



## BAUBESCHREIBUNG

KÖLN-WEILER „WEILER HÖFE“

DOPPELHAUSHÄLFTEN A1-A6 UND A7-A14

## 1. VORBEMERKUNGEN ..... 3

## 2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG .....3

Grundstück .....	3
Erschließung .....	3
Betriebsfertige Hausanschlüsse .....	3
Planungen und Gebühren .....	3
Wärmedämmung und Dichtigkeit .....	4

## 3. DIE BAUAUSFÜHRUNG ..... 5

Erdarbeiten .....	5
Mauer- und Betonarbeiten .....	5
Decken .....	5
Treppe .....	5
Dach .....	5
Fassade .....	6
Fenster und Türen .....	6
Innenputz .....	7
Estrich .....	7
Fliesen .....	8
Bodenbeläge .....	8
Maler- und Lackierarbeiten .....	8

## 4. BAUAUSFÜHRUNG – TECHNISCHE ANLAGEN ..... 8

Heizung .....	8
Sanitärinstallation .....	8
Sanitärinstallation im Detail .....	9
Küche .....	10
Keller .....	10
Lüftung .....	10
Elektroarbeiten .....	10
Smarthome-System – Homematic .....	10
Elektroinstallation im Detail .....	11

## 5. BAUAUSFÜHRUNG – AUSSENANLAGEN .....12

Hauszugänge, PKW-Stellplätze, Standflächen für Abfallbehälter .....	13
Abfallschrank .....	13
Garage .....	13
Terrasse .....	13
Zaunanlage/Einfriedungen .....	13
E-Bike-Station .....	13

## 6. GRUNDLAGEN DER BAUAUSFÜHRUNG .....14

Planung .....	14
Wohn-/Nutzflächenberechnung. ....	14
Außenanlagen .....	14
Baubeschreibung/Prospekte .....	14
Allgemeine Hinweise .....	14
Gewährleistung .....	15
Dauer der Maßnahme .....	15

## 1. VORBEMERKUNGEN

Die DORNIEDEN Generalbau GmbH dokumentiert ihre Selbstverpflichtung zur Qualität mit der Zertifizierung DIN EN ISO 9001.

Für alle Gewerke kommen nur Meister- oder Fachbetriebe zum Einsatz, die unsere strengen Qualitätsanforderungen erfüllen.

Die gleichen strengen Ansprüche stellen wir an die eingesetzten Materialien hinsichtlich Qualität, Design und Langlebigkeit – denn wir wollen, dass Sie sich lange in Ihrem Haus wohlfühlen.

Im Preis für Ihr DORNIEDEN Haus ist bereits eine umfangreiche qualitätsvolle Grundausstattung enthalten, die wir unter Berücksichtigung unseres hohen Qualitätsanspruchs, aber auch im Sinne unserer Kunden unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit konzipiert haben. Diese Baubeschreibung enthält die Leistungen, die der Grundpreis für dieses DORNIEDEN Haus einschließt.



## 2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### GRUNDSTÜCK

Das Gesamtgrundstück wird vermessen und parzelliert. Sie erhalten somit beim zuständigen Grundbuchamt ein separates Grundbuchblatt für Ihr Grundstück.

Die Feinabsteckung des Baukörpers wird durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vorgenommen. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

### ERSCHLISSUNG

Für die erstmalige Erschließung des Baugrundstücks entstehen Ihnen keine zusätzlichen Kosten: Kanalanschlussbeiträge, Kosten für die Hausanschlüsse (Strom, Nahwärme und Frischwasser) sowie Straßenbaukosten gehören zum Leistungsumfang.

### BETRIEBSFERTIGE HAUSANSCHLÜSSE

Selbstverständlich schließen wir Ihr Haus sowohl an das Strom-, Glasfaser-, Nahwärme- und Frischwassernetz als auch an die öffentliche Kanalisation an.

Bei der Übergabe Ihres Hauses werden die Zählerstände der Strom-, Nahwärme- und Wasserversorgung aufgenommen. Mit diesen Zählerständen melden wir uns bei den zuständigen Versorgern ab und geben Sie als zukünftigen Nutzer an. Ab diesem Zeitpunkt können Sie sich bei dem zuständigen Versorger anmelden. Für Telefon, Internet und TV erhält Ihr Haus einen eigenen Hausanschluss von Vodafone. Sie erhalten vor der Schlüsselübergabe alle notwendigen Informationen, um sich bei Vodafone anzumelden.

### PLANUNGEN UND GEBÜHREN

Folgende Planungskosten und Gebühren sind im Kaufpreis inbegriffen:

- alle Planungskosten für die Errichtung des Gebäudes (Architekt, Garten- und Landschaftsarchitekt, Statik, Wärmeschutznachweis, Entwässerungsgesuch etc.)
- Behördengebühren (Baugenehmigung, ggf. Rohbau- und Schlussabnahmebescheinigung etc.)
- Fachunternehmerbescheinigungen für die Gewerke Heizung, Sanitär und Elektro
- Erstellung des Energieausweises



## WÄRMEDÄMMUNG UND DICHTIGKEIT

Ihr Haus wird entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz 2020 (GEG 2020) mit dem seit dem 01.11.2020 geltenden Anforderungen als Effizienzhaus 55 erstellt.

Um diese Vorgaben einzuhalten, werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Fachgerechte Wärmedämmung aller an die Außenluft grenzenden Bauteile; Ausführung der Außenwände als Putzfassade mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) aus Polystyrol-Hartschaumplatten und Mineralwolle (je nach Brandschutzanforderungen) und auf das System abgestimmten Flachverblendern sowie teilweise Außenputz des Herstellers STO oder CAPAROL
- Wärmedämmung der Dachflächen im Zuge des Innenausbaus mit hinreichend dicker Dämmstoffmatte aus Mineralfaser zwischen den Dachsparren
- Wärmedämmung der Kelleraußenwände
- Wärmedämmung unterhalb der Bodenplatte und unterhalb des schwimmenden Estrichs im Kellergeschoss
- Wärmedämmung aller Warmwasser- und Heizungsleitungen

Auf die Höhe der Heizkosten hat die Dichtigkeit des Gebäudes großen Einfluss. Daher wird im Dachgeschoss eine Folie als vorschriftsmäßige Dampfsperre unterhalb der Sparren angebracht und mit dem Mauerwerk verbunden. Alle Außenfenster (ausgenommen Dachflächen- und Kellerfenster) und Außentüren werden mit einem umlaufenden Dichtband zum Mauerwerk und zu den Decken hin abgedichtet.

