturen

Waschtisch: Fabrikat GROHE Typ "Concetto" oder gleichwertig, verchromt

Accessoires

Fabrikat: Keuco „Collection Moll“ in Apartments oder gleichwertig

Bad

- 1 verchromter 1-tlg., feststehender Handtuchhalter, Ausladung 450 mm,
- 1 verchromter Toilettenpapierhalter, offene Form für Rollenbreite bis 120 mm,
- 1 Toilettenbürstengarnitur, komplett mit Opak-Kunststoff-Einsatz, Bürste mit Griff und Deckel,
- 1 Spiegel auf der Wandfläche über dem Waschtisch angebracht.

Ein Porzellan-Waschtisch, Größe ca. 60 x 46 cm, Einhand-Waschtischbatterie.

Porzellan-Wandhänge-Tiefspül-WC, spülrandlos mit Unterputz-Spülkasten und WC-Sitz mit Deckel.

Stufenlos begehbare gefliester Duschplatz, Größe wie im Plan angegeben; verchromter Aufputz-Thermostat-Brausebatterie, Wandstange mit stufenlos höhen-verstellbarer Handbrause und feststehen-

der Spritzschuttscheibe. In dem barrierefreien Apartment-Nr. 008 kommt anstelle der feststehenden Spritzschuttscheibe im Bereich des Duschplatzes eine Duschvorhangstange zum Einbau.

Küche

Warmwasserleitung mit Eckventil, Kaltwasserleitung mit Doppelspindeldeckventil zum Anschluss einer Spülmaschine und Abwasserleitung auf Putz endend. In dem barrierefreien Apartment-Nr. 008 kommt ein zusätzlicher Waschmaschinenanschluss zum Einbau.

Allgemein

In den Apartments befinden sich die Kaltwasserzähler im Bad am Versorgungsschacht.

Erdgeschoss: D-WC und Hausmeister-WC

Je 1 Porzellan-Wandhänge-Tiefspül-WC, spülrandlos mit Unterputz-Spülkasten und WC-Sitz mit Deckel.

Je 1 Porzellan-Waschbecken, Größe ca. 40 x 36 cm, Einhand-Waschtischbatterie.

Je 1 verchromter Toilettenpapierhalter, offene Form für Rollenbreite bis 120 mm, Fabrikat Keuco „Collection Moll“.

Je 1 Toilettenbürstengarnitur, komplett mit Opak-Kunststoff-Einsatz, Bürste mit Griff und Deckel, Fabrikat Keuco „Collection Moll“.

Je 1 Spiegel auf der Wandfläche über dem Waschtisch angebracht.

Je 1 Faltpapierhandtuchspender mit Schloss für 300 Blatt, Farbe weiss, Fabrikat Optiline

Je 1 Seifencremespender 500ml, Click-in-Bottle, mit Schloss, Farbe weiss, Fabrikat Optiline

Je 1 Papierkorb 60 l, Farbe weiss, Fabrikat Optiline

Erdgeschoss: H-WC

1 Porzellan-Wandhänge-Tiefspül-WC, spülrandlos mit Unterputz-Spülkasten und WC-Sitz mit Deckel.

1 Porzellan-Waschbecken, Größe ca. 40 x 36 cm, Einhand-Waschtischbatterie.

1 Porzellan-Absaugeurinal mit Geberit-HyTouch Handauslösung pneumatisch

1 verchromter Toilettenpapierhalter, offene Form für Rollenbreite bis 120 mm, Fabrikat Keuco „Collection Moll“.

1 Toilettenbürstengarnitur, komplett mit Opak-Kunststoff-Einsatz, Bürste mit Griff und Deckel, Fabrikat Keuco „Collection Moll“.

1 Spiegel auf der Wandfläche über dem Waschtisch angebracht.

1 Faltpapierhandtuchspender mit Schloss für 300 Blatt, Farbe weiss, Fabrikat Optiline

1 Seifencremespender 500ml, Click-in-Bottle, mit Schloss, Farbe weiss, Fabrikat Optiline

1 Papierkorb 60 l, Farbe weiss, Fabrikat Optiline

Blower-Door-Test

Nachdem die Luftdichtheit der Gebäudehülle heutzutage einen besonderen Stellenwert erhalten hat, wird diese durch einen Blower-Door-Test überprüft.

