



KOLPING KURPARK LIVING

„Exklusive Eigentumswohnungen zwischen historischer Eleganz & hoher Lebensqualität.“

Adresse

Kolping Kurpark Living
Kolpingstraße 1
97980 Bad Mergentheim

Stand Prospekt

06.06.2025



IHR EXKLUSIVES ZUHAUSE

KOLPING KURPARK LIVING

IM HERZEN VON BAD MERGENTHEIM

„Mit Kolping Kurpark Living entsteht in Bad Mergentheim ein exklusives Wohnensemble, das höchste Ansprüche erfüllt. In bester Lage – dem ruhigen und begehrten Weberdorf – realisieren wir moderne, seniorengerechte Wohnungen mit hohem Wohnkomfort und hochwertiger Ausstattung. Der Neubau entspricht den neuesten energetischen Standards und bietet somit nicht nur exzellente Lebensqualität, sondern auch eine attraktive Perspektive für Kapitalanleger dank ausgezeichneter Vermietbarkeit.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Der Stadtbus hält direkt in der angrenzenden Straße, der idyllische Kurpark ist nur rund 300 Meter entfernt, und die Innenstadt lässt sich bequem in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichen. Für den täglichen Bedarf ist ein Supermarkt nur 200 Meter entfernt, und auch die beliebten Solymar Therme liegt in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche hervorragende Restaurants befinden sich im Umkreis von 15 Minuten Fußweg – ideal für Genießer und Gäste.

Steffen Dörr und Klaus Kornberger

Vorstand Kreisbau Main-Tauber eG



FOTOGRAF: STADT BAD MERGENTHEIM

DIE LAGE BAD MERGENTHEIM

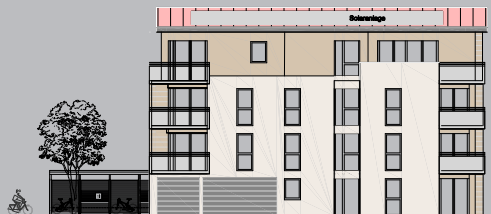
Bad Mergentheim ist eine Stadt, die Tradition mit modernem Leben vereint. Als Kurort bekannt, bietet sie nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch eine exzellente Anbindung an die Region. Die harmonische Mischung aus historischer Architektur und grünen Oasen, wie dem nahegelegenen Kurpark, schafft eine einzigartige Lebensqualität. Für anspruchsvolle Käufer ist Bad Mergentheim der perfekte Ort, um in einem exklusiven Umfeld zu wohnen, mit bester Luftqualität und Zugang zu hochwertigen Freizeitmöglichkeiten. Die kommende Landesgartenschau 2034 bringt frischen Schwung nach Bad Mergentheim: Mit den „Blühenden Quellen“ wird die Stadt grüner, moderner und noch lebenswerter. Wer jetzt in Bad Mergentheim eine Wohnung kauft, investiert in eine aufblühende Zukunft – denn hier entstehen nachhaltige Quartiere, attraktive Plätze und eine neue Lebensqualität, die bleibt.



EXKLUSIVES WOHNEN ZWISCHEN KURPARK UND SOLYMAR THERME

Nur wenige Orte bieten eine solch außergewöhnliche Kombination aus Erholung und Exklusivität wie Bad Mergentheim. Direkt fußläufig von Kolping Living gelegen, lädt der Kurpark zu entspannten Spaziergängen inmitten von grüner Natur ein. Doch nicht nur das, die Solymar Therme ist ebenfalls nur wenige Schritte entfernt und garantiert Ihnen Wellness und Regeneration auf höchstem Niveau. Ein einzigartiger Standort für

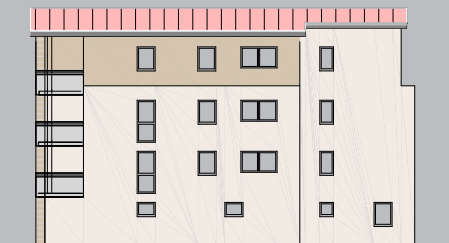
all jene, die luxuriöses Wohnen mit Gesundheits- und Freizeitangeboten vereinen möchten. Der Kurpark ist zudem ein kultureller Treffpunkt, an dem regelmäßig Veranstaltungen und Konzerte stattfinden. Direkt vor der Tür eröffnen sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten, von Rad- und Wanderwegen bis hin zu exklusiven Golfplätzen in der Umgebung.



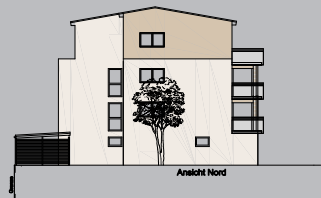
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost

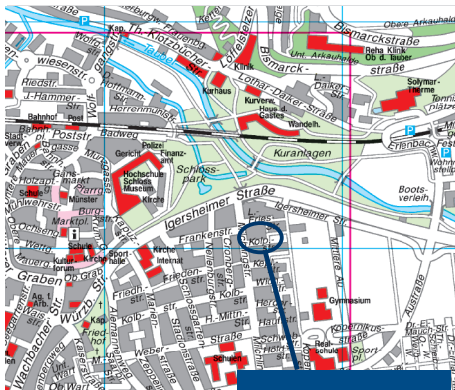


Ansicht Nord

ANSICHT
NORDEN - OSTEN
SÜDEN - WEST

INGENIEURBÜRO
DIPL.-ING. ROBERT DÜRR
FRAUENLANDPLATZ 3
97074 WÜRZBURG

TELEFON: +49 931 88074410



KOLPING KURPARK LIVING KOLPINGSTRASSE 1

Objektdaten:

- Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen
- Baubeginn Sommer 2025
- Neubau nach Gebäudeenergiegesetz 2024
- 2 bis 3,5-Zimmerwohnungen mit 50 bis 121 m² WF
- jede Wohnung mit Balkon
- barrierearme Wohnraumgestaltung
- barrierefreier Zugang
- mit Aufzug
- Garagen im Erdgeschoss
- stadtnahe Wohnlage im unteren Weberdorf
- auch für Kapitalanleger geeignet aufgrund hoher Attraktivität am Mietmarkt

Premium-Bauqualität

Das Bauvorhaben bietet exklusive Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung, energieeffizienter Technik und edlen Materialien für ein luxuriöses Wohngefühl.



NACHHALTIG GEBAUT – NATÜRLICH GUT

Die massive Gison-Bauweise mit dem natürlichen Rohstoff Blähton bietet hervorragenden Wärme-, Feuchte- und Schallschutz. Sie schafft ein gesundes Raumklima, reduziert Heizkosten und erhöht den Wohnkomfort dauerhaft. Auch bei sommerlicher Hitze bleiben die Räume angenehm kühl.