Für jedes Gebäude wird anschließend eine Luftdichtkeitsmessung mit dem so genannten „Blower-Door“-Verfahren von einem Sachverständigen durchgeführt und bestätigt. Bei der „Blower-Door“-Messung wird mit Hilfe der Erzeugung von Über- oder Unterdruck überprüft, ob Ihr Haus nicht nur theoretisch den Vorgaben der GEG hinsichtlich der Dichtigkeit entspricht, sondern diese auch praktisch erfüllt. Somit wird tatsächlich ein wesentlicher Beitrag zur Reduzierung der Heizkosten erbracht. Auf Wunsch erhalten Sie ein Zertifikat über die Durchführung der Messung.

## 3. BAUAUSFÜHRUNG

### ERDARBEITEN

Im Anschluss an die Grobabsteckung erfolgt der Aushub der Baugrube und der Fundamente. Nach Errichtung des Keller- und Erdgeschosses werden die Arbeitsräume mit geeignetem Material verfüllt. Ungeeignetes und nicht benötigtes Aushubmaterial wird abgefahren.

### MAUER- UND BETONARBEITEN

#### KELLERGESCHOSS

Die Bodenplatte wird entsprechend der statischen Berechnung durchgehend für mehrere Häuser erstellt.

Für den erforderlichen Potenzialausgleich der Elektroinstallation wird ein Ringerder nach den geltenden VDE-Richtlinien im Gründungsbereich eingebaut.

Die massiven Kelleraußenwände werden ebenfalls gemäß der statischen Berechnung erstellt. Zwei Dreh-/Kippfenster aus Kunststoff der Firma MEA oder vergleichbar belichten und belüften den Keller. Die äußeren Lichtschächte (Hersteller ebenfalls MEA oder vergleichbar) aus hellem Kunststoff sind mit einem verzinkten Gitterrost abgedeckt.

Zwischen den Häusern werden die Kellerinnenwände aus Kalksandsteinen der Firma XELLA oder vergleichbar gemauert.

#### ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSS

Tragende Wände werden aus Kalksandsteinen der Firma XELLA oder vergleichbar nach den statischen Erfordernissen, jedoch mindestens 15 cm dick gemauert.

Jedes Haus erhält vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss zwei eigene Giebelwände. Zwischen den benachbarten Giebelwänden werden Dämmplatten aus Mineralwolle eingebracht. Durch diese zweischalige Ausführung der Haustrennwände werden die Schall- und Brandschutzanforderungen erfüllt.

Nicht tragende Wände werden aus massiven Gipsdielen in einer Mindeststärke von ca. 8 cm erstellt. Im Dachgeschoss werden die nichttragenden Wände aus Gipskartonständerwerk erstellt. Die aussteifende Wand im Obergeschoss wird in einer Stärke von ca. 15 cm aus Kalksandstein gemauert.

### DECKEN

Alle Decken werden als vorgefertigte Betondecken der Firmen DW-SYSTEMBAU oder vergleichbar entsprechend der statischen Berechnung hergestellt.

### TREPPE

Die geradläufige Treppe mit geschlossenen Stufen wird massiv aus Stahlbeton hergestellt und erhält einen Handlauf aus Stahl (Rundrohrprofil) mit grundierter Oberfläche.

Insbesondere für Kinder und ältere Menschen ist der gerade, geschlossene Treppenlauf sicherer zu begehen als eine offene Treppe.

Die Oberseite ist im Wesentlichen eben und kann problemlos in Eigenleistung mit einem Bodenbelag (z. B. Teppich, Fliesen, Parkett oder Laminat) mit einer Gesamtstärke von ca. 1 cm belegt werden.

Die Brüstung im Dachgeschoss ist gemauert und erhält eine Abdeckung aus Werkstein, Typ Micro White.

### DACH

#### ZIMMERARBEITEN

Für die Erstellung des Dachstuhls werden nur Nadelhölzer verwendet, die den DIN-Vorschriften entsprechen. Um Schädlings- und Pilzbefall vorzubeugen, ist das Holz vorgetrocknet (nach DIN).

#### DACHEINDECKUNG

Damit Ihr Haus jedem Wind und Wetter sicher standhält, wird es mit Betondachsteinen eines Markenherstellers eingedeckt.

Für die Durchführung der Sanitär-Entlüftungsrohre durch das Dach werden eigens dafür vorgesehene Formziegel verwendet.

Zum Schutz gegen Flugschnee erhält das Haus über den Dachsparren eine diffusionsoffene Unterspannbahn. Diese wird parallel zur First- und Trauflinie mit Stoßüberdeckung verlegt.

Der Zwischenraum zwischen Dachpfannen und Unterspannbahn wird mit Hilfe einer Konterlattung (zusätzlich verlegte zweite Lage Dachlatten) entsprechend den Richtlinien des Dachdeckerhandwerks belüftet.

Regenrinnen und Regenfallrohre werden in naturbelas- senem Zinkblech ausgeführt. Das Regenwasser wird unter der Garage zur Gartenseite geführt und dort über einen Quellschacht versickert.

## FASSADE

Wir legen besonderen Wert auf das äußere Erscheinungsbild der DORNIEDEN Häuser. Die Gestaltung der Fassade und die Auswahl der Materialien erfolgt nach einem Konzept, das speziell für diesen Standort von unseren Architekten entwickelt wurde.

Die Außenwandflächen erhalten eine harmonisch abgestimmte Kombination aus Flachverblendern und Wärmedämmverbundsystem (WDVS) in hellem Farbton.

Ein Vordach aus einer Metallkonstruktion schützt den Eingangsbereich.

Abgestimmt auf die Fassadengestaltung erhält jedes Haus eine Hausnummer aus Acrylglas sowie einen Briefkasten, eine Klingel und eine Außenleuchte aus Edelstahl.

