

ZEITGEMÄSS MODERN WOHNEN



EIGENTUMSWOHNUNGEN
BAUABSCHNITT 1 & 2
WOHNPROJEKT „AIDENBACH“

WOHNUNG 1

ERDGESCHOSS



Wohnen/Essen/Kochen	29,58 m ²
Schlafen	14,42 m ²
Kind 1	10,49 m ²
Kind 2	12,96 m ²
Bad	6,38 m ²
Flur	9,03 m ²
WC	2,85 m ²
Terrasse 1 50%	7,50 m ²
Terrasse 2 50%	5,00 m ²
Gesamtfläche	98,21 m²



WOHNUNG 1

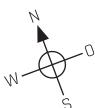
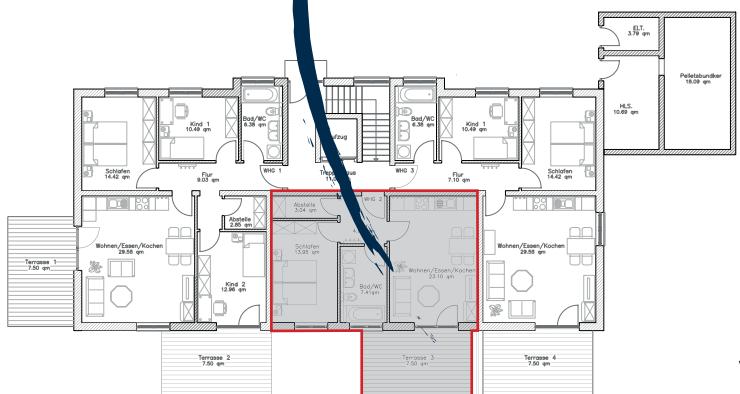
2

In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Geräte usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Kaufvertrags. Stand: 07/2020

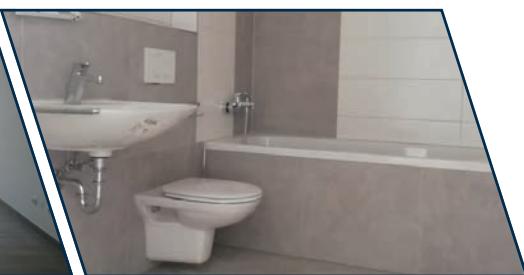
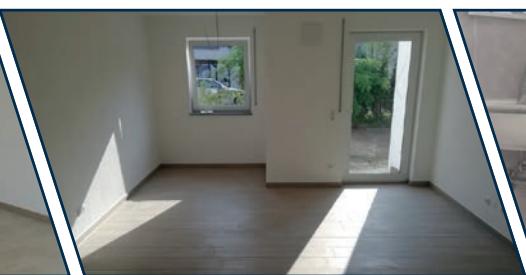
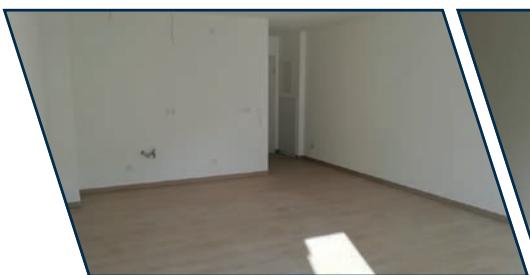
WOHNUNG 2

ERDGESCHOSS

Eingang



Wohnen/Essen/Kochen	23,10 m ²
Schlafen	13,95 m ²
Bad	7,41 m ²
Flur	4,64 m ²
Abstellraum	3,04 m ²
Terrasse 50%	7,50 m ²
Gesamtfläche	59,64 m²