KOMFORTABEL WOHNEN – HOCHWERTIG AUSGESTATTET

Fußbodenheizung, Design-Vinyl oder Eiche-Parkett sowie elektrische Außenjalousien sorgen für modernes Wohnen mit Stil. Großzügige Fensterflächen lassen viel Licht herein, während durchdachte Grundrisse den Alltag erleichtern. Hier verbindet sich Funktion mit Wohnqualität.

TECHNIK, DIE UNTERSTÜTZT – SPARSAM UND SMART

Eine energieeffiziente Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik reduziert den Energieverbrauch und entlastet den Geldbeutel. Elektrische Rollläden und moderne Steuerungstechnik machen das Wohnen komfortabel und sicher. So wird moderne Technik zum praktischen Alltagshelfer.

ALLES DA – STELLPLÄTZE, AUFZUG & MEHR

Ein barrierefreier Aufzug, eigene Stellplätze oder Garagen sowie praktische Waschräume bieten maximale Alltagstauglichkeit. Hochwertige Balkone laden zum Verweilen ein und bieten zusätzlichen Raum im Freien. Alles ist auf kurze Wege und bequemen Zugang ausgerichtet.

ERDGESCHOSS

Stellplatz 1
Stellplatz 2
Stellplatz 3



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS





WHG NR 1 NR 4 NR 7

2-ZIMMER WOHNUNG // 50,44 QM

Wohnen/essen	23,75 qm
Balkon	3,80 qm (7,60 qm)
Schlafen	12,24 qm
Bad/WC	3,84 qm
Abstell	1,85 qm
Flur/Garderobe	4,96 qm
Gesamt	50,44 qm

- Weitere Infos:
- zugehöriger Kellerraum
 - Stellplätze vorhanden

WHG NR 1 254.000,00 EURO

WHG NR 4
WHG NR 7 264.000,00 EURO

PKW PARKPLÄTZE EVT. CARPORT 18.000,00 EURO
GARAGENPLATZ 28.000,00 EURO

Der Kaufpreis ist nach Baufortschritt entsprechend der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) wie folgt zu bezahlen:

AZ nach Beginn der Erdarbeiten 30,0 %, AZ nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten 28,0 %, AZ für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen 5,6 %, AZ für die Rohinstallation Heizung, Sanitär, Elektroanlagen sowie den Fenstereinsatz, einschließlich Verglasung 13,3 %, AZ für den Innenputz, ausgenommen Beputzarbeiten für Estrich und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich 9,1 %, AZ nach Bezugsfähigkeit Zug um Zug gegen Besitzübergabe 8,4 %, AZ nach vollständiger Fertigstellung inkl. Fassadenarbeiten 5,6 %



WHG NR 3 NR 6

3-ZIMMER WOHNUNG // 93,97 QM

Wohnen	29,23 qm
Balkon	5,83 qm (11,66 qm)
Schlafen	14,37 qm
Kind	10,50 qm
Bad/WC	9,35 qm
Kochen	10,31 qm
Abstell	3,19 qm
Flur/Garderobe	11,20 qm
Gesamt	93,97 qm

- Weitere Infos:
- zugehöriger Kellerraum
 - Stellplätze vorhanden

WHG NR 3
WHG NR 6 499.000,00 EURO

PKW PARKPLÄTZE EVT. CARPORT 18.000,00 EURO
GARAGENPLATZ 28.000,00 EURO

Der Kaufpreis ist nach Baufortschritt entsprechend der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) wie folgt zu bezahlen:

AZ nach Beginn der Erdarbeiten 30,0 %, AZ nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten 28,0 %, AZ für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen 5,6 %, AZ für die Rohinstallation Heizung, Sanitär, Elektroanlagen sowie den Fenstereinsatz, einschließlich Verglasung 13,3 %, AZ für den Innenputz, ausgenommen Beputzarbeiten für Estrich und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich 9,1 %, AZ nach Bezugsfähigkeit Zug um Zug gegen Besitzübergabe 8,4 %, AZ nach vollständiger Fertigstellung inkl. Fassadenarbeiten 5,6 %



WHG NR 2 NR 5

2-ZIMMER WOHNUNG // 77,48 QM

Wohnen/essen	43,05 qm
Balkon	4,41 qm (8,82 qm)
Schlafen	14,04 qm
Bad/WC	6,09 qm
Abstell	3,10 qm
Flur/Garderobe	6,79 qm
Gesamt	77,48 qm

Weitere Infos:

- zugehöriger Kellerraum
- Stellplätze vorhanden

WHG NR 2 409.000,00 EURO
WHG NR 5

PKW PARKPLÄTZE EVTL. CARPORT 18.000,00 EURO
GARAGENPLATZ 28.000,00 EURO

Der Kaufpreis ist nach Baufortschritt entsprechend der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) wie folgt zu bezahlen:

AZ nach Beginn der Erdarbeiten 30,0 %, AZ nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten 20,0 %, AZ für die Herstellung der Dachflächen und Dachinnen 5,6 %, AZ für die Rohinstallation Heizung, Sanitär, Elektroanlagen sowie den Fenstereinsatz, einschließlich Verglasung 13,3 %, AZ für den Innenputz, ausgenommen Beputzarbeiten für Estrich und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich 9,1 %, AZ nach Bezugstauglichkeit Zug um Zug gegen Besitzübergabe 8,4 %, AZ nach vollständiger Fertigstellung inkl. Fassadenarbeiten 5,6 %



WHG NR 8

PENTHOUSE

2-ZIMMER WOHNUNG // 54,78 QM

Wohnen/essen	24,58 qm
Dachterrasse	4,07 qm (8,14 qm)
Schlafen	12,03 qm
Bad/WC	5,23 qm
Abstell	2,43 qm
Flur/Garderobe	6,42 qm
Gesamt	54,78 qm

Weitere Infos:

- zugehöriger Kellerraum
- Stellplätze vorhanden

WHG NR 8 289.000,00 EURO

PKW PARKPLÄTZE EVTL. CARPORT 18.000,00 EURO
GARAGENPLATZ 28.000,00 EURO

Der Kaufpreis ist nach Baufortschritt entsprechend der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) wie folgt zu bezahlen:

