

GRÜNER BAUM

Klein-Auheim



INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|---------|
| Die Geschichte vom Gasthof „Zum grünen Baum“ | 4 - 7 |
| Eine Zeitreise durch Hanaus Geschichte | 8 - 9 |
| Vogelperspektive | 10 - 11 |
| Willkommen in Hanau Klein-Auheim | 12 |
| Lage & Entfernungen | 13 |
| Freiflächenplan | 14 - 15 |
| Daten Fakten Highlights | 17 |
| Eingangsansicht Haus 1 | 18 - 19 |
| Grundrisse & Visualisierungen Haus 1 | 21 - 37 |
| Gartenansicht Haus 1 | 38 - 39 |
| Grundrisse & Visualisierungen Haus 2 | 41 - 53 |
| Tiefgarage Kellerräume | 54 - 55 |
| Baubeschreibung | 56 - 67 |
| Bernhard Bauträger Immobilien | 68 - 69 |
| Hinweise zum Prospekt | 70 |
| Impressum | 71 |

OBERGASSE 7 · 63456 HANAU KLEIN-AUHEIM
22 NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN



DIE GESCHICHTE VOM GASTHAUS „ZUM GRÜNEN BAUM“

Der „Grüne Baum“ in Hanau ist ein traditionsreiches Gasthaus und kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. Die Wurzeln des Hauses reichen bis ins 15. Jahrhundert zurück. Es diente über die Jahrhunderte hinweg nicht nur als Gaststätte, sondern auch als wichtiger Treffpunkt für Reisende und Einheimische. Im Laufe der Jahrhunderte erlebte das Gebäude viele Umbaumaßnahmen und Veränderungen, die seine Architektur und Funktion beeinflussten. Die idyllische Lage und die gastfreundliche Atmosphäre machten den „Grünen Baum“ zu einem beliebten Ort für gesellige Zusammenkünfte, Feste und Veranstaltungen.

Ein weiteres bemerkenswertes Element der Geschichte vom „Grünen Baum“ sind die kleinen Anekdoten und Erzählungen von unterschiedlichen Generationen, die hier verweilten. Es hat sich im Laufe der Zeit ein gewisser historischer und kultureller Wert angesammelt, der bis heute in der Gastwirtschaft und der traditionellen Küche des Hauses weiterlebt. Hier sind einige fiktive Beispiele von Anekdoten, die in einem traditionellen Gasthaus wie diesem erzählt werden könnten:

1. DIE HOCHZEIT IM GRÜNEN BAUM

Es wird erzählt, dass ein junges Paar aus Hanau im „Grünen Baum“ eine ihrer ersten Begegnungen hatte. Nach vielen gemeinsamen Abenden und einem unvergesslichen ersten Date, feierten sie schließlich ihre Hochzeit im Gasthaus. Zur Feier des Tages kreierten die Köche ein spezielles Menü, das auf den Lieblingsgerichten des Paares basierte. Dieser besondere Anlass wurde zu einer Tradition, und viele Paare wählten den „Grünen Baum“ als ihre Hochzeitslocation.

2. DER GEHEIMNISVOLLE GAST

Eines Nachts, als der „Grüne Baum“ bereits spät besetzt war, kam ein geheimnisvoller Gast herein. Er trug einen langen Mantel und hatte eine große Reise hinter sich. Er bestellte ein einfaches Gericht und erzählte den Anwesenden Geschichten von seinen Reisen. Als er dann um Mitternacht aufbrach, hinterließ er eine kleine Silbermünze mit der Aufschrift „Für die nächste Runde“. Die Gäste waren überrascht und fragten sich, wer dieser rätselhafte Fremde gewesen sein könnte und so bereitwillig mit ihnen teilte.

3. DAS LEGENDÄRE BIER

In der Gerüchteküche des „Grünen Baums“ wird oft erzählt, dass das Bier des Hauses einen besonderen Zauber hat. Ein alter Mann, der regelmäßig einkehrte, behauptete einst, dass jeder Schluck des Bieres ihn an seine Jugendtage erinnere und ihm das Gefühl gebe, wieder 20 zu sein. Aber nur, wenn er es mit Freunden teile. Diese Geschichte führte dazu, dass viele Gäste sich zusammenschlossen, um das „magische“ Bier zu genießen und schaffte eine gesellige Atmosphäre, die im Gasthaus lebendig blieb.

4. DAS REZEPTBUCH

Eine weitere Anekdote handelt von einem alten Rezeptbuch, das in der Küche des „Grünen Baums“ aufbewahrt wurde. Es heißt, das Buch sei von Generationen von Köchen und Wirtsleuten mit ihren besten Rezepten gefüllt worden. Jeder, der im Gasthaus arbeitete, fügte irgendwann ein eigenes Rezept hinzu. Eines Tages wollte ein neuer Koch sein geheimes Rezept für ein besonderes Gericht hinzufügen, aber er fand die alte Buch mit dem Hinweis, dass das Geheimnis des „Grünen Baums“ nur an die besten Gäste weitergegeben werden sollte. Zu seinem

Überraschung brachte er das Gericht für die Gäste und bekam viel Lob dafür, sodass die Tradition fortgeführt wurde.

5. DAS WEIHNACHTSWUNDER

In einer Weihnachtszeit, als der Schnee hoch lag und das Gasthaus festlich dekoriert war, wurde im „Grünen Baum“ ein Weihnachtsessen für Bedürftige organisiert. Die Wirtin entschied, dass jeder Gast, der kam, auch ein Gericht für jemanden, der es nötig hatte, mitbringen sollte. Die Gemeinschaft kam zusammen, und so entstand eine schöne Tradition, die über die Jahre fortgeführt wurde. Dieses Essen brachte viele Menschen zusammen und schuf eine herzliche Atmosphäre, die immer im „Grünen Baum“ zu spüren war.

Diese Anekdoten, ob legendär oder historisch, sind Teil der lebendigen Erzähltradition des „Grünen Baums“ und verdeutlichen, wie Gasthäuser nicht nur Orte des Schmausens, sondern auch der Gemeinschaft und des Teilens von Geschichten sind.





Die traditionelle Küche im „Grünen Baum“ in Hanau ist geprägt von regionalen und saisonalen Zutaten, die die kulinarische Vielfalt der hessischen und deutschen Küche widerspiegeln. Hier sind einige typische Merkmale und Gerichte, die man in einem solchen Gasthaus erwarten konnte:

1. HAUSGEMACHTE SPEZIALITÄTEN

Oft wurden traditionelle Gerichte zubereitet, die mit einer persönlichen Note versehen wurden. Dazu zählen beispielsweise Eintöpfe, Braten oder regionale Klassiker.

2. WILDGERICHTE

Je nach Saison konnten Wildgerichte, die aus der umliegenden Region stammten, angeboten werden. Dazu zählen Wildbraten mit typischen Beilagen wie Rotkohl und Klößen.

3. EIGENE METZGEREI MIT LADENVERKAUF

Wurstspezialitäten, Steaks, Kalbshaxe etc.

4. SÜSSE KÖSTLICHKEITEN

Die hessische Küche hatte auch viele Desserts zu bieten, darunter auch die Spezialitäten des Hauses Dessertteller „Gasthaus Grüner Baum“.

5. GETRÄNKE

In einem traditionellen Gasthaus durften regionale Weine und Biere nicht fehlen. Oft wurden lokale Brauereien und Weingüter unterstützt.

Diese kulinarischen Angebote wurden in einem gemütlichen und einladenden Ambiente serviert, das den Charme der Region widerspiegelte. Die Küche im „Grünen Baum“ war demnach nicht nur ein Ort zum Essen, sondern auch ein Erlebnis, das die lokale Kultur und Tradition lebendig hilt.

Die Geschichte der Gerichte, die typischerweise in einem traditionsreichen Gasthaus wie dem „Grünen Baum“ angeboten wurden, spiegelten die kulinarische Tradition einer Region wider.

Das Gasthaus „Grüner Baum“ gehörte regelmäßig zur Spitzengruppe unter den hessischen Landgasthöfen und Biergärten.



Der Grüne Baum war nicht nur ein Ort für Gastronomie, sondern auch für kulturelle Veranstaltungen. Hier fanden regelmäßig Konzerte, Lesungen oder andere Events statt, die das kulturelle Leben in Klein-Auheim bereicherten. Lokale Musiker und Künstler hatten hier oft die Möglichkeit, ihre Talente zu präsentieren.

DER GRÜNE BAUM WAR NICHT NUR EIN GASTHAUS, SONDERN EIN TEIL DER GESCHICHTE VON HANAU-KLEIN-AUHEIM.





EINE ZEITREISE DURCH HANAUS GESCHICHTE

Seit der Vor- und Frühgeschichte finden sich Siedlungsspuren auf Hanauer Stadtgebiet- und die Römer waren hier. Hanau, das waren über 200 Jahre zwei eigenständige Städte: Alt-Hanau und Neu-Hanau. Die Altstadt erhielt 1303 Stadt- und Markt-rechte. Die Neustadt wurde 1597 gegründet. Erst um 1835 fanden sich die beiden Städte zu einer Kommune zusammen. Hanau heute, das sind auch viele Stadtteile mit ihrer weit zurückreichenden eigenständigen Geschichte.

Wussten Sie, dass Napoleon seinen letzten Sieg auf deutschem Boden 1813 bei Hanau errang? Haben Sie schon vom Hanauer Ultimatum gehört, das in der kurhessischen Revolutionsbewegung eine große Bedeutung hatte? Wussten Sie, dass der Deutsche Turnerbund in Hanau gegründet wurde, dass Hanau Geburtsstadt der Universalgelehrten Jacob und Wilhelm Grimm sowie des Komponisten Paul Hindemith und des Malers Moritz Daniel Oppenheim ist?

Die ehemalige Residenzstadt der Herren und Grafen von Hanau ist heute mit 105.000 Einwohnern als sechst-größte Stadt Hessens ein wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region Main-Kinzig und ein bedeutender Verkehrs-, Industrie- und Technologiestandort.

Das Hanauer Stadtbild hat sich durch die Zerstörungen der Luftangriffe im Zweiten Weltkrieg und die anschließende Aufbau-phase radikal gewandelt. In naher Zukunft soll das Stadtbild weiter verändert werden: So wurde der Freiheitsplatz, ehemals der Paradeplatz und die Esplanade, zu großen Teilen mit einem neuen Einkaufsquartier mit ca. 22.500 m² Einzelhandels-fläche und neuer Stadtbibliothek und Tiefgarage bebaut.

Bekannte Sehenswürdigkeiten sind in der Altstadt das Deutsche Goldschmiedehaus, die Marienkirche, Neben-gebäude des ansonsten zerstörten Stadtschlusses und der Schlossgarten in der Altstadt; das Brüder Grimm-Nationaldenkmal, unmittelbar vor dem Neustädter Rathaus, das sich in der Adventszeit in Hessens größten Adventskalender verwandelt; in den Außenbezirken: das Schloss Philippsruhe am Mainufer mit Historischem Museum Hanau und einem Papiertheater-Museum, die historische Kuranlage Wilhelmsbad; in den anderen Ortsteilen: der traditionsreiche Wildpark Alte Fasanerie im Ortsteil Klein-Auheim und die malerische Altstadt von Steinheim. In Hanau beginnt außerdem die Deutsche Märchenstraße, die in Bremen endet. Durch Hanau verläuft die Deutsche Limesstraße und durch Steinheim die Deutsche Fachwerkstraße.

In Hanau existieren insgesamt 15 Grundschulen. An Haupt- und Realschulen existieren vier Schulen mit unterschiedlichen Bildungsschwerpunkten. Drei Gymnasien, die Hohe Landesschule, die Karl-Rehbein-Schule sowie das Gymnasium der privaten Paul-Gerhardt-Schule, und zwei Gesamtschulen, die Otto-Hahn-Schule sowie die Lindenausschule, bilden die Grund-lage für die höhere allgemeinbildende Schulform.

An beruflichen Schulen befinden sich in Hanau insgesamt mehrere unterschiedliche Einrichtungen. Insgesamt drei Förder-schulen sind in Hanau vertreten. Das Bildungsangebot Hanaus runden eine Volkshochschule für die Erwachsenenbildung, eine Musikschule, eine Jugendkunstschule, eine Familienbildungsstätte, ein Jugendbildungswerk sowie das Umweltzentrum Kinzigaue ab.

Der Hanauer Wochenmarkt, der zweimal in der Woche stattfindet (mittwochs und samstags), beruht auf den Gründungs-verträgen der Neustadt Hanau. Diese Verträge sicherten den Bürgern auch das Recht zu, einen Markt abzuhalten. Dieser findet bis heute auf dem Neustädter Marktplatz statt und wird heute vom Lebensmittelangebot dominiert, das meist von Landwirten aus der Umgebung stammt. Er soll der größte Wochenmarkt Hessens sein. Während der Adventszeit findet hier der Weihnachtsmarkt statt.

