



Sweet Home Frankfurt

INHALTSVERZEICHNIS

| | | | |
|------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------|
| Standort · Ihr neues Zuhause | Seite 4 | Eingangsansicht | Seite 16 + 17 |
| Schöne Aussichten | Seite 5 | Grundrisse + Visualisierungen | Seite 18 - 27 |
| Freiflächenplan | Seite 6 + 7 | Baubeschreibung | Seite 28 - 43 |
| Projekthighlights | Seite 9 | Rezept CupCakes | Seite 44 - 45 |
| Gartenansicht | Seite 10 + 11 | Hinweise zum Prospekt | Seite 46 |
| Geschossübersichten | Seite 12 - 15 | Impressum | Seite 47 |



SCHÖNE AUSSICHTEN AM FRANKFURTER BERG

Leben in der Stadt – aber mit viel Grün, Streuobstwiesen und der Nidda in unmittelbarer Nähe: Frankfurter Berg.

Der direkt angrenzende Stadtteil Berkersheim, gelegen auf dem Nordhang des Berger Rückens, ist einer der beschaulichsten Stadtteile Frankfurts und hat sich seinen dörflichen Charakter bewahrt.

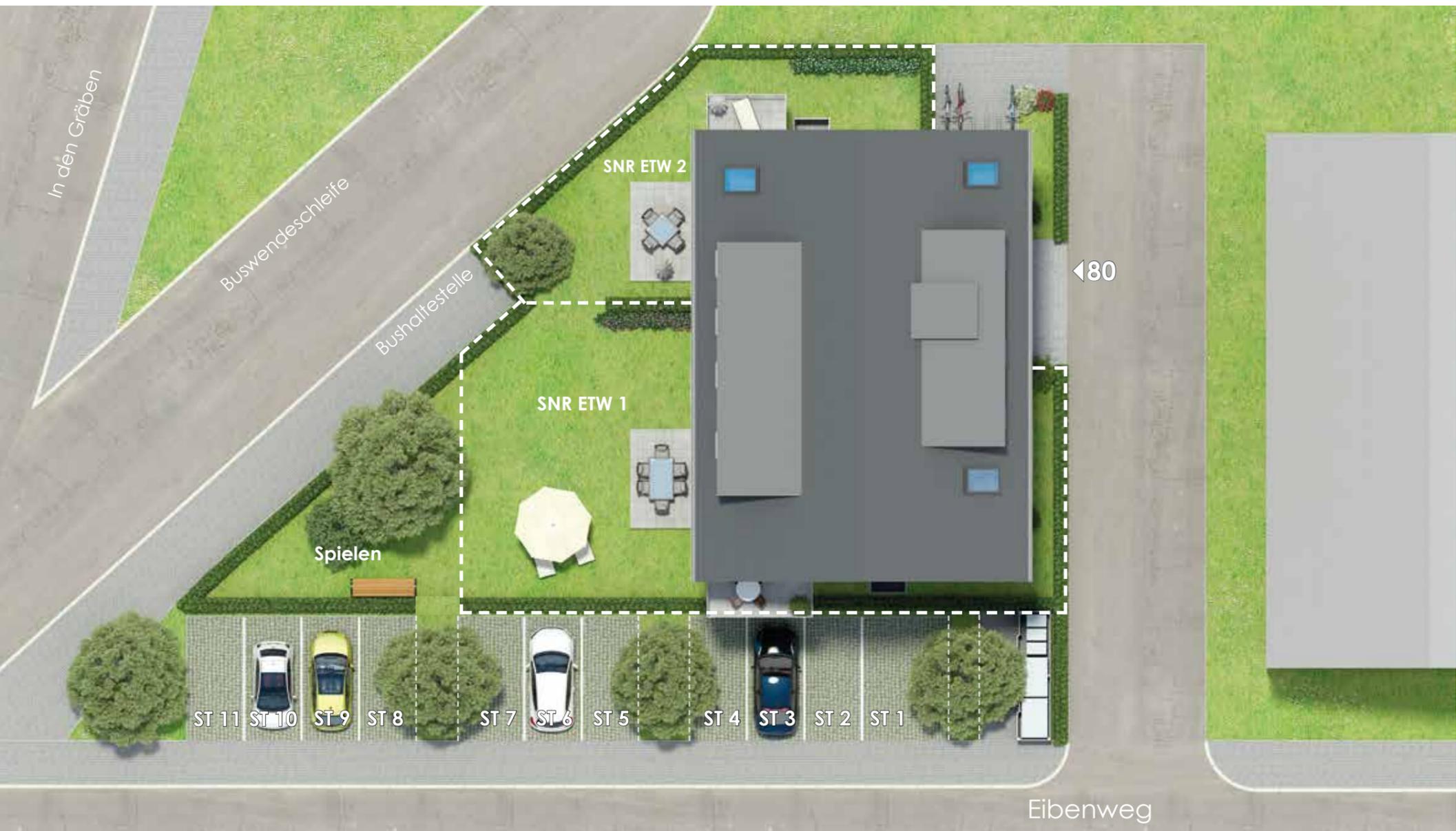
Trotzdem ist die Infrastruktur ideal: Die S-Bahn S6 (von Friedberg nach Frankfurt-Süd) hält hier, und von Ihrem neuen Zuhause im Eibenweg haben Sie zudem einen direkten Busanschluss.

Viele Dinge lassen sich jedoch auch zu Fuß erledigen, so finden Sie zum Beispiel gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ganz in der Nähe.

Einfamilienhäuser und auch die in Kürze fertiggestellte neue Grundschule prägen das familienfreundliche Umfeld am Frankfurter Berg.

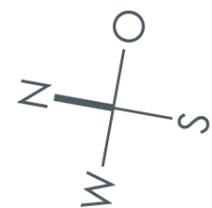
Die erhöhte Lage eröffnet aber noch ganz andere Aussichten: Wenn Sie im zweiten Stock oder höher wohnen möchten, können Sie einen wunderbaren Weitblick über Felder und Wiesen in Richtung Bonames und Harheim genießen und natürlich auch mit dem Rad oder zu Fuß das ausgedehnte Naherholungsgebiet in kurzer Zeit erreichen.

Ein ländliches Idyll mit guter Anbindung an die City, mit allen Annehmlichkeiten der Großstadt und viel Natur in Reichweite: Vorzüge, die man gar nicht hoch genug schätzen kann.