3

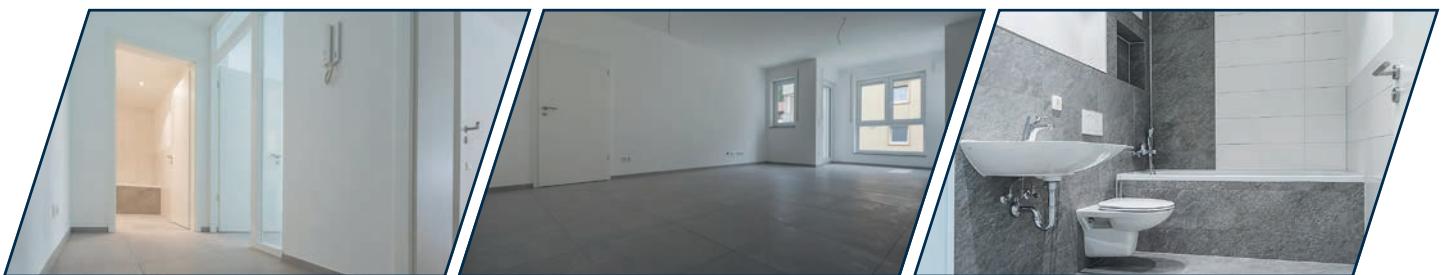
WOHNUNG 2

WOHNUNG 3

ERDGESCHOSS

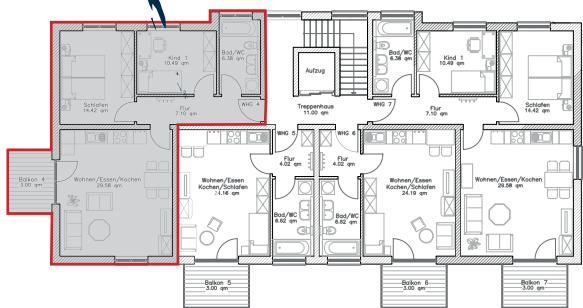


Wohnen/Essen/Kochen	29,58 m ²
Schlafen	14,42 m ²
Kind	10,49 m ²
Bad	6,38 m ²
Flur	7,10 m ²
Terrasse 50%	7,50 m ²
Gesamtfläche	75,47 m²



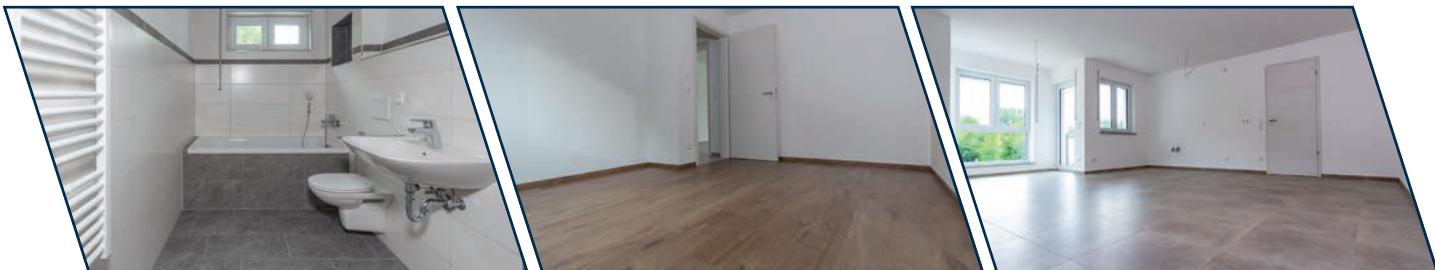
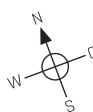
WOHNUNG 4

1. OBERGESCHOSS



Wohnen/Essen/Kochen	29,58 m ²
Schlafen	14,42 m ²
Kind	10,49 m ²
Bad	6,38 m ²
Flur	7,10 m ²
Balkon 50%	2,25 m ²

Gesamtfläche 70,22 m²



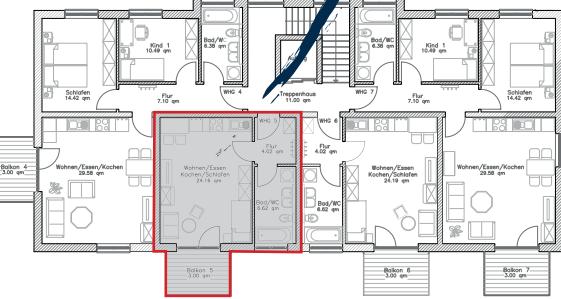
5

WOHNUNG 4

WOHNUNG 5

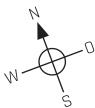
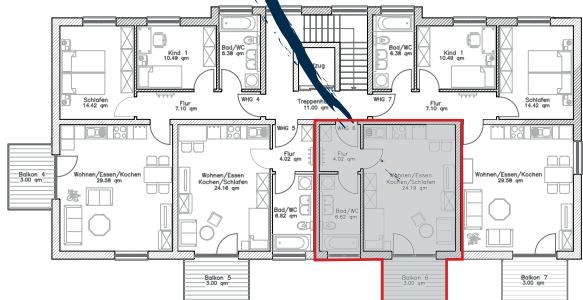
1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	24,16 m ²
Bad	6,62 m ²
Flur	4,02 m ²
Balkon 50%	2,00 m ²
Gesamtfläche	36,80 m²



