

W³

NACHHALTIG. HYBRID. MODERN.
**DAS NEUE WOHNGEFÜHL IN
SINDELFINGEN-MAICHINGEN**



Unverb. Illustration



71069 Sindelfingen-Maichingen, Rosa-Leibfried-Straße / Elisabeth-Selbert-Straße

// DIE HÄUSER.



Modernes Wohnambiente – geräumig und freundlich hell!

Die auf Wohnkomfort ausgerichtete Architektur überzeugt in allen Belangen. Hier finden Singles, Paare und auch Familien clever geplante und großzügige Grundrisse, die genügend Spielraum zur Verwirklichung des individuellen Wohntraums lassen.

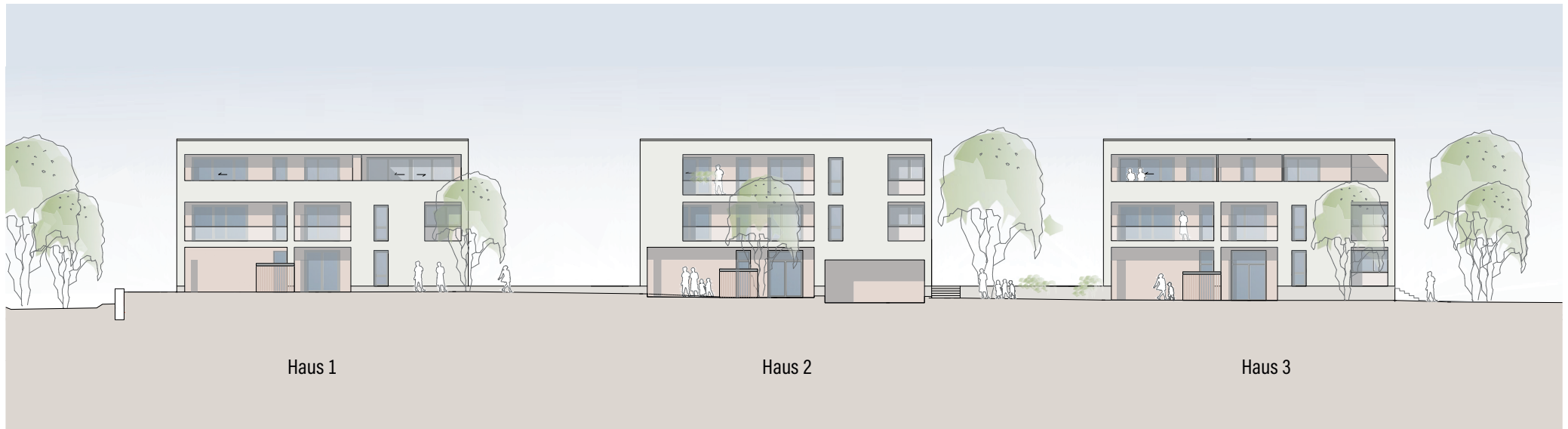
Gleichwohl auf welcher Ebene man sich befindet, überall laden geräumige Loggien und Terrassen zum Verweilen im Freien ein. Genießen Sie Ihren Feierabend einfach auf Ihrer Loggia, Sie haben es sich verdient.

In drei Häusern verteilen sich auf jeweils 3 Ebenen insgesamt 32 Wohnungen. Ihre neue Wohnung erreichen Sie in allen Häusern bequem mit dem Aufzug, der von der Tiefgarage zu allen Ebenen führt.

Große Fensterflächen sorgen dabei für lichtdurchflutete Räume.



// DIE HÄUSER.



Ansicht Süd

In den Häusern befinden sich je 9 bis 13 Wohnungen, aufgeteilt auf drei Wohnebenen. Viele Terrassen und Loggien sind nach Süden und Westen ausgerichtet. Durch bodentiefe Fenster nutzen Sie das Tageslicht optimal aus. Im Erdgeschoss befinden sich, jeweils in der Nähe der Aufzüge, Abstellräume für Kinderwagen und Gehhilfen.

Die darunter befindliche Tiefgarage verbindet alle drei Häuser miteinander. Neben den Parkflächen für Fahrzeuge erwarten Sie hier auch zusätzliche Abstellräume für jede Wohnung, Stellplätze für Fahrräder, gemeinschaftliche Waschräume.