FREIFLÄCHENPLAN

„SAHNESTÜCK IM FRANKFURTER NORDOSTEN“



Eibenweg 80 · Frankfurt am Main

**„Versuchungen sollte man nachgeben.
Wer weiß, ob sie wiederkommen.“**

(Oscar Wilde)

PROJEKTHIGHLIGHTS

- Kleine Einheit mit nur 7 Wohnungen
- 2- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit ca. 56 - 134 m² Wohnfläche
- Jede Wohnung mit Terrasse oder Balkon
- Erdgeschosswohnungen mit Privatgärten
- Parkettboden & hochwertige Fliesen
- Fußbodenheizung
- Moderne Bäder mit Handtuchheizkörper
- Malervlies
- Elektrische Rollläden
- Videogegensprechanlage
- Aufzug vom Keller in alle Wohnebenen



Unverbindliche Visualisierung

GARTENANSICHT

„DAS WOHNEN IST EIN ZUCKERSCHLECKEN“

Nord/West-Seite des Hauses

GESCHOSSÜBERSICHT

Erdgeschoss



ohne Maßstab · unverbindliche Visualisierung

12

GESCHOSSÜBERSICHT

1. + 2. Obergeschoss



ohne Maßstab · unverbindliche Visualisierung

13

GESCHOSSÜBERSICHT

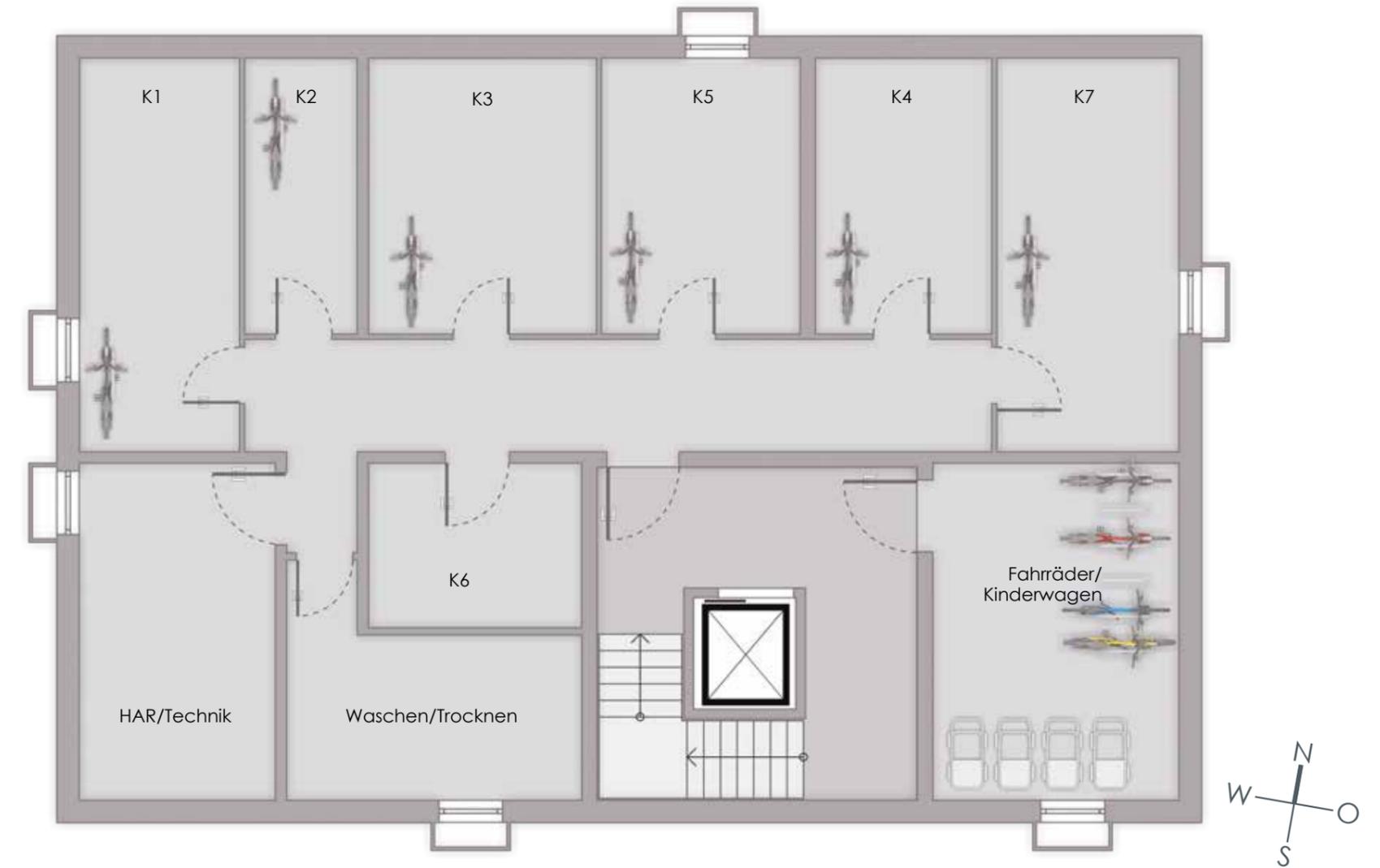
Dachgeschoss



ohne Maßstab · unverbindliche Visualisierung

14

KELLERPLAN



ohne Maßstab · unverbindliche Visualisierung

15



EINGANGSANSICHT

„VON ALLEN SEITEN VERLOCKEND“

Süd/Ost-Seite des Hauses

4-ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss · Wohnung 1

| Wohnfläche | ca. Angaben |
|---------------------|--|
| Wohnen/Essen/Kochen | 40,82 m ² |
| Schlafen | 15,32 m ² |
| Zimmer 1 | 11,83 m ² |
| Zimmer 2 | 11,81 m ² |
| Diele/Garderobe | 13,35 m ² |
| Bad | 8,35 m ² |
| Dusche/WC | 5,76 m ² |
| Abstellraum | 1,77 m ² |
| Terrasse | 3,00 m ² (12,01 m ²) |
| Gesamt | 112,01 m² |



2-ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss · Wohnung 2

| Wohnfläche | ca. Angaben |
|---------------------|--|
| Wohnen/Essen/Kochen | 29,70 m ² |
| Schlafen | 13,80 m ² |
| Diele | 4,66 m ² |
| Bad | 5,81 m ² |
| Abstellraum | 1,63 m ² |
| Terrasse | 3,00 m ² (12,01 m ²) |
| Gesamt | 58,60 m² |



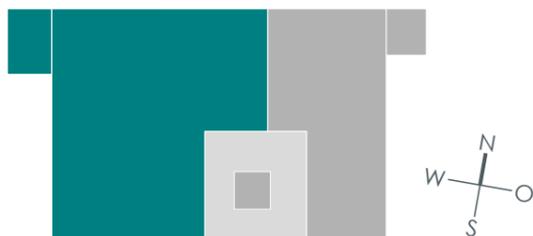
Illustration Terrasse mit Blick ins Wohnzimmer (unverb. Visualisierung)

4-ZIMMER-WOHNUNG

1. Obergeschoss · Wohnung 3

2. Obergeschoss · Wohnung 5

| Wohnfläche | ca. Angaben |
|---------------------|---|
| Wohnen/Essen/Kochen | 38,01 m ² |
| Schlafen | 15,31 m ² |
| Zimmer 1 | 11,83 m ² |
| Zimmer 2 | 11,81 m ² |
| Diele/Garderobe | 13,17 m ² |
| Bad | 8,35 m ² |
| Dusche/WC | 5,87 m ² |
| Abstellraum | 1,68 m ² |
| Balkon | 4,48 m ² (8,95 m ²) |
| Gesamt | 110,51 m² |

