



FURTWANGEN: WOHNEN UND LEBEN IM SCHWARZWALD

Attraktive Neubauwohnungen
an der Salomon-Siedle-Straße





ZUHAUSE SEIN,
WO ANDERE URLAUB MACHEN



WILLKOMMEN IM HOCHSCHWARZWALD

Getreu dem Motto „traumhaft wohnen, wo andere Urlaub machen“ zeigt sich der Schwarzwald ganzjährig von seiner schönsten Seite. Ob entspannt im Frühjahr die erwachende Natur erleben, die Sommersonne genießen, das herbstliche Farbenspiel der Natur bestaunen oder den Winterzauber im Tannenwald erleben – Furtwangen präsentiert sich als Stadt mit ganz besonderem Charme und Charakter.

07

SCHWARZWALD

04



08 – 09

FREIZEIT



10 – 11

STADTPLAN

12 – 13

LUFTBILD





16 – 17

LAGEPAN &
WOHNUNGS-
ÜBERSICHT



18 – 19

ARCHITEKTUR



20 – 51

GRUNDRISS



54 – 62

BAU-
BESCHREIBUNG



FURTWANGEN

IM SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

06





HERRLICHE LAGE IM NATURPARK SÜDSCHWARZWALD

Der Schwarzwald ist Deutschlands höchstes und größtes zusammenhängendes Mittelgebirge und eine der gefragtesten Tourismusregionen im Lande. Zu Recht gehört diese Region zu den vielseitigsten und schönsten Lebensräumen Deutschlands.

Als ganzjährig attraktiv bietet die Umgebung, sowohl wirtschaftlich als auch im Hinblick auf Freizeit- und Lebensqualität, besondere Möglichkeiten. Die Region hält für Bürger jeden Alters viele interessante Aktivitäts- und Ausflugsmöglichkeiten bereit. Nicht umsonst genießen jedes Jahr aufs Neue zahlreiche Urlauber den bezaubernden Charme des „black forest“.

Im Naturpark Südschwarzwald in der Achse Freiburg – Villingen-Schwenningen liegt Furtwangen, nach eigener Aussage Baden-Württembergs höchstgelegene Stadt. Ganz gleich, ob sportlich oder kulturell, in der Genussregion Furtwangen kommen Sie in Ihrer wertvollen Freizeit voll auf Ihre Kosten. Das harmonische Zusammenspiel aus Urlaubsdestination einerseits und Wirtschaftsstandort andererseits gelingt der kleinen Stadt ausgezeichnet.

Nehmen Sie sich Zeit und entdecken Sie auf den nächsten Seiten den Schwarzwald und ein von erfahrener Hand geplantes Bauprojekt.



FRÜHLING, SOMMER ...

Eine Vielzahl sportlicher Aktivitäten stehen zur Auswahl. Und wer es etwas gemütlicher mag, für den bietet die direkte Umgebung um Furtwangen herrliche Wanderwege.

Übrigens: das Bregtalbad Furtwangen ist nur wenige Gehminuten von unserem Bauprojekt entfernt.



... HERBST UND WINTER

Die herrliche Landschaft um Furtwangen lockt zu wunderschönen Wander- und Biketouren, vor allem im farbenfrohen Herbst. Und wenn die grünen Wiesen und Wälder um Furtwangen unter einer weißen Schneedecke verschwinden, beginnt die Skisaison. Ob Skifahren, Langlaufen, Snowboarden oder einfach nur Schlittensfahren – in und um Furtwangen können Sie den Winter in seiner schönsten Form entdecken und in vollen Zügen genießen.

09





IDEALE LAGE

AM GRÜNEN STADTRAND





INSPIRIERENDE VIELFALT

Öffnen Sie Herz und Augen für eine bezaubernde Stadt mit Charme und Charakter. Unzählige Vereine, vielfältige Einzelhandelsgeschäfte, eine gute ärztliche Versorgung und die starke Wirtschaftskraft machen die Stadt Furtwangen zu einem gefragten und interessanten Lebensmittelpunkt.

Zahlreiche Restaurants und Cafés laden zu verführerischen Leckereien ein und sorgen für Ihr leibliches Wohl.

Die Hochschule Furtwangen bietet Bachelor- und Masterstudiengänge in den Fachbereichen Gesundheitswissenschaften, Informatik, Ingenieurwissenschaften, Internationale Wirtschaft, Digitale Medien, Wirtschaftsinformatik und Wirtschaftsingenieurwesen.

Kaum eine Stadt in dieser Größe bietet derart viele Möglichkeiten wie Furtwangen. Schauen Sie doch einfach vorbei und machen sich selbst ein Bild.



EIN LEBENSMITTELPUNKT MIT CHARME





PROJEKT



EIN LEBENSMITTELPUNKT MIT CHARME

Moderne, helle und freundliche Architektur, wohnliche Grundrisse und ein modernes Energiekonzept, hier entstehen Lebensräume, in denen sich alle Generationen wohlfühlen.
Von 1 bis 3 Zimmern und Wohnflächen

von ca. 36 bis ca. 83 m² reicht das Wohnungsportfolio.
Ein breites Angebot, das sowohl für den Kapitalanleger als auch für den Selbstbezieher kaum Wünsche offen lässt.



unverbindliche Illustration

Das moderne Farbkonzept, die großzügig bemessenen Balkone, Terrassen und Dachterrassen und die zahlreichen bodentiefen Fenster lassen eine Wohnatmosphäre entstehen, die man in einem Projekt dieser Größenordnung nur selten findet.

Das moderne Energiekonzept sorgt zudem für dauerhaft niedrige Heizkosten. Gerne informieren wir Sie über die Details.



LOCKERE ANORDNUNG, SONNIGE AUSRICHTUNG

Die ansprechende und durchdachte Anordnung der drei Gebäude auf dem großzügig bemessenen Grundstück unterstreicht den stimmigen Gesamteindruck des Wohnensembles. Zahlreiche ober- und unterirdische Parkmöglichkeiten bieten Platz für die Pkws der Anwohner und Besucher.

Die Baukörper wurden so angeordnet und ausgerichtet, dass eine für diese Bebauung maximale Belichtung der Wohnungen erreicht wird. Große Glasflächen in Richtung Südwesten unterstützen diesen Effekt und tragen erheblich zum gelungenen Wohngefühl bei.

WOHNUNGSÜBERSICHT

HAUS 1	Wohnung 1	Erdgeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 20
	Wohnung 2	Erdgeschoss	3 Zimmer	73,37 m ²	Seite 21
	Wohnung 3	Erdgeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 22
	Wohnung 4	1. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 23
	Wohnung 5	1. Obergeschoss	3 Zimmer	73,37 m ²	Seite 24
	Wohnung 6	1. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 25
	Wohnung 7	2. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 23
	Wohnung 8	2. Obergeschoss	3 Zimmer	73,37 m ²	Seite 24
	Wohnung 9	2. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 25
	Wohnung 10	3. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 23
	Wohnung 11	3. Obergeschoss	3 Zimmer	73,37 m ²	Seite 24
	Wohnung 12	3. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 25
	Wohnung 13	Penthouse	3 Zimmer	80,41 m ²	Seite 26
	Wohnung 14	Penthouse	3 Zimmer	80,41 m ²	Seite 27

HAUS 2	Wohnung 1	Erdgeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 30
	Wohnung 2	Erdgeschoss	1 Zimmer	36,35 m ²	Seite 31
	Wohnung 3	Erdgeschoss	3 Zimmer	75,78 m ²	Seite 32
	Wohnung 4	1. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 33
	Wohnung 5	1. Obergeschoss	1 Zimmer	36,35 m ²	Seite 34
	Wohnung 6	1. Obergeschoss	3 Zimmer	75,78 m ²	Seite 35
	Wohnung 7	2. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 33
	Wohnung 8	2. Obergeschoss	1 Zimmer	36,35 m ²	Seite 34
	Wohnung 9	2. Obergeschoss	3 Zimmer	75,78 m ²	Seite 35
	Wohnung 10	3. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 33
	Wohnung 11	3. Obergeschoss	1 Zimmer	36,35 m ²	Seite 34
	Wohnung 12	3. Obergeschoss	3 Zimmer	75,78 m ²	Seite 35
	Wohnung 13	Penthouse	3 Zimmer	82,94 m ²	Seite 36
	Wohnung 14	Penthouse	2 Zimmer	56,40 m ²	Seite 37