WOHNUNG 6

1. OBERGESCHOSS



Wohnen/Essen/Kochen	24,16 m ²
Bad	6,62 m ²
Flur	4,02 m ²
Balkon 50%	2,00 m ²
Gesamtfläche	36,80 m²

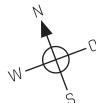
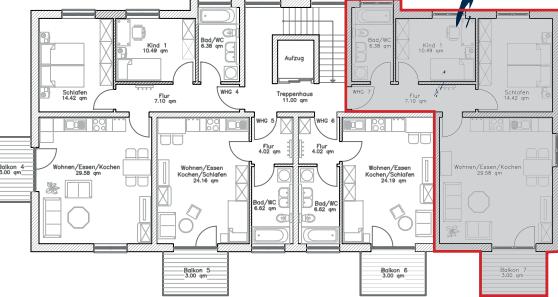


WOHNUNG 6

WOHNUNG 7

1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	29,58 m ²
Schlafen	14,42 m ²
Kind	10,49 m ²
Bad	6,38 m ²
Flur	7,10 m ²
Balkon 50 %	2,00 m ²
Gesamtfläche	69,97 m²

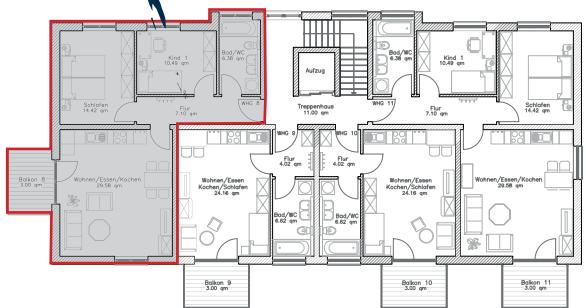


WOHNUNG 7

8

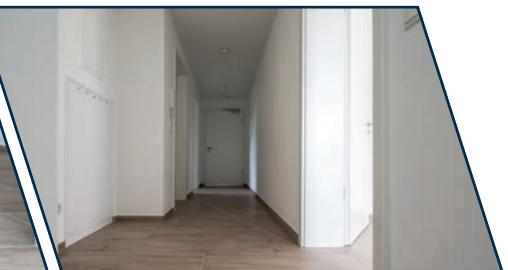
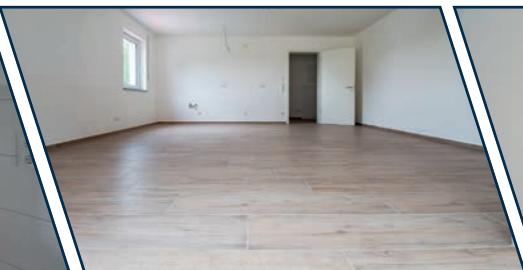
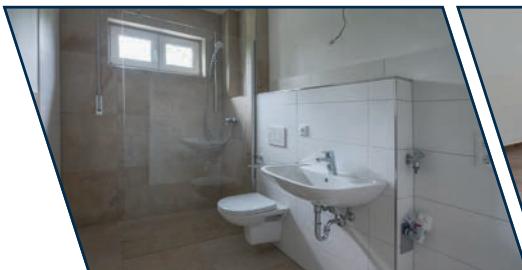
WOHNUNG 8

2. OBERGESCHOSS



Wohnen/Essen/Kochen	29,58 m ²
Schlafen	14,42 m ²
Kind	10,49 m ²
Bad	6,38 m ²
Flur	7,10 m ²
Balkon 50 %	2,00 m ²

Gesamtfläche 70,22 m²



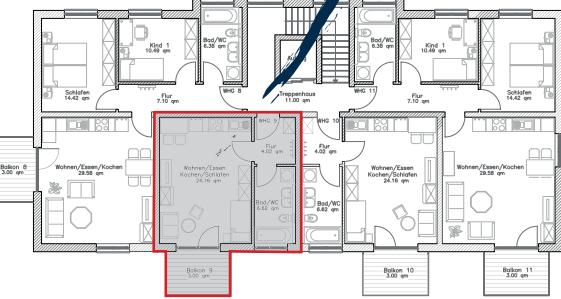
9

WOHNUNG 8

WOHNUNG 9

2. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	24,16 m ²
Bad	6,62 m ²
Flur	4,02 m ²
Balkon 50%	2,00 m ²
Gesamtfläche	36,80 m²

