

NEUBAUPROJEKT  
ACHTFAMILIENHAUS  
IN TUCHENBACH

 **TUCHENGLÜCK**

**KFW  
40**  
ENERGIE-  
SPARHAUS

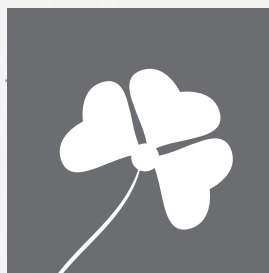
**8**  
BARRIEREFREIE  
WOHNUNGEN

**RREH**  
Real Estate Holding

unverbindliche Visualisierung

[www.rreh.de](http://www.rreh.de)

LANDKREIS  
FÜRTH



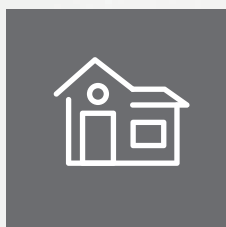
LAGE



TUCHENGLÜCK

PROJEKT

BAUBESCHREIBUNG

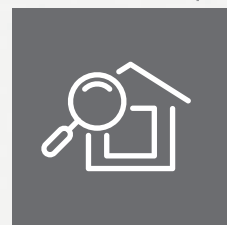


MEHRFAMILIEN-  
HAUS

REFERENZEN



PREISLISTE

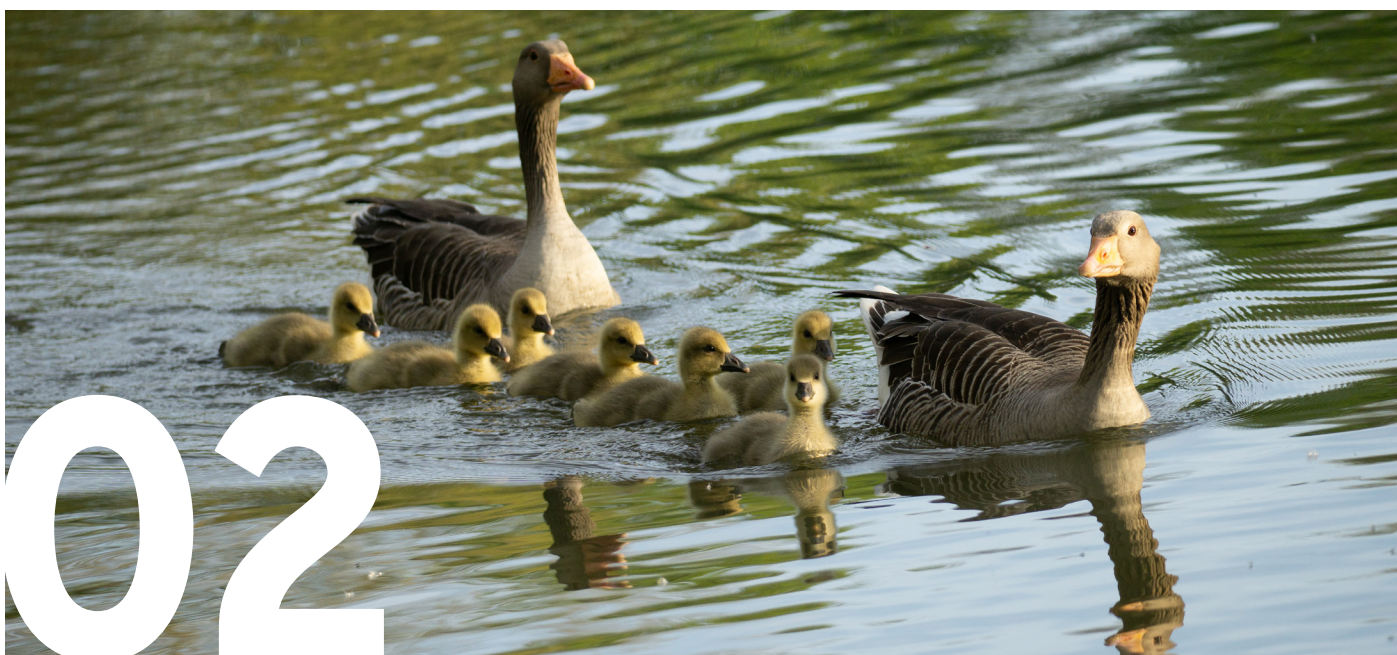


EIN PROJEKT  
DER

**RREH**  
Real Estate Holding

## „MIT EINEM BLICK FÜR DAS MODERNE SCHAFFEN WIR WOHNWELTEN.“

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| <b>GEMEINDE TUCHENBACH</b>           | 02 - 03 |
| <b>LAGE- UND ÜBERSICHTSPLAN</b>      | 04 - 05 |
| <b>PROJEKT: TUCHENGLÜCK</b>          | 06 - 11 |
| <b>GRUNDRISSE</b>                    |         |
| KELLERGESCHOSS                       | 12 - 13 |
| ERDGESCHOSS / WE 1 / 2 / 3           | 14 - 15 |
| OBERGESCHOSS / WE 4 / 5 / 6          | 18 - 19 |
| DACHGESCHOSS / WE 7 / 8              | 20 - 21 |
| <b>BAUBESCHREIBUNG</b>               | 24 - 27 |
| <b>KONTAKT</b>                       | 28      |
| <b>RREH REAL ESTATE HOLDING GMBH</b> | 29      |