HAUS 3	Wohnung 1	Erdgeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 40
	Wohnung 2	Erdgeschoss	1 Zimmer	36,35 m ²	Seite 41
	Wohnung 3	Erdgeschoss	3 Zimmer	75,78 m ²	Seite 42
	Wohnung 4	1. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 43
	Wohnung 5	1. Obergeschoss	1 Zimmer	36,35 m ²	Seite 44
	Wohnung 6	1. Obergeschoss	3 Zimmer	75,78 m ²	Seite 45
	Wohnung 7	2. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 43
	Wohnung 8	2. Obergeschoss	1 Zimmer	36,35 m ²	Seite 44
	Wohnung 9	2. Obergeschoss	3 Zimmer	75,78 m ²	Seite 45
	Wohnung 10	3. Obergeschoss	3 Zimmer	67,95 m ²	Seite 43
	Wohnung 11	3. Obergeschoss	1 Zimmer	36,35 m ²	Seite 44
	Wohnung 12	3. Obergeschoss	3 Zimmer	75,78 m ²	Seite 45
	Wohnung 13	Penthouse	3 Zimmer	82,94 m ²	Seite 46
	Wohnung 14	Penthouse	2 Zimmer	56,40 m ²	Seite 47

HAUS 1

18

SCHLICHTE MODERNITÄT
STILVOLL ARRANGIERT



EG

WOHNUNG 1



20



Wohnen/Essen/Kochen	23,13 m ²
Schlafzimmer	13,86 m ²
Kinderzimmer	10,27 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	8,46 m ²
Terrasse (½)	5,14 m ²

Wohnfläche 67,95 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Südwest-Ansicht

EG

WOHNUNG 2



21



Südwest-Ansicht

Wohnen/Essen/Kochen	30,25 m ²
Schlafzimmer	15,92 m ²
Kinderzimmer	12,06 m ²
Bad	5,24 m ²
Diele	4,01 m ²
Terrasse (½)	5,89 m ²

Wohnfläche **73,37 m²**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

EG

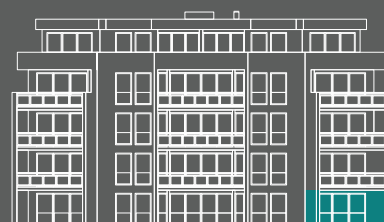
WOHNUNG 3



Wohnen/Essen/Kochen	23,13 m ²
Schlafzimmer	13,86 m ²
Kinderzimmer	10,27 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	8,46 m ²
Terrasse (½)	5,14 m ²

Wohnfläche 67,95 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Südwest-Ansicht

1.– 3. OG

WOHNUNG 4, 7, 10



23



Südwest-Ansicht

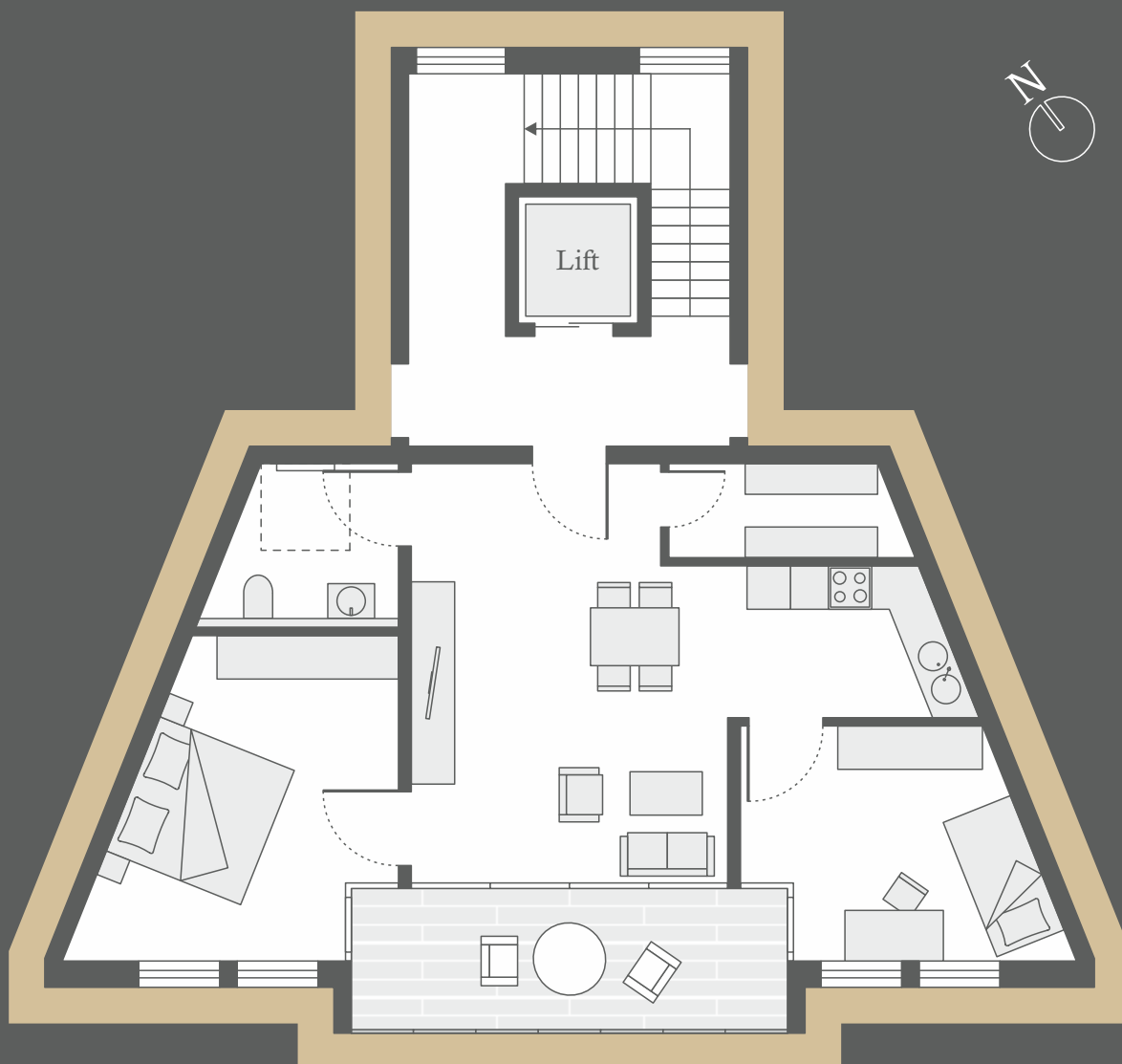
Wohnen/Essen/Kochen	23,13 m ²
Schlafzimmer	13,86 m ²
Kinderzimmer	10,27 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	8,46 m ²
Balkon (½)	5,14 m ²

Wohnfläche **67,95 m²**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

1.–3. OG

WOHNUNG 5, 8, 11



Wohnen/Essen/Kochen	30,25 m ²
Schlafzimmer	15,92 m ²
Kinderzimmer	12,06 m ²
Bad	5,24 m ²
Diele	4,01 m ²
Balkon (½)	5,89 m ²