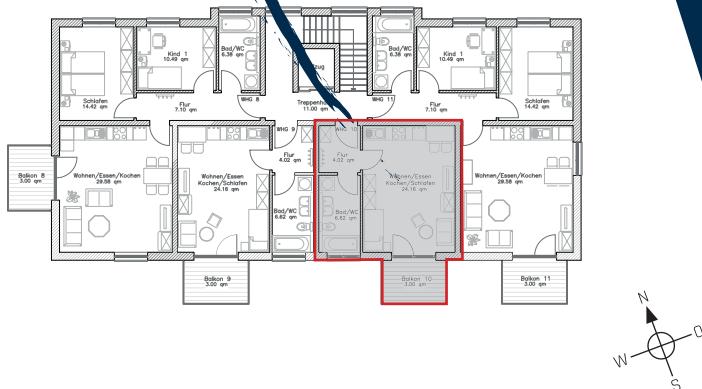


WOHNUNG 10

2. OBERGESCHOSS



Eingang



Wohnen/Essen/Kochen	24,16	m ²
Bad	6,62	m ²
Flur	4,02	m ²
Balkon 50%	2,00	m ²
Gesamtfläche	36,80	m²

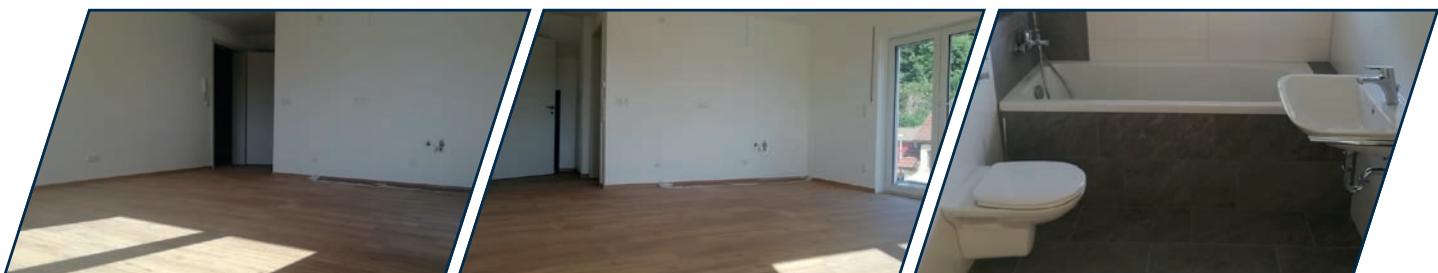
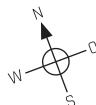
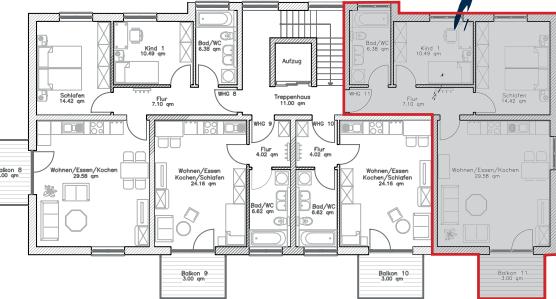


WOHNUNG 11

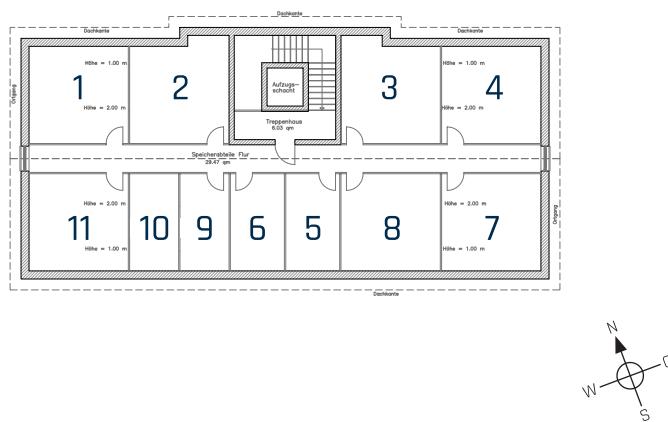
2. OBERGESCHOSS



Wohnen/Essen/Kochen	29,58 m ²
Schlafen	14,42 m ²
Kind	10,49 m ²
Bad	6,38 m ²
Flur	7,10 m ²
Balkon 50%	2,00 m ²
Gesamtfläche	69,97 m²



SPEICHERABTEILE DACHGESCHOSS



Abteil 1	19 m ²
Abteil 2	19 m ²
Abteil 3	19 m ²
Abteil 4	19 m ²
Abteil 5	9,5 m ²
Abteil 6	9,5 m ²
Abteil 7	19 m ²
Abteil 8	19 m ²
Abteil 9	9,5 m ²
Abteil 10	9,5 m ²
Abteil 11	19 m ²

(ca. Angaben der nutzbaren Fläche)

Im Festpreis sind folgende Bauleistungen enthalten:

1. Allgemeines

Basierend auf der genehmigten Eingabeplanung vom 11.07.2019 des Dipl. Ing. (FH) M. Gschneidinger und Erfahrungen aus bisherigen Bauprojekten wurde diese Baubeschreibung erstellt.

