



145 m² Familienglück

Exposé

Wohnpark „Am Moorgürtel“ in Hamburg

2. Vertriebsabschnitt



Deutsche Reihenhaus

145 m² Familienglück

Entscheiden, einziehen, leben

5.358 m² gute Nachbarschaft



Hier entstehen stolze Hausbesitzer.

Im Wohnpark „Am Moorgürtel“ fühlen Sie sich von Anfang an wie zu Hause: freundliche Nachbarschaft, optimale Infrastruktur, gute Lage. Familien mit dem Wunsch nach viel Lebensraum verwirklichen hier ihren Traum vom Familienglück. Suchen Sie mehr Zimmer, mehr Abstellmöglichkeiten, mehr Rückzugsfläche? Hier ist mehr für Sie drin!

Willkommen im Wohnpark „Am Moorgürtel“.

145 m² Familienglück

Hallo Nachbar!



Tür an Tür im Wohnpark „Am Moorgürtel“

Auf Du und Du

Auf runden Plätzen spielen Kinder. In schönen Ecken treffen sich Anwohner zu einem kurzen Hallo. Daneben schaffen wir die abgeschlossene Privatsphäre, die jeder Mensch braucht. So bauen wir unsere Wohnparks. Damit die Chemie stimmt und Menschen Sympathie aufbauen können.

Wir wollen bewusst zu guten nachbarschaftlichen Beziehungen beitragen. Darum planen wir Anknüpfungspunkte in unseren Wohnparks ein. Mal ist das eine Schaukel, mal eine Wippe, mal eine Sitzzecke, mal alles zusammen – Anlass zur Kommunikation bietet es allemal.

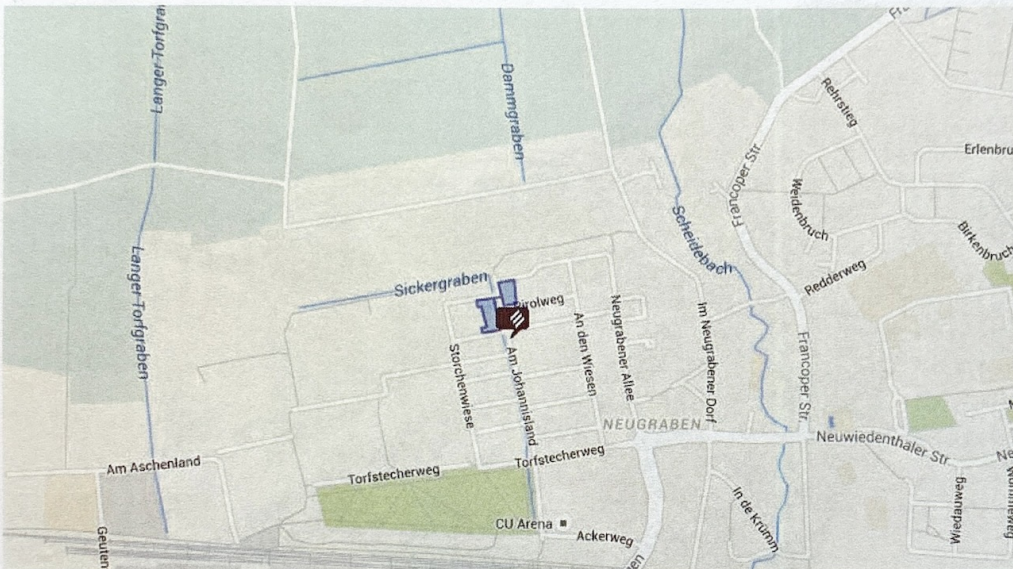
5 Häuser »145 m² Familienglück«

Preisbeispiel Haus B 8	227.990,00 €
Preisbeispiel Stellplatz St (zugeordnet)	5.990,00 €
Preisbeispiel Garage Ga (zugeordnet)	16.990,00 €

Die detaillierte Preisliste finden Sie auf S. 28.

145 m² Familienglück

Familienleben in der Stadt



Kultur, Kita und Konsum: Wer urban wohnt, ist immer mittendrin.

Optimales Umfeld

Südlich der Elbe, im Stadtbezirk Harburg, baut die Deutsche Reihenhauser AG in Neugraben-Fischbek den Wohnpark „Am Moorgürtel“ mit 23 ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Reihenhäusern.

Das attraktive Neubaugebiet „Vogelkamp Neugraben“ hat mit seiner Stadtrandlage in der direkten Nachbarschaft zu dem ökologisch bedeutenden Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebiet „Moorgürtel“ eine einmalige Lage.

Das Zentrum Neugraben ist direkt an der S-Bahn-Station „Neugraben“ gelegen. Somit erreichen die neuen Eigenheim-Besitzer auf kurzem Wege über 100 Geschäfte. Der Stadtteil liegt am südlichen Rand des Elbe-Urstromtals vor den Harburger Bergen. Im Süden Neugrabens erstreckt sich das Naturschutzgebiet Fischbeker Heide, im Norden schließt sich das Alte Land an, das größte zusammenhängende Obstanbaugebiet Mitteleuropas. Der Freizeitwert ist immens hoch. In wenigen Minuten sind die Hauseigentümer in der schönsten Natur.

Optimale Anbindung

Von der S-Bahn-Station Neugraben erreichen Sie mit der S3 innerhalb von 25 Minuten den Hamburger Hauptbahnhof. Zu Schule und Kita geht es in wenigen Minuten zu Fuß.

Parkplatzsorgen ade

Durch die zahlreichen Stellplätze und Garagen, die wir in den Wohnpark integriert haben, ist die Zeit der Parkplatzsuche vor der Haustür vorbei.

145 m² Familienglück

Das ist für Sie drin!



Im Haus „145 m² Familienglück“ hat jeder Platz für sich. Und einen Platz für alle gibt es auch.

Das Haus

- › Der beste Wärmespeicher sind massive Außenwände aus Beton. In Verbindung mit 20 cm starker Wärmedämmung (Wärmeleitgruppe 0,035 W/m·K) sichert dies optimale Behaglichkeit und niedrigste Heizkosten.
- › Jedes Haus hat eigene Wände mit Zwischendämmung zum Nachbarn.

Die Innenräume

- › Großzügige helle Räume sorgen für ein gutes Raumgefühl (Deckenhöhe: 2,50 m im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie bis zu 2,65 m im Dachgeschoss).
- › Gut durchdachte Grundrisse fördern Ihre individuellen Wohnwünsche.
- › Der Spitzboden mit ca. 19 m² Lagerfläche bietet zusammen mit den Abstellmöglichkeiten auf allen Ebenen ausreichend Platz für die kleinen Dinge des Lebens.

Die Ausstattung

- › Die Netzwerkverkabelung vom Erdgeschoss in alle Zimmer schafft viele Möglichkeiten.
- › Die feuchtegesteuerte Wohnraumlüftung Komfort Plus setzt neue Maßstäbe in Sachen Lüftung dieser Gebäudeklasse.

145 m² Familienglück

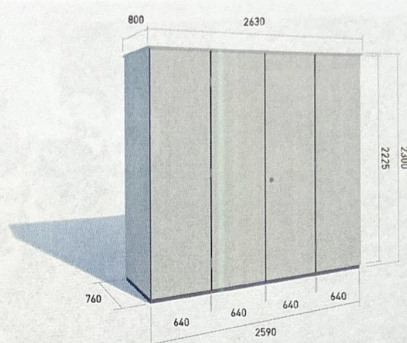
So viel Zuhause für so wenig Preis



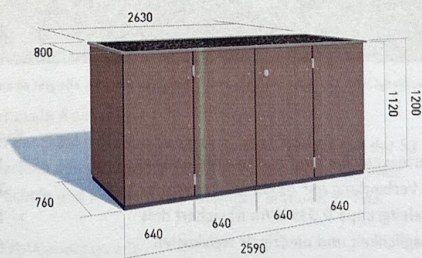
Eingangsbereich mit Vorgartenschränk

Zuhause inklusive

Vor Ihrem Haus bauen wir Ihnen ein Vordach mit integriertem Vorgartenschränk. Dieser ist so ausgestattet, dass er als Fahrradbox genutzt werden kann. Hinter Ihrem Haus pflastern wir Ihnen die über 14 m² große Terrasse. Um die abgeschlossene Privatsphäre zu schaffen, die jeder Mensch braucht, stellen wir Ihnen und Ihren Nachbarn einheitliche Terrassenschränke auf – diese bilden nicht nur Grenze und Sichtschutz zum Grundstück nebenan, sondern auch viel Stauraum. Platz für allerhand schafft auch die Box, die wir im hinteren Bereich Ihres Gartens aufstellen.



Terrassenschränk



Gartenbox

145 m² Familienglück

Zu Hause ist es am schönsten



Das Haus „145 m² Familienglück“

Freundlicher wohnen

Wir legen großen Wert auf ästhetisch gestaltete Fassaden und Außenflächengestaltung. Bei uns werden hochwertige und langlebige Materialien verbaut, zum Beispiel bei unseren anthrazitfarbenen Fenstern und Fensterbänken.

Alle Außenmöbel haben ein schlichtes, zeitloses Design und bilden ein harmonisches Gesamtbild.