Mehr über die Stadt Hanau finden Sie direkt unter: hanau.de





Gaststätte Jagdhaus - Restaurant mit Biergarten am Wildpark „Alte Fasanerie“ Hanau Klein-Auheim

WILLKOMMEN IN KLEIN-AUHEIM

Hanau Klein-Auheim ist ein Stadtteil der Stadt Hanau. Es liegt am östlichen Mainufer und ist Teil des größeren Stadtgebiets von Hanau. Auf dem ehemaligen Gelände des Landgasthauses „Zum Grünen Baum“ in Hanau Klein-Auheim entstehen 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 modernen 2- bis 4-Zimmer-Neubau-Eigentumswohnungen und in der denkmalgeschützten Scheune ein Einfamilienhaus.

Das Gebiet hat, wie viele Teile von Hanau, eine reiche Geschichte und ist für sein Gemeinschaftsleben und den Zugang zu lokalen Annehmlichkeiten bekannt. Darüber hinaus ist es durch die gute Anbindung an die umliegende Region durch öffentliche Verkehrsmittel und Straßennetze ein attraktiver Standort für Berufspendler. Klein-Auheim bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für Bewohner und Besucher. Hier sind einige der Möglichkeiten, die man in diesem Stadtteil, sowie in der näheren Umgebung, finden kann wie z. B. Parks und Grünflächen, Rad- und Wanderwege, Sporteinrichtungen, ein Schwimmbad in der Nähe. Regelmäßig finden im Stadtteil und in Hanau verschiedene Feste, Märkte und kulturelle Veranstaltungen statt, die den Gemeinschaftsgeist fördern und eine gute Gelegenheit bieten, neue Leute kennenzulernen. Auch wenn Klein-Auheim ein eher ruhiger Stadtteil ist, hat die Stadt Hanau in ihrer Gesamtheit kulturelle Angebote, darunter Museen, Theateraufführungen und Konzerte, auf die man leicht zugreifen kann. Insgesamt bietet Klein-Auheim eine gute Mischung aus Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für aktive als auch für entspannende Aktivitäten geeignet sind.

WILLKOMMEN ZUHAUSE

LAGE & ENTFERNUNGEN



Mühlheim | ca. 10 km
 Offenbach | ca. 15 km
 Frankfurt | ca. 25 km
 Gelnhausen | ca. 35 km
 Wiesbaden | ca. 70 km

Zentrum Hanau | ca. 5 km
 Einkaufen | ca. 1 km
 Kindergarten | ca. 200 m
 Schule | ca. 600 m
 Bahnhof | ca. 200 m

FREIFLÄCHENPLAN



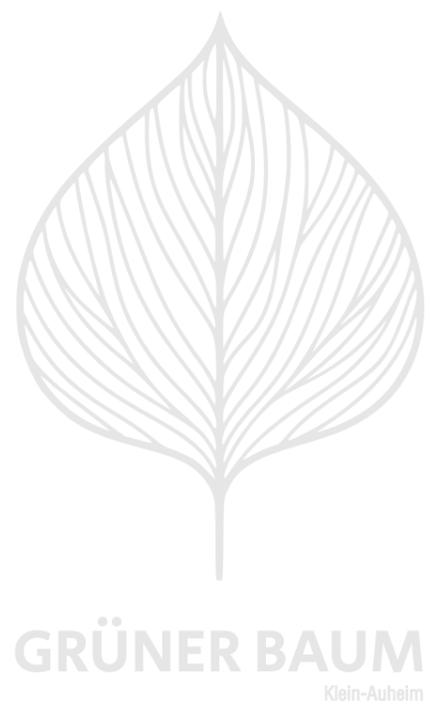


DATEN | FAKTEN | HIGHLIGHTS

- Erdgeschosswohnungen mit Privatgärten (ausgenommen ETW 1 + 5)
- Jede Wohnung mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse (ausgenommen ETW 5 + 10)
- Parkett
- Malervlies
- Moderne Duscbäder, teilweise Gäste-WC
- Hochwertige Fliesen in Bädern, WC und Abstellkammer
- Abstellkammer (ausgenommen ETW 14)
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden (ausgenommen Treppenhaus und Keller)
- Videogegensprechanlage
- Aufzug von der Tiefgarage/Keller in alle Wohnetagen
- Großer Fahrradabstellraum
- Renommierter Bauträger: Bernhard Bauträger Immobilien GmbH

Architektur und Gestaltung wurden in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erarbeitet.





HAUS 1

GRUNDRISSE & VISUALISIERUNGEN

ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



Grundriss unverbindliche Visualisierung · ohne Maßstab

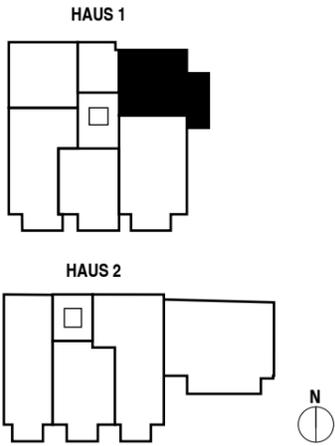


Grundriss unverbindliche Visualisierung · ohne Maßstab

2-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 65,56 m² Wohnfläche

EG · ETW 1 (01.0.1)
OG · ETW 6 (01.1.1)

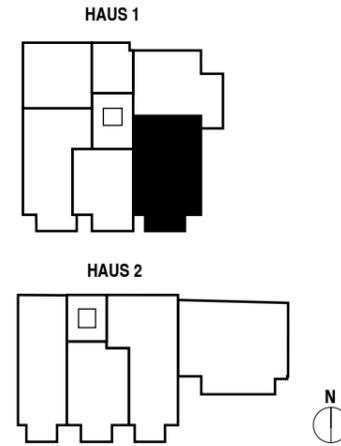


Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Grundriss unverbindliche Visualisierung

3-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 86,43 m² Wohnfläche

EG · ETW 2 (01.0.2)
OG · ETW 7 (01.1.2)



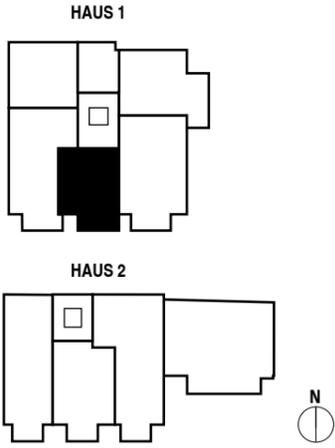
Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Grundriss unverbindliche Visualisierung



2-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 52,07 m² Wohnfläche

EG · ETW 3 (01.0.3)
OG · ETW 8 (01.1.3)
- barrierefrei -

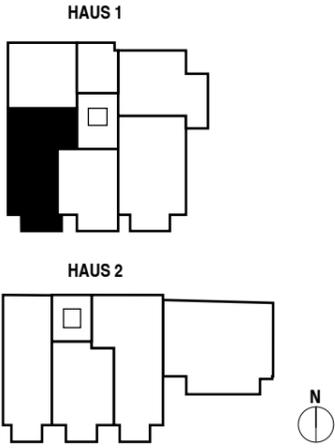


Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Grundriss unverbindliche Visualisierung

3-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 79,40 m² Wohnfläche

EG · ETW 4 (01.0.4)
OG · ETW 9 (01.1.4)
- barrierefrei -



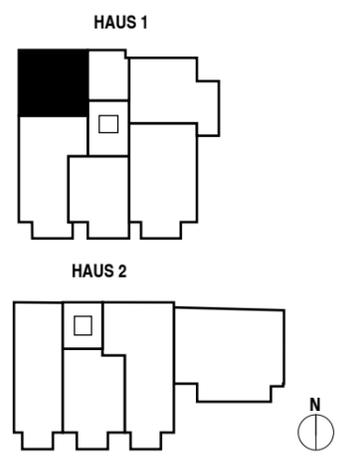
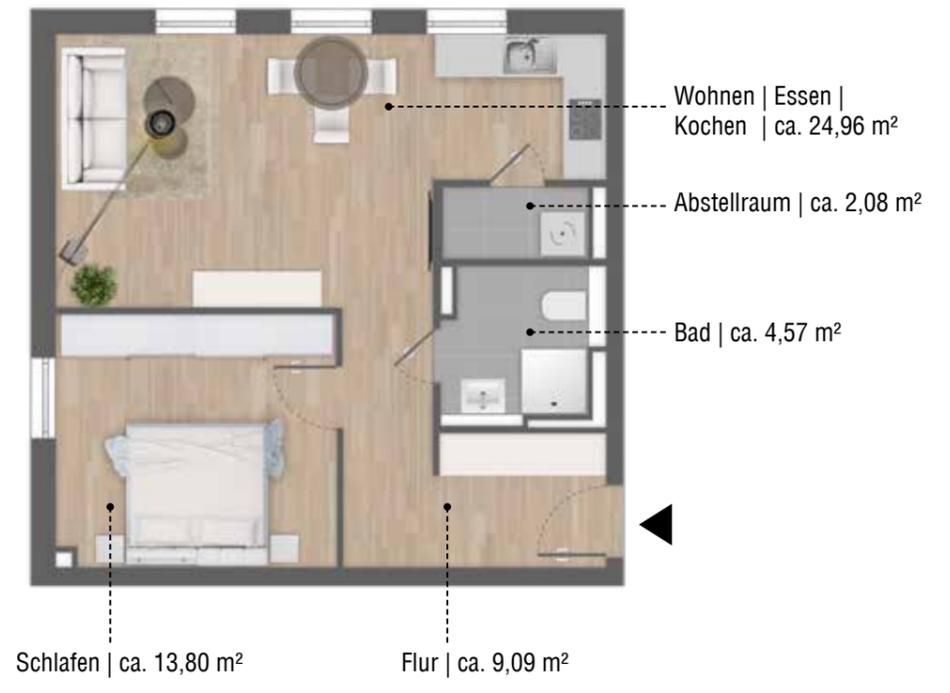
Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Grundriss unverbindliche Visualisierung



EG · ETW 5 (01.0.5)
OG · ETW 10 (01.1.5)

2-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 53,68 m² Wohnfläche

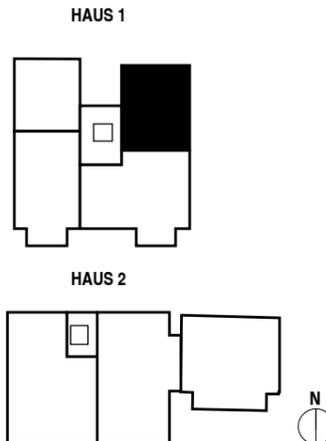
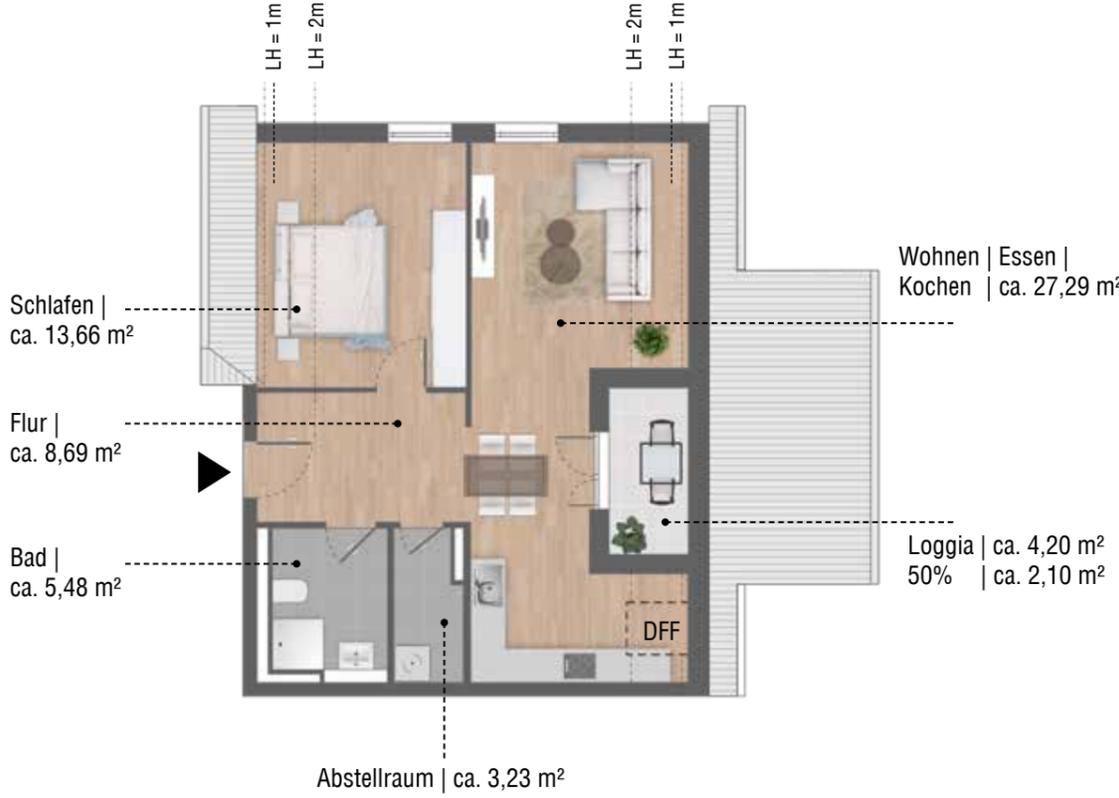


Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Bild + Grundriss unverbindliche Visualisierungen

2-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 59,57 m² Wohnfläche

DG · ETW 11 (01.2.1)

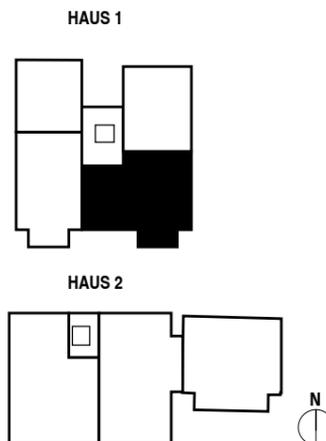


Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Unverbindliche Visualisierung · LH = Lichte Höhe DFF = Dachflächenfenster

DG · ETW 12 (01.2.2)

3-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 94,32 m² Wohnfläche



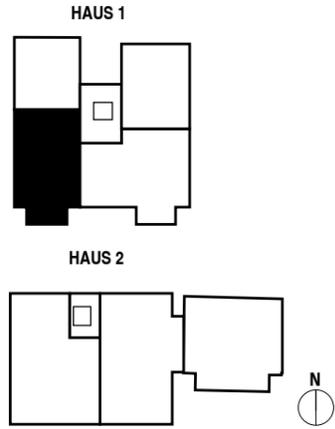
Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Unverbindliche Visualisierung · LH = Lichte Höhe DFF = Dachflächenfenster



2-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 82,71 m² Wohnfläche

DG · ETW 13 (01.2.3)
- barrierefrei -

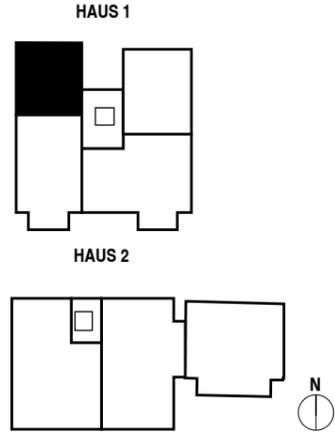
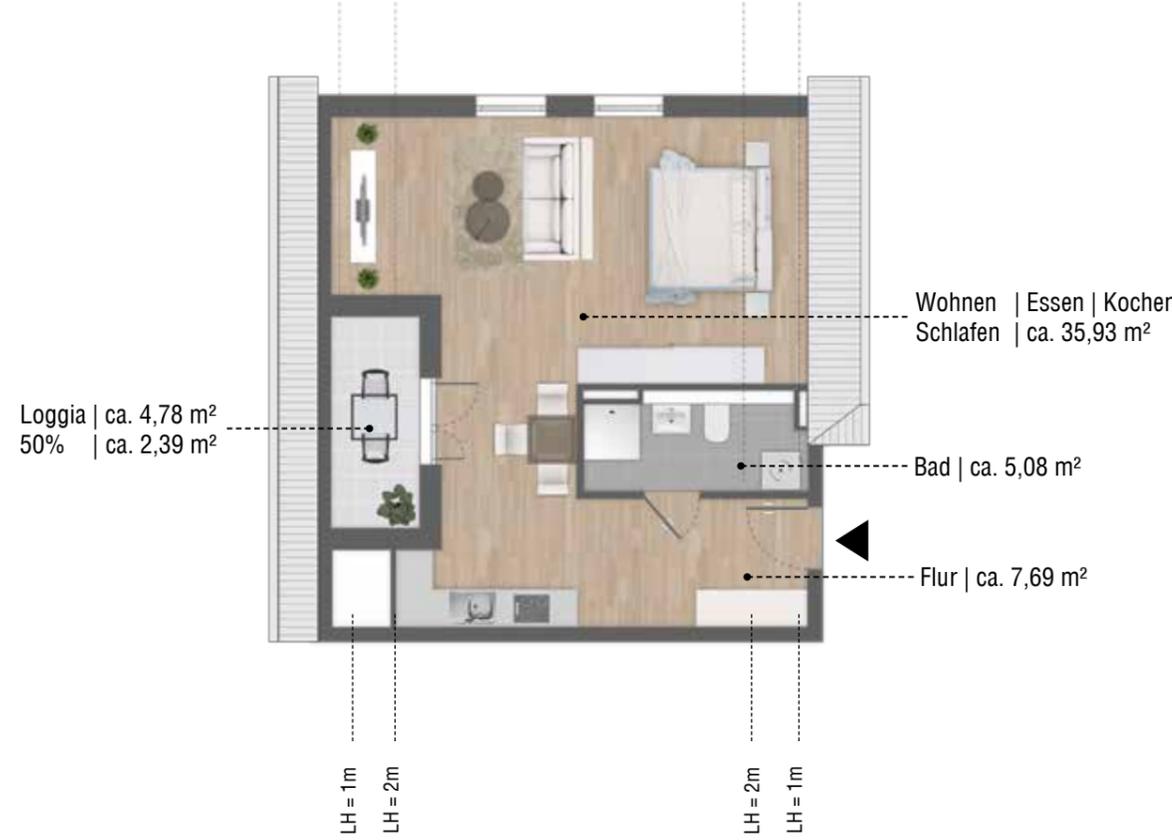


Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Unverbindliche Visualisierung · LH = Lichte Höhe

1-ZIMMER-WOHNUNG

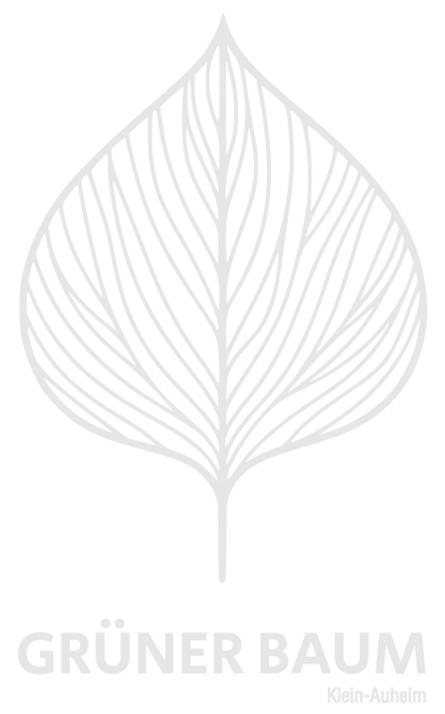
ca. 50,36 m² Wohnfläche

DG · ETW 14 (01.2.4)



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Unverbindliche Visualisierung · LH = Lichte Höhe





HAUS 2

GRUNDRISSE & VISUALISIERUNGEN

ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS



Grundriss unverbindliche Visualisierung - ohne Maßstab

DACHGESCHOSS

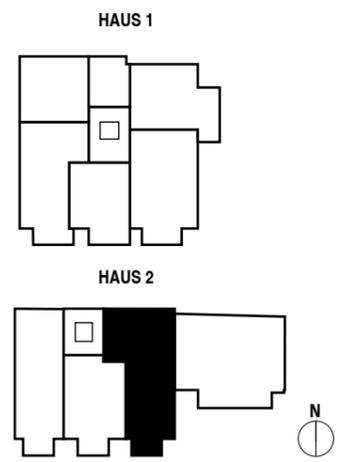
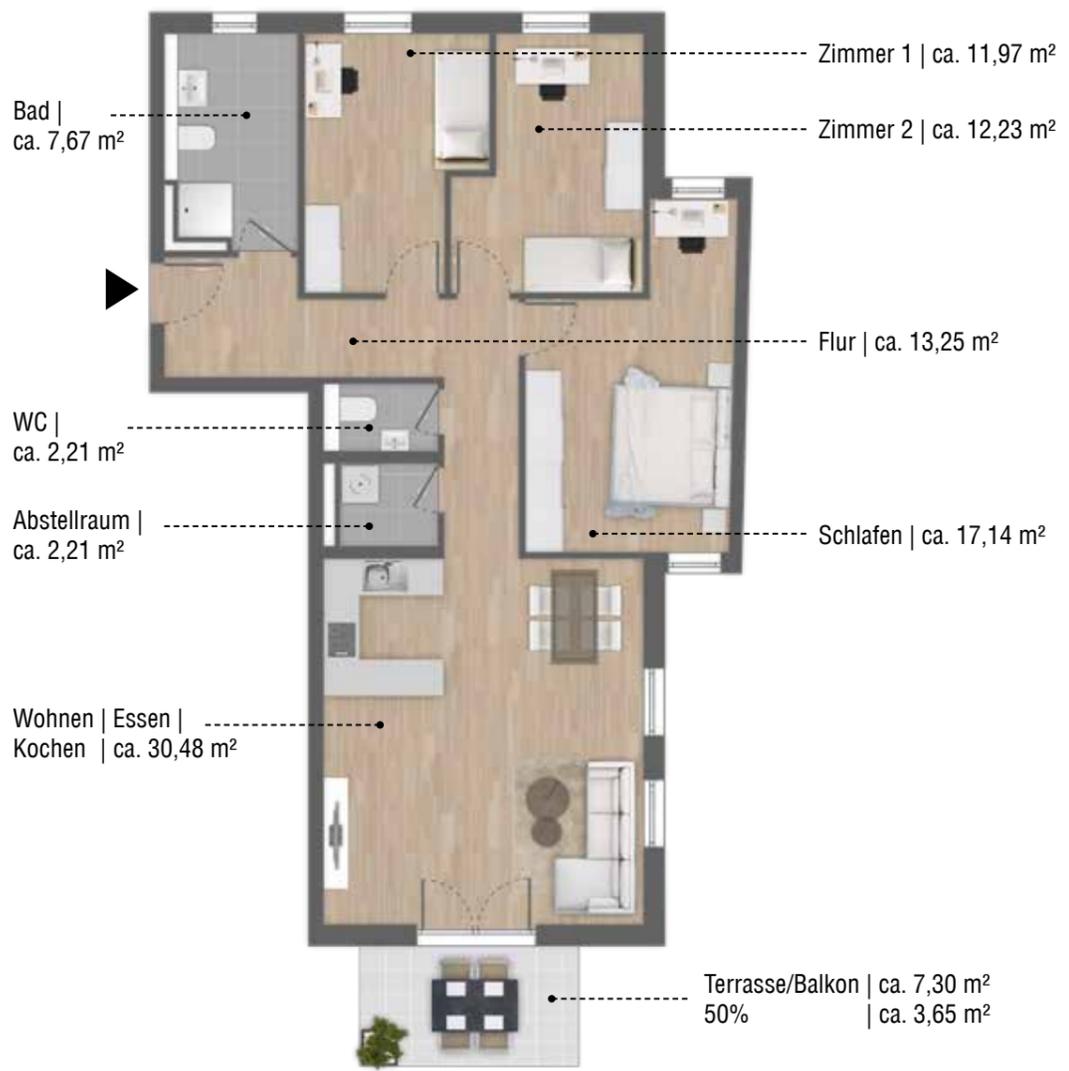


ohne Maßstab

4-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 101,61 m² Wohnfläche

EG · ETW 15 (02.0.1)
OG · ETW 18 (02.1.1)

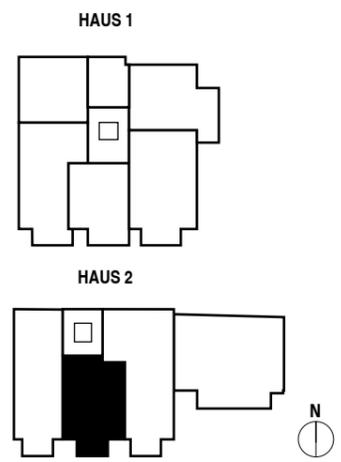


Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Bild + Grundriss unverbindliche Visualisierungen

2-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 66,74 m² Wohnfläche

EG · ETW 16 (02.0.2)
OG · ETW 19 (02.1.2)



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Bild + Grundriss unverbindliche Visualisierungen

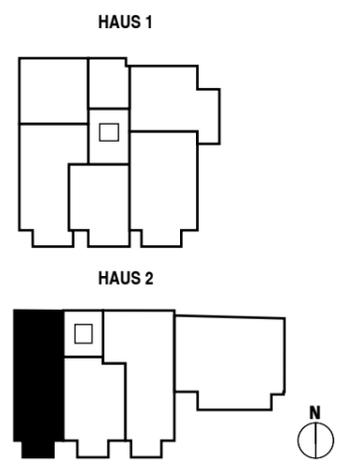
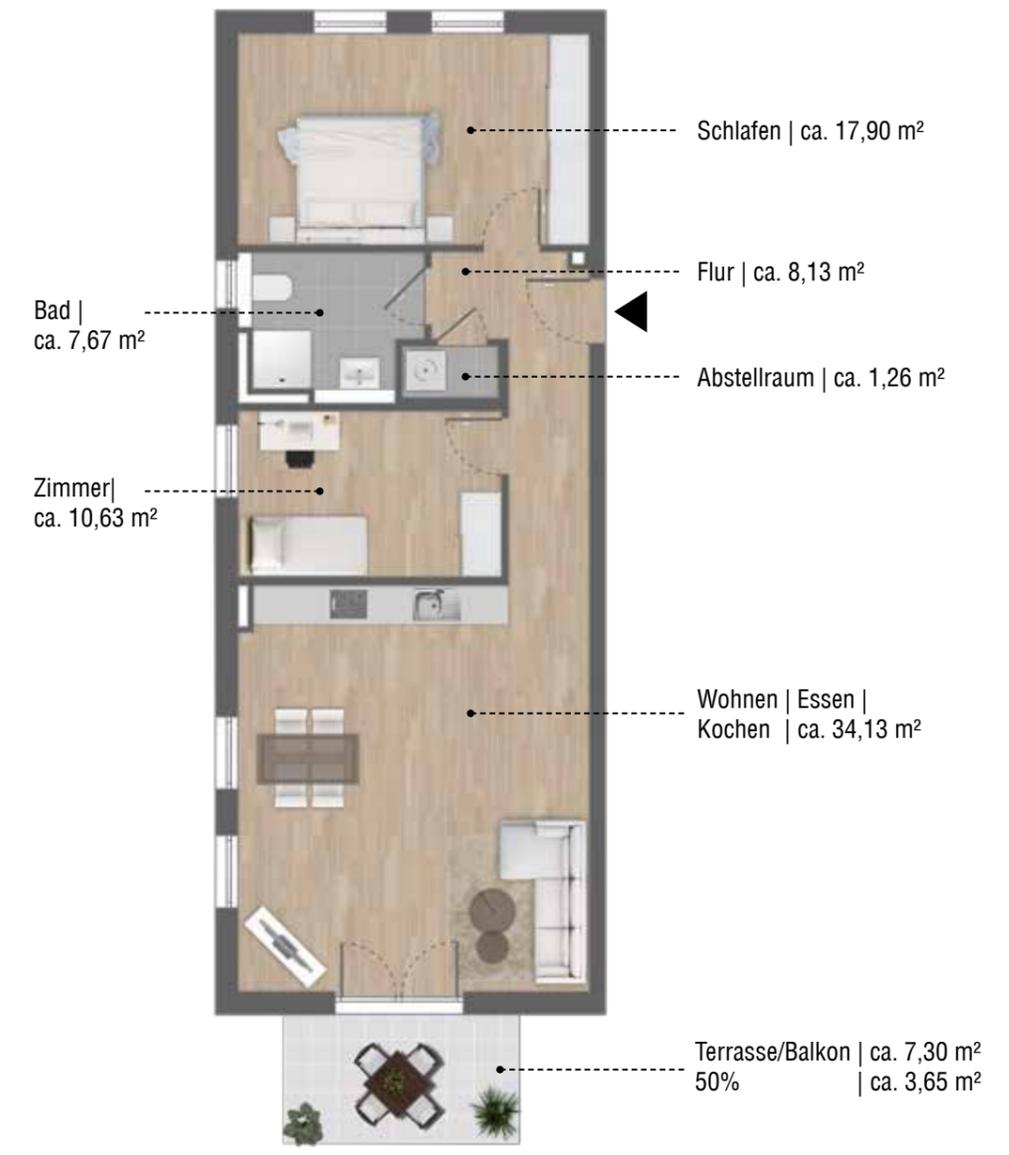




EG · ETW 17 (02.0.3)
OG · ETW 20 (02.1.3)

3-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 80,47 m² Wohnfläche

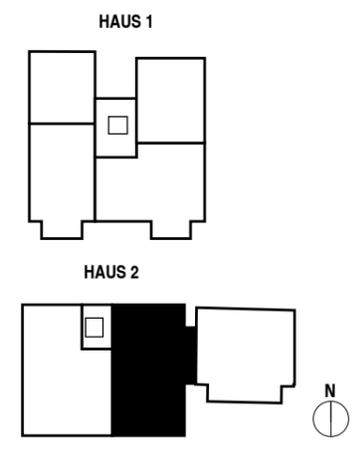
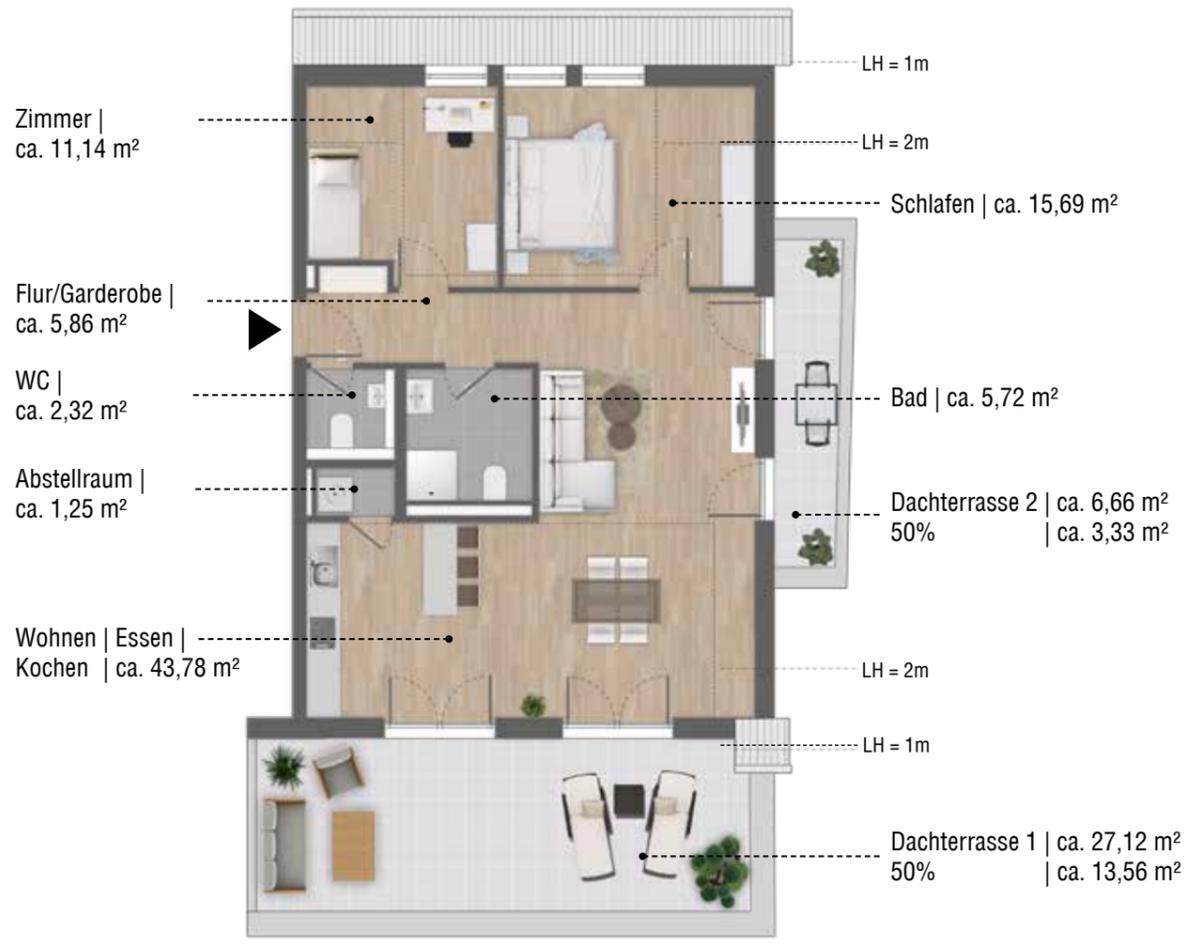


Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Bild + Grundriss unverbindliche Visualisierungen

3-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 101,36 m² Wohnfläche

DG · ETW 21 (02.2.1)

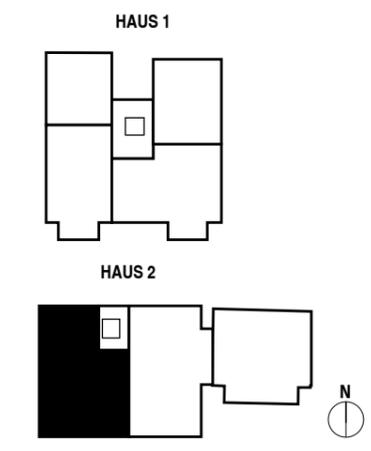
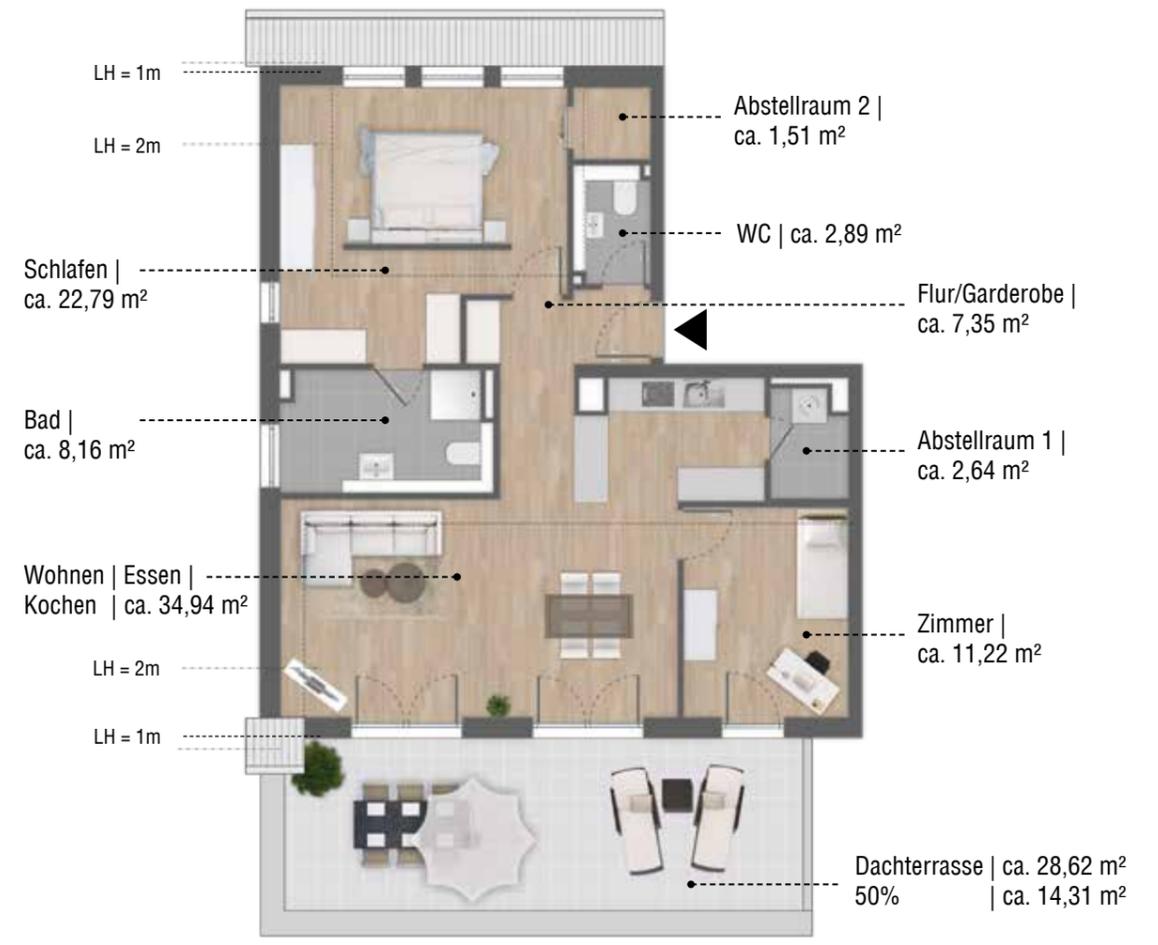


Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Unverbindliche Visualisierung · LH = Lichte Höhe

DG · ETW 22 (02.2.2)

3-ZIMMER-WOHNUNG

ca. 104,44 m² Wohnfläche



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche · Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich · Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung · Unverbindliche Visualisierung · LH = Lichte Höhe



TIEFGARAGE | KELLER

- Insgesamt 26 TG-Stellplätze, davon 1 behindertengerechter / Nr. 29
- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
- Abstellfläche für Kinderwagen
- Technikraum + Heizung
- Hausanschlussraum
- Aufzug von der Tiefgarage/Keller in alle Wohnetagen zu Haus 1 und 2

Grundriss ohne Maßstab · unverbindliche Visualisierung



BAUBESCHREIBUNG

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage sowie Umbau und Sanierung der bestehenden Scheune und Nebengebäude Hanau (Klein-Auheim), Obergasse 5-7

ROHBAUARBEITEN

Abwasser / Kanalarbeiten

Die Keller-Grundleitungen werden in PVC-Rohr entsprechend der Planung des Architekten bzw. des Fachingenieurs verlegt.

Bodeneinläufe und Revisionsschächte gemäß Planung. Der Schmutzwasser- und Regenwasserkanal wird gemäß der genehmigten Entwässerungsplanung an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

In den Entwässerungssatzungen der Städte und Gemeinden ist i.d.R. geregelt, was ins Abwasser eingeleitet werden darf. Im Wesentlichen sollen nur häuslich anfallende Fäkalien und Waschwasser eingeleitet werden. Essensreste, jegliche Sanitärartikel, Binden, Windeln, Feuchttücher, Feststoffe, Zigarettenfilter, Chemikalien, kontaminierte Stoffe und Fette dürfen nicht ins Abwasser. Vorgenannte Produkte führen neben dem unnötigen Kläraufwand bereits nach kurzer Zeit zum Festsetzen an den Rohrleitungen und damit zu Verstopfungen. Insbesondere Fette und Öle setzen Leitungen zu. Vor dem Abwaschen Fette z.B. mit alter Zeitung, Küchenpapier, Schaber etc. aufnehmen und über den Hausmüll entsorgen. An allen Einläufen können Haarsiebe eingelegt werden um Feststoffe zurückzuhalten.

Bodenplatte und Außenwände des Kellers der Häuser 1 und 2, sowie der Tiefgarage

Die Fundamente, die Bodenplatte und die Wände des Kellers und der Tiefgarage, sowie die erdberührten Teile der Decke über der Tiefgarage werden in wasserundurchlässigem Stahlbeton nach Angabe des Statikers hergestellt.

Die Arbeitsfugen zwischen Bodenplatte und Wand sowie die senkrechten Arbeitsfugen in den Betonwänden werden mit Fugenbändern versehen.

Die Bodenplatte der Tiefgarage wird mit Gefälle hin zu den Verdunstungsrinnen ausgeführt und mit einer tausalzabweisenden Beschichtung versehen. Wo erforderlich Betonlichtschächte mit Diebstahlsicherung.

Die Dauerhaftigkeit der durch Klima, Verkehr, Feuchtigkeit und Tausalz beanspruchten Tiefgarage ist durch eine regelmäßige Wartung/Begehung oder Inspektion der Bauteile und der Beschichtung sicher zu stellen (Wartungsplan). Schäden und Verschleiß der Beschichtung können durch die regelmäßige Wartung schnell erkannt und so umgehend behoben werden, um Chloride möglichst vollständig von der Bewehrung fern zu halten.

Bodenplatte und Fundamente von Haus 3

Die Bodenplatte und Fundamente werden gemäß den statischen Vorgaben des Fachingenieurs ertüchtigt bzw. neu ausgeführt.

Abdichtung gegen Feuchtigkeit

Die horizontale Isolierung unter Mauerwerkswänden im Kellergeschoss von Haus 1 und 2 wird mit Bitumenpappe unter der ersten Schicht hergestellt.

Innenwände im Kellergeschoss

Die statisch relevanten Innenwände im Kellergeschoss von Haus F1 und 2 werden entsprechend der Statik aus Kalksandsteinmauerwerk vollfugig gemauert bzw. aus Stahlbeton hergestellt. Die Kellerräume der einzelnen Wohnungen erhalten Metalltrennwände.

Im Haus 1, 2 und der Tiefgarage werden die gemauerten Innenwände weiß gespachtelt und Stahlbetonwände weiß angelegt.

Wände in den Wohngeschossen der Häuser 1 und 2

Die Außenwände werden gemäß Werkplanung und statischer Berechnung mit Kalksandstein-Planelementen oder Kalksandstein-Quadro bzw. - wo erforderlich - in Stahlbeton errichtet.

Die Innenwände werden wie folgt ausgeführt: Wohnungstrennwände in Kalksandstein-Planelementen oder Kalksandstein-Quadro $d=24$ cm bzw. - wo erforderlich - in Stahlbeton. Sonstige tragende Innenwände in Kalksandstein-Planelementen oder Kalksandstein-Quadro bzw. - wo erforderlich - in Stahlbeton, Stärke entsprechend der Architektenpläne. Die nichttragenden Wohnungsinnenwände werden als Metallständerwände ausgeführt.

Die lichten Höhen der Wohngeschosse werden gemäß den Plänen der Teilungserklärung mit ca. 2,70 m hergestellt.

Wände in den Wohngeschossen von Haus 3

Die Außenwände bleiben als Bruchstein- bzw. Ziegelmauerwerk erhalten und werden wo erforderlich gemäß den Berechnungen des Fachingenieurs statisch ertüchtigt, sowie nach Vorgaben der Denkmalschutzbehörde neu erstellt. Die Bestandsinnenwände bleiben teilweise erhalten und werden - wo erforderlich - gemäß den Berechnungen des Fachingenieurs statisch ertüchtigt. Die nichttragenden Wohnungsinnenwände werden als Metallständerwände ausgeführt.

Wände von Fahrräder, Müll und Abstellen Haus 3

Die Außen- und Innenwände bleiben als Bruchstein- bzw. Ziegelmauerwerk erhalten und werden - wo erforderlich - gemäß den Berechnungen des Fachingenieurs statisch ertüchtigt, sowie nach Vorgaben der Denkmalschutzbehörde neu erstellt.

Decken der Häuser 1 und 2

Die Decken über den jeweiligen Geschossen werden als Stahlbeton-Massivdecken ausgeführt. Maßgebend für die Dimensionierung aller Decken ist die statische Berechnung.

Decken im Haus 3

Im Haus 3 bleibt die vorhandene Kappendecke erhalten und wird - wo erforderlich - gemäß den Vorgaben des Fachingenieurs statisch ertüchtigt, sowie als Stahlbeton-Massivdecke ergänzt.

Treppen

In den Treppenhäusern der Häuser 1 und 2 wird jeweils eine Stahlbeton-Massivtreppe eingebaut. Diese Treppen sowie die Podeste erhalten einen Granitbelag (Bianco-Sardo oder gleichwertig) bzw. einen Belag aus Betonwerkstein gemäß den Angaben des Architekten.

Im Haus 3 wird eine Zweiholmtreppe mit Geländer bzw. Handlauf eingebaut, Trittstufen aus Eiche rustikal Stabverleimt und Setzstufen aus einem Holzwerkstoff in der Farbe weiß. Passend hierzu werden auch die kleinen Treppen im Flur zu Eltern und Kind 2 zu Balkon ausgeführt.

Aufzugsanlage

Personenaufzug:
In den Häusern 1 und 2 werden Aufzüge eingebaut. Schachttüren behindertengerecht, zweiteilige automatische Schiebetüren verkleidet mit Edelstahlblech bzw. farbigen Blechen. Fahrkorb-Wände verkleidet mit Edelstahlblech bzw. farbigen Blechen. Decke abgehängt. Boden passend zum Treppenbelag. Es wird jeweils eine Notrufeinrichtung mit einem Anschluss zum Not- und Wartungsdienst installiert.

Dachaufbau der Häuser 1 und 2

Die Dächer werden als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion aus Nadelholz errichtet und erhalten eine Ziegeleindeckung inkl. Lattung, sowie diffusionsöffner Unterspannbahn, Vollsparrendämmung $d=22$ cm, zwischen den Sparren, mit Dampfsperre aus PVC-Folie. Von innen werden die Dachflächen mit Gipskartonplatten 12,5 mm, auf fachgerechter Unterkonstruktion, verkleidet.

Das teilweise flach geneigte Dach von Haus 1 erhält eine Dampfsperre mit Wärmedämmung, Abdichtungsbahn und extensiver Begrünung. Im Treppenhaus wird - wo erforderlich - eine Ausstiegsmöglichkeit für Wartungszwecke vorgesehen.

Dachaufbau von Haus 3, Fahrräder, Müll und Abstellen Haus 3

Die bestehende zimmermannsmäßige Holzkonstruktion bleibt erhalten und wird - wo erforderlich - gemäß den Berechnungen des Fachingenieurs statisch ertüchtigt, sowie nach Vorgaben der Denkmalschutzbehörde neu erstellt.

Die Ziegeleindeckung bleibt nach den Vorgaben der Denkmalschutzbehörde erhalten bzw. wird - wo erforderlich - erneuert.

Das Dach von Haus 3 erhält noch eine Wärmedämmung gemäß den Berechnungen des Fachingenieurs, eine Dampfsperre aus PVC-Folie und als Abschluss Gipskartonplatten 12,5 mm, auf einer fachgerechten Unterkonstruktion.

Im Dachbereich kann es in den ersten Jahren der Gebäudenutzung zu Rissen an den Trockenbauflächen und bei den Anschlussfugen am Übergang zu geputzten Wandflächen kommen. Die Ursachen sind Lastwechsel, Trocknungs- und Schwindprozesse, die im Lauf der ersten Jahre abklingen. Derartige Risse sind normal und sind im Rahmen der üblichen Schönheitsreparaturen zu überarbeiten. Risse bis zu 0,3 mm stellen keinen Gewährleistungsmangel dar. Die Konstruktion ist wartungsfrei, lediglich Anschlussfugen (Wartungsfugen) zu anderen Bauteilen müssen bei Bedarf erneuert werden.

Klempnerarbeiten

Wandanschlüsse bzw. -einfassungen und Mauerabdeckungen im Dachbereich in Blech. Dachdurchführungen mit Zinkblech oder Walzblei. Regenrinnen und Fallrohre in Zinkblech.

Es empfiehlt sich der Abschluss eines Wartungsvertrages für 1 x jährlich Pflege und Instandhaltung der Dachflächen, Rinnen, Fallrohre, Abläufe etc.

Vordächer der Häuser 1 und 2

Es wird an jedem Haus jeweils ein Vordach passend zur Haustüranlage aus Glas, nach Entwurf der Architektin angebracht.

Außenputz der Häuser 1 und 2

Vollwärmeschutz nach Angabe des Wärmeschutznachweises, Unterputz mit Gewebeeinlage, Oberputz mit Egalisierungsanstrich, Farbe nach Angabe des Architekten.

Fassade von Haus 3, Fahrräder, Müll und Abstellen Haus 3

Die Fassadengestaltung erfolgt in Absprache und nach Angaben der Denkmalschutzbehörde.

An Putzoberflächen kann es mitunter zu Veränderungen durch Auftreten von Algen, Pilzen und Flechten

kommen. Solches Wachstum wird durch Feuchtigkeit, Temperatur, Beschaffenheit der Oberfläche und Flora der Umgebung beeinflusst und stellt keinen Gewährleistungsmangel dar. Gleiches gilt im Übrigen auch für Farbanstriche auf exponierten und der Witterung ausgesetzten Bauteilen. Farbbeschichtungen dienen neben der optischen Gestaltung auch bauphysikalischen Zwecken und verrichten hier in erster Linie Schutzfunktionen für darunterliegende Bauteile. Daher kann eine starke Abnutzung des Anstrichs bei Gefährdung der Schutzwirkung eine Überholungsbeschichtung alle 2 Jahre erforderlich machen. Bei weniger exponierten Bauteilen reichen auch alle 4 Jahre aus. Eine Erneuerung der Farbbeschichtungen erfolgt nicht im Rahmen der Gewährleistung.

ALLGEMEINER AUSBAU

Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich der Häuser 1 und 2 (Rahmen Kunststoff mit verzinkter Stahlverstärkung oder Rahmen nach Vorgabe der Denkmalbehörde in Holz), Farbe außen nach Wahl des Architekten, innen weiß, Sicherheitsbeschläge mit Pilzkopfzapfenverriegelung entsprechend der Architektenpläne. Dreifachverglasung und innere Glashalteleisten, sowie äußerer, umlaufender Versiegelung, verdeckte Einhandbeschläge und abschließbare Griffe im Erdgeschoss unter Einhaltung der Brandschutzvorschriften. Die Fenster und Fenstertüren erhalten jeweils einen Dreh-Kipp-Beschlag entsprechend der Architektenpläne. Sicherheitsverglasung, wo Vorschrift.

Die Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich von Haus 3 werden aus Holz, Farbe außen nach Vorgaben der Denkmalschutzbehörde, innen weiß, und ansonsten wie bei Haus 1 und 2 ausgeführt.

Bezüglich der Pflege und Instandhaltung sind die Hinweise des Herstellers zu beachten! Zugesicherte Eigenschaften der Fenster bleiben durch eine regelmäßige Wartung erhalten. Einstellarbeiten und Erneuerung von Verschleißteilen unterliegen nicht der Gewährleistung.

Aufgrund behördlicher Anordnung aus der Baugenehmigung werden herzustellende Terrassen- und Balkonfenstertüren - entgegen der geltenden Flachdachrichtlinie bzw. der DIN - mit einer barrierefreien Schwelle (ca. 20 mm innen und außen) ausgeführt.

Die entsprechenden außenseitigen Türanschlüsse werden mit einer höherwertigen Abdichtung (Flüs-

sigkunststoff) sowie einer außenseitigen Rinne versehen.

Damit gilt diese Ausführung als Sonderkonstruktion im Sinne der anerkannten Regeln der Technik. Dies betrifft nicht die Wohnungen im DG. Hier ist aufgrund der außenseitigen Gefälledämmung eine Schwelle (bis zu ca. 20 cm) technisch notwendig.

Die Fensterbänke der Fenster und Fenstertüren werden außenseitig aus Aluminium, farblich beschichtet, hergestellt (Farbe nach Wahl des Architekten).

Innenfensterbänke in allen Wohnräumen in Naturstein (Carrara, Marmor oder gleichwertig), Fensterbänke im Treppenhaus wie Treppenbelag, in den Nassräumen und den Küchen (im Bereich des Fließenspiegels) werden die Fensterbänke gefliest.

Fenster im Keller und Technikraum - falls vorhanden - als Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung. Die Lüftungsöffnungen in der Tiefgarage werden jeweils mit einem Gitter bzw. einem Lichtschacht versehen. Die Gitterroste der Lichtschächte erhalten eine Diebstahlsicherung.

Um einen mind. Luftwechsel sicher zu stellen, werden zum Feuchteschutz und zur Erhaltung der Lufthygiene ab dem Erdgeschoss spezielle Lüftungselemente gemäß der Berechnung und Angaben des Fachingenieurs in die Fensterkonstruktion eingebaut.

Rollläden

Die Fenster und Fenstertüren mit waagrechtem Sturz im Bereich der Wohnräume erhalten Aluminium-Rollläden (Farbe nach Wahl des Architekten) mit frontseitigem Putzträger versehen und elektrischem Antrieb. Steuerung dezentral an jedem Fenster.

Um die langanhaltende Funktionalität der Rollläden sicher zu stellen, sind die Bedienungs-, Pflege- und Wartungsanleitung des Herstellers zu beachten. Rollläden sollten mind. 1 x pro Jahr gereinigt werden. Reparaturen dürfen nur durch den Kundendienst erfolgen. Schäden und Fehler, die auf die Nichtbeachtung der Bedienungs-, Pflege- und Wartungshinweise sowie auf äußere Einwirkung, Witterung, unsachgemäße Bedienung zurückzuführen sind, sind von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Terrassen der Häuser 1, 2 und 3, sowie die Balkone und Dachterrassen der Häuser 1 und 2

Die Stahlbetonplatten der Balkone und Dachterrasse werden mit einem Gefälle hin zu den Abläufen ausgeführt. Hierauf wird eine Abdichtung aufgebracht. Darauf werden - ebenso wie auf den Terrassen im Erdgeschoss - Werksteinplatten der Firma RINN, Modell plainstone, Farbe elegant PL-03, RSF 3, Maße 80 x 40 x 3,8 cm im Kiesbett verlegt. Die Balkone und Dachterrassen werden über Flachdachabläufe, einschließlich der erforderlichen Notüberläufe und - wo erforderlich - mit Rinnen entwässert.

Die Aufkantung der Dachterrasse erhalten eine Abdeckung aus Blech.

Unterhalb der Werksteinplatten dient die Drainageebene (Kiesbett) zur Ableitung von Wasser. In diese Drainageschicht entwässern auch die Rinnen vor den Terrassentüren. Abläufe und evtl. vorhandene Rinnen sollen durch regelmäßige Reinigung mind. 1 x pro Jahr stets sauber gehalten werden. Die Fugen zwischen den einzelnen Werksteinplatten und zu evtl. vorhandenen Rinnen können vermoosen. Derartige Verunreinigungen müssen regelmäßig entfernt werden, um ein Verstopfen der Drainage zu vermeiden.

Schlosserarbeiten/Metallbauarbeiten

Innen:

Im Treppenhaus von Haus 1 und 2 wird jeweils - wo erforderlich - ein Rundrohredelstahl- bzw. Flachstahlhandlauf (lackiert) nach Vorgabe des Architekten eingebaut.

Außen:

Die Geländer der Balkone und der Dachterrassen werden gemäß den Vorgaben des Architekten ausgeführt und pulverbeschichtet (Farbe nach Wahl des Architekten).

Die Tiefgarage erhält ein elektrisches Tor mit integrierten Lüftungsgittern.

Das Tor schließt nach einiger Zeit automatisch. Es sind mehrere Sicherheitseinrichtungen vorgesehen. An der Unterkante des Tores befindet sich eine Sensorleiste die bei Berührung das schließende Tor stoppt. Im Torbereich ist eine Lichtschranke eingebaut die ebenfalls bei Auslösen das Tor stoppt.

Kraftbetätigte Türen und Tore müssen nach den Vorgaben des Herstellers vor der ersten Inbetriebnahme, nach wesentlichen Änderungen sowie wiederkehrend sachgerecht auf ihren sicheren Zustand geprüft werden.

Die wiederkehrende Prüfung sollte mindestens einmal jährlich erfolgen.

Balkon Haus 3

Als Stahl-/Holzkonstruktion nach Angaben des Fachingenieurs sowie in Absprache und nach Angaben der Denkmalschutzbehörde.

Türen

Keller-, Fahrradraum- und Müllraumtüren, sowie die Tür zum Abstellraum von Haus 3 als ZK-Türen. Wo behördlich erforderlich als FH-Türen.

Kellertüren der Kellerräume der Wohnungen passend zu den Metallwänden.

Wohnungs-Eingangstüren als glattes Vollspan-Türblatt, weiß mit erhöhtem Schallschutz und in einbruchshemmender RC-2-Ausführung, Profilylinder, Dreifach-Verriegelung, Sicherheitsbeschlag und Türspion.

Wohnungs-Innentüren Fabrikat Herholz, als glattes Röhrenspantürblatt, weiß, Serie „Zeitlos“, mit gleicher Holzarge. Die Türen erhalten je ein Buntbartschloss mit einem Schlüssel, Drückergarnitur von Hoppe, Typ Amsterdam, Edelstahl matt oder gleichwertig. Die Türen der innenliegenden Räume erhalten einen Unterschnitt.

Hauseingangstüren der Häuser 1 und 2 mit thermisch getrennten Aluminiumprofilen, einbrennlackiert, nach Detailplan des Architekten mit Sicherheitsbeschlag und elektrischem Türöffner. Verglasung einbruchhemmend. Türschließer mit Feststellung.

Hauseingangstür von Haus 3 aus Holz. Ausführung und Oberfläche in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.

In die Haus- und Wohnungseingangstüren wird jeweils eine Schließanlage eingebaut. Es wird für jede Wohnung eine Klingel und eine Videosprechanlage sowie ein Briefkasten installiert.

Pflege der Innentüren, der Wohnungstüren und der Haustüren gemäß den Vorgaben des Herstellers. Wartung der Wohnungs- und Haustüren mind. 1 x Jährlich durch eine Fachfirma (Inaugenscheinnahme, Prüfung der Mechanik, Falz- und Bodendichtung, gegebenenfalls einstellen, alle beweglichen Teile ölen, Verschleißteile erneuern). Einstellarbeiten und Erneuerung von Verschleißteilen unterliegen nicht der Gewährleistung.

Innenputzarbeiten

Die Filigran-Decken aus Stahlbeton in den Wohnräumen der Häuser 1 und 2 erhalten eine Fugenspachtelung. Die Decken im Haus 3 werden mit Gipskartonplatten 12,5 mm, auf fachgerechter Unterkonstruktion, verkleidet.

Die Decken der Bäder erhalten abgehängte Decken aus Gipskartonplatten 12,5 mm, auf fachgerechter Unterkonstruktion, zur Aufnahme der Einbaustrahler.

Alle gemauerten Wände in den Wohnräumen und im Treppenhaus der Häuser 1 und 2, soweit sie nicht gefliest sind, erhalten einen Spachtelputz.

An Innenputzflächen können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Gebäudes bedingt durch Lastwechsel und bauphysikalische Ursachen wie Kriechen und Schwinden, Risse auftreten. Es ist unter üblichen Herstellungsbedingungen nicht möglich, Gebäude rissfrei zu erstellen. Wenn das Rissbild jedoch nur vereinzelt auftritt und die Rissweiten sehr gering sind (im Innenbereich bis zu 0,4 mm), handelt es sich um eine hinzunehmende Unregelmäßigkeit und nicht um einen Gewährleistungsmangel, da die Risse die technischen und optischen Eigenschaften nicht beeinträchtigen und im Zuge turnusmäßiger Schönheitsreparaturen ohne nennenswerten Mehraufwand durch einen Maler dauerhaft beseitigt werden können.

Die Außenwände aus Bruchstein- bzw. Ziegelmauerwerk von Haus 3 werden mit Kalziumsilikatplatten entsprechend den Vorgaben des Fachingenieurs von innen gedämmt und gespachtelt. Die restlichen Bestandswände aus Bruchstein- bzw. Ziegelmauerwerk bei Haus 3 werden ebenfalls mit Putz versehen.

Estriche

Der Fahrradraum, der Müllraum und der Abstellraum von Haus 3 sowie die Räume in dem Kellergeschoss von Haus 1 und 2 erhalten einen Trennstrich, eben abgezogen. Der Estrich in den Wohngeschossen von Haus 1 und 2 wird als schwimmender Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung entsprechend des Wärme- bzw. Schallschutznachweises ausgeführt.

Innerhalb des Estrichs der Wohnungen befinden sich eingegossen die Rohrleitungen der Flächenfußbodenheizung. Von einem Anbohren der Estriche wird infolge der damit verbundenen Gefahr eines Wasserschadens, dringend abgeraten. Estrichplatten sind durch die schwimmende Verlegung zu den Wandrän-

dern beweglich. Durch Schüsselung und Relaxation kann es nach einiger Zeit, am deutlichsten in Eckbereichen, zu Absenkungen und damit zur Fugenbildung kommen. Bei gefliesten Oberböden können elastische Fugen teilweise diese Bewegungen nicht aufnehmen und reißen ab. Diese Fugen sind im Rahmen der Wartung zu erneuern und unterliegen nicht der Gewährleistung (siehe auch Fliesenarbeiten).

Der Estrich im Haus 3 wird wahlweise als Trockenestrich oder schwimmender Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung entsprechend des Wärme- bzw. Schallschutznachweises ausgeführt.

Bodenbeläge

Alle nicht gefliesten Wohnräume erhalten einen Parkettbelag mit Holzsockelleisten (Wert einschl. Verlegung bis € 85,00 / qm inkl. MwSt.).

Holz ist ein Naturprodukt. Als solches unterliegt es im Aussehen natürlichen Schwankungen. Holz reagiert durch Lichteinwirkung mit Farbänderungen. Auf Temperatur- und Feuchtigkeitseinfluß reagiert Parkett mit Quellen oder Schwinden. Parkette sind nicht wasserfest und nehmen bei längerem Einwirken von Flüssigkeit Schaden. Wenn Flüssigkeit verschüttet wird, soll diese sofort aufgenommen werden. Kratzer und Eindrücke im Parkett können durch harte Absätze, Steinchen an Schuhen und Möbelstücke entstehen. Die Pflegeanweisungen des Herstellers sind zu beachten.

Treppen- und Podestbelag vom Kellergeschoss bis Dachgeschoss werden mit Naturstein (Granit „Bianco Sardo“ oder ähnlich) bzw. einem Belag aus Betonwerkstein gemäß den Angaben des Architekten belegt. Die Podeste und Stufen erhalten als Abschluss zur Wand einen Stellsockel aus dem gleichen Material. Die Böden der Keller, Technikräume und Kellerflure, sowie der Fahrrad- und Müllräume werden mit Betonfarbe gestrichen.

Fliesenarbeiten

Die Wände in Bad und Duschbad werden ca. 1.20 m hoch (im Bereich der Dusche ca. 2,10 m hoch) im Dünnbettverfahren gefliest, Materialpreis bis € 40,00/qm inkl. MwSt. (Fliesengröße bis 60x60 cm)

Die Böden der WCs, Bäder, Abstellräume erhalten Fliesen im Dünnbettverfahren. Materialpreis bis € 40,00 / qm inkl. MwSt. (Fliesengröße bis 60x60 cm).

In Bädern und Duschen befindet sich unter den Fliesen auf feuchteempfindlichen Untergründen eine alternative Streichabdichtung. Diese Flächenabdichtung ist mit einem Abdichtband an angrenzende Bauteile angeschlossen. Beim Herausschneiden und Erneuern der elastischen Verfugung ist darauf zu achten, dass das Abdichtband nicht durchgeschnitten wird. Die Abdichtung wird sonst wirkungslos. Fliesenbeläge sind trotz wasserdichter Glasuren von Fliesen, bedingt durch den Fugenanteil, nicht wasserdicht.

Bei elastischen Verfugungen der Fliesen mit Silikon handelt es sich um Wartungsfugen welche nicht der Gewährleistung unterliegen. Diese können durch physikalische und / oder chemische Einflüsse reißen und sind 1 x pro Jahr zu überprüfen und im Rahmen der Unterhaltspflege zu erneuern. Entwässerungsrinnen der bodengleichen Duschen regelmäßig reinigen und sauber halten.

Maler- und Tapezierarbeiten

Die Decken und die nicht gefliesten Wände in den Wohnungen werden mit Malervlies tapeziert und weiß angelegt. Die Treppenhauswände erhalten weißen Strukturputz. Die Mauerwerkswände in den Kellerräumen werden weiß gespachtelt. Die Betonwände und Decken in den Kellern und der Tiefgarage werden - wo diese nicht gedämmt sind - weiß angelegt.

Dichtheitsprüfung

Mittels Differenzdruck-Messverfahren („blower-door-test“) wird die Luftdichtheit des Gebäudes dokumentiert.

Energieausweis

Es wird ein bedarfsabhängiger Energieausweis erstellt, der dem jeweiligen Käufer in Kopie ausgehändigt wird.

Technischer Ausbau

Allgemeines zu den haustechnischen Anlagen:

Hausanschlüsse

Die Häuser werden an das öffentliche Strom-, Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Des Weiteren wird ein Telekomanschluss (DSL) bzw. ein Vodafoneanschluss (DSL) für den TV-, Radio-, und Telefonempfang angestrebt. Ist dies nicht möglich, wird eine Satelliten-Empfangsanlage installiert.

Heizung und Warmwasserversorgung

Zentrale Heizungsanlage mit monovalenter Luft/Wasser Wärmepumpe. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit dezentraler Steuerung pro Raum. Energieverbrauchsmessung vorbereitet für Wärmemengenzähler je Wohnung. Die erforderlichen, regelmäßig zu eichenden Messgeräte sind von den Eigentümern zu mieten. Der Einbau der erforderlichen Messgeräte wird vom Bauträger veranlasst.

Die Heizungsanlage ist ab der Übernahme des Käufers durch eine qualifizierte Fachfirma zu betreuen. Diesbezüglich ist ein Wartungsauftrag mit einem Fachunternehmen abzuschließen. Die Leistung des Bauträgers ist die Grundeinstellung der Heizung gemäß den aktuellen Vorschriften und Bedarfsberechnungen. Die Grundeinstellung ist nach Vorgabe der Energieeinsparverordnung (EnEV) auf äußerst wirtschaftlichen und energiesparenden Betrieb optimiert. Das heißt, das Heizwasser wird nur so weit erwärmt wie nötig. Davon abweichende Einstellwünsche z.B. Nachtabsenkungen, mehr Wärmebereitstellung usw., sind durch das Fachunternehmen auf Veranlassung des Käufers bzw. der Hausverwaltung auszuführen. Bei Heizungsausfällen oder Störungen ist grundsätzlich, dass mit der Wartung beauftragte Fachunternehmen zu benachrichtigen.

Photovoltaikanlage

Auf dem Dach von Haus 1 werden gemäß den Vorgaben des Wärmeschutznachweises Photovoltaikmodule installiert. Die durch die Photovoltaikanlage erzeugte elektrische Energie wird in der Liegenschaft für den Betrieb der durch alle Eigentümer genutzten Stromverbraucher wie z. B. der Heizung (Luft/Wasser Wärmepumpe), des Garagentores, der Beleuchtung der Tiefgarage etc. verwendet.

Lüftung

Innen liegende Bäder und Duschbäder erhalten eine mechanische, feuchtegeführte Abluftanlage mit Nachlaufrelais über Lichtschalter geschaltet. Die Zuluftelemente befinden sich in den oberen Rahmenverbreiterungen einzelner Fenster (Position und Dimension nach Berechnungen des Fachingenieurs). Gemäß dem Lüftungskonzept nach den Berechnungen des Fachingenieurs wird der hygienische Mindestluftwechsel entsprechend DIN EN 1946-6 / DIN 18017 durch die im Lüftungskonzept ausgewiesenen Außenluftdurchlässe und deren vorgegebenen Mindestvolumenströmen sichergestellt. Die Außenluftdurchlässe werden entsprechend den Berechnungen

in den Rahmen bzw. Rahmenverbreiterungen der Fenster verbaut.

Die in den einzelnen Räumen vorhandenen Türen werden im Lüftungskonzept nicht berücksichtigt. Es ist lediglich darauf zu achten, dass im untersten Bereich der Türen ein entsprechender Unterschnitt vorhanden ist, der den notwendigen Luftwechsel auch bei geschlossenen Türen ermöglicht. Für den Mindestluftwechsel sorgen die im Lüftungskonzept mit den mindestnotwendigen Volumenströmen angegebenen Abluftventilatoren, welche die Luft nach außen abführen. Die Abluftventilatoren werden nie mehr Abluftvolumenstrom fördern als durch die Außenluftdurchlässe nachströmen kann, sodass auf jeden Fall deutlich mehr Zuluftvolumenstrom als tatsächlich Abluftvolumenstrom zur Verfügung steht.

Heizen und Lüften sind ein täglicher und wesentlicher Aufgabenteil bei der Benutzung der Immobilie. Es wird von einem Normraumklima von 20° C und 50% relativer Luftfeuchtigkeit ausgegangen. Temperatur und Feuchtigkeit während der Benutzung sollen sich um diese Werte bewegen. Größere Abweichungen von den dargestellten Werten können zu Schäden an den Bauteilen und Baustoffen führen. Luft kann in Abhängigkeit der Temperatur unterschiedliche Feuchtigkeitsmengen aufnehmen. Je wärmer, desto mehr Feuchtigkeit kann aufgenommen werden, je kälter, desto weniger. Durch Aufheizen kann somit in warmer Luft Feuchtigkeit gebunden werden, welche dann durch Lüften abgeführt werden kann. Lüften erfolgt, damit feuchte Luft gegen trockene Luft ausgewechselt und um die mit Kohlendioxid angereicherte Luft gegen sauerstoffreiche Luft zu tauschen. Bei erhöhtem Feuchtigkeitsanfall ist ein höherer Luftwechsel erforderlich. Durch mehrfach tägliches volles Öffnen der Fenster (Stoßlüften) wird erst eine Durchzugswirkung durch alle Räume möglich. Dauerlüften (Kippstellung) in den Übergangsjahreszeiten oder im Winter ist ungeeignet und führt zu stärkeren Energieverlusten und zum Auskühlen der angrenzenden Bauteile. An den dadurch kühlen Oberflächen entsteht unerwünschte Kondensatbildung. In allen Räumen der Immobilie sollte möglichst die gleiche Temperatur eingeregelt werden. Periodisches Aufheizen (Abdrehen der Heizung bei Verlassen der Immobilie) ist ein falsches Heizverhalten. Heizsysteme mit niedrigen Vorlauftemperaturen (Fußbodenheizung) sind zu träge, um kurzfristig die durch Abdrehen der Heizung entstandene Abkühlung wieder auszugleichen.

Die entstehenden Wasserdampfmengen sind gering zu halten. Feuchte in Bädern oder beim Kochen mit-

tels der elektrischen Lüfter (Dunstabzug, Badlüfter, etc.) oder durch Fensteröffnen unmittelbar entfernen.

Schimmelbildung ist meist eine Folge von ungeeigneten raumklimatischen Verhältnissen. Meist durch hohen Feuchtigkeitsanfall und zu geringer Temperatur. Tritt Schimmelbildung auf, sind vor einer Mängelanzeige die Raumklimabedingungen zu prüfen.

Sanitärinstallation

Kalt- und Warmwasserleitungen, Steigestränge in Kupfer- bzw. Mehrschichtverbundrohr einschließlich Wärmedämmung in den entsprechenden Dimensionen. Die Anbindeleitungen in Kunststoffrohr (Rohr im Rohrsystem). Die Messung des Warm- und Kaltwasserverbrauchs ist für separate Wasseruhren je Wohnung vorbereitet. Die erforderlichen, regelmäßig zu eichenden Messgeräte sind von dem Eigentümer zu mieten. Der Einbau der erforderlichen Messgeräte wird vom Bauträger veranlasst.

Entwässerungs-Fallrohre in SML-Gussleitungen bzw. in Geberit Silent-PP (robustes, mineralstoffverstärktes Dreischichtrohr). Anschlussleitungen für die Sanitärobjekte in HT-Rohr mit Dämmung. Anschluss der Fallstränge an die Bodenentwässerung mit Revisionsöffnungen.

Im Abstellraum der Wohnung der Häuser 1 und 2 werden je ein Wasseranschluss, ein Abfluss sowie zwei Steckdosen für den Anschluss einer Waschmaschine und eines Trockners installiert. Im Einfamilienhaus (Haus 3) wird der Wasseranschluss, ein Abfluss sowie zwei Steckdosen für den Anschluss einer Waschmaschine und eines Trockners im Bad installiert.

Das Leitungssystem innerhalb der Wohnung ist nahezu wartungsfrei. Das Auftreten von Stagnationswasser, also unbewegtem Wasser in Leitungen, soll vermieden werden. Stagnationswasser kann Verkeimen und zu gesundheitlicher Gefährdung führen. Alle Zapfstellen regelmäßig alle paar Tage benutzen. Nach Abwesenheit (Urlaub) sind Leitungen mit heißem Wasser einige Minuten zu spülen. Bei langfristiger Abwesenheit mit einem Sanitärunternehmen Rücksprache nehmen.

Ansonsten kann eine evtl. erforderliche Prüfung der Rohrleitungen im Zuge der Wartung der Heizungsanlage durch das hierfür beauftragte qualifizierte Fachunternehmen erfolgen.

Sanitär-Ausstattung

WC

| | |
|-------------------|--|
| Waschtisch | Fabrikat: Keramag, Kollektion: Renova Nr. 1 Plan Größe: 450 x 320 mm Farbe: weiß |
| Armatur: | Einhand-Waschtischbatterie Fabrikat: Grohe Kollektion: Eurostyle Cosmopolitan Farbe: Chrom |
| WC: | Fabrikat: Keramag wandhängend mit verdecktem Spülkasten Kollektion: Renova Nr. 1 Plan Größe: 360 x 540 mm Farbe: weiß |
| Bad | |
| Waschtisch | Fabrikat: Keramag, Kollektion: Renova Nr. 1 Plan Größe: 600 x 480 mm Farbe: weiß |
| Armatur: | Einhand-Waschtischbatterie Fabrikat: Grohe Kollektion: Eurostyle Cosmopolitan Farbe: Chrom |
| WC: | Fabrikat: Keramag wandhängend mit verdecktem Spülkasten Kollektion: Renova Nr. 1 Plan Größe: 360 x 540 mm Farbe: weiß |
| Duschablaufrinne: | Fabrikat: Geberit Serie: CleanLine Oberfläche: Edelstahl |
| Armatur: | Aufputz-Einhand-Brausebatterie mit Umstellung Fabrikat: Grohe Kollektion: Tempesta Cosmopolitan Kopfbrause: Tempesta 210 Handbrause: Tempesta C 100 Farbe: Chrom |

| | | |
|-----------------------|---|--|
| Bad (nur Haus 3) | | Kollektion: Renova Nr. 1 Plan Größe: 360 x 540 mm Farbe: weiß |
| Waschtisch | Fabrikat: Keramag, Kollektion: Renova Nr. 1 Plan Größe: 600 x 480 mm Farbe: weiß | Duschablaufrinne: Fabrikat: Geberit Serie: CleanLine Oberfläche: Edelstahl |
| Armatur: | Einhand-Waschtischbatterie Fabrikat: Grohe Kollektion: Eurostyle Cosmopolitan Farbe: Chrom | Armatur: Aufputz-Einhand-Brausebatterie mit Umstellung Fabrikat: Grohe Kollektion: Tempesta Cosmopolitan Kopfbrause: Tempesta 210 Handbrause: Tempesta C 100 Farbe: Chrom |
| WC: | Fabrikat: Keramag wandhängend mit verdecktem Spülkasten Kollektion: Renova Nr. 1 Plan Größe: 360 x 540 mm Farbe: weiß | |
| Duschablaufrinne: | Fabrikat: Geberit Serie: CleanLine Oberfläche: Edelstahl | Küchen (Anordnung gemäß Planung) Verchromte Anschlüsse für Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Spülmaschinenanschluss. |
| Armatur: | Aufputz-Einhand-Brausebatterie mit Umstellung Fabrikat: Grohe Kollektion: Tempesta Cosmopolitan Kopfbrause: Tempesta 210 Handbrause: Tempesta C 100 Farbe: Chrom | Außenbewässerung Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle. Weiterhin steht bei Haus 1, 2 und 3 je eine Außenzapfstelle für die Bewässerung der gemeinschaftlichen Grünfläche zur Verfügung. |
| Badewanne: | Fabrikat: Kaldewei Kollektion: Saniform Plus Abmessungen: 170 x 75 cm Farbe: weiß | Elektroinstallation Allgemein: Die gesamte Elektroanlage wird gemäß den gültigen VDE-Richtlinien erstellt. |
| Armatur: | Unterputz Einhand-Wannenbatterie Fabrikat: Grohe Kollektion: Eurostyle Cosmopolitan Farbe: Chrom | Stromschläge können zum Tod oder schweren Verletzungen führen. Bei Gefahr Hauptsicherung oder einzelne Sicherungsautomaten ausschalten. Alle Arbeiten an der gesamten Elektrik nur von Fachleuten ausführen lassen. |
| Kind-Bad (nur Haus 3) | | |
| 2 x Waschtisch | Fabrikat: Keramag, Kollektion: Renova Nr. 1 Plan, Größe: 600 x 480 mm Farbe: weiß | Kein Wasser in Berührung mit dem Stromnetz oder mit stromführenden Geräten bringen. Sicherungsautomaten haben einen Schalthebel für Stellung I und 0. Hat eine Sicherung ausgelöst, kann durch Umlegen des Hebels die Sicherung wieder eingesichert werden. Einem Auslösen liegt eine Ursache, z. B. ein Kurzschluss eines elektrischen Verbrauchers, zugrunde. Wenn nach dem Wiedereinsichern die Sicherung erneut auslöst, liegt der Fehler noch vor. Die Verbraucher müssen dann überprüft werden. Keinesfalls dürfen Sicherungen überbrückt oder am Auslösen gehindert werden. Über die Lage von Stromleitungen kann trotz übli- |
| 2 x Armatur: | Einhand-Waschtischbatterie Fabrikat: Grohe Kollektion: Eurostyle Cosmopolitan Farbe: Chrom | |
| WC: | Fabrikat: Keramag wandhängend mit verdecktem Spülkasten | |

cher Leitungstrassen keine verbindliche Aussage gegeben werden. Beim Bohren von Löchern oder dem Einschlagen von Nägeln mittels Leitungssuchgerät sicherstellen, dass sich keine Leitungen im Arbeitsbereich befinden. Freie Kabelenden mit Lüsterklemmen oder ähnlichen Absicherungen versehen. Die FI-Schutzschalter und Sicherungen sollten 1/2 jährlich zur Funktionsprüfung manuell ausgelöst bzw. ausgesichert und dann wieder eingesichert werden.

Fundamentederanlagen

Erdungsanlage mit Anschluss an den Zentralpotentialausgleich der Elektroanlage nach VDE.

Kellergeschoss

In dem Treppenhaus als Unterputzinstallation; in den übrigen Kellerräumen, Fluren, und Technikräumen als Aufputzinstallation. Treppenhaus, Kellerflure und Schleuse als Tasterschaltung mit Zeitrelais und beleuchteten Schaltern bzw. Präsenzmeldern.

Kellerräume: je
1 Ausschaltung
1 Ovaleuchte
1 Steckdose

Kellerflure: je
1 Tasterschaltung bzw. Präsenzmelder (Langfeldleuchten nach Bedarf)

Technik/Hausanschluss:
1 Ausschaltung
2 Langfeldleuchten
1 Anschluss Heizungsanlage, einschl. Außentemperaturfühler und der gesamten Steuerung
1 Steckdose

Tiefgarage:
Langfeldleuchten und Bewegungsmelder nach den Berechnungen des Fachingenieurs.

Die Tiefgarage wird mit einem elektrischen Tor, dass mit einer Fernbedienung betätigt werden kann, ausgestattet. Zusätzlich wird ein Schlüsselschalter (Schließanlage) eingebaut. An den Schleusentüren der Tiefgarage wird aus Sicherheitsgründen jeweils ein elektrisches Verriegelungssystem vorgesehen.

Fahrräder:
1 Tasterschaltung bzw. Präsenzmelder (Langfeldleuchten nach Bedarf)
1 Steckdose
Müll:

1 Tasterschaltung bzw. Präsenzmelder (Langfeldleuchten nach Bedarf)
1 Steckdose

Treppenhaus

Je Podest werden 3 Decken- bzw. Wandlampen, pro Treppenlauf eine Wandlampe, nach Angaben des Fachingenieurs installiert. Die Schaltung erfolgt mittels Tasterschaltung mit Zeitrelais und beleuchteten Schaltern bzw. Lampen mit Bewegungsmeldern.

Elektro-Wohnungsinstallation

Zählereinrichtungen im Keller. Jede Wohnung erhält in der Wohnung einen Multimediaverteiler und eine Unterverteilung mit den entsprechenden Sicherungen und der FI-Schutzschaltung. Schalter und Steckdosen Fabrikat Gira, Schalterprogramm E2, reinweiß matt.

Die erforderlichen und regelmäßig zu wartenden Rauchmelder sind von den Eigentümern zu mieten. Die Montage wird vom Bauträger veranlasst.

Wohnung

Eingang/Garderobe:
1 Ausschaltung
1 Deckenauslass
1 Türstation/Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor
1 Steckdose

Diele:
1 Tasterschaltung
1 Deckenauslass
1 Steckdose

Flur:
1 Tasterschaltung
2 Deckenauslässe
1 Steckdose

Zimmer, Kind 1, Kind 2:
1 Ausschaltung
1 Deckenauslass
4 Steckdosen
1 einfache Datendose

Schlafen:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Wohnen:

- 2 Wechselschaltungen
- 2 Deckenauslässe
- 8 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Essen:

- 1 Wechselschaltung
- 2 Deckenauslässe
- 6 Steckdosen

Abstellraum:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 2 Steckdosen (für WM und Trockner)

Küche:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Dunstabzugshaubenanschluss
- 6 Steckdosen

Wohnen/Essen/Küche:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Dunstabzugshaubenanschluss
- 6 Steckdosen
- 2 Wechselschaltungen
- 2 Deckenauslässe
- 8 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

WC:

- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte
- 1 Wandauslass
- 1 Steckdose

Bad:

- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte
- 3 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 2 Steckdosen

Kind-Bad (EFH):

- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte
- 3 Einbauleuchten
- 2 Wandauslässe, schaltbar
- 2 Steckdosen

Bad (EFH):

- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte
- 4 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 2 Steckdosen
- 1 Steckdose
- 2 Steckdosen (für WM und Trockner)

Terrasse/Balkon/Dachterrasse:

- 1 Ausschaltung
- 1 Wandauslass
- 1 Steckdose von innen abschaltbar mit Kontrollleuchte

AUSSENANLAGE:

Die Hauszuwegungen und die Garagenzufahrt werden gemäß Angaben des Architekten hergestellt. Die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der Eingänge erfolgt nach den Angaben des Architekten. Steuerung mit Bewegungsmelder bzw. Zeitschaltuhr.

Um das Haus herum wird ein Kiesstreifen eingebaut, zu den Pflanzenflächen mit Rasenkantenstein abgegrenzt. Die übrigen Grünflächen werden nach den Bauarbeiten mit Mutterboden bzw. Pflanzsubstrat eingedeckt. Die Flächen des Sondernutzungsrechts der jeweiligen Wohneinheiten im Erdgeschoss erhalten eine Raseneinsaat und werden gegenüber den Flächen des Gemeinschaftseigentums bzw. untereinander mit Heckenpflanzen abgegrenzt. Die übrige Begrünung und Bepflanzung erfolgt nach Vorgabe des Architekten und den Festlegungen der Baugenehmigung.

ALLGEMEINES:

Für Planung und Ausführung gelten:

Die anerkannten Regeln der Baukunst.
Die anerkannten Regeln der Technik.
Die Ausführungspläne.
Die Baugenehmigung.
Die Baubeschreibung und die Planung des Architekten und der Fachingenieure.

Alle Bauteile, insbesondere maschinelle und elektrotechnische/elektronische Anlagen, unterliegen dem Verschleiß; diese müssen - auch während der Gewährleistungsfrist - gewartet werden. Dies gilt beispielsweise für bewegliche Bauteile, Anstriche, elastische Fugen sowie insbesondere für haustechnische Anlagen, für welche der Abschluss entsprechender Wartungsverträge dringend empfohlen wird. Verschleißerscheinungen sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechts.

Die Bausubstanz der denkmalgeschützten Gebäudeteile wird instandgesetzt und wo erforderlich statisch ertüchtigt. Das Mauerwerk wird substanzschonend gereinigt. Fehlende Steine werden durch ähnliche ersetzt, lose werden neu vermauert. In Teilbereichen können im Haus 3 der Trittschallschutz, der Wärmeschutz und der Brandschutz nicht entsprechend den Vorschriften für Neubauten ausgeführt werden. Gleiches gilt für die Abdichtung gegen Feuchtigkeit von erdberührten Bauteilen.

In den Bauzeichnungen eingezeichnetes Mobiliar ist nicht im Lieferumfang enthalten, sofern es nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt wird.

Die in den Plänen dargestellten Abmessungen sind Rohbaumaße ohne Putz, Estrich, Fliesenbelag und Installationskanäle.

Die in den Verkaufsunterlagen genannten Wohnflächenengrößen werden aus den Maßen der Bauzeichnungen entnommen mit der Maßgabe, dass

- die Terrassen-/ Balkon- und Loggiaflächen mit 50 % der Grundfläche zur Wohnfläche angerechnet werden,
- für Putz ein Abzug von 1,5 % zugrunde gelegt wird.

Die so berechnete Wohnfläche darf von der tatsächlichen Wohnfläche geringfügig (+/- 2 %) abweichen.

Handwerker sind nach aktueller Rechtsprechung berechtigt, Kosten welche bei Inanspruchnahme durch ungerechtfertigte Mängelbehauptung entstehen, geltend zu machen.

Stand: 25.10.2024

Änderungen, Druckfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

Rechtlich verbindlich ist die notariell beurkundete Baubeschreibung.



An den Streuobstwiesen - Bad Nauheim



Hauptstraße - Wiesbaden



Kurzröderstraße - Frankfurt



An den Streuobstwiesen - Bad Nauheim



Hermelinweg - Bad Nauheim

BERNHARD BAUTRÄGER IMMOBILIEN

„Jede Immobilie ist einmalig und erfordert individuelle Lösungen.
Bei der BERNHARD Bauträger Immobilien GmbH sind Sie in besten Händen.“

Gerade in der Baubranche sind Erfahrung und Know-how entscheidend für den Erfolg. Bei der BERNHARD Bauträger Immobilien GmbH sind Sie an der richtigen Stelle, wenn es um anspruchsvolle private und gewerbliche Bauprojekte geht, denn hier wird die Kompetenz aus mehr als 30 Jahren Erfahrung und ein hohes Qualitätsbewusstsein unter einem Dach gebündelt.

Als Bauträger oder Generalunternehmer, stets kompromisslos in Sachen Qualität, Kundenbedürfnissen und Verlässlichkeit. Ihr Partner für exklusive Immobilien in den besten Lagen von Frankfurt, Vordertaunus und Rhein-Main.



HINWEISE ZUM PROSPEKT

BILDNACHWEISE

| | |
|---------------|---|
| Seite 4 - 7 | Eigentum der Familie Bauer, Hanau |
| Seite 8 | iStock - gekauft durch Hermann Immobilien |
| Seite 12 | Foto Jagdhaus Hanau, Herr Gabriel |
| Seite 16 | iStock - gekauft durch Hermann Immobilien |
| Seite 30 + 48 | AdobeStock - gekauft durch Hermann Immobilien |
| Seite 68 | Eigentum Bernhard Bauträger |

LAYOUT

Hermann Immobilien Rhein-Main GmbH

BITTE BEACHTEN!

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch den Prospekt bestimmt.

Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen Gründen sowie im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eintreten.

Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Stand Exposédruck: November 2024

IMPRESSUM

Adresse Projekt:

Obergasse 7
63456 Hanau Klein-Auheim

Beratung & Verkauf:

Hermann Immobilien Rhein-Main GmbH
Hauptstraße 47-49
63486 Bruchköbel
Telefon 06181 97800
hermann-immobilien.de



Bauträger:

Bernhard Bauträger Immobilien GmbH
Heinestraße 25
64354 Reinheim
bernhard-bautraeger.de

