

GRÜN AM PFEFFER

KAPITALANLAGE
ROOMING KONZEPT



WAS IST EIN ROOMING KONZEPT

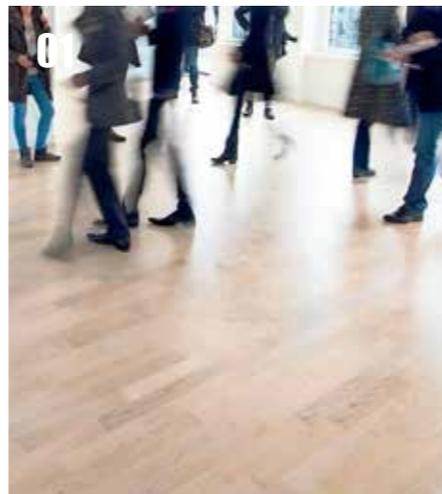
- 01 FRÜHER WAR ALLES GANZ ANDERS
- 02 ARBEITSKRÄFTE UND STANDORTE
- 03 UNTERNEHMER ALS MIETER

DIE LAGE

- 04 DIE LAGE ÄUSSERST INTERESSANT
- 05 DIE ANDERE MITTE

DAS OBJEKT

- 06 - 07 INFRASTRUKTUR & PARKEN
- 08 - 09 ARCHITEKTUR
- 10 - 17 GRUNDRISSE
- 18 - 19 AUSSTATTUNG
- 20 - 21 DAS GRÜNE AM PFEFFER
- 22 - 24 AUSZUG AUS DER BAUBESCHREIBUNG



WAS IST EIN ROOMING KONZEPT

FRÜHER WAR ALLES GANZ ANDERS

... das kann sein - muss aber nicht.

„Am Pfefferbrückchen“ hieß früher „Sophienstraße“ - genannt nach der Prinzessin Sophie von Sachsen (*1845 - +1867). Im Dezember 1928 zu Zeiten der Weimarer Republik kam ein Beamter auf die Idee, die Straße nach der Brücke zu benennen, die dort über den Bach „Pfeffer“ ging. Warum? Vielleicht weil es Zeit war, nicht mehr monarchisch

sondern modern zu denken.

Leipzig, damals wie heute Messestandort und Drehscheibe Deutschlands, wuchs und wächst mit den Ansiedlungen von Industrien und Unternehmen. 1928, zur Zeit unseres Beamten, wurde das erste Hochhaus, ein 43 Meter hoher Stahlbetonbau mit Uhrturm, am Augustusplatz gebaut. Reichlich modern! Früher war es auch fortschrittlich Arbeitern, Angestellten und Beamten Wohnungen zu stellen. Warum? Zum einen bindet man seine Mitarbeiter und zum anderen macht man sich als Unternehmen - zu Zeiten einer Wohnungsnot - doch reichlich kompetent und interessant.



**WAS IST EIN
ROOMING KONZEPT**

**WAS IST EIN
ROOMING KONZEPT**

FACHKRÄFTEMANGEL - STANDORTHOPPING WOHNRAUMNOT

... so ganz anders ist die Situation damals und heute nicht.

Heute suchen Unternehmen händeringend nach Fachkräften und Mitarbeitern oder bei Unternehmen werden Spitzen in der Arbeitsleistung durch Standort-Hopping ausgeglichen. Es werden also vorübergehend Mitarbeiter aus einem anderen deutschen Werk ausgeliehen. Oder ein Unternehmen zieht die Ausbildungsstätte für Lehrlinge zentral hier in Leipzig zusammen und benötigt Wohnräume.

Wie funktioniert das Handhaben in Zeiten einer Wohnungsnot? Ein Boarding-House ist die Lösung, doch langfristig gesehen zu uneffektiv. Was gebraucht wird ist ein ROOMING-KONZEPT im Unternehmen. Am Besten sollten mehrere Wohnungen oder gleich alle in einem Objekt von den Käufern der Immobilie angemietet werden. Doch wo sind diese Objekte zu finden? Dazu kommen zwingend unterschiedliche Anforderungen: verschiedene Größen der Einheiten für einen doch sehr unterschiedlichen Personenkreis.

UNTERNEHMER WIRD MIETER ...
um es ganz einfach auszudrücken.

Eine Win-Win Situation zwischen Vermieter und Mieter, zwischen Kapitalanleger und Unternehmer. Sie stellen den möblierten Wohnraum und das anmietende Unternehmen sorgt sich um die Bewohner, deren Wechsel genauso wie um die sachgerechte Erhaltung der vermieteten, möblierten Einheit.

MIETABSICHTSERKLÄRUNG

Sehr geehrte Frau [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie in unseren Gesprächen mitgeteilt haben, beabsichtigen Sie auf der Liegenschaft „Am Pfefferbrückchen 30, 04159 Leipzig“ ein Apartmenthaus mit ca. 25 Wohneinheiten zu errichten.

Wir erklären unser grundsätzliches Interesse, das Gebäude dauerhaft, mind. jedoch 5 Jahre, komplett für unsere Mitarbeiter zu einem Preis von 21,00 €/qm Warmmiete anzumieten. Die Details sind noch zu verhandeln.


Mit freundlichen Grüßen

DIE LAGE ÄUSSERST INTERESSANT

DIE LAGE DAS ANDERE MITTENDRIN

FLUGHAFEN LEIPZIG / HALLE

AMAZON LOGISTIKZENTRUM

DHL HUB DREHKREUZ

PORSCHE EXPERIENCE

AUENSEE

WERBELINER SEE

SCHLADITZER SEE

WEISSE ELSTER

RED BULL ARENA

LUPPE

NEUE MESSE

ZOO

GALOPPRENNBAHN

BMW WERK

HAUPTBAHNHOF

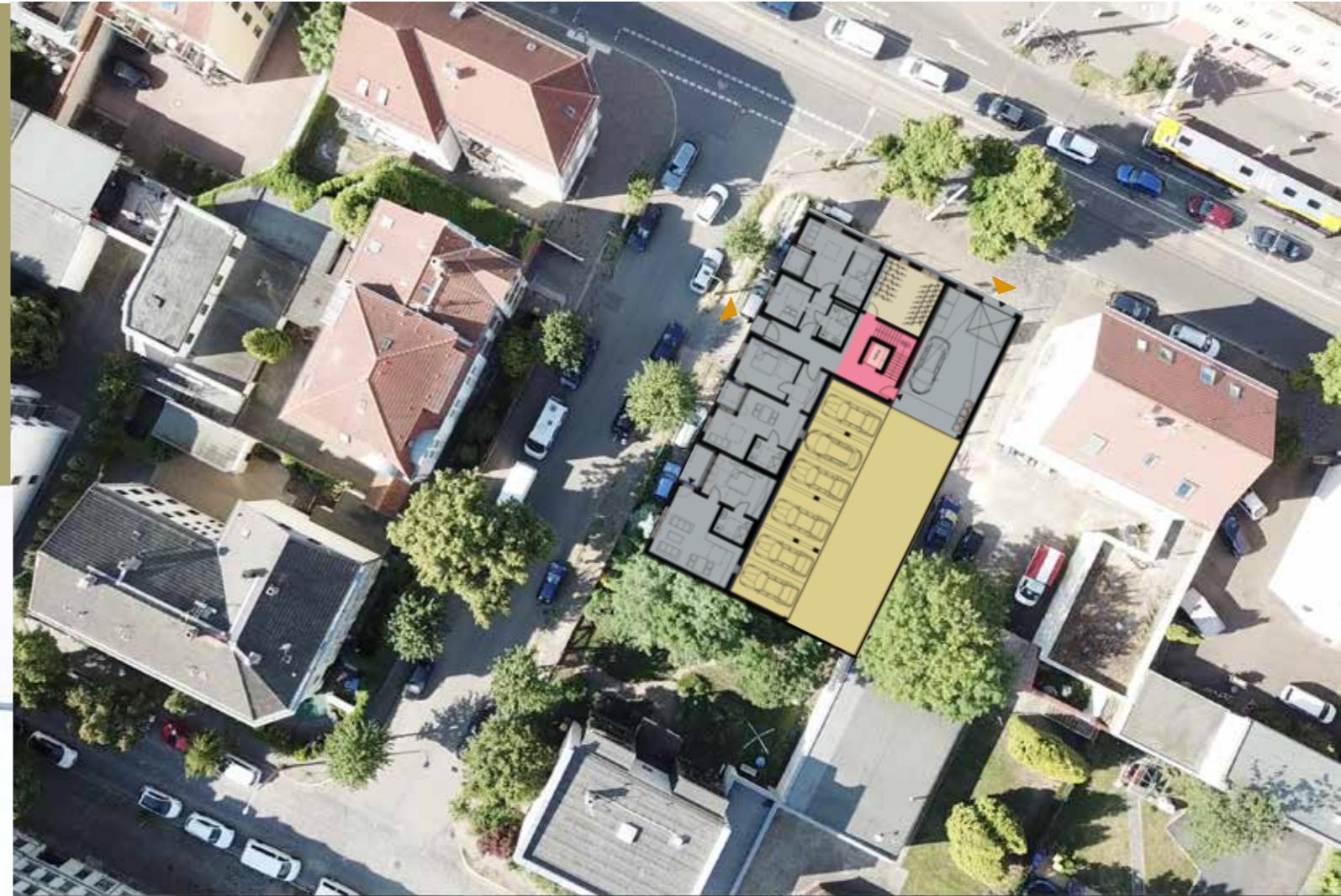
INNENSTADT

DIE ANDERE MITTE

mit dem Bus und der S-Bahn in 28 min am Flughafen oder bei allen großen Arbeitgebern, mit der Tram in 23 min am Brühl in der Innenstadt. Mit dem Fahrrad an der Luppe entlang geht es noch schneller. Zu Fuß in nur 5 min am Auensee. Ein bequemerer Mittendrin kann es nicht geben.

NAHTLOS EINGEPASST

... Baulücken in städtischen Straßenzügen haben ihre Herausforderung. Da treffen Infrastruktur, Parkplätze, Zufahrten und der grüne Umgriff aufeinander und fordern den notwendigen Raum. Mit dem GRÜN AM PFEFFER ist uns etwas Besonderes gelungen. Alles hat meisterlich seinen Platz gefunden.



SCHLICHT - ELEGANT NACHHALTIG - GRÜN ENERGIEEFFIZIENT

...unsere jahrzehntelange Erfahrung auf dem Gebiet des Wohnungsbaus hat uns gelehrt, dass sich im Laufe der Zeit die Ansprüche der Menschen ändern. Die Architektur muss schlicht sein und sich nicht aufdrängen. Die Bauausführung soll nachhaltig grün, unter Verwendung von natürlichen und ressourcenschonenden Materialien sein. Außerdem wird vorausgesetzt, dass der Einsatz der Energie während der Wohnzeit so effektiv ist, wie es die Zeiten erfordern.

Das Grundstück Am Pfefferbrückchen 30, Ecke Georg-Schumann-Straße, liegt im Leipziger Stadtteil Wahren in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Auensee- und wald. Auf dem Eckgrundstück entsteht ein eigenständiges Wohngebäude mit Satteldach und Dachterrasse, das sich harmonisch in die umgebende Bebauung einfügt.



GRÜN AM PFEFFER 5 EBENEN

EINFACH - KOMPETENT - BARRIEREFREI

... Die Grundrisse des GRÜN AM PFEFFER empfehlen sich in verschiedenen Ausführungen. Kleine Appartements, Singlewohnungen und auf kompetente Quadratmetergrößen geschnittene Zweizimmereinheiten bis hin zum Penthouse bieten wir alles - auch was barrierefreies Wohnen und diverse Lebensansprüche fordern.

Das Gebäude gliedert sich in 5 Geschosse - Kellergeschoss + 4 Vollgeschosse und Dachgeschoss - über die sich 28 Wohneinheiten verteilen. 3 Einheiten des Erdgeschosses werden als barrierefreie Wohnungen nach § 50 SächsBO errichtet, in den weiteren Geschossen entstehen überwiegend kompakte 1 - 2 Raum Wohnungen und bis zu 3 Raum Wohnungen im Dachgeschoss. Alle Wohneinheiten verfügen über mindestens einen Balkon/Loggia oder Terrasse. Die Wohnungen sind über das zentrale Treppenhaus sowie über einen Personenaufzug (barrierefrei) erreichbar.

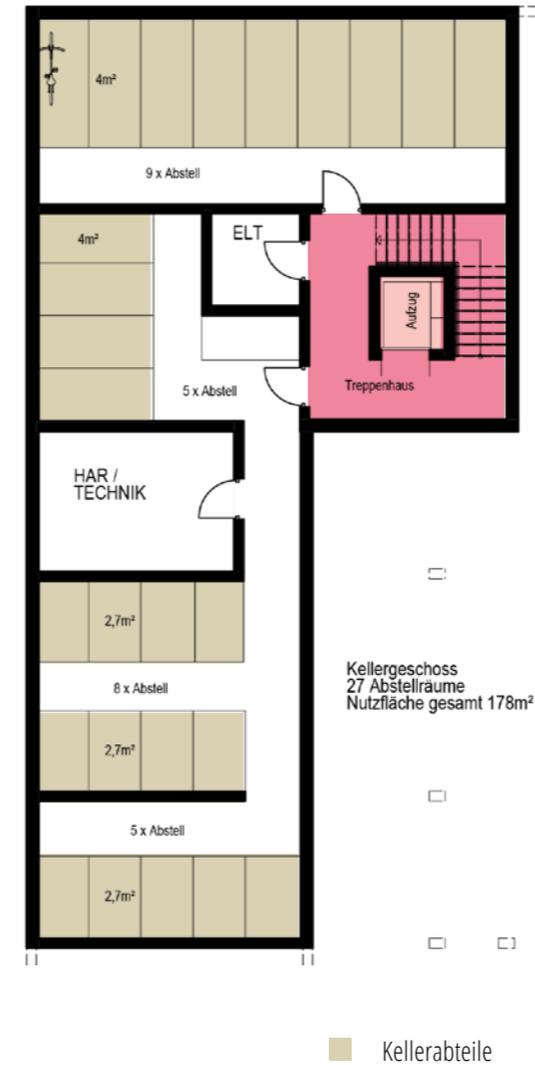


EG

OG 1-3

DG

GRÜN AM PFEFFER KELLERGESCHOSS



Im Kellergeschoss befinden sich Technik-, Heiz- und Hausanschlussräume sowie Kellerabstellräume für jede Wohneinheit.

GRÜN AM PFEFFER GRUNDRISSSE EG

Im Erdgeschoss entsteht ein Teil des Gebäudes in aufgeständerter Bauweise, welche sich komplett zum Innenhof öffnet. Dort sind insgesamt 6 Stellplätze vorgesehen. Ein weiterer, barrierefreier Stellplätze wird innerhalb der Durchfahrt angeordnet. Die Zufahrt für PKW und Fahrräder erfolgt von der Georg-Schumann Straße aus, der Hauptzugang zum Gebäude vom Pfefferbrückchen her. Ein direkter Zugang zum Treppenhaus ist ebenso vom Innenhof aus möglich. Im Erdgeschoss ist ein Fahrradabstellraum untergebracht, der mindestens 15 Fahrradstellplätze bereithält.

- ▶ Eingang Am Pfefferbrückchen
- ▼ Einfahrt Stellplätze
- Müll
- PKW - Stellplätze
- Fahrradraum
- Aufzug
- Treppenhaus
- Laubengang
- Luftraum



GRÜN AM PFEFFER GRUNDRISSSE EG

■ **Wohnung 0/1 / EG 47,38 m²**

| | |
|---------------|----------------------|
| Flur | 5,01 m ² |
| Schlafen | 10,18 m ² |
| Wohnen | 15,54 m ² |
| Küche / Essen | 9,42 m ² |
| Bad | 6,00 m ² |
| Loggia | 1,23 m ² |

■ **Wohnung 0/2 / EG 52,37 m²**

| | |
|----------------|----------------------|
| Flur | 7,11 m ² |
| Schlafen | 14,93 m ² |
| Küche / Wohnen | 23,87 m ² |
| Bad | 5,23 m ² |
| Loggia | 1,23 m ² |

■ **Wohnung 0/3 / EG 54,56 m²**

| | |
|----------------|----------------------|
| Schlafen | 16,87 m ² |
| Küche / Wohnen | 30,39 m ² |
| Bad | 5,28 m ² |
| Loggia | 2,02 m ² |





■ **Wohnung 4/11/18 33,67 m²**

| | |
|----------------|----------------------|
| Flur | 3,28 m ² |
| Küche / Wohnen | 24,38 m ² |
| Bad | 4,58 m ² |
| Balkon | 1,43 m ² |

■ **Wohnung 5/12/19 52,31 m²**

| | |
|----------------|----------------------|
| Flur | 4,27 m ² |
| Küche / Wohnen | 27,79 m ² |
| Loggia | 1,31 m ² |
| Bad | 4,80 m ² |
| Schlafen | 14,14 m ² |

■ **Wohnung 6/13/20 52,23 m²**

| | |
|----------------|----------------------|
| Küche / Wohnen | 29,57 m ² |
| Bad | 7,59 m ² |
| Schlafen | 12,65 m ² |
| Loggia | 2,42 m ² |

■ **Wohnung 7/14/21 31,21 m²**

| | |
|----------------|----------------------|
| Flur | 5,37 m ² |
| Bad | 3,36 m ² |
| Abstell | 1,10 m ² |
| Küche / Wohnen | 21,38 m ² |

■ **Wohnung 8/15/22 50,79 m²**

| | |
|-----------------|----------------------|
| Vorraum / Küche | 15,92 m ² |
| Abstell | 2,07 m ² |
| Bad | 4,92 m ² |
| Wohnen | 17,22 m ² |
| Schlafen | 9,21 m ² |
| Balkon | 1,45 m ² |

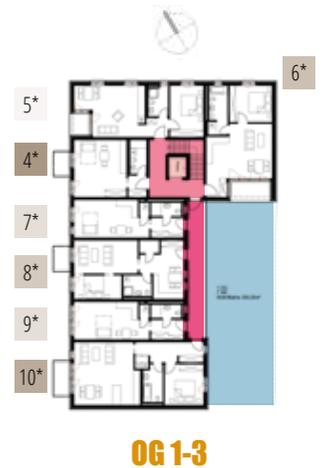
■ **Wohnung 9/16/23 31,21 m²**

| | |
|----------------|----------------------|
| Flur | 5,37 m ² |
| Bad | 3,36 m ² |
| Abstell | 1,10 m ² |
| Küche / Wohnen | 21,38 m ² |

■ **Wohnung 10/17/24 64,88 m²**

| | |
|----------------|----------------------|
| Flur | 10,33 m ² |
| Schlafen | 13,04 m ² |
| Bad | 5,85 m ² |
| Abstell | 1,41 m ² |
| Küche / Wohnen | 32,15 m ² |
| Balkon | 2,10 m ² |

das Interessante daran ist die Variation der Größen um jeglichem Bedarf gerecht zu werden.



GRÜN AM PFEFFER GRUNDRISSSE DG



| | |
|---------------------|----------------------------|
| ■ Wohnung 25 | 41,96 m² |
| Flur | 3,44 m ² |
| Bad | 4,58 m ² |
| Küche / Wohnen | 21,72 m ² |
| Schlafen | 9,81 m ² |
| Loggia | 2,41 m ² |

| | |
|---------------------|----------------------------|
| ■ Wohnung 26 | 55,10 m² |
| Flur | 5,66 m ² |
| Schlafen | 9,24 m ² |
| Küche / Wohnen | 30,94 m ² |
| Bad | 4,24 m ² |
| Loggia | 3,50 m ² |
| Abstell | 1,52 m ² |

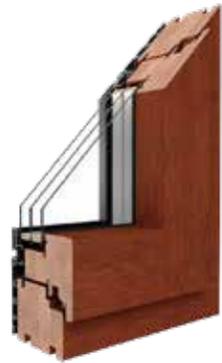
| | |
|---------------------|----------------------------|
| ■ Wohnung 27 | 26,53 m² |
| Flur | 5,37 m ² |
| Bad | 3,36 m ² |
| Abstell | 1,10 m ² |
| Küche / Wohnen | 16,70 m ² |

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| ■ Wohnung 28 | 107,27 m² |
| Flur | 13,29 m ² |
| Schlafen | 13,37 m ² |
| Bad | 4,97 m ² |
| Abstell | 2,15 m ² |
| Individual | 12,36 m ² |
| Küche / Wohnen | 40,84 m ² |
| Terrasse | 20,29 m ² |



AUSSTATTUNG IST WERTHALTIGKEIT UND MEHRWERT

Bei der Auswahl von verwendeten Materialien, Ausstattungsgegenständen und Accessoires setzen wir auf zeitloses Design, ebenso wie auf die Qualität. Damit Ihre Wohnung auch noch in mehreren Jahren das hält, was sie heute verspricht: Werterhaltung und Wertzuwachs.



FENSTER, FÜR NATÜRLICHES LICHT - SICHER VERSCHLISSBAR

Lärche- /Wärmedämmfenster, 3-fach-Verglasung und mit warmer Kante. Fenster- und Fenstertüren im Erdgeschoss erhalten absperzbare Fenstergriffe. Nach Angaben des Architekten passen sämtliche Fenster- und Fenstertüren zu den Türbeschlägen.

SCHNELLES NETZ FÜR GUTE ERREICHBARKEIT

Derzeit können Sie Ihre Sat- und Telefonanlage mit einer ordentlichen Datenmenge betreiben.

HIER BEKOMMEN SIE KEINE KALTEN FÜSSE

Eine Fußbodenheizung sorgt für Wärme in allen Wohnräumen. Einzelsteuerbare Thermostate (Einzelraumsteuerung) regeln die gewünschten Raumtemperaturen.

Parkett und großformatige Fliesen schaffen eine leichte, frische Atmosphäre. Die Böden der Bäder, WCs und Hauswirtschaftsräume erhalten keramische Bodenbeläge. In den Wohnräumen kommt wahlweise eine euro-



päische Schlossoleisten (Eiche) zum Einsatz, die gebürstet, handgehobelt und naturgeölt ist – passend zum Ambiente der gesamten Wohnung. In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen, Fluren und Dielen sowie Küchen werden Holzsockelleisten, umlaufend weiß, verarbeitet.

WASSERSPIELE GANZ BARRIEREFREI

Schwellenfreie Planung und Ausführung kombiniert mit edlen Materialien schaffen in Ihrem Bad eine warme, behagliche, sorgenfreie Atmosphäre. Spannungsreiche Kontraste entstehen durch die behutsame Mischung von Materialien mit der modernen Reduziertheit der Accessoires.



Einhebel-Waschtischbatterien:
Fabrikat HANSATWIST
verchromt



Schwammkorb:
Fabrikat KEUCO
verchromt



Handtuchhalter:
Fabrikat VIGOUR Serie derby style
schwenkbar, 2-teilig, verchromt



Papierhalter:
Fabrikat VIGOUR Serie derby style
verchromt



Bürstenhalter:
Fabrikat VIGOUR Serie derby style
verchromt



Unter-putz-Thermostatmischbatterie, Brausegarnitur, Wandstange, Handbrause und Schlauch:
Fabrikat power & soul (90 cm)
verchromt



Waschtisch:
Fabrikat DURAVIT VERO AIR
weißes Kristallporzellan



Wand-Tiefspül-WC ohne Spülrand, Sitz mit Absenkautomatik:
Fabrikat DURAVIT ME by Starck
weißes Kristallporzellan



Abdeckplatte für Wasserspülung mit Spartaste:
Fabrikat GEBERIT Sigma 30
weiß, hochglänzend



Keramischer Bodenbelag - Hersteller: ATELBIAN Atelier Bianco, Format 60x60 cm. Die Fliesen werden in Bädern, Duschen, WC und Hauswirtschaftsräumen verlegt, mit einer Verlegehöhe von 1,20 m bzw. raumhoch im Duschbereich. Im Duschbereich rutschhemmende Ausführung.

DAS GRÜNE AM PFEFFER



PHOTOVOLTAIK / LUFT-WÄRMEPUMPE / WINDKRAFT

Die großen drei BIG PLAYER: Photovoltaik, Luft-Wärmepumpe und Windkraft. In Kombination eine unglaublich raffinierte Energiegewinnung. Was genau zum Einsatz kommt ermittelt der Energieberater, doch eines ist sicher: Die Unabhängigkeit von Fernwärme oder von fossilen Heizanlagen. Zukunftsweisend! In Zeiten der Energiewende

und der Abkehr von Abhängigkeiten ein absolutes „Must Have“. Ein Gesamtkonzept das nicht besser sein kann. Bestmöglich konstruiert, maximal gedämmt und perfekt in den Details. In Kombination mit fortschrittlichen Technologien ist es allerdings noch so viel mehr: Ein Beitrag zum Klimaschutz und ein guter Weg maximal effizient zu leben. Gespart wird dabei nicht nur Energie, sondern auch eine ganze Menge Emissionen, Treibhausgase und Geld.

DAS GRÜNE AM PFEFFER



Gespart wird dabei nicht nur Energie, sondern eine ganze Menge Emissionen, Treibhausgase und Geld.

Infrarot-Fußbodenheizungen werden rein elektrisch betrieben. In Folien oder Matten integrierte Heizelemente wandeln die elektrische Energie in Wärme um, das wiederum für ein schnelles Aufheizen des Fußbodens sorgt. Ob Parkettböden oder Fliesen und Steinböden - immer ist eine Erwärmung in kurzer Zeit gegeben und kann genau sowie zeitgerecht eingestellt werden. Es entfallen lange Aufheizzeiten, wie sie bei einer konventionellen Fußbodenheizung auftreten können.

Mit der bosch smart app steuern Sie Temperatur und Energieverbrauch in Ihrem Apartment. Ideal und einfach zu kombinieren mit solaren und anderen alternativen Energiegewinnungen. Mehr Unabhängigkeit gibt es nicht.

VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG

Alle zur Errichtung notwendigen Planungsleistungen, statische Berechnungen mit Bewehrungs- und Schalplänen, Bodengutachten, Wärme-, Schall- und Brandschutznachweise sowie Bauleitung und technische Betreuung erfolgen für die vertragsgerechte Erstellung nach aktuell gültigen Normen und Regeln der Technik. Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes an Wärmeschutz und Energietechnik sowie aus der DIN/VDI an den Schallschutz werden umgesetzt.

Die nachfolgenden Ausführungen beschreiben die wichtigsten technischen Aspekte der Baumaßnahme. Maßgeblich für den Kauf sind jedoch nur die beurkundete, vollständige Fassung der Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Bitte beachten Sie dazu auch die Hinweise am Ende dieser Käuferbaubeschreibung.

SCHALLSCHUTZ & WÄRMESCHUTZ

Das Mehrfamilienhaus wird gemäß dem zur Zeit der Planung gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) ausgestattet. In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten anwendbare DIN-Werte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können. Für den Schallschutz zur Georg-Schumann-Straße hin werden Fenster mit der Schallschutzklasse 4 eingesetzt, die anderen Fenster mit Schallschutzklasse 3.

1. ERDARBEITEN

Die Gründung erfolgt gemäß den Vorgaben im Bodengutachten sowie den statischen Erfordernissen. Vor Beginn der Erdarbeiten werden – auf der Grundlage des amtlichen Lageplanes – die zum Bau erforderlichen Einmessungen durch einen öffentlich bestellten Vermesser vorgenommen.

2. HAUSANSCHLÜSSE

Die zentralen Medienanschlüsse für Trink- und Abwasser, Strom und Telekommunikation befinden sich im Technikraum. Die Anschlüsse regeln sich nach der Verfügbarkeit und den Bedingungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen (Trink- und Abwasser: Kommunale Wasserwerke Leipzig, Strom: Stadtwerke Leipzig GmbH).

3. ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerungsleitungen für Regen- und Schmutzwasser werden an den Übergabeschacht angeschlossen.

4. GRÜNDUNG & ABDICHTUNG, WÄNDE & DECKEN

Fundamente und Bodenplatte werden in Stahlbeton unter Berücksichtigung der statischen Erfordernisse ausgeführt. Der Fundamentertler wird gemäß VDE-Vorschrift sowie DIN 18014 eingebaut. Das Gebäude wird sorgfältig gegen Feuchtigkeit abgedichtet. Herstellervorschriften für abdichtende Bauteile und Materialien werden beachtet. Die Unterseite der Kellerdecke erhält in Teilen eine Wärmedämmung entsprechend Wärmeschutznachweis bzw. GEG Nachweis und Brandschutzkonzept. Das Kellergeschoss wird in Stahlbeton ausgeführt. Die Geschossaußenwände in den Erd- und Obergeschossen werden aus Kalksandstein-Mauerwerk gemäß den statischen Anforderungen hergestellt. Die Wohnungstrennwände werden gemäß Schallschutzanforderungen in 24 cm dicken Kalksandsteinwänden ausgeführt. Die Geschossinnenwände werden gemäß technischen Erfordernissen ausgeführt. Tragende Wände in 17,5 oder 24cm Kalksandstein-MW, nicht tragende Wände in Trockenbau in unterschiedlichen Wandstärken. Die Geschossdecken werden in Stahlbeton gemäß den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,60 m.

5. DACH

Das Dach ist eine Kombination aus Satteldach und Flachdach und wird als Holzdachkonstruktion errichtet. Zum sommerlichen Wärmeschutz und Schallschutz erfolgt zusätzlich zur Zwischensparrendämmung eine Aufsparrendämmung. Fallrohre zur Dachentwässerung werden über Standrohre an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen.

6. ESTRICH

In allen Räumen wird schwimmender Zementestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung gemäß DIN eingebaut. Die genaue Festlegung der Dämmung erfolgt nach Vorgabe der Wärme- und Schallschutzberechnung. Estrich entfällt bei Infrarot Fußbodenheizung.

7. PUTZ

Außenputz: Die Außenwände werden mit einem zweilagigen mineralischen Außenputz (Körnung 1-2,0 mm) in der vorgegebenen Struktur und Farbe entsprechend Baugenehmigung versehen.

Innenputz: Die Innenwände der Wohngeschosse werden malerfertig hergerichtet. Die zum Fliesen vorbereiteten Flächen in Bad, WC und HWR erhalten einen geglätteten Unterputz.

8. TROCKENBAU

Die Installationswände in den Bädern, erforderliche Verkofferungen von Versorgungsleitungen und Geschossinnenwände werden in Trockenbau ausgeführt. Die Oberflächen werden verspachtelt und geschliffen.

9. FENSTER

Fenster und Fenstertürelemente bestehen aus Kunststoff mit Dreifachverglasung. Farbe: innen weiß, außen farbig gemäß Vorgabe aus der Baugenehmigung. Die zu öffnenden Fenster- und Fenstertürelemente in den Wohneinheiten werden über Einhand-Dreh-Kippbeschläge bedient, Fenstergriffe in Edelstahl matt.

Für die natürliche Belichtung im Treppenhaus sorgen Glaseinsätze in den Außentüren. Alle Fenster mit Brüstung erhalten zur Abdeckung des Mauerwerkes eloxierte Aluminium-Fensterbänke. Alle nicht bodentiefe Fenster erhalten Innenfensterbänke aus Naturstein (Jura Marmor oder gleichwertig) gemäß Vorgabe aus der Planung. In den Bädern werden die Innenfensterbänke gefliest.

10. ELEKTROAUSSTATTUNG

Die komplette Elektroinstallation einschließlich Zählerschränke und Sicherungskästen werden nach den Bestimmungen der VDE und des EVU ausgeführt. Der Zählerschrank mit den erforderlichen Zählerplätzen je Wohneinheit wird im Technikraum montiert. Die Wohnungsverteilung und die Multimediaverteilung werden in den Fluren oder Abstellräumen bzw. im HWR platziert. Schalter und Steckdosen werden in der Farbe Weiß vorgesehen.

Die Elektroausstattung in den Wohneinheiten weicht von DIN 18015-2 ab. Diese orientiert sich am Ausstattungswert 2. Lampen und Leuchtmittel sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Treppenhausflure, Treppenpodeste und der Hauseingangsbereich erhalten LED Decken- oder Wandbeleuchtungen mit Schaltung über Taster.

Die Beleuchtung im Innenhof und Durchgang erfolgt über Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder.

An jeder Wohnungstür befindet sich eine Türklingel.

Die Beleuchtung der Räume und Flure im Kellergeschoss erfolgt durch Deckenbrennstellen. Für Wartungs-, Reparatur- und Reinigungsarbeiten werden abschließbare Steckdosen, mind. eine pro Geschoss, installiert. Erdungsanlage mit Anschluss an den Potentialausgleich der Elektroanlage nach VDE (kein Blitzschutz). In den Treppenhäusern und Fluren Unterputz-Installation, in den Kellerfluren, Kellern und Technikräumen Aufputz-Installation.

11. HEIZUNG-/LÜFTUNG

Die Wohnanlage wird nach den Kriterien einer nachhaltigen Bewirtschaftung betrieben und mit einer zentralen Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage und/oder Infrarotanlage entsprechend energetischem Konzept ausgestattet. Alle Wohnräume erhalten Fußbodenheizung inklusive Raumthermostate zur Einzelraumsteuerung.

12. SANITÄR

Die Abflussrohre bestehen aus einem schallgedämmten Kunststoffsystem. Revisionsöffnungen werden an den erforderlichen Stellen eingebaut. Die Entlüftung erfolgt über das Dach. Für die Wasserzuleitungen für Kaltwasser werden Mehrschichtverbundrohre (Metall-Kunststoff) in den erforderlichen Querschnitten montiert und durch Dichtheitsprüfung nachgewiesen. Eine Hauswasseranschluss-Station wird eingebaut. Die Küche erhält einen Anschluss für Kaltwasser über Eckventile, eine Anschlussmöglichkeit Kaltwasser für den Geschirrspüler und einen Abfluss. Ein Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn und Direktableitung wird gemäß Planung im HWR, in den Bädern oder Küchen installiert. Für die Produktion von Warmwasser wird ein „Cooker“ System installiert. Zur Messung der Verbrauchskosten werden Messgeräte durch die WEG angemietet. Als Standard werden vorwiegend Sanitärobjekte und Armaturen eines Deutschen Herstellers eingebaut, Duschtrennung in Echtglas oder gleichwertig und bodengleiche Duschen. Die Warmwasserversorgung wird durch Durchlaufheizer sicher gestellt. Andere Sanitärobjekte sind möglich und durch eine Bemusterung festzulegen. In diesem Fall sind etwaige Mehrkosten vom Erwerber zu tragen.

Alle WC, HWR und WC/Dusche – sofern fensterlos – erhalten ein einfaches Abluft-System, schall- und brandschutzgerecht, entsprechend der DIN 18017.

13. TÜREN

INNENTÜREN bestehend aus endbehandelten Röhrenspantürblättern inkl. Zarge in CPL, Farbe: weiß, Höhe: 212,5 cm, Einsteckschloss mit 2 Buntbartschlüsseln. Hersteller: Jeldwen oder gleichwertig. Drückergarnituren in Edelstahl matt, Hersteller: HOPPE, Modell Amsterdam oder gleichwertig.

WOHNUNGSEINGANGSTÜR gemäß Vorgaben des Schall- und Brandschutzes, selbstschließend mit umlaufender Dichtung, Sicherheitsgarnitur, Kern- und Ziehschutzeinrichtung, Einsteckschloss mit Profilylinder (Schließanlage) mit Not- und Gefahrenrichtung, Farbe: weiß. Standard-Drückergarnitur des Herstellers in Edelstahloptik, außen mit Knauf, innen mit Klinke, je Wohneinheit 3 Schlüssel. Aus brandschutztechnischen Gründen werden die Türen im Untergeschoss (Keller, Technikraum) als Stahlblechtür mit Stahlzarge und Einsteckschloss mit Profilylinder (Schließanlage) ausgeführt. Wo brandschutztechnisch erforderlich, erfolgt der Einbau von T30-Türen (gemäß Vorgabe des Brandschutzes).

14. FLIESEN

Die Bemusterung der Wand- und Bodenfliesen erfolgt zwischen dem Erwerber und der vom Bauträger beauftragten Fachfirma. Standard-Formate bis 30 x 60 cm (keine Ornament- und Mosaikfliesen, keine Diagonalverlegung, gegebenenfalls gegen Aufpreis möglich), Bruttomaterialpreis: bis 25,- €/m². Alle Anschlüsse werden mit Eck-/Abschlussprofilen in Edelstahl versehen und dauerelastisch

VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG

verfügt. Die Fensterbänke in den Bädern werden ebenfalls gefliest.

WANDFLIESEN

Die Wände werden als Teilverfliesung im Bereich der Sanitärobjekte sowie dem Waschmaschinenanschluss ausgeführt. Nicht geflieste Flächen im WC, HWR und Bad erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbe: weiß.

| | |
|-----------|---|
| WC | im Bereich Waschtisch und WC - 1,20 m hoch |
| HWR | im Bereich Waschmaschinenanschluss - 1,20 m hoch |
| WC/Dusche | im Bereich Waschtisch und WC - 1,20 m hoch im Bereich Dusche - min. 2,00 m |
| Bad | im Bereich Waschtisch und WC -1,20 m hoch, im Bereich Dusche und Badewanne - min. 2,00 m |

BODENFLIESEN

WC, WC/Dusche, HWR und Bad erhalten Bodenfliesen. Räume ohne Wandfliesen bzw. mit Teilverfliesung erhalten eine umlaufende Sockelleiste. Das Treppenhaus und der Eingangsbereich werden mit einem strapazierfähigen Fliesen, Natur- oder Werksteinbelag mit Sockel nach Vorgaben des Planers ausgestattet.

15. BODENBELAG

In allen Räumen ohne Bodenfliesen wird Designbelag einschließlich der passenden Abschlussleisten verlegt. Dabei ist die maximale Aufbauhöhe von 0,5 cm zu beachten. Bruttomaterialpreis: bis 20,00 €/m².

16. MALERARBEITEN

In den Wohneinheiten werden die Betondecken gespachtelt und mit Malervlies versehen. Die Decken und Wände werden mit einem Dispersionsanstrich gestrichen, Farbe: weiß bis helle Farbtöne. Im Kellergeschoss sind Wände und Decken Sichtbetonflächen. Alle innenliegenden Metallteile werden mit Farbanstrich nach Vorgabe des Planers versehen.

17. TREPPENANLAGE

Die Treppenläufe sowie Podeste werden in Stahlbeton gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Als Beläge kommen rutschhemmende Fliesen zum Einsatz. Das Geländer besteht aus einer farblich beschichteten Stahlkonstruktion.

18. BALKONE, TERRASSEN & LOGGIEN

Die Gestaltung der Balkone, Terrassen und Loggien erfolgt einheitlich gemäß Vorgabe des Planers bzw. Auflagen in der Baugenehmigung. Als Bodenbelag werden strukturierte Betonplatten im Splittbett oder auf Stelzlagern verlegt; Brüstungsgeländer sind aus einer feuerverzinkten Stahlkonstruktion.

19. AUSSENANLAGEN

Die Gestaltung erfolgt gemäß den Vorgaben des Planers bzw. den Auflagen in der Baugenehmigung. Geländebegradigung, Rasenansaat und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Vorgartenbereich Am Pfefferbrückchen gemäß Vorgaben bzw. Gestaltungskonzept. Die Durchfahrt und die Stellplätze werden mit Betonpflaster und der weitere Innenhof mit versickerungsoffenem Belag bzw. Rasengittersteinen versehen. Der Außenzugang zur barrierefreien Wohnung im Erdgeschoss ist über eine gepflasterte Rampe erreichbar. An den Einfriedungen werden Rankgewächse u. a. gepflanzt. Stellplatz für Mülltonnen ist in der Durchfahrt vorgesehen. Die Außenbeleuchtungen werden mit Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder ausgestattet. Gartenanteile zu den Wohnungen im Erdgeschoss sind nicht vorgesehen.

20. ZUFAHRT & ABSTELLFLÄCHEN

Die Grundstückszufahrt erfolgt über die Georg-Schumann-Straße. Die Einfahrt wird mittels vollautomatischem Sektionaltor gesichert und kann von außen über eine Funkfernbedienung (Transponder) und innen über einen Schalter geöffnet werden. Insgesamt 7 Pkw-Stellplätze, davon 1 behindertengerecht, sind im Innenhof untergebracht. Weiterhin befinden sich im Kellergeschoss die Kellerräume aller Wohneinheiten sowie der Technik- und Heizraum. Die Abstellräume für die Wohnungen des EGs sind barrierefrei zugänglich. Kellerräume erhalten Halbzylinderschlösser mit Schließsystem.

21. HAUSEINGANG

Die Gestaltung erfolgt gemäß den Vorgaben des Planers. Die Hauseingangstür mit Abtreter vor der Tür und Sauberlaufzone im Innenbereich wird aus metallverstärktem Kunststoff ausgeführt. Gegensprechanlage mit Bus-System und Videoübertragung.

22. AUFZUG

Personenaufzug mit 6 Haltestellen vom Keller-Dachgeschoss in jede Etage, Notruf funktion sowie Kabinenbeleuchtung Hersteller: Fa. KONE oder gleichwertig.

SONDERWÜNSCHE & ÄNDERUNGEN

Wir werden uns bemühen, jeden Ihrer Wünsche zu erfüllen, soweit diese nicht zu einer Qualitätsminderung führen. Ausführungsänderungen und Sonderwünsche sind nur direkt mit dem Bauträger abzusprechen und kostenmäßig zu vereinbaren. Terminverschiebungen infolge von Sonderwünschen gehen dabei immer zu Lasten des Käufers. Änderungen in der Bauausführung - bedingt durch behördliche, statische, brandschutz-, schallschutz- und wärmeschutztechnische Auflagen – bleiben dem Bauträger ausdrücklich vorbehalten. Gleiches gilt für die Verwendung anderer, gleichwertiger Materialien, Installationsobjekte, technischer Anlagen, Baustoffe usw.

Bauliche Änderungen nach Baubeginn sind nicht bzw. nur bedingt und gegen Aufpreis möglich und unterliegen der Einzelfallprüfung. Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch ingenieurtechnische Vorgaben und durch Änderungen der technischen Normen bedingt sind sowie Materialänderungen durch Lieferantenwechsel bleiben vorbehalten, soweit sie keine Qualitätsminderung darstellen.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches BGB (5 Jahre – ausgenommen hiervon sind technische Anlagen, z. B. Heizungsanlagen, Hebeanlagen, Leuchtmittel, für die kürzere Fristen gelten) sowie nach dem notariellen Kaufvertrag. Auf die verbleibende Restfeuchte im Gebäude wird hingewiesen (Austrocknungszeit ca. 2 Jahre). Es handelt sich hierbei nicht um einen Mangel. Risse oder Verfärbungen in Bauteilen, Putzen, Hölzern, Natursteinen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile (Kriechen, Schwinden und Setzen) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Das Gleiche gilt für dauerelastische, sogenannte Wartungsfugen. Voraussetzung für evtl. Ansprüche bei Sachmängeln an technischen Anlagen ist der Abschluss von entsprechenden Wartungsverträgen durch den Käufer bzw. die Hausverwaltung.

SONSTIGES

Bitte beachten Sie, dass wir uns aus rechtlichen Gründen Änderungen und Irrtümer vorbehalten müssen. Vertraglich bindend ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag inkl. der notariell beurkundeten Baubeschreibung. Die im Exposé und in der Werbung verwendeten Illustrationen zeigen auch kostenpflichtige Sonderausstattungen bzw. -wünsche und spiegeln allein die Vorstellung des Zeichners wieder und sind nicht maßgeblich für die Bauausführung. Auch das in Plänen eingezeichnete Mobiliar stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Bauherr - Projektant

Effkom GmbH & Co KG
Bitterfelder Str. 7-11
04129 Leipzig
+49 341 90224100



EffKOM
effektiv & kompetent

Effkom GmbH & Co KG
Bitterfelder Str. 7-11
04129 Leipzig
+49 341 90224100