Zentralentüftungsanlage

Es wird eine Zentralentüftungsanlage mit Bedarfssteuerung eingebaut, wobei sich Dachventilatoren auf dem Flachdach über dem 3. Obergeschoss befinden.

Bei der mechanischen feuchtegeregelten Wohnungslüftung führt die Absaugung der verbrauchten Luft durch die Abluftelemente in den Ablufträumen zu einer Lüftererneuerung. Die feuchtegesteuerten Zuluft-elemente sind in der Lage die nachströmende Zuluft in Abhängigkeit des tatsächlichen Bedarfs auf die entsprechenden Räume zu verteilen.

Elektroinstallation

Sämtliche Leitungen, außer im Keller, werden in Leerrohren verlegt.

Fundamenterdung entsprechend den Technischen Anschlussbedingungen der Verteilungsnetzbetreiber und der DIN 18015-1.

Die gesamte Installation innerhalb der Apartments umfasst folgende Ausstattung:

Jedes Apartment erhält im Elektroraum, der sich in der gleichen Etage (außer für das Erdgeschoss, die-
ser befindet sich im KG) wie das Apartment selbst befindet, einen geeichten Zwischenzähler. Der
Strombezug und die Abrechnung des Stromverbrauches erfolgt über die zuständige Hausverwaltung
Posch GmbH.

1 Stck- 2-reihige Unterputz-Verteilung vorbereitet zum Einbau eines Multimedia-Heim-Netzwerks

1 Stck -2-reihige Unterputz-Verteilung mit 2 Fehlerstromschutzschalter

Jedes Apartment

Stromkreise für Steckdosen und Beleuchtung:

- Je Apartment mindestens 3 Stromkreise;

Zusätzliche separate Stromkreise für:

Geräteanschlüsse:

- Elektroherdplatten
- Geschirrspülmaschine
- Mikrowelle
- elektrischer Warmwasser-Durchlauferhitzer

Schalterprogramm

Fabrikat Gira-Standard 55 oder gleichwertig, Farbe reinweiß seidenmatt

Bereich Einbauküchenzeile

Bereich Arbeitsfläche ca. 1,15 m hoch:

- 1 Dreifach-Steckdose

Geräteanschlüsse:

- 1 Herdplattenanschluss
- 1 Anschluss für Kühlschrank
- 1 Anschluss für Geschirrspülmaschine
- 1 Anschluss für Mikrowelle

Lichtauslässe:

- 1 Steckdose für Beleuchtungsanschluss der Arbeitsfläche

Zimmer

- 3 Einzel-Steckdosen
- 1 Vierfach-Steckdose neben Leerrohr mit Leerdose für Multimedia-Anschluss
- 1 Doppel-Steckdose neben Leerrohr mit Leerdose für Multimedia-Anschluss

- 2 Deckenlichtauslässe getrennt schaltbar mit Deckenleuchten und Leuchtmittel
- 1-2 batteriebetriebene Rauchmelder
- 1 Gegensprechanlage mit Türöffner

Bad

- 1 Doppel-Steckdose
- 4 Deckenlichtauslässe mit Schalter, Einbau-Strahler mit Leuchtmittel
- 1 Anschluss für Warmwasser-Durchlauferhitzer

Balkon / Terrasse (soweit im Plan vorgesehen)

- 1 Wandlichtauslass mit Außenleuchte und Leuchtmittel schaltbar vom Zimmer
- 1 Einzel-Steckdose

Apartment Nr. 008 (barrierefrei)

- 1 Einzel-Steckdose für Waschmaschinenanschluss

Kellerabteil K1 bis K9

- Beleuchtung erfolgt über Lampen, die im vorgelagerten Flur angebracht werden.

Allgemeine Elektroinstallation:

Haustürkommunikationsanlage und Hauseingangsbeleuchtung

Haustürkommunikations-System mit Klingelanlage, Türöffner und mithörgesperrter Gegensprechanlage werden im Bereich des Hauseinganges eingebaut.

Die Außenbeleuchtung der Hauseingänge erfolgt über Lampen, die über Dämmerungsschalter gesteuert werden.

Tiefgarage

Für die **Dauerbeleuchtung** werden **energiesparende LED-Leuchtmittel** eingebaut.