# GEMEINDE TUCHENBACH

Tuchenbach, eine Gemeinde im Landkreis Fürth und Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Obermichelbach-Tuchenbach, zeichnet sich als die kleinste Gemeinde in diesem Landkreis aus. Sie grenzt an Obermichelbach, Veitsbronn, Puschendorf und die Stadt Herzogenaurach.

Der Ort Tuchenbach strahlt eine ruhige Atmosphäre aus, in der (fast) jeder jeden kennt. Die Bewohner treffen sich gerne im Bürgerhaus oder in einem der zahlreichen Vereine. Die Gemeinde hat sich zunehmend zu einem beliebten Wohnort entwickelt,

wobei sowohl mittelständische Gewerbebetriebe als auch landwirtschaftliche Betriebe hier ansässig sind.

Verschiedene Mehrzweckgebäude bieten Einrichtungen wie Kegelbahnen, eine Tennisanlage, einen Sportplatz und Wanderwege. Das Vereinsleben spielt eine bedeutende Rolle in Tuchenbach. Trotz der beschaulichen Atmosphäre sind die Nachbargemeinden nur wenige Fahrminuten entfernt. Tuchenbach selbst ist von natürlicher Umgebung umgeben.

## LANDKREIS FÜRTH

**Der Landkreis Fürth erstreckt sich westlich der Städte Fürth und Nürnberg im bayerischen Regierungsbezirk Mittelfranken.**

Der Landkreis ist Mitglied der Planungsregion Nürnberg und der Metropolregion Nürnberg. Zu den Gemeinden im Landkreis Fürth gehören die Städte Zirndorf, Stein, Oberasbach und Langenzenn. Nicht dazu zählt jedoch die namensgebende Stadt Fürth selbst, da sie kreisfrei ist. In westlicher Richtung geht der Landkreis in das landwirtschaftlich geprägte westliche Mittelfranken über. Trotz

seiner geringen Fläche ist der Landkreis Fürth der kleinste Landkreis Bayerns.

Die Landschaft ist geprägt durch das südwestdeutsche Stufenland, wobei die Hochfläche des Sandsteinkeupers von Flüssen wie der Bibert, der Zenn und kleineren Gewässern in breiten Tälern durchschnitten wird. Im nördlichen Teil des Landkreises, insbesondere in Langenzenn, zeichnet sich eine florierende Ziegelindustrie aufgrund der reichlich vorhandenen Lehmschichten aus.

# ÜBERSICHTSPLAN



unverbindliche Visualisierung

## OBJEKTADRESSE:

Nähe Kornstraße  
90587 Tuchenbach

04

# LAGEPLAN



## Ganz in der Nähe



Spielplätze



Supermärkte  
in Veitsbronn



Ärzte und  
Apotheken



Schulen und  
Kindergärten



Bäckerei und  
Restaurants



Tankstelle

**PROJEKT**

 **TUCHENGLÜCK**



# BARRIEREFREIE WOHNUNGEN





# HIGHLIGHTS



Lichtdurchflutete  
Räume



Fußbodenheizung  
mit Thermosteuerung



Wärmepumpenheizung mit  
Innen- und Außeninheit



Tiefgarage



Hochwertige Fliesen  
und Bodenbeläge



Gartenanteile



Balkone

# ZEITLOS SCHÖNE ATMOSPHERE





 **TUCHENGLÜCK**

unverbindliche Visualisierung

# GRUNDRISS

## KELLERGEOSCHOSS

| Bereich     | Fläche                |
|-------------|-----------------------|
| Büro        | 10,77 m <sup>2</sup>  |
| Lager 1     | 7,39 m <sup>2</sup>   |
| Lager 2     | 7,39 m <sup>2</sup>   |
| Lager 3     | 7,39 m <sup>2</sup>   |
| Lager 4     | 7,31 m <sup>2</sup>   |
| Lager 5     | 8,09 m <sup>2</sup>   |
| Lager 6     | 7,83 m <sup>2</sup>   |
| Lager 7     | 9,01 m <sup>2</sup>   |
| Lager 8     | 8,69 m <sup>2</sup>   |
| Flur        | 30,98 m <sup>2</sup>  |
| Technik     | 34,27 m <sup>2</sup>  |
| Treppenhaus | 24,74 m <sup>2</sup>  |
| Aufzug      | 2,24 m <sup>2</sup>   |
| Tiefgarage  | 203,38 m <sup>2</sup> |
| Auffahrt    | 66,30 m <sup>2</sup>  |
|             |                       |