## FENSTER UND TÜREN

### KUNSTSTOFFFENSTER

Die Fenster und Fenstertür des Wohnbereichs werden aus metallverstärkten Kunststoff-Mehrkammerprofilen erstellt. Von außen werden die Fenster in grau foliertem und innen in weißem Kunststoff ausgeführt. Alle Wohnräume werden mit mindestens einem Dreh-/Kipp-Fenster ausgestattet. Doppelflügelige Fenster werden als Stulpfenster ausgeführt. Vom Wohnzimmer führt eine einflügelige Terrassentür in den Garten; die übrigen

Elemente der großzügigen Fenster-/Tür-Anlage sind fest verglast. Die Terrassentür erhält einen Türschnäpper und einen außenseitigen Ziehgriff.

Um Ihr neues Zuhause vor ungebetenem Eindringlingen zu schützen, werden alle Fenster im Erdgeschoss mit Anbohrschutz und Pilzzapfenbeschlag RC 1N nach DIN V ENV 1627 (2011) versehen und erhalten abschließbare Fensterbeschläge mit verriegelbarem Druckknopf. An den als 2. baulichen Rettungsweg vorgesehenen Fenstern oder Fenstertüren dürfen diese aus Gründen des Brandschutzes nicht eingebaut werden.

Die zum Teil bodentiefen Fenster in Ober- und Dachgeschoss erhalten außenseitig am Fensterrahmen montierte Brüstungselemente aus einer Stahl-Glas- bzw. Aluminium-Glas-Konstruktion.

Im Wohnbereich sind alle senkrechten Fenster mit Wärmeschutzglas mit dem zur Einhaltung des GEG 2020 erforderlichen Uw-Wert verglast. Zusammen mit der Lippendichtung, über die alle senkrechten Fenster in Erd-, Ober- und Dachgeschoss verfügen, ist ein hoher Energiespareffekt gewährleistet.

Das WC- und das Badezimmerfenster erhalten eine Strukturverglasung mit der Glassorte „Masterpoint“.

Im Dachgeschoss werden das Gauben- und Giebelfenster durch zwei Dachflächenfenster zur Gartenseite der Marke VELUX, Modell GGU SK08, ergänzt.

Die ca. 100 x 215 cm große Haustür mit angebautem Seitenteil besteht ebenfalls aus metallverstärkten Kunststoffprofilen. Entsprechend den Farben der Fenster ist die Farbausführung der Haustür grau auf der Außenseite und weiß auf der Innenseite. Selbstverständlich ist sie mit einer Mehrfachverriegelung mit Profilzylinder ausgestattet (drei Haustürschlüssel werden mitgeliefert). Zwei zusätzliche stabile Schwenkriegel aus geschmiedetem Messing greifen in zwei stählerne Rahmenschließleisten und verkralen diese fest mit dem Türblatt. So wird das Auseinanderbiegen und Aushebeln der Haustür erschwert. Die Haustür erhält außen einen Stoßgriff aus Edelstahl.

### ROLLLÄDEN

Das Wohnzimmer- und das Küchenfenster sowie alle senkrechten Fenster in Ober- und Dachgeschoss erhalten wärmegeämmte Rollladenkästen mit wetterfestem Kunststoff-Rollladenpanzer in der Farbe lichtgrau in stabilen Führungsschienen. Die Dachflächenfenster

Künstlerische Gestaltung





Künstlerische Gestaltung

erhalten außenliegende textile Hitzeschutz-Markisen mit Haltekralen der Marke VELUX in der Farbe Schwarz mit manueller Bedienung.

Zur DORNIEDEN Komfortausstattung gehört der elektrische Antrieb mit Endpunktabschaltung für den Rollladen an der Terrassenfensteranlage, am Küchenfenster, am Badezimmerfenster im Obergeschoss und am Gaubenfenster im Dachgeschoss. Der jeweilige Jalousieschalter für den elektrischen Rollladen befindet sich neben dem Fenster. Ausgenommen ist hiervon der Jalousieschalter im Badezimmer im Obergeschoss, welcher sich neben der Tür befindet. Alle übrigen Rollläden werden mittels Kurbelstange betätigt.

Sofern es sich bei einem Fenster, welches einen elektrisch betriebenen Rollladen erhält, um einen 2. Rettungsweg handelt, erhält dieser zusätzlich eine manuelle Bedienung in Form einer Kurbelstange.

#### FENSTERBÄNKE

Im Badezimmer und Gäste-WC wird die Innenfensterbank gefliest. Alle übrigen Innenfensterbänke bestehen aus ca. 2 cm starkem Werkstein, Typ Micro White. Die Außenfensterbänke aus grau beschichtetem Aluminium erhalten an der Unterseite eine Antidröhnbeschichtung.

Die Stufe vor der Terrassentür besteht aus anthrazitfarbigem Granit, Typ Nero Impala, mit geflammter Oberfläche.

#### INNENTÜREN

Im gesamten Wohnbereich haben die Innentüren eine Durchgangshöhe von ca. 2,09 m (Rohbaurichtmaß 2,135 m). Die Türblätter werden in Umfassungszargen aus Holzwerkstoff eingebaut. Die Zargen und die Türblätter werden in Weißlack ausgeführt.

Die Innentüren erhalten moderne Drückergarnituren aus Edelstahl. An den Türen von Gäste-WC und Badezimmer werden Bad-/WC-Garnituren, innen mit Drehknopf, montiert.

#### INNENPUTZ

In den Wohnbereichen werden die Wandflächen aus Kalksandsteinmauerwerk und die Deckenflächen aus Stahlbeton tapezierfähig für Raufaser (mittlere Struktur) verputzt bzw. gespachtelt. Die Wandflächen der nicht tragenden Innenwände aus Gipsdielen beziehungsweise Gipskartonständerwerk werden ebenfalls tapezierfähig für Raufaser (mittlere Struktur) ausgeführt.

Im Dachgeschoss werden die Deckenflächen und die Dachschrägen mit Gipskartonplatten verkleidet und tapezierfähig für Raufaser (mittlere Struktur) vorbereitet, Teile der Holzkonstruktion bleiben sichtbar.

Die Wände und Decken im Keller sowie der Abgang zum Kellergeschoss bleiben unbehandelt.