AZ nach Beginn der Erdarbeiten 30,0 %, AZ nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten 20,0 %, AZ für die Herstellung der Dachflächen und Dachinnen 5,6 %, AZ für die Rohinstallation Heizung, Sanitär, Elektroanlagen sowie den Fenstereinsatz, einschließlich Verglasung 13,3 %, AZ für den Innenputz, ausgenommen Beputzarbeiten für Estrich und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich 9,1 %, AZ nach Bezugstauglichkeit Zug um Zug gegen Besitzübergabe 8,4 %, AZ nach vollständiger Fertigstellung inkl. Fassadenarbeiten 5,6 %



WHG 9

3,5-ZIMMER WOHNUNG // 121,11 QM

Wohnen/Essen	44,15 qm
Kind	13,64 qm
Dachterrasse	5,52 qm (11,04 qm)
Schlafen	14,13 qm
Bad/WC	8,87 qm
Abstell	1,94 qm
Ankleide	7,10 qm
Flur/Garderobe	10,61 qm
Dachterrasse	15,17 qm (30,34 qm)
Gesamt	121,11 qm

- Weitere Infos:
- zugehöriger Kellerraum
 - Stellplätze vorhanden

WHG NO 9 639.000,00 EURO

PKW PARKPLÄTZE EVTL CARPORT 18.000,00 EURO
GARAGENPLATZ 28.000,00 EURO

Der Kaufpreis ist nach Baufortschritt entsprechend der Makler- und Baugraberverordnung (MakB) wie folgt zu bezahlen:
AZ nach Beginn der Erdarbeiten 30,6 %, AZ nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten 28,0 %, AZ für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen 5,6 %, AZ für die Rohinstallation Heizung, Sanitär, Elektroanlagen sowie den Fenstereinstbau, einschließlich Verglasung 13,3 %, AZ für den Innenputz, ausgenommen Beispielarbeiten für Estrich und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich 9,1 %, AZ nach Bezugsfertigkeit Zug um Zug gegen Besitzübergabe 8,4 %, AZ nach vollständiger Fertigstellung inkl. Fassadenarbeiten 5,6 %



FOTOGRAF: STEFFEN BRÜLLER-KLANK

ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Grundlage für die Bauausführung ist die LBO (Landesbauordnung) und die VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) die DIN-Normen, die anerkannten Regeln der Bautechnik und diese Bau- und Leistungsbeschreibung. Architekten- und Ingenieurleistungen, Gebühren für Statik, Prüfung, Baugenehmigung, Anlieger-, Kanal-, Wasser-, Nahwärme- Strom- und Kabelanschlüsse sind im Festpreis enthalten. Das Gebäude wird mit einem Blower-Door-Test auf Luftdichtigkeit überprüft.

VORARBEITEN UND ERDARBEITEN

Der vorhandene Mutterboden wird abgeschoben und der Boden bis zur Gründungssohle ausgehoben. Geeignetes Bodenmaterial wird später zur Hinterfüllung und Verdichtung der Arbeitsräume sowie der Mutterboden zur Feinplanie wiederverwendet. Überschüssiges Material wird ordnungsgemäß abgefahren und entsorgt. Zur Sicherstellung der Tragfähigkeit des Gebäudes erfolgt zusätzlich eine Gusseisenpfahlgründung, um die Lasten in tiefere, tragfähige Bodenschichten abzuleiten.

STAHLBETONARBEITEN

Fundamente und Bodenplatte: Bemessung und Ausführung nach Angaben des Tragwerksplaners. Die Ausführung erfolgt in Stahlbeton. Der gebäudeumlaufende Fundamentanker mit Anschlussfahnen aus verzinktem Bandstahl wird entsprechend der VDE-Richtlinien eingebaut.

Geschossdecken: Ausführung als Stahlbetonkonstruktion nach Angaben des Tragwerksplaners. Die Ausführung der Geschossdecken wird nach Wahl des Bauunternehmers in Ortbeton oder Fillrandeckenplatten als Halbfertigteil ausgeführt. Zur Vermeidung von Wärmebrücken werden

ausragende Betonteile mit Iso-Körben thermisch getrennt. Dämmstoffe werden nach Vorgaben des Statikers bzw. GEG-Nachweises eingebaut.

Balkone: Die Balkone werden nach statischer Berechnung aus Stahlbetonfertigteilen oder in Ortbeton mit sichtbarer Unterseite ausgeführt und mit den Geschossdecken durch einen thermisch getrennten Iso-Korb verbunden. Schalungsstöße sind geordnet, sichtbar und abgestoßen. Das Geländer wird mit verzinkten Stahl und mit Füllung ausgeführt.

Dämmung und Isolierung: Alle Betonaußenbauteile innerhalb der beheizten Gebäudezone erhalten eine Wärmedämmung. Die Dämmstoffdecken werden gemäß den Anforderungen an ein Effizienzhaus 55 dimensioniert. Grundlage hierfür sind das Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) sowie die DIN 4108 „Wärmeschutz im Hochbau“. Maßgebend sind die Ergebnisse der energetischen Fachplanung (Wärmeschutzberechnung) und die bauphysikalischen Erfordernisse – insbesondere im Hinblick auf die Minimierung von Wärmebrücken, den Feuchteschutz und die langfristige Energieeffizienz.

MAURERARBEITEN

Außenwände: Sämtliche über dem Erdreich liegenden Außenwände in den Wohngeschossen werden aus massivem Gisolon-Thermoschall Mauerwerk erstellt. Das Grundmaterial Blähton bringt die Vorteile dieses natürlichen Baustoffes wie z. B. hervorragende Dampfdiffusionsfähigkeit ohne Kapillarwirkung mit sich. Durch die bauphysikalisch richtige Lage der Wärmedämmung zusammen mit der hohen Masse des Systems entsteht räumseitig ein Speicherkern mit hoher Wärmespeicherfähigkeit. Dieser „Kachelofeneffekt“ bewirkt nicht nur während der Heizperiode, sondern auch in der Übergangszeit eine Energieeinsparung

und ein angenehmes Raumklima. Für ein behagliches Raumklima sind zwei Faktoren entscheidend. Die gleichmäßige Raumtemperatur und die Feuchtigkeit der Raumluft. Beides wird optimal beeinflusst, denn der räumseitige Speicherkern mit diffusionsoffener Schale wirkt wie ein Puffer und Regulator. Er nimmt Wärme und Feuchtigkeit auf und gibt diese bei Bedarf wieder ab. Im Zeichen der Energieeinsparung ist dies eine wirtschaftliche Lösung von hoher Qualität. Wo statisch erforderlich, wird ergänzend Stahlbeton ausgeführt. Insgesamt gewährleistet die Bauweise mit Gisolon eine langlebige, energieeffiziente und wartungsarme Gebäudehülle, die den heutigen Ansprüchen an Nachhaltigkeit und Wohnkomfort in vollem Umfang entspricht.