Als Grundlage der Bauausführung gilt die Deutsche Industrienorm (DIN) sowie die Herstellervorschriften und die nachfolgende Beschreibung. Die Gewährleistungsdauer richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und beträgt fünf Jahre ab protokollierter Abnahme.

2. Planungsleistungen

Im Festpreis sind alle Planungsleistungen bis hin zur Baugenehmigung, Statik, Bauausführung von Architekten und Ingenieuren enthalten.

Die Erstellung des Energieausweises nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist ebenfalls in den Planungsleistungen enthalten.

Die Einrichtungsgegenstände, die in den Plänen ersichtlich sind, sind keine Anhaltspunkte für eine Bauleistung/Raumausstattung unsererseits. Diese dienen lediglich der Orientierung und zur Visualisierung.

3. Genehmigung

Die Baugenehmigung ist Bestandteil der Bauausführung. Jedoch können Abweichungen vom Eingabeplan, die keiner Genehmigungen bedürfen, durch den Bauherren vorgenommen werden. Dies trifft in der Regel nur dann zu, wenn es aus handwerklichen, statischen, brandschutzrechtlichen oder aus energieeffizienzgründen notwendig ist.

4. Erdarbeiten

Der Mutterboden wird im Arbeitsbereich abzogen, abtransportiert und/oder separat auf dem Grundstück gelagert. Gelagerter Boden wird später zum Anlegen der Grünflächen verwendet.

5. Gründung

Gemäß der Gründungsempfehlung des Statikers, der statischen Berechnungen und den Anforderungen der EnEV wird ein gedämmtes Fundament für das Bauprojekt hergestellt.

6. Schallschutz

Ein Schallschutznachweis wird in Zusammenarbeit mit dem Ziegelhersteller und der Rohbaufirma erarbeitet. Hierbei wird auf sensible Bereiche wie z. B. Wohnungstrennwände und Treppenhaus besonders Wert gelegt. Der Schallschutznachweis wird erstellt und Bestandteil dieser Bau- und Leistungsbeschreibung. Der Schallschutznachweis für Wohnräume erfolgt auf Basis der DIN 4109 Beiblatt 2.

7. Mauerwerk außen

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Die Hochlochziegel sind gedämmt und entsprechend der EnEV, des Schallschutzes und den statischen Anforderungen ausgewählt.

8. Mauerwerk innen

Alle Wände werden in Massivbauweise erstellt. Nach Bedarf kann jedoch im Bereich von Versorgungsleitungen und in besonders schallschutzempfindlichen Bereichen Trockenbauweise zur Anwendung kommen.

9. Geschossdecken

Die Stahlbetondecken mit Bewehrung werden nach statischer Berechnung erstellt. Es wird Ortbeton in der erforderlichen Güte, wenn möglich auf Filigran-deckenteile, verarbeitet. Fugen werden später mit Spachtelmasse verschlossen und geschliffen.

10. Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird nach Berechnung des Statikers ausgeführt. Das Bauholz wird kammergetrocknet angeliefert und verbaut. Die Dachuntersicht wird losiert.

11. Dacheindeckung

Das Dach wird mit Ziegeln gedeckt. In Bereichen mit geringerer Dachneigung werden statt Dachziegel Bleche verarbeitet. Ein Schneefang wird bei Ziegel und Blech erstellt.

12. Dachdämmung Speicherabteile

Das Dachgeschoß wird als Kaltdachstuhl ausgeführt. Eine Isolierung erfolgt auf der obersten Geschossdecke gemäß EnEV Berechnung. Auf der Dämmung werden OSB Platten als Trittbefestigung verlegt und miteinander verklebt.

13. Speicherabteile

Speicherabteile werden durch Holzkonstruktion abgetrennt. Die Abtrennungen werden nicht luft- und blickdicht hergestellt um Schimmelbildung zu vermeiden. Bei der Tür wird ein Bügel zum Einhängen eines Bügelschlusses montiert.