// HAUS 1 - DACHGESCHOSS



Maßstab 1:100

WOHNUNG 13
4-Zimmer-Wohnung

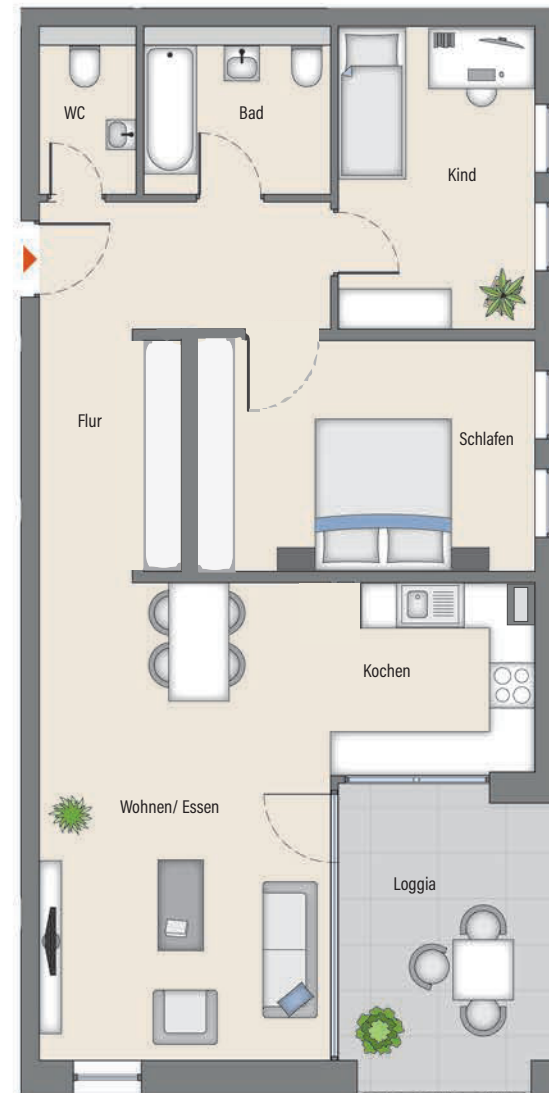
Wohnen/ Essen	26,88 m ²
Kochen	12,27 m ²
Schlafen	16,97 m ²
Kind 1	9,89 m ²
Kind 2	14,60 m ²
Bad	6,03 m ²
Dusche/WC	3,76 m ²
Flur	15,54 m ²
Loggia ½	5,04 m ²
Terrasse ½	17,15 m ²

Wohnfläche gesamt 128,13 m²


// HAUS 2 - OBERGESCHOSS

WOHNUNG 19
3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen	24,38 m ²
Kochen	6,49 m ²
Schlafen	13,64 m ²
Kind	10,35 m ²
Bad	5,48 m ²
Flur	12,49 m ²
WC	2,34 m ²
Loggia ½	5,35 m ²

Wohnfläche gesamt **80,52 m²**

Maßstab 1:100

// HAUS 2 - DACHGESCHOSS

WOHNUNG 20
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen	24,63 m ²
Kochen	6,56 m ²
Schlafen	15,88 m ²
Kind 1	12,65 m ²
Kind 2	11,91 m ²
Bad	6,50 m ²
Flur	9,80 m ²
WC	1,77 m ²
Loggia ½	11,81 m ²

Wohnfläche gesamt 101,51 m²

Maßstab 1:100

// HAUS 3 - OBERGESCHOSS


WOHNUNG 27
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen	24,63 m ²
Kochen	6,56 m ²
Schlafen	15,88 m ²
Kind 1	12,65 m ²
Kind 2	11,91 m ²
Bad	6,50 m ²
Flur	9,80 m ²
WC	1,77 m ²
Loggia ½	12,11 m ²