Maurerarbeiten Treppenhäuswände: Die Treppenhäuswände werden entsprechend den Vorgaben des Statikers ausgeführt. Je nach statischer und brandschutztechnischer Anforderung kommen Gisolon-Mauerwerk oder Stahlbeton zum Einsatz. Die Treppenhäuswände werden so ausgeführt, dass sie den Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer für notwendige Rettungswege entsprechen.

Maurerarbeiten Innenwände: Nichttragende Innenwände werden als Gipsdielenwände oder Gipskarton-Ständerwände erstellt. Ummauerungen und Vormauerungen werden je nach Anforderungen an Schallschutz, Feuchteschutz oder Brandschutz in unterschiedlichen Stärken und geeigneten Materialien ausgeführt.

DACHDECKER- UND KLEMPNERARBEITEN

Dachdeckung: Das Satteldach wird mit Betondachpfannen sowie Titan-Zink-Blech gedeckt. Die Wärmedämmung wird nach Wärmeschutznachweis ausgeführt. Alle Abdichtungen erfolgen gemäß den

DIN-Normen, ebenso wie die Entwässerung, um eine zuverlässige Funktionalität und Schutz vor Feuchtigkeit zu gewährleisten.

Dachterasse: Die Dachterasse wird als Flachdach ausgeführt und erhält eine hochwertige Wärmedämmung sowie eine Dachfolien- oder Bitumenabdichtung. Dies stellt sicher, dass die Terrasse optimal gegen Feuchtigkeit geschützt ist und gleichzeitig die Energieeffizienz des Hauses unterstützt wird.

Balkonentwässerung: Die Balkonentwässerung erfolgt über Einläufe und Rinnen. In bestimmten Bereichen wird eine innenliegende Entwässerung installiert. Das Regenwasser wird über Speier oder Fallleitungen zuverlässig abgeführt.

Dachrinne und Einblechungen: Dachrinnen und Fallrohre sowie alle notwendigen Einblechungen werden aus hochwertigem Titan-Zink-Blech gefertigt, um eine lange Lebensdauer und eine exzellente Widerstandsfähigkeit gegen Witterungseinflüsse zu gewährleisten.

PUTZ- UND FASSADENARBEITEN

Außenputz: Die Außenwände erhalten einen mineralischen Oberputz mit Anstrich in einem hellen Farbton. Der Putz ist witterungsbeständig, schmutzabweisend und diffusionsoffen. Der helle Farbton reflektiert das Sonnenlicht und unterstützt damit die Energieeffizienz des Gebäudes. Der Putz wird mehrlagig aufgetragen und gleichmäßig geglättet, um eine langlebige, pflegeleichte Oberfläche zu gewährleisten.

Innenputz Wohngeschosse: In den Wohngeschossen wird auf das Mauerwerk ein gefilterter oder geglätteter Kalk-Zementputz bzw. Gipsputz in der Oberflächenqualität Q2 oder Q3 aufgebracht.

Dieser sorgt durch seine Fähigkeit zur Feuchtigkeitsaufnahme und -abgabe für ein angenehmes Wohnraumklima. Alle Außencken erhalten Putzackeleisten als Kantenschutz. Putzabschlussprofile sowie Gewebeeinlagen an Materialübergängen werden je nach Erfordernis ausgeführt. Bei Elementdecken werden die Deckenfugen gespachtelt. Auch die Gipskartonwände werden in der Oberflächenqualität Q3 verspachtelt.

Innenputz Treppenhaus: Im Treppenhaus wird auf die Wandflächen ein dekorativer Innenputz mit Kratzputzstruktur aufgebracht.

TREPPEN

Die Treppen werden als Betonfertigteile, Ortbeton oder Systemtreppen ausgeführt und sind schalltechnisch von den angrenzenden Bauteilen entkoppelt. Der Natursteinbelag sorgt für eine hochwertige Optik und eine langlebige, pflegeleichte Oberfläche. Das Treppenhausgelenk wird mit einem stabilen Handlauf versehen, der sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist.

AUFZUG

Ein Aufzug wird vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss installiert (Fabrikat Kone oder ähnlich). Der Aufzug gewährleistet eine barrierefreie Verbindung zwischen den Geschossen und ist somit komfortabel und praktisch für alle Etagen zugänglich.

TÜREN

Wohnungseingangstüren: Die Wohnungseingangstüren verfügen über eine Zarge und ein glattes Türblatt mit einer ebenen Oberfläche. Eine Bodendichtung in Form eines Schallwulsts integriert. Zur Erhöhung der Sicherheit ist jede Tür mit einem Sicherheitsschloss mit

3-fach Verriegelung ausgestattet, ebenso mit einem Knauf und Drücker in Edelstahl sowie einem Türspion.

Schließanlage: Es wird eine zentrale Schließanlage für Haustüre, Wohnungstüre, Keller und Garage installiert. Die Ausführung erfolgt nach Wahl des Bauträgers.

Innentüren: Die Innentüren der Wohnungen bestehen aus montagefertigen uni-weißen Türblättern mit Röhrenspanstreifen-einlage. Diese sind in einbaufertigen Holzargen eingebaut und verfügen über ein Bundartschloss, Edelstahltürdrücker, zwei Anschlagbänder sowie ein dreiseitig umlaufendes Dichtungsprofil. In den Bädern und WCs wird zusätzlich ein Kreuzschlitzstift und eine Olive montiert.

ESTRICHARBEITEN

In allen Räumen des Gebäudes wird ein schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung eingebaut. In den Wohnräumen (ausgenommen Abstellräume und Räume < 2,5 m² innerhalb der Wohnungen) wird dieser als Heizestrich ausgeführt. Die Bäder erhalten zusätzlich eine Feuchtigkeitsabdichtung. Die Ausführung erfolgt entweder als Anhydritestrich oder Zementestrich.

FLIESENARBEITEN

Bodenfliesen: Die Bodenfliesen werden in sämtlichen Bädern sowie in den WC-Räumen verlegt.

Wandfliesen: Die Wandbereiche der Bäder werden rundum bis ca. 1,20 m gestrichen. In den Duschen erfolgt die Fliesenverlegung raumhoch. Die Wandfliesen in den WC-Bereichen sind im Bereich der Vormauernungen bis ca. 1,20 m hoch. Eckschienen an den Fliesen werden in weißem Kunststoff ausgeführt.

Es steht den Käufern frei, einzelne oder komplette Wandflächen der Bäder nicht zu fliesen und stattdessen zu spachteln und zu streichen. Eine Rückvergütung hierfür erfolgt nicht. Alle Fliesen, auch Feinsteinzeug, werden nach Mustervorlage des Bauträgers ausgewählt. Das Standardformat der Fliesen ist 30/60 cm. Sonderwünsche wie Bordüren, Frieze, Einlagen oder Diagonalverlegungen können gegen Aufpreis ausgeführt werden.

BODENBELÄGE IN DEN WOHNRÄUMEN

In allen Wohnräumen der Wohnungen – mit Ausnahme von Bädern und WCs – wird ein Design-Vinyl-Bodenbelag gemäß Mustervorlage des Bauträgers verlegt. Der Belag ist für den Einsatz auf Fußbodenheizungen geeignet. Die Ausführung erfolgt einschließlich Hartkernsockelleisten. Alternativ kann ein rustikaler Eiche-Massivparkett, geölt, gewachst oder versiegelt, verlegt werden. Auch dieser ist für die Verwendung auf Fußbodenheizungen geeignet und wird fertig verlegt, einschließlich passender Sockelleisten.

Als weitere Alternative ist die Ausführung mit einem Designbodenbelag mit Sockel oder ein Fliesenbelag mit Sockel möglich – je nach individueller Abstimmung mit dem Bauträger.

NATURSTEINARBEITEN

Innenliegende Treppenhäuser: Die Innenräume der Treppenhäuser erhalten einen Bodenbelag aus poliertem Granit. Auf den gemeinschaftlichen Treppen werden Tritt- und Setzstufen aus Naturstein verlegt. Der Bauträger behält sich jedoch vor, die Treppen und Podeste im Treppenhaus auch mit Fliesen zu belegen.

Fensterbänke: Alle Fenster (außer in den Bädern) erhalten Innenfensterbänke aus Naturstein mit polierter Oberfläche.

BALKON- UND DACHTERRASSELÄGE

Die Dachterrassen und Balkone erhalten einen Betonplattenbelag in zementgrau. Falls erforderlich behält sich der Bauträger vor, auch einen anderen Belag zu wählen. Durch notwendige Dämmarbeiten der Dachterrassen und Loggien kann es an den Balkontüren im DG notwendig sein, vorgelegte Stufen auszubilden.

MALERARBEITEN

Deckenflächen (Oberflächenqualität Q2) im Treppenhaus und in den Wohnungen werden weiß gestrichen. Die Wände erhalten einen Anstrich weiß mit Dispersionsfarbe. Metallflächen innerhalb des Hauses grundiert und lackiert, bzw. in Edelstahl, außerhalb des Hauses Ausführung in verzinkt.

Im Bereich der Kellerräume sind die Deckenfugen nicht verspachtelt. Die Wände und Decken erhalten einen Dispersionsanstrich in Farbe Weiß.

Stahltüren und Stahlzargen werden mit Korrosionsschutzgrundfarbe versehen. Alternativ können die Zargen und Türblätter werkseitig beschichtet geliefert werden. Die Technikräume erhalten einen Bodenanstrich. Kellerräume erhalten ebenfalls einen Bodenanstrich einschließlich Zuwege zu den Kellerabteilen.

ROLLLÄDEN

Die Fenster in den Wohnräumen erhalten Rollläden aus Kunststoff oder, je nach Fenstergröße, aus Aluminium, jeweils mit Motorantrieb. Alternativ können Außenjalousien (z.B. an den Türen und Fenstern zu den Balkonen) zur Ausführung kommen. Fenster oder Türen, die als Fluchtwege im Rahmen des Brandschutzes dienen, werden mit Rollladengurten oder Drehwerkeln ausgestattet.

SCHLOSSERARBEITEN

Die Balkon-, Dachterrassen- und Treppengeländer werden aus Stahl gefertigt und im Außenbereich feuerverzinkt ausgeführt. Die Gestaltung der Geländer sowie die Auswahl eventueller Füllelemente obliegt dem Bauträger. Für die Abtrennung der Kellerräume wird ein Trennwandsystem aus verzinkten Stahlprofilen installiert.

EINGANGSBEREICH

Im Eingangsbereich werden die Briefkastenanlagen, Klingelanlagen, Video-Gegensprechanlagen sowie die Hausnummern in einer ansprechenden und funktionalen Weise an der Außenfassade angebracht.

HEIZUNGSINSTALLATION

Es wird eine moderne elektrische Wärmepumpenanlage mit Pufferspeicher und Pumpen der Firma Wilo installiert. Die Rohrleitungen bestehen aus Sanipex MT und werden vollständig mit Isoliermaterial versehen. Brandschutzmaßnahmen nach aktueller Verordnung sind enthalten.

Die Heizungsverteilung beginnt im Untergeschoss über Steigstränge aus Metall- oder Kunststoff-Verbundrohren und führt zu den einzelnen Wohnungen. Steigstränge sind absperrend und entleerbar ausgeführt, Deckendurchführungen schall- und brandschutztechnisch abgeschottet. Rohrhalterungen erhalten schalldämmende Einlagen. Die Regelung erfolgt witterungsabhängig und die Heizkosten Erfassung über angemietete Wärmemengenzähler.

Fußbodenheizung: In allen Wohngeschossen wird eine Fußbodenheizung mit sauerstoffdiffusionsdichten Kunststoffrohren verlegt. Die Verlegeabstände richten sich nach der Heizlastberechnung. Je Wohnung wird

ein Fußbodenheizungsverteiler mit Heizkreisen und Zubehör ohne Unterbau installiert. Die Verteiler sind absperrend und regulierbar hinter einer Unterputz-Revisionsstüre angeordnet.

Die Raumtemperatur wird raumweise über Thermostate geregelt; Flure und kleine Räume (unter 2,5 m²) erhalten keine eigene Regelung, sondern werden über mitgeführte Leitungen beheizt.

SANITÄRINSTALLATION

Die Entwässerung und die Wasserversorgung der Sanitäranlagen werden auf Grundlage der DIN1988, DVGW- Arbeitsblätter und den Vorschriften, Richtlinien und Auflagen für Sanitärinstallationen ausgeführt. Das häusliche Abwasser wird mittels hochwertiger Schallschutzrohre der Marke Geberit in den städtischen Hauptkanal geführt. Die Trinkwasserleitungen werden entsprechend den Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 541 mit dem System Sanipex MT verlegt. Es werden einheitliche, nach DIN4109 schallgedämmte Rohrfestigungssysteme verwendet.

Wand- und Deckendurchführungen je nach Anforderung als Schall-, Rauch- und Brandschutzdurchführungen mit geeigneten und zugelassenen Materialien, z. B. Rockwool, Isover oder gleichwertige Erzeugnisse anderer Hersteller. Zentrale Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitung bis zur Wohnungsverteilung. Absperventil für Warm- und Kaltwasser in jeder Wohnung. Absicherung des Trinkwassernetzes über Einzelabsicherungen an den Armaturen. Falls es erforderlich ist, werden Leitungen in Nebenräumen im Bereich einer abgehängten Decke verlegt. Die erforderlichen gemieteten Wasserzähler werden an geeigneter Stelle in den Bädern und bei Bedarf zusätzlich in den Küchen eingerichtet. Für den Küchenanschluss sind Kalt- und Warmwasseranschlüsse sowie ein Ablauf vorgesehen. In der Küche erfolgt die Verlegung der Leitungen unter der Arbeitsebene Aufputz flexibel durch den Küchenbauer. Hierdurch

kann der Küchenbauer individuell auf ihre Küchenplanung eingehen. Zu den Wohnungen gibt es die entsprechenden Anschlüsse für Waschmaschine und Kondensat Trockner im Waschkraum EG. Im Außenbereich des Gemeinschaftseigentums werden nach Angabe des Bauträgers frostsicheres Gartenwasserventil mit Schlauchverschraubung und Rohr Belüfter eingebaut.

SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Die sanitären Einrichtungen werden gemäß den jeweiligen Grundrissen der Wohnungseinheiten ausgeführt und entsprechen den aktuellen Bauvorgaben.

Waschtisch-Anlage: In jedem Bad wird ein Waschbecken der Marke Vitra mit Armaturen von Ideal Standard installiert. Die Zulaufleitungen bestehen aus Sanipex MT.

WC-Anlage: Für die WC-Anlage wird eine Toilette mit Keramik von Vitra und Armaturen von Ideal Standard eingebaut. Die Zulaufleitungen bestehen aus Sanipex MT. Die Unterputz-Gestelle stammen von Geberit.

Dusche-Anlage: Im Bad wird eine Duscheinheit mit Bodenablauf aus Keramik der Marke Vitra und Armaturen von Ideal Standard installiert. Die Zulaufleitungen bestehen aus Sanipex MT.

Gemeinschaftlicher Waschkraum (EG): Der gemeinschaftliche Waschkraum im Erdgeschoss enthält einen frostsicheren Außenwasserhahn, der innen im Bereich des Gemeinschaftseigentums absperbar ist. Pro Wohnung ist ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss (für Kondensat Trockner) im Waschkraum im Untergeschoss vorgesehen. Der Anschluss ist mit einem separaten Zähler oder Stromzähler auf die jeweilige Wohnung geschaltet.

Lüftung: Die Lüftung der Bäder mit und ohne Außenfenster erfolgt mechanisch nach DIN 18017 über Ein-Rohr-Entlüftung in den Installationsschächten. Einbau von Wohnraumlüftern mit Feuchtesensor, inklusive Verrohrung und Zubehör, Fabrikat Limot. Nachströmung durch Spalt unter Türblatt.

Leitungsverlegungen unter Decke werden bei Bedarf mit Abhangdecken verkleidet. Küchen erhalten Umluft-Dunstabzugshauben. Für den hygienischen Luftwechsel werden Fensterfz Lüfter nach Lüftungskonzept eingesetzt, alternativ Wand- oder Rolllädenlüfter.

ELEKTROINSTALLATION

Stromlieferung: Zur Stromlieferung wird jeder Nutzer mit einem Energieversorger, Stromanbieter ein Stromlieferungsvertrag abschließen. Es wird ein moderner Smart-Meter-Stromzähler installiert.

Stromversorgung und Mehrfachhausanschluss: Die Elektroanlage wird nach DIN / VDE 0100 und den Auflagen/ Bestimmungen des örtlichen Energieunternehmens erstellt, der Anschluss erfolgt über Erdkabel an das Verteilernetz des regionalen Stromversorgers. Die Zähler für die einzelnen Wohnungen und Zähler für das Gemeinschaftseigentum (Stromverbrauch für allgemeine Beleuchtung) befinden sich im zentralen Hausanschlussraum. Von dort führen Steigleitungen zu den Wohnungsverteilungen mit einem Unterputzsicherungskasten je Wohnung. Die Stromkreise in den Wohnungen sind dabei nach einzelnen Bereichen aufgeteilt. Die Beleuchtung in der Allgemeinanlage wie z.B. Treppenhaus, Kinderwagenraum, die Flure vor den Kellerabteile, die Garagen, usw. werden mit LED Sensor-Deckenleuchten oder mit Bewegungsmelder gesteuert.

Die Ausstattung mit Lichtauslässen und Steckdosen erfolgt für jede Wohnung entsprechend der nachfolgenden Bestückung:

Rundfunk- und Fernsehempfang: Der Empfang der Fernsehprogramme erfolgt über einen Koaxialhausanschluss. Der Abschluss eines Internet basierten Vertrages o.ä. ist durch den Erwerber abzuschließen. Es wird keine TV SAT Anlage installiert.

Telekommunikation / Internet: Es wird ein Telefon- und Breitbandanschluss der Deutschen Telekom oder eines gleichwertigen Anbieters – je nach Verfügbarkeit – installiert. Die Verkabelung erfolgt vom zentralen Quartierhausanschlussraum in die jeweiligen Häuser und von dort weiter in die Wohnungen. Die notwendigen Telefon- und Internetverträge (Tarifpakete) sind vom Nutzer selbst zu beauftragen.

Im Planungsgebiet ist derzeit kein Glasfaser-Hausanschluss verfügbar. Zur Vorbereitung wird jedoch ein Leerrohr von der Straße bis in den Hausanschlussraum verlegt, um zu einem späteren Zeitpunkt das Einblenden einer Glasfaserleitung zu ermöglichen. Zusätzlich wird vom Hausanschlussraum bis in jede Wohnung ein Leerrohr für künftige Glasfaseranschlüsse geführt. Dieses endet in einem Medienverteiler innerhalb der Wohnung und kann bei Verfügbarkeit des Glasfaseranschlusses aktiviert werden.

Elektrische Ausstattung: Die Elektroinstallationen werden, bis auf Tiefgarage, Technik und Kellerräume als Unterpunktschaltung ausgeführt. Die Unterverteilungen in den Wohnungen verfügen über Sicherungsautomaten/Stromkreise und Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen. Es wird ein zeit- und zweckmäßiges Standard Steckdosen- und Schalterprogramm des Herstellers Jung oder gleichwertig hergestellt. Alle Räume der Wohnungen erhalten Lichtauslässe an den Decken mit Schaltern. Balkone und Terrassen erhalten

jeweils eine abschaltbare Außensteckdose sowie einen von innen schaltbaren Lichtauslass an der Wand. Die Anzahl der Steckdosen je Wohnung bestimmt sich wie folgt:

2-Zimmer-Wohnungen (1, 4, 7 und 8)

Kochen / Wohnen:

3 Tasterschaltung für Brennstelle, 3 Rollladenschalter, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 3 bzw. 4 Einzelsteckdosen, 5 Doppelsteckdosen, 1 Netzwerkdose, 1 Antennendose, je 1 Anschlussdose für Herd, Backofen und Geschirrspülmaschine

Schlafen:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Rollladenschalter, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 1 Einzelsteckdose, 3 Doppelsteckdosen, 1 Netzwerkdose, 1 Antennendose

Badezimmer:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Wandausschalt mit Kontrollschaltung, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 1 Rollladenschalter (nur WHG 8), 1 Einzelsteckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Anschluss für Lüfter

Flur:

1 Deckenauslässe mit Wechselschaltung, 1 Einzelsteckdose, Video-Gegensprechanlage.

Abstellraum:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Einzelsteckdose, 1 Multimediale Verteiler

Balkon:

1 Tasterschaltung für Brennstelle und 1 Einzelsteckdose

2,5-Zimmer-Wohnungen (2 und 5)

Kochen / Wohnen:

3 Tasterschaltung für Brennstelle, 4 Rollladenschalter, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 4 Einzelsteckdose, 6 Doppelsteckdosen, 1 Netzwerkdose, 1 Antennendose, je 1 Anschlussdose für Herd, Backofen und Geschirrspülmaschine

Schlafen:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Rollladenschalter, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 1 Einzelsteckdose, 3 Doppelsteckdosen, 1 Netzwerkdose, 1 Antennendose

Badezimmer:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Wandausschalt mit Kontrollschaltung, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 1 Rollladenschalter, 1 Einzelsteckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Anschluss für Lüfter

Flur:

1 Deckenauslässe mit Wechselschaltung, 1 Einzelsteckdose, Video-Gegensprechanlage.

Abstellraum:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Einzelsteckdose, 1 Multimediale Verteiler

Balkon:

1 Tasterschaltung für Brennstelle und 1 Einzelsteckdose

3-Zimmer-Wohnungen (3 und 6)

Wohnen:

2 Tasterschaltung für Brennstelle, 3 Rollladenschalter, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 3 Einzelsteckdose, 4 Doppelsteckdosen, 1 Netzwerkdose, 1 Antennendose

Kochen:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Rollladenschalter, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 3 Doppelsteckdosen, je 1 Anschlussdose für Herd, Backofen und Geschirrspülmaschine

Schlafen:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Rollladenschalter, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 1 Einzelsteckdose, 3 Doppelsteckdosen, 1 Netzwerkdose, 1 Antennendose

Kind:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Rollladenschalter, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 1 Einzelsteckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 Netzwerkdose, 1 Antennendose

Badezimmer:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Wandausschalt mit Kontrollschaltung, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 1 Rollladenschalter, 1 Einzelsteckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Anschluss für Lüfter

Flur:

1 Deckenauslässe mit Wechselschaltung, 2 Einzelsteckdosen, Video-Gegensprechanlage.

Abstellraum:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Einzelsteckdose, 1 Multimediale Verteiler

Balkon:

1 Tasterschaltung für Brennstelle und 1 Einzelsteckdose

3,5-Zimmer-Wohnung (9)

Wohnen:

2 Tasterschaltung für Brennstelle, 3 Rollladenschalter, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 2 Einzelsteckdose, 5 Doppelsteckdosen, 1 Netzwerkdose, 1 Antennendose

Kochen:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Rollladenschalter, 2 Einzelsteckdose, 3 Doppelsteckdosen, je 1 Anschlussdose für Herd, Backofen und Geschirrspülmaschine

Schlafen:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Rollladenschalter, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 1 Einzelsteckdose, 3 Doppelsteckdosen, 1 Netzwerkdose, 1 Antennendose

Ankleide:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Einzelsteckdose

Kind:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 2 Rollladenschalter, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 1 Einzelsteckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 Netzwerkdose, 1 Antennendose

Badezimmer:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Wandausschalt mit Kontrollschaltung, 1 FB-Thermostat mit Ventilanschluss, 1 Rollladenschalter, 1 Einzelsteckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Anschluss für Lüfter

Flur:

1 Deckenauslässe mit Wechselschaltung, 2 Einzelsteckdosen, Video-Gegensprechanlage.

Abstellraum:

1 Tasterschaltung für Brennstelle, 1 Einzelsteckdose, 1 Multimediale Verteiler

Dachterasse:

2 Tasterschaltung für Brennstelle und 2 Einzelsteckdose

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Das Gebäude wird gemäß § 8a des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) und der Photovoltaik-Pflichtverordnung mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Die Anlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen wahlweise durch eine Leistung von mindestens 0,06 kWp pro Quadratmeter überbauter Grundstücksfläche oder durch die Belegung von mindestens 60 Prozent der geeigneten Dachfläche mit Photovoltaikmodulen. Sie wird fachgerecht installiert, entspricht den geltenden VDE-Richtlinien und den Vorgaben des Netzbetreibers. Der erzeugte Strom wird vorrangig für den Eigenverbrauch der Wärmepumpenheizung genutzt, eine Einspeisung ins Netz ist ebenfalls vorgesehen. Die Photovoltaikanlage geht mit Eintragung ins Grundbuch in das gemeinschaftliche Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft über und steht damit dauerhaft allen Eigentümern zur Verfügung.

HAUSANSCHLÜSSE

Die Hausanschlusskosten an die öffentliche Versorgung, Strom, Telefon, Wasser und Abwasser sind im Kaufpreis enthalten. Die Anbieter der Versorgung vom Telefon, Internet und Breitband müssen selbst beauftragt werden.