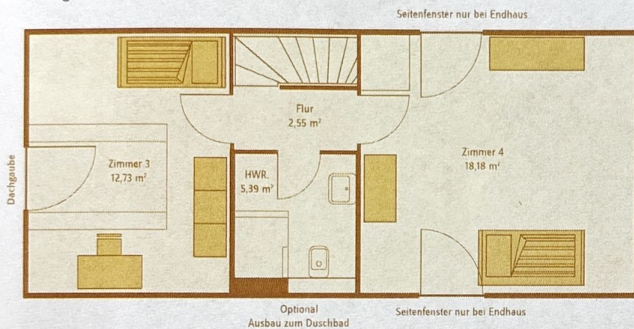


Beispiel für die Fassadengestaltung einer Hausreihe

145 m² Familienglück

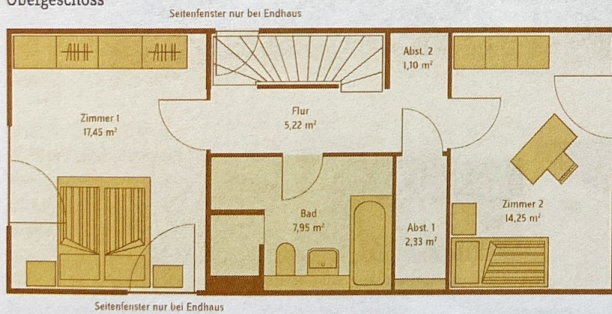
Für Familien mit viel Platzbedarf

Dachgeschoss

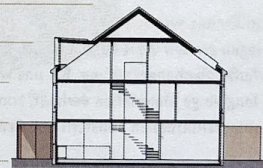


Zimmer	5
DG	38,85 m ²
OG	48,30 m ²
EG	57,90 m ²
Summe	145,05 m²
Nutzfläche m. Spitzboden	32,00 m ²
Gesamt	177,05 m ²

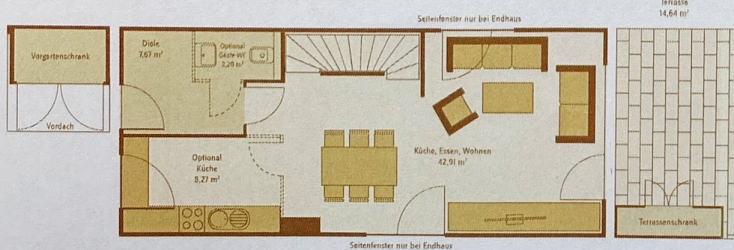
Obergeschoss



Spitzboden
Dachgeschoss
Obergeschoss
Erdgeschoss



Erdgeschoss



145 m² Familienglück

Jetzt und in Zukunft: sparsam in Sachen Energie

43 m² Behaglichkeit



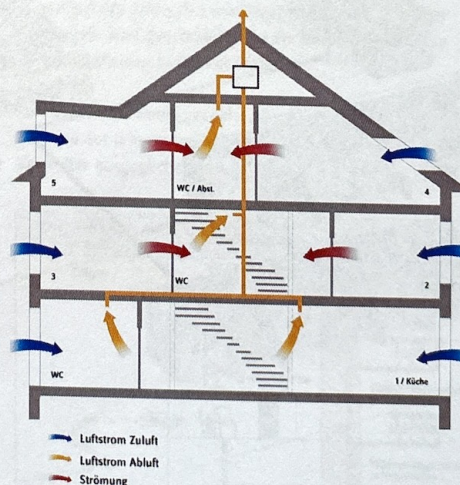
Stefan liest ein spannendes Buch. Pia genießt die Ruhe und ein Glas guten Kräutertee.

Energiesparhaus

Unsere Häuser erfüllen die Voraussetzungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (www.KfW.de), die Förderprogramme für besonders gut gedämmte und somit energiesparende Häuser (Energie-Effizienzhaus 55; Stand 02/2017) anbietet.

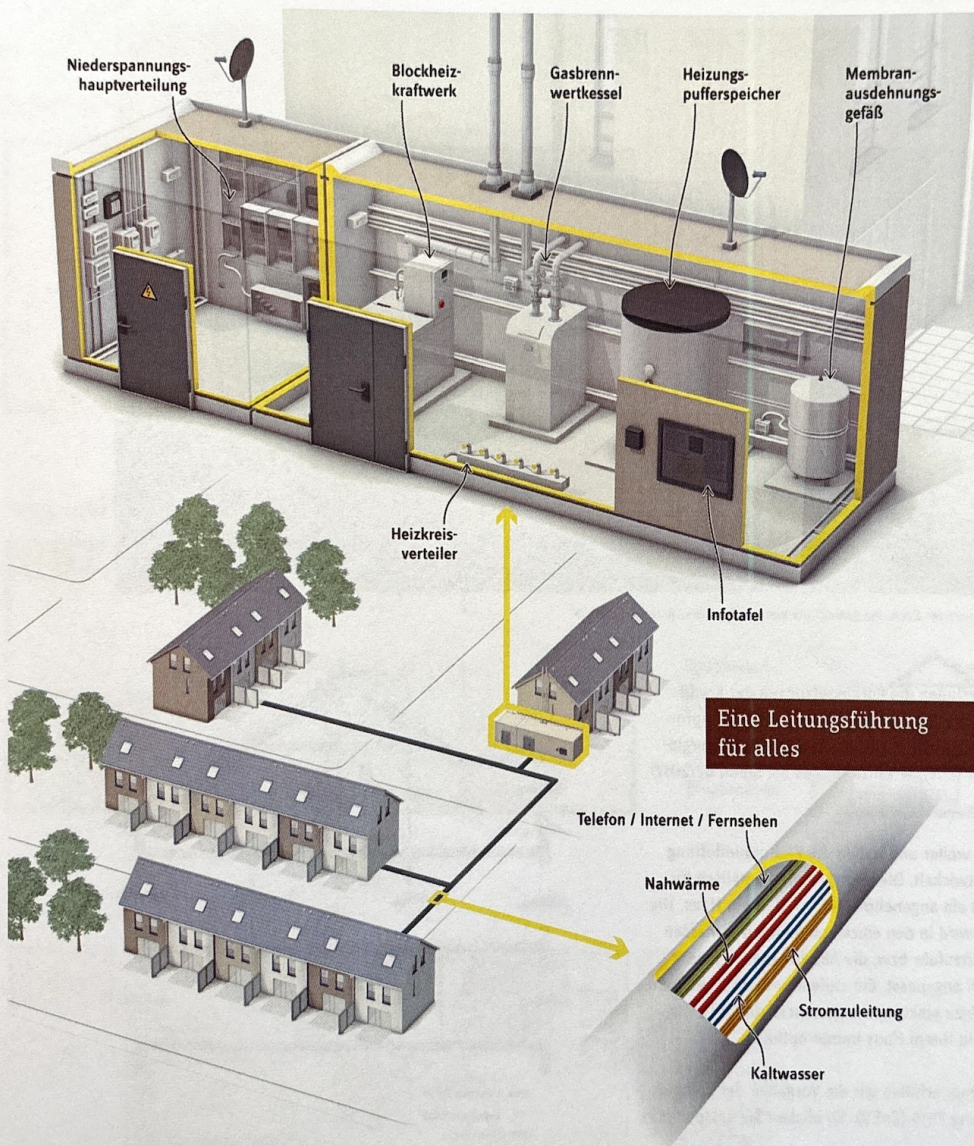
Wir gehen noch weiter und haben die Wohnraumlüftung Komfort Plus entwickelt. Diese sorgt vollautomatisch für frische Luft und ein angenehmes Klima in Ihrem Haus. Die Luftfeuchtigkeit wird in den einzelnen Räumen gemessen und die Frischluftzufuhr bzw. die Abluftmenge in jedem Raum individuell angepasst. Ein stufenloser, schallgedämmter Lüfter wird dazu elektronisch gesteuert. Somit ist die Luftfeuchtigkeit in Ihrem Haus immer optimal.

Mit diesem Konzept erfüllen wir die Vorgaben der Energie-Einsparverordnung 2016 (EnEV). So blicken Sie entspannt in die Zukunft.



145 m² Familienglück

Eine Technikzentrale für alle Bewohner



145 m² Familienglück

Energielieferung

Wir setzen bei unseren Wohnparks auf eine intelligente Gesamt-Architektur und ein umfassendes Versorgungskonzept. Eine Technikzentrale versorgt den gesamten Wohnpark. In einer handelsüblichen Garage befinden sich alle benötigten technischen Geräte. Das ist nicht nur ökologischer und ökonomischer, sondern schafft auch mehr Platz in jedem Haus. Die Energielieferung erfolgt durch die German Contract (www.germancontract.com) und beinhaltet die folgenden Positionen:

Wärme-Contracting

Die Versorgung mit Wärme erfolgt aus der modernen Heizstation (Eigentum des Energielieferanten) in der Technikzentrale. Über das Wärme-Contracting ist die Versorgungsgarantie vertraglich mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer geregelt. Der Primärenergieträger ist Fernwärme. Die Vertragslaufzeit beträgt 15 Jahre.

Der Wärmepreis

Der Energielieferant legt bei der Wärmepreisgestaltung größten Wert auf Transparenz. Der monatliche Komplettpreis für die erhaltene Wärme berechnet sich aus Grund- und Verbrauchspreis.

Im **Grundpreis** sind alle fixen Kostenbestandteile wie Installation bzw. Erwerb der Anlage in der Technikzentrale, regelmäßige Wartung, Betriebsführung, Instandhaltung, Schornsteinfegergebühren und evtl. erforderliche Reparaturen enthalten.

Die Wartung der Wärmeübergabestation im Register Erdgeschoss Ihres Hauses ist innerhalb der fünfjährigen Gewährleistung ebenfalls im Grundpreis enthalten.

Im **Verbrauchspreis** wird Ihr individueller Wärmeverbrauch berücksichtigt. Darin enthalten ist auch die Netzbetriebsenergie, die benötigt wird, um Ihnen ganzjährig rund um die Uhr Wärme für die Heizung und zur Warmwassererzeugung zur Verfügung zu stellen. Diese wird auf alle Verbraucher umgelegt, indem die Summe der Wärmezähler aller Hauseinheiten ins Verhältnis zum abrechnungsrelevanten Hauptwärmemengenzähler in der Technikzentrale gesetzt wird.

Bei einem prognostizierten Jahreswärmeverbrauch im Reihenhaushaus von etwa 5 Megawattstunden (MWh) ergeben sich folgende monatliche Wärmekosten:

Der genannte Verbrauch ist ein Durchschnittswert, der wesentlich vom Nutzerverhalten abhängig ist. Unsere Erfahrungen der letzten Jahre haben diesen Wert bestätigt.

Beispielrechnung (Stand: 13.02.2017)

Grundpreis	70,75 €/Monat
Verbrauchspreis inkl. Netzbetrieb	45,65 €/Monat
Monatliche Wärmekosten	116,40 €/Monat

Alle Preise inkl. zurzeit 19 % MwSt.

Der Verbrauch der ersten Heizperiode ist meist höher und daher nicht ausschlaggebend.

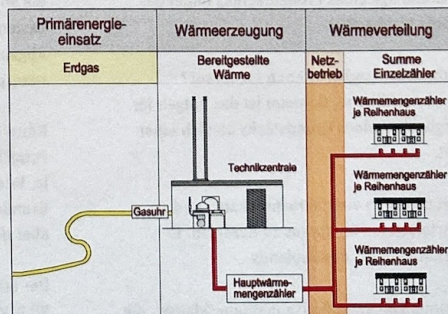
Die Preisanpassung

Die Preisanpassung ist durch eine Preisgleitklausel geregelt. Aus Transparenzgründen ist die Preisgleitklausel an Indexwerte, die vom Statistischen Bundesamt herausgegeben werden, gekoppelt. Die Preise können daher nicht willkürlich geändert werden.

Die Wärmeabrechnung

Der Energielieferant erstellt jeweils zum Ende des vereinbarten Abrechnungszeitraums eine Gesamtrechnung für die Wohnanlage. Die Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Häuser erfolgt durch den jeweiligen WEG-Verwalter. Der Grundpreis wird gleichmäßig auf die Häuser verteilt, die Verbrauchskosten nutzerabhängig.

Zu viel oder zu wenig gezahlte Abschläge werden im Rahmen der Jahresabrechnung durch den jeweiligen WEG-Verwalter ausgeglichen.



145 m² Familienglück

Doppelte Freude – geteilte Kosten



Auf runden Plätzen spielen Kinder. In schönen Ecken treffen sich Eltern zu einem kurzen Hallo. Die beste Freundin wohnt nebenan.

Was bedeutet Erbbaurecht?

Das Erbbaurecht ist ein Recht, welches dem Inhaber die Befugnis gibt (Erbbaurechtsberechtigter), auf einem fremden Grundstück ein Bauwerk zu errichten und das Grundstück vollumfänglich zu nutzen. Das Erbbaurecht wird im Grundbuch im sogenannten Erbbaugrundbuch eingetragen und kann sowohl veräußert als auch vererbt werden.

Die gesetzliche Grundlage eines Erbbaurechtes bildet das Erbbaurechtsgesetz (Erbbaurechtsgesetz).

Was ist ein Erbbauszins und wie hoch ist dieser?

Der Begriff Zins ist irreführend. Gemeint ist das Entgelt für die Nutzungsmöglichkeit eines Grundstücks ähnlich einer Miete oder Pacht.

Der Erbbaurechtszins ist in viertjährlichen Raten und jeweils zum Quartalersten im Voraus zu bezahlen. Er bemisst sich nach dem Wert des Baulands.

Der Erbbauszins unterliegt einer Preisanpassungsklausel, die

allgemeine Preissteigerungen berücksichtigt.

Die Höhe der Erbbauszins entnehmen Sie bitte der Preisliste auf Seite 28.

Welche Laufzeit hat ein Erbbaurechtsvertrag?

Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2081.

Was passiert bei Ablauf des Erbbaurechtes?

Der Erbbaurechtsgeber (Eigentümer) ist verpflichtet nach Ablauf des Erbbaurechtes das betreffende Grundstück an den Erbbaurechtsberechtigten zu verkaufen oder das Erbbaurecht um weitere 99 Jahre zu verlängern. Es steht dem Erbbaurechtsgeber (Eigentümer) frei zwischen Verkauf oder Verlängerung zu wählen.

Für den Erbbaurechtsberechtigten besteht ein Vorkaufsrecht, dieses ist im Grundbuch eingetragen.

Als Kaufpreis gilt der ortsübliche Preis für Rohbauland in ähnlicher Lage und Güte. Eine Verrechnung oder Anrechnung des bereits geleisteten Erbbauszinses gibt es nicht. Der Erbbauszins wird eher als Nutzungsgebühr für die Nutzung und Bebauung des Grundstückes gesehen. Es ist folglich nicht mit einem klassischen Mietkauf vergleichbar.

Wer zahlt beim Erbbaurecht Grunderwerbssteuer und Abgaben?

Grundsätzlich der Erbbaurechtsberechtigte! Er erhält die gesamte Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks, daher hat er alle bestehenden einmaligen Lasten wie Grunderwerbssteuer und Erschließungskosten zu tragen, sowie die wiederkehrenden öffentlichen und privatrechtlichen Lasten, zum Beispiel Anlieger- und Erschließungsleistungen, Abgaben, Grundsteuern, Gebühren, Beiträge, Verkehrssicherungspflichten (Versicherungen).

Kann das Erbbaurecht beliehen werden (zur Finanzierung)?

Ja. Wie für Grundstücke können auch für Erbbaurechte Grundschulden aufgenommen werden. Zur Eintragung ist aber die Zustimmung des Erbbaurechtsgebers nötig.

Der Erbbaurechtsgeber muss einer Beleihung in Höhe von 90 % des Hauspreises zustimmen.

145 m² Familienglück

Doppelte Freude – geteilte Kosten

Die Beleihung muss spätestens fünf Jahre vor dem vertragsgemäßen Ende des Erbbaurechtes vollständig gelöscht werden.

Kann ein Erbbaurecht verkauft werden?

Ja. Es ist im Erbbaurechtsvertrag jedoch geregelt, dass es für einen Verkauf der Zustimmung des Erbbaurechtsgebers bedarf. Diese könnte beispielsweise dann verweigert werden, wenn der potenzielle Käufer über keine gute Bonität verfügt und somit die regelmäßige Zahlung des Erbbauzinses gefährdet wäre.

Grundsätzlich besteht dabei aber ein gesetzlicher Anspruch des Erbbaurechtsberechtigten auf Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts, wenn anzunehmen ist, dass der mit der Bestellung des Erbbaurechts verfolgte Zweck durch die Veräußerung nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet wird und die Persönlichkeit des Erwerbers Gewähr für eine ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus dem Erbbaurechtsinhalt ergebenden Verpflichtungen bietet.

Kann ein Erbbaurecht vererbt werden?

Ja. Und der Übergang des Erbbaurechts auf die Erben als sogenanntes grundstücksgleiches Recht bedarf auch keiner Zustimmung des Erbbaurechtsgebers.

Wer steht bei einem Erbbaurechtsvertrag im Grundbuch?

Es gibt ein spezielles Erbbaurechts-Grundbuch, in das der Erbbaurechtsberechtigte nach der notariellen Beurkundung eingetragen wird. Der Erbbaurechtsgeber bleibt daneben Grundstückseigentümer im „normalen“ Eigentümer-Grundbuch.

Welche Vorteile hat der Erwerber eines Erbbaurechtes?

Der größte Vorteil ist, dass die Erwerber das Grundstück nicht kaufen müssen und sich dadurch die Zahlung eines oft beträchtlichen Kaufpreises auf einen Schlag sparen. Grundschulden aufgenommen werden. Zur Eintragung ist aber die Zustimmung des Erbbaurechtsgebers nötig.

145 m² Familienglück

Baubeschreibung – Wohnpark „Am Moorgürtel“ in Hamburg Stand: 13.02.2017

Baustelleneinrichtung

Wir errichten die Schnurgerüste, die notwendigen Unterkünfte und stellen die notwendigen Geräte zur Verfügung. Die Kosten für den Bauwasser- und den Baustromanschluss einschließlich der Verbrauchskosten sind im Leistungsumfang enthalten.

Erdarbeiten

Im Bereich des Gebäudes und der Außenanlage schieben wir den Oberboden (sofern vorhanden) ab und heben die Fundamentgräben aus.

Außenanlagen

Um die Ausstattung Ihres Gartenbereichs in Form von Terrasse, Gartenbox und Terrassenschränk kümmert sich die Deutsche Reihenhaushaus. Die Terrassen sowie die Flächen unter der Gartenbox und dem Terrassenschränk werden mit Betonwerksteinen hergestellt. Die Pflasterflächen werden abweichend von DIN 18318 für eine komfortablere Nutzung mit einem Gefälle von ca. 1,5 % statt 2,5 % ausgeführt. Ein Wasserhahn (frostsicher) für Kaltwasser wird im Bereich der Terrasse installiert. Als Sichtschutz zwischen den Terrassen errichten wir Schränke, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Maße betragen ca. 2,60 m x 0,75 m x 2,30 m (Breite x Tiefe x Höhe).

Als weiterer Stauraum wird eine Gartenbox mit den Maßen ca. 2,60 m x 0,75 m x 1,20 m (Breite x Tiefe x Höhe) im hinteren Gartenbereich aufgestellt.