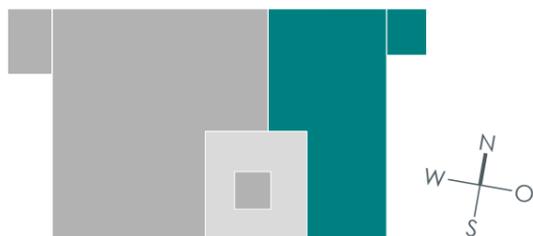


2-ZIMMER-WOHNUNG

1. Obergeschoss · Wohnung 4

2. Obergeschoss · Wohnung 6

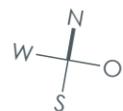
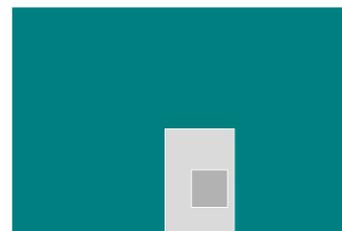
| Wohnfläche | ca. Angaben |
|---------------------|---|
| Wohnen/Essen/Kochen | 26,57 m ² |
| Schlafen | 13,80 m ² |
| Diele | 4,89 m ² |
| Bad | 5,77 m ² |
| Abstellraum | 1,67 m ² |
| Balkon | 3,68 m ² (7,36 m ²) |
| Gesamt | 56,38 m² |



4-ZIMMER-WOHNUNG

Dachgeschoss · Wohnung 7

| Wohnfläche | ca. Angaben |
|---------------------|---|
| Wohnen/Essen/Kochen | 47,94 m ² |
| Schlafen | 20,20 m ² |
| Zimmer 1 | 13,48 m ² |
| Zimmer 2 | 14,66 m ² |
| Diele | 8,29 m ² |
| Bad | 10,40 m ² |
| Dusche/WC | 8,19 m ² |
| Dachterrasse | 11,31 m ² (22,62 m ²) |
| Gesamt | 134,47 m² |



„UNSER GEHEIMREZEPT: NUR DIE BESTEN ZUTATEN“

Neubau von einem Mehrfamilienwohnhaus,
60435 Frankfurt, Eibenweg 80

BAUBESCHREIBUNG

ERDARBEITEN

Aushub der Baugrube, Verfüllen der Arbeitsräume mit seitlich gelagertem bzw. geeignetem Material. Abfuhr des Erdaushubes inklusive Kippgebühr, soweit erforderlich.

HAUSANSCHLÜSSE

Die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Wasser und Strom sowie die Anschlüsse an den Kanal sind im Kaufpreis enthalten. Das Gebäude wird über eine in der Nähe befindliche Nahwärmeversorgungsanlage der Fa. Urbana mit Wärme versorgt. Die Anschlüsse an das Wärmenetz sind im Kaufpreis enthalten.

TELEFON/FERNSEHEN

Die Kabel oder Leerrohre für die Medienversorgung mit Telefon und Kabelfernsehen werden in den Haus-

anschlussraum verlegt. Die Versorgung erfolgt durch Unitymedia. Der mit Unitymedia abgeschlossene Versorgungsvertrag ist vom Käufer zu übernehmen.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Baustelleneinrichtung mit allen erforderlichen Geräten, Gerüsten, etc. sowie Vorhalten während der Bauzeit sind im Kaufpreis enthalten.

BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

Stahlbetonbodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton, sowie Decken und gegebenenfalls notwendige Aussteifungsstützen aus Beton/Stahlbeton nach den jeweiligen statischen Erfordernissen.

Kelleraußenwände werden in wasserundurchlässigem Beton und, wenn notwendig, einer Bitumenabdichtung in Anlehnung an die DIN 18195 erstellt. Die Außen-dämmung in diesem Bereich erfolgt nach Energieein-

sparverordnung (EnEV 2014).

MAURERARBEITEN UND NICHT TRAGENDE WÄNDE

Außenmauerwerk in Kalksandstein gemäß statischen Erfordernissen.

Die Wohnungstrennwände, Treppenhauswände, Kellerwände werden nach statischen und schallschutz-technischen Erfordernissen in Kalksandstein oder Stahlbeton errichtet. Die Festlegung obliegt dem Bauträger.

Nichttragende Innenwände in den Wohnungen, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss bestehen aus Gipskartonständerwänden, beidseitig doppelt beplanckt mit GK-Platten-Piano, d = 12,5 cm stark. Wandseiten zu Bädern, Duschbädern mit imprägnierten GK-Platten-Piano. Falls es konstruktiv notwendig ist, können die Wandstärken auch bis zu 20 cm betragen. Tragende Innenwände im jeweiligen Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss nach statischen Erfordernissen in Kalksandstein oder Stahlbeton.

AUSSENPUTZ

Dämmung

Dämmplatten EPS nach DIN EN 13163. WLГ 032, d = 140 mm

Dämmplatten mit Armierungsschicht, Spachtelmasse und Glasfaser überzogen. Die Außenwandflächen im Bereich des Hauseingangs, der Terrassen und Balkone werden mit einer zweiten Glasgewebeeinlage verse-

hen.

Feuerverzögerungsstreifen aus Mineralwolle nach technischen Erfordernissen.

Im Bereich der Balkone und der Bodenflächen der Balkone über Erdgeschoß und 2. OG Dämmplatten mit d = 80 mm bzw. 200 mm nach Wärmeschutznachweis.

Die Wärmedämmung im Dachgeschoß erfolgt zwischen den Sparren gem. Wärmeschutzberechnung.

Putz

Mineralischer Scheibenputz. Schichtdicke 1,5 - 2mm. An allen Ecken und Kanten werden Eckschutzschienen eingebaut. Endbehandlung mit Anstrich gemäß Farbkonzept des Bauträgers, Lotus Effekt.

Faschen um die Fenster bis zu einer Breite von ca.12 cm im Oberputz angelegt. Sockelausbildung gemäß Farbkonzept.

Die farbliche Gestaltung der jeweiligen Außenfassade obliegt alleine dem Bauträger. Die in den Vertriebsunterlagen des Vertriebspartners ggf. enthaltenen Farbgestaltungen sind nur beispielhaft und werden nicht Vertragsbestandteil. Der Bauträger ist an diese Farbgestaltung nicht gebunden.

DACH

Das Dach wird als Satteldach mit abgebundener Holzkonstruktion gemäß statischer Berechnung mit Gauben ausgebildet. Dacheindeckung in Tegalit Protegon matt schiefergrau inkl. Sturmklammern lt. Windsogberechnung bzw. Quarz-Zinkblech im Bereich der Gauben.