Wohnfläche gesamt 101,81 m²


Maßstab 1:100

// HAUS 3 - DACHGESCHOSS

WOHNUNG 31
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen	36,36 m ²
Kochen	9,82 m ²
Schlafen	18,40 m ²
Kind 1	15,76 m ²
Kind 2	10,51 m ²
Bad	6,98 m ²
Dusche/WC	4,09 m ²
Flur	13,85 m ²
Abstellraum (AR)	2,18 m ²
Loggia ½	15,39 m ²
Terrasse ½	12,50 m ²

Wohnfläche gesamt 145,84 m²

Maßstab 1:100

// HAUS 3 - DACHGESCHOSS


WOHNUNG 32
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen	39,97 m ²
Kochen	9,34 m ²
Schlafen	16,04 m ²
Kind 1	11,64 m ²
Kind 2	11,74 m ²
Bad	4,85 m ²
Dusche/WC	5,11 m ²
Flur	16,46 m ²
Abstellraum (AR)	3,85 m ²
Loggia ½	6,54 m ²
Terrasse ½	13,52 m ²

Wohnfläche gesamt 139,06 m²


Maßstab 1:100

// UNTERGESCHOSS UND PARKEN.



Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage sowie die Kellerräume für alle Wohnungen. Darüber hinaus finden Sie hier die gemeinschaftlichen Waschräume. Auch Ihr Fahrrad findet hier in den dafür vorgesehenen Abstellbereichen seinen Platz.

Ein Hausmeister-Service kümmert sich um die Reinigung der Treppen, Zuwege, und Nebenräume und übernimmt selbstverständlich auch den Winterdienst. Den genauen Leistungsumfang des Hausmeister-Service bestimmt die Eigentümer-Gemeinschaft selbst.

// BAUBESCHREIBUNG

01. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Eigentumswohnungen. Dieser Komplettpreis enthält die Erschließungskosten für Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse (Strom, Telefon, Wasser und Abwasser), Baunebenkosten (Baugenehmigung, Versicherungen, Baustrom und -wasser, Baureinigung) und Baukosten laut Baubeschreibung.

Der Bauträger stellt mindestens einen Hausanschluss bereit (digital oder analog) über welchen eine Signallieferung für TV, Internet und Telefon möglich ist. Die Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen. Die Wohnungen sowie das Gemeinschaftseigentum werden den Erwerbern besessen übergeben. Bei Differenzen zwischen Bauplänen und Baubeschreibung hat die Baubeschreibung Vorrang. Änderungen aufgrund technischer oder konstruktiver Erfordernisse die keine wesentliche Qualitätsänderung bedeuten, bleiben vorbehalten. Eigenleistungen können erst nach Abnahme und Übergabe des Objektes ausgeführt werden.

02. Erdaushub

Baugrubenaushub im Bereich des Hausgrunds und der Arbeitsräume, Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials. Aushub des Kanalgrabens mit anschließender Wiederverfüllung. Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit vorhandenem Erdreich inkl. Verdichtung. Trotz der ordnungsgemäßen und fachgerechten Verdichtung sind Setzungen, die sich im Bereich der Arbeitsräume oder im Bereich von sonstigen Auffüllungen ergeben, nicht ausgeschlossen und unterliegen deshalb auch nicht der vertraglich vereinbarten Gewährleistung.

03. Entwässerung

Entsprechend dem Entwässerungsantrag und den baubehördlichen Vorschriften werden alle Schmutzwasserleitungen mit Kunststoff-Rohren und erforderlichen Querschnitten nach DIN 1986 und den öffentlichen Vorschriften und Satzungen ausgeführt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

04. Gründung/Fundamente

Für die Gründung sind Streifenfundamente bei tragenden Wänden oder eine Plattengründung nach statischen Erfordernissen vorgesehen. Im Bereich nicht unterkellerten Geschosse werden die Fundamente frostfrei gegründet.

05. Hybridbauweise

Unsere Hybridbauweise ist ein elementarer Bestandteil unseres durchdachten Konzeptes. Wir bauen die Gebäudehülle und die Tragkonstruktion mit unterschiedlichen Materialien.

Grundsätzlich besteht größtenteils bei der Hybrid-Bauweise die Tragkonstruktion des Gebäudes aus massiven Mauerwerk und Stahlbeton nach Angaben des Statikers.