KG



# EG

WH 1

WH 2

WH 3



# GRUNDRISS

## ERDGESCHOSS

| Wohnung 1          | Fläche               |
|--------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen/Küche | 43,91 m <sup>2</sup> |
| Abstellkammer      | 4,82 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen           | 16,71 m <sup>2</sup> |
| Bad                | 8,31 m <sup>2</sup>  |
| Kind               | 10,19 m <sup>2</sup> |
| Diele              | 15,55 m <sup>2</sup> |
| WC/DU              | 4,90 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse W1        | 12,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtsumme</b> | <b>116,37 m2</b>     |

| Wohnung 2          | Fläche               |
|--------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen/Küche | 41,71 m <sup>2</sup> |
| Schlafen           | 20,84 m <sup>2</sup> |
| Bad                | 6,31 m <sup>2</sup>  |
| Diele              | 11,07 m <sup>2</sup> |
| WC                 | 2,81 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse           | 15,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtsumme</b> | <b>97,74 m2</b>      |

| Wohnung 3          | Fläche               |
|--------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen/Küche | 46,66 m <sup>2</sup> |
| Diele              | 13,38 m <sup>2</sup> |
| Bad                | 8,96 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen           | 18,18 m <sup>2</sup> |
| WC                 | 1,78 m <sup>2</sup>  |
| Abstellkammer      | 1,90 m <sup>2</sup>  |
| Kind 1             | 15,75 m <sup>2</sup> |
| Terrasse           | 12,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtsumme</b> | <b>118,61 m2</b>     |

# WOHNEN / ESSEN / KÜCHE



DETAILVERLIEBT.



TUCHENGLÜCK

unverbindliche Visualisierung

# GRUNDRISS

## OBERGESCHOSS

| Wohnung 4          | Fläche                      |
|--------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Essen/Küche | 43,91 m <sup>2</sup>        |
| Abstellkammer      | 4,82 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen           | 16,71 m <sup>2</sup>        |
| Bad                | 8,31 m <sup>2</sup>         |
| Kind               | 10,19 m <sup>2</sup>        |
| Diele              | 15,55 m <sup>2</sup>        |
| WC/Du              | 4,90 m <sup>2</sup>         |
| Balkon             | 8,70 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtsumme</b> | <b>113,08 m<sup>2</sup></b> |

| Wohnung 5          | Fläche                     |
|--------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen/Küche | 34,01 m <sup>2</sup>       |
| Diele              | 11,17 m <sup>2</sup>       |
| Bad                | 6,31 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen           | 20,85 m <sup>2</sup>       |
| WC                 | 2,81 m <sup>2</sup>        |
| Balkon             | 8,78 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtsumme</b> | <b>83,92 m<sup>2</sup></b> |

| Wohnung 6          | Fläche                      |
|--------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Essen/Küche | 46,66 m <sup>2</sup>        |
| Diele              | 13,38 m <sup>2</sup>        |
| Bad                | 8,96 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen           | 18,18 m <sup>2</sup>        |
| WC                 | 1,78 m <sup>2</sup>         |
| Abstellraum        | 1,90 m <sup>2</sup>         |
| Kind 1             | 15,75 m <sup>2</sup>        |
| Balkon             | 16,91 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtsumme</b> | <b>123,51 m<sup>2</sup></b> |

WH 4

WH 5

WH 6

OG



DG

WH 7

WH 8



# GRUNDRISS

## DACHGESCHOSS

| Wohnung 7          | Fläche                      |
|--------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Essen/Küche | 53,04 m <sup>2</sup>        |
| Abstellkammer      | 2,55 m <sup>2</sup>         |
| Kind 1             | 21,98 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen           | 17,83 m <sup>2</sup>        |
| Bad                | 12,32 m <sup>2</sup>        |
| Kind 2             | 13,55 m <sup>2</sup>        |
| Diele              | 14,11 m <sup>2</sup>        |
| WC                 | 1,81 m <sup>2</sup>         |
| Loggia             | 10,54 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtsumme</b> | <b>147,73 m<sup>2</sup></b> |

| Wohnung 8          | Fläche                      |
|--------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Essen/Küche | 55,88 m <sup>2</sup>        |
| Abstellkammer      | 2,19 m <sup>2</sup>         |
| WC                 | 3,80 m <sup>2</sup>         |
| Bad                | 9,42 m <sup>2</sup>         |
| Kind 1             | 22,92 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen           | 15,75 m <sup>2</sup>        |
| Kind 2             | 18,18 m <sup>2</sup>        |
| Diele              | 17,39 m <sup>2</sup>        |
| Loggia             | 10,29 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtsumme</b> | <b>155,82 m<sup>2</sup></b> |

# BADEZIMMER



unverbindliche Visualisierung

LICHTDURCHFLUTET.