Die Fahrstuhlüberfahrt und die Gauben erhalten bituminöse zweimalige Abdichtung mit mechanischer Befestigung und Gefälle zum Entwässerungspunkt.

Die Dachrinnen und Fallrohre werden aus Quarz-Zinkblech hergestellt.

FENSTER

Kunststofffenster und -türen in den Wohnungen und im Treppenhaus mit 3-facher Verglasung, Profile Weka 82'er MD, Gaubenfenster in Wohnung 7 Profile Weka 74'er MD, Isolierverglasung, U-Wert 0,7 gemäß Berechnung der EnEV 2014. Farbe innen weiß, außen anthrazit. Fenstergriffe Alu natur.

Die Fenstereinteilung, Aufschlags- bzw. Drehrichtung der Flügel und der Bedarfsflügel werden durch den Bauträger oder dessen Bevollmächtigten festgelegt. Die Fenster vor den Terrassen im Erdgeschoß und im Dachgeschoß werden als Hebe-Schiebe-Türen, zweiteilig, ausgeführt.

Bei allen Wohnraumfenstern im Erdgeschoß wird die äußere Scheibe als durchwurfhemmende VSG P4A

beschichtete Scheibe ausgeführt. Diese Fenster erhalten abschließbare Fenstergriffe.

Die Abbildungen und Aufteilungen der Fenster und Fenstertüren in Plänen oder im Exposé sind beispielhafte Darstellungen und sind insoweit nicht vereinbart. Alle Fenster in den Wohnungen haben einen bedienungsfreundlichen Standard-Sicherheitsbeschlag. Die Treppenhausfenster, welche vor den Treppen verlaufen (von außen gesehen die zwei linken Treppenhausfenster) werden feststehend und ohne Beschlag ausgeführt. Das Treppenhausfenster in der Gaube wird mit einer elektrischen Schließung ausgestattet.

Die Kellerräume im Untergeschoss erhalten je nach Lage und Erfordernis wärmegeämmte Nebenraumfenster und einen Lichtschacht mit Einbruchschutz. Der Lichtschacht ist an die Regenwasserentwässerung angeschlossen, um ein Eindringen von Wasser z.B. bei Starkregenereignissen zu verhindern. Zudem sind die Kellerfenster wasserundurchlässig ausgeführt. Sie halten anstehendes Wasser mehrere Stunden zurück. Bei Überschwemmungsgefahr sind diese Fenster geschlossen zu halten.

FENSTERBÄNKE/ROLLÄDEN MIT ELEKTROANTRIEB

Innenfensterbänke der Gaubenfenster im DG Micro sivec, Farbe grau-weiß oder gleichwertig, d = 2 cm, auf Holz. Außenfensterbänke in Aluminium, pulverbeschichtet, Farbe anthrazit. Die Fenster im Erdgeschoß mit Ausnahme der Schiebe-Hebetüren erhalten trittsichere Außensteinbänke 3cm dick. Farbe anthrazit.

Alle Fenster in den Wohnungen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss mit Ausnahme der Gauben- und Dachflächenfenster sind mit Rollladenkästen, Fabrikat Bero GE mit Außenrevision, Alu-Führungsschienen sowie Kunststoffrollläden, Fabrikat Leo 14/53mm, Farbe grau, und Elektroantrieb mit Auf- und Ab-Kippschalter ausgestattet. Gemäß Brandschutzkonzept erhalten einige Fenster zusätzlich Handkurbeln, um im Falle eines Stromausfalls ein Öffnen der Rollläden zu ermöglichen. Welche Fenster dies betrifft, wird durch den Bauträger festgelegt.

In der WE 7 werden die Dachflächenfenster in den Räumen Kochen, Schlafen und Bad mit außenliegenden, elektrisch betriebenen Rollläden passend zum Dachflächenfenstersystem versehen. Die Rollläden werden über Solarzellen mit Strom versorgt. Keine Rollläden erhalten die Treppenhausfenster, sowie Fenster, bei denen dies aus technischen Gründen nicht möglich ist. Die 6 Fenster in den Gauben der WE 7 erhalten Warema Raffstore mit Blende und Elektroantrieb. Montage des Raffstore-Elementes über dem Fenster vor Gaubensparren.

In den Rollladenkästen sind Lüftungselemente (ZUFOH 110), Lage und Anzahl gemäß Entlüftungskonzept montiert. Wo dies technisch nicht möglich ist, bzw. Raffstore eingebaut werden, werden Lüftungselemente in die Fensterrahmen eingebaut.

TÜREN

Hauseingangstür: Aluminium, Anthrazit, Türelement 1522mm * 2500mm. Marke Rodenberg, Typ 6877-54,

beidseitig Flügelüberdeckend. Ornamentrahmen, Verglasung Float-beschichtet, sandgestrahlt. Seitenteil mit Ganzglaselement floatbeschichtet klar. Motorschloß mit AV3 Transponderset. Edelstahlgriff 2000mm. Pro WE je ein Schlüssel für Zylinderschloß plus 3 Transponder.

Die Wohnungseingangstüren im jeweiligen Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss werden in schallhemmender Ausführung SKE 332, als massive Vollspantür, kunststoffbeschichtet, glatt, Farbe weiß, mit Bodendichtungsprofil und 3-fach Verriegelung als Komplettlement mit Obentürschließer.

Die Wohnungsinnentüren im jeweiligen Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss sind kunststoffbeschichtet, glatt, Farbe weiß, mit Futter und Bekleidung sowie einer Anschlagdichtung zur Geräuschminderung ausgestattet. Passende Drückergarnituren in Edelstahl, sowie Buntbartschloß mit Schlüssel.

Die Türen im Keller werden gemäß Brandschutzgutachten teilweise in T30 Stahltüren ausgeführt.

INNENTREPPEN

Die jeweilige Geschosstreppe führt vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss, Ausführung aus Stahlbeton, Stufen und Podest werden mit Feinsteinzeugplatten oder Granit Bianco Sarde (grau) belegt, nach Vorgabe durch den Bauträger.

HEIZUNG UND LÜFTUNGSANLAGE

Beheizt werden alle Wohnräume nach gültigen DIN-Vorschriften.

Fernwärmeübergabestation Fabrikat Jados Yado Giro Hochleistungswarmwasserspeicher mit Schichtlade-funktion Fabrikat Remeha, 750l, NL Zahl 17

Steuerung/Regelung

Die Regelung erfolgt witterungsabhängig mit gleitender Außentemperatursteuerung und Digital-schaltung.

Energieversorgung

Fernwärme durch in der Nähe befindliches Pelletheiz-kraftwerk der Urbana. Die mit Urbana abgeschlossenen Versorgungsverträge sind vom Käufer zu übernehmen.

Fußbodenheizung

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Fuß-bodenheizung mit separaten Heizkreisen, die jeweils mit Raumthermostaten gesteuert werden. Fabrikat ATHE-Therm

Heizungszuleitungen

Aus Kunststoff- oder verzinkten Stahlrohren.

Wärmedämmung der Heizkörperzuleitungen

Heizkörperzuleitungen werden nach der bei Baugenehmigung gültigen Heizungsanlagenverordnung wärmege-dämmt.

Messeinrichtungen

Messeinrichtungen werden vom Bauträger in Abstim-

mung mit der Hausverwaltung eingebaut und ange-mietet. Der Käufer tritt in das Mietverhältnis ein.

SANITÄRE INSTALLATIONEN

Abwasserleitungen einschließlich aller Form- und Ver-bindungsstücke aus Fabrikat Georg Fischer GF Silenta Premium Kunststoffrohr; die Kalt- und Warmwasserlei-tungen in Mehrschichtverbundrohr, gedämmt. Kalt- und Warmwasserversorgung erfolgt in den Bäd-ern, Küchen und Duscbädern.

Die Entlüftung der Bäder, sowie WCs, WC/Dusche oder Abstellräume erfolgt über ein Abluftsystem gemäß Lüf-tungskonzept, zeit- und feuchtigkeitsgesteuert über Ventilator. Ebenso der Trockenraum im KG.

Für die ebenerdigen Wohnungen wird jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle mit Trinkwasser eingerich-tet. Standort nach Wahl des Bauträgers oder dessen Bevollmächtigten.

Die Sanitärobjekte werden in der Standardfarbe weiß geliefert.

Im Einzelnen werden eingebaut:

Bad in Wohnung Nr. 1

Badewanne Acryl Ottofond Eckwanne Riga 130 x 130 x 45 cm, inkl. HansaLigna UnterputzWannenarmatur mit HansaBluebox-Grundeinheit Handbrause Crometta 85 Multi 3jet, Hansgrohe „Isiflex“ Brauseschlauch

1 Duschelement bodengleich gefliest mit Duschrinne, 100x100cm, incl. UnterputzBrausearmatur HansaLigna mit Hansabluebox-Grundeinheit, Brausegarnitur Hans Grohe Raindance Select S120 mit Unica`S Euro 900mm Brausestange

1 Keramik-Waschtisch, iCon 750 x 485mmx70cm, inkl. Waschtischarmatur HansaLigna

1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, iCon/4 spülrandlos, inkl.R+F Opiline WC-Sitz, A.-Autom. und Unterputzspül-kasten, DrückerplatteTECEnow

Handtuchheizkörper Kermi Europa 50 mit Anschluß an die Heizung und zusätzlichem Keim Elektro-Set 800W zur Beheizung in den Übergangszeiten

Bad in den Wohnungen 3 und 5:

Je 1 Stahlkörperform-Badewanne, Fabrikat Kaldewei, Serie Ambiente „Puro“, emailliert, 3,5 mm stark. Größe 170 x 75 cm, inkl. HansaLigna UnterputzWannenarma-tur mit HansaBluebox-Grundeinheit, Hans Grohe Hand-brause Crometta 85 Multi 3jet, Hansgrohe „Isiflex“ Brau-seschlauch

Je 1 Duschelement bodengleich gefliest mit Duschrin-ne, 90x100cm, incl. UnterputzBrausearmatur HansaLi-gna mit Hansabluebox-Grundeinheit, Brausegarnitur Hans Grohe Raindance Select S120 mit Unica`S Euro 900mm Brausestange

Je 1 Keramik-Waschtisch, iCon 750 x 485mmx70cm, inkl. Waschtischarmatur HansaLigna

Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, iCon/4 spülrand-los, inkl.R+F Opiline WC-Sitz, A.-Autom. und Unterputz-spülkasten, DrückerplatteTECEnow

Handtuchheizkörper Kermi Europa 50 mit Anschluß an die Heizung und zusätzlichem Keim Elektro-Set 800W zur Beheizung in den Übergangszeiten

Bad in Wohnung Nr. 7

1 Stahlkörperform-Badewanne, Fabrikat Kaldewei, Se-rie Ambiente „Puro“, emailliert, 3,5 mm stark. Größe 170 x 75 cm, inkl. HansaLigna UnterputzWannenarmatur mit HansaBluebox-Grundeinheit Handbrause Crometta 85 Multi 3jet, Hansgrohe „Isiflex“ Brauseschlauch

1 Duschelement bodengleich gefliest mit Duschrinne, 120x90cm, incl. UnterputzBrausearmatur HansaLigna mit Hansabluebox-Grundeinheit, Brausegarnitur Hans Grohe Raindance Select S120 mit Unica`S Euro 900mm Brausestange

1 Keramik-Waschtisch, iCon 750 x 485mmx70cm, inkl. Waschtischarmatur HansaLigna

1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, iCon/4 spülrandlos, inkl.R+F Opiline WC-Sitz, A.-Autom. und Unterputzspül-kasten, DrückerplatteTECEnow

Handtuchheizkörper Kermi Europa 50 mit Anschluß an die Heizung und zusätzlichem Keim Elektro-Set 800W zur Beheizung in den Übergangszeiten

Bad mit Dusche (in den Wohnungen 2, 4, 6):

Je 1 Duschelement bodengleich gefliest mit Duschrinne, 90x100cm, incl. UnterputzBrausearmatur HansaLigna mit Hansabluebox-Grundeinheit, Brausegarnitur Hans Grohe Raindance Select S120 mit Unica`S Euro 900mm Brausestange

Je 1 Keramik-Waschtisch, iCon 755 x 485mm, inkl. Waschtischarmatur HansaLigna

Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, iCon/4 spülrandlos, inkl.R+F Opiline WC-Sitz, A.-Autom. und Unterputzspülkasten, DrückerplatteTECEnow

Handtuchheizkörper Kermi Europa 50 mit Anschluß an die Heizung und zusätzlichem Keim Elektro-Set 800W zur Beheizung in den Übergangszeiten

Bad mit Dusche (in den Wohnungen 1,3,5,7):

Je 1 Duschelement bodengleich gefliest mit Duschrinne, 90x100cm, incl. UnterputzBrausearmatur HansaLigna mit Hansabluebox-Grundeinheit, Brausegarnitur Hans Grohe Raindance Select S120 mit Unica`S Euro 900mm Brausestange

Je 1 Keramik-Waschtisch, iCon 600 x 485mm (in Wohnung 7 755 x 465mm), inkl. Waschtischarmatur HansaLigna

Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, iCon/4 spülrandlos, inkl.R+F Opiline WC-Sitz, A.-Autom. und Unterputzspülkasten, DrückerplatteTECEnow

Handtuchheizkörper Kermi Europa 50 mit Anschluß an die Heizung und zusätzlichem Keim Elektro-Set 800W zur Beheizung in den Übergangszeiten

In allen Wohnungen:

Waschmaschinenanschluß an den im Plan vorgesehenen Positionen

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Ausführung erfolgt nach den DIN- bzw. VDE-Richtlinien und den jeweiligen Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens. Zähler werden zentral in den Kellergeschossen für jede Wohnung eingebaut. Die Unterverteilung mit Sicherungsautomaten in jeder Wohnung, bestückt nach DIN 18015-2:2010-11. Schaltprogramm Busch-Jäger SI

Untergeschoss:

Keller 1 bis 7

Je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung

Je 1 Steckdose

Sichtbare Installation auf Wand oder Decke

Fahrräder

1 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung, 1 Langfeldleuchte

Waschen/Trocknen

1 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung, 1 Langfeldleuchte

Kellerflure

1 Deckenbrennstelle, 2 Bewegungswächter 180 Grad, 4 LED-Deckenleuchten 12W

Hausanschlussraum, Aufzugtechnik

In allen anderen Räumen Ausstattung nach technischen Erfordernissen. Sichtbare Installation auf Wand oder Decke

Treppenhaus/Foyer

12 Deckenbrennstellen, 12 LED-Automat.Leuchten mit Bewegungsmelder 18W

Hauseingang

1 Bewegungsmelder 180 Grad, 1 Außenwandbrennstelle mit 1 Wandleuchte Opal FR, 1 Steckdose abschließbar

Videosprechanlage Busch-Jäger

EG, 1. und 2. OG und DG

Terrassen/Balkone

Je 1 Außenwandbrennstelle inkl. Außenleuchte mit Ausschaltung von innen

Je 1 Steckdose mit Deckel mit Ausschaltung von innen

Ausstattung der Räume (wenn vorhanden):

Kochen

Je 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

Je 1 Anschlussdose für Herdanschluß

Je 1 Steckdose für Backofenanschluß

Je 1 Steckdose für Dampfgarer/Mikrowelle

Je 1 Steckdose für Umlufthaube

Je 1 Steckdose für Spülmaschine

Je 1 Steckdose für Kühlschrank

Je 3 Steckdosen

Je 1 Doppelsteckdose

Je 1 Dreifachsteckdose

Wohnen/Essen

Je 1 Serienschaltung mit 2 Deckenbrennstellen

Je 3 Steckdosen

Je 2 Doppelsteckdosen

Je 1 Dreifachsteckdose

Je 1 Antennensteckdose

Je 1 Datensteckdose Kat7, 1-fach

Abstellraum

Je 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

Je 1 Steckdose für Waschmaschine

Je 1 Steckdose für Wäschetrockner (Kondenstrockner)

Bad

Je 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

Je 1 Wandbrennstelle über Waschbecken

Je 2 Steckdosen

Je 1 Direktanschluß des Handtuchheizkörpers

Je 1 Lüfteranschluß

WC/Duschbad (Wohnung 1,3,5,7)

Je 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

Je 1 Wandbrennstelle über Waschbecken

Je 2 Steckdosen

Je 1 Direktanschluß des Handtuchheizkörpers. Im DG:

1 Steckdose für Waschmaschine und 1 Steckdose für

Trockner Kondenstrockner

Je 1 Lüfteranschluß

Flur

Je 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung

Je 1 Steckdose

Je 1 Videosprechstelle Busch-WelcomePanel® mit 5 Zoll Bildschirm. Farbe Studio weiß matt.

Zimmer 1 + 2

Je 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

Je 2 Steckdosen

Je 2 Doppelsteckdosen

Je 1 Antennensteckdose

Je 1 Datensteckdose Kat7, 1-fach

Schlafen

Je 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung

Je 3 Steckdosen

Je 2 Doppelsteckdosen

Je 1 Antennensteckdose

Je 1 DatensteckDose Kat7, 1-fach

Multimediaverteilung

Je 1 Unterverteiler 4reihig

Je 1 Patchpanel

Je 1 Steigleitung Koax

Je eine Steigleitung Telefon

Unterverteilung

nach technischen Erfordernis

Jede Wohnung erhält eine BUS-Verkabelung. Diese ermöglicht den späteren Einbau einer Wohnungssteuerung.

Je ein Rauchmelder in den Schlafräumen und Flur Mar-

ke Ei-650W. Um die dauerhafte Funktionsfähigkeit von Rauchmeldern zu gewährleisten, sind diese jährlich zu warten und einer Funktionskontrolle zu unterziehen. Dies ist Sache des Käufers.

Klingelanlagen/Gegensprechanlagen/Videoüberwachungen

Jede Wohnung erhält eine kombinierte Klingel- und Gegensprechanlage von Busch-Jäger. Kamera und Türlautsprecher für Briefkasten.

INNENPUTZ

Folgende Wände erhalten einen tapezierfähigen Gips-Kalkputz (Qualitätsstufe Q 3) mit Eckschutzschienen: Massivwände der Wohnungen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Die Massivwände im Treppenhaus erhalten einen tapezierfähigen Gips-Kalkputz, die Stahlbetonwände um den Aufzug werden verspachtelt (Qualitätsstufe Q 2).

Die tapezierfertigen Stahlbetonfertigdecken in den Wohnungen im jeweiligen Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss werden verspachtelt (Qualitätsstufe Q 2).

Gipskartonständerwände in den Wohnungenerspachtelt (Qualitätsstufe Q 3).

Wand- und Deckenflächen im KG unverputzt.

ESTRICH

Schwimmender Estrich (Wärmeschutz nach EnEV, erhöhter Schallschutz nach DIN 4109:1989-11, Beiblatt 2) auf allen Fußböden im Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss, Dachgeschoss.

FUSSBODENBELÄGE

Parkett

Die Räume (falls vorhanden) Wohnen/Kochen, Schlafen, Kind, Zimmer, Zimmer 1 und Zimmer 2 und Flur in den Wohnungen im jeweiligen Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss erhalten einen Fertigparkett-Bodenbelag Bauwerk® Parkettdielen Monopark 70x470x9,5mm, Eiche 15 mattversiegelt in Schiffsbodenoptik verklebt. Materialpreis 40,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer, mit einer Sockelleiste Hoco Cube 630 UM 40/16mm in weiß

Fliesenarbeiten

Die Böden der Bäder und WC/Dusche im jeweiligen Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss sowie die Abstellräume mit einem Waschmaschinenanschluss, erhalten Keramik- oder Feinsteinfliesen nach Mustervorlage (Format z.B. 30x60 cm), in Grau- oder Beigetönen oder weiß 1,5m hoch gefliest, im Bereich der Duschen 2,10m hoch gefliest. Die WC/Dusche werden 1,2m, im Duschbereich 2,10m hoch gefliest. Materialpreis 40,00 €/ m² inklusive Mehrwertsteuer zugrunde gelegt.

BALKONE

Die Balkone im jeweiligen Erdgeschoss, 1 und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss bestehen aus auskragenden Stahlbetonplatten mit Schöck-Isokorb als thermische Trennung zum Gebäude.

Die Balkone und Terrasse DG erhalten nach den Regeln der Technik im Übergangsbereich zur Wohnung eine Aufkantung von ca.25 cm. Es wird eine Entwässerungsrinne eingebaut. Lage nach technischen Erfordernis und Wahl des Bauträgers. Im Durchgangsbereich von der Wohnung zum Balkon/Dachterrasse wird innen eine Stufe von ca. 17 cm in Holzbauweise eingebaut. Die Terrassen EG werden bodengleich zur Wohnung mit vorliegender Regenrinne ausgeführt.

Die Balkone und Terrasse DG erhalten einen Betonplattenbelag, Materialpreis 20,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer, der lose auf Stelzlager oder in Splitt verlegt wird. Das Material und die Ausführung werden einheitlich durch den Bauträger oder dessen Bevollmächtigten festgelegt. Die Ausführung erfolgt nach technischen Möglichkeiten und Festlegung durch den Bauträger oder dessen Bevollmächtigten.

MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Treppenhaus: Wände mit Glasfasertapete, Anstrich weiß. Decken mit Raufasertapete, mittlere Körnung, Anstrich weiß.

Alle Wände (außer geflieste Bereiche) der Wohnungen 1 bis 7 werden mit Malervlies, Anstrich weiß, ausgeführt.

Alle Decken der Wohnungen 1 bis 7 werden mit Raufasertapete, mittlere Körnung, Anstrich weiß, ausgeführt.

Endbehandelt sind die Außen- und Innentüren sowie die Heizkörper.

Massive Wände der Kellerräume erhalten einen Anstrich weiß.

AUFZUG

Es wird ein Aufzug Marke Schindler 3300, eingebaut. Nennlast 675kg, max. 9 Personen. Nenngeschwindigkeit 1,0m/s. Umweltfreundliches Antriebssystem mit geringem Energieverbrauch. Energieklassifizierung A. Kabinenabmessungen BKxTKxHK 1000x1400x2139mm. Lichte Kabinenhöhe 2100mm. Ausführung der Kabinenseitenwände Laminat Toronto Titan, Kabinenrückwand Laminat Arosa Holz und Spiegel 600mm breit und raumhoch, Kabinenboden Kunststein grau. Kabinen-/Etagentableaus aus Glas berührungssensitiv. Notrufeinrichtung über GSM-Funknetz. LED-Beleuchtung.

Der Aufzug ist mit einer automatische Evakuierung bei Stromausfall ausgestattet. Der Aufzug fährt im Falle eines Stromausfalls automatisch das nächst tiefere Geschoss an und öffnet die Türen.

Aufzugsschacht: Ausführung gemäß statischen Erfordernissen in Stahlbeton. Der Aufzug beginnt im Untergeschoss und endet im Dachgeschoss. Es wird seitens des Bauträgers ein Wartungsvertrag mit Schindler über 5 Jahre abgeschlossen. Umfang nach Wahl des Bauträgers in Abstimmung mit der Hausverwaltung. Der

Käufer tritt in den Wartungsvertrag ein und übernimmt diesen.

METALLBAUARBEITEN

Die Balkon- und Terrassengeländer (nur Terrasse DG) bestehen aus verzinktem, pulverbeschichtetem Stahl mit Ober- und Untergurt aus Rohr- oder Flachstahl, mit senkrechten und/oder waagerechten Füllstäben aus Rund- oder Flachstahl. Farbliche Festlegung durch den Bauträger oder dessen Bevollmächtigten.

Im Treppenhaus Handlauf bestehend aus Edelstahl-Handlaufprofil, ca d=42mm.

Die Kellertrennwände und Türen werden aus feuerverzinken Profilen und Lamellen der Marke Käuferle System UTS Typ S hergestellt, nach Festlegung durch den Bauträger oder dessen Bevollmächtigten.

AUSSENANLAGE

Garten: Die vorhandene Erde wird eingeebnet. Die Erstraseneinsaat oder, nach Wahl des Bauträgers, daß Verlegen von Rollrasen auf der Rasenfläche inklusive der Sondernutzungsflächen (Gartenanteile) wird durch den Bauträger oder dessen Bevollmächtigten zum geeigneten Zeitpunkt vorgenommen, allerdings ohne Anwuchsgarantie und ohne Anwuchspflege.

Die Pflege und die laufende Bewässerung der Sondernutzungsflächen, Hecken und Bäume erfolgen durch den jeweiligen Sondernutzungsberechtigten, die Pflege der Gemeinschaftsflächen durch die Eigentümer-

gemeinschaft.

Im Gemeinschaftseigentum und auf den Sondernutzungsflächen werden Pflanzen, Sträucher und Bäume nach Festlegung durch den Bauträger gepflanzt. Diese werden ggf. entsprechend den Auflagen aus der Baugenehmigung, örtlicher Satzungen oder dem Bebauungsplan für die Gemeinschaftsflächen und die Sondernutzungsflächen vom Bauträger ausgeführt. Die spätere Pflege, Unterhaltung sowie notwendige Ersatzpflanzungen der Bäume, welche bedingt durch die Auflagen aus der Baugenehmigung oder dem Bebauungsplan gepflanzt werden, obliegen der Eigentümergemeinschaft.

Die restliche Gestaltung der Gärten z. B. Bepflanzung der Gärten mit Sondernutzungsrecht und der Gemeinschaftsflächen ist durch die Eigentümer bzw. Sondernutzungsberechtigten vorzunehmen. Die weitere Gestaltung der Außenanlagen und eine eventuelle Einzäunung ist für die Gemeinschaftsflächen Sache der Eigentümergemeinschaft und für die Sondernutzungsflächen Sache der Sondernutzungsberechtigten.

Höhenunterschiede im Gelände werden durch Böschungen bzw. Betonwinkelsteine, Farbe grau, nach Festlegung durch den Bauträger oder dessen Bevollmächtigten angeglichen. Das Gelände vor den Terrassen wird damit angehoben. Nach Wahl des Bauträgers wird das Grundstück leicht geneigt sein. Der Spielplatz wird auf höhe des natürlichen Geländes hergestellt und separat umzäunt.

Zuwegung/Stellfläche für Fahrräder im Außenbereich / Terrassen der Erdgeschosswohnungen

Die Hauszuwegung wird nach Planungsvorgabe und örtlicher Auflage gepflastert. Betonsteinpflaster inklusive erforderlicher Unterbauten.

Farbe und Aussehen des Pflasters werden vom Bauträger festgelegt.

Die oberirdische Stellfläche für Fahrräder im Außenbereich wird ebenfalls nach Festlegung durch den Bauträger oder dessen Bevollmächtigten mit Rasengittersteinen oder Öko-Pflaster ausgeführt werden. Eine Einhausung/Überdachung der Fahrradstellflächen wird nicht ausgeführt.