#### ESTRICH

Im gesamten Wohnbereich und im Dachgeschoss wird ein schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung verlegt.

Auf den Estrich können Sie ohne zusätzliche Gitterbewehrung einen Bodenbelag Ihrer Wahl mit einer Gesamtstärke von ca. 1 cm ab Oberkante Estrich verlegen: z. B. Parkett, Fliesen oder aber auch Teppich-, Laminat- oder PVC-Böden.

Der Keller erhält ebenfalls einen schwimmenden Estrich.

## FLIESEN

Das Badezimmer und das Gäste-WC erhalten keramische Wandfliesen, welche orthogonal im Parallelverband verlegt werden. Die Fliesen im Badzimmer werden an den Vorwandinstallationen der Badewanne und an der Fensterseite umlaufend bis zur Ablagehöhe (ca. 1,20 m) angebracht. In den Duschbereichen werden diese annähernd raumhoch gefliest. Die übrigen Wandflächen erhalten Sockelfliesen. Die Wände im Gäste-WC werden hinter WC und Handwaschbecken auf Höhe der Fensterbrüstung gefliest, die übrigen Wandflächen erhalten Sockelfliesen. Die Bodenfliesen werden im Badezimmer und im Gäste-WC ebenfalls orthogonal verlegt.

Die für die Fliesenarbeiten erforderlichen Eckenschutzschienen an Außenecken (sog. Jolly-Schiene – PVC) sowie die dauerelastischen Versiegelungen und die Verfügung der Fliesenfugen sind farblich aufeinander abgestimmt und gehören ebenfalls zum Leistungsumfang.

Aus unserer Musterkollektion können Sie Bodenfliesen in unterschiedlichen Materialien und Farben in der Größe 30 cm x 60 cm wählen. Bei den Wandfliesen können Sie im Standard zwischen einer weißen glänzenden oder weißen matten keramischen Fliese im Format 30 cm x 60 cm wählen.

Selbstverständlich können Sie für einen Mehrpreis auch die Bodenfliesen aus der Musterkollektion an der Wand verlegen lassen oder Fliesen im Format 60 cm x 60 cm.

## BODENBELÄGE

Die Bodenbeläge für die übrigen Räume und für die Treppenläufe können als zusätzliche Leistung bestellt werden.

## MALER- UND LACKIERARBEITEN

Maler- und Lackierarbeiten sowie die dazugehörigen Versiegelungen können ebenfalls als zusätzliche Leistung bestellt werden.

## 4. BAUAUSFÜHRUNG – TECHNISCHE ANLAGEN

### HEIZUNG

Die Raumheizung wird über ein Quartiers-Nahwärmesystem versorgt. Dazu wird im Baugebiet mindestens ein gemeinsames Heizwerk errichtet, das durch ein Contractingunternehmen betrieben wird. Über eine Übergabestelle wird die Nahwärme ins Haus eingespeist. Zur Abrechnung der Heizenergie erhält jedes Haus einen geeichten Wärmemengenzähler.

Genauere technische Angaben können Sie dem beigefügten Muster-Wärmelieferungsvertrag sowie dem Mietvertrag über das Heizwerk entnehmen, welche Anlage der Bezugsurkunde für Ihr Bauvorhaben sein werden.

In den Wohnbereichen wird eine Fußbodenheizung verlegt. Die Unterverteilung der Heizung ist geschossweise vorgesehen. Die Steuerung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise, ausgenommen von Fluren und Räumen kleiner 6 m<sup>2</sup>. Diese werden, mit Ausnahme des Gäste-WCs, nicht mit einer Einzelraumsteuerung versehen.

Im Badezimmer wird ein elektrischer Handtuchheizkörper installiert.

Die Warmwasserbereitung erfolgt durch eine Brauchwasserwärmepumpe, die die Temperatur der umgebenden Raumluft nutzt. Zur Brauchwasserwärmepumpe gehört ein Warmwasserspeicher.

### SANITÄRINSTALLATION

Die Wasserversorgung erfolgt über Kunststoff- oder Kupferrohre. Innerhalb des Hauses bestehen die erforderlichen Abwasserleitungen aus heißwasserbeständigem HT-Kunststoff.

Im Kellergeschoss werden die Leitungen in den vom Fachbetrieb des Heizungs- und Sanitärhandwerks festgelegten Querschnitten freiliegend auf den Wänden bzw. an der Decke installiert. Hier befinden sich auch der Haupthahn und die Wasseruhr. Die Trinkwasserleitung wird mit einem Filter ausgerüstet.

Das Badezimmer, das Gäste-WC sowie die Küche sind an die Warmwasserversorgung über eine Zirkulationsleitung angeschlossen.

Ebenfalls in der Grundausstattung enthalten ist die Außenzapfstelle an der Gartenseite mit einer frostsicheren Armatur.

## SANITÄRINSTALLATION IM DETAIL

### BADEZIMMER

Zur Badausstattung Ihres DORNIEDEN Hauses gehören:

- eine ca. 170 x 75 cm große Wanne mit einer Einhebel-Wannenfüllarmatur, Flexschlauch und Handbrause
- eine ca. 90 x 75 cm große bodengleich geflieste Dusche mit einer Brausearmatur an einer höhenverstellbaren chromfarbenen Kunststoff-Wandhalterung
- ein ca. 60 cm breiter Porzellan-Waschtisch mit verchromter Einhebelmischbatterie inkl. Zugknopf-Ablaufgarnitur
- ein wandhängendes Tiefspül-WC mit Kunststoffstoffsitz und einem in die Vorwandinstallation integrierten Unterputzspülkasten mit Betätigungsplatte für 2-Mengen-Auslösung

Die Abmauerung für die Vorwandinstallation, an welche Waschbecken und WC montiert werden, ist von oben gefliest und bietet somit eine praktische Abstellfläche.

### GÄSTE-WC

Im Gäste-WC werden eingebaut:

- ein ca. 45 cm breites Porzellan-Handwaschbecken mit einer verchromten Einhebelmischbatterie inkl. Zugknopf-Ablaufgarnitur

- ein wandhängendes Tiefspül-WC mit in die Vorwandinstallation integriertem Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Auslösung

Die Sanitär-Einrichtungsgegenstände von Badezimmer und Gäste-WC sind komplett in Weiß gehalten und erhalten verchromte Armaturen. Wir verwenden Produkte der renommierten Hersteller:

- **KALDEWEI** (Serie Saniform Plus) für die Badewanne
- **■ GEBERIT** ehemals KERAMAG (Serie Renova Nr. 1 Plan) für Waschbecken und WC
- **hansgrohe** (Serie Metris S) für Armaturen im Badezimmer und Gäste-WC sowie
- **hansgrohe** (Serie Crometta Vario) für Brausegarnituren
- **■ GEBERIT** (Serie Sigma30) für Betätigungsplatte für 2-Mengen-Spülung

An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden der fachgerechte Einbau einer Duschtrennung notwendig ist. Ferner müssen die Wandfliesen im Bereich der Badewanne raumhoch ausgeführt werden, sofern diese nicht ausschließlich als Sitzbadewanne, sondern auch als zusätzliche Duschgelegenheit genutzt wird. Eine Duschtrennung wie auch raumhohe Fliesen im Bereich der Badewanne können im Rahmen unserer Wohnberatung als Zusatzleistung beauftragt werden.



## KÜCHE

In der Küche werden ein Kalt- und ein Warmwasseranschluss mit Doppelleckventil für Küchenspüle und Spülmaschine installiert. Bis ca. vier Wochen vor Beginn der Sanitärrohinstallation können Sie ohne Mehrkosten wählen, ob die Spüle unter das Küchenfenster oder seitlich an der Giebelwand platziert wird.

Die Wasser- und Abflussleitungen in der Küche werden aus schalltechnischen Gründen auf der Wand verlegt und später durch Ihre Küchenmöbel verdeckt.

Für die spätere Installation eines Dunstabzuges wird ein raumluftunabhängiger Wrasenabzug mit Rückstauklappe und Wetterschutzgitter (für ein Abluftrohr mit 150 mm Durchmesser) in die Küchenaußenwand eingebaut.

## KELLER

Im Kellergeschoss sind für eine Waschmaschine ein Kaltwasser- und Abwasseranschluss vorgesehen. Das Abwasser der Waschmaschine wird – soweit erforderlich – über eine geschlossene Pumpe rückstaufrei in den Abwasserkanal geführt.

## LÜFTUNG

Gemäß den Vorgaben des Wärmeschutznachweises, des Lüftungskonzeptes sowie den Vorgaben aus dem Bebauungsplan werden die Räume mit Schalldämmlüftern mit Wärmerückgewinnung versehen.

Die Lüfter werden im Erd- und Obergeschoss außen-seitig in den Fensterlaibungen montiert und erhalten – nach derzeitigem Planungsstand – innenseitig eine Abdeckung in der Farbe Weiß. Die Lüfter werden über ein Steuerungselement im Erdgeschoss geregelt. Die Abmessungen der Lüfter können nach den tatsächlichen Berechnungen variieren.

Im Dachgeschoss werden diese analog zu den Lüftern im Erd- und Obergeschoss an den senkrechten Fenstern und/oder in der Dachhaut eingebaut.

Das Badezimmer im Obergeschoss, das Gäste-WC sowie das Kellergeschoss erhalten keine Lüfter.

## ELEKTROARBEITEN

Die gesamte Elektroinstallation wird gemäß den VDE-Richtlinien vorgenommen. Die elektrische Ausstattung wird in Anlehnung an die DIN 18015-2 ausgeführt, die genaue Ausstattung ist unter „Elektroinstallation im Detail“ aufgeführt.

Im Keller wird die Elektroinstallation sichtbar in Leerrohren und Kabelkanälen verlegt (sog. Aufputz-Installation). Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erfolgt die Verlegung der Elektroinstallation, mit Ausnahme der Raumthermostate für die Fußbodenheizung, unter Putz.

Das Leitungsnetz für die Medienversorgung (Radio-/TV-Anschlüsse, EDV-/Telefon-Anschlüsse) wird sternförmig in Form einer Leerrohrinstallation vom Hausanschluss im Keller zu den Leerdosen in den Wohnräumen verlegt. Somit ist sichergestellt, dass Sie die Ihren Anforderungen entsprechende Verkabelung inklusive der von Ihnen benötigten Anschlussdosen zu einem späteren Zeitpunkt in Eigenleistung einbauen können.

Es werden ausschließlich Schalter und Steckdosen des Markenherstellers BUSCH-JÄGER Modell Busch-balance SI in Weiß montiert.

Im Keller und am Kellerabgang werden Aufputz-Schalter und -Steckdosen verbaut. Die Einbausteckdose an der Terrasse ist in wassergeschützter Ausführung vorgesehen.

Sie übernehmen Ihr Haus mit betriebsfertig bestücktem Zählerschrank und eingesetzter Hauptsicherung. Das Haus ist bei der Übergabe bereits an die Stromversorgung angeschlossen.

## SMARTHOME-SYSTEM – HOMEMATIC

Damit ihr Haus nach Ihren Bedürfnissen ein intelligentes Zuhause werden kann, haben wir bereits im Standard grundlegende Bausteine des Smarthome-Systems „Homematic IP“ eingebaut. Dies sind, als Herzstück des Systems der sogenannte ACCESS POINT (Zentrale), die smarten Raumthermostate zur individuellen Steuerung Ihrer Heizung sowie eine schaltbare Aufputzsteckdose, die zugleich als Funkreichweitenverstärker dient. Für die Verwendung des Smarthome-Systems benötigen Sie lediglich ein mobiles Endgerät sowie einen Internetzugang. Über die Zusatzausstattungsliste können Sie darüber hinaus noch eine Vielzahl von weiteren Anwendungen, wie z. B. die Rollläden, die Beleuchtung, die Steuerung von Elektrogeräten und Sicherheits- und Alarminrichtungen, nach Ihren persönlichen Bedürfnissen automatisieren.