TUCHENGLÜCK

unverbindliche Visualisierung

# TUCHENGLÜCK

## BAUBESCHREIBUNG

### Bau- und Leistungsbeschreibung Wohnprojekt Tuchenglück in Tuchenbach

Adresse: Nähe Kornstr., 90587 Tuchenbach

#### Baustellenvorbereitung & Baustelleneinrichtung

Die Baustellenvorbereitung umfasst die Erstellung des Schnurgerüsts mit Einmessung und Höhenfestlegung des Baukörpers. Soweit nötig wird eine behördliche Abnahme des Schnurgerüsts in Ihrem Auftrag von uns veranlasst.

Anschließend erfolgt die Baustelleneinrichtung. Hierzu gehört die Vorhaltung von sämtlichen erforderlichen Maschinen, Gerüsten, Bereitstellung von Unterkünften, WC-Anlagen usw. bis zur Fertigstellung unserer Vertragsleistungen. Die Abfuhr vom angefallenen Bauschutt während der Bauphase gehört ebenfalls zu unserem Leistungsumfang.

#### Bauleitung

Die Bauleitung wird durch den verantwortlichen Bauleiter des Bauunternehmers durchgeführt.

#### Erdarbeiten

Um der Baugrubenaushub Baugrube, evtl. notwendige Fundamentgräben sowie der Arbeitsraum werden ausgehoben und der Aushub entsorgt. Nach Fertigstellung des Kellers erfolgt die Wiederverfüllung mit neuem Auffüllmaterial. Die hinter Füllung erfolgt bis zur Unterkante der ursprünglichen Oberbodenschicht. Die Zufahrt und Terrassen werden geschottert.

#### Entwässerungsarbeiten

Die Entwässerungsleitungen aus Kunststoffrohren werden gemäß Entwässerungsplänen verlegt.

Der dafür notwendige Rohrgrabenaushub sowie sämtliche Formstücke sind in unserem Leistungsumfang enthalten.

#### Fundamente und Bodenplatte

Als Fundament wird eine ca. 28 cm starke, armierte Stahlbetonbodenplatte eingebaut. Die Stahlbetonplatte ist, nach statischen Erfordernissen, die Bodenpressung laut Bodengutachten ausgelegt. Die Bodenplatte wird in Teilbereichen mit einer Perimeterdämmung gedämmt, sowie eine Sauberkeitsschicht aus Schotter eingebaut. Die Stahlbetonbodenplatte erhält Fundamentanker aus verzinktem und ummantelten Rundstahl, gemäß VDE- Vorschrift 0190 und DIN 18 015. ( Prüfstatik )

#### Geschosshöhen

Geschosshöhen ca. 2,65 m (Rohbauhöhen).

In den Fluren, Bädern, WC's und Abstellräumen sowie in allen Räumen im Bereich der Deckenunterzüge können durch gebäudetechnische Installationen oder statische Anforderungen geringere Raumhöhen entstehen. Abweichungen zwischen den einzelnen Geschossen sind möglich.

#### Außenwände der Wohngeschosse

Die Außenwände in den Wohngeschossen, werden in 17,5 cm starken KS - Mauerwerk ausgeführt.

#### Innenwände der Wohngeschosse

Die Innenwände der Wohngeschosse bestehen aus KS-Steine in einer Stärke von 17,5 cm - je nach statischen Erfordernissen. Die Kommune Wände zwischen den Wohnungen werden aus KS-Steine mit einer Rohdichte von 2,0 und in einer Stärke von 24 cm ausgeführt.

Nichttragende Wände werden aus KS-Steine in einer Stärke von 11,5 cm oder bzw. in Trockenbau ausgebildet.

#### Geschoßdecken

Die Erdgeschoßdecke wird als massive Stahlbetondecke in der erforderlichen Stärke, nach statischer Berechnung, ausgeführt. Hierzu verwenden wir im Werk vorgefertigte Filigrandecken mit unterseitigem Sichtbeton, tapezierfähig, sowie Stahlbeton als Ortbeton der Betonfestigkeitsklasse C 25/30. Die Balkone werden als Stahlbetonbauteile erstellt.

#### Dachkonstruktion – Zimmererarbeiten

##### Dachstuhl

Der Dachstuhl wird in Zimmermannsmäßiger Ausführung nach Statik errichtet. Für den Dachstuhl wird Nadelholz der Güteklasse 2, Schnittklasse A/B ausgeführt.

##### Dacheindeckung

Aufbringen einer 6 cm starken weichfaserplatte laut Wärmeschutzberechnung, darauf Konterlattung 40/60mm, Dachlatten und Pfannendeckung.

Sämtliche Flaschner Arbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre und Einblendungen werden in Titanzink ausgeführt.

Anschlüsse der Fallrohre mit Guss- oder PVC-Rohren.

##### Geschoßtreppen

Die Treppen in den Treppenhäuser zu den Wohnungseingängen werden aus Stahlbeton und werden mit Marmor oder Al-

ternativ mit Fliesen belegt. Die Treppen in den 2 stöckigen Wohnungen werden als eine Stahl Harfentreppen mit Holzstufen belegt ausgeführt.