Wohnfläche 73,37 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



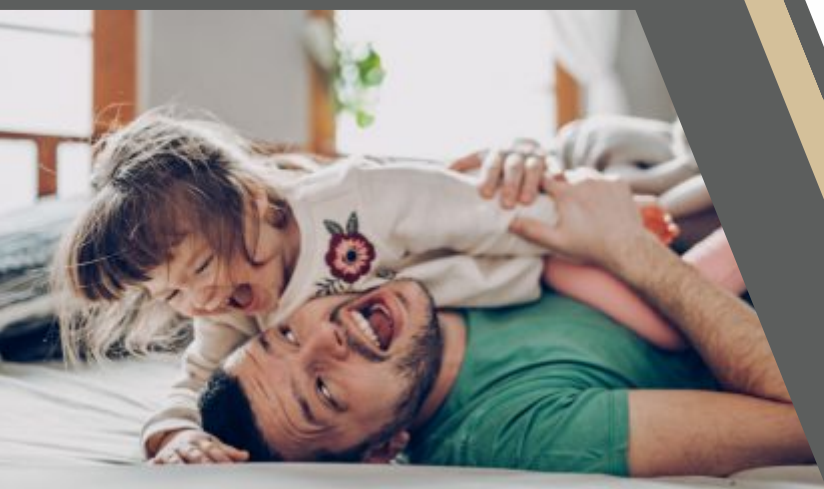
Südwest-Ansicht

1.–3. OG

WOHNUNG 6, 9, 12



25



Südwest-Ansicht

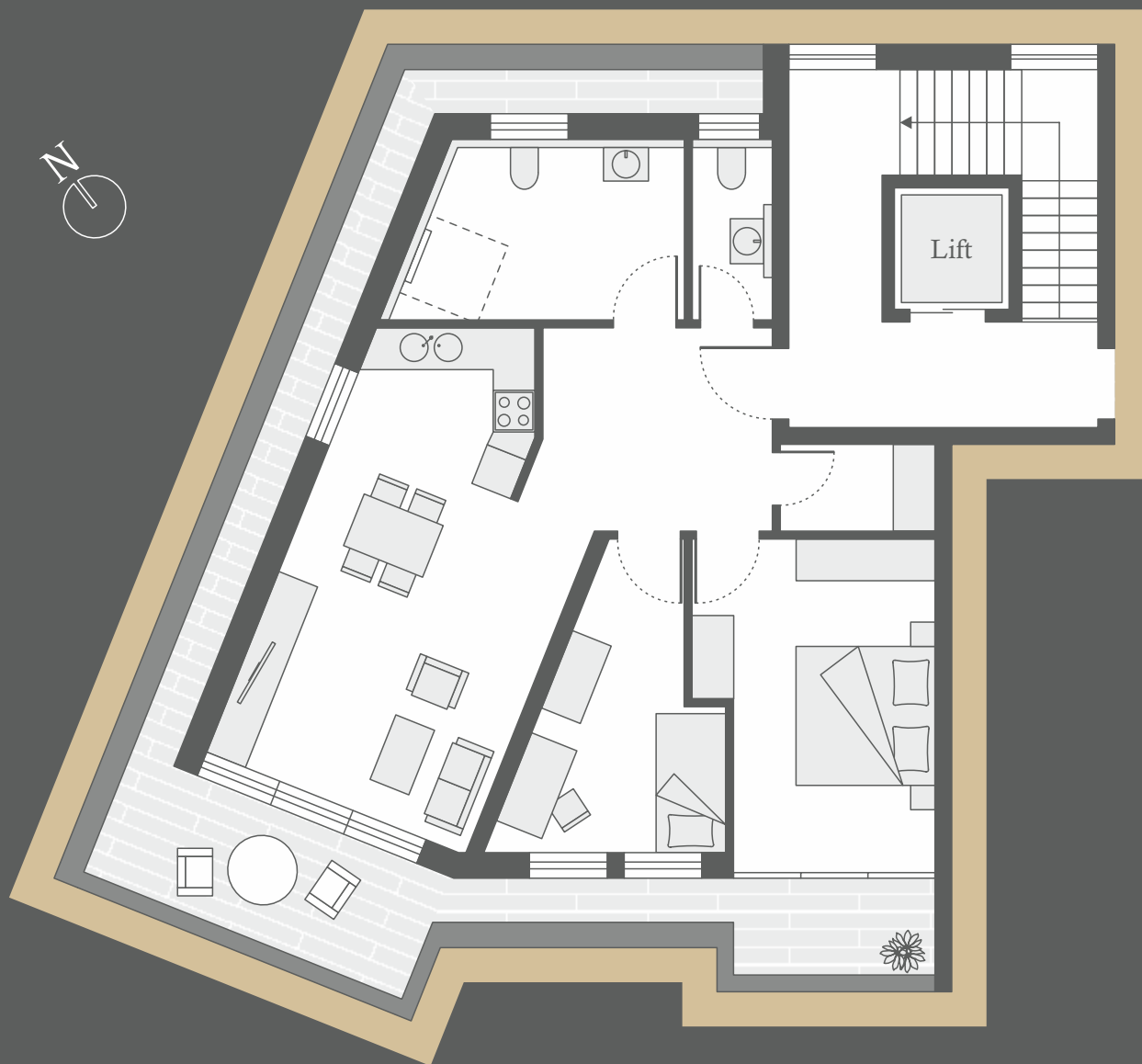
Wohnen/Essen/Kochen	23,13 m ²
Schlafzimmer	13,86 m ²
Kinderzimmer	10,27 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	8,46 m ²
Balkon (½)	5,14 m ²

Wohnfläche 67,95 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

Penthouse

WOHNUNG 13



Wohnen/Essen/Kochen	25,02 m ²
Schlafzimmer	15,13 m ²
Kinderzimmer	10,05 m ²
Bad	9,92 m ²
Abstellraum	2,72 m ²
WC	2,92 m ²
Diele	9,61 m ²
Dachterrasse 1 (½)	3,02 m ²
Dachterrasse 2 (½)	2,02 m ²