Photovoltaik-Anlage

Zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie wird auf dem Flachdach über dem 3. Obergeschoss eine Photovoltaik-Anlage errichtet. Der **regenerativ erzeugte Strom wird** auf Grundlage der gültigen Energieeinsparverordnung **vorrangig selbst genutzt** und nur die **überschüssige Energiemenge** in das öffentliche Stromnetz eingespeist, wofür eine **Einspeisevergütung auf Grundlage des gültigen Erneuerbare Energien-Gesetzes - EEG** - entsprechend der jeweils gültigen Gesetzeslage erfolgt.

Multimedia-Anschluss (TV, Radio und Internet)

Im Kellergeschoss wird bauseits ein **Telekommunikations- und TV-Hausanschluss an das öffentliche Glasfasernetz** hergestellt.

Der betriebsbereite Empfang für Radio, TV und Internet erfolgt über eine durch den Käufer von einem geeigneten Anbieter zu mietende betriebsbereite Netzverteilanlage, wobei sich der Leistungsumfang des Anbieters über folgendes erstreckt:

Das Glasfasernetz vom Hausanschluss im Kellergeschoss wird bis in die Unterputz-Verteilung in den Apartments geführt. Innerhalb der Apartments werden die „bauseits vorhandenen Leerrohre für Multi-

media-Anschlüsse“ mit den entsprechenden Kupfer-Duplexkabeln ausgestattet. Je Apartment wird im Bereich des Schreibtisches die „bauseits vorhandene Leerdose für Multimedia-Anschluss“ mit einem Grunddosenkörper mit Steckmodul für TV + Radio und Internet (LAN / Gigabit LAN) und Abdeckrahmen bestückt und daneben eine Fritzbox betriebsbereit auf Putz angebracht.

In die bauseits vorhandene Unterputz-Wohnungsverteilung wird eine Steckdose und der erforderliche Medienkonverter eingebaut.

Briefkastenanlage

Es wird eine gemeinschaftliche Briefkastenanlage im Foyer aufgestellt. Jedes Apartment erhält einen Briefkasten mit Schloss und 3 Stck Schlüssel.

Keramische Fliesenbeläge

In sämtlichen **Bädern der Apartments** werden die Wand- und Bodenflächen wie folgt gefliest:

- Die Wände im Duschbereich und am Versorgungsschacht sowie die Wandfläche mit der Zimmertüre und dem Heizkörper raumhoch,
- die übrigen Wandflächen bis auf Höhe Ablage,
- der gesamte Boden.

Im **D-WC, H-WC und Hausmeister-WC im EG** werden die Wand- und Bodenfliesen wie folgt verlegt:

- Der gesamte Boden,
- die Wandflächen raumhoch.

Im **Spülraum im EG** werden die Wand- und Bodenfliesen wie folgt verlegt:

- Der gesamte Boden mit umlaufendem Fliesensockel (geschnitten aus Bodenfliesen),
- Fliesenspiegel aus Wandfliesen ca. 60 cm hoch im Bereich über der Arbeitsplatte.

Folgende Fliesen kommen zur Ausführung:

➤ **Wandfliesen (einschl. Ablage)**

Hersteller: Ceramiche ASCOT S.P.A.
Serie: TAO
Farbe: bianco
Format: 25 x 40 cm
waagrecht verlegt, mit Flexfugen im Farbton grau

➤ **Bodenfliesen Duschfläche**

Hersteller: DEVRES.
Serie: Silicium
Farbe: lava
Format: Mosaik 5 x 5 cm
mit Flexfugen im Farbton anthrazit

➤ **Bodenfliesen**

Hersteller: DEVRES.
Serie: Silicium
Farbe: lava
Format: 30 x 30 cm
mit Flexfugen im Farbton anthrazit

Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren in den Apartments erhalten **raumseitig geschlossene wärmegeämmte Ziegel-Rolladenkästen** mit Kunststoffrollladenprofilen mit Bedienung über Rollladengurtwickler.

Malerarbeiten

Bad:

Sämtliche nicht gefliesten Wandflächen erhalten eine Innenbeschichtung mit matter Latexfarbe in einem Farbton abgestimmt zu der Innenausstattung des Apartments.

Die Decke wird glatt gespachtelt und weiß gestrichen.