## ELEKTROINSTALLATION IM DETAIL

### KELLER

- 2 Deckenbrennstellen mit Feuchtraumleuchte in Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle (Treppe KG-EG) in Wechselschaltung
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Einzelsteckdosen in der Nähe der Unterverteilung Elektro
- 1 Einzelsteckdose für Glasfasermodem der Versorger
- 1 Einzelsteckdose für Wärmeübergabestation
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner
- 1 Steckdose für Schmutzwasserpumpe (soweit erforderlich)
- 1 Leerrohr inkl. Erdungskabel für Antennenkabel zum Dachgeschoss
- 1 Hausanschlusskasten
- 1 Zählerschrank mit Unterverteilung
- 1 Leerrohr inkl. Erdungskabel für PV-Anlage

### DIELE (ERDGESCHOSS)

- 2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Leerdose für die Medienversorgung
- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte für Außenbeleuchtung Eingang
- 1 Rauchmelder mit Batterie und akustischem Alarmtongeber
- 1 Türgong

### WOHN-/ESSZIMMER

- 2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung
- 2 Decken- oder Wandbrennstellen in Ausschaltung
- 2 Dreifachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 3 Einzelsteckdosen
- 3 Leerdosen für die Medienversorgung
- 1 Rauchmelder mit Batterie und akustischem Alarmtongeber
- 2 Jalousieschalter für elektrischen Rollladen der Fenster-/Tür-Anlage zur Terrasse
- 1 Steuerungselement für die Lüfter
- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte für Außenbeleuchtung der Terrasse
- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte für Außensteckdose der Terrasse

### KÜCHE

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 2 Decken- oder Wandbrennstellen in Ausschaltung
- 1 Dreifachsteckdose
- 3 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Einzelsteckdose mit Ausschaltung für Oberschrankbeleuchtung
- 1 Einzelsteckdose für Dunstabzug
- 1 Doppelsteckdose für Kühl- und Gefrierschrank
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Einzelsteckdose für Mikrowelle
- 1 Einzelsteckdose für Spülmaschine
- 1 Leerdose für die Medienversorgung
- 2 Jalousieschalter für elektrische Rollläden

#### GÄSTE-WC

- 1 Decken- oder Wandbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdose

#### ZIMMER BIS 20 m<sup>2</sup> (JEWEILS)

- 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
- 1 Dreifachsteckdose
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Leerdosen für die Medienversorgung
- 1 Rauchmelder mit Batterie und akustischem Alarmtonger

#### ZIMMER ÜBER 20 m<sup>2</sup> (JEWEILS)

- 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
- 1 Decken- oder Wandbrennstelle in Ausschaltung
- 2 Dreifachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Leerdosen für die Medienversorgung
- 1 Rauchmelder mit Batterie und akustischem Alarmtonger

#### FLUR (OBERGESCHOSS)

- 2 Deckenbrennstellen in Kreuzschaltung
- 1 Wandbrennstelle (Treppe EG-OG) in Wechselschaltung
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Leerdose für die Medienversorgung
- 1 Rauchmelder mit Batterie und akustischem Alarmtonger
- 1 Schalt-Mess-Steckdose (Aufputz) zur Reichweitenverlängerung des Funksignals von homematic IP

#### BADEZIMMER

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdose mit Deckel
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Einzelsteckdose für den elektrischen Handtuchheizkörper
- 1 Jalousieschalter für den elektrischen Rollladen

#### DACHGESCHOSS STUDIOAUSBAU

- 2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung
- 1 Wandbrennstelle in Wechselschaltung im Bereich des Treppenlaufes
- 2 Dreifachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose

- 2 Leerdosen für die Medienversorgung
- 1 Rauchmelder mit Batterie und akustischem Alarmtonger
- 1 Jalousieschalter für den elektrischen Rollladen des Gaubenfensters

#### AUSSENBEREICH

- 1 Klingeltaster am Hauseingang für die Klingel in der Diele
- 1 Wandbrennstelle für eine Außenleuchte neben dem Eingang inklusive Außenleuchte aus Edelstahl
- 1 Wandbrennstelle für eine Außenleuchte an der Terrasse
- 1 Einzelsteckdose an der Terrasse

An dieser Stelle möchten wir zu Ihrer eigenen Sicherheit darauf hinweisen, dass der Elektroherd nur von einem Elektrofachmann an die von uns dafür vorgesehene Anschlussdose angeschlossen werden darf!

## 5. BAUAUSFÜHRUNG – AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen inklusive der darin ausgewiesenen Pflanzmaßnahmen werden entsprechend dem notariell beurkundeten Außenanlagenplan durchgeführt.

Die Gartenflächen werden gemäß dem Höhenverlauf des angrenzenden Geländes sowie der Höhenlage der Häuser modelliert und mit Oberboden angedeckt. Eventuelle Höhenunterschiede werden durch Böschungen und/oder Winkelstützwände ausgeglichen. Zur Versickerung des Regenwassers wird im Garten eine Mulde ausgebildet. Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird zu einem Quellschacht im Garten geleitet und dort versickert. Der Verlauf von Winkelstützwänden o. ä. sowie die vorläufige Position von Mulden, Quell- und Revisionschächten sind dem notariell beurkundeten Außenanlagenplan zu entnehmen.

Zum Leistungsumfang von DORNIEDEN gehören die Anpflanzungen der im Außenanlagenplan eingetragenen Heckenpflanzen sowie das Verlegen eines Fertigrasens im Vorgarten. Die Feinplanung und die weitere Bepflanzung der übrigen Flächen übernehmen Sie selbst.

Die ggf. im Bebauungsplan oder im Genehmigungsverfahren durch die Stadt festgelegten Pflanzauflagen (Pflanzgebot/Ausgleichpflanzungen) werden von DORNIEDEN erfüllt. Sämtliche bereits durchgeführten

Bepflanzungen sind vom Erwerber dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Bedarfsfall in gleicher Form und Art zu erneuern.

## HAUSZUGÄNGE, PKW-STELLPLÄTZE, STANDFLÄCHEN FÜR ABFALLBEHÄLTER

Der Belag des Hauszugangs, des PKW-Stellplatzes vor der Garage und der Aufstellfläche für den Abfallbehälter besteht aus Betonpflastersteinen. Eventuelle Höhenunterschiede zum Hauseingang werden durch Betonblockstufen ausgeglichen.

## ABFALLSCHRANK

In jedem Vorgarten wird ein Abfallschrank für drei 240 l Abfallbehälter aufgestellt. Dieser besteht aus Sichtbeton und erhält drei Türen in Anthrazitgrau.