Wohnfläche 80,41 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

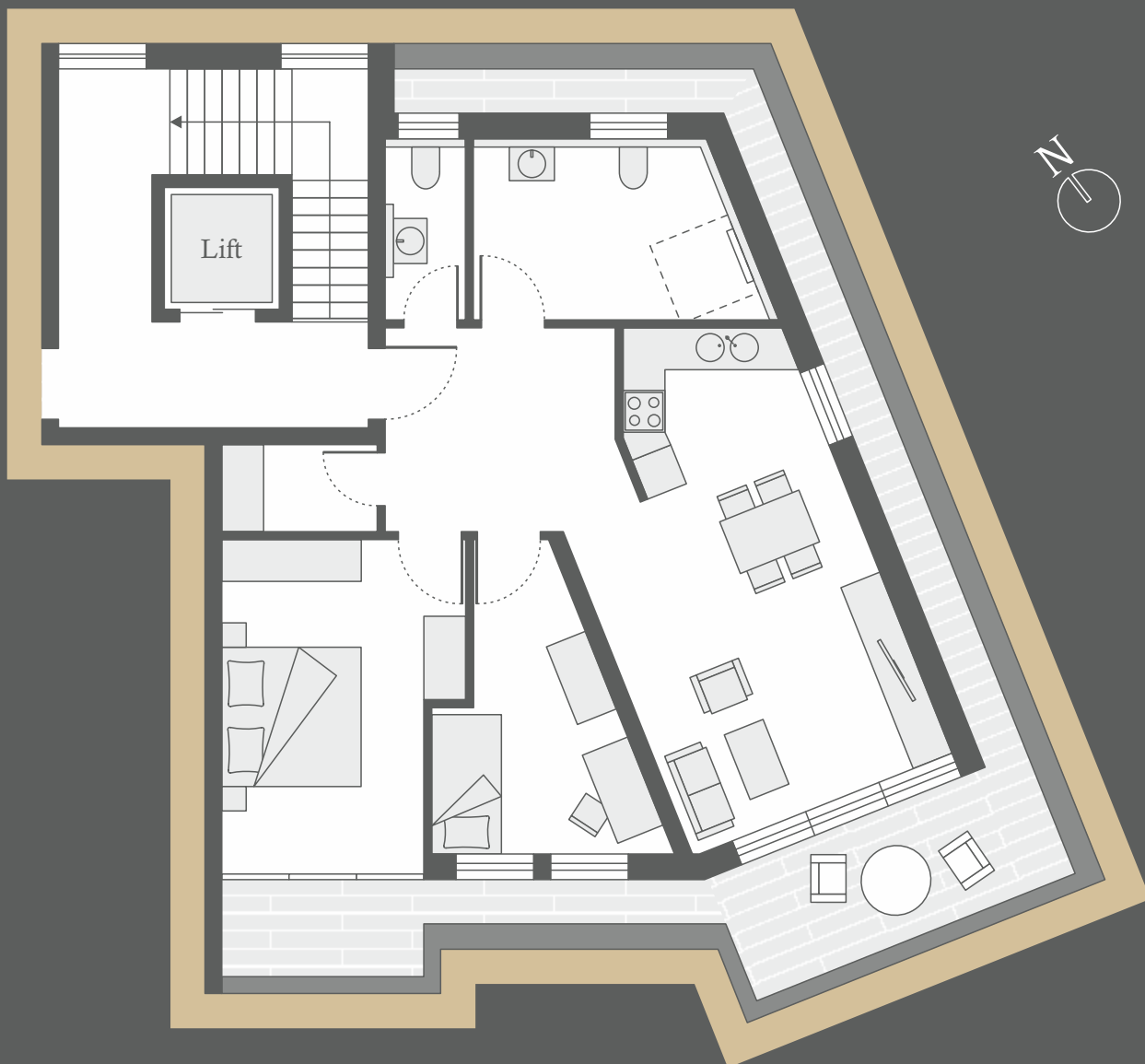


Südwest-Ansicht

Penthouse

WOHNUNG 14

27



Südwest-Ansicht

Wohnen/Essen/Kochen	25,02 m ²
Schlafzimmer	15,13 m ²
Kinderzimmer	10,05 m ²
Bad	9,92 m ²
Abstellraum	2,72 m ²
WC	2,92 m ²
Diele	9,61 m ²
Dachterrasse 1 (½)	3,02 m ²
Dachterrasse 2 (½)	2,02 m ²

Wohnfläche 80,41 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

HAUS 2

28



IDEALE AUSRICHTUNG SONNIGES WOHNEN



29

EG

WOHNUNG 1



30



Wohnen/Essen/Kochen	23,13 m ²
Schlafzimmer	13,86 m ²
Kinderzimmer	10,27 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	8,46 m ²
Terrasse (½)	5,14 m ²

Wohnfläche 67,95 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Südwest-Ansicht

EG

WOHNUNG 2



Südwest-Ansicht

Wohnen/Essen/Kochen	27,24 m ²
Bad	5,24 m ²
Abstellraum	0,95 m ²
Terrasse (½)	2,93 m ²

Wohnfläche 36,35 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

EG

WOHNUNG 3



32



Wohnen/Essen/Kochen	37,44 m ²
Schlafzimmer	13,60 m ²
Kinderzimmer	11,32 m ²
Bad	5,31 m ²
Abstellraum	2,38 m ²
WC	2,38 m ²
Terrasse (½)	3,35 m ²

Wohnfläche 75,78 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Südwest-Ansicht

1.– 3. OG

WOHNUNG 4, 7, 10



33



Südwest-Ansicht

Wohnen/Essen/Kochen	23,13 m ²
Schlafzimmer	13,86 m ²
Kinderzimmer	10,27 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	8,46 m ²
Balkon (½)	5,14 m ²

Wohnfläche 67,95 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

1.– 3. OG

WOHNUNG 5, 8, 11



Wohnen/Essen/Kochen	27,24 m ²
Bad	5,24 m ²
Abstellraum	0,95 m ²
Balkon (½)	2,93 m ²

Wohnfläche 36,35 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Südwest-Ansicht

1.– 3. OG

WOHNUNG 6, 9, 12



35



Südwest-Ansicht

Wohnen/Essen/Kochen	37,44 m ²
Schlafzimmer	13,60 m ²
Kinderzimmer	11,32 m ²
Bad	5,31 m ²
Abstellraum	2,38 m ²
WC	2,38 m ²
Balkon (½)	3,35 m ²

Wohnfläche 75,78 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

Penthouse

WOHNUNG 13



Wohnen/Essen/Kochen	25,02 m ²
Schlafzimmer	15,13 m ²
Kinderzimmer	10,05 m ²
Bad	9,92 m ²
Abstellraum	2,72 m ²
WC	2,92 m ²
Diele	9,61 m ²
Dachterrasse 1 (½)	2,09 m ²
Dachterrasse 2 (½)	5,48 m ²

Wohnfläche 82,94 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Südwest-Ansicht

Penthouse

WOHNUNG 14



37



Südwest-Ansicht

Wohnen/Essen/Kochen	28,21 m ²
Schlafzimmer	11,43 m ²
Bad	7,96 m ²
Diele	5,15 m ²
Dachterrasse (½)	3,65 m ²

Wohnfläche **56,40 m²**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

A detailed architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of white and light grey facades with large, dark-framed windows. A central courtyard is visible, featuring a large, leafy green tree, a grassy area, and a low wall. Several people are depicted in the courtyard, including a person sitting on a bench and others standing. The sky is a clear, vibrant blue. The overall style is clean and contemporary.

EINLADENDE ARCHITEKTUR WOHNKONZEPT MIT STIL

HAUS 3

39



EG

WOHNUNG 1



Wohnen/Essen/Kochen	23,13 m ²
Schlafzimmer	13,86 m ²
Kinderzimmer	10,27 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	8,46 m ²
Terrasse (½)	5,14 m ²

Wohnfläche 67,95 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Südwest-Ansicht

EG

WOHNUNG 2



41



Südwest-Ansicht

Wohnen/Essen/Kochen	27,24 m ²
Bad	5,24 m ²
Abstellraum	0,95 m ²
Terrasse (½)	2,93 m ²

Wohnfläche 36,35 m²

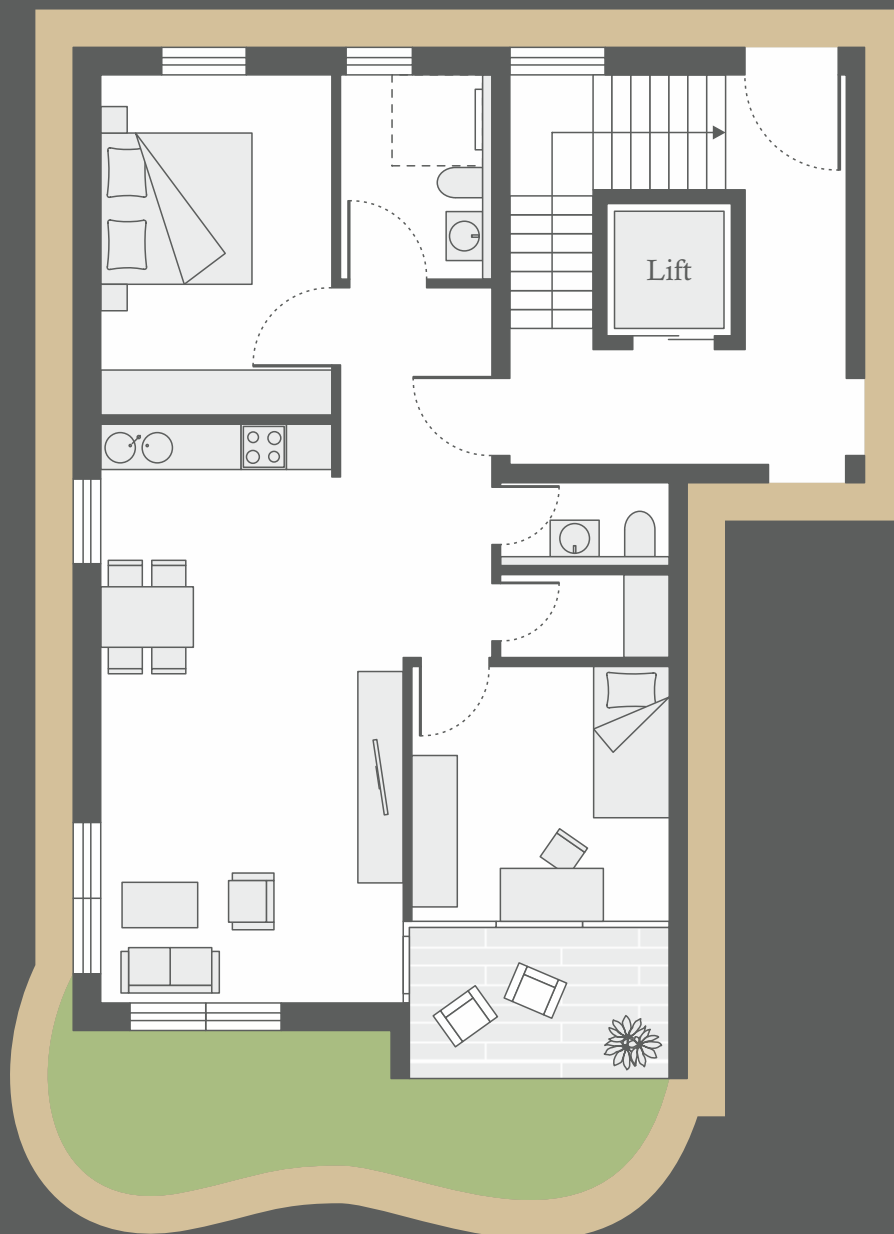
(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

EG

WOHNUNG 3



42



Wohnen/Essen/Kochen	37,44 m ²
Schlafzimmer	13,60 m ²
Kinderzimmer	11,32 m ²
Bad	5,31 m ²
Abstellraum	2,38 m ²
WC	2,38 m ²
Terrasse (½)	3,35 m ²

Wohnfläche 75,78 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Südwest-Ansicht

1.– 3. OG

WOHNUNG 4, 7, 10



43



Südwest-Ansicht

Wohnen/Essen/Kochen	23,13 m ²
Schlafzimmer	13,86 m ²
Kinderzimmer	10,27 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	8,46 m ²
Balkon (½)	5,14 m ²

Wohnfläche 67,95 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

1.– 3. OG

WOHNUNG 5, 8, 11



44



Wohnen/Essen/Kochen	27,24 m ²
Bad	5,24 m ²
Abstellraum	0,95 m ²
Balkon (½)	2,93 m ²

Wohnfläche 36,35 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Südwest-Ansicht

1.– 3. OG

WOHNUNG 6, 9, 12



45



Südwest-Ansicht

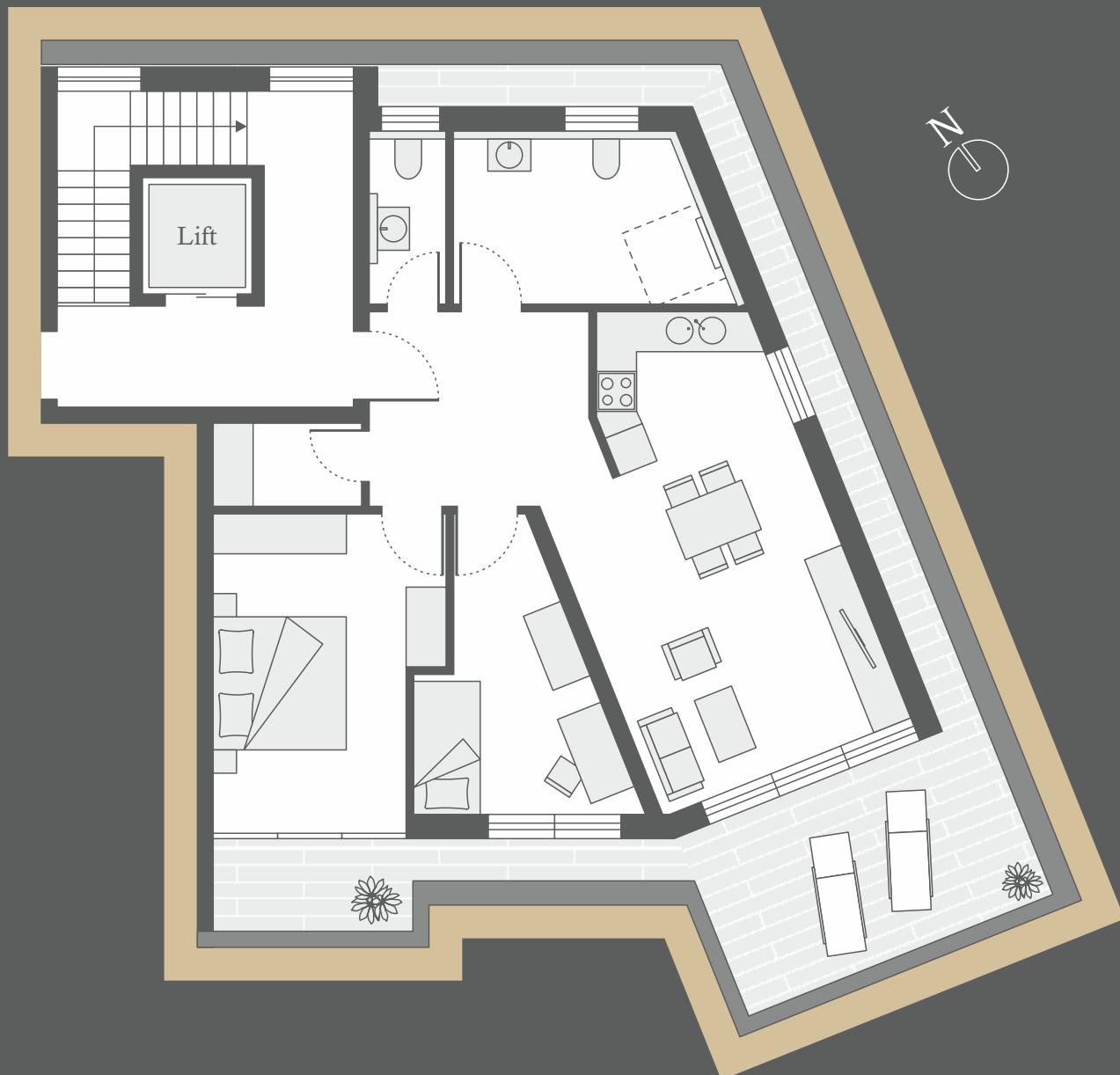
Wohnen/Essen/Kochen	37,44 m ²
Schlafzimmer	13,60 m ²
Kinderzimmer	11,32 m ²
Bad	5,31 m ²
Abstellraum	2,38 m ²
WC	2,38 m ²
Balkon (½)	3,35 m ²

Wohnfläche 75,78 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

Penthouse

WOHNUNG 13



Wohnen/Essen/Kochen	25,02 m ²
Schlafzimmer	15,13 m ²
Kinderzimmer	10,05 m ²
Bad	9,92 m ²
Abstellraum	2,72 m ²
WC	2,92 m ²
Diele	9,61 m ²
Dachterrasse 1 (½)	2,09 m ²
Dachterrasse 2 (½)	5,48 m ²

Wohnfläche 82,94 m²

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



Südwest-Ansicht

Penthouse

WOHNUNG 14



47



Südwest-Ansicht

Wohnen/Essen/Kochen	28,21 m ²
Schlafzimmer	11,43 m ²
Bad	7,96 m ²
Diele	5,15 m ²
Dachterrasse (½)	3,65 m ²

Wohnfläche **56,40 m²**

(1 cm Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



LICHTDURCHFLUTETES WOHNERLEBNIS MIT AUSBLICK

49



UG

KELLER UND PARKEN

50



PRAKTISCH

GEPLANT UND GUT

DURCHDACHT



Im Untergeschoss wurden neben der Gebäudetechnik und der Parkebene auch abschließbare Kellerräume für jede Wohnung eingeplant. Jedes Gebäude erhält eine eigene Waschküche sowie einen eigenen Aufzug, der Sie bequem in alle Geschosse transportiert.

Die praktische und durchdachte Aufteilung sorgt für Übersichtlichkeit und kaschiert geschickt die Größe. Vereinzelt sind auch besonders breite Stellplätze verfügbar, fragen Sie uns nach den Details.

WOHNTRÄUME WERDEN WIRKLICHKEIT





BAUBESCHREIBUNG

BAUBESCHREIBUNG

01

ALLGEMEINE VORBEMERKUNG

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Gewerke sind im Festpreis enthalten. Die Errichtung und der Ausbau des Bauvorhabens erfolgen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst, sowie der einschlägigen DIN Vorschriften. Für die Größenbestimmung des Hauses gelten prinzipiell die Eingabepläne der Abgeschlossenheitsbescheinigung im Maßstab 1:100, die mit dieser Baubeschreibung zur notariellen Vertragsgrundlage werden. Maßtoleranzen, gemäß Maßordnung im Hochbau, sind jederzeit möglich und haben keine Auswirkung auf den Kaufpreis. Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar hat nur darstellerischen Wert und ist nicht Vertragsbestandteil. Entscheidend für den im Kaufpreis enthaltenen Leistungsumfang ist in jedem Fall der notarielle Kaufvertrag mit der dazugehörigen Teilungserklärung. Änderungen durch Behördenauflagen und tech-

nische Änderungen bleiben vorbehalten. Geringfügige Änderungen der Baustoffe und Konstruktionen, die durch die Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen und der schnelleren Baudurchführung dienen, bleiben ebenso vorbehalten. Änderungen, die keine Wertminderung darstellen, können ohne vorherige Information an die Käufer durch den Bauträger angeordnet und ausgeführt werden. Die Farbgestaltung des Gebäudes, sowie die Ausführung der Außenanlage, obliegen allein dem Bauträger. Das Gesamtvorhaben wird an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Die innere Grundstückerschließung und Entsorgung sind Leistungsbestandteil.

Die angegebenen Alternativ-Ausführungsarten obliegen alleine der Wahl des Bauträgers.

02

ALLGEMEINE ING. LEISTUNGEN

Die Kosten für Planung, Bauleitung und Statik sind im Festpreis enthalten, sowie die Beantragung aller Abnahmen durch die Baubehörde und deren Kosten. Mit enthalten sind ebenso die erforderlichen Vermessungsarbeiten, jedoch ohne Fortführung des Liegenschaftskatasters. Ausarbeiten der Arbeitsplanung für die ausführenden Handwerker mit prüffähiger Statik

und Wärmeschutznachweis. Wärmedämmung nach DIN 4108, Feuchtigkeitsschutz gegen nicht-drückendes Wasser ist gewährleistet. Das Gebäude entspricht als Massivbau den Brandschutzbestimmungen der Landesbauordnung. Im Schallschutz werden die Anforderungen der DIN 4109 erfüllt.

Das erforderliche Schnurgerüst wird durch den Maurer erstellt. Baustrom und Bauwasser für die vertraglich vereinbarten Leistungen sind mit enthalten.

Freimachen des Baufeldes: Aushub der Baugrube und der Fundamentgräben nach statischen Erfordernissen mit Lagerung des Aushubmaterials auf der Baustelle und eventueller Abfuhr des überschüssigen Aushubes. Nach Beendigung der Rohbauarbeiten wird der Arbeitsraum verfüllt, sowie eine Rohplanie erstellt. Setzungen im Bereich von Aufschüttungen können nach Jahren auftreten. Sollten hier eventuell Nacharbeiten notwendig sein, unterliegen diese nicht der Gewährleistung.

Ausführung der Abwasserleitung im Erdbereich in PVC-Rohren bis zum auf dem

Grundstück bestehenden / neuen Hauskontrollschacht. Die Hausentwässerung wird an die städtische Kanalisation angeschlossen.

Die Ausführung der Betonarbeiten erfolgt nach der statischen Berechnung und den Konstruktionsplänen.

Die Fundamente werden als Streifenfundamente oder bewehrte Bodenplatte entsprechend den Schal- und Bewehrungsplänen ausgeführt. In die Außenfundamente wird ein Stahlband als Fundamentanker mit entsprechenden Anschlussflanschen eingelegt. Die Fundamente beim freistehenden Kellerteil werden als Streifenfundament frostfrei gegründet.

KELLER- UND TIEFGARAGENBODEN

Böden der Keller, Tiefgarage und sonstige Nebenräume in Stahlbeton, nach Statik mit geglätteter Oberfläche. Alternativ, TG-Boden mit Betonpflaster grau.

Die Kelleraußen- und -innenwände sind in Stahlbeton nach Statik, hergestellt.

Die Außenwände erhalten im Bereich der Erdanschüttung einen Isolieranstrich mit vorgestellter Delta-MS Noppenfolie als Grundmauerschutz oder alternativ in WU-Beton.

Kellerfenster werden in Kunststoffrahmen mit Wärmedämmglas ausgeführt. Farbe, weiß. Lichtschächte soweit erforderlich in Beton mit verzinktem Gitterrost.

Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton, in den erforderlichen Dicken mit Bewehrung nach Statik ausgeführt. Verwendet werden vorgefertigte großflächige Platten. Die Plattenstoßfugen werden ausgespachtelt. Deckenunterzüge und Stürze im Querschnitt und Abmessung nach Statik.

Die Balkone sind Stahlbetonkragplatten mit entsprechender Abdichtung und Oberbelag. (Betonterrassenplatten im Riesel verlegt, Art/Farbe nach Wahl des Bauträgers).

Balkongeländer in verzinkter Stahlrahmenkonstruktion, sowie Füllungen und Bekleidungen nach Wahl des Bauträgers.

AUßENMAUERWERK

Kalksandvollsteine und teilw. Stahlbeton nach Maßgabe des Statikers mit aufgebrachtem Wärmedämmverbundsystem nach Vorschrift. Dämmstärke nach ENEC, Spachtelung und Oberputz als Kunstharz- oder Mineralputz. Alternativ monolithisches Mauerwerk, Porotonziegel, Porenbeton oder dergleichen.

Tragende Innenwände teils Kalksandsteine, teils Stahlbeton. Alternativ Hochlochziegel oder Porenbeton. Nichttragende Innenwände teils Porenbeton (z. B. Ytong) oder Hochlochziegel, teils Knaufständerwände oder Vollgipsplatten. Die lichte Rohbauhöhe (OK Rohfußboden – UK Geschossdecke) in den einzelnen Wohngeschossen beträgt mind. 2,51 m.

04

DACHKONSTRUKTION

Hier ist ein Flachdach vorgesehen. Dachkonstruktion dieses Flachdachs als Stahl-

betondecke mit darauf liegender Dämmung nach ENEC.

05

BLECHNERARBEITEN

Dachrinnen, Einlaufbleche und Regenfallrohre werden aus Titanzink - Blech hergestellt. Der Übergang vom Regenfallrohr

zum PVC-Abflussrohr erfolgt über ein stoßsicheres Geberitrohr. Alternativ: Rinnen und Ablaufrohre in Kunststoff.

06

DACHEINDECKUNG

Dichtungsfolie auf die Dämmung. Mit sämtl. Wandanschlüssen versehen in absoluter Dichtigkeit. Als Dämmlage eine

50 mm hohe Rollkiesschüttung. Alternativ: Begrünung.

07

SANITÄRINSTALLATION

Frischwasser – Abwasser:

Ausführung der Warm-, Kaltwasser- und Zirkulations-Leitungen in Metallverbundrohren. Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden isoliert. Für die einzelnen Zirkulationsstränge werden Regulierventile zum hydraulischen Abgleich eingebaut. Die einzelnen Wohnungen erhalten UP-Absperrungen sowie Wasserzähler warm und kalt (Mietzähler). Die Ausführung des Hauswasseranschlusses (Wasserzähler, Rückflussverhinderer, Feinfilter, Druckminderer, Absperrungen etc.) erfolgt nach den jeweiligen örtlichen Vorschriften. Die Abwasserleitungen werden in schallgedämmten PP-Rohren sowie einer Körperschallisolierung ausgeführt.

Waschtisch: Golf Design Keramik Gr. 60/48 cm, Golf Design Waschtischmischer mit Golf Handtuchhalter, Spiegel Gr. 80 x 60 cm.

Handwaschtisch: Golf Design Keramik Gr. 60/48 cm, Golf Design Waschtischmischer mit Golf 2 Handtuchknöpfen, Spiegel Gr. 60 x 40 cm.

Dusche: Duschrinne Golf Design mit Edelstahlabdeckung, Wandstange, Metallschlauch und Handbrause.

WC: Golf Wand Tiefspülklosett, Sitz, Deckel mit Absenkautomatik, UP-Spülkasten mit Betätigungsplatte, Golf Design Papierhalter mit Deckel.

Küche: 1 Eckventil, 1 Kombi-Eckventil (Anschluss Spülmaschine, wahlweise auf Kaltwasser oder Warmwasser), 1 Abfluss für Spüle und Spülmaschine. Nur Einbau von Umluftabzugshauben möglich.

Waschmaschine: Wahlweise ein Anschluss in der Wohnung oder im Waschaum. 1 Anschluss Kaltwasser mit Geräteventil, 1 Unterputzwaschmaschinensifon.

Einrichtungsgegenstände nach Mustervorlage des Bauträgers.

Allgemein

Schalterprogramm Flächenprogramm reinweiß Jung Serie LS 990, Leitungsverlegung im Wohnbereich und Treppenhaus unter Putz, Leitungsverlegung der Informationstechnik (Multimedia) in Leerrohren DN25, Leitungsverlegung im Keller, Heizraum und Tiefgarage auf Putz. Jede Wohneinheit erhält intern einen eigenen Unterverteiler für die Stromversorgung sowie einen eigenen Multimediateilverteiler als Übergabestelle von Glasfaser, Breitbandkabel an die strukturierte Verkabelung in Cat7 in der eigenen Wohnung. Zählerschrank wird im Allgemeinbereich UG installiert.

Hauseingang: Türsprechanlage mit Türöffner und Sprechstelle in jeder Wohnung, Fabrikat Siedle. Jeder Hauseingang verfügt über eine Briefkastenanlage, Fabrikat Renz Quadra. Eingangsbeleuchtung an den Außenwänden sowie ein Bewegungsmelder mit Deckenleuchte vor der Haustüre.

Multimedia:

Der TV – Empfang wird über Unitymedia (Kabelfernsehen) erfolgen, es werden in allen Wohnungen (Kinder- und Wohnzimmer) TV – Dosen installiert. Für Telefon / Internet werden pro Wohnung je ein Glasfaserkabel sowie ein Breitbandkabel (Unitymedia) vom Technikraum in jede Wohnung vorgesehen. In den Wohnungen (Kinder- und Wohnzimmer) wird je ein doppelter Datenanschluss RJ 45 Cat7 installiert. Alle Leitungen werden in Leerrohren DN25 vom Multimediateilverteiler in der Wohnung zur jeweiligen Dose geführt.

Treppenhaus/Laubengang:

Je Geschoss Anzahl der Außenbrennstellen mit An- und Ausschaltung über Zeitrelais, sowie Bewegungsmelder.

Kellerräume/Speicher:

Je eine Deckenbrennstelle, 1 Steckdose mit Lichtschalter.

Heizung:

1 Deckenbrennstelle mit Schiffsarmatur, 1 An- und Ausschaltung, 1 Notschalter, 1 Steckdose. Sämtliche Kessel und Pumpenanschlüsse.

Tiefgarage:

Durch Bewegungsmelder geschaltete Deckenleuchten.

Geräuschgedämpftes Tor mit Elektroantrieb, Schlüsselschalter und funkgesteuerter Fernbedienung. Pro Stellplatz wird ein Handsender mitgeliefert.

einzelne Garagen:

Einzeltore ohne Elektroantrieb, jedoch Stromanschluss für Steckdose und Leuchte und einzelne Stromunterzähler (auf Allgemeinstromzähler).

Rauchwarnmelder:

Jeder Schlafräum sowie Flure in der Wohnung, die als Fluchtweg dienen, werden mit Rauchwarnmeldern ausgestattet (evtl. Mietgeräte).

Beleuchtungskörper:

Für die Gemeinschaftsräume sind diese enthalten. Beleuchtungskörper in den einzelnen Wohnungen gehören nicht zum Leistungsumfang.

Standard-Elektroeinrichtung der einzelnen Wohnungen nach separatem Plan.

Die Wärme für Warmwasser und Gebäudeheizung wird durch einen Pelletskessel erzeugt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt durch einen zentralen Warmwasserbereiter.

Die Wärmeerzeugung wird sowohl für die Warmwasserbereitung als auch für die Gebäudeheizung unterstützt durch eine Solarthermieanlage. Einbau von fertiglackierten Heizkörpern sowie Heizplatten, die durch Thermostatventil geregelt werden. Die Größe richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. In den Bädern werden Handtuchheizkörper installiert. Zur Ermittlung des Verbrauchs, werden Zählereinrichtungen (Mietgeräte) angebracht.

Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 wurde berechnet mit 2 Stufenlüfter in den einzelnen Bädern und entsprechende Anzahl von Fensterfalzlüfter an den Fenstern.

Die innenliegenden Bäder erhalten eine wandeingebaute Einzellüftung, Steuerung mit Zeitverzögerung über Lichtschalter. (2 Stufenlüfter, mit durchlaufender Grundstufe). Alternative: Fußbodenheizung mit Regelung und Raumthermostat.

10 INNENPUTZARBEITEN

Einlagiger tapezierfähiger Gips – Nassputz in sämtlichen Wohnräumen. Die Bäder und Nassräume in den Wohnungen erhalten einen Kalk-Zementputz. Das Treppenhaus erhält einen mineralischen Rauputz.

12 ESTRICHARBEITEN

Wohngeschosse

Trittschall – und Wärmedämmung mit Randdämmstreifen und Zementestrich oder gleichwertig nach DIN.

13 GLASERARBEITEN

Fenster, Festverglasung und Balkontüren werden als Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung nach der Berechnung der ENEC mit einem U-Wert von 1.1 hergestellt und eingebaut. Die Blend-

11 AUßENPUTZ

Wärmedämmverbundsystem nach ENEC mit Oberputz als Reibputz. Die Farbgebung der Fassade obliegt dem Bauträger. Alternativ: Grundputz mit Edelputzauftrag bei monolithischem Mauerwerk.

Kellerräume

Verbundestrich, soweit Stahlbetonboden nicht geglättet.

rahmen werden mittels PU-Schaum am Mauerwerkanschluss fugenlos abgedichtet. Alle Fenster sind hell verglast. Jedes Fenster erhält einen Einhand-Drehkippbeschlag.

14 SCHREINERARBEITEN

Hauseingangstür

Repräsentives Eingangselement in Kunst-

stoff, farblich abgestimmt auf die Fassadenfarbe mit Türblatt und Klingelanlage.

Die Haustür erhält einen Profilzylinder mit 3-fach Verriegelung. Türdrücker als HEWI-Stoßgriff. Briefkastenanlage im Eingangsbereich eingebaut bzw. aufgestellt.

Wohnungseingangstüren

Mit Schalldämmung nach Vorschrift und Gummidichtung, Bändern, PZ-Schloss und Drückergarnituren. Die Dekore der Wohnungseingangstüren werden vom Bau-träger, abgestimmt auf die Farbgebung des Treppenhauses, festgelegt.

Innentüren

Röhrenspantüren mit Futter u. Bekleidung

mit laminatkunststoffurnierter Oberfläche. Oberflächendekor Buche od. nach Wunsch des Eigentümers.

Türen im UG und in der TG

Türen als Stahlblechtüren, je nach Erfordernis als Brandschutztüren.

Sonstiges

Die Türen sind industriefertig. Es wird eine Schließanlage eingebaut. Die Haustüre, Fahrradräume und die einzelnen Keller- und Speichertüren sind zur jeweiligen Wohnungseingangstüre gleichschließend.

15 ROLLÄDEN

Vorbau- oder Mauerkästen, je nach Art/Wahl des Außenmauerwerkes.

16 FLIESENARBEITEN

Die Fliesen können nach Absprache bei unserem Fliesenleger ausgesucht werden. Alle Übergänge von Duschwanne zur senkrechten Wand, sämtliche Randfugen zwischen Fliesenfußboden und Wand im Bad, sowie alle Dehnungsfugen im Fliesenbereich werden dauerelastisch ausgespritzt. Die dauerelastische Versiegelung zwischen Wand- und Bodenfliesen (bzw. Sockelfliesen) ist eine Arbeitsfuge und unterliegt nicht der Gewährleistung. Die Verlegung der Fliesen erfolgt rechtwinklig zu den Wänden. Neben den Wohnungen werden im Treppenhaus, die Treppenläufe und Böden mit Kunststeinbelag oder Granit-Naturstein versehen. Die Böden der Wasch- und Trockenräume werden gefliest.

Bodenfliesen:

Im Bad, Küche und Diele zum Materialpreis bis 30,00€/m² inkl. Mehrwertsteuer, werden jeweils Bodenfliesen im Format 60 x 30 cm verlegt und weiß oder grau ausgefugt. Bei größeren Fliesenformaten entstehen Verlegemehrkosten, die gesondert in Rechnung gestellt werden. Bei offenen

Küchen ist die Bodenfliesenfläche nach dem Arbeitsbereich kalkuliert, Mehr- oder Minderflächen werden vergütet oder nachberechnet.

Wandfliesen:

In den Bädern werden Wandfliesen 1,40 m, hoch verflies, im Duschbereich 2,00 m hoch. Die Verfugung erfolgt in weiß oder grau. Der Materialpreis der Wandfliesen beträgt bis zu 30,00€/m² inkl. Mehrwertsteuer. Die Fliesengröße kann im Format 40 x 20 cm oder 33 x 25 cm gewählt werden. Bei größeren Fliesenformaten entstehen Verlegemehrkosten, die gesondert in Rechnung gestellt werden. In den Küchen wird die Wand mit einem Fliesenspiegel versehen.

Allgemein Fliesenarbeiten:

Die Verlegung von großflächigen Mustern, Mosaikfliesen, Bordüren und Metalleckschutzschienen im Wandfliesenbereich oder auch Diagonalverlegung sind Sonderleistungen. Die Verlegung von PVC-Schienen im Wandfliesenbereich ist im Preis enthalten.

Die Verlegung von Steinzeug- u. Cottofliesen, Granit oder sonstigen Fliesen für die aufgrund der Beschaffenheit ein erhöhter Verlegeaufwand erforderlich ist, sind nicht im Preis enthalten, können aber gerne als

Mehrkosten auf Anfrage angeboten werden.

Bei Gutschrift Fliesenmaterial wird nur der Fliesenmaterialwert gutgeschrieben.

17 FENSTERBÄNKE

Fensterbänke innen aus Naturstein (Carrara-Marmor/weiß). Die Fensterbänke in Bad werden gefliest. Die Fensterbänke außen werden als Aluminiumfensterbänke, weiß, eingebaut.

18 TREPPEN

Die Treppenläufe im Haupttreppenhaus sind aus Stahlbeton. Laufbreite ca. 100 cm, Geländer aus Stahlrundrohren mit senkrechten Stahlstabstaketen, lackiert. Handlauf in Edelstahlausführung.

19 BODENBELÄGE

Die Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer usw. sowie Diele erhalten Bodenbeläge nach Wunsch des Eigentümers zum Materialpreis von 40,00 €/m² inkl. MwSt. Für die Auswahl von Bodenbelägen in Fliesen werden für die aufwendigere Verlegeart mit

17,50 €/m² und für die Sockel in Fliesen mit dauerelastischer Fuge 12,50 € pro lfdm, als Aufpreis berechnet. Die Fliesen werden in der Standardversion mit dem Standardpreis berechnet.

20 MALERARBEITEN

Räume im UG: Einmaliger Dispersionsfarbanstrich an Decken und Wänden.

Wohnräume: Zu unserer Malerleistung gehört die Ausführung sämtlicher erforderlicher

Spachtelungen an Decken und Wänden. Diese Wände und Decken werden mit Raufaser tapeziert und deckend weiß gestrichen.

21 AUFZUGANLAGE - BEHINDERTENGERECHT

Kapazität für ca. 13 Personen, je eine Haltestellen pro Etage, von der Tiefgarage

ge/Keller bis zu den Wohnungen im 4. Obergeschoss.

22 GARAGENTOR - TIEFGARAGE

Geräuschgedämpftes Tor mit Elektroantrieb, Schlüsselschalter und funkgesteuer-

ter Fernbedienung. Pro Stellplatz wird ein Handsender mitgeliefert.

23

AUßENANLAGE

Die Außenanlage ist wie folgt vorgesehen:
Die Planung und Gestaltung der Außenanlage obliegt dem Bauträger. Garagenzu-

fahrt und Hauszugänge mit Betonverbundsteinen, Stellplätze mit Rasenpflastersteinen.

24

SONSTIGES

Nach Bezugsfertigkeit werden die Wohnungen besenrein übergeben. Vor Einzug findet eine offizielle Bauübergabe statt. Ohne diese Übergabe darf keine Wohnung benutzt bzw. bezogen werden. Die Haftung für alle Gewerke ist im BGB geregelt.

Die gesamten Leistungen sind durch eine Bauwesen- und Bauherren-Haftpflichtversicherung abgesichert. Diese Baubeschreibung (Leistungsumfang schlüsselfertig) bezieht sich auf das im Angebot angegebene Bauobjekt.

61

25

AUSSCHLUSS VON GEWÄHRLEISTUNGEN

Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten, z. B. Holz, Putz, Beton, etc. unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, ebenso die witterungsbedingte Abnutzung von Anstrichen auf Holzwerk. Ergänzend zu Estrich – Fliesen – und Fußbodenbeläge wird darauf hingewiesen, dass sich, bedingt durch das Zusammendrücken der Trittschalldämmung, Fugen von 3–5 mm am Boden-Wandanschluss entstehen können. Dieser kommt in ca. 2–3 Jahren zum Stillstand. Es wird empfohlen, die Kittfugen nach Ablauf der Bewegung zu erneuern. Silikonfugen sind Arbeitsfugen und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen. Die Auffüllung, insbesondere der Arbeitsräume, kann sich im Laufe der Jahre geringfügig setzen, die ein Nacharbeiten der Plattenbeläge und dergleichen zur Folge hat. Diese Maßnahmen sind nicht im Umfang

der Gewährleistungen enthalten. Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Diese ist aufgrund der heutigen, raschen Bauweise nicht immer zu vermeiden. Wir empfehlen daher, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen. Möbel sollten im ersten Jahr mit einem Abstand von 10 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten. Schlafräume werden überwiegend weniger geheizt, was zur Folge hat, dass die Wärme der angrenzenden Räume in der Wand mit Kälte zusammenrifft und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Wenn diesen Gegebenheiten nicht entgegengewirkt wird, kann sich dieser Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung ausweiten. Abhilfe kann hier nur durch verstärktes Lüften der Räume geschaffen werden.

26

MAßTOLERANZ

Es können gegenüber der Wohnnutzflächenberechnung, sowie den Kubusberechnungen Abweichungen von +/- 3% auftreten, die auf Vormauerungen, Installations-

schächte und dergl. zurückzuführen sind. Die übrigen nach DIN-Vorschriften vorgegebenen Toleranzmaße bleiben hiervon unberührt.

Sonderwünsche, die von der Standardausführung abweichen, sind nur möglich, insofern, als der Käufer eine Einigung mit dem vom Bauträger beauftragten Unternehmer erzielt und hierzu eine schriftliche Genehmigung durch den Bauträger erhält. Sonderwünsche müssen direkt beim Unternehmer in Auftrag gegeben und auch direkt mit diesem abgerechnet werden.

Gewährleistungsansprüche aus Sonderwünschen und Eigenleistungen gegenüber dem Bauträger sowie dem Architekten sind ausgeschlossen. Bei Terminverzögerungen, die durch Eigenleistungen und Sonderwünsche entstehen, hat der Käufer

die zusätzlich entstandenen Kosten der Nachfolgehändler zu übernehmen, einschl. der finanziellen Verpflichtung zur Zahlung der entsprechenden Kaufpreissrate. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene, tatsächliche Bauausführung Bestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte. Im Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die bei Baugenehmigung gültigen DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baugenehmigung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden können.

REFERENZEN

Eine Auswahl der zuletzt erstellten Bauprojekte.

FELDBERG



BÖHRINGEN / BODENSEE



63

SCHLUCHSEE



STÜHLINGEN



STAUB WOHNBAU GmbH



EIN PROJEKT VON

Staub Wohnbau GmbH
Hinterer Giersbühlweg 2
79859 Schluchsee
Tel. 07656 - 97 46 3
staub-schluchsee@t-online.de
www.staub-immobilien.de

BERATUNG UND VERKAUF

Staub Immobilien
Hinterer Giersbühlweg 2
79859 Schluchsee
Tel. 07656 - 97 46 3
staub-schluchsee@t-online.de
www.staub-immobilien.de

Die grafischen Darstellungen (Grundrisse, Lageplan etc.) in der vorliegenden Broschüre dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen und Balkone werden zu einem Viertel zur Wohnfläche angerechnet. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme möglich.