Die tragende Konstruktion des Terrassenschranks und der Gartenbox besteht aus Aluminiumprofilen. Die Verkleidung und die Türen werden aus HPL (Hochdruckschichtstoff) hergestellt. Die Elemente erhalten jeweils eine Doppelflügeltür mit fest stehenden Elementen an beiden Seiten. Die Seitenelemente werden mit einem geringen Abstand zum Boden eingebaut, um für eine ausreichende Durchlüftung zu sorgen.

Vor dem Haus errichten wir unsere Vorgartenbox mit den Maßen ca. 2,50 m x 1,35 m x 2,60 m (Breite x Tiefe x Höhe). Die Box samt Boden ist betoniert. Die Seitenwände werden außen teilweise mit HPL-Platten (Hochdruckschichtstoff) verkleidet, aus denen auch die Doppelflügeltür erstellt wird. Das Dach der Vorgartenbox wird als Vordach über den

Eingangsbereich verlängert.

Die Schließzylinder für die Türen von Vorgartenbox, Gartenbox und Terrassenschränk sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Um das Haus wird umlaufend ein schmaler Streifen als Spritzschutz gepflastert. Die Pflasterflächen werden mit Betonwerksteinen hergestellt, Gartenzugangswege (sofern vorhanden) werden mit einer wassergebundenen Deckschicht erstellt oder geschottert.

Anschließend verteilen wir den Oberboden wieder und liefern, sofern erforderlich, zusätzlichen Oberboden an. Dieser unterliegt in Art und Zusammensetzung starken, regionalen Schwankungen. Je nach Geländeverlauf werden erforderliche Böschungen modelliert.

Zusätzlich erstellen wir im Rahmen der Gesamtplanung ein Konzept zur Strukturierung des Wohnparks mit Zäunen und/oder weiteren Elementen. Die Lage der Zäune sowie der einzelnen Elemente wird im Freiflächenplan (Anlage zur Teilungserklärung) dargestellt.

Zur Orientierungsbeleuchtung der Gemeinschaftsflächen kommen je nach örtlicher Erfordernis Poller-, Wand- oder Bodenleuchten im Wohnpark zum Einsatz.

Garagen und Stellplätze

Die Garagen (soweit vorgesehen) werden als Betonfertiggaragen geliefert und gestellt. Die erforderlichen Fundamente werden in Beton ausgeführt. Jede Garage erhält einen Stromanschluss mit eigenem Unterzähler. Die Leitungen (Regenwasser und Elektro) sind offen verlegt. Die Kfz-Stellplätze (soweit vorgesehen) werden mit Rasengittersteinen oder Verbundpflaster hergestellt.

145 m² Familienglück

Baubeschreibung

14 m² Abenteuerland



Stefan hat seinen Garten. Pia hat ihre Yoga-Ecke. Lukas hat seine Bärenhöhle. Wir alle haben ein Zuhause

Entwässerung

Als Grundleitungen werden Kunststoffrohre in Gefälle verlegt. Die Abwasserrohre werden an die öffentlichen Kanalleitungen angeschlossen. Das Regenwasser versickert oder wird, entsprechend den öffentlichen Auflagen, in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Falls eine Versickerung vorgeschrieben ist, können sich auch im Bereich der Sondernutzungsflächen (z. B. Garten) oberirdische Muldenrigolen oder unterirdische Sickerpackungen befinden.

Fundamente

Die Lastenabtragung erfolgt, abhängig von den statischen Erfordernissen, entweder über Fundamente mit nicht tragender Bodenplatte oder über eine tragende Bodenplatte.

Außenwände und tragende Innenwände

Die Außenwände, die tragenden Innenwände und den Kniestock im Dachgeschoss stellen wir massiv aus Beton

gemäß Statik her. Die raumseitigen Oberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete) ausgeführt

Wärmedämmung

Alle Außenwände erhalten ein wärmedämmendes Putzverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten mit einer Dämmstoffdicke von mindestens 200 mm ($U_{\text{Wand}} \leq 0,17 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$). Das Wärmedämmverbundsystem wird mit einer Armierungsschicht mit Gewebeeinlage und Oberputz angebracht. Die Fassadengestaltung sowie die Farbgebung werden von uns festgelegt.

Fenster und Terrassentür

Fenster und Terrassentür bestehen aus hochwertigem Kunststoff mit Zweischeiben-Isolierglas ($U_{\text{Glas}} \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, $U_{\text{Fenster}} \leq 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$). Die Profile besitzen mehrere Kammern und haben eine Stärke von mindestens 80 mm. Die Fenstergriffe sind aus Edelstahl.

Die Fenster sowie die Terrassentür werden mit einem erhöhten Einbruchschutz ausgestattet. Dieser Schutz umfasst die Rahmen und Beschläge der Fenster. Die Rahmen werden im Bereich der Griffoliven mit Stahleinlagen als Aufbohrschutz geliefert. Die Beschläge erhalten eine Pilzkopfverriegelung.

Die Fenster in den oberen Geschossen erhalten eine Absturzsicherung, sofern diese baurechtlich erforderlich ist.

Rollläden

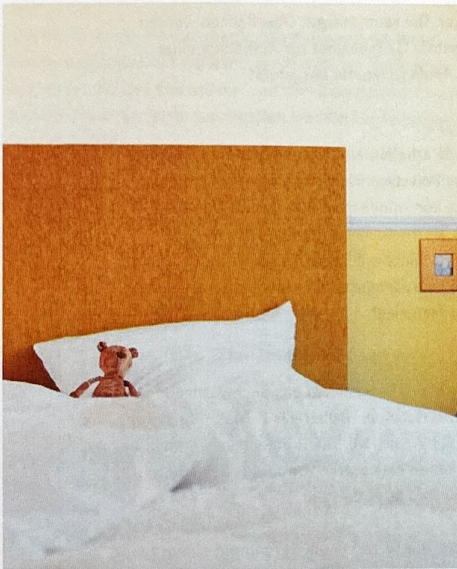
Alle Fenster (außer Dachflächen- und Gaubenfenster) der Aufenthaltsräume, die Terrassentür im Erdgeschoss sowie die Giebelfenster im Endhaus erhalten Aluminiumrollläden mit Kurbelbedienung.

Für die Nachrüstung elektrischer, funkgesteuerter Rollläden haben wir bereits die erforderlichen Vorbereitungen getroffen. In den Außenwänden befinden sich Leerrohre, welche jeweils vom Rollladenkasten zur nächstgelegenen Elektrodose verlaufen. Die Nachrüstung ist so durch einen Rollladen- oder Fensterbaufachbetrieb jederzeit möglich.

145 m² Familienglück

Baubeschreibung

17 m² Ruhezone



Stefan schläft gerne am Fenster. Pia braucht nicht viel Platz. Marie ist immer mittendrin.

Haustür

Die Haustür aus Kunststoff hat eine Glasfüllung aus Zweischeiben-Struktur-Isolierglas ($U_{\text{Glas}} \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, $U_{\text{Haustür}} \leq 1,4 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$). Die Profile der Haustür besitzen mehrere Kammern. Diese Profile weisen eine Stärke von mindestens 80 mm auf. Die Haustür ist mit korrosionsgeschützten Stahlprofilen verstärkt. Die Haustür ist zur Erhöhung der Sicherheit mit einem Dreifach-Sicherheits-Türverschluss ausgestattet und somit gegen Aushebeln geschützt. Ein Schließzylinder ist nicht im Lieferumfang enthalten. Die Haustür hat einen Türgriff (außen) aus Edelstahl.

Trennwände (zum Nachbarn)

Die Trennwände zum Nachbarn stellen wir zweischalig massiv aus Beton gemäß Statik her. Die Oberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete) ausgeführt. Die Stoßfugen im Treppenhaus können durch Sie als ständig offene Dehnfuge ausgeführt oder mit Abdeckleisten versehen werden.

Nicht tragende Innenwände

Die nicht tragenden Innenwände führen wir als Metallständerwände mit beidseitiger Beplankung und Mineralfaserdämmung aus. Die Oberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete) ausgeführt.

Bitte beachten Sie: Die nicht tragenden Innenwände von Bad OG und Hauswirtschaftsraum werden nicht verspachtelt, um spätere Arbeiten zu erleichtern. Die Erstellung der Qualitätsstufe Q2 erfolgt im Rahmen der entsprechenden Vorbereitungen der Sonderausstattung.

Innentüren

Die Türblätter und die Zargen sind Buche furniert. Alle Türen besitzen Überstromdichtungen oder vergleichbare Einrichtungen sowie ein Bundbartschloss und Edelstahlgriffe.

Bitte beachten Sie: Um den erforderlichen Luftaustausch zu gewährleisten, sind die Türen mit entsprechendem Abstand zum Bodenbelag einzubauen. Je nach Bodenbelag sind auch die durch uns eingebauten Türen zu kürzen. Die erforderlichen Abstände können Sie dem Kundenhandbuch entnehmen.

145 m² Familienglück

Baubeschreibung

Treppe

Bei der Treppe handelt es sich um eine Zweiholmtreppe aus Stahl. Der Anstrich (inkl. Grundierung) erfolgt durch Sie im Rahmen der Malerarbeiten. Die Trittstufen aus Buche (massiv) sind oberflächenendbehandelt.

Bitte beachten Sie: Für Ihre Maler- und Tapezierarbeiten müssen die Treppenstufen von Ihnen abgedeckt oder demontiert werden.

Decken/Fußböden

Im Erdgeschoss verlegen wir einen Zementestrich oder Anhydritestrich schwimmend auf einer Wärmedämmschicht mit 200 mm Stärke.

Die Decken über dem Erd- und Obergeschoss führen wir als Stahlbetondecken aus. Die Stärke richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Die Untersichten werden in der Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelförnigen Raufasertapete) ausgeführt. Die Oberseite des Estrichs bzw. der Decken im OG und DG erfüllt die Ebenheiten nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3.

Die Decke im Bad OG wird zur Aufnahme der Beleuchtung (siehe Elektroinstallationen) abgehängt.

Bitte beachten Sie: Je nach gewählter Bodenart muss eventuell eine Ausgleichsmasse aufgebracht werden. Bei der Verlegung von harten Bodenbelägen im OG und DG (z. B. Fliesen, Laminat, Parkett, etc.) ist zu beachten, dass diese auf einer Schalldämmmatte verlegt werden.

Dach/Dachgaube

Bei dem Dach handelt es sich um eine Pfettenkonstruktion mit einer Neigung von ca. 35°. Die Dachelemente und die Dachgaube verfügen über einen Wärmedurchgangskoeffizienten $UD_{\text{Dach/Dachgaube}} \leq 0,17 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$. Die Hölzer sind, soweit sichtbar, gehobelt. Die Innenseite wird aus Holzwerkstoffplatten hergestellt. Die Oberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelförnigen Raufasertapete) ausgeführt, an den Stoß- und Randfugen sind durch Sie Abdeckleisten anzubringen. Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachsteinen. Die Dachentwässerung erfolgt über Regenrinnen und Fallrohre. Die Außenwände der

Dachgaube werden mit Aluminiumverbundmaterial verkleidet, das Dach der Gaube wird mit einer Abdichtungsbahn versehen.

Die Dachgaube befindet sich in Zimmer 3 (Eingangsseite).

Dachflächenfenster

Das Dachflächenfenster (Fabrikat Roto, Velux oder vergleichbar) ist aus Kunststoff und hat eine Zweischeiben-Isolierverglasung. Die Eckhäuser haben kein Dachflächenfenster. Dieses kann jedoch als Sonderausstattung bestellt werden.

Spitzboden

Der Spitzboden ist über den Dachgeschossflur zugänglich und bietet eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 19 m² mit einer Tragkraft von 800 kg. Die Aussparung für den Einbau einer Einschubtreppe (Luke mit Einschubtreppe, siehe Sonderausstattung) ist vorhanden. Leitungen (Lüftung und Elektro) sind offen verlegt. Der Spitzboden ist nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen geeignet.

145 m² Familienglück

Baubeschreibung

Wärmeversorgung und Heizkörper

Die Wärmeversorgung des Wohnparks erfolgt aus einer zentralen Wärmeversorgungsanlage über ein Nahwärmesystem. Die Wärmeversorgungsanlage ist Eigentum des Wärmelieferanten. Sie ist nicht Gegenstand der Errichtungsverpflichtung und wird nicht mitverkauft. Die Wärmeversorgung ist durch einen Wärmelieferungsvertrag sichergestellt.

In jeder Wohneinheit ist ein Plattenwärmetauscher zur Warmwassererzeugung installiert. Die Abrechnung der Heizwärme und des Wassers wird über geeichte Zähler für jede Wohneinheit getrennt ermittelt.

In den Aufenthaltsräumen und der Diele sind Flachheizkörper mit Thermostatventilen montiert. In Küche, WC, Hauswirtschaftsraum, Abstellräumen, Fluren sowie dem Treppenhaus sind bedingt durch unsere gute Wärmedämmung, die Heizkörperleistung der angrenzenden Räume sowie die vorhandene Luftzirkulation innerhalb des Hauses keine Heizkörper erforderlich.

Die Wohnraumlüftung Komfort Plus

Beim Bau von Gebäuden gewinnt das Thema Wärmedämmung und Luftdichtigkeit, auch aufgrund der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV), immer mehr an Bedeutung. Für neu zu errichtende Gebäude ist nach DIN 1946, Teil 6 ein Lüftungskonzept zu erstellen. Wir haben unsere Lüftung so ausgelegt, dass bei normaler Nutzung keine zusätzliche Fensterlüftung erforderlich ist. Diese Auslegung entspricht der sogenannten Nennlüftung der DIN.

Die Wohnraumlüftung Komfort Plus be- und entlüftet Ihr Haus vollautomatisch. Die Steuerung erfolgt anhand des Parameters Luftfeuchtigkeit individuell für alle Aufenthaltsräume sowie für die Diele im Erdgeschoss, das Bad im Obergeschoss und den Hauswirtschaftsraum im Dachgeschoss.

Funktionsweise:

Im Spitzboden wird ein Lüftermotor eingebaut, welcher die feuchte Luft über das Dach nach außen abtransportiert. Der Lüfter passt seine Leistung stufenlos anhand der Druckverhältnisse an, welche von den feuchtegesteuerten Zu- und Abluftelementen vorgegeben werden.

In jedem Aufenthaltsraum werden die erforderlichen Zuluftelemente eingebaut. Je nachdem wie hoch die Luftfeuchtigkeit in diesem Raum ist, erhöhen oder verringern diese Elemente ihre Durchlässigkeit, um die richtige Menge Frischluft in den jeweiligen Raum zu lassen.

In der Küche, der Diele im Erdgeschoss, dem Bad im Obergeschoss und dem Hauswirtschaftsraum im Dachgeschoss wird jeweils ein Abluftelement installiert. Auch diese werden automatisch über die Luftfeuchtigkeit im jeweiligen Raum gesteuert.

Hinweis: Eine Abluft-Dunstabzugshaube in der Küche würde der Funktionsweise dieses Lüftungssystems entgegenwirken. Daher sollte in der Küche eine Umluft-Dunstabzugshaube (nicht im Lieferumfang enthalten) verwendet werden. Durch die Anordnung der Zu- und Abluftelemente entsteht ein Luftstrom zwischen den Räumen. Durch das Zusammenspiel von den Überstromdichtungen an den Innentüren und dem Spalt zwischen den Türen und dem Fußboden wird gewährleistet, dass die Funktion der Lüftung auch bei geschlossenen Türen sichergestellt ist.

145 m² Familienglück

Baubeschreibung

8 m² Wohlfühlbereich



Stefan braucht drei Minuten, Marie eine halbe Stunde, Pia auch mal einen ganzen Sonntagnachmittag. Wohlfühlgefühl im eigenen Bad.

Sanitär

Die gesamten Installationen der Medienzuleitungen werden mit Kunststoffverbundrohren durchgeführt. Für die Sanitärobjekte verwenden wir deutsche Markenfabrikate in der Farbe Weiß. Die Armaturen sind DVGW-zugelassene Markenfabrikate (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V.).

Bitte beachten Sie: Der Abstellraum 1 im OG ist nicht geeignet zum Aufstellen einer Waschmaschine oder eines Trockners, da dieser Raum keine mechanische Be- oder Entlüftung hat.

Bad im Obergeschoss

Die folgenden Positionen sind vorhanden:

- › Anschluss für Waschtisch (Warm- und Kaltwasser, Abfluss)
- › Anschluss für Badewanne (Warm- und Kaltwasser, Abfluss)
- › Anschluss für Waschmaschine (Kaltwasser, Abfluss)
- › Anschluss für Toilette (inkl. Spülkasten)

- › Vorbereitung für Anschluss Handtuchheizkörper (im Register hinter der Beplankung)
- › Anschluss für Dusche (Warm- und Kaltwasser, Abfluss)

Die Leitungen der Badewanne werden auf dem Boden verlegt, welche dann durch die Badewanne verdeckt werden.

Hauswirtschaftsraum

Die folgenden Positionen sind vorhanden:

- › Anschluss für Waschtisch (Warm- und Kaltwasser, Abfluss)
- › Anschluss für Waschmaschine (Kaltwasser, Abfluss)

Bitte beachten Sie: Wenn Sie eine begehbare Dusche installieren möchten, müssen Sie einen Gefälleestrich oder Ähnliches einbauen. Das Entwässerungsrohr von der Position der Dusche bis zum Register ist verlegt.

Bitte beachten Sie zu den Bädern und WCs auch die weiteren Informationen und Möglichkeiten in unserer Sonderausstattung.

Rauchmelder

Die erforderliche Anzahl an Rauchmeldern (Batteriebetrieb) wird geliefert und montiert.

145 m² Familienglück

Baubeschreibung

Netzwerk für Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet

Mit dem Schlagwort „Next Generation Network (NGN)“ bezeichnet man die Zusammenfassung der unterschiedlichen Dienste wie z. B. Telefon (VoIP), IP-TV (Fernsehen) und Internet in ein gemeinsames Netz. Hier sind dann alle Dienste über einen Anbieter und auch über ein Kabel möglich. Diesem Trend folgend haben wir Ihr Haus vorbereitet und eine entsprechende Verkabelung vorgesehen.

In allen Aufenthaltsräumen befinden sich gemäß der folgenden Aufstellung jeweils zwei achtradige Netzkabel (Cat 7-Kabel in Leerdose), über welche die Dienste für Telefon (VoIP), IP-TV (Fernsehen) und/oder Internet übermittelt werden können. So ist eine variable Nutzung der Räume möglich. Welchen Dienst Sie in welchem Raum wünschen, bestimmen Sie. Die Lieferung und Installation der Anschlussdosen ist nicht im Lieferumfang enthalten. Die Bestückung kann aber als Sonderausstattung „2.2 Endausbau Netzwerk für Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet“ beauftragt werden.