## GARAGE

Jedes Haus erhält eine Betonfertiggarage inklusive Fundamentierung und Entwässerung. Diese hat eine Breite von ca. 3 m und eine Länge von ca. 6 m. Die Garagen erhalten an der Straßenseite ein Stahlschwingtor in Anthrazitgrau. An der Gartenseite erhalten die Garagen eine Stahltür ebenfalls in Anthrazitgrau. Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans erhalten die Garagen eine extensive Dachbegrünung.

## TERRASSE

Die Terrasse wird einschließlich des notwendigen Unterbaus mit einem Belag aus Betonsteinpflasterplatten hergestellt. Die Terrassen werden durch eine gemeinsame Terrassentrennwand als Sichtschutzwand aus Holz (grau lasiert) gefertigt.

## ZAUNANLAGEN/EINFRIEDUNGEN

Die Grundstücksgrenzen zwischen den rückwärtigen Gärten werden durch Holzpfähle mit gespanntem Draht abgesteckt.

Der Verlauf des gartenseitigen Stabgitterzaunes in Anthrazit sowie die Bepflanzung der Grundstücke sind dem notariell beurkundeten Außenanlagenplan zu entnehmen.

## E-BIKE-STATION

Als besonderes Angebot steht allen Bewohnern der „Weiler Höfe“ eine E-Bike-Station mit zehn E-Bikes zur Verfügung. Die Freigabe, Nutzung und Zeiterfassung

erfolgen über eine App, durch die der Nutzer nach einmaliger Registrierung seine Zugangsdaten erhält.

Der Betreiber, die Firma movelo GmbH, stellt die E-Bike-Station zur Verfügung. Das Angebot erfolgt auf Mietbasis. Es umfasst alle Versicherungen, Services sowie Reparaturen und wird durch die DORNIEDEN Gruppe im ersten Jahr der Nutzung für die Bewohner im Tarif „L“ kostenlos zur Verfügung gestellt.

Der Vertrag endet nach 12 Monaten automatisch. Danach kann die Eigentümergeinschaft entscheiden, ob sie das Angebot kostenpflichtig weiternutzen möchte. Über den Verwalter kann nach entsprechender Beschlussfassung ein neuer Vertrag mit der Firma movelo GmbH geschlossen werden. Bei Nichtverlängerung des Vertrages wird die gesamte Anlage durch den Vermieter zurückgebaut.



## 6. GRUNDLAGEN DER BAUAUSFÜHRUNG

### PLANUNG

Die Planung und die Ausführung eines Gebäudes sowie die Außenanlagen sind durch eine Vielzahl gesetzlicher Bestimmungen und Vorschriften geregelt. Dazu gehören u. a. das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), das Baugesetzbuch, die Landesbauordnung, der Bebauungsplan, das Gebäudeenergiegesetz (GEG), bauaufsichtlich eingeführte DIN-Vorschriften und die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) zum Zeitpunkt der Bauantragstellung, die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 und die vorliegende Baubeschreibung. Abweichungen aus architektonischen Gründen und durch Entwicklungen, insbesondere neue Gesetzesvorschriften und Auflagen der Behörden oder sonstige Änderungen, die im Gesamtinteresse der baulichen Maßnahme liegen, behalten wir uns vor. Die üblichen im Zuge des Genehmigungsverfahrens entstehenden Auflagen, welche nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung aufgeführt sind, werden als geschuldete Leistung seitens der DORNIEDEN Generalbau GmbH erbracht.

Die Ausführungszeichnungen im Maßstab 1:50 können von den derzeit vorliegenden Planungen geringfügig abweichen. Lage, Anzahl und Größe der Installationsschächte können sich noch ändern. Daher müssen für Einbauten durch den Erwerber, wie z. B. Einbauküchen, sämtliche Maße nach Abschluss der Ausbaugewerke im fertigen Objekt aufgemessen werden.

### WOHN-/NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Die Berechnung der Wohn- und Nutzflächen ist in Anlehnung an die zum Zeitpunkt der Beurkundung geltenden Wohnflächen-Verordnung (WoFlV) erfolgt. Die in der Flächenaufstellung angegebenen Wohn- und Nutzflächen wurden anhand der Fertigmaße ermittelt. Die Terrasse ist bei der Ermittlung der Wohnfläche mit 50 % ihrer Grundfläche angesetzt worden. Veränderungen der Wohnfläche bis +/-2 % berechtigen weder zu Schadenersatz- bzw. Mehrkostenforderungen noch zur Kaufpreisminderung.

### AUSSENANLAGEN

Die genaue Höhenlage der Häuser im Verhältnis zur Umgebung inklusive der Außenanlagenplanung wird im Rahmen einer noch durchzuführenden Detailplanung

unter Berücksichtigung der örtlichen Situation festgelegt. Insoweit sind die Ansichten, Schnittzeichnungen und Außenanlagenplanungen vorläufig. Auf den Grundstücken können Geländeanpassungen, wie z. B. Böschungen, Winkelstützelemente oder Revisions-schächte, vorhanden sein oder erforderlich werden, die nicht oder nicht vollständig in den Zeichnungen erfasst werden konnten.

### BAUBESCHREIBUNG/PROSPEKTE

Die in dieser Baubeschreibung verwendeten Abbildungen und Visualisierungen stellen eine künstlerische Darstellung des Vorhabens dar, welche lediglich zur besseren Vorstellbarkeit und Orientierung der Erwerber dient. Aus den Abbildungen und Visualisierungen können keine vertraglichen Ansprüche auf eine bestimmte Art oder einen bestimmten Umfang der Ausführung abgeleitet werden. Die Abbildungen und Visualisierungen können im Hinblick auf die vertraglich vereinbarten Leistungsinhalte insbesondere Zusatzleistungen oder abweichende optische Details enthalten.

Sämtliche in der Baubeschreibung aufgeführten Produktbezeichnungen dienen ausschließlich zur Beschreibung der Mindestqualität und können durch Produkte anderer Hersteller ersetzt werden, welche in Qualität und Eigenschaften mindestens vergleichbar oder besser sind.