Zimmer:

Sämtliche Innen-Wände und die Decke werden weiß gestrichen. Die betonierte Decke des Wohnraumes wird mit Raufasertapete tapeziert.

Das Farbkonzept der Außenfassade wird vom Architekten bzw. nach Auflagen der Genehmigungsbehörde erstellt.

Estricharbeiten

Schwimmender Estrich auf Wärme- oder Trittschalldämmung im gesamten Raum „Zimmer“.

Vinyl-Beläge

Das Zimmer des Apartments erhält einen strapazierfähigen und leicht zu reinigenden Vinyl-Belag, farblich abgestimmt auf die Möblierung und mit passenden umlaufenden Sockelleisten.

Teppichbeläge

Im Treppenhaus erhalten ab dem Erdgeschoss die Treppenstufen entweder einen strapazierfähigen Kugelgarn-Teppich-Belag oder sie werden in Betonoptik ausgeführt. Die Podestflächen erhalten einen strapazierfähigen Teppichbelag.

Die Flure zu den Apartments im EG, 1.-3. OG und der möblierte Teilbereich im Foyer erhalten einen strapazierfähigen Teppichbelag.

Holzbelag auf Loggia Apartment Nr. 008 (barrierefrei)

Die Loggia erhält einen begehbaren aufgeständerten, fugendurchlässigen Lärchen-Holzbelag mit rutschhemmender Oberfläche, so dass ein **stufenloser Zugang** von dem Apartment **auf die Loggia** möglich ist.

Natursteinarbeiten

Im gemeinschaftlichen Haupt-Treppenhaus wird der KG-Boden, die Stufen und Podestflächen vom Keller- bis zum Erdgeschoss mit Granit belegt. Im Bereich des Nebeneingangs wird im Treppenhaus in die Erdgeschoss-Granitfläche ein Sauberläufer integriert.

Der Haupteingangsbereich im Foyer (außer möblierter Teilbereich) erhält einen Granit-Fliesenbelag und einen in die Granit-Fliesenfläche integrierten Sauberläufer.

Kellerabteil K1 bis K9

Im Kellergeschoss werden 9 abgetrennte Kellerabteile mit Türe und Vorhängeschloss mit 3 Stck Schlüsseln errichtet.

Aufzug

Im gemeinschaftlichen Treppenhaus wird ein Personen-Aufzug vom Keller- bis zum Dachgeschoss eingebaut. Der Aufzug hat einen **regenerativen Antrieb, der die nicht benötigte Energie in das Stromnetz zurückspeist.**

Aufzugbeleuchtung mit Energiesparschaltung und LED-Technik.

Möbliering

Jedes Apartment wird standardmäßig wie folgt möbliert:

Einbauküchenzeile bestehend aus:

- Front-Oberfläche aus Mehrschichtverbundplatte mit weiß glänzender Oberfläche,
- Korpus aus dekorbeschichteten Trägerplatten im Farbton weiß,
- Griffe in Edelstahl oder Nickel matt,
- Arbeitsplatte und Wandfläche über Arbeitsplatte in „Holzdekor Nussbaum natur“
- 1 SpeedMatic Modular-Einbau Geschirrspüler, für 6 Maßgedecke, Fabrikat Siemens, Art.-Nr. SK75M520EU oder glw., Höhe ca. 45 cm, Breite ca.59,5 cm, Blenden und Gehäusefarbe Edelstahl,
- Edelstahl-Elektro-Einbau-Kochfeld mit 2 Kochplatten, Fabrikat Amica Art.-Nr. KME 13135 E o. glw., Breite ca. 29 cm, Tiefe ca. 51 cm
- Mikrowelle mit Grill- und Heißluftfunktion, Fabrikat Severin, Art.-Nr.MW 7848 o. glw., Höhe: ca. 31 cm, Länge: ca. 51,5 cm, Tiefe: ca. 40 cm,
- Unterbau-Kühlschrank (dekorfähig) mit Front-Dekor passend zur Oberfläche der Küchenfront , Fabrikat Amica, Art.-Nr. UKS 16157 o. glw. mit Gefrierfach, Breite: ca. 49,5 cm, Höhe ca. 81,6 cm, Tiefe ca. 55 cm,
- Edelstahl Einbau-Spüle mit seitlicher Ablage, Abmessung: ca. 60,0 – 70,0 x 50,0 x 15,5 – 17,0 cm (l x b x t), und verchromter Einhebel-Spültischarmatur,
- Beleuchtung unter Hängeschränken für Arbeitsfläche.

1 Bett mit ausziehbarem Bettkasten und Rückwand, mit Matratze Größe ca. 1,00 x 2,00 m (b x l); Rückwand Oberfläche in "Holzdekor Nussbaum natur"

1 Couchtisch

1 Esstisch mit 2 Stühlen

1 Schreibtisch mit 1 Bürostuhl und 1 Roll-Container mit 1 Utensilienbox und 3 Schubkästen

2 Wandhänge-Regalfächer, Oberfläche in „Holzdekor Nussbaum natur“

3-türiger Kleiderschrank mit Bücherregal

Offene Garderobe mit 3 Ablagefächer und Kleiderstange

Wandhänge-Spiegel an Wandfläche gegenüber Garderobe.

Deckenleuchten oder Einbaustrahler mit Leuchtmittel im Bereich Eingang (Kleiderschrank), Bad und Couchtisch.

Mängelansprüche bezüglich sämtlicher Möbel oder sonstige Einrichtungsgegenstände unterliegen unter Voraussetzung einer **gewöhnlichen Nutzung** und **sachgemäßen Bedienung** einer Verjährungsfrist von 2 Jahren ab Übergabe des Apartments. Zur sachgemäßen Bedienung werden für sämtliche elektrische Hausgeräte bei Übergabe des Apartments Bedienungsanleitungen ausgehändigt. Reparaturen und Ersatzlieferungen an Möbeln, sonstigen Einrichtungsgegenständen und elektrischen Hausgeräten im Rahmen der Mängelbeseitigung bewirken keine Verlängerung der Verjährungsfrist.

Gemeinschaftlich nutzbare Räume

Im Erdgeschoss wird ein Foyer als Gemeinschaftsraum errichtet und möbliert. Des Weiteren werden im EG ein Hausmeisterraum, ein D-WC, ein H-WC, ein Hausmeister-WC und ein Spülraum errichtet. Der Spülraum erhält eine Küchenzeile und eine in die Arbeitsfläche integrierte Edelstahl-Spüle mit Abtropffläche und verchromter Einhebel-Spültischarmatur.

Im Kellergeschoss wird ein Wasch-/ Trockenraum errichtet und darin 4 Stck Münz-Waschmaschinen und 4 Stck Münz-Wäschetrockner aufgestellt.

Tiefgarage

Die erdberührenden Umfassungswände werden in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Die gesamte Tiefgarage erhält einen Betonstein-Pflasterbelag.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Beleuchtung werden an der Decke Leuchtkörper installiert.

Die Tiefgarage ist über eine Gemeinschafts-Ein- und -Ausfahrt zu befahren und erhält einen begehbaren Zugang über eine Schleuse zum KG-Haupt-Treppenhaus und einen Notausgang über eine Außentreppe.

Das Garagentor ist per Schlüsselschalter und Fernbedienung zu öffnen.

Fahrradabstellräume

Im Kellergeschoss werden zwei gemeinschaftlich nutzbare Fahrradabstellräume errichtet, die von der Tiefgarage aus zugänglich sind. Jedes Apartment erhält dort einen eigenen Fahrradabstellplatz an einem Fahrradständer.

Die Fahrradräume erhalten den gleichen Betonstein-Pflasterbelag wie in der Tiefgarage.

Zugänge

Der „Haupteingang Alpenstraße“ und „Nebeneingang Innenhof“ im Erdgeschoss sind über barrierefreie Wege im Bereich der gemeinschaftlichen Außenanlagen und alle Apartments in den Obergeschossen über den rollstuhltauglichen Aufzug zu erreichen.

Zum Kellergeschoss wird im Bereich der süd-westlichen Freifläche eine Kellertreppe mit Zugang zum Raum Gartenmöbel und Fahrradraum 1 errichtet.

Nottreppe

Als zweiter Rettungsweg wird eine Nottreppe in Stahlkonstruktion an der Nord-West-Außenfassade vom EG bis 3. OG errichtet.

Außenanlagen

Sämtliche Zugangswege, Wege oder Abstellflächen sowie die Feuerwehrezufahrt erhalten einen Belag aus Betonsteinpflaster, Betonplatten, Beton-Splittfugenpflaster, Asphalt, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Kunststoff-Rasengitter, Schotterrasen oder Granitpflastersteinen.

Die Terrassen der Apartments im Erdgeschoss werden mit Betonplatten nach DIN EN 1339 Fabrikat Lithon plus oder gleichwertig, Oberfläche „Pasand kugelgestrahlt“, Farbe bianco belegt und sind durch eine Terrassentrennwand zum angrenzenden Nachbar-Apartment getrennt und erhalten eine Einfriedung mit Hecke und unbepflanzter, freier Zugangsöffnung.

Im Bereich der süd-westlichen Aussenanlagen wird eine gemeinschaftlich nutzbare Freifläche errichtet.

Gemeinschaftliche Flächen werden nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Baugenehmigung gestaltet und bepflanzt.

Sonstiges

Die in den Ansichten und Grundrissen gezeichneten Pflanzen, Sonnenschutzanlagen und Rankkonstruktionen und sämtliche Möblierungs- und Ausstattungsgegenstände (z.B. Geschirr, Bilder etc.), die nicht in dieser Baubeschreibung gesondert aufgeführt sind, sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Allgemeines

Alternativen bezüglich der Ausführung der Materialien kommen ausschließlich nach Festlegung durch den Verkäufer zum Einbau.

Die Ausführung entspricht den Anforderungen der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung – EnEV vom 24. Juli 2007 einschl. Änderungsverordnung vom 18.11.2013, der DIN 4108 (Wärmeschutz, Ausgabe Teil 2- 02/2013, Teil 4-02/2013, V 4108 Teil 6-06/2003 mit Berichtigung 03/2004, Teil 7-01/2011, Teil 10-06/2008) und der DIN 4109 (Schallschutz, Ausgabe 11/1989 mit Berichtigung 1-08/1992, A1-01/2001,). Die Ausführung entspricht mindestens der Schallschutzstufe I entsprechend der Richtlinie VDI 4100 – Schallschutz für Wohnungen, Kriterien für Planung und Beurteilung, 08/2007. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz und die Empfehlungen für den Schallschutz gegen Schallübertragung im eigenen Wohn- und Arbeitsbereich nach DIN 4109 Beiblatt 2 Ausgabe 11/1989 und die Richtlinie VDI 4100 -Schallschutz für Wohnungen Beurteilung und Vorschläge für erhöhten Schallschutz, 2012-10 der Ausführung nicht zu Grunde liegen.

Folgende Luft- und Trittschalldämmwerte werden eingehalten:

Bauteil	Luftschalldämmung	Trittschalldämmung
	R'_w	$L'_{n,w}$
Decken:		
Wohnungstrenndecken (auch -treppen) und Decken zw. fremden Arbeitsräumen bzw. vergleichbaren Nutzungseinheiten	≥ 55 dB	≤ 46 dB
Decken über Kellern, Hausfluren, Treppenräumen unter Aufenthaltsräumen	≥ 55 dB	≤ 46 dB
Decken über Durchfahrten, Einfahrten von Sammelgaragen u. ä. unter Aufenthaltsräumen	mind. 55 dB	≤ 46 dB
Decken unter Terrassen und Loggien über Aufenthaltsräume		mind. 53 dB
Decken und Treppen innerhalb von Wohnungen, die sich über zwei Geschosse erstrecken		mind. 53 dB
Decken unter Hausfluren		≤ 46 dB
Treppenläufe und -podeste		mind. 58 dB
Bauteile (Decken, Wände) zu schutzbedürftigen Räumen über Räumen mit "besonders lauten Haustechnischen Anlagen oder Anlagenteilen"	mind. 57 dB bei Schalldruckpegel $L_{A,F} = 75-80$ dB(A)	
Wände:		
Wohnungstrennwände und Wände zw. fremden Arbeitsräumen	≥ 55 dB	
Treppenraumwände und Wände neben Hausfluren	≥ 55 dB	
2-schalige Wohnungstrennwände zw. verschiedenen Häusern	≥ 55 dB	
Türen:		
Türen, die von Hausfluren oder Treppenräumen in Flure und Dielen von Wohnungen und Wohnheimen oder von Arbeitsräumen führen	mind. 27 dB	
Türen, die von Hausfluren oder Treppenräumen unmittelbar Aufenthaltsräume - außer Flure- und Dielen von Wohnungen führen	mind. 37 dB	

Für Geräusche aus haustechnischen Anlagen und Wasserinstallationen (Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen gemeinsam) aus fremden Wohn- und Arbeitsbereichen gelten in schutzbedürftigen Räumen für den zulässigen Schalldruckpegel ≤ 30 dB (A).

"Wartung und Instandhaltung"

Wartung und Instandhaltung obliegt dem Käufer. Gewöhnliche Verschleiß- und Abnutzungserscheinungen an Bauteilen sowie Verschleiß- und Abnutzungserscheinungen durch unzureichende Wartung und Pflege stellen keine Sachmängel dar, wenn die Bauteile mangelfrei übergeben wurden.

Die Lieferung oder Bereitstellung von Hilfsgeräten wie z. B. Leitern etc. für spätere Wartungs-, Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten gehört nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers.

Gewährleistung nach BGB

Die Verjährungsfrist beträgt für Mängel an den Bauwerken sowie den dazugehörigen Planungs- und Überwachungsarbeiten fünf Jahre ab Abnahme. Im Übrigen beträgt die Verjährungsfrist für mangelbedingte Ansprüche und Rechte bei neu hergestellten Sachen und Werkleistungen zwei Jahre, bei gebrauchten unbeweglichen Sachen, also dem Grundstück, sechs Monate und bei gebrauchten beweglichen Sachen ein Jahr. Davon unberührt bleibt dabei die Unterhaltungs- und Wartungspflicht des Käufers während der Verjährungsfrist für Anstriche, elastische Ver fugungen, Beschläge, technische Anlagen und Einrichtungen sowie für die Außenanlagen.

Hinweise nach Erstbezug

"Richtiges Heizen"

- * Richtiges Heizen, d. h. das Apartment sollte in der Heizperiode nicht unter 17° C auskühlen, auch dann nicht, wenn Bewohner nicht anwesend sind.

Anmerkung

Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund natürlicher bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Aus hygienischen Gründen wird ein Wasseraustausch der Gartenwasserzuleitung (ca. 1 l Volumen) bei Stillstandszeit von mehr als 4 Wochen empfohlen (gemäß DIN 1988, Teil 4, 3.5).

Sämtliche elastische Ver fugungen sind Wartungsfugen und sind im Rahmen des Bauunterhaltes in entsprechenden Zeitabständen auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers durch die Wohnungseigentümer zu erneuern.

Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (z. B. Holzteile, Sichtbetonteile sowie Außenputz) sind in entsprechenden Zeitabständen nach Vorgaben der Hersteller bzw. im Rahmen des Bauunterhaltes auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers durch die Wohnungseigentümer durchzuführen.

Es bleiben architektonische und technisch notwendige Änderungen insoweit vorbehalten, als sie den Bauwert nicht beeinträchtigen oder ihn verbessern, oder als solche Änderungen durch Auflagen der Bau behörde notwendig werden und dem Käufer zumutbar sind.

Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird nicht übernommen, auch nicht für Druckfehler.



tfm Wohnbau GmbH & Co. KG
 Kobelweg 85 • 86156 Augsburg
 ☎ 0821 440170-0 • Fax 0821 440170-40
 info@tfm-wohnbau.de • www.tfm-wohnbau.de



Ein Unternehmen der Terrafinanz-Gruppe München und der Firma Maresch Augsburg



Haftungshinweis:

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen übernimmt der Bauträger tfm Wohnbau GmbH & Co. KG, Kobelweg 85, 86156 Augsburg jedoch keine Gewähr. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten, Fotografien und perspektivische Zeichnungen sind als künstlerische Darstellung zu verstehen und nicht verbindlich. Die Farbgebung von Hausansichten kann bei der späteren Ausführung von der im Exposé abweichen. Die Beschaffenheit und Ausführung des hier beworbenen Bauvorhabens wird ausschließlich durch den Kaufvertrag, die Teilungserklärung und die Baubeschreibung, nicht aber durch die im Exposé enthaltenen Angaben und Darstellungen bestimmt.

Preise und Bankkonditionen freibleibend.