### **Schlosser / Balkone**

Die Treppen und Balkone erhalten ein umlaufendes Geländer.

### **Estricharbeiten der Wohngeschosse Wärme- und Schallschutz**

Die Fußböden aller Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung in einer Aufbaustärke von ca. 150 mm, je nach Erfordernis. Zur Vermeidung von Schallbrücken werden zu den Wandflächen Randstreifen eingebracht, im EG erfolgt zusätzlich eine Schweißbahn.

### **Innenputz in den Wohngeschossen**

In den Wohngeschossen erhalten alle Wandflächen einen glatten feinkörnigen einlagigen Gipsfertigputz gemäß den Vorschriften und Richtlinien des Putzherstellers. Soweit erforderlich erhalten stoßgefährdete Kanten Eckschutzleisten. In den vorgesehenen Bädern wird Kalkzementputz auf Leisten angebracht. Die Kellerwände werden nicht verputzt.

### **Außenputz**

Thermohaut Dämmstärke nach Wärmeschutzberechnung, Kratzputzstruktur 1,5 mm Farbton: nach Festlegung, in Absprache mit dem Bauunternehmer.

### **Heizungs- und Warmwasserversorgung**

Die Wohnanlage erhält eine Wärmepumpe kombiniert mit einem Gasbrennwert Kessel in Form einer Zentralheizung nach dem neuesten Stand der Technik. Diese Kombination gewährleistet einen niedrigen Verbrauch, umweltschonende Betriebsweise und ist Außentemperaturgesteuert. Heizungsleitungen in Kunststoff bzw. Kupfer oder vergleichbar.

Fußbodenheizung im Erdgeschoss und den Obergeschossen mit Raumthermostaten. Die Wohnungen bekommen eine Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Rückgewinnung der Einbau erfolgt in einem Teilbereich der Decke im Badezimmer bevorzugterweise über der Badewanne, Abhängung in einer Tiefe von 30 cm.

### **Sanitärinstallation**

Die Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen in den Wohnungen erfolgt ab den Wasserzählern.

Die Verbrauchszähler für Kaltwasser- Warmwasser- Heizung werden von der Hausverwaltung vom günstigsten Anbieter angemietet.

Die Warmwasser- und Kaltwasserleitungen werden in Kunststoffrohren verlegt. Sämtliche innenliegende Abflussleitungen werden aus SLM -Rohren und in HT Kunststoffrohren in den erforderlichen Querschnitten nach DIN installiert.

Selbstverständlich sind Revisionstürchen gemäß behördlicher Auflage sowie die notwendigen Dachentlüftungen in unserem Leistungsumfang enthalten.

Die Warmwasserspeicher werden mit den notwendigen Kaltwasseranschlüssen inkl. Ventile und Füllhähne, soweit erforderlich ausgestattet. Die Warmwasserleitungen werden gemäß Energieeinsparungsverordnung gedämmt. Zur Vermeidung von Verschmutzungen Ihrer Kalt- und Warmwasserleitungen wird ein Feinfilter eingebaut. Um Druckschwankungen des örtlichen Wassernetzes zu begegnen wird ein Druckminderer mit Manometer in die Kaltwasserleitung eingebaut.

Die Küche erhält einen Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss an der in der Planung festgelegten Stelle. Kalt- und Warmwasserleitungen erhalten dabei verchromte Eckventile. Gartenseitig wird am Haus eine Außenwasserleitung installiert.

Vormauerungen für Sanitärobjekte in Bädern und WC's  
Die Installationswände in den Bädern und WC's werden gem. der Innenwände der Wohngeschosse ausgeführt.  
Die Vorsatzschalen werden in Trockenbau ausgeführt.  
Die Vorsatzschalen werden vollflächig gefliest. Die Höhe der Vorsatzschalen richtet sich nach den technischen Erfordernissen. Die Bäder werden auf der Putzfläche (Estrich) Alternativ abgedichtet.

### **Sanitärausstattung**

Sanitärfarbe weiß, andere Farben auf Wunsch uns Aufpreis.

### **Waschtisch**

Bestehend aus Kristallporzellan ca. 60 cm breit mit Einhandhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, verchromt inkl. Excentergarnitur.

### **Handwaschbecken**

Bestehend aus Kristallporzellan, ca. 45 cm breit mit Einhandhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, verchromt, inkl. Excentergarnitur.

### **WC-Anlage**

Bestehend aus wandhängendem Tiefspül-WC aus Kristallporzellan mit Unterputzspülkasten mit Wasserspar-Stopp-Taste, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel zur Sanitärfarbe passend.

### **Badewanne**

Eingebaut wird eine Körperform-Badewanne aus Acryl, Maße ca. 180 cm x 80 cm x 43 cm mit Einhandhebelmischbatterie inkl. Excentergarnitur sowie einer Brausegarnitur mit Brauseschlauch, ebenfalls verchromt.

### **Dusche**

Die Duschen wird Bodeneben ausgeführt. Maße ca. 90 cm x 90 cm mit Einhandhebelmischbatterie, verchromt inkl. Excentergarnitur sowie einer Brausegarnitur mit Brauseschlauch ebenfalls verchromt.

## Elektroausstattung

Die Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften des VDE bzw. des zuständigen Stromversorgungsunternehmens und versteht sich ab Hausanschluss, soweit er sich innerhalb des Hauses befindet, ansonsten ab Hausaußenwand. Es wird ein Aufputzzählerschrank mit Zählertafel, sowie Zählervorsicherungen und in den Wohnungen Unterputzverteiler mit FI-Schutzschalter und ausreichenden Automatenicherungen und Stromkreisen installiert. Alle Leitungen werden, soweit möglich, unter Putz verlegt.

Potentialausgleichsleitungen der Wasser- und Heizungsrohre sowie Fundamenterdung, gemäß VDE-Vorschriften, sind selbstverständlich in unserem Leistungsumfang enthalten. Schalter und Steckdosen werden in großflächigem Design, Fabrikat „Bush-Jäger“ oder gleichwertig, in der Farbe creme-weiß oder reinweiß vorgesehen.

Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass in den Wohneinheiten und in den Gemeinschaftsflächen die Anbringung und das Betreiben von Rauchmeldern gesetzlich vorgeschrieben ist. Die einzubauenden Rauchmelder sind nicht Bestandteil der Bauleistung. Diese werden durch die Hausverwaltung auf Kosten der Eigentümergemeinschaft über einen externen Dienstleister beauftragt, der diese installiert, anschließt und auf Mietbasis auf Grundlage eines zu beauftragenden Wartungsvertrages betreibt. Die gemieteten Rauchmelder werden in der Betriebskostenabrechnung erfasst.

Die einzelnen Räume werden wie folgt ausgestattet:

### Technik

Der Technikraum erhält 1 Lichtauslass sowie 1 Schalter und 1 Steckdose.

Beinhaltet sind ebenso alle für den Betrieb der Heizungs- und Warmwasseranlage notwendigen Elektrozuleitungen.

### Wohnungseingang

1 Lichtauslass für Außenleuchte,  
1 Schalter innen, 1 Gegensprechanlage mit Klingel Standard.  
Videofarbbildschirme Aufrüstung mit einem Aufpreis von 700,- € Brutto möglich. (Ausführung der Aufrüstung nur möglich wenn 50 % je Haus die Aufrüstung beauftragen).

### Diele und Flure

Je 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung und 1 Steckdose.

### Treppenhaus

1 Lichtauslass je Geschoß mit Tastenschaltung mit Zeitschaltuhr

### Küche

1 Deckenauslass und 1 Lichtauslass mit Serienschalter.  
1 Herdanschlussleitung sowie 5 Steckdosen unter anderem für Kühlschrank, Spülmaschine und Dunstabzugshaube.

### Gäste WC

1 Lichtauslass, 1 Schalter und 1 Steckdose

## Esszimmer

1 Deckenauslass mit 1 Schalter und 2 Steckdosen

## Wohnzimmer

1 Deckenauslass mit 1 Schalter, 1 Einfachsteckdose und 2 Doppelsteckdosen

## Elternschlafzimmer

1 Deckenauslass mit 1 Schalter, 1 Einfachsteckdose und 2 Doppelsteckdosen

## Die Zimmer

1 Deckenauslass mit 1 Schalter und 3 Steckdosen

## Badezimmer

1 Deckenauslass mit 1 Schalter, 1 Wandauslass als Dauerstrom und 2 Steckdosen

## Terrasse

1 Lichtauslass außen, 1 Schalter und 1 Steckdose

## Antenne

2 Antennenanschlüsse zum Standort der Fernsehgeräte je Wohnung

## Telefon

2 Telefonanschlüsse zum Standort der Telefone

Mehrleistungen sind mit der beauftragten Elektroinstallationsfirma direkt abzurechnen.

## Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster und -Türen in der Farbe weiß. Fenster- und Fenstertüren verfügen über verdeckt liegende Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschläge für Einhandbedienung sowie rundum laufende elastische Gummilippendichtungen mit verschweißten Ecken, soweit nicht feststehende Fensterelemente eingebaut werden.

Die Fenstergrößen und -arten ergeben sich aufgrund der Planunterlagen. Die Wand- und Fensteranschlüsse werden selbstverständlich isoliert.

Die Verglasung der Fenster wird aus „Thermo-Plus-neutral-Verglasung“ oder gleichwertig vorgenommen, mit einer Wärmedurchgangszahl die laut Wärmeschutzberechnung KfW 40 festgelegt wird.

Die Straßenseitigen Fenster erhalten die Glasscheiben einen erhöhten Schallschutz.

Alle stehenden Fenster in den Wohnungen erhalten elektrische Vorsatzrollos. Treppenhausverglasung und die Kellerfenster erhalten keine Beschattungsanlagen.

## Fensterbänke

Sämtliche Fenster und feststehenden Fensterelemente erhalten Außenfensterbänke inklusive Aufkantung in erforderlicher Länge, Aluminium Natur. Die Befestigung erfolgt mit

nichtrostenden Schrauben. Die Innenfensterbänke werden in geschliffenen poliertem Jura- oder Botticino- Marmor nach Wunsch des Bauherrn eingebaut. Die Innenfensterbänke erhalten gefaste Kanten und sind ca. 30 mm stark. Räume mit Wandfliesen (Bad und WC) erhalten, sofern technisch möglich, geflieste Fensterbänke.

### Hauseingangstür

Die stabile, wärmedämmte Hauseingangstür besteht aus Aluminium anthrazit, jeweils mit Füllungen oder mit Isolierglaseinsatz und erhält einen elektrischen Türöffner. Jede Wohnung erhält eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage und Briefkästen.

Die 3 Wohnungen die ohne Treppenhaus zugänglich sind erhalten auch eine Hauseingangstüre jedoch 2 davon ohne elektrischen Öffner und Sprechanlage.

### Innentüren

Innentüren mit Umfassungszargen, Türblätter (Röhrenspan) weiß beschichtet, mit Edelstahl Drückergarnitur und Einsteckschloss.

Bad und WC Türen erhalten entsprechende Schlösser. Die Wohnungseingangstüre weiß lack mit Gummilippe und Schall Ex. 1 Zylinderschloss ( Schließanlage) und Türspion.

Sämtliche Türen im Keller und zur Garage sind FH-Türen. ( F30 )

### Wand- und Bodenfliesenarbeiten

Der Fliesenpreis beträgt für den reinen Materialwert inkl. Sockelleiste 35,-- €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

Die Kellerböden erhalten einen Komponenten Farbanstrich hell grau.

## Die Ausstattung umfasst im Einzelnen:

### Badezimmer

Die installierten Bade- und Duschwannen werden eingemauert und verflies. Die Badezimmerwände werden nach Planung verflies.

Die Badewanne und Duschwanne werden im Wandanschlussbereich und im Bodenbereich elastisch verfugt. Ebenso werden alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse im Badezimmer elastisch verfugt.

Der Boden erhält Keramikbodenfliesen, den Wandfliesen angepasst. Die Spritzwasserbereiche bei Dusche und Wanne erhalten unter den Fliesen eine Feuchtigkeitsisolierung Fabrikat „Vandex“ oder gleichwertig.

### Gäste-WC

Das Gäste-WC wird an den Installationsvormauerungen sowie an den Ablagen gefliest. Ausführung ansonsten wie vor beschrieben. Der Boden erhält Keramikbodenfliesen, den Wandfliesen angepasst.

### Küche

Auf Wunsch wird in der Küche ein umlaufender Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsplatte 70 cm hoch gefliest.

### Terrassen- und Balkonbeläge:

Terrassen erhalten Betonsteinplatten und die Balkone einen Holzbelag.

### Bodenbeläge

Die Räume in den Wohn- und Schlafräumen bekommen wahlweise einen Mehrschicht Fertigparkettboden vollflächig verklebt, Materialwert inkl.

Sockelleiste 35,-- €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

### Malerarbeiten

Wände der Wohngeschosse, die nicht gefliest werden, werden mit Dispersionsfarbe 2 mal weiß gestrichen. Die Fugen der Filigrandecken werden mit Spachtelmasse verschlossen.

Die Decken der Wohngeschosse werden ebenfalls mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Stahltreppengeländer werden mit Rostschutzfarbe grundiert und mit umweltfreundlichem wasserlöslichem Lack gestrichen.

### Aufzug

In den Treppenhäusern wird ein geräuscharmer hydraulischer Aufzug der Fa. Schindler oder gleichwertig nach Plan eingebaut.

### Tiefgarage

Diese erhält eine Abdichtung und wird gepflastert. Die Tiefgarage wird ausgeführt in Sichtbeton. Leitungen werden Aufputz verlegt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über ein Sektionaltor mit Ampelschaltung. Die Bedienung erfolgt mit Fernbedienung oder Schlüsselschalter.

### Außenanlagen

Alle Pflasterarbeiten im Bereich der Wege und Stellplätze mit Wasserdurchlässigen Pflaster auf Verlege Splitt incl. Rabatten. Zäune oder Begrünungszäune werden soweit gewünscht Aufpreis-pflichtig erstellt.

### Übergabe der Wohnung

Die Wohnungen werden besenrein übergeben. Dabei werden die Böden gereinigt, und die Fenster werden einmal gereinigt. Ebenfalls werden die Sanitärobjekte gereinigt und die Folien von den Außenfensterblechen entfernt.

### Übergabe des Allgemeineigentumes

Nach der Fertigstellung des Hauses erfolgt die Übergabe mittels einer Hausbegehung, durch die noch zu bestimmender Hausverwaltung. Nach der Abnahme – Protokoll erfolgt die Übergabe sämtlicher Unterlagen zum Bau gehörig, sowie Schlüssel etc.

## BESONDERE HINWEISE

Die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere gleichwertige ersetzt werden, soweit dies geboten erscheint. Technische Änderungen, die dem Fortschritt dienen oder aufgrund behördlicher Auflagen bedingt sind, bleiben vorbehalten, soweit sie keine Qualitätsminderung darstellen. Fest einzubauende oder mitzuliefernde Einrichtungen und Gegenstände sind in dieser Baubeschreibung angegeben.

Sonstige in den Plänen eventuell eingezeichneten Einrichtungen und Gegenstände geben nur Stellmöglichkeiten wieder. Sämtliche in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung und in den Planunterlagen enthaltenen Maße sind Sollmaße, mit den nach der DIN zulässigen Toleranzen. Die in den Plänen angegebenen Flächenmaße sind Zirkaangaben, mögliche Abzüge für Putz oder Flächen unter Dachschrägen wurden nicht berücksichtigt. Die Ihnen überlassenen Bauzeichnungen sind Architektenentwürfe und unterliegen dem Urheberrecht. Sie dürfen daher, ohne unser schriftliches Einverständnis selbst auszugsweise, weder nachgedruckt noch als Vorlage zur Realisierung eines anderen Bauvorhabens verwendet werden. Andernfalls wird Schadensersatz geltend gemacht werden. Bei eventuellen Abweichungen zwischen Planunterlagen und Baubeschreibung gilt diese Baubeschreibung als vorrangig.

Alle Silikonfugen bzw. Acrylfugen sind sogenannte Wartungsfugen, d.h. diese müssen in bestimmten Abständen erneuert werden.

Sonderausstattungen und höherwertige Einbauten und Anstriche gegenüber dem Standard der Baubeschreibung (im

Rahmen des Gewährleistungszeitraums) können Erschwernisse und Mehrkosten bei eventuellen Nachbesserungen verursachen. Es ist sowohl zu berücksichtigen, dass während der Bauphase Umstellungen der Bautechnik durch den zu erhaltenen Altbestand nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt.

**Bedingte Änderungen, die baulich keine Nachteile bringen, sowie technische Verbesserungen oder Umstellungen, die durch der Genehmigungsbehörde hervorgerufen werden und der Austausch von Baumaterialien aus bauphysischen Notwendigkeiten oder aus Lieferschwierigkeiten bleiben vorbehalten.**

**Sonderwünsche sind mit dem ausführenden Unternehmer direkt abzurechnen:**

### z.B. Fliesenarbeiten

Mosaikverlegung € 15,-- / m<sup>2</sup> netto

Diagonalverlegung € 15,-- / m<sup>2</sup> netto

Größere Fliesen als 30 x 30 cm € 15,-- / m<sup>2</sup> netto

Bordüre jeweiliger Materialpreis

Bilder, je Bild € 25,-- netto

Sockel jeweiliger Materialpreis, Verlegung lfd. Meter € 6,-- / m<sup>2</sup> netto

# RREH REAL ESTATE HOLDING GMBH

RREH Real Estate Holding GmbH  
Sankt Michael 29  
91056 Erlangen

## IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Haack  
Vertriebsleiter

Mobil: +49 (0) 176 - 840 520 75  
E-Mail: th@rreh.de

## ALLGEMEINER KONTAKT

E-Mail: info@rreh.de

Besuchen Sie uns auf  
[www.rreh.de](http://www.rreh.de)



# DAS SIND WIR

## RREH Real Estate Holding

Die RREH Real Estate Holding GmbH ist ein mittelständisches Wohnbauunternehmen mit Sitz in Erlangen. Das Unternehmen hat sich auf die Entwicklung und den Bau von Wohnimmobilien spezialisiert und verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche.

RREH Real Estate Holding GmbH legt besonderen Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit in ihren Bauprojekten. Sie haben im Laufe der Jahre das Vertrauen von Kunden, Investoren und Partnern gewonnen, indem sie hochwertige Wohnräume schaffen, die den Bedürfnissen der Bewohner entsprechen.

Das Unternehmen ist stolz auf seine Expertise im Wohnbau und sein Engagement für innovative und umweltfreundliche Bauprojekte. Mit einer starken Präsenz in Erlangen und einem guten Ruf in der Branche ist die RREH Real Estate Holding GmbH eine vertrauenswürdige Wahl für alle, die auf der Suche nach qualitativ hochwertigem Wohnraum in der Region sind.

„GESTALTEN SIE IHREN  
WOHNTRAUM MIT UNS.“



[www.rreh.de](http://www.rreh.de)