Das auf den Abbildungen der Prospekte dargestellte Mobiliar wird nicht mitverkauft. Die Fotos und Abbildungen in Baubeschreibung und Prospekten stellen teilweise Zusatzleistungen dar, die in der Grundausstattung nicht enthalten sind. Das Kellergeschoss darf aus baurechtlichen Gründen zu Wohnzwecken nicht ausgebaut werden.

Bei Abweichungen zwischen den Prospektplänen bzw. Bauzeichnungen und der vorliegenden Baubeschreibung hat in jedem Fall die Baubeschreibung Vorrang.

### ALLGEMEINE HINWEISE

Die von der Raumluft aufgenommene und in den Bauteilen noch enthaltene Baufeuchtigkeit sowie die täglich neu entstehende Wohnfeuchtigkeit müssen regelmäßig weggelüftet werden. Der Austrocknungsprozess ist u. a. abhängig von den Witterungsverhältnissen während der Bauzeit und kann bis zu zwei Jahre dauern. Die Restfeuchtigkeit muss aus den Bauteilen entweichen können; dies wird durch die Beheizung des Hauses unterstützt. Daher sind die ersten Heizperioden

noch kein Maßstab für den Energieverbrauch. Die höheren Heizkosten, die in den ersten Monaten durch das Trockenlüften entstehen, müssen im Interesse eines gesunden Wohnklimas und zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden von den Bewohnern hingenommen werden. Somit ist das Trockenheizen in unserem Leistungsumfang nur soweit enthalten, wie es zur Ausführung unserer Leistungen erforderlich ist. Weitere Tipps zum Lüften und Heizen finden Sie in unserer Erwerberinformation.

Rissbildungen (sog. „Haarrisse“) in Bauteilen wie Putz- und Trockenbaubekleidungen, Anschlussfugen z. B. zwischen Holzbauteilen und Fassadenputz etc., welche aufgrund der bauphysikalischen und materialbedingten Eigenschaften der Bauteile entstehen (z. B. Kriechen, Schwinden, Setzungen oder Austrocknungsprozesse) stellen keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar. Im Dachgeschoss können zwischen gemauerten Wänden und Decken, die mit dem Dachstuhl verbunden sind, geringfügige Risse auftreten, die durch die Bewegungen des Dachstuhls entstehen. Das ist ein normaler und unvermeidbarer Vorgang und stellt keinen Ausführungsmangel dar. Bitte beachten Sie bei den Malerarbeiten besonders die Ausführung der Übergänge zwischen Dachstuhl und Giebelwänden sowie Decken und Wänden.

Die elastischen Fugenabdichtungen aus Silicon-, Acryl- oder anderen Dichtstoffen bei Boden-/ Wandanschlussfugen können durch Senkungen oder Verformungen (z. B. Schüsseln) der Estrichflächen abreißen. Dies stellt i. d. R. keinen Gewährleistungsschaden dar. Hierbei handelt es sich um Wartungsfugen, deren Dichtstoffe einer regelmäßigen Überprüfung und, wenn erforderlich, einer Erneuerung durch den Nutzer bedürfen, insbesondere um Folgeschäden zu vermeiden.

Anstrich auf Metall- und Holzbauteilen – insbesondere auf Bauelementen, welche der Witterung ausgesetzt sind – und auch die Außenfassaden bedürfen einer ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung und Pflege. Dies gilt auch für die Bearbeitung und ggf. Erneuerung dieser Bauteile in üblichen turnusmäßigen Abständen. Es obliegt daher dem Erwerber, wartungsbedürftige Bauteile und Anlagen durch eine regelmäßige Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.

Sollen Decken und Wände in den Wohnbereichen eine Putzoberfläche oder einen Anstrich anstelle einer Raufasertapete erhalten, so sind weitere Malerarbeiten erforderlich, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass aus sicherheitstechnischen Gründen der Anschluss des Elektroherdes in der Küche nur von einem Elektrofachmann an die dafür vorgesehene Anschlussdose vorgenommen werden darf! Dies gilt sinngemäß auch für sonstige Elektroinstallationsarbeiten.

Eigenleistungen können erst nach der Hausübergabe ausgeführt werden.

## GEWÄHRLEISTUNG

Für Rechte und Ansprüche wegen Mängeln der erbrachten Bauleistungen gilt das Leistungsstörungenrecht des BGB. Danach verjähren Rechte und Ansprüche wegen Mängeln am Bauwerk nach dem Werkvertragsrecht im Allgemeinen in fünf Jahren, an mitgelieferten Ausstattungsgegenständen/beweglichen Gegenständen nach dem Kaufrecht des BGB im Allgemeinen in 2 Jahren.

Für technische Anlagen, wie z. B. die Waschmaschinen-Pumpen etc., sind zur Aufrechterhaltung der Gewährleistung die von den Herstellern vorgeschriebenen Wartungen nachweislich durch entsprechendes Fachpersonal durchzuführen.

## DAUER DER MASSNAHME

Hinsichtlich Bauzeit und Fertigstellungszeitpunkt wird auf die Regelungen des Bauträgervertrages verwiesen.

Mönchengladbach, September 2022

Die in dieser Baubeschreibung verwendeten Abbildungen und Visualisierungen stellen eine künstlerische Darstellung des Vorhabens dar, welche lediglich zur besseren Vorstellbarkeit und Orientierung der Erwerber dient. Aus den Abbildungen und Visualisierungen können keine vertraglichen Ansprüche auf eine bestimmte Art oder einen bestimmten Umfang der Ausführung abgeleitet werden. Die Abbildungen und Visualisierungen können im Hinblick auf die vertraglich vereinbarten Leistungsinhalte insbesondere Zusatzleistungen oder abweichende optische Details enthalten.

**DORNIEDEN Generalbau GmbH**

Karstraße 70  
41068 Mönchengladbach

Telefon 02161 93094-0

[vertrieb@dornieden-gruppe.com](mailto:vertrieb@dornieden-gruppe.com)  
[www.dornieden.com](http://www.dornieden.com)  
[www.weiler-hoefe.de](http://www.weiler-hoefe.de)



 DorniedenGeneralbau  
 dornieden\_generalbau

 **DORNIEDEN**  
EINZIGARTIG WOHNEN

Ein Unternehmen der  
**DORNIEDEN GRUPPE**