Die sichtbaren, geschlossenen Fassaden der Wohngeschosse bestehen aus gedämmten Holz-Fassadenelementen, welche einen Fassadenaußenputz als mineralischen Oberputz und feiner Körnung erhalten. Ausführung entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020 sowie den Vorgaben für das KfW Effizienzhaus 55.

Außenputz in Teilbereichen als Wärmedämmverbundsystem mit Oberputz entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020 sowie den Vorgaben für das KfW Effizienzhaus 55.

Der Fassadenanstrich erfolgt nach dem Farbkonzept des Architekten.

Aufgrund der Hybrid-Bauweise können bei statischer Erfordernis Stützen als Stahl oder Betonstützen in den Innenräumen zu Ausführung kommen. Die in den Plänen eingezeichneten Stützen sind beispielhaft dargestellt und werden erst nach den statischen Berechnungen exakt angegeben.

// BAUBESCHREIBUNG

06. Beton- und Mauerarbeiten

Außenwände:

Bei statischer Erfordernis werden in Teilbereichen die Außenwände in Beton oder Mauerwerk ausgeführt. Diese erhalten einen Vollwärmeschutz mit einer Dämmstärke entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020 sowie den Vorgaben für das KFW-Effizienzhaus 55. Der Aufbau erfolgt nach Vorgaben der Fachplanung oder der Systemzulassung des Herstellers.

UG-Außenwände:

Die Kellerwände werden als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Eine Kondenswasserbildung im Untergeschoss in Verbindung mit erhöhter Luftfeuchtigkeit ist nicht ausgeschlossen.

Wohnungstrennwände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109/2016.

Wohnungsinnenwände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen, massive Gipsdielenwände oder Gipskartonständerwände als nichttragende Wände, nach Wahl des Bauträgers.

Treppenhauswände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109/2016.

Wohnungstrenndecken:

Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen.

Installationsschächte:

Diese stehen bei Prospekterstellung und Erstellung des Teilungsgesuchs noch nicht fest und werden vom Fachplaner des Bauträgers nach Erfordernis, zum Zeitpunkt der Werkplanung festgelegt.

Leitungsführung:

Im Untergeschoss werden nach Erfordernis Leitungen für Elektro, Heizung und Sanitär sichtbar auf Putz an Decken oder Wänden verlegt und bei techn. Erfordernis zum Teil auch nicht sichtbar. Dies ist auch im Bereich der Abstellräume und Tiefgaragenplätze möglich.

07. Dachkonstruktion

Das Flachdach der letzten Wohnebene wird mit Wärmedämmung, Dampfsperre in Teilbereichen, zweilagiger Abdichtung und extensiver Begrünung ausgeführt.

Wärmedämmung entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020 sowie den Vorgaben für das Effizienzhaus 55.

08. Estrich und Dämmung

Schwimmender Estrich in den Wohnräumen mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN 4108 und 4109/2016.

09. Schlosserarbeiten

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion.

// BAUBESCHREIBUNG

10. Flaschnerarbeiten

Alle Blecharbeiten wie Rinnen, Fallrohre und Blechverkleidungen in Titan-Zink oder Aluminium.

11. Abdichtungsarbeiten

Die Abdichtung von Balkonen, Loggien, Dachterrassen, und der Tiefgaragendecke kann nach Wahl des Bauträgers statt mit einer Gefälle-Ausführung auch als sogenannte Sonderkonstruktion, gefällelos mit erhöhter Abdichtungsqualität gemäß den Flachdachrichtlinien ausgeführt werden.

12. Treppenhaus

Treppenbeläge in Betonwerkstein.

13. Verputz/Malerarbeiten

Sämtliche Wände und Decken in Wohnräumen in Q2-Qualität und Reibputz.

Sämtliche Wände und Decken des Treppenhauses und der Schleuse zur Tiefgarage werden verputzt und weiß gestrichen. Weitere Decken und Wände werden nicht verputzt und nicht gestrichen.

Deckenfugen im Untergeschoss werden nicht verputzt oder verspachtelt. Soweit im Untergeschoss/Tiefgarage Wärmedämmung angebracht wird, wird diese nicht verputzt oder verspachtelt.

14. Fenster und Fenstertüren

Holzfenster mit Isolierglas, Mehr-Kammerprofil, U-Wert errechnet unter Berücksichtigung der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes in der Fassung vom 01.11.2020 sowie den Vorgaben für das KFW-Effizienzhaus 55.

Einhand-Drehkippsbeschläge mit Mehrfachverriegelung. Soweit vorhanden erhalten die Fenster in Bad und WC eine Verglasung mit Mastercarre. Die Fensterbänke werden innen in Naturstein und außen in Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert ausgeführt.

15. Jalousien

Die Fenster in den Wohnungen erhalten elektrische Jalousien. Schräg-, Rund-, Dachflächenfenster und Lichtkuppeln sowie Fenster kleiner als 50/50 cm, erhalten keine Jalousie.

16. Türen

Haustüren als Aluminium-Glaskonstruktion. Haustürschloss mit elektrischem Türöffner.

Briefkastenanlage mit integrierter Gegensprech- und Klingelanlage.

Wohnungseingangstürelement Schallschutz gem. DIN 4109/2016, Klimaklasse 3, Drei-Bolzen-Sicherheitsverriegelung mit verstärkten Schließplatten. Überschlagdichtung, absenkbare Bodendichtung, Türblatt gerade Kante Einfachfalz, Zarge Rundkante, weiß lackiert, Edelstahl-Sicherheitsgarnitur mit Kernziehschutz. Innentüren Röhrenspan weiß.

// BAUBESCHREIBUNG

17. Sanitärausstattung

Das Badezimmer verfügt über folgende Ausstattungselemente:

Waschtisch und WC der Serie D-Code von Duravit

Waschtisch:

Waschtisch aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Sanitär-Porzellanablage oder geflieste Vormauerung, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.

WC:

Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung, WC-Sitz mit Soft-Close Deckel, verchromter Papierhalter.

Badewanne, soweit diese im Aufteilungsplan vorhanden ist:

Acryl-Badewanne, 170 x 75 cm, Ab- und Überlauf-Garnitur, Wannenbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Badetuchhalter, Wannengriff.

Dusche:

Dusche gefliest mit Ablaufrinne. Größe gemäß Planeintrag, Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause. Duschkabine in Echtglas.

Das Gäste-WC - soweit dies vorhanden ist - verfügt über folgende Ausstattungselemente:

Waschtisch und WC der Serie D-Code von Duravit

Waschbecken:

Waschbecken aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Warmwasseranschluss, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.

WC:

Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung, WC-Sitz mit Soft-Close Deckel, verchromter Papierhalter.

18. Sanitärinstallation

Die Küche erhält eine Warm-, Kalt-, und Abwasseranschlussmöglichkeit am Versorgungsschacht.

Die Schnittstelle der Eigenleistung für die Kücheninstallation befindet sich somit am Versorgungsschacht. Eckventile werden geliefert.

Erdgeschosswohnungen mit Kaltwasseranschluss für Gartenbewässerung. Dachgeschoss(Penthouse-)wohnungen mit großen Dachterrassen mit Kaltwasseranschluss für Gartenbewässerung.

Stellplatz für Waschmaschine und Kondentrockner mit Wasser- und Elektroanschluss im Untergeschoss.

19. Elektroinstallation

A. Allgemeiner Bereich

Eingangsbereich:

Beleuchtungskörper mit Zeitschaltuhr. Soweit Außenleuchten erforderlich sind, trifft die Auswahl der Bauträger. Die Leuchten sowie unter Umständen auch die Briefkastenanlage können sich im Bereich von Sondernutzungsrechten befinden.

Elektrische Türöffnung mit einer vorgerüsteten Videosprechanlage. Bedienung der Haustüröffnung in den Wohnungen durch eine Gegensprechanlage und Endgerät für die Videosprechanlage.

Treppenhaus:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

// BAUBESCHREIBUNG

Waschraum:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

A. Besonderer Teil

Wohn-/Esszimmer:

2 Deckenbrennstellen

8 Schukosteckdosen

1 TV-Dose

1 Telefonleerdose

1 Cat 6a Netzwerkdose mit Cat 7-Kabel

Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle

4 Schukosteckdosen

1 TV-Dose

1 Telefonleerdose

1 Rauchmelder

1 Cat 6a Netzwerkdose mit Cat 7-Kabel

Kinderzimmer:

1 Deckenbrennstelle

4 Schukosteckdosen

1 TV-Dose

1 Telefonleerdose

1 Rauchmelder

1 Cat 6a Netzwerkdose mit Cat 7-Kabel

Badezimmer:

1 Deckenbrennstelle

1 Wandbrennstelle

4 Schukosteckdosen

Küche:

1 Deckenbrennstelle

8 Schukosteckdosen

1 Anschluss Herd

1 Anschluss Spülmaschine

// BAUBESCHREIBUNG

Diele/Flur:

1 Deckenbrennstelle pro 3 m Flurlänge

2 Schukosteckdosen

1 Rauchmelder

1 Medienverteiler

Gäste-Toilette:

1 Wandbrennstelle

1 Schukosteckdose

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle

1 Schukosteckdose

Keller:

1 Deckenbrennstelle

1 Schukosteckdose

Balkon/Terrasse:

1 Brennstelle inklusive Leuchte

1 Schukosteckdose

20. Heizungsanlage

Anschluss an die Fernwärme.

Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Wohnraum separat.

Gäste-WCs und Flure erhalten eine Fußbodenheizung ohne Thermostatregelung, die Steuerung erfolgt direkt am Stellmotor im Heizkreisverteiler.

Abstellräume über 6 qm erhalten eine Fußbodenheizung ohne Thermostatregelung, die Steuerung erfolgt direkt am Stellmotor im Heizkreisverteiler.

Abstellräume unter 6 qm erhalten keine Fußbodenheizung.

Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe.

Bäder erhalten zusätzlich einen elektrischen Heizkörper als Handtuchhalter nach Wahl des Bauträgers.

21. Feuchteschutz

Be- und Entlüftung, Montage der Lüfter im WC und wenn notwendig im Bad, Nachstromöffnungen in außenliegenden Wohn- und Schlafräumen.

// BAUBESCHREIBUNG

22. Platten- und Fliesenbeläge

Gäste-Toilette:

Wandfliesen bis zu 20 x 60 cm, Bodenfliesen 30 x 60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material und Verlegung.

Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm

Küche:

Fußboden gefliest.

Bodenfliesen 30 x 60 cm nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material, Sockelleisten und Verlegung. Standardformate: Boden 20/20, 30/30 cm.

Badezimmer:

Wandfliesen bis zu 20 x 60 cm, Bodenfliesen 30 x 60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material und Verlegung.

Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm

23. Holzfußboden

Holzfußboden Wohn-/Esszimmer, Dielen, Flure und sonstige Wohnräume außer Bad, Küche und Gäste-WC. Echtholzfußboden in Eiche jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material, Sockelleisten und Verlegung.

24. Tiefgaragenstellplätze

Die PKW-Stellplätze in der Tiefgarage werden nach der Vorgabe der Garagenverordnung (GaVO) hergestellt, in der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung.

Eine geringfügige Pfützenbildung in der Tiefgarage ist möglich und stellt keinen Mangel dar.

Ein mehrfaches Rangieren beim Ein- und Ausparken kann ggfls. erforderlich sein.

25. Außenanlagen

Terrassen,- und Balkonbeläge in Betonwerkstein. Zugang zum Haus in Verbundpflaster oder Betonwerkstein. Rasenflächen komplett eingesät. Bepflanzung mit Sträuchern, Büschen und Hecken, vereinzelt auch mit Bäumen.

Es besteht kein Anspruch auf einen ebenen Gartenanteil. Im Zuge der Erstellung der Werkplanung und des Bauwerkes kann es zu Abweichungen bei Böschungen, Stufen oder der Gefällesituation kommen. Soweit möglich werden Höhenunterschiede geböscht ausgeführt.

// BAUBESCHREIBUNG

26. Aufzugsanlage

Aufzug für 6 Personen.

27. Barrierefreie Erreichbarkeit nach Landesbauordnung

Soweit die Herstellung eines barrierefreien Zugangs zum Hauseingang nach der Landesbauordnung (LBO) geschuldet wird, kann es ggfls. aufgrund der topografischen Verhältnisse erforderlich werden, auch abweichend vom Aufteilungsplan, einen Treppenlift im Bereich des Gemeinschaftseigentums zu installieren.

Es wird klargestellt, dass soweit die barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzung nach LBO geschuldet wird, keine darüber hinaus gehenden Vorschriften für z.B. rollstuhlgerichtetes oder rollstuhlgeeignetes Bauen eingehalten werden.

Ausgänge auf Terrassen und Balkone werden konstruktionsbedingt nicht schwellenlos ausgeführt (z.B. Rahmen Balkontür). Die Flächen außen und der Fußboden innen befinden sich nicht auf der gleichen Höhe.

An der Haustür und Wohnungseingangstür kann nach Wahl des Bauträgers statt eines schwellenlosen Zuganges - und somit abweichend von DIN Vorschriften - eine Schwelle bis max. 2 cm als sog. Sonderkonstruktion ausgeführt werden.

28. Wartungsverträge

Die Kosten für ggfls. bereits vorhandene Wartungsverträge sind ab der Übergabe von den Erwerbern zu tragen.

Spätestens ab der Übergabe müssen von den Erwerbern auf deren Kosten für wartungsbedürftige Anlagen - soweit diese vorhanden sind - zum Beispiel Aufzug, Heizung, Tiefgaragentor, Tiefgaragenbeschichtung, Hebeanlage, Flachdach etc. entsprechende Wartungsverträge abgeschlossen werden.

29. Paketfach-Anlage

Im Bereich des Gemeinschaftseigentums wird eine Fläche/Bereich für die nachträgliche Aufstellung eines Paketfaches vorgesehen. Das Paketfach ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Unterhaltung und der Betrieb der Paketfach-Anlage verursacht laufende Kosten, welche von den Eigentümern im Falle der Ausführung zu tragen sind.

// BAUBESCHREIBUNG

30. Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) verlangt, dass Ladestationen für Elektro-Fahrzeuge an jedem PKW-Stellplatz nachrüstbar sind. Aufgrund des dann sehr hohen Energiebedarfes kann es erforderlich werden, ein Trafohaus zu erstellen. Vorsorglich wurde dafür eine Fläche im Bereich des Gemeinschaftseigentums für die nachträgliche Aufstellung eines Trafohaus vorgesehen. Eventuell müssen weitere Flächen im Gemeinschaftseigentum für die Installation der technisch erforderlichen Geräte benutzt werden.

Notwendige Leitungen müssen ggfls. auch im Bereich der Kellerräume und Parkplätze verlegt werden. Ladestationen und dafür erforderliche Geräte können sich auch im Bereich der Parkplätze im Sondereigentum oder im Bereich von Sondernutzungsrechten befinden, soweit deren Benutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

Sämtliche Leistungen und Kosten, welche für die nachträgliche Installation der Ladestationen wie z.B. Planungskosten, das Trafohaus, Kosten für einen höheren Stromanschluss seitens des Versorgers, sämtliche Geräte, Leitungen sowie deren Installation etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Aufgrund der Anzahl der Parkplätze wird ein Lademanagement erforderlich, welches die vorhandene Ladekapazität auf die Nutzer verteilt, so dass sich der Ladeprozess verlängert.

Haftungsausschluss

Bitte beachten Sie, dass sämtliche, in diesem Exposé vorgestellten Inhalte lediglich der Vorabinformation dienen und den vorläufigen Planungsstand vom ~~Nov. 2021~~ wiedergeben. Die grafischen Darstellungen und Visualisierungen dienen nur der besseren Darlegung des Projektes. Die Möblierungen in den Grundrisszeichnungen sind lediglich Gestaltungsvorschläge und gehören nicht zum Lieferumfang. Darstellungen des Außenbereichs, insbesondere der Blickachsen, geben nicht immer die tatsächliche Situation wieder; insbesondere kann der tatsächliche Blick aus den Fenstern oder über die Grenze des Baugrundstücks hinaus nach Fertigstellung vom Exposé abweichen.

Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für das Entnehmen von Maßen. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung unseres Architekturbüros und sind Circa-Angaben. Eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich. Das Gleiche gilt für die dargestellten Außen- und Innenansichten des Objektes sowie deren Visualisierung. Veränderungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Baubeschreibung entspricht den zur Zeit der Erstellung dieses Exposés geltenden Bauvorschriften. Die Bauvorschriften und alle Zeichnungen stehen unter dem Vorbehalt aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Abweichungen und Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aufgrund der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasserbeseitigung u.ä. erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauverhaltens zweckmäßig sind, bleiben vorbehalten, ohne dass daraus Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer hergeleitet werden können.

Bildnachweis

Seite 1: © SHAP3D www.shap3d.de
Seiten 2, 3, 21, 23 © Sebastian Kaspar

V. 220325



Ein Projekt der:
Marquardt Projekt Sindelfingen
Allmendäcker Los 3 GmbH

Kundenbetreuung und Vertrieb:

Arte Wohnbau GmbH
Benzstraße 21
71101 Schönaich
info@arte-wohnbau.de
www.arte-wohnbau.de

Ihr Ansprechpartner:
Ralf Langner
Telefon 07031 30466-0
langner@arte-wohnbau.de

Datenschutzinformation:

Informationen für eine transparente, sichere Verarbeitung Ihrer Daten (Artikeln 13, 14, 21 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) – unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte: Wir verarbeiten Ihre Daten im Einklang mit den Bestimmungen der EU-DSGVO, dem Bundesdatenschutzgesetz, dem Landesdatenschutzgesetz, dem Handelsgesetzbuch. Rechtsgrundlage ist auch Ihr Vertragsverhältnis mit uns.

Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen:
Arte Wohnbau GmbH, Bismarckstraße 9, 71093 Weil im Schönbuch.

Die Erhebung Ihrer Daten erfolgt zum Zweck der Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1b DSGVO).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DSGVO) erfolgt zur Erfüllung des bestehenden Vertrages mit uns oder aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a, Art. 9 Abs. 2a i. V. mit Art. 7 DSGVO). Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf der Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Sie können diese Einwilligung für die Zukunft widerrufen. Die Erhebung Ihrer Daten erfolgt aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1c, DSGVO).

Wir unterliegen als Marquardt Immobilien GmbH + Co. KG verschiedenen Verpflichtungen (z. B. EU-DSGVO, Handelsgesetze, Steuergesetze). Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, wenn dies zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen notwendig ist.

Wir verarbeiten von Ihnen Personendaten, Adressdaten, Kommunikationsdaten, Bankdaten, Zahlungsdaten, ggf. Geburtsdaten und Familienstand, ggf. Verdienstunterlagen und Finanzierungsnachweise. Die Daten werden solange gespeichert, ergänzt oder fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderweitigen Verpflichtungen nach Geldwäschegesetz, Steuerrecht oder Makler- und Bauträgerverordnung entgegenstehen.

Die Übermittlung von personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt innerhalb der Arte Wohnbau GmbH an Personen, die diese zur Erfüllung der vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten benötigen. Dritte erhalten Ihre Daten, wenn Sie der Übermittlung zustimmen oder wenn es rechtliche Vorgaben gibt:

- Gesetzliche Auskunfts- und Mitteilungspflichten
- Öffentliche Stellen und Institutionen bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung, nach denen wir zur Auskunft, Meldung oder Weitergabe von Daten verpflichtet sind
- Die für die Verhandlung mit Gläubigern notwendigen Daten über Ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse
- Von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DSGVO) insbesondere im Bereich IT-Dienstleistungen, Logistik, Unterstützung / Wartung von EDV- / IT-Anwendungen, Datenvernichtung
- Eigentümer bzw. Kaufinteressent von Bestandsimmobilien
- Notar / Bank
- Hausverwalter / Handwerker
- Vermieter bzw. Mietbewerber

Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Für den Fall, dass Ihre Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht, Berichtigung oder Löschung zu verlangen. Sie haben das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Auffassung sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten rechtswidrig ist.

Sie haben das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist. Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung rechtmäßig.

Sind noch Fragen offen? Rufen Sie uns einfach unter **07157 73484-23** an oder schreiben Sie eine Mail an: langner@arte-wohnbau.de. Wir freuen uns auf Sie!