Die Terrassen der jeweiligen Wohnungen im Erdgeschoss werden mit Betonplatten auf erforderlichen Unterbauten erstellt. Farbe und Aussehen werden vom Bauträger oder dessen Bevollmächtigten festgelegt. Höhenunterschiede von den Terrassen auf das Gartengelände werden mit Böschungen oder mit Betonwinkelsteinen ausgeglichen, festgelegt durch den Bauträger oder dessen Bevollmächtigten.

Wir weisen darauf hin, dass das zuständige Bauamt Anforderungen an die Art der Ausführung, ob mit Rasengitter, Öko-Pflaster etc. stellen kann, an die wir dann gebunden sind.

BRIEFKASTENANLAGE

Im Bereich des Hauseinganges wird eine Briefkastenanlage der Marke Renz erstellt. Höhe ca. 1729mm, Breite

ca. 1538mm, Gravur „Eibenweg 80“. Jede Wohnung erhält einen Briefkasten. Ausführung und Lage nach Festlegung durch den Bauträger.

BAUREINIGUNG

Die Wohnungen werden besenrein übergeben. Die Wohnungen und das Gemeinschaftseigentum werden einmalig vom Bauträger gereinigt.

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 dem Bauträger zu vereinbaren, rechtzeitig zu beantragen und dürfen die laufenden Arbeiten nicht behindern.

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. Flächenmaßen, Fenstergrößen oder Türgrößen um „Rohbaumaße“ handelt. Die Putzstärke an Wänden ist rechnerisch mit ca. 15 mm anzusetzen. 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.

Hofer Wohnbau GmbH & Co. KG empfiehlt daher dem Käufer, dass er Unterhaltsanstriche rechtzeitig vor dem Auftreten von deutlich sichtbaren Verwitterungserscheinungen, d.h. bereits innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungszeit ausführt. Dies gilt insbesondere für Bauteile, die einer starken Witterung 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, wenn notwendig, mit Schutzanstrich/-lasur.

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 das Pflaster und generell für alle Betonsteinplatten und nach den örtlichen Satzungen zulässig. Der Einsatz von Tausalz kann - im Falle der fehlerhaften 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 Ver-

jährungsfrist 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, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile, oder um funktionale Bauteile wie Griffe, Schlösser 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 Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben, soweit dies nicht durch den Bauträger autorisiert wurde.

Der Bauträger weist den Erwerber darauf hin, dass Wartungsverträge bzw. -arbeiten an folgenden, soweit vorhandenen Bauteilen, erforderlich sind und empfohlen werden: Hebeanlagen, Heizungsanlagen, Aufzugsanlagen, Zisternenfilter und Wasserkraftwerke, Brandschutztüren, Rauchmelder, Einlaufrinnen bzw. Dachrinnen, FI-Schalter.

Wartungsfugen

Die elastischen Verfugungen in Duschen, Bädern, WCs und in den Treppenhäusern sind unvermeidbar Mikroorganismen, Schrumpfprozessen und mit diesem 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 Verfugungen 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.

ALLGEMEINES

Der **Wärmeschutznachweis** des Gebäudes wird/ist auf der Grundlage der bei Erteilung der Baugenehmigung geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) ermittelt.

Die Wärmedämmung wird nach diesen Vorgaben ausgeführt.

Es wurde eine Bewertung Lüftungstechnischer Maßnahmen nach DIN 1946-6 Kap. 4.2 8 (vereinfachter Nachweis, Lüftungskonzept) erstellt.

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 Wohnungstrennwänden bzw. –decken gilt die DIN 4109:1989-11, Beiblatt 2.

Die in der **Wohnflächenberechnung** angegebenen Flächen der Räume wurden auf der Grundlage der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt. Die angegebenen Wohnflächen sind Rohbaumaße.

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 Verschiebung des vereinbarten Einzugstermins damit verbunden ist, vom Käufer anerkannt werden.

Soweit im **Baugenehmigungsverfahren** zur Nutzung des Gebäudes weitere Auflagen zu beachten oder notwendigen Änderungen vorzunehmen sind, werden diese vom Bauträger auf seine Kosten erbracht. Diese Leistungen sind von den Eigentümern bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft zu übernehmen und zu unterhalten.

Ver- und Entsorgungsleitungen laufen nach Erfordernissen vor Wand und Decke. Bei Erstellung der Werkpläne im Maßstab 1:50 kann es 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** noch Falleitungen, Einläufe, Notüberläufe und sämtliche Leitungen hierfür für Dach- und Balkonentwässerung/Dachterrassen 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 oder dessen Bevollmächtigten.

Es wurde ein **Brandschutzgutachten** 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.

Änderungen und Druckfehler vorbehalten.

Rechtlich verbindlich ist die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Frankfurt, September 2017



BUTTERCREME-CUPCAKES MIT VANILLE

Zutaten für 12 Stück

100 g weiche Butter
150 g Zucker
1 TI Vanillin (Vanillepulver)
2 Eier
2 Eigelbe
175 g Mehl
1 TI Backpulver
1 Prise Salz
150 ml Buttermilch
12 Papierförmchen
Bunte Zuckerstreusel zum Garnieren

Für das Frosting

70 g weiche Butter
75 g gesiebter Puderzucker
1 TI Vanillin (Vanillepulver)

Zubereitungszeit: ca. 20 Minuten
(plus ca. 20 Minuten Backzeit und
ca. 30 Minuten zum Auskühlen)

Die Zubereitung:

1. Den Backofen auf 175° vorheizen.
2. Ein Muffinblech mit Papierförmchen auslegen.
3. Butter mit Zucker und Vanillin luftig aufschlagen, die Eier und Eigelbe einzeln unterrühren.
4. Mehl, Backpulver und Salz mischen und abwechselnd mit der Buttermilch unter die Butter-Masse rühren.
5. Den Teig gleichmäßig auf die Förmchen verteilen und auf der mittleren Einschubleiste etwa 20 Minuten backen. Danach auf einem Kuchengitter auskühlen lassen.
6. In der Zwischenzeit für das Frosting die Butter mit dem Puderzucker und dem Vanillin luftig aufschlagen, in einen Spritzbeutel mit großer Lochtülle füllen und die Cupcakes spiralförmig damit garnieren.
7. Mit Zuckerstreuseln bestreuen und servieren.

Bitte beachten Sie:

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 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.



hofer

IMPRESSUM

Adresse Projekt:

Eibenweg 80, 60435 Frankfurt

Beratung & Verkauf:

Hermann Immobilien GmbH

Hauptstr. 47-49 · 63486 Bruchköbel

Telefon: 06181 9780-0

E-Mail: info@hermann-immobilien.de

www.hermann-immobilien.de

Bauträger:

Hofer Wohnbau GmbH & Co. KG

Niemandsfeld 38, 60435 Frankfurt

Layout:

Kerstin Varga-Sinsel

Hermann Immobilien GmbH

Bilder Cover/Rückseite und Seite 44:

Fotolia - Urheber: Lumina Images

