



A L F R E D

# ALFRED BERGEN-ENKHEIM



Illustrationen	Seite 6 – 7
Der Name ALFRED	Seite 8 – 9
Willkommen im Herzen Hessens	Seite 10 – 11
Übersichtsplan Bergen-Enkheim	Seite 12
Stadtteilinformation	Seite 13
Illustrationen Außenansicht	Seite 14
<b>Wohnungsübersicht</b>	<b>Seite 15</b>
Illustration Südansicht	Seite 16 – 17
Lage-/Übersichtsplan	Seite 18
Illustrationen Außenansicht	Seite 19
Projekthighlights	Seite 20
Illustration Drohnenbild	Seite 21
Wohnung 1.0.1	Seite 22 – 23
Wohnung 1.0.2	Seite 24 – 25
Illustration Außenansicht	Seite 26 – 27
Wohnung 1.0.3	Seite 28 – 29
Wohnung 1.1.1	Seite 30 – 31
Illustration Schlafen	Seite 32 – 33
Wohnung 1.1.2	Seite 34 – 35
Wohnung 1.1.3	Seite 36 – 37
Illustration Balkon	Seite 38 – 39
Wohnung 1.2.1	Seite 40 – 41
Wohnung 1.2.2	Seite 42 – 43
Keller/Tiefgarage	Seite 44
Illustration Tiefgarage	Seite 45
Baubeschreibung	Seite 46 – 53
Ihr Bauträger	Seite 54 – 55
Referenzen	Seite 56
Impressum	Seite 57



## NEUBAU EIGENTUMS- WOHNUNGEN IN FRANKFURT BERGEN-ENKHEIM

Die Eigentumswohnungen im Frankfurter Osten bieten ein einzigartiges Wohnerlebnis dank ihrer ruhigen und dennoch urbanen Lage. Hier wird durchdachte Planung mit stilvoller Architektur zu einem perfekt aufeinander abgestimmten Wohnkonzept vereint. Entdecken Sie eine Vielfalt an Optionen – sei es bei der Einrichtung Ihres neuen Zuhauses, bei Ihrer Freizeitgestaltung oder bei Ihren Plänen für die Zukunft.

Alle 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen im Projekt „ALFRED“ sind geräumig genug für Sie und Ihre Liebsten und bieten einen eigenen Tiefgaragestellplatz, der Ihnen einen zusätzlichen Luxus beschert – keine lästige Parkplatzsuche und jederzeit flexibel sein. Insgesamt bietet das Projekt eine attraktive Kombination aus Ruhe und Naturverbundenheit sowie einer guten Verkehrsanbindung und einer breiten Auswahl an Freizeitaktivitäten.





**Alfred der Große**  
König der Westsachsen  
(ca. 894–899)

Den Namen Alfred haben im Laufe der Geschichte mehrere bedeutende Persönlichkeiten getragen. Von Königen über Wissenschaftler bis hin zu Schriftstellern haben viele berühmte Männer mit diesem Namen die Welt geprägt.

Einer der bekanntesten Vertreter ist **Alfred der Große**, der König von Wessex, der im 9. Jahrhundert lebte und als bedeutender Herrscher Englands in die Geschichtsbücher einging. Unter seiner Führung gelang es, die Invasionen der Wikinger zurückzuschlagen und das Königreich Wessex zu einem mächtigen und stabilen Staat zu machen.

In der Wissenschafts- und Wirtschaftswelt ist der Name Alfred prominent vertreten, etwa durch den Physiker und Nobelpreisträger **Alfred Nobel**

oder den berühmten deutschen Industriellen **Alfred Krupp** – Begründer des Krupp-Konzerns. Unter seiner Leitung entwickelte sich das Unternehmen zu einem der bedeutendsten Industriekonzerne der Welt und trug maßgeblich zur Industrialisierung Deutschlands bei. Krupp war für seine soziale Verantwortung gegenüber seinen Mitarbeitern bekannt und führte frühzeitig soziale Leistungen wie eine betriebliche Krankenversicherung ein. Er verstarb im Jahr 1887 im Alter von 50 Jahren und wurde in der Gruft der Krupp'schen Familiengrabstätte auf dem Friedhof Bredeneby in Essen beigesetzt.

Einer der einflussreichsten Filmregisseure des 20. Jahrhunderts war auch ein Alfred. **Alfred Hitchcock**, britischer Regisseur und Filmproduzent, der für seine einzigartigen und fesselnden Thriller bekannt war. Geboren im Jahr 1899 in London, begann er seine Karriere im Filmgeschäft in den 1920er-Jahren. Hitch-



**Alfred Bielik**  
TV-Moderator  
(1934–2021)



**Alfred Hitchcock**  
Filmregisseur  
(1899–1980)



**Alfred Krupp**  
Industrieller/Erfinder  
(1812–1887)



**Alfred Nobel**  
Chemiker  
(1833–1896)



**Alfred Pfaff**  
Eintracht Frankfurt  
(1926–2008)

cock gilt als einer der bedeutendsten Regisseure des 20. Jahrhunderts und hat Filme wie „Psycho“, „Vertigo“ und „Die Vögel“ geschaffen, die bis heute als Klassiker gelten. Sein Markenzeichen waren dabei oft düstere Handlungen, überraschende Wendungen und eine unverwechselbare Kameraführung.

**Alfred Bielik** war ein bekannter deutscher Fernsehmoderator und Entertainer, der in den 1980er- und 1990er-Jahren große Popularität erlangte. Seine Karriere begann er beim WDR als Fernsehproduzent und später als Moderator von erfolgreichen TV-Formaten wie „Boulevard Bio“ und „Alfredissimo!“. Bielik war bekannt für seine charmante und unterhaltsame Art, Gäste aus Kultur und Politik zu interviewen und ihnen dabei auch ihre kulinarischen Vorlieben zu entlocken. Zudem war er auch als Autor und Schauspieler tätig. Alfred Bielik verstarb im Juli 2021 im Alter von 87 Jahren. Er

gilt bis heute als eine der prägenden Figuren des deutschen Fernsehens und hat mit seinen innovativen Formaten und seiner Persönlichkeit die Unterhaltungskultur in Deutschland maßgeblich geprägt.

**Alfred Pfaff** war ein ehemaliger deutscher Fußballspieler und Teil der legendären Mannschaft von Eintracht Frankfurt, die in den 1950er-Jahren Erfolge feierte. Pfaff wurde 1933 in Frankfurt am Main geboren und spielte von 1954 bis 1961 für Eintracht Frankfurt. Insgesamt bestritt er 134 Spiele für Eintracht Frankfurt und erzielte dabei 57 Tore.

Natürlich gibt es noch viele weitere Persönlichkeiten mit diesem Namen – alle haben sich auf unterschiedlichste Weise einen Platz in der Geschichte gesichert und sind bis heute unvergessen.



# WILLKOMMEN IM HERZEN HESSENS – IN DER METROPOLE ZUHAUSE

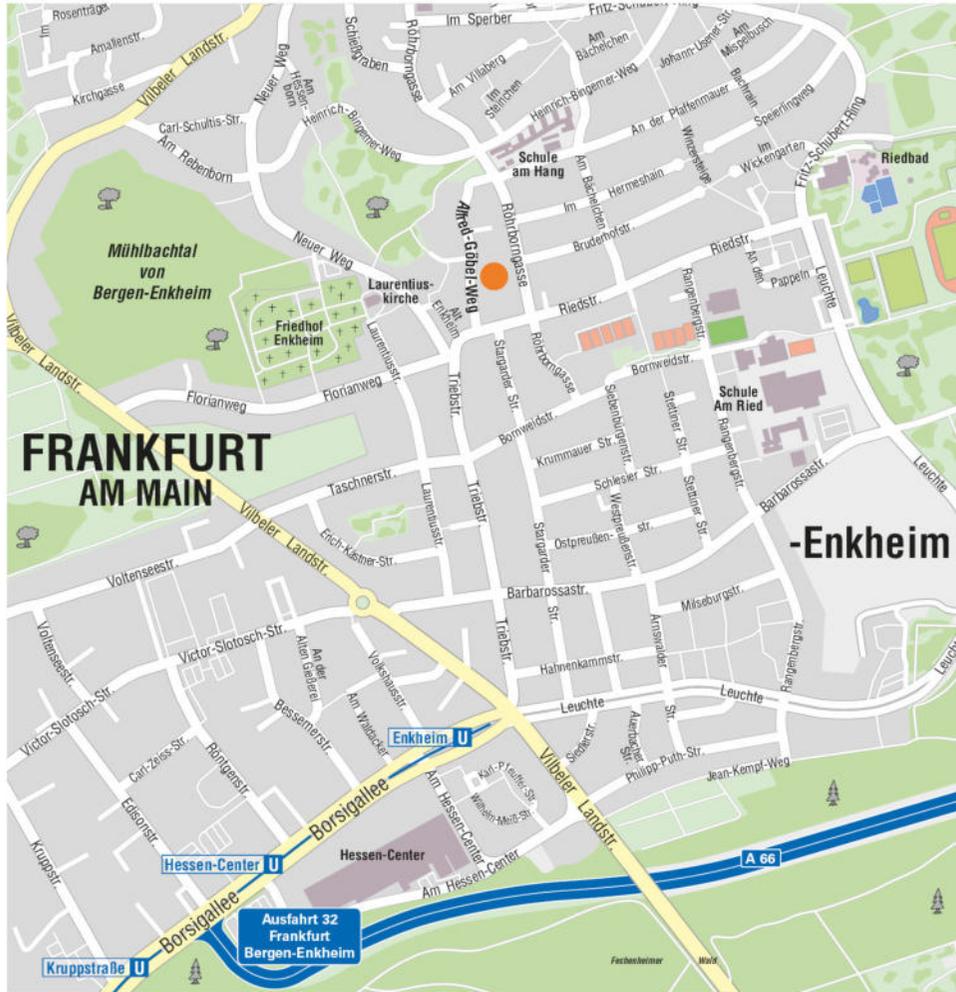
Frankfurt am Main, das Zentrum des Ballungsraums Rhein-Main, besticht durch Historie, viele Festlichkeiten, Nähe zur Natur und jede Menge Charme. Es gibt nur wenige Städte, die mit einer solchen Vielzahl an Parks und Grünanlagen punkten können. Die Mainmetropole ist die fünftgrößte Stadt in Deutschland und nennt sich als Zeichen der Verpflichtung zur europäischen Einigung seit 1998 Europastadt. Frankfurt am Main ist ein internationaler Finanzplatz, bedeutendes Industrie-, Dienstleistungs- und Messezentrum und zählt zu den ökonomischen Weltstädten.

Die Stadt am Main ist Sitz der Europäischen Zentralbank, der Deutschen Bundesbank, der Frankfurter Wertpapierbörse, zahlreicher Finanzinstitute (darunter Deutsche Bank, Commerzbank, DZ Bank, KfW), der Aufsichtsbehörden BaFin und EIOPA und der Messe Frankfurt. Die Frankfurter Buchmesse und die Musikmesse gelten als Weltleitmesse ihrer Sparten, die Internationale Automobil-Ausstellung fand hier bis 2019 statt. Die Stadt ist zudem Sitz vieler nationaler Sportverbände, darunter der Deutsche Olympische Sportbund und der Deutsche Fußball-Bund.

Dank seiner zentralen Lage ist Frankfurt am Main ein Knotenpunkt im deutschen und europäischen Verkehrsnetz mit dem Flughafen Frankfurt Main, dem Hauptbahnhof und dem Frankfurter Kreuz. Der Internetknoten DE-CIX ist ein bedeutender Austauschpunkt für den Datenverkehr im Internet.

Eine Besonderheit für eine europäische Stadt ist die stetig wachsende Hochhaus-Skyline Frankfurts. Einige markante Wolkenkratzer gehören zu den höchsten Europas. Deshalb wird Frankfurt am Main mitunter ironisch als Manhattan bezeichnet. Historische Wahrzeichen der Stadt sind die Alte Oper und das teils rekonstruierte Ensemble der Altstadt mit Römerberg samt Rathaus Römer, Dom-Römer-Areal und Kaiserdom. Mehr als 40 Prozent des Stadtgebiets sind Parks und Landschaftsschutzgebiete, darunter der Grüngürtel mit dem seit 1372 im Besitz der Stadt befindlichen Frankfurter Stadtwald.





## WOHNEN DER GANZ BESONDEREN ART



Sie wünschen sich die Vorzüge einer Großstadt, möchten jedoch in einer ländlich-gemütlichen Umgebung wohnen und entspannen? Eine perfekte Mischung bietet Ihnen Bergen-Enkheim. Denn im malerischen Stadtteil von Frankfurt am Main geht es eher gemütlich zu.

Seit dem 1. Januar 1977 zählt Bergen-Enkheim als der östlichste Stadtteil von Frankfurt am Main und beheimatet heute rund 17.000 Einwohner. Ein beträchtlicher Teil des Stadtteils wird vom Frankfurter Grüngürtel eingenommen. Bergen-Enkheim ist bekannt für sein aktives Vereinsleben und weist unter allen Frankfurter Stadtteilen die höchste Anzahl an Vereinen auf. Die Südseite des Berger Rückens, ehemals mit Weinbergen bedeckt, gilt heutzutage als bevorzugte Wohnlage.