14. Spengler Arbeiten

Achrinnen und Fallrohre für Niederschlagswasser werden in Titanzink erstellt. Anbauten mit geringem Gefälle werden mit Blechen verkleidet.

15. Außenputz

Der Außenputz wird als 3-Lagen-Putz ausgeführt. Erst wird der Grundputz aufgetragen, dann vollflächiges Armierungsgewebe gegen Rissenschäden im Unterputz und als Schlusslage Kalk-Edelputz. Der Technikraum wird teilweise nur mit Armierungsgewebe und Edelputz ausgeführt.

16. Innenputz

In den Wohnräumen und im Treppenhaus wird Kalkgipsputz aufgetragen. Die Decken werden mit einem Kellenschnitt versehen.

17. Estrich

Nach erfolgter Dämmung - wie in der EnEV berechnet - und Herstellung des Fußbodenheizkreissystems wird schwimmender Zementestrich mit Fa-

serbewehrung eingebaut.

18. Fenster & Fenstertüren

Es werden Kunststofffenster in weißer Farbe verbaut. Die Dreifachverglasung als Wärmeschutzverglasung hält die erforderlichen Dämmwerte laut EnEV-Berechnung ein.

Die Fenster sind Dreh- und Kippfenster. Größere Fensterelemente werden zweiflüglig ausgeführt. Bodentiefe Fensterelemente, welche nicht zu einem Balkon führen, werden im unteren Teil des Elements festverglast um eine Absturzsicherung herzustellen.

19. Fensterbänke innen/außen

Die inneren Fensterbänke werden aus polierter Granitplatte hergestellt. Die äußeren Fensterbänke sind farblich angepasste Alu-Fensterbänke mit Abtropfkante.

20. Sonnenschutz/

Blickschutz

Als Sonnenschutz/Blickschutz werden werkseitig gedämmte Rollladenkästen unter dem Außenputz verbaut. Rollladen werden in allen Fensterelementen verbaut, im Treppenhaus ist jedoch kein Sonnenschutz vorgesehen.

21. Lüftung

Wohnung 1/3/4/7/8/11

In den Fenstern werden Regel-Air Elemente verbaut. Die Anzahl wird durch Berechnung des Lüftungsbedarfs bestimmt.

Wohnung 2/5/6/9/10

Es werden dezentral steuerbare Lüfter mit Wärmerückgewinnung des Herstellers LTM verbaut.

22. Haustür

Eine Eingangstür aus Alu, passend zum Farbkonzept und den erforderlichen Dämmwerten des Energieberaters, wird verbaut.

23. Aufzug

Es wird eine Aufzugsanlage des Herstellers OTIS verbaut. Es können folgendes Etagen angefahren werden: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss

24. Terrasse/Balkon

Terrassen: Die Terrassen werden mit Betonpflaster auf Splittbett erstellt. Die Plattengröße ist mit 40x40 cm vorgesehen. Größere Platten und größere Terrassenflächen können gegen Aufpreis erstellt werden.

Balkone: Es werden Balkone mit austragenden Betonplatten erstellt. Thermisch getrennt durch Schöck-Isokörbe. Auf der Betonplatte wird eine Abdichtung aufgebracht. Als Belag wird ein besonders witterungsbeständiger Kunststoffbelag gewählt. Das Geländer wird pulverbeschichtet, der Handlauf wird aus Edelstahl ausgeführt. Milchglas wird als Sichtschutz verbaut. Balkone werden nicht überdacht.

25. Wohnungstüren

Die Wohnungseingangstüren werden mit dreiseitig umlaufender Gummilippendichtung und Sicherheitsbeschlag verbaut. Diese Türen werden gemäß den Brandschutzverordnungen und den Schallschutzanforderungen ausgerüstet. Eine Schließanlage für Wohnungseingangstür und Haustür wird eingebaut.

26. Innentüren

Die Zimmertüren sind CPL beschichtet und werden mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung mit Drückergarnitur aus Edelstahl verbaut.

27. Bodenbeläge

Bodenfliesen inkl. Sockel werden im Wohnzimmer, Bad, Flur und, wenn vorhanden, im Abstellraum verlegt.

Das Bad wird im Dusch-/Wannenbereich 3-seitig

raumhoch gefliest. Der restliche Raum wird ca. 1,20 Meter hoch gefliest, darüber wird verputzt und gestrichen.

