

Wir bauen für Sie



**Gartenhofhäuser / Bungalows
in
Dreieich - Offenthal**



Einfamilienhäuser für eine sichere Zukunft

Willkommen bei Studer Bau

Nur in den eigenen vier Wänden lässt es sich auf Dauer glücklich und unabhängig leben. Für viele Familien ist es eine Entscheidung fürs ganze Leben. Wir sind uns als Bauträger dieser Tatsache bewusst und versuchen, mit allen unseren Häusern Ihren Vorstellungen und Wünschen gerecht zu werden.

Ein Ansatz, den unsere bisherigen Kunden uns immer wieder gerne bestätigen.

Wichtig ist uns eine zeitgerechte und funktionale Architektur, eine dauerhafte Bauqualität, verbunden mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Vorgaben, die wir auch in unserem neuen Bauvorhaben in Dreieich – Offenthal verwirklichen wollen.

Wir bauen Häuser, die unserer Philosophie entsprechen.

Für Sie und Ihre Familie entsteht lebenswerter, hochwertiger Wohnraum zum Wohlfühlen.

Wir möchten Sie für Ihr neues Zuhause begeistern und stellen Ihnen hierbei unsere qualitativen und anspruchsvollen Häuser vor.



Natürlich. Abwechslungsreich. Lebendig.

Familiengerechtes Wohnen für alt und jung in der Innenstadt von Offenthal. Wir bieten mit unseren Bungalows/Gartenhofhäuser vielfältige Verwendungsmöglichkeiten, die durch Ihre Barrierefreiheit noch mehr an Anspruch und Vielfalt gewinnen.

Für Individualisten, Familien, Senioren und Preisbewusste mit hohem Anspruch.

Kostengünstig bedeutet nicht nur, bezahlbares Wohneigentum zu schaffen, sondern vor allem bleibende Werte für eine sichere Zukunft:

- **Zentrale Lage**
- **Bestmögliche Verkehrsanbindung**
- **Zeitgemäße Grundrisse**
- **Rationelle Bauweise**
- **Höchste Wirtschaftlichkeit**
- **Qualität auf höchstem Niveau**
- **großzügige Grundstücke**
- **Zisterne**
- **Garage**
- **Fußbodenheizung**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Flexibel in der Wahl der Werkstoffe, konsequent im Einsatz umweltfreundlicher Materialien, bis zur schlüsselfertigen Bauausführung zu festgeschriebenen Preisgarantien.

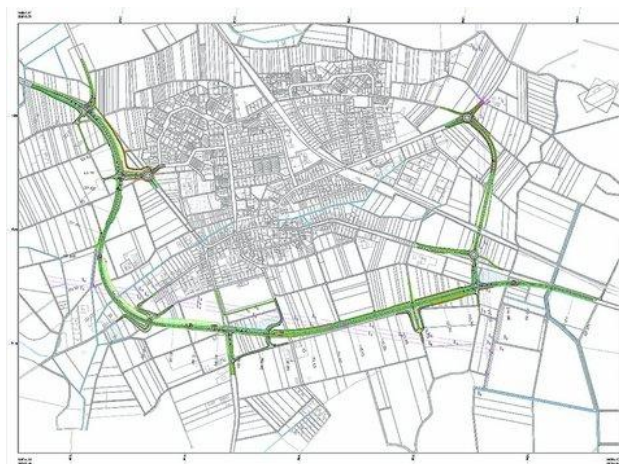
Stadtnah. Erholsam. Attraktiv.

Wir haben ein Grundstück, das alle diese Voraussetzungen in einer äußerst attraktiven Stadt mit guter Infrastruktur und bestmöglicher Verkehrsanbindung erfüllt.

Offenthal aus der Luft



Die geplante und bereits in Teilstücken ausgeführte Umgehungsstraße, macht Offenthal zu einem Kleinod an Wohnqualität und wird zu einer weiteren Wertsteigerung der Wohnlage führen.
Geplante Fertigstellung: 2014



Die Häuser befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Offenthal. Dort finden sich ein Einkaufsmarkt, ein Bäcker, ein Friseurgeschäft, ein Restaurant, eine Gaststätte, zwei Bankfilialen, ein Obstgeschäft und noch weitere Geschäfte. Mehrere Kindergärten eine Grundschule und eine sehr gute Bus- sowie Zuganbindung runden das Bild einer schönen Wohnlage ab.

Lageplan

DREIEICH

Offenthal, Adolf-Kolping-Str.

LAGEPLAN

M 1:500 – 17.9.2012





Herzlich willkommen in Dreieich - Offenthal

Es ist neben Sprendlingen die älteste Siedlung im Dreieichgebiet. Noch heute prägt diesen Stadtteil die Landwirtschaft. Ein Blick auf das Gemeindegewappen mit Meißel und Winkel verrät, dass in Offenthal auch viele Steinmetze arbeiteten. Als bedeutendes Baudenkmal ist die gotische Kirche erhalten, deren mächtiger Turm das Ortsbild bestimmt. Drei Steinkreuze, deren Bestimmung bis heute nicht eindeutig geklärt ist, zieren als einziges schmückendes Element die wehrhaften Turmmauern. Anna von Falkenstein, deren Geschlecht über Jahrhunderte die Burg Hayn bewohnte, ist als Stifterin der Kirche überliefert.

Ansichten von Dreieich-Offenthal: bitte klicken und Bildergalerie aufrufen



Lage: 49° 59' N, 8° 45' O



 Wappen Offenthals

In der Grenzbeschreibung der Langener Mark wurde *Ovemdan* wahrscheinlich erstmals erwähnt. Diese Urkunde lässt sich allerdings nicht genau datieren, sondern fällt in einen möglichen Zeitraum von 834 bis 840. Die erste sicher datierbare urkundliche Erwähnung Offenthals stammt aus dem Jahr 837,

weshalb man auch 1987 das 1150-jährige Bestehen des Ortes feierte.^[8] Offenthal ist damit nach Sprendlingen die älteste Siedlung im heutigen Dreieich. Die Grafen von Isenburg besaßen ab 1489 Offenthal. Als bedeutendes Baudenkmal ist die gotische Kirche von Offenthal erhalten geblieben. Sie wurde um 1400 gestiftet und gehört somit zu den ältesten Kirchen im Landkreis Offenbach. Nach Einführung der Reformation 1528 wurde die Pfarrei lutherisch, ab 1596 wurde versucht, den Calvinismus einzuführen. 1816 wurde Offenthal hessisch. 1834 hatte der Ort 441 Einwohner, 1977 waren es 3.020, aktuell (2009) ca. 5.000 Menschen.

Offenthal liegt an der Deutschen Fachwerkstraße und an der hessischen Apfelwein- und Obstwiesenroute. Anfang der neunziger Jahre sind die beiden Neubaugebiete *Borngarten* und *Tannenstumpf* entstanden. Die ländliche Ruhe und die Nähe zur Stadt Frankfurt am Main ließen Offenthal stark wachsen. Offenthal bietet eine besonders große Vielfalt an verschiedenen Vereinen. Die großen Vereine sind die SUSGO, der FCO, der MVO, der TTCO und die Freiwillige Feuerwehr Offenthal (542 Mitglieder, Stand 31. Dezember 2009).

Grundschulen

- Wingert-Schule in Dreieich-Offenthal
- Karl-Nahrgang-Schule in Dreieich-Götzenhain
- Ludwig-Erk-Schule in Dreieich-Dreieichenhain
- Schiller-Schule in Dreieich-Sprendlingen
- Gerhart-Hauptmann-Schule in Dreieich-Sprendlingen
- Erich-Kästner-Schule in Dreieich-Sprendlingen
- Selma-Lagerlöf-Schule in Dreieich-Buchsschlag

Gesamtschulen

- Weibelfeldschule in Dreieich-Dreieichenhain (mit gymnasialer Oberstufe)
- Heinrich-Heine-Schule in Dreieich-Sprendlingen

Gymnasien

- Ricarda-Huch-Schule in Dreieich-Sprendlingen
- Gymnasium und Realschule für Erwachsene im HLL (Haus des Lebenslangen Lernens, Campus Dreieich)

Berufsbildende Schulen

- Max-Eyth-Schule in Dreieich-Sprendlingen (mit gymnasialer Oberstufe, Haus des Lebenslangen Lernens, Campus Dreieich)

Förderschule/Schule für Lernhilfe

- Georg-Büchner-Schule in Dreieich-Sprendlingen

Internationale Privatschule

- Strothoff-International-School (Haus des Lebenslangen Lernens, Campus Dreieich), gegründet 2008 von Hans Strothoff

Sonstige

- Kreisvolkshochschule Offenbach (Haus des Lebenslangen Lernens, Campus Dreieich)
- Volkshochschule Dreieich (Haus des Lebenslangen Lernens, Campus Dreieich)
- Musikschule Dreieich (Haus des Lebenslangen Lernens, Campus Dreieich)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Herzlich Willkommen bei Studer Bau Wohnen!

Sie stehen vor der Investition Ihres Lebens: Sie wollen bauen, suchen einen Baupartner und wollen sich Ihren Wohntraum erfüllen. Die Firma Studer Bau GmbH ist mit seinen Partnern ein Baudienstleister mit Tradition und Erfahrung. Wollen Sie dazu gehören?

Studer Bau ist ein innovatives Unternehmen. Denn wir haben Auge und Ohr am Markt und bei unseren Kunden. Wir gehen neue Wege in der Architektur, bauen individuell und bieten interessante und durchdachte Grundrissvarianten an. Weichen wir dabei in Einzelfällen von der DIN oder den so genannten „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ ab, geschieht dies, um kostengünstige, innovative Lösungen zu bieten, die wir in unserem Produkt „Haus“ **umsetzen**.

In dieser Baubeschreibung erfahren Sie, was Ihnen unsere Häuser bereits in der Grundausstattung bieten! Solide und wertbeständige Häuser. Dabei steht für uns bei allen Gewerken eine hohe Qualität im Vordergrund. Egal ob es um Produkte, Dienstleistung oder Service geht. Zufriedene Kunden sind unser Markenzeichen. Dafür stehen wir mit unserem Namen.

Alle beschriebenen technischen Details helfen, dass Sie sich in Ihrem Haus wohl fühlen werden und gut leben können.

Einzelfallbezogene Änderungen durch geänderte Vorschriften oder neue Erkenntnisse werden selbstverständlich mit der gleichen Qualität umgesetzt werden, so dass das angestrebte Ziel nie außer Acht gelassen wird. Der Traum von Ihrem „Haus“

Fragen, Wünsche oder Anregungen?!?!?! Kein Problem, wir stehen Ihnen direkt zur persönlichen Beratung zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner ist **Herrn Bernd Studer**, von der Studer Baugesellschaft, aus Langen.

Fa. Studer Baugesellschaft mbH
Lessingstr. 2
63225 Langen

Telefon: 06103 / 92 31 61

Fax: 06103 / 92 31 62

Mobil: 01778 / 92 31 61

Mail: Bernd.Studer@studer-bau.de

Internet: www.studer-bau.de



Besichtigung

Ein Haus kauft man nicht alle Tage. Pläne und Zeichnungen können nur schwer vermitteln, wie etwas werden soll.

Deswegen möchten wir Ihnen unseren Baupartner **Rötzer Haus** persönlich vorstellen. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung in unser Musterhaus in Bad Vilbel ein. Dort können Sie sich einen Überblick über die verwendeten und eingesetzten Materialien, sowie die Leistungsfähigkeit von **Rötzer Haus** machen.

Ziegel ist das älteste vorgefertigte Bauelement und immer noch „brand-aktuell“ und zukunftsweisend. Bauwerke aus gebranntem Ton, die bereits viele Jahrhunderte überdauert haben, zeigen, dass die werterhaltende Massivbauweise eine Entscheidung für Generationen ist. Die „natürlichen“ Vorteile des Materials, verbunden mit neuesten Entwicklungen der Bautechnik und des Wärmeschutzes sorgen für eine ganze Reihe positiver Eigenschaften, die dem Bauherren die Gewissheit geben, mit Ziegel die richtige Entscheidung zu treffen – nicht zuletzt auch dann, wenn der Aspekt Gesundheit eine Rolle spielt.

Deshalb sind die nachfolgenden Leistungen für uns selbstverständlich und im Festpreis Ihres Bauvorhabens enthalten:

Baustoff Ziegel, innen und außen

Der Mehrkämpfer unter den Baustoffen

- steht für ein **stabiles, langlebiges und wertbeständiges Gebäude**
- **brennt nicht** und ist bei Hitze und Kälte **verzugsfrei**
- bietet **optimalen Lärmschutz** von außen und auch im Innenbereich
- **hilft Heizenergie zu sparen**, da er die über die Fenster eingestrahlte Sonneneinstrahlung speichert und zeitversetzt als **langwellige Wärmestrahlung** wieder an den Raum abgibt
- sorgt für eine **angenehme Oberflächentemperatur**
- trägt zu einem **angenehmen Raumklima** bei, da Ziegel hervorragend die Luftfeuchtigkeit regulieren

Ein Optimum ist erreicht, wenn nicht nur die Wände, sondern auch die Decken aus gebranntem Ton bestehen:

Ziegeldecken

- haben alle bereits vorher erwähnten Vorteile bezüglich Stabilität, Brandschutz, Lärmschutz und Wärmedämmung
- erhalten das natürliche Magnetfeld der Erde durch den geringen Stahlanteil

Energie-Effizienz

- Jedes Rötzer-Ziegel-Element-Haus übertrifft die gesetzlichen Anforderungen der zum Zeitpunkt Ihres Bauauftrages gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV)

Sicherheit

Professionelle Baubetreuung

Unsere eigenen Architekten und Fachprojektanten sowie unsere Meister in den Ausbaugewerken stehen Ihnen für Ihre Fragen zur Verfügung.

Als RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS-Bauherr haben Sie Ihren persönlichen Ansprechpartner.

Bewährte Qualitätsnormen

Perfekte handwerkliche Qualität bedeutet Werterhaltung für viele Jahrzehnte.

5 Jahre Gewährleistung

Wir übernehmen für unsere Leistungen die Gewährleistung nach BGB für 5 Jahre.

Geprüftes Mitglied im Verband Wohnsiegel – Europäisches Markenhaus e. V.

Alle Mitgliedsbetriebe unterliegen strengen Aufnahmekriterien, die regelmäßig überprüft und bestätigt werden

müssen:

- Seriosität im Vertragswesen
- Wirtschaftliche Bonität
- Technische Qualität
- Umsetzung anspruchsvoller zeitgenössischer
- Architektur
- Sicherheitspakete für die Bauphase und die Gewährleistungszeit

Moderne Ziegel-Element-Bauweise

Der Baustoff ist das Eine. Was man damit macht das Andere. So entsteht Ihr RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS nicht Stein auf Stein auf der Baustelle, sondern Wand für Wand und Decke für Decke in einem der modernsten Werke für Elementbauweise in Europa. Computergesteuert und mit einer maßhaltigen Präzision, wie sie konventionell kaum möglich wäre und die zu perfekt geraden und ebenen Flächen führt.

Weitere Vorteile

Vortrocknung

Alle Wände und Decken werden vor Verlassen des Werkes vorgetrocknet, so dass Sie von Anfang an in ein weitgehend trockenes Haus einziehen können.

Achtung: Feuchte Wände sind ein idealer Nährboden für Pilze und Sporen (stark gesundheitsgefährdend).

Kurze Bauzeit

Ein Traum wird wahr in traumhaft kurzer Zeit. Dies ist nur möglich, da alle Wände und Decken im eigenen Werk vorgefertigt werden. Der Ausbau kann sofort beginnen.

Individuell bauen

Ihre individuellen Wünsche bei der Planung, der Fertigung und dem Ausbau Ihres RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUSES sind unser Maßstab.

Auf den folgenden Seiten erläutern wir Ihnen die RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS-Bauleistungen im Detail.

1. Planung

Im Leistungsumfang für ein RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS sind folgende Architektenleistungen enthalten:

- die Gebäudeauslegung erfolgt nach der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Ermittlung und Erstellung eines Energiebedarfsausweises nach der EnEV
- Erstellung der nach der regional gültigen Bauordnung geforderten Bauvorlagen, inklusive einer prüffähigen Schallschutzberechnung sowie des Brandschutznachweises
- Bauleitung und technische Betreuung für den uns in Auftrag gegebenen Leistungsumfang
- Bei jedem schlüsselfertigen Wohnhaus wird ein Blower-Door-Test durchgeführt, der die Luftdichtigkeit des Gebäudes nachweist
- Schlussabnahme der in Auftrag gegebenen Leistungen und anschließende Übergabe Ihres RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUSES

Diese umfangreichen Architekten- und Beratungsleistungen bereits während der Planungsphase, bieten Ihnen eine hohe Qualität und vermitteln Sicherheit.

2. Erdarbeiten

2.1 Haus ohne Keller

Der sich auf der Oberfläche befindliche Mutterboden wird, ausgehend von einem ebenen Geländeniveau, im

Bereich des geplanten Gebäudes bis zu einer Stärke von max. 25 cm abgetragen und seitlich auf dem Grundstück gelagert.

Ebenso ausgehoben und seitlich gelagert werden die Bereiche der Streifenfundamente. Diese Arbeiten erfolgen bis zu einer Tiefe von 100 cm, sofern es sich um Boden der Bodenklasse 3 – 5 nach VOB/C DIN 18300 handelt.

Unter der Bodenplatte wird je nach Erfordernis eine ca. 15 cm starke kapillarbrechende Filterschicht eingebaut.

3. Fundamentierung

3.1 Haus ohne Keller

Bei gleicher Druckfestigkeit von $\geq 20 \text{ N/cm}^2$ im gesamten Fundamentierungsbereich erstellen wir eine ca. 25 cm starke bewehrte Bodenplatte mit wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton). Betongüte C30/35. Die Bodenplatte wird standsicher und frostfrei gegründet. Die umlaufende Frostschräge, Betongüte C8/10, erhält an der Außenseite eine Wärmedämmung. Zwischen Bodenplatte und kapillarbrechender Filterschicht wird eine PE-Folie eingebaut.

Entsprechend den VDE-Vorschriften kommt ein verzinkter Fundamentanker zum Einbau.

Die Wohnräume werden entsprechend den Vorgaben aus der Berechnung der Energieeinsparverordnung bei Bedarf unter der Bodenplatte wärme-gedämmt. Zum Einsatz unter der Bodenplatte werden bei Erfordernis nach Energieeinsparverordnung druckfeste und feuchtigkeitsunempfindliche Perimeterdämmplatten eingebaut.

Die Abwasserleitungen aus Kunststoff unter der Bodenplatte werden im Sandbett verlegt und auf dem kürzesten Weg nach außen geführt. Die Bemessung erfolgt nach DIN 1986. Die Rohrführung erfolgt bis max. 0,5 m außerhalb der Bodenplatte.

Handelt es sich um ein unebenes Gelände oder wird das Maß von 20 cm zwischen Oberkante des fertigen Fußbodens (EG) und dem ursprünglichen Gelände insgesamt oder in Teilbereichen überschritten (z. B. bei Hanggrundstücken), werden die zusätzlich erforderlichen Maßnahmen für Erdarbeiten, Fundamentierung und Vollwärmeschutz als Sonderleistung berechnet.

Der seitliche Vollwärmeschutz im Sockelbereich wird mindestens bis Unterkante Bodenplatte geführt.

4. Wohngeschosswände

Umfassungs- und Innenwände bestehen aus großformatigen, geschosshohen Ziegelementen nach DIN 1053 (Teil 4). Die verwendeten Ziegel entsprechen den Vorschriften der DIN 4159. Die Außenwände Ihres RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUSES erreichen ein ausgezeichnetes Wärmespeichervermögen, ein gutes Dampfdiffusionsverhalten und vor allem einen hervorragenden **Schalldämmwert von 51 dB** (Außenwand, inkl. Innenputz, ohne Fenster und ohne Wärmedämmverbundsystem).

Die Summe dieser Eigenschaften bietet den Bewohnern das ziegeltypische Raumklima eines RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUSES.

Die tragende Außenwandkonstruktion ist, einschließlich des Innenputzes, 28 cm stark und erhält zusätzlich ein armiertes Wärmedämmverbundsystem mit der Putzkörnung „2“ in der Farbe weiß. Entsprechend der Ermittlung des Energiebedarfsausweises beträgt die Stärke des Wärmedämmverbundsystems ca. 13 cm bis ca. 21 cm, die Gesamtwandstärke somit ca. 41 cm bis ca. 49 cm.

Als Sonderleistung bieten wir den Vollwärmeschutz in unterschiedlichen Materialien an, z. B. Mineralwollendämmung, Holzfaserdämmung oder PUR-Schaumdämmung.

Die Außenwand bietet aufgrund ihres bauphysikalisch vorteilhaften Aufbaues einen Wärmedämmwert, der die gesetzlichen Anforderungen weit übertrifft. **Der Wärmedurchgangskoeffizient U der Außenwand beträgt je**

nach Stärke und Art des Vollwärmeschutzes 0,22 bis 0,12 W/(m²K).

Die Innenwände aus Ziegeln mit einer Gesamtstärke von 20 cm bzw. 15 cm erhalten, ebenso wie die Innenseiten der Außenwände, beidseitig einen Putz (Filzstruktur) der Qualitätsstufe Q2. Die Oberfläche des Putzes entspricht der Qualitätsstufe Q2. In den Wänden sind die Installation für die Haustechnik und, soweit möglich, die schallgedämmten Abflussrohre bereits eingebaut (nicht möglich bei Kommunwänden).

Die Wohngeschosshöhe beträgt 2,86 m (von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden).

Die Giebel- und Kniestockwände werden auf dem gleichen Qualitätsniveau hergestellt.

Sind in Ihrer Planung Abseitenwände (Drempelwände) vorgesehen, werden diese bei einer Kniestockhöhe unter 1,00 m in Gipskarton, ansonsten in Ziegel ausgeführt.

5. Geschossdecken

Alle Wohngeschossdecken, mit Ausnahme der in den Dachstuhl integrierten Kehlbalkendecke, werden als **Ziegel-Elementdecken** oder auf Wunsch bzw. nach statischen Erfordernissen als Stahlbetondecken ausgeführt. Die Ziegel-Elementdecken sind an den Unterseiten geputzt (Filzstruktur) und die Oberfläche des Putzes entspricht der Qualitätsstufe Q2. Die Deckenstärke richtet sich nach den statischen Erfordernissen.

Ziegeldecken gewährleisten gute Wärmedämmung und Wärmespeicherung, sie tragen zu einem behaglichen Raumklima bei, sind feuerbeständig, formstabil und vor allem trocken. Alle DIN-Normen im Bereich des Schallschutzes werden eingehalten oder übertroffen.

6. Dachkonstruktionen

6.1 Holzkonstruktion

Ihr RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS erhält einen Pfettendachstuhl in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion, Dachform entsprechend des Entwurfes. Ebenso wird die Kehlbalkendecke als Holzkonstruktion ausgeführt. Die Sparrenstärke wird nach statischer Erfordernis und entsprechend der Schneelastzone Ihres Bauortes festgelegt. Alle von außen sichtbaren Teile, wie Sparren- und Pfettenköpfe, werden sauber gehobelt.

Traufe und Ortgang werden mit einer Sichtschalung versehen. Die sichtbare Vordachschalung und die sonstigen sichtbaren und gehobelten Holzteile werden nach Trend-Mustervorlage von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS vorgründert und holzfarben lasiert. Der Anstrich ist dem Gewerk Außenputz zuzuordnen. Die Dachüberstände betragen, soweit in unseren Grundrissvorgaben nicht anderweitig festgelegt, an der Giebelseite ca. 30 cm und an den Traufen ca. 50 cm.

Der Dachaufbau besteht von außen nach innen aus „Braas“ Harzer-Pfanne **BIG mit 30 Jahren Herstellergarantie**, Lattung, Konterlattung und diffusionsoffener Unterspannbahn. Den Farbton der Dacheindeckung können Sie aus der Trend-Musterkollektion von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS auswählen. Die Betondachsteine erhalten eine Sturmverklammerung nach Norm.

Eine ausreichende Hinterlüftung der Dachdeckung nach DIN 18338 erfolgt mittels eines belüftenden Traufelements sowie den Einbau eines Trockenfirstes.

Als Sonderleistungen bieten wir Ihnen verschiedene Möglichkeiten von Schneefangvorrichtungen sowie Trittschufen oder eine Dachleiter und im Bereich des Schornsteins ein Dachausstiegfenster für den Schornsteinfeger an.

7. Spenglerarbeiten

Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre und der Schornsteinanschluss an das Dach werden in Titanzink, einer Legierung aus Zink, Titan und Kupfer, ausgeführt. Im Festpreis sind die Fallrohre bis Oberkante Kellerdecke enthalten.

Als Sonderleistung bieten wir Ihnen die Ausführung in Kupferblech an.

8. Hauseingang, Fenster und Fenstertüren

Es wird eine Kunststoff-Haustüre mit Aluminium-füllung, Auswahl aus der Trend-Musterkollektion von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS, ausgeführt. Das Türelement hat ein **doppeltes Dichtungssystem und ist mit einer 5-fach-Verriegelung ausgestattet.**

Im Türflügel steht eine Ornament-Isolierverglasung aus verschiedenen Verglasungen (Chinchilla, Mastercarré oder Satinato) zur Auswahl.

Das Eingangselement zeichnet sich durch seine ausgeprägte Schließ- und Dichttechnik aus. Es ist ausgestattet mit einem Profilzylinder mit Sicherheitsrosette und drei Schlüsseln, einem Edelstahlstangengriff außen, Länge ca. 60 cm, und einer Aluminiumdrückergarnitur innen.

Als Sonderleistung können auch andere Haustürmodelle (Holz, Aluminium) eingebaut werden.

Die in den Wohngeschossen und im Keller eingebauten weißen Kunststoff-Fenster zeichnen sich durch ein Mehrkammerprofil mit auswechselbarer Doppeldichtung aus. **Die 3-fach Wärmeschutzverglasung** hat einen **U_g-Wert von 0,6 W/m²K**. Alle Fensterflügel und Fenstertüren erhalten einen Drehkippbeschlag für Einhandbedienung, außer: feststehende Fensterelemente, feststehende Fenster-türelemente, Atelier- sowie Dachflächenfenster. Der Einbau erfolgt nach RAL-Güterichtlinien. Die Fugenabdichtung zwischen Mauerwerk und Fensterstock erfolgt mittels Dichtband und innenseitiger Abdeckleiste.

Bodentiefe Treppenhaus-Fensterelemente oder Atelierfenster werden feststehend, soweit im Entwurf vorgesehen, ausgeführt.

Als Sonderleistung bieten wir Ihnen auch Holzfenster, Holz-Alu-Fenster bzw. Kunststoff-Fenster in mehreren Farbtönen sowie Sprossenteilung an.

Soweit im Entwurf vorgesehen, erfolgt beim ausgebauten Dachgeschoss der Einbau von Dachflächenfenstern, Fabr. Roto, als Klapp-Schwingfenster in Kunststoff oder gleichwertig mit Wärmeschutzverglasung, U_w-Wert des Fensterelementes 1,2 W/m²K.

Die Hauseingangstüren, Fenster und Fenstertüren werden nach den Richtlinien der RAL-Gütegemeinschaft Fenster und Haustüren eingebaut.

Sämtliche Fenster im Keller mit einer Größe von 100 cm x 60 cm werden im erdberührenden Bereich mit glasfaserverstärkten Polyesterlichtschächten, max. Größe 100/100/50 cm, versehen. Das weiße Material gewährleistet einen guten Lichteinfall. Die begehbaren Roste sind gegen Abheben gesichert. Sollten aufgrund der Geländesituation Lichtschachtaufsätze erforderlich sein, so bieten wir Ihnen diese gerne als Sonderleistung an.

9. Fensterbänke

Alle Fenster in den ausgebauten Wohngeschossen sowie im Keller erhalten innen Marmor-Fensterbänke in Jura Marmor gelb oder Kunststein Bianco Mandorla oder Bianco Avorio.

Die Aluminiumfensterbänke, außen, werden alufarben eloxiert (EV1) ausgeführt.

Bei allen Fenstertürelementen zur Terrasse oder zum Balkon werden die Fensterbänke außen mit Granitbelag, Serizzo grau, ausgeführt.

10. Rollläden

Die Fenster der Wohngeschosse werden mit in die Fassade integrierten Rollladenkästen ausgestattet.

Ausgenommen davon sind Schrägfenster, Holz- oder Kunststofffenster im Keller, Treppenhouselemente, Erker-, Gauben- und Atelierfenster sowie Dachflächenfenster. Sie haben die Möglichkeit, die Rollläden aus der Trend-Musterkollektion von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS auszuwählen.

Die Rolllädenbedienung erfolgt manuell. Als Sonderwunsch können auch elektrisch betriebene Rollläden angeboten werden.

11. Treppen

Die Geschosstreppen werden als massive Holz-Systemtreppen, als Wangentreppen mit aufgesetzten Trittstufen, Fabrikat Schöb oder gleichwertiger Hersteller, komplett in Buche keilverzinkt ausgeführt. Das Geländer besteht ebenfalls aus Buchenholz mit senkrechten Holzstäben und Rechteckhandlauf.

Vom ausgebauten Dachgeschoss zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte Bodentreppe, Größe ca. 60/120 cm, eingebaut, sofern es die Platzverhältnisse zulassen.

12. Hauseingangspodest

Das Hauseingangspodest wird in einer Größe von ca. 150/60 cm als Beton-Rohpodest ausgeführt. Wegen der variablen Belagsstärken ist eine Verlegung des Podestbelages im Mörtelbett notwendig.

13. Estriche

Alle Räume der Wohngeschosse, einschl. Kellergeschoß, erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Wärmedämmung und Randdämmstreifen. In den Obergeschossen wird eine Trittschalldämmung verlegt. Der schwimmende Estrich entspricht der DIN 18560.

14. Türen

Alle Innentüren (Nennmaß ca. 2,11 m) sind mit hochwertigem Naturholz furnier, Buche oder Eiche hell, versehen. Preisgleich bieten wir Ihnen auch Innentüren in „Weißlack“ oder mit CePaL-Oberflächen in Buche, Ahorn, Erle, Wildbirke, Nussbaum, Esche weiß, Pirus Nimba, Pirus Arena, Pirus Carbo und Pirus Terra an. Die Mittellage besteht aus Röhrenspan.

Die Holzumfassungszargen erhalten eine auswechselbare Dichtung.

Die Kantenausführung bei Zarge und Türblatt ist abgerundet. Die Türen erhalten Drückergarnituren Fabr. Hoppe in Alu, Modell Stockholm und Vitoria oder in Edelstahl, Modell Cardiff, Paris, Bonn, Trondheim und Amsterdam.

15. Malerarbeiten

Die geputzten Wände und Decken aller Wohn-räume werden mit einem gut deckenden, diffusionsoffenen Anstrich, Farbe weiß, versehen.

Feuerhemmende Türen, Metallinnengeländer und sonstige Stahlteile werden grundiert und lackiert. Den Farbton können Sie entsprechend der RAL-Farbkarte festlegen.

16. Bodenbeläge

In allen Wohn- und Schlafräumen sowie in Dielen und Fluren im Schlafbereich wird ein **Laminatboden** (Beanspruchungsklasse 31, Stärke 7 mm) schwimmend auf Vlies verlegt.

Profil-Sockelleisten, farblich passend zum Bodendekor, bilden einen sauberen Übergang zwischen Bodenbelag und Wand.

Wahlweise können in den Wohn- und Schlafräumen auch Teppichbodenbeläge in hochwertiger Schlingen- oder

Veloursqualität bis zu einem Materialwert von 22,00 €/m² (inkl. MwSt.), auf glattgespachteltem Estrich vollflächig verklebt, gewählt werden. Profil-Kunststoff-Sockelleisten mit Teppicheinlagen bilden einen sauberen Übergang zwischen Bodenbelag und Wand.

Hinweis: Verschiedene Bodenbeläge, die als Sonderleistung geliefert werden können (z. B. Parkett), bedingen eventuell eine Bauzeitverlängerung.

17. Bodenfliesen

Die Küche, das WC und das Bad erhalten einen Fliesenbelag. Ebenso werden im Erdgeschoss der Windfang bzw. die Diele und der Abstellraum gefliest.

Bei Räumen mit Bodenfliesen, außer Bad und WC, werden zu den Bodenfliesen passende Sockelleisten aus Fliesen angebracht, die im Anschlussbereich zwischen Boden und Wand elastisch verfugt werden.

Alle Bodenfliesen können Sie aus der reichhaltigen Trend-Musterkollektion von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS bis zu einem Materialwert von 35,00 €/m² (inkl. MwSt.) frei auswählen, im Standard Viereckfliesen mit einer Kantenlänge bis 40 cm.

Als Sonderwunsch kann auch Feinsteinzeug gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

18. Wandfliesen

Die WC's, Bäder und DU/WC's werden **umlaufend ca. 1,50 m hoch** (im Dachgeschoss nur im senkrechten Wandbereich bis zur Dachschräge, außer Seitenwände der Dachgauben) gefliest.

Im Bereich der Dusche wird 2,00 m hoch gefliest. Die Verfugung stimmen wir auf die Sanitärfarben ab. Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden, der Fugenfarbe angepasst, elastisch verfugt.

Für Ihre Auswahl steht Ihnen eine hochwertige und umfangreiche Trend-Musterkollektion von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS, im Standard Viereckfliesen mit einer Kantenlänge bis 40 cm, bis zu einem Materialwert von 35,00 €/m² (inkl. MwSt.) zur Verfügung.

19. Wärmedämmung und Deckenverkleidung

Die Dachschrägen bis zur Kehlbalkendecke sowie die Kehlbalkenlage sind zwischen den Sparren bzw. Kehlbalken mit Mineralwolle, Stärke nach Festlegung gemäß Energiebedarfsberechnung, gedämmt. Eine wohnraumseitig verlegte Dampfbremse schützt wirksam gegen Durchfeuchtung. Die Deckenverkleidung aus Gipskartonplatten wird auf einem Lattenrost verlegt.

Wird die oberste Geschossdecke massiv als Ziegel- oder Stahlbetondecke ausgeführt, wird die Mineralwollendämmung, bei nicht ausgebautem Dachgeschoss bzw. Spitzboden, auf dieser Decke verlegt.

20. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation und der Zählerschrank, einschließlich der erforderlichen Zwischenverteilung, entsprechen den DIN/VDE-Vorschriften und den Bestimmungen des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens. Sie beginnt ab der Hausanschluss-sicherung im Kellergeschoss bzw. bei Häusern ohne Keller im Erdgeschoss.

Eingebaut werden Flächenschalter und Steckdosen Fabrikat „Busch-Jaeger“ (SI 2000/Reflex SI) oder Gira Standard 55 in reinweiß nach Mustervorlage gemäß nachfolgender Auflistung (sofern die entsprechenden Räume im Grundriss des Entwurfes vorgesehen sind). Die Anordnung der Elektrokomponenten ergibt sich aus den Typenplänen, die im Rahmen der Bemusterung vorgelegt werden. Ergänzungen sind als Sonderleistung möglich.

Eingang:

1 Auslass für Außenbeleuchtung mit Ausschaltung

1 Anlutplatte und Gong je Wohnung

Windfang:

1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung

Abgeschlossenes Treppenhaus

(nur im Mehrfamilienhaus):

1 Lampenanschluss mit je 2 Tastern als Relaischaltung

Diele EG:

1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung

1 Steckdosenkombination

WC:

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung

1 Steckdosenkombination

Küche:

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung

1 Herdanschluss, dreiphasig

1 Steckdose für bauseitige Geschirrspülmaschine

1 Steckdose für bauseitigen Kühlschrank

3 Doppelsteckdosen

Abstellraum:

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung

1 Steckdosenkombination

Hauswirtschaftsraum:

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung

1 Steckdosenkombination

1 Doppelsteckdose

Esszimmer:

1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung

1 Steckdosenkombination

2 Steckdosen

Wohnzimmer:

1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung

1 Steckdosenkombination

2 Doppelsteckdosen

Diele DG:

1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung

1 Steckdosenkombination

Elternschlafzimmer:

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung

1 Steckdosenkombination

2 Doppelsteckdosen

Kinderzimmer/Gästezimmer/Arbeitszimmer:

- 1 Lampenanschluss mit Ausschaltung
- 1 Steckdosenkombination
- 2 Doppelsteckdosen

Terrasse:

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose mit Kontrollausschaltung

Bad:

- 1 Lampenanschluss mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass direkt pro Waschbecken
- 1 Steckdose pro Waschbecken

Dachboden:

- 1 Schiffsarmatur mit Glühlampe und Kontrollausschaltung
- 1 Steckdose im Dachraum

Kellerräume

(sofern Sie sich für einen Keller entschieden haben):

- 1 Lampenanschluss mit Ausschaltung
- 1 Steckdosenkombination

Heizkeller:

- 1 Lampenanschluss mit Ausschaltung
- 1 Steckdosenkombination

Allgemein:

- 6 Leerdosen mit den erforderlichen Leerrohren in den Wänden stehen wahlweise für Netzwerk (Internet/Telefon) oder Antenne zur Verfügung.
- 1 Steckdose für Waschmaschine

21. Sanitäre Rohinstallation

Die sanitäre Installation nach DIN 1988 beginnt ab dem bauseitigen (Leistung Studer Bau) Wasserzähler. Ein rückspülbarer Feinfilter und ein Druckminderer werden eingebaut. Von der Kellerverteilung bis zur letzten Entnahmestelle kommt das Hausinstallationssystem von REHAU, TECE-flex oder gleichwertig mit der unlösbaren Verbindungstechnik "Schiebehülse" zum Einsatz. Die unlösbare Verbindung ist dauerhaft dicht und kann somit bedenkenlos unter Putz verlegt werden.

Die Systeme haben die DVGW-Zulassung (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches). Die Rohre aus weichmacherfreiem hochdruckvernetztem Polyethylen REHAU, TECE-flex sind **hygienisch neutral, gesundheitlich unbedenklich sowie geschmacks- und geruchsneutral.**

Korrosions- und Ablagerungsprobleme sind aufgrund des verwendeten Materials ausgeschlossen. Neben der hohen Langlebigkeit zeichnet sich das System durch geräuscharmes Fließverhalten und eine geringe Schallübertragung aus. Zudem werden die Leitungen in den Wänden im Rohr-im-Rohr-System verlegt. Das Leitungssystem kann ständig mit 70°C betrieben werden und kann durch Störungen kurzfristig auftretende Temperaturen bis 110°C aufnehmen. Die Abflussrohre bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoff (HT) und werden mit einer Schallsolierung versehen.

Waschmaschinenanschluss:

- 1 Waschmaschinen-Anschlussventil mit Rohrbelüfter und Rückflussverhinderer
- 1 Waschmaschinenablauf als Fertigablauf mit Geruchsverschluss und Sperrfix (KG) auf Putz mit Gummilippendichtung und Verschraubung zur Befestigung des Waschmaschinenabflussschlauches

Gartenwasseranschluss:

- 1 Gartenwasseranschluss an Hausaußenwand mit belüftetem und rückflusssicherem Auslaufventil (frostsicher)

Küchenanschluss:

- 1 Anschluss für bauseitige Küchenspüle mit Eckventil und Anschlussmöglichkeit für bauseitigen Geschirrspüler

22. Sanitäre Ausstattung

Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe weiß eingebaut. Weitere im Handel verfügbare Farben führen wir als Sonderleistung aus.

Bade- und Duschwannen erhalten Wannenträger, welche eine ausgezeichnete Schall- und Wärme-dämmung bieten (je nach baulicher Situation).

Die Anordnung der Sanitär- und Heizungskomponenten ergibt sich aus den Typenplänen, die im Rahmen der Bemusterung vorgelegt werden.

Bad:

- 1 Acryl-Körperformbadewanne, Serie „Europa“, 170 x 75 cm, mit Badewannen-Excentergarnitur für Ab- und Überlauf
- 1 Einhebel-Wannenbatterie auf Putz, Fabrikat FRIEDRICH GROHE, Serie „Eurosmart“, „Eurostyle“ oder „Concetto“, verchromt, mit Handbrause, Handbrausehalter und Brauseschlauch, Schlauchlänge ca. 125 cm
- 1 Waschbecken in der Größe von 60 oder 65 cm, Fabr. Villeroy & Boch, Serie „Omnia Classic“, Fabr. R + F, Serie „Optiset“, Fabr. Duravit, Serie „Philippe Starck 3“ oder Serie „D-Code“ aus Kristallporzellan
- 1 Einhand-Waschtischbatterie, Fabrikat FRIEDRICH GROHE, Serie „Eurosmart“, „Eurostyle“ oder „Concetto“, verchromt, mit Excenter-Ablaufgarnitur
- 1 Wand-Tiefspül-WC, Fabr. Villeroy & Boch, Serie „Omnia Classic“, Fabr. R + F, Serie „Optiset“, Fabr. Duravit, Serie „Philippe Starck 3“ oder Serie „D-Code“, WC-Sitz mit Deckel, Farbe weiß
- 1 Spülkasten unter Putz mit Spartaste, vollisoliert, Farbe der Drückerplatte weiß
- 1 Acryl-Brausewanne, Serie „Europa“, Größe 80 x 80 x 13 cm bzw. 90 x 75 x 13 cm, entsprechend Grundriss
- 1 Einhebel-Brausebatterie auf Putz, Fabrikat FRIEDRICH GROHE, Serie „Eurosmart“, „Eurostyle“ oder „Concetto“, verchromt, mit Handbrause mit zwei Strahlarten, Brause-Schlauch in der Länge von ca. 160 cm und 1 Brausestange, 100 cm lang, mit Gleiter und Gelenkstück

Sind im Entwurf zwei Waschbecken dargestellt, so kommen selbstverständlich zwei Waschbecken zur Ausführung.

Gästetoilette:

- 1 Wand-Tiefspül-WC, Fabr. Villeroy & Boch, Serie „Omnia Classic“, Fabr. R + F, Serie „Optiset“, oder Fabr. Duravit, Serie „Philippe Starck 3“ oder Serie „D-Code“, WC-Sitz mit Deckel, Farbe weiß
- 1 Spülkasten unter Putz mit Spartaste, vollisoliert, Farbe der Drückerplatte weiß
- 1 Handwaschbecken, Fabr. Villeroy & Boch, Serie „Omnia Classic“, Fabr. R + F, Serie „Optiset“, oder Fabr. Duravit, Serie „Philippe Starck 3“ oder Serie „D-Code“, Größe 50 cm, aus Kristallporzellan
- 1 Einhand-Waschtischbatterie, Fabr. FRIEDRICH GROHE, Serie „Eurosmart“, „Eurostyle“ oder „Concetto“ verchromt, mit Excenter-Ablauf-garnitur

Gästedusche (soweit im Grundriss vorgesehen):

- 1 Wand-Tiefspül-WC und Spülkasten
- 1 Acryl-Brausewanne
- 1 Einhebel-Brausebatterie
- 1 Brausestange, Handbrause, Brauseschlauch

- 1 Waschbecken, Größe ca. 60 cm
- 1 Einhand-Waschtischbatterie

Ausführung entsprechend Beschreibung Bad

Als Sonderleistung bieten wir Ihnen eine große Auswahl hochwertiger Duschabtrennungen an.

23. Heizungsanlage

Die Ausführung der Anlage erfolgt entsprechend dem Gebäudewärmebedarf nach DIN 4701 und den einschlägigen Sicherheitsbestimmungen.

23.1 Fußbodenheizung

Alle Räume der Wohngeschosse, außer Speis und eventuell vorhandene Abstellräume, sowie der Flur im Kellergeschoss (bei Haus mit Keller) werden mit einer Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten ausgestattet. Je Wohngeschoss ist ein Verteilerkasten unter Putz vorgesehen.

23.2 Luft/Wasser-Wärmepumpe als Split-Gerät

Zum Einbau kommt eine umweltfreundliche und kostensparende Wärmepumpentechnologie, wobei ca. drei Viertel der notwendigen Energie für die Heizung und Warmwasserbereitung aus der Umweltwärme gewonnen werden. Nur ca. ein Viertel wird als Antriebsenergie verwendet.

Jede Wärmepumpe verringert den CO₂-Ausstoß um rund 3 Tonnen je Einfamilienhaus und Jahr, wobei die Stromproduktion bereits eingeschlossen ist.

Die Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat Viessmann, Rotex oder gleichwertig, besteht aus einer Inneneinheit, welche im Technikraum angeordnet ist und einem Außengerät (Ventilator), welches auf einem Fundament bis zu 5 m Entfernung vom Gebäude platziert wird.

Als Sonderleistung kann die Wärmepumpe auch zum Kühlen Ihrer Wohnräume verwendet werden.

Die Wärmepumpentechnologie kann nur in Verbindung mit einer Flächenheizung (Fußbodenheizung oder Klimadecke) bzw. in Verbindung mit sogenannten Wärmepumpenheizkörpern ausgeführt werden.

23.3 Ziegel-Klimadecke

Zum Einbau gelangen Klimadecken von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS. Die Raumtemperatur regeln Thermostate.

Das Prinzip:

Die Wärmestrahlung bewegt sich mit Lichtgeschwindigkeit durch den Raum. Dabei wird die Wärme als langwellige Strahlungsenergie von einer warmen Oberfläche ausgesandt. Wenn diese Wärmestrahlung auf die Oberfläche eines Körpers auftrifft und von diesem absorbiert wird, verwandelt sie sich in Wärme. Die Wärme entsteht also erst, wenn die Strahlungsenergie von einer Oberfläche aufgenommen und dabei in Wärmeenergie umgewandelt wird.

Dieses System wird uns von der natürlichsten Wärmequelle der Welt – der Sonne – vorgemacht.

Sonderleistung: Mit der entsprechenden Haustechnik können Sie mit der Klimadecke im Sommer auch kühlen.

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

Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Haarrisse im Innen- oder Außenputz bis 0,2 mm können in Folge der unterschiedlichen Materialausdehnung

auftreten. Sie stellen deshalb keinen Mangel dar. Änderungen, die durch Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Eventuelle technische Trocknungs- oder Entfeuchtungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, werden aber auf Wunsch, je nach Umfang und Dauer, angeboten.

24. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind grundsätzlich möglich. Diese sind jedoch rechtzeitig vor Baubeginn mit RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS schriftlich zu vereinbaren. Gutschriften erfolgen gemäß schriftlichem Angebot.

Die Durchführung der Eigenleistungen hat innerhalb des zeitlich vorgesehenen Bauablaufes zu erfolgen und darf die Durchführung der von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS zu erbringenden Bauleistungen nicht beeinträchtigen. Vor Beginn der Eigenleistungen durch den Käufer ist eine förmliche Teilabnahme der von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS erbrachten Bauleistungen durchzuführen, ansonsten gelten diese als stillschweigend angenommen.

Für technische Gewerke dürfen nur zugelassene Handwerker beauftragt werden. Gewährleistung und Haftung für Eigenleistung wird von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS / Studer Bau GmbH nicht übernommen.

25. Außenanlagen

Hauszugang und Abfalltonnenplatz werden mit Verbundsteinpflaster auf einer Schottertragschicht verlegt.

Bei der Terrasse können Sie zwischen 3 verschiedenen Betonsteinplatten 40x40 cm wählen. Die Größe der Terrasse beträgt ca. 14 qm. Es werden Fertig - Garagen 2,98 x 6,00 Meter geliefert.

Die Stellplätze (und Vorplätze bei Garagen) können wahlweise voll gepflastert oder mittels 2 Fahrrinnen ausgeführt werden. Die Fahrrinnen werden durch großformatige Platten ausgeführt und mit Betonkeilen seitlich befestigt. Die Pflasterung erfolgt durch Verbundsteinpflaster auf Schottertragschicht. Entlang des Haussockels wird ein ca. 30 cm breites Kiesbett als Schutz gegen Verschmutzung der Fassade angelegt.

Zäune, Bepflanzung oder Grenzmauern sind nicht enthalten und können vom Ihnen individuell in Abstimmung mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan gestaltet werden.

Eine Zisterne mit 5.000 Liter Volumen wird ebenfalls eingebaut.

26. In unserem Lieferumfang enthaltene Leistungen

Darüber hinaus sind sämtliche Gebühren und Erschließungskosten in unserem Leistungsumfang enthalten (z. B. für die Baugenehmigung und die Kosten für den Wasser-, Strom-, Gas-, Telefonanschluss).

Es gibt noch einen Katalog über sämtliche Zusatzleistungen, die wir Ihnen gerne als Sonderwunsch anbieten und ausführen.

27. In unserem Lieferumfang nicht enthaltene Leistungen

Wichtig: Kachelöfen, offene Kamine, Terrassen, Kelleraußentreppen, Fensterläden sowie Sprossenfenster sind im Leistungsumfang nicht enthalten, können jedoch als Sonderleistung jederzeit ausgeführt werden.

Die Abbildungen in dieser Broschüre zeigen teilweise Sonderausstattungen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

- 1 Nicht enthaltene Leistungen
Leistungen, die nicht Bestandteil der Grundausstattung sind, werden erst ausgeführt, wenn hierfür ein schriftlicher Auftrag vorliegt.
- 1.1 Zusatzarbeiten, Sonderwünsche und Änderungen gegenüber der Grundausstattung einschl. der dafür erforderlichen Planungsarbeiten.

- 1.2 Leistungen, die auf Änderungen der: DIN-Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, Behördenerlasse, Vollzugsvorschriften usw. zurückzuführen sind.
- 1.3 Leistungen, die auf Auflagen der: Behörden oder Bauämter, TÜVs, Energieversorgungsunternehmen, Kaminkehrer usw. zurückzuführen sind.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Lieferung und Errichtung von Bauwerken.

30. PREISLISTE:

Haus Nr.	Keller:	Grundstück:	Wohnfläche:	Preis:
1	nein	ca. 376 m ²	125 m ²	429.000,00
2	nein	ca. 335 m ²	125 m ²	415.000,00
3	nein	ca. 303 m ²	125 m ²	405.000,00
4	nein	ca. 334 m ²	125 m ²	415.000,00
5	nein	ca. 359 m ²	120 m ²	425.000,00
6	nein	ca. 365 m ²	114 m ²	429.000,00

31. Hier können Sie sparen bzw. Eigenleistung erbringen:

Minderpreise:

Abwahl Innenwandbelag (Tapete und Maler)	:	2.941,20 €	
Abwahl Bodenbelag Laminat	:	2.914,32 €	
Abwahl Innentüren	:	2.950,00 €	
Abwahl Fliesenarbeiten (vollständig)	:	6.750,00 €	
Kaufpreis Ausbauvariante z. B. Haus 3	:	389.444,48 €	:

32. Finanzierungsangebot:

Unsere langjährigen Erfahrungen und Kenntnisse im Bereich Finanzierung möchten wir Ihnen ebenfalls gerne anbieten. In diesem Rahmen arbeiten wir seit Jahren mit unseren Partnern aus der Region zusammen. Gerne unterbreiten wir Ihnen auch hier ein persönliches Angebot.

Finanzierungsbeispiel :

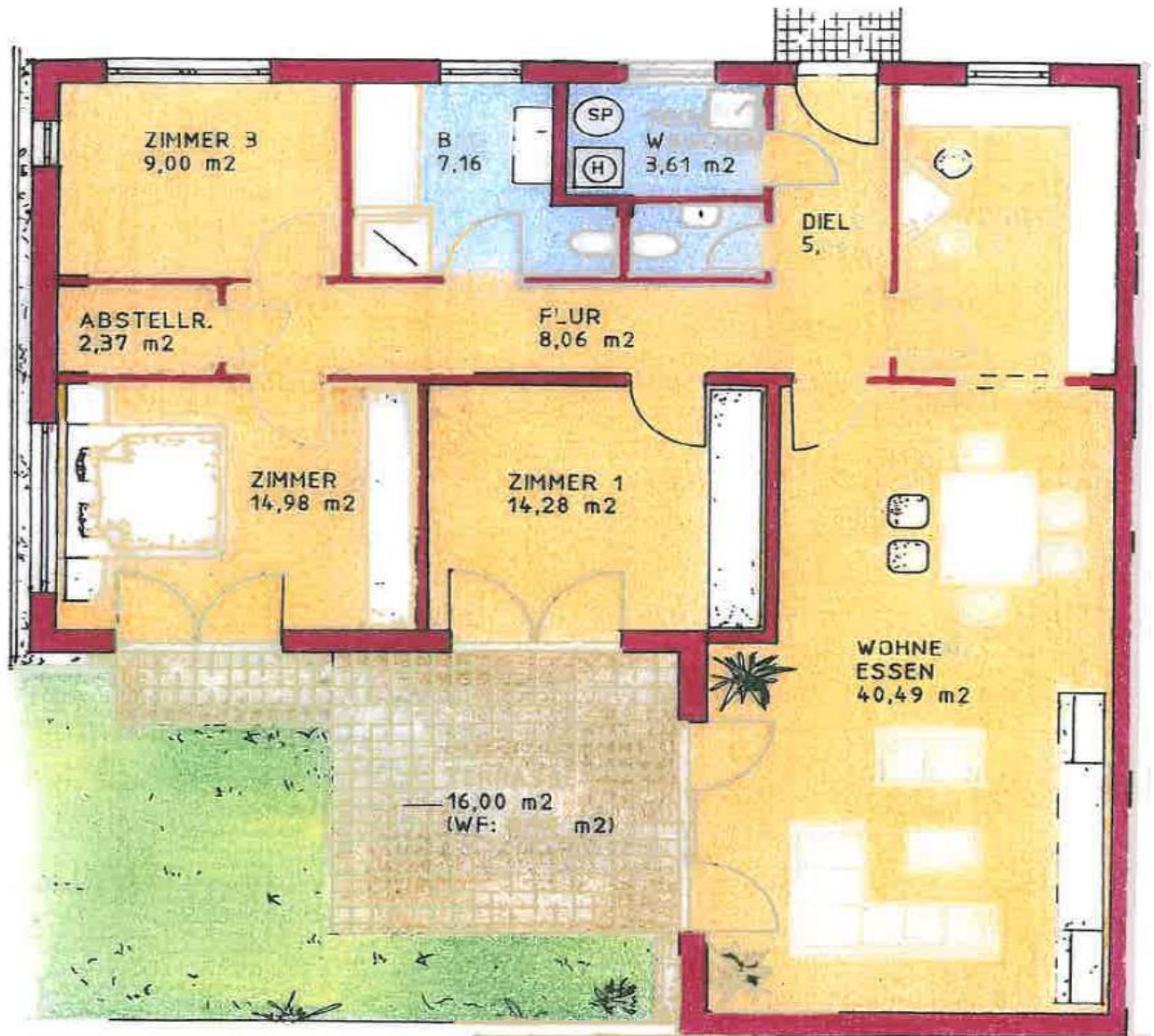
Kaufpreis:	405.000,00 €	(inkl. sämtlicher beschriebener Leistungen)
+ 3,5 % Grunderwerbste.	14.175,00 €	nur noch bis 31.12.2012; danach 5%!!!! Geb. für Notar und Grundbuchamt
+ 1,5 % Notar / Grundbucha.	6.075,00 €	
Zwischensumme:	425.250,00 €	
./. Eigenkapital	85.050,00 €	20 %, oder auch weniger*
Finanzierungsbetrag:	340.200,00 €	
Monatliche Rate:	1.190,70 €	Zinssatz: 2,7 % / Tilgung 1,5 %

(* bei entsprechender Bonität, dies gilt ebenso für die Zinskondition)

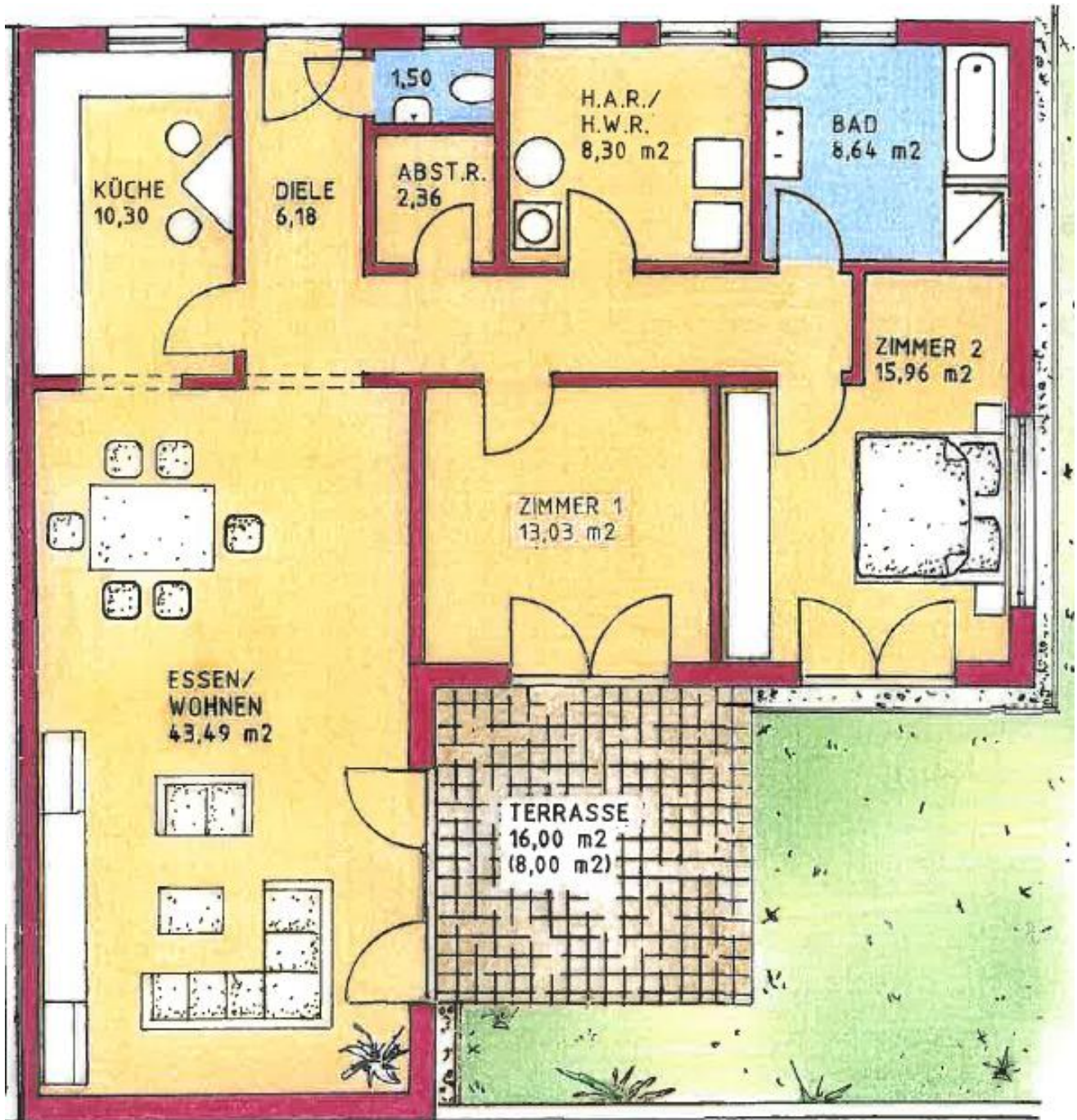
Pläne:



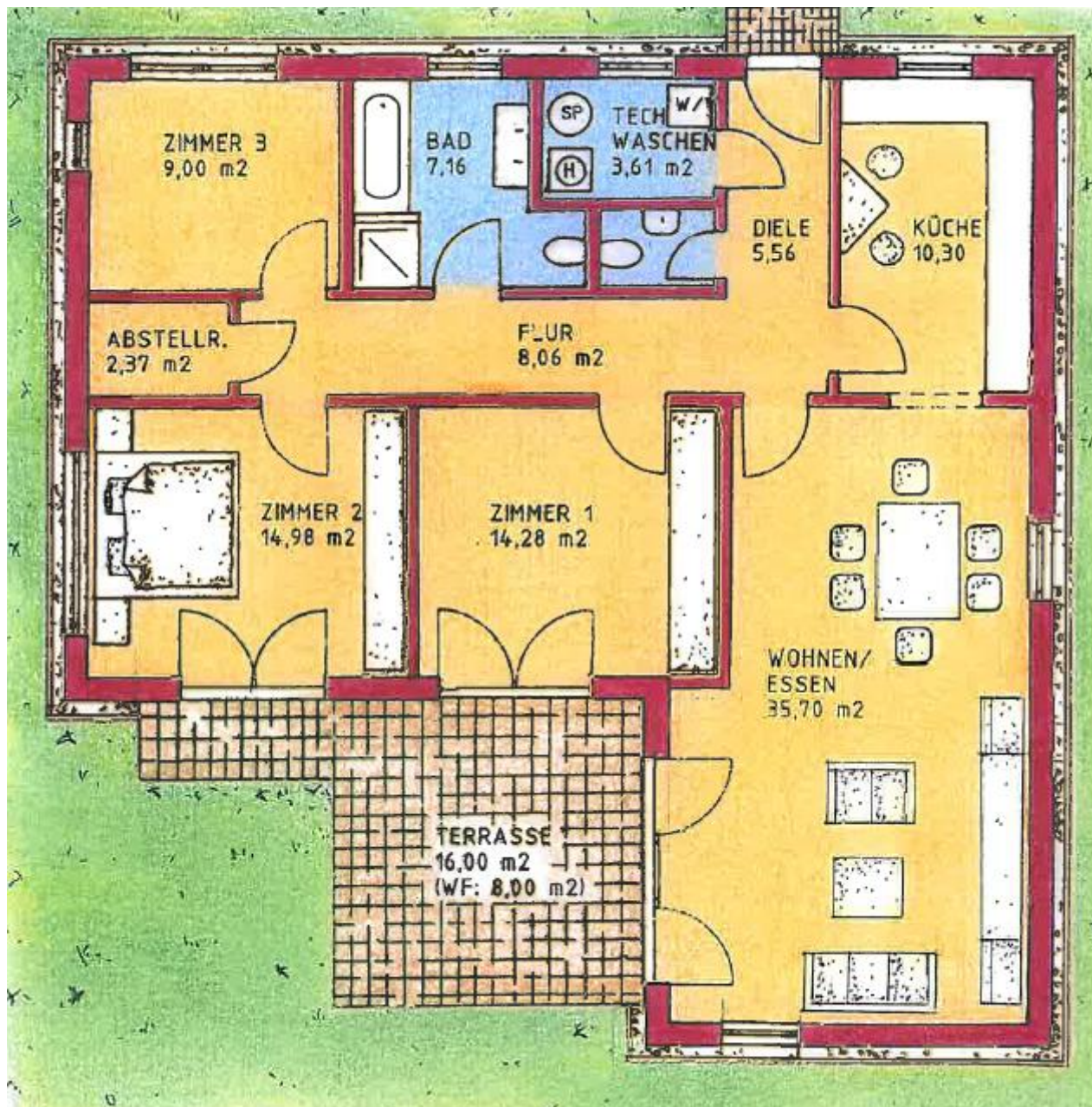
Grundriss EG Haus Nr. 1 und 3



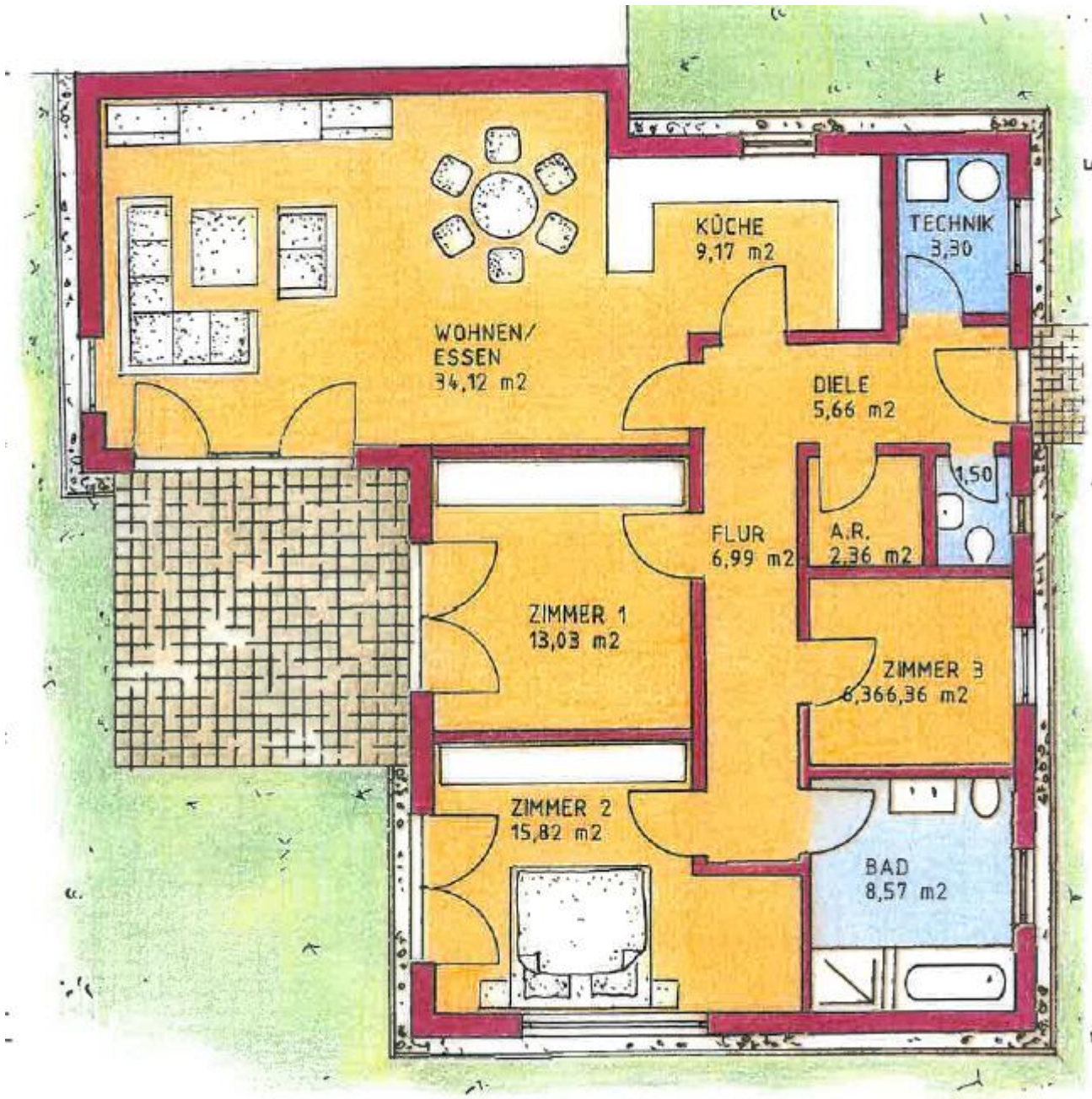
Grundriss EG Haus 2 und 4



Grundriss EG Haus Nr. 5



Grundriss Haus Nr. 6





Stand: 12. Dezember 2012