Im Zentrum des Stadtteils befindet sich das „Hessen-Center“, ein Einkaufszentrum, welches auf einer Fläche von 72.000 Quadratmetern über 110 Geschäfte und Dienstleister beherbergt. Die Einkaufsmöglichkeiten in Frankfurt Bergen-Enkheim werden durch verschiedene Supermärkte, Discounter und Fachgeschäfte ergänzt, die im gesamten Stadtteil verteilt sind. Auch ein breites gastronomisches Angebot ist vorhanden. Es erwarten Sie Restaurants, Cafés und Bistros, die eine Vielzahl von kulinarischen Köstlichkeiten aus aller Welt anbieten.

Die hervorragende Infrastruktur wird durch eine sehr gute Anbindung an die Autobahn 66, die Frankfurter Innenstadt, den Hauptbahnhof und den internationalen Flughafen ergänzt.



## WOHNUNGSÜBERSICHT

Freude an Sonnenschein und Lichtspiel! Die Wohneinheiten sind allesamt nach Süden ausgerichtet, damit Sie sich von morgens bis abends auf Ihrem Balkon oder ihrer Terrasse von warmen Sonnenstrahlen umgeben lassen können. Die Fenster ermöglichen der Sonne zudem, Ihre Wohnräume mit Helligkeit zu durchfluten. Mit einem durchdachten Wohnkonzept vermit-

telt Ihr neues Zuhause ein Gefühl von Weite und Modernität. Komfort und Gemütlichkeit stehen hier im Vordergrund: Die Fußbodenheizung, das hochwertige Parkett und das schicke Bad vervollständigen das Wohlfühlerlebnis. Ganz gleich, ob Sie einen traditionellen oder urbanen Stil bevorzugen, ob Sie es puristisch oder prunkvoll mögen – hier werden Ihre Wohnräume wahr!

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche
1.0.1	Erdgeschoss	3 Zimmer + Garten <sup>1</sup>	ca. 80,86 m <sup>2</sup>
1.0.2	Erdgeschoss	2 Zimmer <sup>2</sup>	ca. 62,24 m <sup>2</sup>
1.0.3	Erdgeschoss	3 Zimmer	ca. 86,22 m <sup>2</sup>
1.1.1	Obergeschoss	3-Zimmer	ca. 80,92 m <sup>2</sup>
1.1.2	Obergeschoss	2 Zimmer <sup>2</sup>	ca. 62,29 m <sup>2</sup>
1.1.3	Obergeschoss	3 Zimmer	ca. 83,27 m <sup>2</sup>
1.2.1	Dachgeschoss	3 Zimmer	ca. 98,52 m <sup>2</sup>
1.2.2	Dachgeschoss	3 Zimmer	ca. 115,89 m <sup>2</sup>



1.0.3

1.1.3

1.2.2

1.1.2

1.0.2

1.2.1

1.1.1

1.0.1



# ALFRED PROJEKTHIGHLIGHTS

- Aufzug von der Tiefgarage bis in alle Geschosse
- Barrierefreie Wohnungen möglich
- Exklusiver Privatgarten für eine Erdgeschoss-Wohnung
- Dachgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Gauben
- Südausrichtung aller Balkone
- Parkettboden in allen Räumen (bis auf Abstellraum)
- Glasfasertapeten an den Wänden
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Regendusche und Bodeneinlauf
- Farb-Video-Gegensprechanlage
- Elektrische Rollläden
- Tiefgarage mit 12 Stellplätzen
- Wallbox-Vorbereitung an den gekennzeichneten Stellplätzen
- Wasch- und Fahrradraum im Kellergeschoss
- Photovoltaikanlage
- Luft-Wärmepumpe
- Erfahrener Bauträger mit vielen Referenzen in der Region





# WOHNUNG 1.0.1

Wohnen / Kochen / Essen	29,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,71 m <sup>2</sup>
Bad	8,42 m <sup>2</sup>
WC	2,43 m <sup>2</sup>

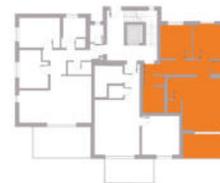
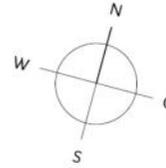
Abstellraum (AR)	1,70 m <sup>2</sup>
Flur	9,59 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	6,19 m <sup>2</sup> (12,39 m <sup>2</sup> )

<b>GESAMT</b>	<b>80,86 m<sup>2</sup></b>
---------------	----------------------------



Unverändliche Visualisierungen des Maßstab

Grundrisse ohne Maßstab | Flächen sind f.a. Angaben | Flächen in Klammern = Grundfläche | Flächen in Klammern = Grundfläche | Flächen in Klammern = Grundfläche | Flächen in Klammern = Grundfläche





# WOHNUNG 1.0.2

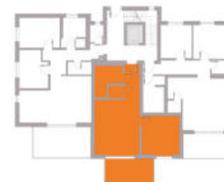
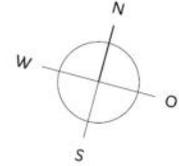
Wohnen / Kochen / Essen	26,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,27 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	7,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum (AR)	1,92 m <sup>2</sup>

Flur	5,65 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	6,11 m <sup>2</sup> (12,23 m <sup>2</sup> )
<b>GESAMT</b>	<b>62,24 m<sup>2</sup></b>



Unverändliche Visualisierungen des Maßstab

Grundrisse und Maßstäbe: Flächen in Klammern - Grundfläche - Einrichtungsgegenstände, Änderungen, Druckfehler vorbehalten.





1.2.2

1.2.1

1.1.2

1.1.1

1.0.2

1.0.1

ALFRED

ALFRED



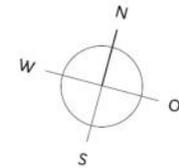
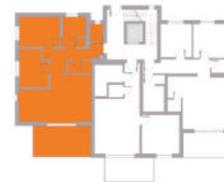
# WOHNUNG 1.0.3

Wohnen / Kochen / Essen	30,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,67 m <sup>2</sup>
Bad	7,43 m <sup>2</sup>
WC	2,41 m <sup>2</sup>

Abstellraum (AR)	3,05 m <sup>2</sup>
Flur	9,76 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	9,22 m <sup>2</sup> (18,43 m <sup>2</sup> )
<b>GESAMT</b>	<b>86,22 m<sup>2</sup></b>



Unverändliche Visualisierungen des Maßstabs



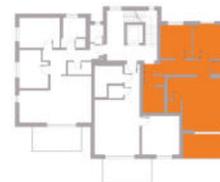
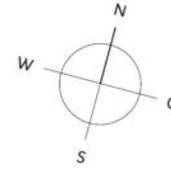
Grundrisse ohne Maßstäbe | Flächen sind ca. Angaben | Flächen in Klammern = Grundfläche | Einrichtungsgegenstände, Änderungen, Druckfehler vorbehalten.



# WOHNUNG 1.1.1

Wohnen / Kochen / Essen	29,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,71 m <sup>2</sup>
Bad	8,42 m <sup>2</sup>
WC	2,43 m <sup>2</sup>

Abstellraum (AR)	1,70 m <sup>2</sup>
Flur	9,59 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	6,25 m <sup>2</sup> (12,50 m <sup>2</sup> )
<b>GESAMT</b>	<b>80,92 m<sup>2</sup></b>







# WOHNUNG 1.1.2

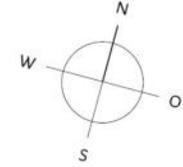
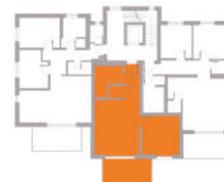
Wohnen / Kochen / Essen	26,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,28 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	7,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum (AR)	1,92 m <sup>2</sup>

Flur	5,65 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	6,14 m <sup>2</sup> (12,28 m <sup>2</sup> )
<b>GESAMT</b>	<b>62,29 m<sup>2</sup></b>



Unverändliche Visualisierungen des Maßstab

Grundrisse Maßstab: 1:40.000 | Flächen sind f.a. Angaben | Flächen in Klammern = Grundfläche | Irrtümer und Änderungen Druckfehler vorbehalten.





# WOHNUNG 1.1.3

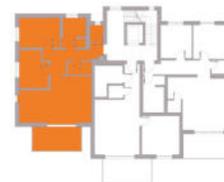
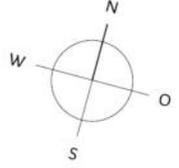
Wohnen / Kochen / Essen	30,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,86 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,67 m <sup>2</sup>
Bad	7,43 m <sup>2</sup>
WC	2,41 m <sup>2</sup>

Abstellraum (AR)	3,05 m <sup>2</sup>
Flur	9,76 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	6,25 m <sup>2</sup> (12,50 m <sup>2</sup> )
<b>GESAMT</b>	<b>83,27 m<sup>2</sup></b>



Unverändliche Visualisierung ohne Maßstab.

Grundrisse ohne Maßstab. Flächen sind f. u. a. Angaben. Flächen in Klammern = Grundfläche. Flächen in Klammern sind f. u. a. Angaben. Änderungen, Druckfehler vorbehalten.



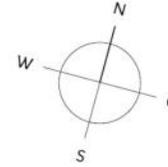




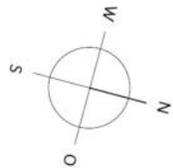
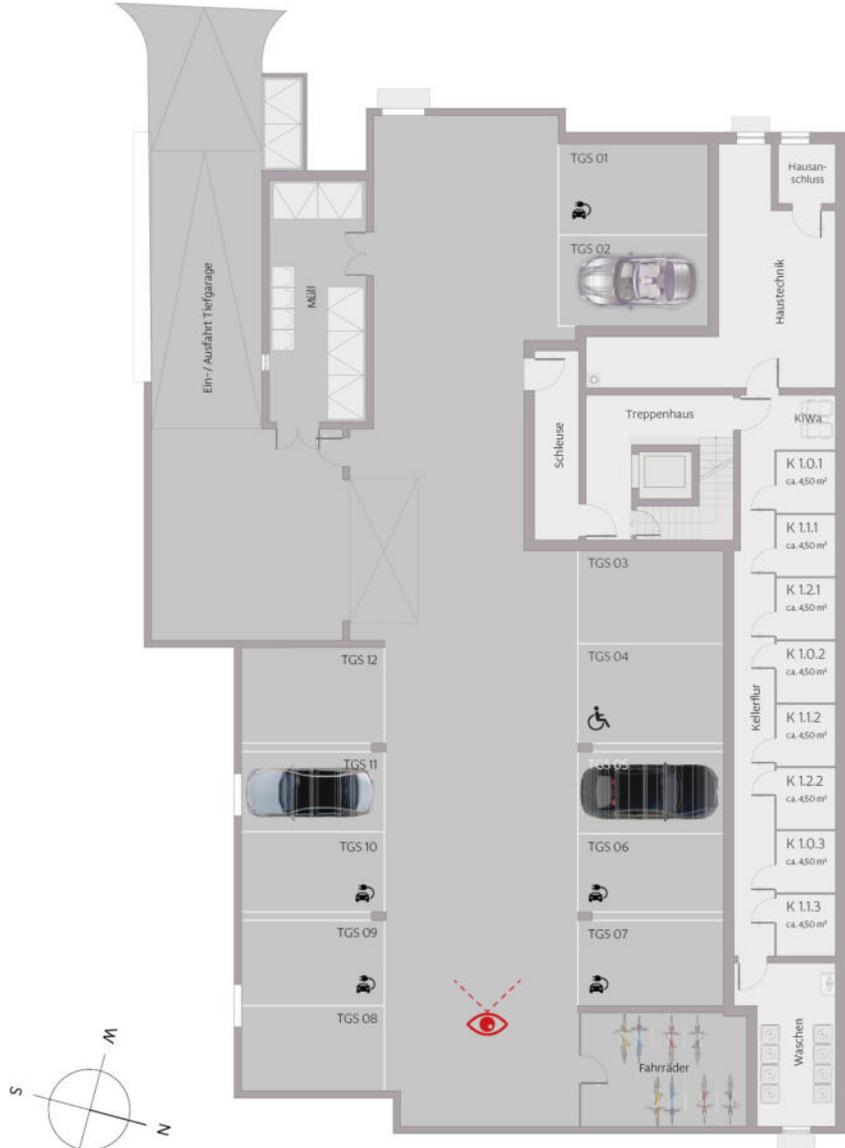
# WOHNUNG 1.2.1

Wohnen / Kochen / Essen	32,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,41 m <sup>2</sup> (20,26 m <sup>2</sup> )
Zimmer	16,46 m <sup>2</sup> (18,60 m <sup>2</sup> )
Bad	9,56 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup> (3,27 m <sup>2</sup> )

Abstellraum (AR)	2,68 m <sup>2</sup>
Flur	8,81 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	6,41 m <sup>2</sup> (12,33 m <sup>2</sup> )
<b>GESAMT</b>	<b>98,52 m<sup>2</sup></b>







## KELLER / TIEFGARAGE





## Einleitung

In einem Wohngebiet im Westen von Bergen-Enkheim entsteht auf dem Baugrundstück „Alfred-Göbel-Weg 14“ ein Mehrfamilienhaus im GEG-Standard mit acht Wohneinheiten und insgesamt zwölf PKW-Stellplätzen innerhalb der Tiefgarage.

Das Treppenhaus mit Aufzugsanlage verbindet die Wohngeschosse mit der Tiefgaragenebene.

Der Zugang zum Mehrfamilienhaus erfolgt über einen Zuweg ausgehend vom Alfred-Göbel-Weg zum Eingangsbereich des Gebäudes. Der Hauseingang ist barrierefrei erreichbar. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich an der südlichen Grundstücksgrenze.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über acht Wohneinheiten verteilt auf zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss und im Obergeschoss des Hauses befinden sich jeweils zwei 3-Zimmer-Wohnungen und eine 2-Zimmer-Wohnung. Im Dachgeschoss des Hauses sind zwei 3-Zimmer-Wohnungen untergebracht.

Alle Wohneinheiten sind mit einem Balkon bzw. einer Terrasse ausgestattet. Das Bauvorhaben wird entsprechend der nachfolgenden Baubeschreibung errichtet, soweit nicht entsprechend den Regelungen der Bezugsurkunde oder aufgrund von Sonderwünschen hiervon abgewichen werden darf.

## Erdarbeiten

Aushub der Baugrube und Fundamente, Verfüllen der Arbeitsräume mit geeignetem Material, Abfuhr des Erdausbuchs inklusive Kippgebühr, soweit erforderlich. Die Erdarbeiten werden unter Berücksichtigung der Informationen aus dem Bodengutachten durchgeführt.

## Hausanschlüsse

Die Anschlüsse an die Versorgungsnetze für Gas, Trinkwasser, Strom und Kommunikation, sowie die Anschlüsse an den Kanal sind im Kaufpreis enthalten. Die vom Bauträger abgeschlossenen Versorgungsverträge werden von der Eigentümergemeinschaft übernommen.

## Telefon / Internet / Fernsehen

Die Hausanschlussleitungen für die Kommunikation (Telefon / Internet) und Kabelfernsehen (sofern vorhanden) werden vom Bauträger von der Grundstücksgrenze in

den Raum „Hausanschluss“ verlegt und von dort weiter in die Wohnungen verteilt. Die Medienversorgung des Hauses erfolgt direkt vom Raum „Hausanschluss“ aus. Der Bauträger haftet nicht für das Vorhandensein eines Anschlusses für Kabelfernsehen am Grundstück.

Der Telefon-/Internet-Hausanschluss wird vom Bauträger rechtzeitig beantragt und bis zur Fertigstellung des Gebäudes baulich hergestellt. Die darüber hinaus erforderlichen technischen Einrichtungen (z. B. Router, Telefon etc.) und die Produktbuchung beim Telefon-/Internet-Anbieter erfolgen durch den Erwerber auf eigene Kosten (z. B. Bereitstellungs-kosten, Anschlussgebühr, Grundgebühr etc.).

Das Gebäude wird vom Bauträger mit TV-Anschlüssen in den jeweiligen Wohnungen ausgestattet (Hausnetz). Als Schnittstelle der Anschlussleitung zum Hausnetz (unabhängig ob Kabelfernsehen oder Satellitenempfang) wird die Verteilung im Raum „Hausanschluss“ definiert. Zusätzlich werden vom Bauträger Koaxialkabel für eine Satellitenanlage vom Dach zur Hausverteilung in den Raum „Hausanschluss“ vorge-rüstet. Der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) steht es frei, zusätzlich zum Kabelanschluss (sofern vorhanden) eine Satellitenanlage (auf eigene Kosten) auf dem Dach montieren zu lassen.

## Baustelleneinrichtung

Baustelleneinrichtung mit allen erforderlichen Geräten, Gerüsten, etc., sowie Vorhalten während der Bauzeit.

## Beton- und Stahlbetonarbeiten

Das Kellergeschoss (Bodenplatte, Kelleraußenwände, seitl. Wände der Tiefgarage) sowie die Außenwände werden als Betonbauwerk ausgeführt. Die Außenwände sind als sogenannte WU-Konstruktion nach der DAFStb-WU-Richtlinie entsprechend Beanspruchungsklasse I (ständig oder zeitweise drückendes Wasser) geplant und gebaut. Die Beton- bzw. Stahlbetonarbeiten erfolgen unter Berücksichtigung des Bodengutachtens. Die Nutzräume im Kellergeschoss werden der Nutzungsklasse A, die Tiefgarage der Nutzungsklasse B der WU-Richtlinie zugeordnet.

Es werden die in der WU-Richtlinie genannten Entwurfsgrundsätze unter Berücksichtigung der Wasserbeanspruchung und der Nutzung angewendet. Ziel ist es, die Anzahl der nicht zu vermeidenden Trennnisse auf ein Minimum zu reduzieren. Alle zu erwartenden Risse in der Tiefgarage werden dauerhaft abgedichtet. Wegen der zu erwartenden Temperaturänderungen in der Tiefgarage infolge der für die Nutzung er-

forderlichen Querlüftung ist auch eine ver-einzelte Rissbildung nach Nutzungsbeginn nicht auszuschließen. Diese Risse werden ebenfalls nachträglich abgedichtet. Die Tiefgarage wird nach Ausführungsvariante A2 mit zusätzlicher Oberflächenbeschichtung OS 8 nach DBV-Merkblatt „Parkhäuser und Tiefgaragen“ hergestellt.

Zur Sicherstellung der Dauerhaftigkeit sind normativ für Tiefgaragen eine über die gesamte Lebensdauer der Tiefgarage erforderliche Wartung und Instandhaltung entsprechend des übergebenen Wartungs- und Instandhaltungsplans sicherzustellen. Die dafür jährlich durchzuführende Inspektionsbegehung erfolgt in Verantwortung der Eigentümer. Der dabei erstellte Inspektionsbericht ist dem Bauträger jährlich zu übergeben. Die sich daraus ergebenden ergänzenden Maßnahmen werden in den ersten fünf Jahren durch den Bauträger umgesetzt.

Außenwände werden nach den Ergebnissen des Wärmeschutznachweises nach GEG (Stand 01.01.2023) erstellt und bestehen aus Kalksandsteinmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem. Das Mauerwerk der Außenwände wird geklebt, das der Innenwände gemauert oder geklebt.

Die Tiefgarage wird gefällelos ausgeführt. In der Zufahrtsrampe zur Tiefgarage ist eine Rinne mit Entwässerungsanschluss angeordnet, um das Wasser von der Rampe kontrolliert abzuleiten. Das durch die Fahrzeuge in die Tiefgarage eingeschleppte Wasser wird durch die planmäßig vor-gesehene Querlüftung flächig verdunstet, so dass auch bei trockener Witterung noch Wasser in der Tiefgarage stehen kann. Durch die gefällelose Ausführung der Park- und Fahrflächen ist eine lokale Pfützenbildung im Rahmen der zulässigen Ebenheitstoleranz der Oberfläche zu erwarten. Die Ausbildung der Pfützen kann nicht gesteuert werden. Durch die Pfützenbildung entsteht keinerlei Einschränkung der Dauerhaftigkeit.

Bei größeren anfallenden Wassermengen, die durch extreme Wittersituationen entstehen, sowie durch abtaubenden, von den Fahrzeugen eingeschleppten Schnee, werden zusätzliche Maßnahmen wie z. B. Pumpensümpfe zur Beseitigung des Wassers vorgesehen. Insgesamt werden zwei Pumpensümpfe durch den Bauträger in der Tiefgarage eingebaut.

Eine eventuell erforderliche Außendämmung in diesem Bereich ergibt sich aus den Ergebnissen des Wärmeschutznachweises nach GEG (Stand 01.01.2023). Alle tragenden Bauteile, wie Wände, Decken, Stützen und Unterzüge aus Beton/Stahlbeton, werden nach den jeweiligen statischen Erfordernissen ausgeführt.

## Maurerarbeiten (tragende Wände)

Die Wohnungstrennwände, Treppenhäus-wände, Kellerinnenwände und Wände in der Tiefgarage werden nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen in

Kalksandstein oder Stahlbeton errichtet. Die Oberfläche der Kellerinnenwände wird aus Kalkzementputz verputzt. Mauerwerk mit geflitzter Oberfläche oder Beton schalungsbau hergestellt. Tragende Innenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden, je nach statischen Erfordernissen, in Kalksandstein oder Stahlbeton hergestellt.

Alle massiven Wände im Keller, die sich im Bereich mit Fußbodenverriegelung befinden, werden im Sockelbereich 15 cm hoch mit einer Oberflächenbeschichtung auf Epoxidharzbasis versehen. Würde der Estrich mit Randdämmstreifen verlegt, wird am Wandanschluss eine Hohlkehle ausgebildet.

Außenwände werden nach den Ergebnissen des Wärmeschutznachweises nach GEG (Stand 01.01.2023) erstellt und bestehen aus Kalksandsteinmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem. Das Mauerwerk der Außenwände wird geklebt, das der Innenwände gemauert oder geklebt.

## Trockenbauwände (nichttragende Wände)

Nichttragende Innenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss bestehen aus Gipskartonstützwänden d = 12,5 cm, beidseitig doppelt beplankt. Falls es konstruktiv oder aufgrund von haustechnischen Installationen notwendig ist, können die Wandstärken auch bis zu 20 cm betragen.

## Trennwände (Kellerräume)

Die Trennwände der Kellerräume werden im System der Firma Braun mit der Serie „Forum“ oder gleichwertig hergestellt. Die Festlegung erfolgt durch den Bauträger. Die Trennwände haben eine Höhe von ca. 2,20 m über der Oberkante des Fußbodens.

## Außenputz / Fassade

Sämtliche Außenwandflächen werden gemäß Wärmeschutznachweis und Brand-schutzanforderungen mit einem Wärmedämmverbundsystem (= WDVS) verkleidet. Dessen Befestigung erfolgt nach Herstellerangaben. Es wird geklebt und/oder gedübelt. Als nächster Schichtenaufbau folgt ein Flächenarmierungsputz im System des Dämmstoffstellers.

Oberputz: Mineralischer oder pastöser Putz, Korngröße ca. 3 mm. An allen Ecken und Kanten werden Eckschutzschienen eingebaut. Die Materialauswahl und farbliche Gestaltung der Außenfassade obliegt allein dem Bauträger, dem insoweit ein Wahlrecht zusteht.

## Sockelputz/Sockelverkleidung

Die sichtbaren Sockelflächen, die nicht mit Klinkerriemen versehen werden, werden in einem pastösen oder mineralischen Putz glatt geschleibt und teilweise farbig angelegt oder mit Zinkblech verkleidet. Die Materialauswahl, Farbfestlegung und Ausführung obliegen allein dem Bauträger.

Klinkerriemen: Zusätzlich zu den verputzten Flächen werden der vordere Teil des Gebäudes komplett und der hintere Teil des Gebäudes im Erdgeschossbereich mit Klinkerriemen verkleidet. Die Materialauswahl, Farbfestlegung und Ausführung obliegen allein dem Bauträger.

Soweit in der Baugenehmigung besondere Anforderungen an die Art der Gestaltung gestellt werden, sind diese zu beachten und gelten dann anstelle der vorstehenden Ausführung als vereinbart.

## Dach

Die Dachfläche des vorderen und hinteren Gebäudeteils werden jeweils als Satteldach mit Holzdachstuhl und Ziegleindeckung ausgebildet. Es werden mehrere Flachdachgauben in verschiedenen Größen errichtet und außenseitig mit Titanzinkblech oder Aluminiumblech verkleidet.

Zusätzlich werden Dachfenster in die Dachfläche integriert. Die unterseitige Bekleidung des Dachstuhls in den Wohnungen erfolgt mit Gipskartonplatten auf einer Unterkonstruktion. Die Ausführung der Gesamtkonstruktion erfolgt nach dem Wärmeschutznachweis nach GEG (Stand 01.01.2023), Schallschutz nach DIN 4109-5:2020-08 gem. Schallschutznachweis und den brandschutztechnischen Vorschriften.

Dachentwässerung, Fallrohre: Zur Ableitung des Regenwassers von den Dachflächen werden Dachrinnen mit runden Fallrohren, Anzahl und Lage nach Erfordernis, montiert. Material Titanzink. Die Regenfallrohre und Einbauteile bestehen, je nach Systemhersteller, aus Titanzinkblech.

## Fenster

Kunststofffenster und -türen mit 3-facher Isolier-Verglasung, Doppeldichtung, U-Wert gemäß den Ergebnissen des Wärmeschutznachweises nach GEG (Stand 01.01.2023). Der Fenstereimbau wird nach RAL-Vorgaben ausgeführt.

Alle Fenster sind mit einem bedienungs-freundlichen Standard-Sicherheitsbeschlag ausgestattet. Farbe außen: Grauton nach Wahl des Bauträgers, Farbe innen: weiß.

Die Fenster der Räume „Bad“ und „WC“ erhalten ein satiniertes Glas, ausgenommen davon sind Dachflächenfenster. Im Keller- geschoss werden, je nach Lage und Erfordernis, wärmegeämmte Nebenaussenfenster oder mit Zinkblech verkleidet. Die Materialauswahl, Farbfestlegung und Ausführung obliegen allein dem Bauträger.

Bodentiefe Fenster im Erdgeschoss und Obergeschoss werden mit feststehendem Unterlicht ausgeführt. Die bodentiefen Fenster im Dachgeschoss erhalten eine Glasbrüstung, die von außen am Fenster-rahmen montiert wird. Maßgebend hierfür sind die Darstellungen in den Plänen der Abgeschlossenheit. Die Fensterentriegelung, Aufschlags- bzw. Drehrichtung der Flügel und der Bedarfsflügel werden durch den Bauträger festgelegt.

Für Revisionsarbeiten im Dachraum und an der Dachhaut wird im Treppenhaus eine Dachbodentreppe in die Holzbalkendecke eingebaut. Über den Dachraum wird das Dachausstiegfenster (z. B. Fabrikat „Velux“ oder gleichwertig) erreicht. Alle notwendigen Maßnahmen und geeignete Hilfsmittel hierfür (z. B. Ausstiegleiter) werden vom Bauträger ausgeführt und von der WEG übernommen und unterhalten. Die Öffnung erfolgt mechanisch. Die Abbildungen und Aufteilungen der Fenster und Feststüren in Plänen oder im Exposé sind beispielhafte Darstellungen und insoweit vertraglich nicht vereinbart.

## Fensterbänke / Rollläden mit Elektroantrieb

Bei den bodentiefen Fenstern erfolgt die Verlegung des Bodenbelags bis an die Fensterleiste auch innerhalb der Laibung (BRH 0,00l).

Bei den Fenstern mit Brüstung werden die Innenfensterbänke aus Kunststoff – Micro PVC, Farbe grau-weiß, d = ca. 2 cm, Breite ca. 15 cm – auf die gemauerten Brüstungen aufgebracht. Die Außenfensterbänke werden in Aluminium (Farbe Alu natur) ausgeführt.

Alle Fenster im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden mit Rolllädenkästen, nach Festlegung durch den Bauträger, ausgestattet. Sie werden mit Führungsschienen, sowie Kunststoffprofilrolläden in grau und Elektroantrieb mit Jalousieschalter ausgeführt.

Dachfenster, Treppenhäuserfenster sowie Fenster, bei denen dies aus technischen Gründen nicht möglich ist, werden ohne Rollläden ausgeführt. Die elektrisch betriebenen Rollläden an Fenstern oder Feststüren, die als alternative Rettungswege dienen, werden zusätzlich mit einem mechanischen Kurbelantrieb für die Notfall-



bedienung (Nothandkurbel) ausgestattet. Diese Kurbel wird seitlich der jeweiligen Fensteröffnung angebracht.

## Türen

Hauseingangstür: Die Hauseingangstür besteht aus wärmegeämmten Aluminiumprofilen, außen und innen in einem Grauton nach Wahl des Bauträgers und in Anlehnung an die Fensterprofilfarbe.

Ausführung gemäß Planung mit elektrischem Türöffner, Sicherheitszylinder-schloss, 3-fach Verriegelung, Verglasung; Sicherheits-isolierverglasung.

## Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden in schallhemmender Ausführung Schallschutzklasse SK 3 nach DIN 4109, kunststoffbeschichtet als massive Vollspanntür, Oberfläche glatt, Farbe weiß, inkl. Türspion, mit Bodendichtungprofil und 3-fach Verriegelung als Komplett-element eingebaut.

Passende Drückergarnituren in Edelstahl mit Innenseitigem Drehknopfzylinder zur Verriegelung nach Wahl des Bauträgers. Nach Angaben im Brandschutzkonzept erhalten die Wohnungseingangstüren einen Obertürschlüssel.

## Wohnungsinnentüren

Die Wohnungsinnentüren sind kunststoffbeschichtet, Oberfläche glatt, Farbe weiß, mit Futter und Bekleidung, sowie mit einer Anschlagdichtung zur Geräuschminderung ausgestattet.

Passende Drückergarnituren in Edelstahl, Materialpreis bis zu 25,00 €/Stück inklusive Mehrwertsteuer sowie Buntbarschloss mit Schlüssel. Die Innentüren zu den Räumen „Bad“, „DU/WC“ und „WC“ erhalten Drückergarnituren mit Drehverriegelung (ohne Schlüssel).

## Innentüren zu Nebenräumen im Kellergeschoss

Die Innentüren zu den Räumen im Keller- geschoss werden als Stahltüren mit Stahl-zargen und sofern erforderlich nach den brandschutztechnischen Anforderungen ausgeführt.

## Kellerabteile

Alle Türen der Kellerabteile (z. B. bezeichnet mit „K1.0.1“, „K1.0.2“, „K1.0.3“, ...), werden aus dem System der Firma Braun „Serie „Forum“ (oder gleichwertig), nach Festlegung durch den Bauträger, hergestellt.

Gittertüren in der Tiefgarage: Der Raum „Fahrerdr“ erhält als Abtrennung zur Tiefgarage eine Gittertrennwand-konstruktion mit integrierter Gittertür.

## Innentreppen

Die Geschosstreppen führen im Treppenhaus vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss. Ausführung aus Stahlbeton, Stufen und Podest werden mit Feinsteinzeugplatten, Materialpreis bis zu 60,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Mehrwertsteuer, nach Vorgaben des Bauträgers, belegt.

## Heizung / Warmwasser

Beheizt werden alle Räume der jeweiligen Wohnungen, außer den Abstellräumen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss nach gültigen DIN-Vorschriften und dem Gebäude-energiegesetz (GEG, Stand 01.01.2023).

## Wärmeversorgung

Das Mehrfamilienhaus wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Gas-Brennwerttherme der Fa. Wolf mit Wärme für Heizung und Brauchwassererwärmung versorgt. Ausgehend vom Raum „Haustechnik“ werden die notwendigen Verteilungen im KG an der Decke in die Steigstränge geführt und von dort die Wohnungen versorgt.

## Raum „Haustechnik“

Der Raum „Haustechnik“ beinhaltet eine Gastherme, die Inneneinheit der Wärmepumpe, der notwendige Speicher inkl. Warmwasserbereitung sowie die notwendigen Rohrleitungen, Armaturen, Regelungen usw. Des Weiteren befindet sich dort die Hebeanlage für die KG-Entwässerung.

## Warmwasserspeicher

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Warmwasserspeicher, der im Raum „Haustechnik“ im Kellergeschoss aufgestellt wird.

## Steuerung/Regelung

Die Regelung erfolgt witterungsabhängig, mit gleitender Außentemperatursteuerung und Digitalregelung.

Die Heizungsregelung erhält einen Fernzu-gang für die Einstellung, Kontrolle und Fehler-diagnose. Der dazu notwendige Internet-zugang wird vom Bauträger beauftragt und inkl. der notwendigen Hardware installiert.

Der Vertrag über den Zugang und die laufenden Kosten werden von der WEG übernommen. Der Zugang kann während der Gewährleistungszeit durch die installierende Heizungsfirma und den Verkäufer verwendet werden.

Eine weitere Nutzung des Fernzugangs für eine mögliche Hausverwaltung, die eventuell in der Nutzung beschränkt sein kann (z. B. eingeschränkte Verstellmöglichkeiten), kann die WEG in Abstimmung mit dem Bauträger festlegen.



**Fußbodenheizung**  
Die Beheizung der Räume im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erfolgt über eine Fußbodenheizung mit separaten Heizkreisen, die jeweils mit Thermostaten aus der Schalterserie gesteuert werden. Die Lage der Fußbodenheizungsverteiler und der Thermostate wird vom Bauträger festgelegt.

**Heizkörper (Treppenhaus)**  
Im Treppenhaus werden profilierte Heizkörper, Größe und Leistung nach Berechnung, eingebaut. Markenfabrikat Stelrad oder gleichwertig. Jeder der ein- oder mehrlagig profilierten Heizkörper ist vom Werk aus grundriert und mit einer weißen Fertiglackierung versehen. Sämtliche Heizkörper werden zur Steuerung der Raumtemperatur mit Thermostatventilen, Fabrikat Heimeier oder gleichwertig, versehen. Heizkörperanschlussarmaturen wie die Heizkörperverschraubung, das Entlüftungsventil und Wandhalterungen sind enthalten.

**Handtuchheizkörper (HHK) im Bad**  
Die Bezeichnung der Sanitärräume ist unterschiedlich und richtet sich in den einzelnen Wohneinheiten nach der Darstellung in den Plänen der Abgeschlossenheit.

Es wird je Wohnung ein Handtuchheizkörper „Wacal, Typ Standard“ Designheizkörper oder gleichwertig für reinen Elektrobetrieb verbaut. Mit waagrecht Rundrohrdurchmesser 22 mm, vertikale Sammelrohre D-Profil 40 x 30 mm. Zwischen den Rohrböcken Abstände zur Handtuchaufhängung. Serienfarbe weiß (RAL 9016), pulverbeschichtet. Bauhöhe 1757 mm, Baubreite 600 mm. Heizstab (900 Watt) mit elektronischem Regelungs- und Bedienelement, Typ „Rondo Slim“, Farbe weiß, Temperaturwahl, Boost- und Memoryfunktion, Wochenprogramm über App-Programmierung, Anschlussleitung 1,20 m mit Stecker.

Die Heizkörper dienen dem Komfort, der Trocknung von Handtüchern und als Ergänzung der Fußbodenheizung zur Deckung des Wärmebedarfs.

**Rohrleitungen**  
Leitungen in den Technikräumen und den Kellerräumen sowie die Leitungen der Steigstränge werden aus außen verzinkten Präzisionsstahlrohren, Mehrschichtverbundrohren oder Edelstahlrohren verlegt.

Die Heizungs- sowie Trinkwasserzuführungen in den Stockwerken werden aus Kunststoff, Mehrschichtverbund-, Edelstahl- oder Präzisionsstahlrohren verlegt. Alle Rohrleitungen werden nach dem bei der Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG, Stand 01.01.2023) wärmegeädmet.

**Messeinrichtungen**  
Die Vorrichtungen der Messeinrichtungen für Wärme und Wasser für die Wohnungen werden vom Bauträger eingebaut. Die Messeinrichtungen selbst werden angemietet und vom Bauträger eingebaut. Der Käufer tritt in das Mietverhältnis ein.

**Trinkwasserversorgung**  
Das Haus erhält einen zentralen Trinkwasseranschluss mit verlobtem Wasserzähler im Raum „Haustechnik“ im Kellergeschoss. Der Wasserzähler wird vom Wassernetzbetreiber installiert und stellt dessen Liefer-/Leistungsgrenze dar. Ausgehend vom Trinkwasseranschluss im Raum „Haustechnik“ erfolgt die weitere Verteilung des Trinkwassers in die darüber liegenden Geschosse.

**Sanitäre Installationen**

Abwasserleitungen einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke aus hochwertigen, hitzebeständigem Kunststoffrohr. Die Fallstränge werden aus schalldämmendem Kunststoffrohr erstellt.

Die Leitungen für die komplette Kalt- und Warmwasserversorgung werden aus Edelstahl-, Mehrschichtverbund- oder Kunststoffrohr hergestellt und nach den Vorschriften des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG, Stand 01.01.2023) gedämmt. Die Lage und Anzahl der Wasserzähler in den Wohnungen wird durch den Bauträger festgelegt.

**Lüftung**  
Die Entlüftung der Räume „Bad“, „DU/WC“ und „JC“ erfolgt über EC-Einzelraumlüfter. Die Grundstufe der zwei- oder dreistufigen Ventilatoren läuft im Dauerbetrieb, um die erforderliche Grundlüftung der Wohnung nutzungsunabhängig sicherzustellen.

Bei den innenliegenden Räumen „Bad“ und „DU/WC“ wird die erforderliche Bedarfsluft über den Lichtschalter für die Deckenlampe gesteuert. Bei den Räumen „Bad“ mit Fenster erfolgt die Schaltung jeweils über eine automatische Feuchtsteuerung.

Bei den Räumen „WC“ wird die erforderliche Bedarfsluft ausschließlich über den Lichtschalter für die Deckenlampe gesteuert.

**Aufstellung/Anschluss Waschmaschinen**  
Die Aufstellung der Waschmaschinen erfolgt für alle Wohneinheiten im Raum „Waschen“ im Kellergeschoss. Für jede Waschmaschine ist ein Kaltwasseranschluss inklusive Zapfventil vorgesehen. Die Wasserzähler für die Waschmaschinenanschlüsse werden auf die Zapfventile montiert.

**Aussugsbecken**  
Im Raum „Waschen“ im Kellergeschoss wird ein Aussugsbecken mit Kaltwasseranschluss und einem 10-Liter-Übertischspeicher für Warmwasseranschluss eingerichtet.

**Bodenabläufe**  
Die Räume „Waschen“ und „Haustechnik“ im Kellergeschoss erhalten einen Bodenablauf. Die vorgenannten Räume werden ohne Gefälle ausgeführt.

Standort nach Bedarfsplanung bzw. Festlegung durch den Bauträger.

**Außenzapfstellen**  
Alle Wohnungen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten jeweils eine abschließbare Außenzapfstelle mit Trinkwasseranschluss. Standort nach Bedarfsplanung bzw. Festlegung des Bauträgers.

Des Weiteren erhält das Gebäude zwei allgemeine Außenzapfstellen (Trinkwasser) zur Bewässerung der Gemeinschaftsräumen. Standorte nach Bedarfsplanung bzw. Festlegung des Bauträgers.

**Hebeanlagen**  
In dem Raum „Haustechnik“ im Kellergeschoss wird eine Hebeanlage zur Entwässerung des im Kellergeschoss anfallenden Abwassers eingebaut. Die Entwässerung der Tiefgarageneinfahrt erfolgt über eine im Raum „Müll“ eingebaute Hebeanlage.

**Sanitärobjekte**

Die Ausstattung der Nassräume mit Badewanne und/oder Dusche ist unterschiedlich und richtet sich in den einzelnen Wohneinheiten nach der Darstellung in den Plänen der Abgeschlossenheit.

Die Sanitärobjekte werden in der Standardfarbe weiß geliefert. Die Armaturen und Brausegeräten sowie Siphone und Eckventile sind verchromt.

Im Einzelnen werden eingebaut:

**Bad:**

**Waschtisch:**  
Je 1 Waschtisch, Fabrikat R+F Serie „MyStar“, Größe 60 x 50 cm (Nr. 3025206045061), inkl. Waschtischarmatur Grohe „Atrio L-Size Hebelgriff“ (Nr. 21022003), Siphon und Eckventile Fabrikat R+F, Serie Optiline „Design“.

**Toilette:**  
Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, Fabrikat R+F „MyStar“, spülrandlos, mit verdeckter Befestigung, inkl. Kunststoffsitze mit Absenkautomatik und Unterputzpülkasten, Drückerplatte Geberit Serie „Sigma 20“, weiß / hochglanz-verchromt.

**Badewanne:**  
Je 1 Stahl-Emaill Badewanne, Fabrikat Kaldevei, Typ „Puro 625“, Größe 170 x 75 cm, emailliert, 3,5 mm stark, mit Wannenträger, Viega Multiplex Trio Funktionseinheit mit Ausstattungsset MTS, inkl. Unterputzarmatur Fabrikat Grohe, Modell „Atrio“, mit Umstellung und Serie Optiline Wannenset 200.

**Dusche:**  
Geflester Duschbereich, Größe je nach Darstellung im Plan zwischen 90x90 cm und 90x140 cm, mit Duschrinne, Fabrikat TECE, Modell Trainline, Designrout Lines, Edelstahl poliert, Länge je nach Duschbereich, Unterputz-Einhandbatterie Fabrikat Grohe, Modell „Atrio“, mit Umstellung, inkl. Wandauslauf und Schlauchbrausearmatur (chrom), Regenbrause mit Brandanbindung, Fabrikat Grohe „Rainshower 310“ (chrom).

Je eine Duschabtrennung Fabrikat R+F „Veo“, teilgerahmt, Rahmenfarbe brillant glänzend, ESG-Glas, Höhe 200 cm. Je nach Grundriss einteilige Pendeltür (bis 90 cm Breite), einteilige Pendeltür mit Seitenwand oder Festfeld in Linie bis 140 cm Breite).

**DU/WC:**

**Waschtisch:**  
Je 1 Waschtisch, Fabrikat R+F Serie „MyStar“, Größe 60 x 50 cm (Nr. 3025206045061), inkl. Waschtischarmatur Grohe „Atrio L-Size Hebelgriff“ (Nr. 21022003), Siphon und Eckventile Fabrikat R+F, Serie Optiline „Design“.

**Toilette:**  
Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, Fabrikat R+F „MyStar“, spülrandlos, mit verdeckter Befestigung, inkl. Kunststoffsitze mit Absenkautomatik und Unterputzpülkasten, Drückerplatte Geberit Serie „Sigma 20“, weiß / hochglanz-verchromt.

Die als barrierefrei ausgewiesenen Wohnungen WE 10.2 und WE 11.2 erhalten eine Duschwanne Fabrikat Kaldevei „Cayonoplan Multipspace“ in der Größe 120 x 120 cm, bodengleich, inkl. Aufputz-Brausearmatur Grohe „Atrio“ und Fabrikat R+F, Serie Optiline Brausest 200 (lang).

Je 1 Brausevorhangstange Collection Plan, 1200 x 1200 mm mit Wandbefestigung und Deckenstütze, rohrbogen, mit 2 Vorhängen „kleine Wolke“ – Modell „Sanna“ 180 x 200 cm.

**WC:**

**Toilette:**  
Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, Fabrikat R+F „MyStar“, spülrandlos, mit verdeckter Befestigung, inkl. Kunststoffsitze mit Absenkautomatik und Unterputzpülkasten, Drückerplatte Geberit Serie „Sigma 20“, weiß / hochglanz-verchromt.

**Waschbecken:**  
Je 1 Handwaschbecken, Fabrikat R+F, Serie „MyStar neu“, Größe 42x34 cm inkl. Waschtischarmatur Grohe „Atrio M-Size“ (Nr. 32043003), Siphon und Eckventile Fabrikat R+F, Serie Optiline „Design“.

**Klimatisierung**

Die Wohnungen 1.21 und 1.22 erhalten eine Kühlanlage für die Räume „Schlafen“, „Zimmer“ und „Wohnen/Kochen/Essen“. Dazu wird eine Anlage mit wetterfesten Außenanlagen (z. B. Fabrikat „Panasonic“ oder gleichwertig) auf der Nordseite des Daches montiert.

Die Innengeräte (z. B. Fabrikat „Panasonic“ oder gleichwertig) werden als wandhängende Geräte angebracht. Alle dazugehörigen Leitungen für die Stromversorgung, Kälteleitungen und Kondensat-Entwässerung werden verdeckt in Wänden, Boden und Decken bzw. in Abkofferungen verlegt.

**Photovoltaikanlage**

Um die Stromversorgung der Wohnanlage möglichst nachhaltig und emissionsarm zu gestalten, ist die Eigenenergie von Solarstrom innerhalb der Wohnanlage vorgesehen.

Hierzu wird vom Bauträger eine PV-Anlage auf der Dachfläche des Wohngebäudes errichtet, deren Betrieb und Unterhaltung nach Fertigstellung durch die WEG erfolgt.

Die Leistung der PV-Anlage beträgt ca. 10 kWp. Neben der Deckung des Allgemeinstrombedarfs (Treppenhausbeleuchtung, Personenaufzug, Tiefgarage, usw.) wird der erzeugte PV-Strom auch zum Betrieb der Wärmepumpe genutzt. Überschüssiger PV-Strom wird ins Netz eingespeist und entsprechend vergütet.

Somit profitieren die Bewohner unmittelbar von der umweltschonenden und erneuerbaren Energieerzeugung der PV-Anlage und können den selbst erzeugten Solarstrom direkt in der Wohnanlage für den Allgemeinstrom und die Wärmepumpe nutzen.

**Elektroinstallationen**

Die Ausführung erfolgt nach den gültigen DIN- bzw. VDE-Richtlinien und den jeweiligen Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens.

Sämtliche Zähler, auch die für die jeweiligen Wohnungen, werden zentral im Kellergeschoss im Raum „Hausanschluss“ im Zählerschrank eingebaut.

Die Anzahl von Steckdosen und Anschlüssen in den Räumen der einzelnen Wohnungen richtet sich in Anlehnung an die DIN 18015-2:2021-10 und ist für jeden Raum explizit aufgeführt.

Nicht in Anspruch genommene Steckdosen und Anschlüsse werden nicht gutgeschrieben.

In jeder Wohnung wird ein Stromkreisverteiler, bestückt mit Schutz- und Schaltgeräten nach Anforderungen aus der DIN 18015 12020-05, installiert.

Neben dem Stromkreisverteiler wird ein Kommunikationsverteiler zur Aufnahme von LuK- bzw. RuK-Komponenten, z. B. Router oder Switch, installiert. Die Ausstattung des Kommunikationsvertellers ist nicht geschuldet.

Die Lage von Stromkreis- und Kommunikationsverteiler wird vom Bauträger festgelegt. Zum Einbau kommen quadratische Großflächen-Wechselschalter mit dazu passenden Steckdosen in der Farbe studio-weiß, Fabrikat Busch-Jaeger, Serie „Future linear“ oder gleichwertig.

Im Einzelnen werden eingebaut:

**Tiefgarage:**

Ausstattung nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und -größe mit ein oder mehreren Langfeldleuchten mit Bewegungsmelder-Steuerung.

**„Müll“**  
3 Deckenbrennstellen mit Langfeldleuchten und Bewegungsmelder-Steuerung  
1 abschließbare AP-Steckdose IP44 (Schlüssel über Hausverwaltung)

**„Fahrer“**  
2 Deckenbrennstellen mit Langfeldleuchten und Bewegungsmelder-Steuerung  
1 abschließbare AP-Steckdose IP44 (Schlüssel über Hausverwaltung)

**„Hausanschluss“**  
1 Deckenbrennstelle mit Langfeldleuchte und Ausschaltung  
1 AP-Steckdose IP44 (nicht abschließbar) unter dem Lichtschalter

**„Haustechnik“**  
3 Deckenbrennstellen mit Langfeldleuchten und Ausschaltung  
1 AP-Steckdose IP44 (nicht abschließbar) unter dem Lichtschalter

**„Keller“ und „KüWa“**  
5 Deckenbrennstellen mit Rundleuchten und integriertem Bewegungsmelder  
1 abschließbare AP-Steckdose IP44 (Schlüssel über Hausverwaltung)



Kellerräume „K10.1“ bis „K12.2“  
je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung  
je 1 AP-Steckdose IP44 (nicht abschließbar)

**„Waschen“**  
2 Deckenbrennstellen mit Langfeldleuchten und Ausschaltung  
8 abschließbare AP-Steckdosen IP44 für Waschmaschinen  
2 Steckdosen 1-Fach  
2 Steckdosen 2-Fach  
1 Kondensations Trockner  
1 abschließbare AP-Steckdose IP44 (Schlüssel über Hausverwaltung)

**„Geräte“**  
1 Wandbrennstelle mit integriertem Bewegungsmelder  
1 abschließbare AP-Steckdose IP44 (Schlüssel über Hausverwaltung)

**„Schleuse“**  
1 Deckenbrennstelle mit Rundleuchte und integriertem Bewegungsmelder

**„Treppenhaus (TRH)“**  
KG: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenauf  
EG: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenauf  
OG: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenauf  
DG: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenauf

Jeweils mit Rundleuchte und integriertem oder separatem Bewegungs-/Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt. Allgemein gilt für alle Räume mit Bewegungs-/Präsenzmeldern und mehr als einer Brennstelle pro Raum, dass der Melder grundsätzlich auch separat (außerhalb der Leuchte) montiert werden kann.

Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss:

**„Terrasse / Balkon“**  
1 Außenwandbrennstelle inklusive Außenleuchte, mit Ausschaltung von innen  
1 Außensteckdose IP44 mit Klappdeckel, im Erdgeschoss mit Ausschaltung von innen  
Die Leuchtenprodukte werden vom Bauträger einheitlich festgelegt.

**Wohnen / Kochen / Essen**

**„Wohnen“**  
1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
2 Steckdosen 1-Fach  
2 Steckdosen 2-Fach  
1 Steckdose 3-fach  
1 Telefon-/Datenanschlussdose  
1 TV-Anschlussdose

**„Kochen“**  
1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
1 Anschluss für Backofen  
1 Anschluss für Elektroherd (3 x 230 V)

1 Anschluss für Dunstabzugshaube (nur im Umluftbetrieb zulässig)  
1 Anschluss für Dampfgarer / Mikrowelle  
1 Anschluss für Spülmaschine  
1 Anschluss für Kühlschrank  
8 Steckdosen

**„Essen“**  
1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
2 Steckdosen 1-Fach  
1 Steckdose 2-fach  
1 Telefon-/Datenanschlussdose

**„Bad“**  
1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung  
2 Steckdosen  
1 Steckdose für den Elektroheizkörper  
1 Anschluss für EC-Einzelraumlüfter

**„WC“**  
1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung  
1 Steckdose  
1 Anschluss für EC-Einzelraumlüfter

**„DU/WC“**  
1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung  
2 Steckdosen  
1 Steckdose für den Elektroheizkörper  
1 Anschluss für EC-Einzelraumlüfter

**„Flur“**  
in allen Wohnungen:  
2 Steckdosen

in den Wohnungen WE 1.0.2 (B) und WE 1.1.2 (B)  
1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltstellen (Wechselschaltung)

in den Wohnungen WE 1.0.1, WE 1.0.3, WE 1.11 und WE 1.13  
2 Deckenbrennstellen mit 3 Schaltstellen (Kreuzschaltung)

**„Abstellraum (AR)“**  
1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
2 Steckdosen

**„Zimmer“**  
in den Wohnungen WE 1.0.1, WE 1.0.3, WE 1.11 und WE 1.13  
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung  
2 Steckdosen 1-Fach  
3 Steckdosen 2-Fach  
1 Telefon-/Datenanschlussdose  
1 TV-Anschlussdose

in den Wohnungen WE 1.2.1 und WE 1.2.2  
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung  
1 Wand-/Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
4 Steckdosen 1-Fach  
3 Steckdosen 2-Fach



#### 1 Telefon-/Datenanschlussdose 1 TV-Anschlussdose

„Schlafen“  
in den Wohnungen WE 1.0.1, WE 1.0.2 (B), WE 1.0.3, WE 1.1, WE 1.1.2 (B) und WE 1.1.3  
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung  
2 Steckdosen 1-fach  
3 Steckdosen 2-fach  
1 Telefon-/Datenanschlussdose  
1 TV-Anschlussdose

in den Wohnungen WE 1.2.1 und WE 1.2.2  
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung  
1 Wand-/Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
4 Steckdosen 1-fach  
3 Steckdosen 2-fach  
1 Telefon-/Datenanschlussdose  
1 TV-Anschlussdose

Außenbeleuchtung  
Im Bereich der Zuwegung zum Hauseingang, am Hauseingang, am oberirdischen Fahrradabstellplatz, an der Müll-Abholfläche sowie an der Tiefgarageneinfahrt werden Beleuchtungskörper in Form von Stern- und/oder Wandleuchten montiert. Allgemein werden die Leuchtenprodukte und deren genaue Lage vom Bauträger festgelegt. Die Außenbeleuchtung wird von der Eigentümergemeinschaft übernommen und unterhalten.

#### Elektromobilität / Lastmanagement

Innerhalb der Tiefgarage wird vom Bauträger ein Kabeltrassensystem errichtet, über das jeder Stellplatz möglichst einfach mit den zur Herstellung eines Ladepunkts erforderlichen elektro- und datentechnischen Leitungen erreicht werden kann.

Darüber hinaus wird für die gekennzeichneten PKW-Stellplätze die Ladeinfrastruktur hergestellt. Hierzu wird eine Elektrozuleitung inklusive CAT 7-Datenkabel zum entsprechenden PKW-Stellplatz in der Tiefgarage verlegt.

Zusätzlich wird vom Bauträger ein zentrales Lastmanagement-System installiert, das die zur Verfügung stehende Leistung in Abhängigkeit des momentanen Stromverbrauchs im Haus optimal auf die einzelnen Ladestationen verteilt. Eine Erweiterung des Lastmanagement-Systems ist bei erhöhter Nachfrage nach Elektromobilität begrenzt möglich. Jedoch ist hier zu beachten, dass die vom Netzbetreiber bereitgestellte elektrische Anschlussleistung gerade zur Deckung des Hauptstrombedarfs im Haus ausreicht und für die Elektromobilität im Grunde keine Reserve vorhanden ist. Je mehr Ladestationen installiert werden und gleichzeitig in Betrieb sind, umso weniger Ladeleistung steht für die einzelnen Ladestationen zur Verfügung.

Die zum Laden erforderliche Wallbox (Wandladestation) ist vom Kunden separat zu erwerben und muss aus technischen Gründen zwingend mit dem System des Lastmanagements kompatibel sein. Mit der Zuleitung kann eine Wallbox mit einer Leistung von bis zu 11kW betrieben werden. Die tatsächlich zur Verfügung stehende Ladeleistung kann, wie oben beschrieben, in Abhängigkeit des Stromverbrauchs im Haus sowie der Anzahl und der Belegung der Ladeplätze schwanken. Die Wallbox muss von einer Elektrofachfirma gemäß den geltenden Vorschriften installiert und in Betrieb genommen werden.

#### Klingelanlagen / Sprechanlagen / Videohausstationen

Jede Wohnung erhält eine kombinierte Video-Klingel- und Sprechanlage, die eine Sprech- und Sichtverbindung sowie das Öffnen der Hauseingangstür ermöglicht. Die Video-Hausstation wird innerhalb der Wohnung in der Nähe der Wohnungseingangstür angebracht. Die Video-Außen-sprechstelle außerhalb des Gebäudes wird am Hauseingang des Mehrfamilienhauses montiert. Im Treppenhaus wird neben jeder Wohnungseingangstür ein Klingelaster mit Beschriftungsfeld, passend zum Schalterprogramm, installiert.

#### Innenputz

Folgende Wände erhalten einen tapezierfähigen Kalkgipsputz (Qualitätsstufe Q2) mit Eckschutzschienen:

- die Massivwände der Wohnungen im Erd-, Ober- und Staffelgeschoss.

Folgende Wände erhalten einen Kalkzementputz (Qualitätsstufe Q2) mit Eckschutzschienen:

- die Massivwände der Bäder, DU/WCs und WCs (Qualitätsstufe Q2) sowie alle gemauerten Wände im Kellergeschoss.

Die Massivwände im Treppenhaus, dazugehörige Treppenhäufure und Schleuse erhalten einen tapezierfähigen Kalkgipsputz. Die unterseitigen Stöße der Stahlbeton-Kellerdecken werden verspachtelt. Kellerinnenwände aus Mauerwerk werden mit Kalkzementputz verputzt, die Oberflächen der Wände aus Beton verbleiben schalungsrau.

#### Maler- und Tapezierarbeiten

Die Wände in den Wohnungen werden in Oberflächenqualität Q2 verspachtelt, mit Glasfasertapepe tapeziert und anschließend weiß gestrichen.

In den Bädern, DU/WCs und WCs werden Wände, ausgenommen geflieste Flächen, in Oberflächenqualität Q2 verspachtelt, mit Glasfasertapepe tapeziert und anschließend weiß gestrichen. Die Stahlbetondecken in den Wohnungen werden mit Raufasertapepe tapeziert und weiß gestrichen.

Massive Wände im Kellergeschoss, „KiWa“, „Flur“, „Waschen“ und „Müll“ erhalten einen Anstrich in weiß. Die Wände und Decken der Tiefgarage und im Raum „Fahrräder“ werden als sichtbare Betonfläche belassen, ausgenommen die Deckenbereiche, die unterseitig mit Wärmedämmplatten versehen werden. Es erfolgt kein weiterer Anstrich.

#### Estrich

Alle Fußböden im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich gem. den Ergebnissen des Wärmeschutznachweises nach GEG (Stand 01.01.2023) und dem erhöhten Schallschutz nach DIN 4109-5:2020-09 gem. Schallschutznachweis. Die Räume „TRH KG“, „Schleuse“ und „Geräte“ erhalten ebenfalls einen schwimmenden Estrich. Die Räume „Fahrräder“ und „Müll“ erhalten analog zur Tiefgarage keinen Estrich. Die Räume „Hausanschluss“, „Haustechnik“, „KiWa“, „Kellerflur“, „K1.0.1 bis K1.2.2“ und „Waschen“ erhalten einen Verbundestrich.

#### Fußbodenbeläge

Kellergeschoss

Die Kellerräume „K1.0.“ bis „K1.2.2“, „Kellerflur“ und „KiWa“ sowie die Räume „Hausanschluss“, „Haustechnik“ und „Geräte“ erhalten eine Fußbodenversiegelung auf Epoxidharzbasis in einem Standard-Farbtönen nach Wahl des Bauträgers.

Im Sockelbereich der massiven Wände wird die Fußbodenversiegelung unter Ausbildung einer Hohlekehle mindestens 15 cm an den Wänden hochgeführt. Die Räume „Schleuse“ und „TRH KG“ des Mehrfamilienhauses werden mit Feinsteinzeugplatten, Materialpreis bis zu 60,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Mehrwertsteuer, der Raum „Waschen“ mit Feinsteinzeugplatten, Materialpreis bis zu 45,00 €/m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer nach Vorgabe durch den Bauträger ausgelegt und erhalten einen Fliesensockel oder einen Sockel aus der Fliese geschnitten.

Die Räume „Fahrräder“, „Müll“ und „Tiefgarage“ werden flügelgeglättet und mit einem starren, verschleißfesten und rutschsicheren Oberflächenschutzsystem IOS 8-Fußbodenbeschichtung versehen. Beschichtung in einem Standardfarbton nach Wahl des Bauträgers. Im Sockelbereich der mas-

siven Wände wird die Fußbodenbeschichtung unter Ausbildung einer Hohlekehle mindestens 15 cm an den Wänden hochgeführt.

Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss

Alle Wohnungen des Hauses erhalten in den Räumen „Wohnen/Kochen/Essen“, „Schlafen“ und „Zimmer“ einen Fertigparkett-Bodenbelag nach Bemusterung. Materialpreis bis zu 65,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Mehrwertsteuer, mit einer furnierten Sockelleiste in der Farbe Weiß. Die Böden der Räume „Bad“, „DU/WC“, „WC“ und „AR“ erhalten Keramikbodenbeläge nach Musteranlage, Materialpreis bis zu 60,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Mehrwertsteuer. Der Hauseingang erhält eine Sauberlaufzone hinter der Hauseingangstür (Größe von ca. 1,20 m x 1,00 m) mit Aluminiumwinkelrahmen und herausnehmbare Matte. Nach Festlegung des Bauträgers.

#### Fliesenarbeiten

Die Sanitärräume „Bad“, „DU/WC“ und „WC“ erhalten keramische Wandplatten (Format z. B. 30 x 60 cm). Farbe nach Wahl des Bauträgers. Im Bereich der Duschen wird deckenhoch, im Bereich der Waschtische, WCs und Badewannen bis ca. 1,20 m hoch gefliest. Die gefliesten Wandbereiche erhalten als oberen und seitlichen Abschluss zur freien Seite hin ein Abschlussprofil aus Kunststoff (z. B. Schlüter-JOLLY-P oder gleichwertig). Die übrigen Wandbereiche erhalten einen Sockel aus der Fliese geschnitten, oberseitig ohne Abschlussprofil.

Auf Sonderwunsch können weitere Flächen mit Fliesen belegt werden. Boden- und Wandbeläge können vom Käufer in einem vom Bauträger festgelegten Fliesenstudio ausgesucht werden. Es wird grundsätzlich ein Materialpreis der Wandfliesen bis zu 60,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Mehrwertsteuer zugrunde gelegt. Die Verlegung von Bordüren und Dekorfliesen, Fliesen-Intarsien, großformatigen Fliesen über die genannten Größen (30 x 60 cm) hinaus, Fliesen mit kalibrierten Kanten und die Verlegung im Fugenschnitt, Bodenfliesen an den Wänden oder die Diagonalverlegung von Fliesen sind gegen Aufpreis möglich. Die Fußbodenoberkante der Sanitäräume wird laut DIN 18534-1 ca. 1 cm tiefer als die OKFFB der angrenzenden Räume ausgeführt, um möglichen Wasseraustritt zu verhindern.

#### Terrassen und Balkone

Die Balkone im Obergeschoss bestehen aus Stahlbetonplatten, die über tragende Wärmedämm-Elemente (z. B. Schöck Isokorb oder gleichwertig) thermisch getrennt am Gebäude befestigt sind.

Alle Balkone und Terrassen erhalten eine Brüstung aus einer Metall-Glas-Konstruktion. Ausführung und Farbwahl von Konstruktion und Glas jeweils nach Festlegung durch den Bauträger. Die Balkone und Terrassen aller Wohnungen erhalten einen einheitlichen Plattenbelag aus Feinsteinzeug, Maße ca. 60 x 60 x 2 cm, Farbe: Grauton, Materialpreis bis zu 50,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Mehrwertsteuer, der lokale Auf Stelzträger verlegt wird.

Die einheitliche Materialauswahl und die Ausführung der Arbeiten erfolgen nach den technischen Möglichkeiten sowie Festlegung durch den Bauträger. Herstellungsbedingt sind die Oberflächen der Keramikplatten nicht exakt planeben. Dadurch kann es nach Regeneignissen zur Pfützenbildung auf den Belagsoberflächen kommen, was keinen Mangel darstellt.

Die Terrassen und Balkone sollen nach den Regeln der Technik im Übergangsbereich zur Wohnung eine Aufkantung/Schwelle von 15 cm erhalten. Aus der Erfahrung heraus, dass durch diese Art der Ausführung eine Störfalle und Nachteile bei Nutzung und Wartung entstehen können, wird hiervon abgewichen. Vor den Balkon- und Terrassenrinnen werden Entwässerungselemente eingebaut. Der Erwerber ist berechtigt, bis drei Monate nach Rohbaubeginn den Einbau einer regelgerechten 15 cm hohen Aufkantung/Schwelle vom Bauträger zu verlangen. Wir weisen in diesem Fall auf eine verminderte Durchgangshöhe an den Balkon- bzw. Terrassentüren hin.

#### Aufzug

Der Aufzugsschacht wird gemäß statischen Erfordernissen in Stahlbeton ausgeführt. Es wird ein Personenaufzug für mindestens vier Personen eingebaut. Der Aufzug erhält einen Seilantrieb, alternativ System Hydraulikaufzug. Die Auswahl der Antriebsart behält sich der Bauträger vor. Ausstattung mit Schiebeteile, Kabinenseitenwände und Sockelleisten, Bedientableau in Edelstahl, an einer Kabinenseitenwand ein Handlauf aus Edelstahl und ein Spiegel, Kabinenboden aus Feinsteinzeugplatten, Materialpreis bis zu 60,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Mehrwertsteuer nach Vorgabe durch den Bauträger, Kabinendecke pulverbeschichtet in weiß mit Beleuchtung und Nottelefon nach den gültigen Vorschriften. Der Aufzug beginnt im Kellergeschoss und endet im Dachgeschoss.

#### Metalldararbeiten

Handläufe an Innentritten  
Auf der Innenseite der Treppenläufe wird ein Handlauf aus Edelstahlrohr montiert.

#### Gartentor

Die Wohnheit 1.0.1 im Erdgeschoss erhält in ihrem Gartenteil ein Tor mit einer lichteröffnenden Breite von mindestens 1,00 m und einer max. Höhe von ca. 1,00 m aus einer verzinkten pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit Ober- und Untergurt aus Rohr- oder Flachstahl, mit senkrechten Füllstäben aus Rohr- oder Flachstahl, Farbe in einem Grauton, nach Wahl des Bauträgers. Alle erforderlichen Absturzschutten werden nach baurechtlichen Anforderungen ausgeführt. Konstruktive und farbliche Festlegung durch den Bauträger.

#### Tiefgarage

Tiefgaragentor  
Automatisches Zufahrtstor als Sektionalar- oder Rollgittertor mit separater Nebeneingangstür und Funkbedienstation, Schlüsselschalter außen, Zuschalter innen und automatischer Schließung. Produkt und Farbe nach Wahl des Bauträgers.

#### Nebeneingangstür

Die Nebeneingangstür zur Tiefgarage wird als Metalltür nach Brandschutzanforderungen und gemäß Anforderungen an Fluchtwegtüren nach Wahl des Bauträgers ausgeführt.

#### Tiefgarageneinfahrt / Tiefgaragendecke

Der nicht überbaute Teil des Kellergeschosses und der Tiefgarage wird nach den Regeln der Bauwerksabdichtung abgedichtet und aufgebracht und so vorbereitet, dass eine Bepflanzung mit Rasen vorgenommen bzw. Zuwege ausgeführt werden können.

#### Tiefgaragenboden

Die Bodenfläche der Tiefgarage wird auf der flügelgeglätteten Bodendecke mit einem starren, verschleißfesten und rutschsicheren Oberflächenschutzsystem IOS 8 Bodenbeschichtung auf Epoxidharzbasis beschichtet. Die Beschichtung wird zusätzlich dazu, das eingeschleppte Tausalz von der Konstruktion fernzuhalten. Im Bereich von Rissen werden rissüberbrückende Bandagen in die Flächenbeschichtung integriert. Die einzelnen TG-Stellplätze werden auf dem Boden nummeriert. Die aufgehenden Bauteile erhalten eine Sockelbeschichtung, die planmäßig die Chloride von den Bauteilen fernhält. Beschichtung in einem Standardfarbton nach Wahl des Bauträgers. Tiefgaragen müssen neben der jährlichen Wartung regelmäßig gereinigt werden (mindestens 4x jährlich), um die Tausalzbelastung der Konstruktion möglichst zu minimieren.

#### Fahrradraum

In dem Raum „Fahrräder“ werden auf dem Boden stehende oder wandmontierte Fahrradständer zur Aufnahme des Vorderbaus



(mit Ansperrbügel) montiert, z. B. Fabrikat Gronard „Kappa light“ oder gleichwertig. Genaue Ausführung und Auswahl des Fabrikats nach Festlegung durch den Bauträger.

Belüftung der Tiefgarage  
Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage geschieht mittels natürlicher Querlüftung über entsprechende Entlüftungs- und Entrauchungsschächte in der Tiefgaragendecke sowie über das Zufahrtstor (Sektionalar- oder Rollgittertor mit separater Nebeneingangstür). Die Entlüftungsschächte setzen sich deutlich sichtbar in der Außenanlage ab.

Deren Anzahl und Positionierung in der Tiefgaragendecke richten sich nach dem Lüftungskonzept des Sachverständigen sowie der Festlegung des Bauträgers.

Zusätzlich liefert und montiert der Bauträger in der Tiefgarage eine CO-Warnanlage der Fa. Dräger oder gleichwertig. Diese wird von der Eigentümergemeinschaft übernommen und unterhalten.

#### Beläge der Zuwegungen / Aufstellfläche Müllabholung

Die Zufahrt zur Tiefgarage im Außenbereich, die Aufstellfläche zur Müllabholung und die Zuwegung zum Haus werden nach Planungsvorgaben und örtlichen Auflagen als Pflasterflächen ausgeführt. Die Ausführung erfolgt z. B. mit Betonsteinpflaster/platten (auch Rasenfugenpflaster) oder alternativen Belägen (z. B. Rasenwaben) inklusive erforderlicher Unterbauten. Die Lage des Übergangs vom Pflasterbelag der Tiefgaragenrampe zum Belag der Außenanlage sowie dessen Farbe und Aussehen werden vom Bauträger festgelegt. Innerhalb der Tiefgaragenrampe werden Entwässerungsrinnen angeordnet. Anzahl und Lage nach Festlegung durch den Bauträger.

Eventuelle Höhenunterschiede von der Terrasse der WE 1.0.1 auf das Gartengelände werden mit Böschungen, Betonleisten- oder Betonwinkelsteinen, Betonblöcken oder Natursteinblöcken ausgeglichen. Die Ausführung wird durch den Bauträger festgelegt.

Soweit in der Baugenehmigung besondere Anforderungen an die Art der Ausführung gestellt werden (z. B. Rasengitter, Öko-Pflaster etc.), sind diese zu beachten und gelten dann anstelle der vorstehenden Ausführung als vereinbart.

Für die am Hauseingang geplanten Fahrradabstellplätze werden zum Einstellen und Sichern der Fahrräder geeignete Fahrradlehnbügel eingebaut. Genaue Ausführung nach Festlegung durch den Bauträger.

#### Außenanlage

Die im Freiflächenplan dargestellten Gartenflächen (Eigentümergemeinschaftseigentum bzw. Sondernutzungsrecht) werden mit geeigneter Erde angegedekt. Die Gemeinschaftsgrünfläche im nordöstlichen Grundstücksbereich und die zur WE 1.0.1 gehörende Sondernutzungsfläche werden mit Rasensamen eingesät. Der östliche und südöstliche Grundstücksbereich werden als Blühwiese eingesät.

Das Ansäen erfolgt zu einem vegetations-technisch günstigen Zeitpunkt. Die Anpflanzung und dauerhafte Unterhaltung der Rasen- und Blühwiesenflächen werden nicht geschuldet.

Diese sind von der Wohnungseigentümergemeinschaft bzw. den jeweiligen Sondernutzungsberechtigten durchzuführen. Im Übrigen erfolgt die Bepflanzung, die Pflege sowie die laufende Bewässerung der Sondernutzungsflächen durch den jeweiligen Sondernutzungsberechtigten, die Pflege der Gemeinschaftsflächen durch die WEG.

Im Gemeinschaftseigentum und ggf. auf den Sondernutzungsflächen werden Bäume und Sträucher nach Festlegung durch den Bauträger gepflanzt.

Diese werden ggf. entsprechend den Auflagen aus der Baugenehmigung, örtlichen Satzungen oder dem Bebauungsplan ausgeführt. Die Bäume und Sträucher, die aufgrund von Auflagen aus der Baugenehmigung entweder auf Gemeinschaftseigentum oder Sondernutzungsflächen gepflanzt werden, müssen durch die Eigentümergemeinschaft gepflegt, erhalten und nach eventuellem Abgang ersetzt werden.

Allgemein werden Höhenunterschiede im Gelände und an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken durch Böschungen bzw. Betonleisten- oder Betonwinkelsteine, Betonfüßen oder Natursteinblöcke ausgeglichen. Insgesamt erfolgt die Ausführung der Außenanlage nach Vorschlag des Außenanlageplaners und Festlegung durch den Bauträger. Der Hauseingang ist über einen Zuweg erreichbar. Innerhalb der Außenfläche werden notwendige Revisions- / Kontrollschächte platziert, deren Deckel sich sichtbar absetzen.

Regenwasserrückhaltung:  
Auf dem Baugrundstück wird eine unterirdische Rigole zur Regenwasserrückhaltung errichtet. Die Unterhaltung und Wartung der Rigole obliegt der Eigentümergemeinschaft. Alternativ könnte eine Retentionsanlage System Optigrün oder gleichwertig eingebaut werden. Genaue Festlegung nach Erhalt der Entwässerungsgenehmigung. Ausführung nach Wahl des Bauträgers.



### Briefkastenanlage

Jede Wohnung erhält einen Briefkasten in der dazugehörigen Briefkastenanlage. Diese wird im Bereich des Hauseingangs montiert. Genaue Lage und Ausführung nach Festlegung durch den Bauträger.

### Vordach

Am Hauseingang wird ein Vordach aus einer massiven Stahlbetonkonstruktion und eine seitliche Sichtschutzwand errichtet. Ausführung, Material und Gestaltung obliegen dem Bauträger.

### Baureinigung

Die Wohnungen und das Gemeinschaftseigentum werden einmalig vom Bauträger gereinigt. Diese Reinigung ist kein Bestandteil der Bauabnahme bei Übergabe der Wohnungen und des Gemeinschaftseigentums.

### Sonderwünsche

Sonderwünsche und Abweichungen von der Baubeschreibung und den Plandarstellungen sind nur beim Innenausbau und gegen Aufpreis möglich.

Umfang und Art der Sonderwünsche sowie deren Durchführung sind mit der Bauleitung zu vereinbaren, rechtzeitig zu beantragen und dürfen die laufenden Arbeiten nicht behindern. Der Bauträger ist zur Übernahme von Sonderwünschen nicht verpflichtet.

### Technische Informationen / Änderungen

#### Maße

Maße, Mengen und Gewichte halten sich innerhalb der Toleranzen der DIN 18202 und der Maßtoleranzen im Hochbau. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei allen in den Plänen angegebenen Maßen, wie z. B. Fenstergrößen oder Türgrößen, um „Rohbaumaße“ handelt. Die angegebenen Raumflächen sind Fertigmaße. Ausführungsbedingte Änderungen der Wohnfläche bis zu  $\pm 2\%$  der Gesamtwohnfläche haben keinen Einfluss auf den Preis und den sonstigen Vertragsinhalt. Bei der Planung der Möblierung sind die Maße daher grundsätzlich am vorhandenen Bauwerk zu überprüfen.

#### Naturprodukte

Holz: Naturbedingte Verdrehungen, Rissbildungen etc. in und an den Bauteilen und Verkleidungen lassen sich nicht immer vermeiden. Solche Erscheinungen führen zu keinem Qualitätsverlust und sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials

als Baustoff und stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Holzteile bedürfen einer regelmäßigen Pflege.

Die Kleespies GmbH & Co. KG empfiehlt daher dem Käufer, dass er Unterhaltsanstriche rechtzeitig vor dem Auftreten von deutlich sichtbaren Verwitterungsercheinungen, d. h. bereits innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungszeit ausführt.

Dies gilt insbesondere für Bauteile, die einer starken Bewitterung oder Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind. Optische oder sonstige Materialbeeinträchtigungen, die auf die Unterlassung von Unterhaltsanstrichen zurückzuführen sind, stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar. Alle Holzbauteile im Außenbereich bleiben naturbelassen oder erhalten, wenn notwendig, einen Schutzanstrich/-lasur. Verwitterungsercheinungen an Dachrinnen, Fallrohren und Zink- oder Aluminiumverblechungen stellen keinen Mangel dar.

#### Naturstein

Bei Natursteinbelägen sind Farbstruktur- und Texturschwankungen innerhalb desselben Vorkommens zulässig. Das gleiche gilt für Abweichungen in der Oberfläche (stumpfe und glatte Flächen). Ebenso sind sogenannte Glasadern möglich, für die weder für Haltbarkeit, Qualität und Aussehen eine Wertminderung abzuleiten ist.

#### Pflasterbeläge, Betonsteinplatten, Terrassenplatten

Der Einsatz von Tausalz ist nur nach den Herstellerrichtlinien für Pflaster und Betonsteinplatten, sowie entsprechend den örtlichen Satzungen zulässig. Der Einsatz von Tausalz kann – im Falle der fehlerhaften bzw. unzulässigen Verwendung – zu Ausblühungen und Beschädigungen am Belag führen.

Auftreten feiner Risse in den Stahlbetonelementen, Wandanschlüssen, Innenwänden, Außenwänden und Decken  
Allgemein übliche Setzungen des Bauwerkes, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerkes feine Risse in den Stahlbetonelementen hervorrufen.

Diese feinen Risse stellen – sofern sie die nach DIN 1045 angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten – keinen Mangel dar.

Ebenso sind Rissbildungen in den Stahlbetonelementen und Mauerwerkswänden im Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand- und Deckenfertigteile bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar. Solche Erscheinungen stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar.

#### Wartungen, Verschleißteile und Eingriffe des Käufers

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten und gewöhnlichen Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Verjährungsfrist unterliegen (Verschleißteile).

Es handelt sich hierbei insbesondere um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind. Entsprechendes gilt hinsichtlich der Abnutzung für Elektroteile und elektrotechnische, flammenberührte Teile, wie z. B. Pumpen, Schösser, Schaltrelais und Thermostatventile, oder funktionale Bauteile wie Griffe, Schösser oder Fensterbeschläge, Kurbeln zu Rollläden etc. Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache ganz oder auch nur teilweise in fehlenden regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar.

Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder vom Käufer ermöglichten Eingriffen Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben, soweit dies nicht durch den Bauträger autorisiert wurde.

#### Wartungsfugen

Die elastischen Verfügungen in Duschen, Bädern, Küchen, WCs und Treppenhäusern sind unvermeidbaren Mikroorganismen, Schrumpfpfrozessen und mit diesen im weitesten Sinne vergleichbaren, weiteren Vorgängen ausgesetzt. Die Wartungsfuge ist eine starken chemischen und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzte Fuge, deren Dichtstoff in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und ggf. erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden. Auch Dichtstoffe haben in ihrer Belastbarkeit Grenzen. Bei den elastischen Verfügungen handelt es sich daher um Fugen, die vom Käufer bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet werden und ggf. nachgebessert oder erneuert werden müssen. Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen, sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden besteht keine Gewährleistungsverpflichtung des Bauträgers. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.

Nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde wird, falls notwendig, eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die sich daraus ergebenden notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden durch den Bauträger ausgeführt und vom Erwerber übernommen und unterhalten.

#### Wartungsverträge

Der Bauträger weist den Erwerber darauf hin, dass Wartungsverträge bzw. -arbeiten unter anderem an folgenden, soweit vor-

handenen Bauteilen, erforderlich sind und empfohlen werden: Hebeanlagen, Lüfter und dazugehörige Filter, Heizungsanlagen, Aufzugsanlagen, Hauswasserwerk, Wasserarmaturen und -leitungen, Roll- / Sektionaltore (Tiefgarage), Brandschutztüren und -tore, Rauchmelder, Einläufanlagen bzw. Dachrinnen, FI-Schalter, CO-Warmanlagen, extensive Dachbegrünung und Tiefgaragenböden.

#### Tiefgarage

Die notwendigen Wartungsarbeiten der Tiefgarage wurden unter dem Punkt „Beton- und Stahlbetonarbeiten“ bereits näher beschrieben.

#### Allgemeines

Der Wärmeschutznachweis des Gebäudes ist auf der Grundlage des bei Einreichung des Bauantrages geltenden Gebäudeenergiegesetzes (GEG, Stand 01.01.2023) ermittelt. Die Wärmedämmung wird nach diesen Vorgaben ausgeführt. Es wird eine Bewertung lüftungstechnischer Maßnahmen nach DIN 1946-6 Kap. 4.2 (vereinfachter Nachweis, Lüftungskonzept) erstellt. Diese lag bei Aufstellung der Baubeschreibung und Beurkundung der Teilungserklärung noch nicht vor. Aus dem Lüftungskonzept ergeben sich die notwendigen Zuluftöffnungen, welche als feuchtegeführte Zuluftelemente entweder in die Rolllädenkästen oder in die Außenwände eingebaut werden. Alle Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen werden vom Bauträger ausgeführt und sind von den Erwerbern vorbehaltlos zu übernehmen und zu unterhalten. In Bezug auf Schalldämmung gelten die sich aus den gültigen Vorschriften ergebenden erhöhten Schallschutzwerte der DIN 4109 als vereinbart, auch wenn aus der Baubeschreibung und den Plänen heraus höhere Werte abgeleitet werden können. Bei den Bauteilanforderungen gilt die DIN 4109-5:2020-08.

Nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde wird, falls notwendig, eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die sich daraus ergebenden notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden durch den Bauträger ausgeführt und vom Erwerber übernommen und unterhalten.

Die in der Wohnflächenberechnung angegebenen Flächen der Räume wurden auf der Grundlage der Wohnflächenverordnung (WoflV) ermittelt. Die angegebenen Wohnflächen sind Fertigmaße. Bodentiefe Elemente (Fenster- und Fenstertüren) mit einer Nische > 13 cm werden bei der Wohnfläche mit angerechnet.

Die im Bauantrag als barrierefrei nachgewiesenen Wohnungen können im Zuge von Sonderwünschevereinbarungen nur

dahingehend verändert werden, wenn dadurch die Eigenschaft der Barrierefreiheit (z. B. das Einhalten von Bewegungsflächen) nicht beeinträchtigt wird.

Wird infolge technischer Fortschritte anderes, mindestens gleichwertiges Material verwendet oder werden infolge behördlicher Anordnungen oder Auflagen, Materialknappheit oder Lieferungsänderungen Umdisponierungen notwendig, müssen diese, falls keine Qualitätsminderung und Verschleiss des vereinbarten Einzugssterms damit verbunden ist, vom Käufer anerkannt werden.

Soweit im Baugenehmigungsverfahren Erfordernisse vor Wand und Decke. Bei Erstellung der Werkpläne im Maßstab 1:50

kannte sich ergeben, dass aus statischen Gründen oder wegen der haustechnischen Installation Stützen, Träger, Unter- / Überzüge, Abmauerungen und Rohrverkleidungen angeordnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erstellen der Werkpläne bzw. der Entwässerungsplanung für die Dachflächen- und Balkonentwässerung noch Fallleitungen, Einläufe, Notüberläufe und sämtliche Leitungen hierfür notwendig werden bzw. zur Ausführung kommen. Diese sind bisher noch in keiner Ansicht oder Perspektive ersichtlich, werden sich dabei sichtbar von der Fassade abheben und sind von den Eigentümern zu übernehmen. Lage und Ausführung nach Festlegung durch den Bauträger.



Unverändliche Wohnabmessungen im Maßstab



Den Nutzern der einzelnen Wohnungen ist es freigestellt, eine Dunstabzugshaube zu montieren. Aus schallschutztechnischen Gründen und um Geruchsbelästigungen vorzubeugen, sind nur Umluft-Dunstabzugshauben zulässig.

Den Eigentümern der Erdgeschosswohnung WE 1.01 ist es als Sonderwunsch gestattet, entlang der Außenkante Ihrer Gartenfläche (Sondernutzungsfläche) einen Stabgitterzaun, Farbe in einem Grauton, mit einer maximalen Höhe von ca. 1,00 m zu errichten. Im Übrigen sind die rechtlichen Rahmenbedingungen einzuhalten. Liegen die Befestigungspunkte der Zuananlage im Bereich der überdeckten Tiefgarage, sind geeignete Befestigungssysteme zu verwenden, die eine Beschädigung der Tiefgaragedecke, sowie deren Dämmung und Abdichtung dauerhaft ausschließen. Die Errichtung und Unterhaltung der Zuananlage obliegt dem Sondernutzungsberechtigten.

Es wird ein Brandschutzkonzept erstellt. Alle Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen werden vom Bauträger ausgeführt und sind von den Erwerbern vorbehaltlos

zu übernehmen und zu unterhalten. Weiter werden die Standorte der Rauchmelder im Rahmen der Montagevorschriften für Rauchmelder durch den Montagebetrieb festgelegt.

Eine Kopie der Baugenehmigung wird der Hausverwaltung nach Übergabe des Gemeinschaftseigentums in Papierform oder digital zur Verfügung gestellt. Bei Diskrepanzen oder abweichenden Aussagen zwischen Baubeschreibung und Plänen ist die Baubeschreibung maßgebend.

Diese Baubeschreibung ist Grundlage der Beurkundung der Teilungserklärung, Stand 24.04.2023. Rechtlich verbindlich ist die beurkundete Baubeschreibung.

Änderungen, Druckfehler vorbehalten.

Kleespies GmbH & Co. KG  
Bauunternehmung - Altbausanierung  
Deutelbacher Straße 10  
63637 Jossgrund

www.kleespies.de



Unternehmensgruppe Kleespies  
Firmenzentrale im Jossgrund,  
Main-Kinzig-Kreis



## BAUTRÄGER

### Wir bauen Zukunft – unsere Firmenhistorie

Erfolg entsteht nicht von heute auf morgen. Für die Realisierung erfolgreicher Bauvorhaben braucht es Kompetenz, Wissen und umfassende Erfahrungen – Fähigkeiten, die wir uns in über 70 Jahren Firmenbestehen erarbeitet haben und auf die Sie sich heute verlassen können.

### Familiengeführt in der 4. Generation

Die Unternehmensgruppe Kleespies ist ein Familienunternehmen, das seit mehr als 70 Jahren erfolgreich als Bauträger und Bauunternehmen im Rhein-Main-Gebiet tätig ist. Am 1. April 1949 hat Franz Kleespies das Unternehmen gegründet und gemeinsam mit seinen drei Brüdern aufgebaut. Im Jahr 1970 übernahm sein Sohn Klaus Kleespies die Geschäftsführung und führte den Betrieb allein weiter. Das Ziel war, handwerkliche Ressourcen und Expertenwissen in der Region zu bündeln, um schlüsselfertige Wohnimmobilien zu erstellen. Anfang der 1990er-Jahre gelang dies – das erste Mehrfamilienhaus in Gelnhausen wurde schlüsselfertig und einzugsbereit übergeben.

Zu dieser Zeit war bereits Frank Kleespies, Sohn des Firmenchefs, im Unternehmen tätig. Im Januar 2021 wurde sein Sohn Johannes zum weiteren Geschäftsführer bestellt – die vierte Generation im Unternehmen.

### Alle Bauleistungen aus einer Hand

Heute bieten wir Ihnen alle Leistungen rund um den Bau – von der Vorentwurfsplanung bis zur schlüsselfertigen Übergabe von Wohnungen oder ganzen Wohnanlagen. Das gelingt, weil wir mit Bauleitern, Architekten und Fachingenieuren ein umfangreiches Expertenwissen direkt im Haus haben.

Derzeit sind 68 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in unserem Unternehmen beschäftigt. Zudem arbeiten wir mit vielen regionalen Handwerksbetrieben zusammen, die uns zuverlässig in unterschiedlichen Gewerken unterstützen.

Auf diesem Fundament stehend, können wir mit Stolz sagen, dass die Unternehmensgruppe Kleespies ein zuverlässiger, flexibler und vor allem qualitätsbewusster Partner am Bau ist. Exzellentes Handwerk, vielfältige Serviceleistungen und eine termingerechte Ausführung sind Bausteine unserer Arbeit, auf die Sie jederzeit setzen können.

### Heute und in Zukunft.



v.l.n.r.: Johannes Kleespies, Frank Kleespies und Theresa Kleespies-Thomas



## AUSGEWÄHLTE REFERENZEN



Hattersheim



Frankfurt/Main



Friedberg



Frankfurt/Main



Maintal



Karben



Frankfurt/Main



Langenselbold



Frankfurt/Main

PROJEKTANSCHRIFT  
Eigentumswohnungen „ALFRED“  
Alfred-Göbel-Weg 14 · 60388 Frankfurt am Main

BERATUNG & VERTRIEB  
Kostenfreie Infoline 0800 80 70 60 8  
vertrieb@kleespies.de

LAYOUT  
Alexander Berg  
Kleespies Dienstleistungen GmbH  
Deutelbacher Straße 10 · 63637 Jossgrund

BAUTRÄGER  
Kleespies GmbH & Co. KG  
Bauunternehmung - Altbausanierung  
Deutelbacher Straße 10 · 63637 Jossgrund  
HRA 11945 AG Hanau

PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN  
Kleespies-Beteiligungs-GmbH  
Deutelbacher Straße 10 · 63637 Jossgrund  
HRB 12225 AG Hanau

GESCHÄFTSFÜHRER  
Frank Kleespies  
Johannes Kleespies

KONTAKT  
Katrin Graubaum  
Telefon +49 6059 90692-720  
Mobil +49 174 3092242  
E-Mail k.graubaum@kleespies.de



Nico Thomas  
Telefon +49 6059 90692-719  
Mobil +49 160 1860946  
E-Mail n.thomas@kleespies.de



HINWEISE  
Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen Interessierten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang, Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe (04/2023) sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich Zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