In Schlafräumen wird Vinylboden mit Sockelleisten schwimmend verlegt. Fliesenbelag samt Sockel in den Schlafräumen ist gegen Aufpreis von 23,80 € inkl. MwSt. je m² möglich. (Bezogen auf Formatgröße 60x30cm)

Der Materialpreis für Bodenbeläge beträgt 30 Euro je qm inkl. MwSt. mit Sockelleisten bezogen auf die Wohnfläche, Fliesenformat max. 60x30 cm. Größere Formate können auf Wunsch gegen Aufpreis verlegt werden. Verlegepreise sind von den Formatgrößen abhängig und können zu gegebener Zeit angefragt werden.

Das Bad oder WC wird pauschal, nicht nach m² Wohnfläche, mit 600 € und ein WC mit 250€ Materialpreis inkl. MwSt. berechnet.

Eine Bemusterung der bereitgestellten Bodenbeläge wird Ihnen zu gegebener Zeit ermöglicht.

28. Treppenhaus

Das Treppenhaus wird aus Stahlbeton hergestellt. Auflagen des Schallschutzes werden berücksichtigt um Trittschallbelästigungen im Wohngebäude zu vermeiden.

Der Treppenbelag wird mit Fliesen hoher Abriebklasse hergestellt. Das Treppengeländer wird aus Holz- oder Metallkonstruktion hergestellt.

29. Malerarbeiten

Alle Wohnraumdecken werden an den Stößen der Fertigteildecken gespachtelt, geschliffen und weiß gestrichen.

Innenwände und Außenwände werden in weiß gestrichen.

30. Heizung u. Warmwasser

In der gesamten Wohnung wird Fußbodenheizung verlegt, ausgenommen Abstellraum, wenn vorhanden. Die Fußbodenheizung ist mit Raumthermosta-

ten zu regulieren. Abstellräume im Dachgeschoss werden nicht beheizt.

In den Bädern wird ein beheizbarer Handtuchhalter montiert. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt in den „Wohnungsstationen“ des Herstellers Oventrop oder gleichwertig.

Durch einen Wärmetauscher direkt in Ihrer Wohnungsstation wird eine jährliche Legionellenprüfung hinfällig.

Eine Pelletheizung wird, nach Berechnung des Heizungsinstallateurs und des Energieberaters, auf die optimale Leistung ausgelegt und verbaut.

Im Technikraum wird ein Waschbecken und Wasserentnahmestelle für Gebäudepflege bereitgestellt.

31. Sanitär/Bad

Abwasser- und Versorgungsleistungen werden schallisoliert sowie nach Brandschutzauflagen hergestellt. In den Bädern wird ein Waschmaschinenanschluss hergestellt.

Das Bad wird mit der OPTISET Linie des Sanitärausrüsters Richter+Frenzel ausgestattet.

Zur Bemusterung und Erstellung eines Badplans können Sie hierfür eines der Badzentren der Firma Richter+Frenzel besuchen.

Als Ausstattung sind folgende Einrichtungsgegenstände enthalten:

- Waschbecken mit Einhebelmischer und Handtuchhalter
 - Toilette mit WC-Sitz, Papier- und Bürstenhalter
 - Duschkabine ebenerdig begehbar, alternativ Badewanne
 - Spiegel
 - beheizbarer Handtuchhalter
- Badmöbel sind nicht inbegriffen.

Küche

In der Küche können Sie die Platzierung der Wasseranschlüsse und des Ablaufs, sowie die Elektroinstallation während der Rohbauphase noch selbst bestimmen.

Die Elektroleistungen für die Küche sind jedoch aus der Beschreibung der

Elektroinstallation zu entnehmen. Dunstabzugsshauben können aufgrund des Energieeffizienzkonzepts nur als Umluft ausgeführt werden.

Bei Schallschutzwänden wird die Montage von Wasser und Abwasser Aufputz ausgeführt. Die Versorgungsleitungen werden mit Trockenbau abgekoffert.

32. Außenwasseranschluss

In den Erdgeschosswohnungen wird je ein Außenwasseranschluss zu Bewässerungszwecken zur Verfügung gestellt.

33. Elektroinstallation

Siehe Anhang zur Bau- und Leistungsbeschreibung

34. Wasserzähler und Rauchmelder

Wasserzähler und Rauchmelder werden gemietet um die Eichzeiten und Austauschfristen zu gewährleisten.

35. Außenanlagen

Die Erstellung der Außenanlagen erfolgt gemäß dem Sondernutzungsplan und der Eingabeplanung. Das Grundstück wird eingefriedet und Gärten einzeln abgetrennt.