AUSSENANLAGE

Die Ausführung der Außenanlagen erfolgt gemäß dem Freiflächengestaltungsplan. Im Bereich der Hauszugänge sowie der Abstell- und Müllräume wird Betonsteinpflaster oder Betonplatten in Splittbett verlegt. Die Stellplätze werden auf frosticherem Unterbau mit Betonverbundpflaster hergestellt, Garagen mit Betonpflaster ausgeführt. Bäume, Sträucher und Bodendecker werden entsprechend

dem Freiflächengestaltungsplan angepflanzt; die Pflanzflächen werden gemulcht, die übrigen Flächen mit einer Rasensaat auf Feinplanie versehen. Die Ausstattung des Spiel- und Sitzplatzes erfolgt entweder nach dem Freiflächengestaltungsplan oder nach Wahl des Bauträgers. Zugangs- und Zufahrtswege erhalten einen Asphaltbelag aus Bitumen oder werden mit Betonpflaster hergestellt. Die Grünanlagen werden mit Rasen eingesät, die konkrete Bepflanzung erfolgt nach Festlegung durch den Bauträger.

ALLGEMEINES

Wärmeschutz: Das Gebäude wird gemäß dem Gebäudenergiegesetz (GEG 2024) in der Effizienzhaus 55 errichtet. Durch den Einsatz hochwärmedämmender Baustoffe sowie einer modernen, energieeffizienten Versorgungstechnik werden die gesetzlichen Anforderungen sicher erfüllt. Dies führt zu einer dauerhaft hohen Energieeinsparung, reduziert die CO₂-Emissionen und trägt sowohl zum Werterhalt der Immobilie als auch zum Umweltschutz bei.

Schallschutz: Bezüglich des Schallschutzes gegenüber fremden Wohneinheiten werden die Mindestwerte der DIN 4109-1, Stand 2018, eingehalten. Die in der Norm genannten maximalen A-bewerteten Schalldruckpegel für Geräusche der haustechnischen Anlagen und Wasserinstallationen werden unterschritten oder maximal erreicht. Innerhalb der eigenen Wohnung wird kein besonderer Schallschutz vereinbart. Es wird darauf hingewiesen, dass durch in den Dachaufbau integrierte Dachentwässerungen Geräuschentwicklungen in darunterliegenden Räumen auftreten können.

Baurechtliche Änderungen und Sonderwünsche: Das Gebäude wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und den anerkannten Regeln der Technik errichtet. Grundlage für die Ausführung sind

die Baueingabepläne sowie eventuelle Auflagen aus der Baugenehmigung. Änderungen aufgrund behördlicher Vorgaben, technischer Notwendigkeiten, konstruktiver oder statischer Anforderungen sowie bei Verwendung gleichwertiger Materialien bleiben vorbehalten. Leistungen, die nicht ausdrücklich beschrieben sind, werden nach funktionalen Erfordernissen und im Ermessen des Bauträgers ausgeführt. Sonderwünsche des Erwerbers sind im Kaufpreis nicht enthalten und werden gesondert behandelt. Wird der Kaufvertrag erst nach Baubeginn abgeschlossen, so gilt der zu diesem Zeitpunkt bestehende Bautenstand beziehungsweise der Bestellstand der Handwerker als vereinbart.

Naturmaterialien wie Holz, Fliesen und Natursteine können materialtypische Farbabweichungen aufweisen, ohne dass hieraus Ansprüche entstehen. Die Bauteile wird bis zum Verkauf der letzten Wohnung zu Werbezwecken mit einem Bauschild versehen. Eine Anwachsgarantie für Pflanzen und Rasen wird nicht übernommen. Die Eigentümergemeinschaft ist verpflichtet, Wartungs- und Pflegeverträge für die Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs-, Aufzugs- und Rollatoranlagen sowie für die Pflege der Außenanlagen abzuschließen.

Hinweise

Sämtliche Maße in den Plänen sind Rohbaumasse; geringfügige Abweichungen begründen keinen Mangel oder Anspruch auf Wertminderung. Die Wohnflächenberechnung erfolgt auf Grundlage der DIN 277 beziehungsweise der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in der jeweils gültigen Fassung. Balkone und Terrassen sind zur Hälfte ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet. Für Bodenbeläge (Fliesen, Parkett) wird eine Aufbauhöhe von 1 cm angesetzt; bei Verwendung größerer Fliesenformate (über 45 x 45 cm) können Mehrkosten entstehen. Die Türschwellen in den Balkonen werden abgesenkt und eine Entwässerungsrinne eingebaut, um einen möglichst schwellenlosen Zugang zu ermöglichen.

Die Wohnungen werden in Schlafräumen und Fluren mit Rauchwarnmeldern ausgestattet, die über einen Energiediendleister (z. B. Minol, ISTA, Techem) auf Mietbasis betrieben werden. Küchenabzugshauben sind zwingend als Umlufthauben auszuführen. Alle in den Plänen dargestellten Möblierungen dienen lediglich als Vorschläge und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges. Dauerelastische Fugen, insbesondere in Duschen, Sockelfugen und Anschlussfugen an Dachunterkonstruktionen, gelten als Außenanlagen und unterliegen keiner Gewährleistung. Der Toleranzbereich für Fugenanschlüsse zu Estrichen beträgt 8 mm.

Absperrventile oder Putzöffnungen für Ver- und Entsorgungsleitungen können auch in Räumen liegen, die dem Sondereigentum zugeordnet sind; der Zugang für Wartungs-, Kontroll- und Reparaturarbeiten ist sicherzustellen. Die Übergabe der Wohnungen und Gemeinschaftsanlagen erfolgt im besennenen Zustand. Die Müllcontainer sind von der Eigentümergemeinschaft beziehungsweise durch den Verwalter auf eigene Kosten beim öffentlichen Entsorgungsträger zu bestellen. Die Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen geht mit Übergabe der ersten Wohnung auf die Eigentümergemeinschaft über.

Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre gemäß den Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Davon ausgenommen sind bewegliche Teile, Leuchtmittel sowie Verschleißteile, die der regelmäßigen Wartung unterliegen, wie Fenstergriffe, Türbeschläge und dauerelastische Fugen. Die Gewährleistungsansprüche gelten sowohl gegenüber den beauftragten Fachunternehmern als auch gegenüber der Kreisbau Main-Tauber eG. Diese Baubeschreibung und die zugehörigen Zeichnungen gelten vorbehaltlich aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe.

Stand April 2025: Kreisbau Main-Tauber eG.

**ANSPRECHPARTNER
FÜR DEN KAUF**

**STEFFEN DÖRR
TETIANA ZAICHENKO**

KREISBAU MAIN-TAUBER EG
MÜNZGASSE 9
97980 BAD MERGENTHEIM

07931 964420
0152 58617516

INFO@KREISBAU-MT.DE
WWW.KREISBAU-MT.DE

 **Kreisbau
Main-Tauber eG**
Wohnraum schaffen & beleben