Bitte beachten Sie, dass die tatsächliche Internet-Geschwindigkeit von der Verfügbarkeit vor Ort und Ihrem gewählten Anschluss bzw. Anbieter abhängt. Der Übergabepunkt Ihres Anbieters befindet sich im Register im Erdgeschoss. Für den Fernsehempfang ist eine Set-Top-Box erforderlich, welche Sie in der Regel von Ihrem Anbieter erhalten.

Die Wohnanlage wird mit Kabelfernsehen (Anbieter Willy Tel) versorgt. Zusätzlich zur folgenden Aufstellung erhält jeder Raum, der über eine Vorbereitung für Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet verfügt, eine Anschlussdose. Der Empfang ist nur mit digitalen Receivern (DISEqC) möglich. Pro Anschluss ist jeweils ein Receiver erforderlich. Diese ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Strom

Die technische Vorbereitung erfolgt durch uns, die Anmeldung muss durch den Nutzer erfolgen. Die Zählersetzung erfolgt durch den jeweiligen Versorger (German Contract). Es befindet sich im Register EG ein Stromkreisverteiler („Sicherungskasten“) für alle Stromkreise.

Schalter, Steckdosen und Auslässe:

Eingangsseite (außen)

- › 1 Klingeltaster
- › 1 Deckenauslass (für Lampe mit Bewegungsmelder)

Die Außenlampen beleuchten die gemeinschaftlichen Wege und sind durch Sie zu installieren.

Terrasse

- › 1 Steckdose von innen schaltbar
- › 1 Wandauslass von innen schaltbar

Garage (falls vorhanden)

- › 1 Stromanschluss über Unterzähler

Diele EG, Abstellraum 1 OG, Flur DG (jeweils)

- › 1 Wandauslass mit Schalter
- › 1 Steckdose

Küche EG

- › 1 Deckenauslass mit Schalter
- › 14 Steckdosen
- › 1 Herd-/Backofenanschlussdose

Essen, Wohnen EG

- › 2 Deckenauslässe mit Schalter
- › 13 Steckdosen
- › 1 Vorbereitung Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet
- › 1 Klingel

Register EG

- › 4 Steckdosen
- › 1 Stromkreisverteiler (3-reihig)

Zimmer 1 OG, 2 OG, 3 DG, 4 DG (jeweils)

- › 1 Deckenauslass mit Schalter (bzw. Wandauslass in Zimmer 3)
- › 9 Steckdosen
- › 1 Vorbereitung Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet

145 m² Familienglück

Baubeschreibung

Bad OG

- › Halogenstrahler in Abhangdecke integriert mit Schalter
- › 1 Wandauslass
- › 3 Steckdosen
- › 2 Steckdosen, jeweils getrennt abgesichert z. B. für Waschmaschine u. Trockner

Flur OG

- › 1 Decken- und 1 Wandauslass mit gemeinsamen Schalter
- › 1 Steckdose

Hauswirtschaftsraum DG

- › 1 Wandauslass mit Schalter
- › 1 Wandauslass
- › 2 Steckdosen
- › 2 Steckdosen, jeweils getrennt abgesichert z. B. für Waschmaschine u. Trockner

Spitzboden

- › 1 Lichtauslass mit Schalter

Baureinigung

Die Gebäude werden besenrein übergeben.

Gewährleistung

Die Gewährleistungsdauer beträgt fünf Jahre.

Hinweise Eigenleistung

Bitte beachten Sie: Nicht im Leistungsumfang enthalten sind die Sanitärobjekte und Armaturen, die Fliesen- und Fußbodenbeläge, die Maler- und Tapezierarbeiten sowie die Silikon-/Acrylfugen zwischen Wand und Decke bzw. Wand und Boden bzw. Wand und Türrahmen bzw. Wand und Wand. Änderungen, die nicht in der Sonderausstattungsliste aufgeführt sind, können nicht realisiert werden. Wir behalten uns Änderungen im Sinne des bautechnischen Fortschrittes vor. In den Fällen, in denen innerhalb dieser Baubeschreibung verschiedene Ausführungsvarianten genannt werden, obliegt uns die Auswahl im Rahmen der Gesamtplanung.

18 m² Mannschaftskabine



Lukas hat seine Mannschaftskollegen gerne um sich – auf dem Eis und zu Hause.

145 m² Familienglück

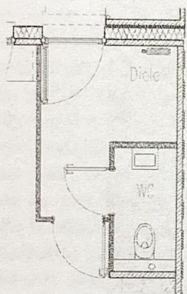
Sonderausstattung – Wohnpark „Am Moorgürtel“ in Hamburg Stand: 13.02.2017

1. Bäder und WC

1.1 Erdgeschoss

1.1.1 WC Erdgeschoss – Vorbereitung

Zur Abtrennung des WCs wird eine zusätzliche Ständerwand inkl. Tür errichtet. Die Wände erhalten die Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelförnigen Raufasertapete), sofern diese nicht nach unserer Planung für Fliesen vorgesehen sind.



Gäste-WC

Das WC wird wie folgt ausgestattet:

- › Anschluss für Waschtisch (Warm- und Kaltwasser, Abfluss)
- › Anschluss für Toilette (inkl. Spülkasten)
- › 1 Wandauslass mit Schalter
- › 1 Steckdose

Bei Auswahl dieser Position befindet sich das Abluftelement nicht mehr in der Diele sondern im Gäste-WC.

1.1.2 WC Erdgeschoss – Lieferung Sanitärgegenstände

Die folgenden Positionen werden nur geliefert und nicht montiert:

- › Waschtisch
- › Einhebelmischer mit Excenterauslaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser
- › Wandhängendes Tiefspülklosett mit Kunststoffsitz, weiß
- › Betätigungstaste der Toilette

1.1.3 WC und Diele Erdgeschoss- Fliesenarbeiten und Endmontage Sanitärgegenstände WC

Im WC werden alle Wände ca. 1,0 m hoch sowie der Boden gefliest. Die Fliesenfläche beträgt insgesamt ca. 7,2 m². Die Sanitärgegenstände und Armaturen gemäß vorstehender Position werden montiert.

Diele

Der Dielenboden wird gefliest (ca. 5,3 m²) und mit einem Sockel (ca. 8,6 lfd. m.) versehen.

1.2 Obergeschoss

1.2.1 Bad Obergeschoss – Vorbereitung

Die folgenden Positionen werden geliefert und montiert:

- › Begehbarer Dusche (Wände) inkl. des Bodenelements, welches das Gefälle innerhalb der Dusche bildet. Die Abdichtung im Bereich der Dusche (Anschluss Bodenelement an die aufstehenden Wände und die Abdichtung der aufstehenden Wände selbst) wird nicht ausgeführt, Duschablauf mit Geruchsverschluss, (Duschvorhang zur Abtrennung wird nicht geliefert)
- › Anschluss für Handtuchheizkörper
- › Stahleinbaubadewanne emailiert, 170 cm x 75 cm, Wannenträger Polystyrol, Ab- und Überlaufgarnitur mit Geruchsverschluss

Zusätzlich wird die Oberflächenqualität Q2 der Wände (geeignet zur Aufnahme einer mittelförnigen Raufasertapete) hergestellt, sofern die Flächen nicht nach unserer Planung für Fliesen vorgesehen sind.

1.2.2 Bad Obergeschoss – Lieferung Sanitärgegenstände

Die folgenden Positionen werden nur geliefert und nicht montiert:

- › Waschtisch, Einhebelmischer mit Excenter-Auslaufgarnitur
- › Wandhängendes Tiefspülklosett mit Kunststoffsitz, weiß
- › Auslaufventil Kaltwasser für die Waschmaschine, Ablaufgarnitur für Waschmaschine mit Geruchsverschluss
- › Handtuch-Heizkörper
- › Einhebelbrausearmatur mit Brausestange, Brauseschlauch und Handbrause für die Dusche
- › Einhebelmischer mit Auslauf, Brauseschlauch und Handbrause für die Badewanne
- › Betätigungstaste der Toilette

145 m² Familienglück

Sonderausstattung

1.2.3 Bad Obergeschoss - Fliesenarbeiten und Endmontage Sanitärgegenstände

Im Bad werden alle Wände ca. 1,0 m hoch sowie der Boden gefliest. Die Wände der Dusche werden raumhoch (ca. 2,35 m) mit Fliesen versehen. Die Fliesenfläche beträgt insgesamt ca. 26,8 m². Die Bodenfliesen (außer in der Dusche) werden auf einer Schalldämmmatte (Trittschallverbesserungswert: 13 dB) verlegt.

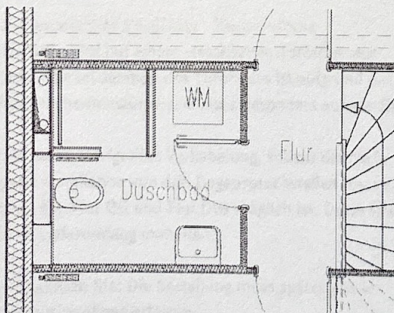
Die Sanitärgegenstände, Armaturen und der Handtuchheizkörper gemäß vorstehender Position werden montiert.

1.3 Dachgeschoss

1.3.1 Duschbad Dachgeschoss - Vorbereitung

Die folgenden Positionen werden geliefert und montiert:

- › Begehbare Dusche inkl. des Bodenelements, welches das Gefälle innerhalb der Dusche bildet. Die Abdichtung im Bereich der Dusche (Anschluss Bodenelement an die aufgehenden Wände und die Abdichtung der aufgehenden Wände selbst) wird nicht ausgeführt, Duschablauf mit Geruchsverschluss (Duschvorhang zur Abtrennung wird nicht geliefert)
- › Anschluss für Handtuchheizkörper
- › Anschluss für Toilette (inkl. Spülkasten)
- › Halogenstrahler in Decke integriert (gemeinsamer Schalter mit Wandauslass)



Duschbad im Dachgeschoss

Zusätzlich wird die Oberflächenqualität Q2 der Wände (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete) hergestellt, sofern die Flächen nicht nach unserer Planung für Fliesen vorgesehen sind.

1.3.2 Duschbad Dachgeschoss - Lieferung Sanitärgegenstände

Die folgenden Positionen werden nur geliefert und nicht montiert:

- › Waschtisch, Einhebelmischer mit Excenterauslaufgarnitur
- › Wandhängendes Tiefspülklosett mit Kunststoffsitz, weiß
- › Auslaufventil Kaltwasser für die Waschmaschine, Ablaufgarnitur für Waschmaschine mit Geruchsverschluss
- › Handtuchheizkörper
- › Einhebelbrausearmatur mit Brausestange, Brauseschlauch und Handbrause für die Dusche
- › Betätigungstaste der Toilette

1.3.3 Duschbad Dachgeschoss - Fliesen und Endmontage Sanitärgegenstände

Im Bad werden alle Wände ca. 1,0 m hoch sowie der Boden gefliest. Die Wände der Dusche werden ca. 2,30 m mit Fliesen versehen. Die Fliesenfläche beträgt insgesamt ca. 23,2 m². Die Bodenfliesen (außer in der Dusche) werden auf einer Schalldämmmatte (Trittschallverbesserungswert: 13 dB) verlegt.

Die Sanitärgegenstände, Armaturen und der Handtuchheizkörper gemäß vorstehender Position werden montiert.

145 m² Familienglück

Sonderausstattung

Zu 1.1.1 und 1.3.1 gilt:

Die Frischwasserleitungen zum Duschbad DG bzw. Gäste-WC EG können im Erdgeschossregister abgesperrt werden.

Zu 1.1.3, 1.2.3 und 1.3.3 gilt:

Als Bodenfliesen verwenden wir rutschhemmende Fliesen (R10). Alle Fliesen werden verfugt. Die Silikonfugen zwischen den Fliesenbelägen sind im Lieferumfang enthalten, die Acrylfugen zwischen Fliesen und Wand sind in Eigenleistung durch Sie zu erbringen. Silikonfugen zwischen Waschbecken und Wand bzw. Toilette und Wand sind nicht erforderlich und werden nicht ausgeführt.

2. Innenausbau

2.1 Weiße Innentüren

Anstelle der in der Baubeschreibung genannten Türen (Buche furniert) werden weiße Innentüren (weiß beschichtet) eingebaut.

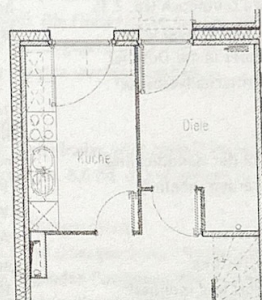
2.2 Endausbau Netzwerk für Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet

Alle Räume, die eine Vorbereitung für Telefon (VoIP)/IP-TV/Internet enthalten, werden mit einer Netzwerkdose mit jeweils zwei Netzwerkanschlüssen (CAT 6 TWIN (2xRJ45)) ausgestattet. Hierzu werden im Erdgeschoss (Register) ein Patchfeld (CAT 6, RJ45) und eine Netzwerkweiche (Switch) installiert.

Somit ist alles für die komfortable und variable Nutzung Ihres Netzwerkes installiert. Sie müssen nur noch Ihren Router (erhalten Sie von Ihrem Anbieter) mit der Switch verbinden und haben dann in jedem Zimmer zwei Anschlüsse für Telefon (VoIP)/IP-TV und/oder Internet. Je nachdem, welche Funktionen Sie im entsprechenden Zimmer benötigen, können Sie bis zu zwei dieser Geräte je Zimmer anschließen.

2.3 Ständerwand Küche

Zur Abtrennung der Küche vom Wohnraum wird eine zusätzliche Ständerwand inkl. Tür eingebaut.



Ständerwand Küche

2.4 Luke mit Treppe zum Spitzboden

Um den Spitzboden besser zu erreichen, wird eine Luke mit Einschubtreppe eingebaut. Um das Lagern von Gegenständen bzw. den Transport auf den Spitzboden zu vereinfachen, erhält die Spitzbodentreppe keine Umwehrung (Absturzsicherung).

145 m² Familienglück

Sonderausstattung

3. Fenster/Haustür/Außenbereich

3.1 Sicherheitspaket Fenster

Als zusätzliche Maßnahme zum Einbruchschutz werden die Fenster im Erdgeschoss mit einer abschließbaren Fensterolive aus Edelstahl ausgestattet. Diese verhindert ein Abdrehen und Abreißen des Fenstergriffs vom Rosettenkörper bis zu einem Drehmoment von 100 Nm. Zusätzlich erschwert diese nachhaltig ein unbefugtes Verschieben des Fensterbeschlages von außen durch den integrierten Sperrmechanismus.

Durch diese Maßnahme, in Verbindung mit der standardmäßigen Ausstattung der Fenster im Erdgeschoss mit Stahleinlagen und Aufbohrschutz im Rahmen, wird den häufigsten Einbruchsmustern wie Aufhebeln oder Aufbohren der Fenster Rechnung getragen.

3.2 Strom und Licht Außenbereich

Der Vorgartenschrank wird mit Strom versorgt und wie folgt ausgestattet.

- › 2 Steckdosen
- › 1 Lampe (schaltbar)

Zusätzlich installieren wir am Vordach eine Außenleuchte (LED) mit Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder. Auf der Gartenseite installieren wir eine schaltbare Außenleuchte (LED).

3.3 Automatischer Türöffner - Vorbereitung

Die Haustür wird mit einem elektrischen Türöffner ausgestattet. Die Installation des Türöffners ist aufgrund des Dreifach-Sicherheitstürverschlusses besonders aufwändig.

Des Weiteren erfolgt eine Verkabelung, sodass die nachträgliche Installation von drei Gegensprechstellen (Essen, Wohnen EG, Flur OG und Flur DG) möglich ist. Diese sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Bitte beachten Sie: Die Bestellung muss spätestens bei Rohbauauf Fertigstellung erfolgen.

3.4 Dachflächenfenster im Eckhaus

In Eckhäusern kann optional auf der Gartenseite ein Dachflächenfenster eingebaut werden.

Bitte beachten Sie: Die Bestellung muss spätestens vier

Wochen vor Baubeginn erfolgen.

4. Bauüberwachung und Bauqualität

4.1 TÜV- oder DEKRA-Abnahme

Möchten Sie die Qualität Ihres Hauses durch einen neutralen Fachmann bestätigen lassen, bieten wir Ihnen die Begleitung der Bauarbeiten durch TÜV oder DEKRA (Auswahl durch uns) inkl. Begehungen, Protokollen und Schlussbericht an. In der Vergangenheit sind viele unserer Häuser auf diesem Wege geprüft und bestätigt worden.

Bitte beachten Sie: Die Beauftragung muss spätestens vier Wochen vor Baubeginn erfolgen.

4.2 Ausbau zum KfW-Energie-Effizienzhaus 55

Wir errichten Ihr Haus nach den Vorgaben (Stand 09.02.2017) der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) für das Energie-Effizienzhaus 55. Der Leistungsumfang umfasst die folgenden Positionen:

Wir führen energetische Verbesserungen der Gebäudehülle, wie z. B. den Einsatz einer Dreischeiben-Isolierverglasung an den Fassadenfenstern ($U_{\text{Glas}} \leq 0,6 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$), $U_{\text{Fenster}} \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$) und der Haustür ($U_{\text{Glas}} \leq 0,6 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$), $U_{\text{Haustür}} \leq 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$) zur Erfüllung der entsprechenden Vorgaben der KfW durch.

Wir erbringen die erforderlichen Planungsleistungen und Sie erhalten die erforderlichen Bestätigungen durch einen gelisteten Energie-Effizienzhaus-Experten.

Der zusätzlich erforderliche Luftdichtheitstest kann unter Position „Luftdichtheitstest“ bei uns bestellt werden.

4.3 Luftdichtheitstest

Durchführung eines Luftdichtheitstests Ihres Hauses. Dieser ist zur Inanspruchnahme von öffentlichen Fördergeldern, wie beispielsweise von der KfW-Bank, vorgeschrieben. Die Prüfung findet zwischen Abnahme und Übergabe statt. Das Prüfprotokoll erhalten Sie im Rahmen der Übergabe. Sie können alternativ auch auf externe Sachverständige zurückgreifen.

145 m² Familienglück

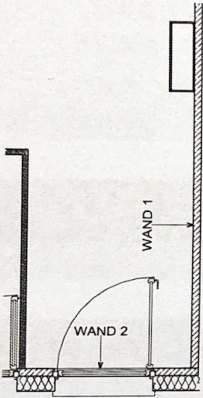
Auswahlliste Wohnpark „Am Moorgürtel“ in Hamburg

1. Bäder und WC		
1.1.1	WC Erdgeschoss - Vorbereitung -	1.990,00 € <input type="checkbox"/>
1.1.2	WC Erdgeschoss - Lieferung Sanitärgegenstände -	790,00 € <input type="checkbox"/>
1.1.3	WC und Diele Erdgeschoss - Fliesenarbeiten und Endmontage Sanitärgegenstände -	2.590,00 € <input type="checkbox"/>
1.2.1	Bad Obergeschoss - Vorbereitung -	2.290,00 € <input type="checkbox"/>
1.2.2	Bad Obergeschoss - Lieferung Sanitärgegenstände -	1.490,00 € <input type="checkbox"/>
1.2.3	Bad Obergeschoss - Fliesenarbeiten und Endmontage Sanitärgegenstände -	5.990,00 € <input type="checkbox"/>
1.3.1	Duschbad Dachgeschoss - Vorbereitung -	1.990,00 € <input type="checkbox"/>
1.3.2	Duschbad Dachgeschoss - Lieferung Sanitärgegenstände -	1.490,00 € <input type="checkbox"/>
1.3.3	Duschbad Dachgeschoss - Fliesenarbeiten und Endmontage Sanitärgegenstände -	4.690,00 € <input type="checkbox"/>
2. Innenausbau		
2.1	Weißer Innentüren	350,00 € <input type="checkbox"/>
2.2	Endausbau Netzwerk für Telefon (VoIP)/IP-TV(Fernsehen)/Internet	990,00 € <input type="checkbox"/>
2.3	Ständerwand Küche	1.490,00 € <input type="checkbox"/>
2.4	Luke mit Treppe zum Spitzboden	690,00 € <input type="checkbox"/>
3. Fenster / Haustür / Außenbereich		
3.1	Sicherheitspaket Fenster	690,00 € <input type="checkbox"/>
3.2	Strom und Licht Außenbereich	890,00 € <input type="checkbox"/>
3.3	Automatischer Türöffner - Vorbereitung -	590,00 € <input type="checkbox"/>
3.4	Dachflächenfenster im Eckhaus	2.490,00 € <input type="checkbox"/>
4. Bauüberwachung und Bauqualität		
4.1	TÜV- oder DEKRA-Abnahme	3.190,00 € <input type="checkbox"/>
4.2	Ausbau zum KfW-Energie-Effizienzhaus 55	2.990,00 € <input checked="" type="checkbox"/>
4.3	Luftdichtheitstest	590,00 € <input type="checkbox"/>

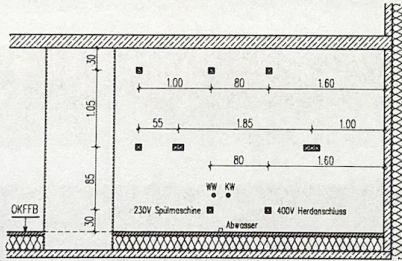
Ihr Name:	Haus-Nr. laut Aufteilungsplan
Datum:	Unterschrift:

Bitte beachten Sie: Wir erheben bei einer Änderung Ihrer Sonderausstattung nach erstmaliger Festlegung eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr von 125,00 €.

Steckdosenplan Küche



Wand 1



- 27 -

145 m² Familienglück

Preise 2. Vertriebsabschnitt

Haus 145 m ² Familienglück	Grundstücksanteil (3 % Toleranz)	zugeteilter Stellplatz (St)	zugeteilte Garage (Ga)	Kaufpreis inkl. Statik, Anschlusskosten	zu erwartender jährlicher Erbzins
B7	357,82 m ²	St34 + St35		255.990,00 €	3.419,53 €
B8	207,24 m ²	St36		227.990,00 €	2.044,97 €
B9	203,73 m ²	St37		228.990,00 €	2.079,30 €
B10	204,01 m ²	St38		229.990,00 €	2.106,55 €
B11	319,12 m ²	St33 + St39		259.990,00 €	3.448,56 €

Stellplatz	Größe (Länge x Breite, ca.)	Kaufpreis inkl. Grundstücksanteil
St33 - St39	5,00 m x 2,50 m	5.990,00 €

Garage	Außenmaße Garage (Länge x Breite, ca.)	Kaufpreis inkl. Grundstücksanteil
	6,00 m x 3,00 m	16.990,00 €

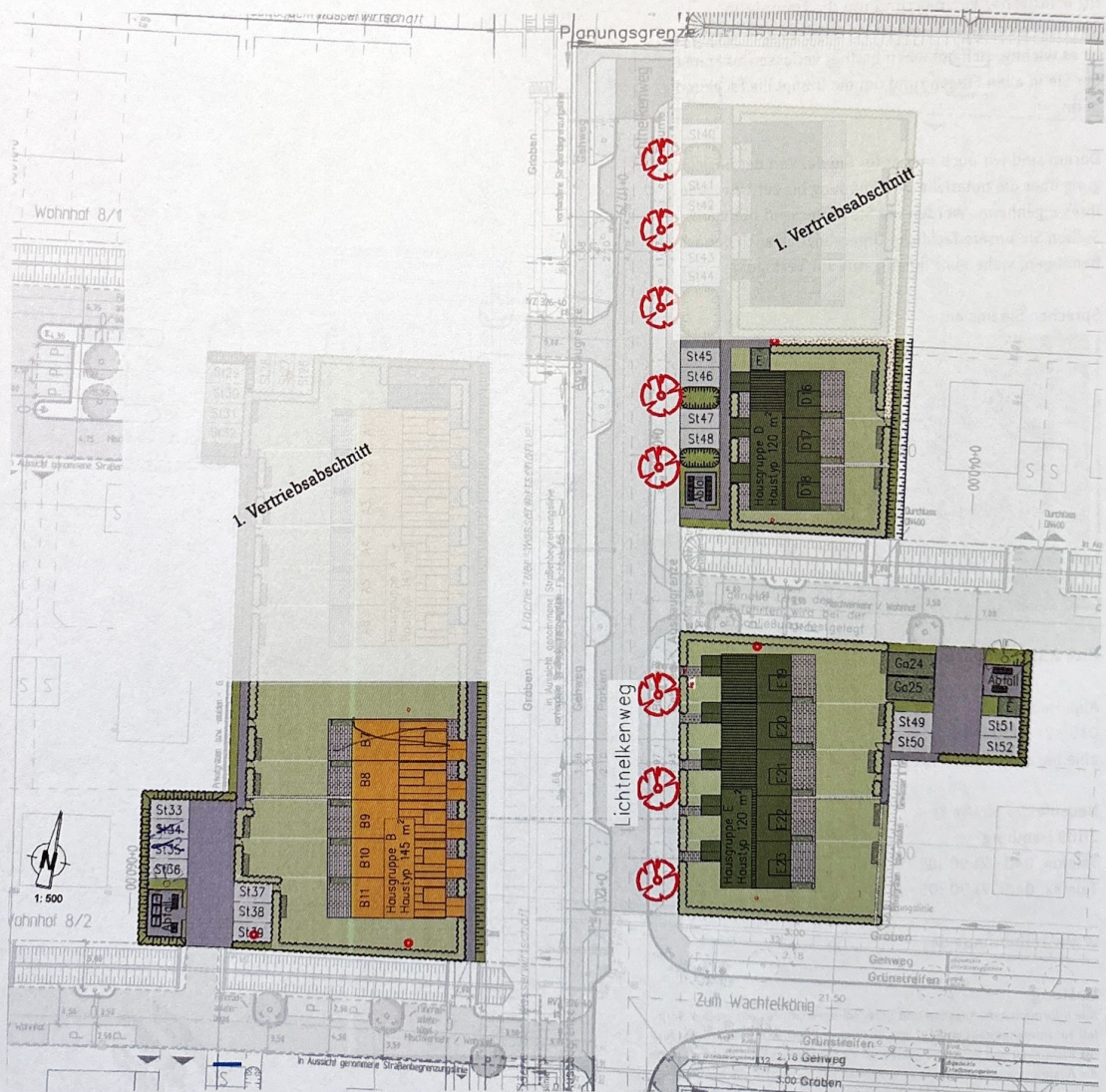
Stand: 17.05.2017

Reihenhaus 145 m² (WEG) schlüsselfertig gemäß Baubeschreibung. Preise ohne Sanitärobjekte, ohne Armaturen, ohne Maler- und Tapezierarbeiten, ohne Fliesenarbeiten und ohne Fußbodenbelagsarbeiten.

Es fällt keine zusätzliche Provision an. Notar- und Grundbuchkosten sowie Grunderwerbsteuer sind nicht im Kaufpreis enthalten. Bei Erscheinen einer neuen Preisliste verliert diese ihre Gültigkeit.

145 m² Familienglück

Welches Haus soll Ihr Zuhause werden?



145 m² Familienglück

Wohnpark „Am Moorgürtel“ in Hamburg

Deutsche Reihenhäuser

Ihr erfahrener Partner rund um die Immobilie

Der Kauf eines Eigenheims ist Vertrauenssache. Deshalb ist es wichtig, sich auf einen Partner verlassen zu können, der Sie in allen Fragen rund um die Immobilie fachkundig berät.

Darum sind wir auch immer für Sie da. Von der Besichtigung über die notarielle Beurkundung bis zur Übergabe Ihres Eigenheims werden wir Sie umfassend betreuen. Sollten Sie unsere fachliche Unterstützung auch danach benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sprechen Sie uns an!



Ihre Ansprechpartnerin

Alije Hasan
040 - 21 90 105 - 18
alije.hasan@reihenhaus.de

Neuenfelder Straße 31
21109 Hamburg
Telefon: 040 - 21 90 105 - 0
Telefax: 040 - 21 90 105 - 11

www.reihenhaus.de

Haftung

Alle Informationen, Angaben und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Verbindlich für die Ausführung sind allein die genehmigten Baupläne bzw. die beurkundeten Unterlagen. Bei den Abbildungen handelt es sich um beispielhafte Vorschläge. Einrichtung und Dekoration gehören nicht zur Ausstattung der Reihenhäuser. Der Nachdruck und die elektronische Weiterverwendung von Texten und Bildern ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung erlaubt.



Deutsche Reihenhäuser