Der Rasen wird angesät und auf Wunsch bis zu 15 Sträucher im Sondernutzungsbereich gepflanzt. Die anschließenden Bewässerungsarbeiten erfolgen durch die Hauseigentümergemeinschaft, deren Vertreter oder den Sondernutzungsrechthaber.

36. Außenstellplätze

Es werden 2 Außenstellplätze und 12 Carports auf Betonpflaster hergestellt.

37. Elektro-, Wasserver- und -entsorgung

Die Elektro-, Wasserver- und -entsorgung wird durch das öffentliche Versorgungsnetz in Abstimmung mit den örtlichen Versorgern erstellt.

38. Telekommunikation

Telefonanschluss durch die Telekom als örtlichen Grundversorger. Eine termingerechte Bereitstellung durch die Telekom kann nicht gewährleistet werden. Die Versorgung wird mit Baubeginn beantragt.

39. Briefkastenanlage

Eine Briefkastenanlage wird montiert.

40. Baureinigung

Es erfolgt eine Baufreireinigung unmittelbar vor der Wohnungsübergabe.

41. Abnahme

Nach Fertigstellung erfolgt eine gemeinsame Abnahmebegehung mit Protokoll.

Die Wohnungsabnahme kann ggf. bereits vor der Abnahme des Gesamtprojekts in einem gesonderten Termin erfolgen.

42. Sonstige bauliche Maßnahmen

Über dem Hauzugang wird ein Vordach erstellt. Bei ausreichendem Platz wird neben dem Technikraum eine Überdachung für Müll und/oder Fahrräder geschaffen.

Abschließende Hinweise:

Die Ansichten und Grundrisse dienen lediglich der Visualisierung. Dargestellte Anbauten oder Größe und Dimension der Freiflächen können verändert werden. Silikon und Acrylfugen unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460 und können somit ggf. reißen. Dementsprechend spricht man hierbei auch von Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Verschleißteile innerhalb des Gebäudes, wie z. B. haustechnische Installationen (Pumpen oder ähnliches), die Störungen oder Ausfälle aufgrund fehlender Kundendienst- oder Wartungsleistungen aufweisen, stellen keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar.

Maßangaben:

Die Wohnflächen wurden auf der Grundlage der Rohbaupläne im Maßstab 1:100 mit Rohbaumaßen (ohne Putzabzug) in Anlehnung an die Festlegungen der DIN 277 ermittelt. Abweichungen der Maße sind hierbei bis zu zwei Prozent möglich. Sondergrundstück im Bereich der Balkone und Terrassen wurden zur Hälfte berücksichtigt.

Impressum

Fotomaterial:

Wieb Wohnbau GmbH

pixabay.de

Design & Druck

idee & Druck Scheidemandel GmbH

V.i.S.d.P.

WIEB Wohnbau GmbH

Am Europakanal 8

92334 Berching

Tel. 08462/942110

info@wieb-wohnbau.de

Projektleiter:

Markus Stanek

Mobil 0171/2211134





Optiset
Körperperform-Badewanne
1.700 x 750 mm



Optiset
Aufputz-Einhebel-Wannenbatterie
Verchromt



Optiline Shower Wannenset 200
Handbrause 103, Brausehalter Elipse, Brauseschlauch 1.250 mm
verchromt



Kermi
Board Line EU
L 1.200 x B 900 x H 140 mm



Europa
Badheizkörper
1.175 x 599 mm, weiss

Optiline
Walk-In Duschabtrennung
Teilgerahmte Abtrennung zur Montage auf Duschwanne oder Fliesenboden



Laufen
Waschtisch PRO S
600 x 465 mm



Optiset
Waschtisch-Einhebelmischer
mit Ablaufgarnitur, flexible Schläuche, verchromt



Optiset
Handtuchhalter
2-teilig, schwenkbar, verchromt



Optiset
Wand-Tiefspül-WC
360 x 540 mm



Optiset
Papierrollenhalter
verchromt, ohne Deckel



Geberit
Betätigungsplatte Sigma01
für 2-Mengen-Spülung, weiß



Optiset
Bürstengarnitur komplett
verchromt, mit Echtkristallglas-Einsatz mattiert



VERKAUF IM AUFTRAG VON:



WIEB WOHNBAU GMBH
AM EUROPAKANAL 8
92334 BERCHING
TEL.: 08462/942110
INFO@WIEB-WOHNBAU.DE
WWW.WIEB-WOHNBAU.DE

ALLE ANGABEN LAUT
AUSKUNFT DES BAUTRÄGERS.

EXPOSÉ ÜBERREICHT DURCH: