



Stilvoll und zeitgemäß wohnen,
moderne Eigentumswohnungen in

ERDING WOHNFLAIR HERZOGSTAND





INHALT

Leben in Erding	3
KfW-Förderprogramm	4
Übersichtsplan	5
Wohnkonzept	6-7
Ausstattung	8
Daten & Fakten	9
Wohnungen 1-15	10-24
Bau- und Leistungsbeschreibung	26-27

Die große Kreisstadt Erding

hält in vielerlei Hinsicht die ideale Balance – zwischen Jung und Alt, Tradition und Moderne, Herkunft und Zukunft.

Erding bietet nicht nur in der Ferien- und Ausflugszeit eine Reihe von Angeboten, die sowohl für Besucher aus der näheren Umgebung als auch aus der Ferne reizvoll sind. Viele Loka-
le, Cafés und die Flaniermöglichkeiten in den Einkaufsstraßen laden zum Bummeln ein.

Bei genauerer Betrachtung verwundert es nicht, dass die altbayerische Herzogstadt zu einer der zukunftsträchtigsten Kreisstädte Deutschlands zählt.

Tradition

Die oberbayerische Herzogstadt stellt ein ideales Ausflugsziel für alle Familien und Tagesausflügler dar. Neben der historischen Innenstadt mit der Stadtpfarrkirche St. Johannes, dem Schönen Turm, der Stadtmauer, dem Schrannenplatz und dem Frauenkircherl gibt besonders das Museum Erding in der Prielmayerstraße ein beredtes Zeugnis von der turbulenten Geschichte der Herzogstadt, einem der großen Schauplätze des 30-jährigen Kriegs in Oberbayern.

Zwischen München und Flughafen

Nur 18 Kilometer vom Flughafen München entfernt, ist Erding sowohl per Auto als auch per S-Bahn gut zu erreichen. An der Autobahn A92 München-Deggendorf führt die Ausfahrt Erding über die Flughafen-Tangente Ost direkt Richtung Stadt.

Eine weitere große Verbindung in die Herzogstadt bildet die Bundesstraße B 388 von Taufkirchen/Vils in Richtung München. Nahe Verbindungen zur B 11 und zur B 15 schaffen schnelle Wege in Städte wie Landshut, Moosburg oder Rosenheim. Durch die S-Bahn-Linie S2 (Erding - Petershausen) besteht eine direkte Zugverbindung in die Landeshauptstadt München (und weiter nach Petershausen). Die Fahrt zum Ostbahnhof dauert etwa 40 Minuten. Je nach Tageszeit gehen alle 20 oder 40 Minuten S-Bahnen nach München ab.

Region mit Wachstumspotenzial

Die Rahmenbedingungen stimmen: Die Arbeitslosenzahl in der Region Erding gehört traditionell zu den niedrigsten in Deutschland, das Investitionsniveau ist hoch. So spielt der nur wenige Kilometer entfernte Großflughafen München im



Erdinger Moos eine entscheidende Rolle bei der wirtschaftlichen Entwicklung Erdings. Größte Arbeitgeber der Stadt selbst sind der Erdinger Weißbräu, der mit seinen Weißbierspezialitäten den Namen der Stadt in weiten Teilen der Welt bekannt gemacht hat, und das Rechenzentrum Amadeus, einer der führenden EDV-Dienstleister der Touristikbranche weltweit. Rund 425 Fluggesellschaften und 110 000 Hotels sind über die Amadeus-Systeme buchbar. Starke Zuwächse verzeichnete zuletzt auch der Tourismus in der Stadt.

KfW Förderprogramm

Ihre Chance auf dauerhafte Niedrigzinsen für das KfW 55 Projekt

Um den Energiestandard von Neubauten weiter zu erhöhen, wurden in der letzten Novellierung der EnEV (Energieeinsparverordnung) Verschärfungen festgelegt, die zum 01.01.2016 in Kraft getreten sind. Umgangssprachlich wird daher häufig von der „EnEV 2016“ gesprochen.

Zum Jahreswechsel 2015/2016 sank der maximal zulässige Jahres-Primärenergiebedarf für Neubauten um 25 %. Zugleich steigen die Anforderungen an die energetische Qualität der Gebäudehülle, denn durch eine veränderte Nachweismethode sollen die Transmissionswärmeverluste um ca. 20 % vermindert werden. Somit wurde das KfW-Effizienzhaus 70 praktisch zum Mindeststandard der EnEV deklariert.

Das Programm „Energieeffizient Bauen“

Über das Programm „Energieeffizient Bauen“ fördert die KfW Neubauvorhaben, deren Energiebilanz besser ist als gesetzlich vorgeschrieben:

Wer kann die Förderung beantragen?

Jeder, der einen Neubau baut oder kauft, dessen Energieverbrauch deutlich unter den in der EnEV von 2016 festgelegten strengen gesetzlichen Grenzwerten liegt, kann ein Darlehen aus dem Programm „Energieeffizient Bauen“ beantragen.

Was kann gefördert werden?

Gefördert werden besonders energieeffiziente Neubauten nach KfW 55.

Info:

Die Förderung von KfW-70-Häusern ist zum 1. April 2016 weggefallen. Der Grund: Bei KfW-70-Häusern handelte es sich um Gebäude, die maximal einen Primärenergieverbrauch von 70 Prozent dessen aufwiesen, was die alte EnEV von 2014 zuließ. Mit der Verschärfung der EnEV im Jahr 2016 müssen alle Neubauten ohnehin standardmäßig in etwa die Effizienz aufweisen. Die KfW hat die Förderung für solche Häuser daher abgeschafft.

Höhe der Förderung

Der Förderhöchstbetrag pro Wohneinheit beläuft sich auf 100.000 Euro. Die Zinsen für die Darlehen

werden für die ersten zehn oder 20 Jahre Laufzeit aus Mitteln des Bundes vergünstigt und liegen entsprechend etwas unterhalb der üblichen Marktzinsen.

Neben der Zinsvergünstigung wird zusätzlich ein Tilgungszuschuss gewährt:

Ein KfW 55 Haus erhält 5 Prozent der Darlehenssumme, höchstens jedoch 5.000 Euro je Wohneinheit

Besonderheiten:

Um an die Fördergelder zu gelangen, muss ein Sachverständiger eingebunden sein, den wir bereits beauftragt haben und der Ihnen für Fragen zur Verfügung steht.

Achtung:

Wann den Förderantrag stellen

Beim Ersterwerb einer neuen Eigentumswohnung vom Bauträger ist die Antragstellung innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme möglich, jedoch noch vor Abschluss des Kaufvertrags.



- Ihr neues Zuhause
- Einkaufen
- S-Bahn
- Friseur
- Schule
- Kindergarten
- Bank
- Apotheke
- Arzt
- Freizeit
- Sport
- Restaurant



WOHNKONZEPT

„Wohnflair Herzogstand“

Wohneigentum bringt Sicherheit und das nicht nur im Alter. Viele Menschen betrachten eine Immobilie nicht nur als Zuhause sondern auch als Altersvorsorge oder als Kapitalanlage. Wo sich Eigentümer und Mieter gleichermaßen wohlfühlen, werden Sie auch in Zukunft noch sicher und zufrieden wohnen können.

Dafür sorgen in unserem Wohnprojekt leicht zu erreichende Eigentumswohnungen, die nicht nur auf die Bedürfnisse von Senioren und Menschen mit Behinderung ausgelegt sind, sondern auch auf die Kinder unserer Gesellschaft. In diesem Hinblick errichten wir vorausschauend „Wohnflair Herzogstand“ barrierefrei. So führen die behindertengerechten Fahrstühle bequem von der Tiefgarage bis in die oberste Etage. Unser moderner und zeitloser Wohnpark verbindet dauerhafte Vermietbarkeit mit wachsendem Ertragspotenzial und angenehmes Wohnklima.

Auch das Thema Nachhaltigkeit und Qualität spielen eine tragende Rolle bei der Planung von „Wohnflair Herzogstand“.





Die hochwertige Massivbauweise sorgt nicht nur für ein sehr gutes Raumklima, das Wohnhaus, das nach KfW 55 Anforderungen erstellt wird, führt langfristig zu weniger Energieverbrauch und damit zu einem guten Gewissen in Sachen Klimawandel und „grünem Denken“.

Mit einem durchdachten Architekturkonzept bietet „Wohnflair Herzogstad“ Wohnraum für jedes Alter und in verschiedensten Größen. Vom 1-Zimmer-Apartment bis hin zur 3-Zimmer-Wohnung mit Garten oder Balkon ist alles vorhanden. Hier finden Singles, Paare und Familien ein passendes und attraktives Zuhause. Die Wohnflächen reichen von 46 bis zu 86 Quadratmetern.



Die Westseite des Grundstücks wird mit einer großzügigen Grün- und Freifläche gestaltet. Hier kann auf dem eigens errichteten Spielplatz der Nachwuchs ohne Verkehrsgefahren sorglos spielen.

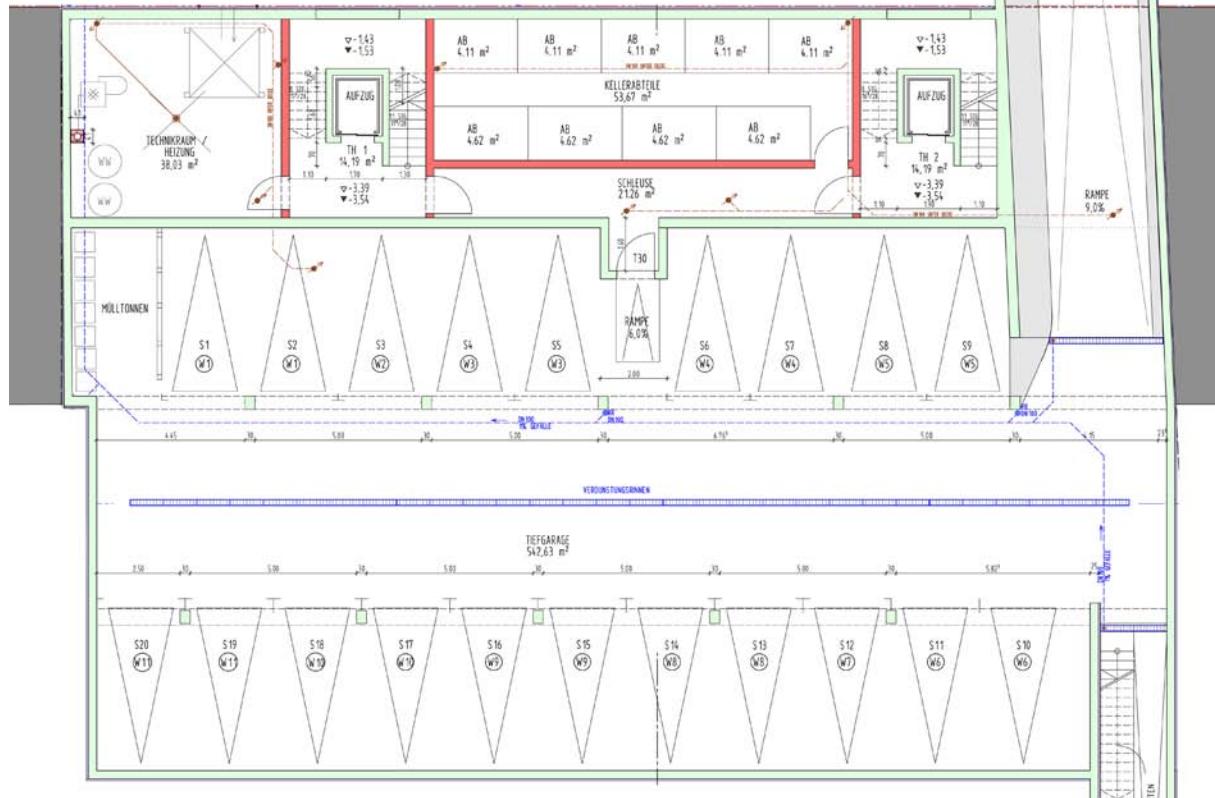
AUSSTATTUNG - Optiset von Richter & Frenzel

Viele ruhige und entspannte Momente des Tages verbringen wir im Bad. Ein guter Grund, dort für ein angenehmes Ambiente zu sorgen. Dies leistet das Bad OPTISET im wahrsten Sinne des Wortes optimal. Erfreuen Sie sich an der hochwertigen Einrichtung, an den warmen, natürlichen Farben und an der praktischen Einteilung des Raumes. Der Gesamteindruck trügt nicht:

Dieses im Design zurückhaltende und in der Funktion konsequente Bad ist bestens dafür geeignet, mit einem guten Gefühl in jeden Tag zu starten.

Eine individuelle Badplanung ist beim R & F Händler möglich. Nutzen Sie diese Möglichkeit und realisieren Sie Ihr Traumbad.





STELLPLÄTZE

20 Tiefgaragen-Einzelstellplätze

10 Außenstellplätze

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

ca. 1.790 m² (inkl. aller Parkplatzflächen)

WOHNUNGEN

15 Eigentumswohnungen

1- bis 3-Zimmer-Wohnungen

von ca. 46 m² bis 86 m²

teilweise eigene Gärten

N



WOHNUNG 1

Erdgeschoß

N 

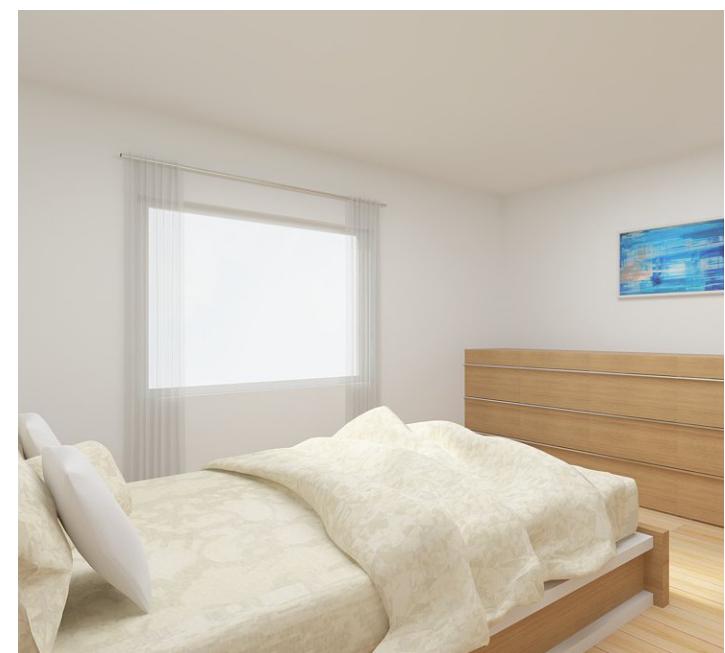
Wohnung 1:

Wohnen / Essen / Kochen
Schlafen
Bad
Terrasse 50 %

Gesamt

Wfl.m²

45,00
13,33
7,75
12,08
78,16



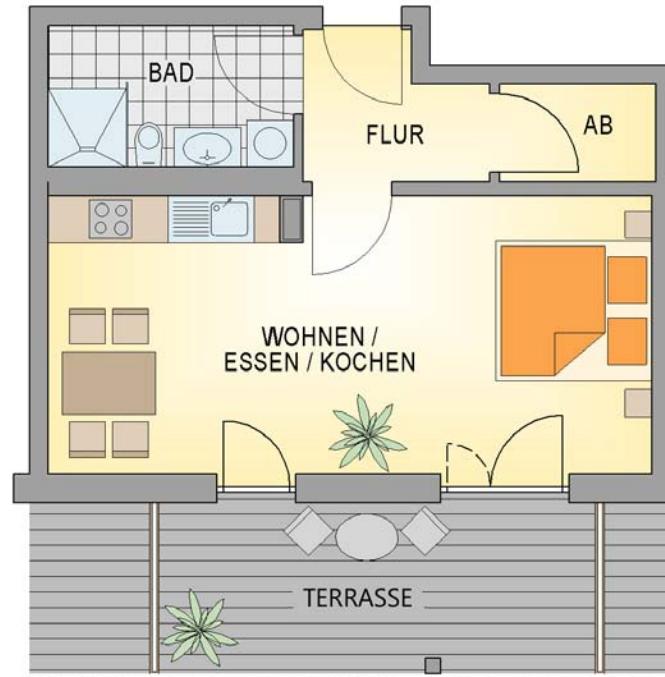
In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen.
Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages. Stand: 07/2017



N 

Wohnung 2:

	Wfl. m ²
Wohnen/Schlafen / Essen/Kochen	27,38
Bad	5,67
Flur inkl. Abstellfläche	3,97
Abstellraum	2,52
Terrasse 50 %	9,00
Gesamt	48,45

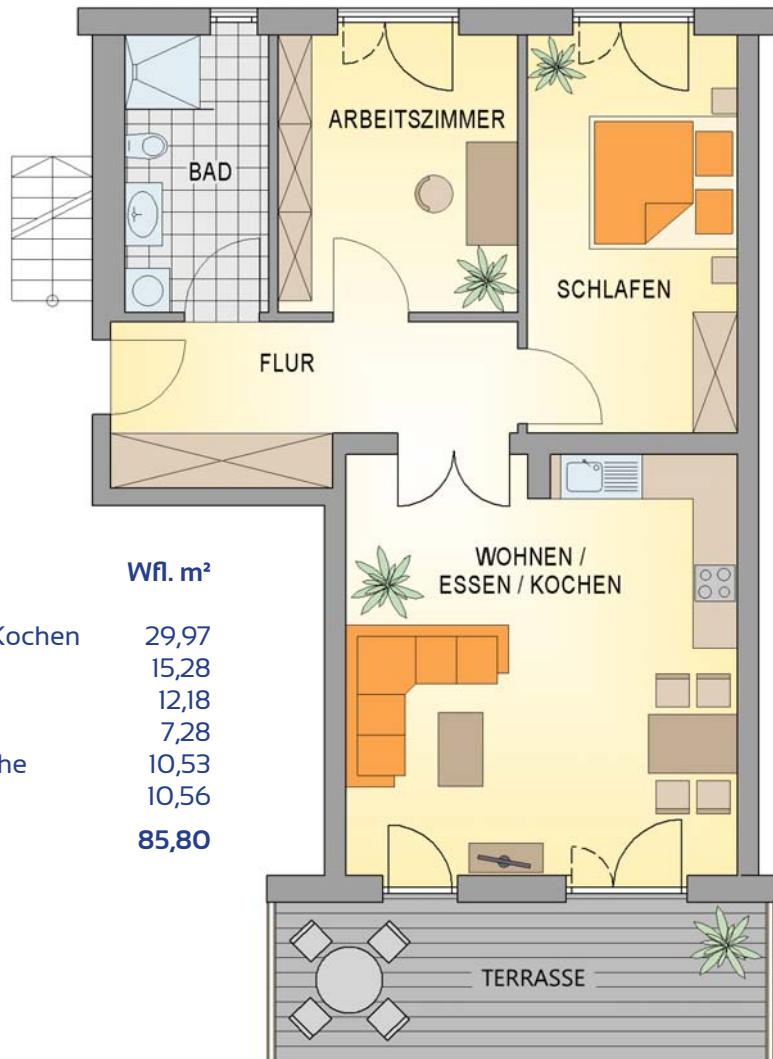


In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages. Stand: 07/2017

WOHNUNG 3

Erdgeschoß

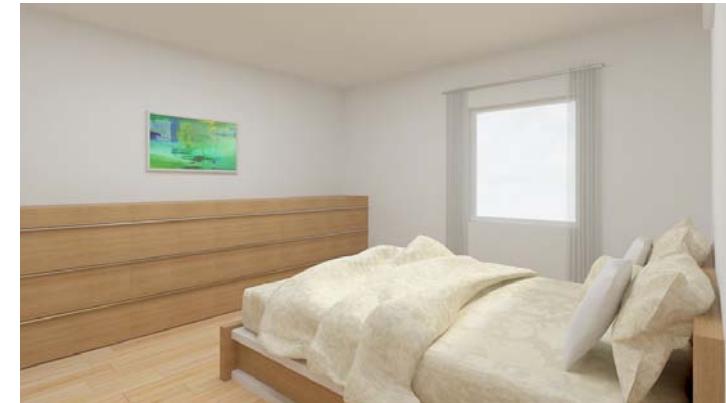
N 



Wohnung 3:

	Wfl. m ²
Wohnen / Essen / Kochen	29,97
Schlafen	15,28
Kinderzimmer	12,18
Bad	7,28
Flur inkl. Abstellfläche	10,53
Terrasse 50 %	10,56
Gesamt	85,80

In den Plänen eingezzeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen 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 Bauträgervertrages. Stand: 07/2017





WOHNUNG 4 Erdgeschoß

N

Wohnung 4:

	Wfl.m ²
Wohnen / Essen / Kochen	26,90
Schlafen	13,23
Bad	6,46
Flur	4,57
Abstellraum	3,68
Terrasse 50 %	10,01
Gesamt	64,85

WOHNUNG 5

Erdgeschoß

Wohnung 5:

Wohnen / Essen / Kochen
 Schlafen
 Anstellraum
 Bad
 Flur inkl. Abstellfläche
 Terrasse 50 %

Gesamt

N 

Wfl.m²

30,57

16,36

2,50

6,62

4,26

11,09

71,40



In den Plänen eingezzeichnete Möbel, Küchenausstattungen, Waschmaschinen 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 Bauträgervertrages. Stand: 07/2017



N 

WOHNUNG 6

1. Obergeschoß

	Wfl.m ²
Wohnen / Essen / Kochen	45,00
Schlafen	13,33
Bad	7,75
Balkon 50 %	8,30
Gesamt	74,38

In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen 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 Bauträgervertrages. Stand: 07/2017

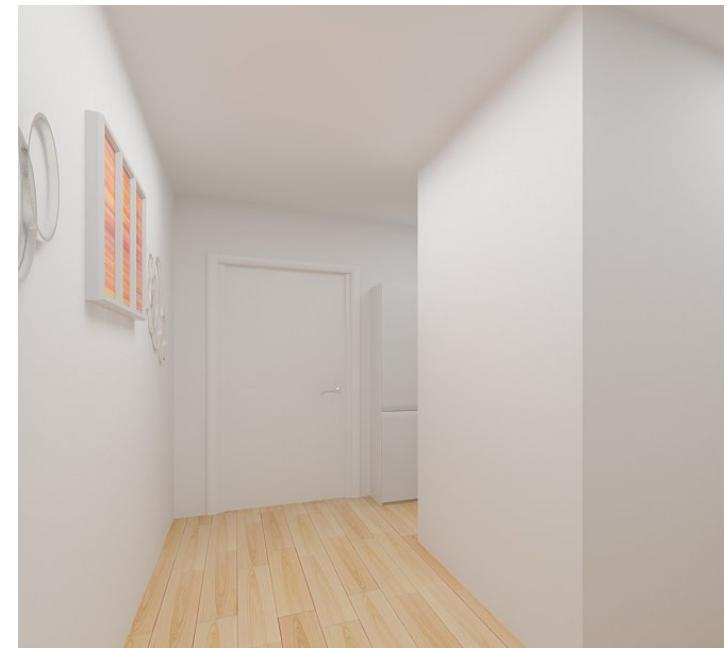
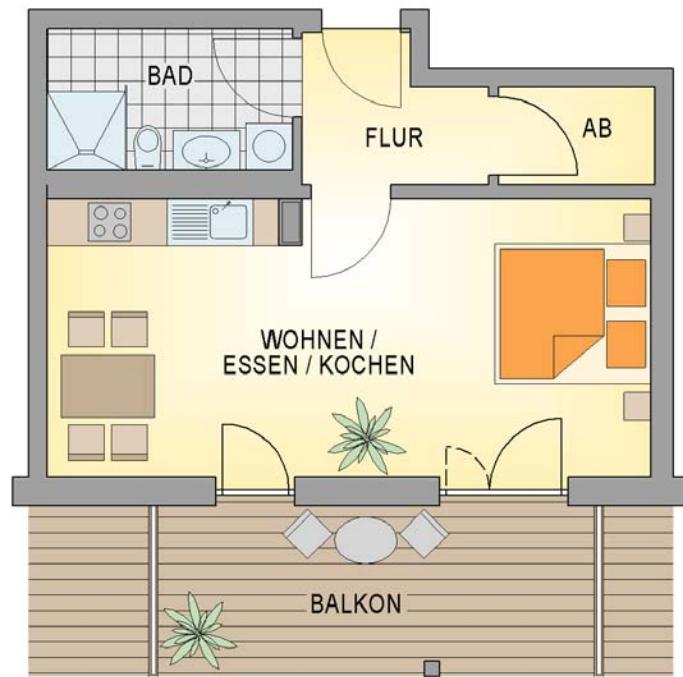
WOHNUNG 7

1. Obergeschoß

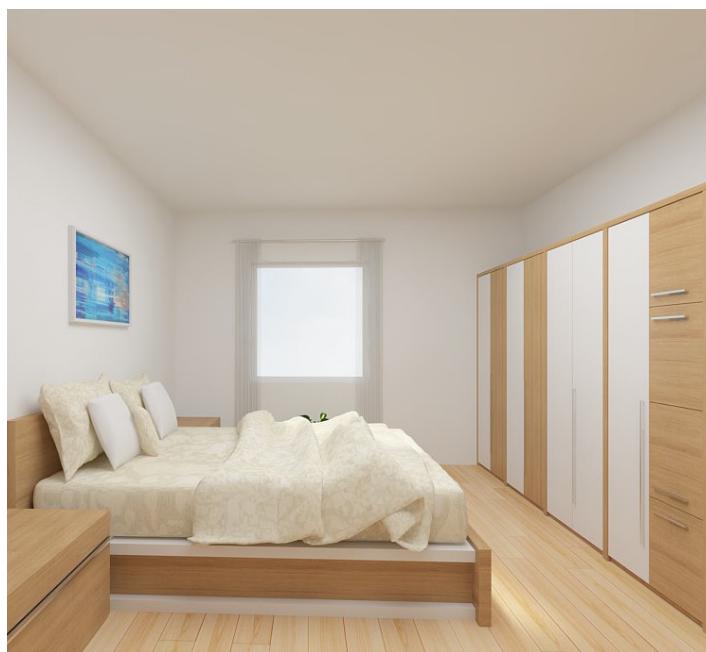
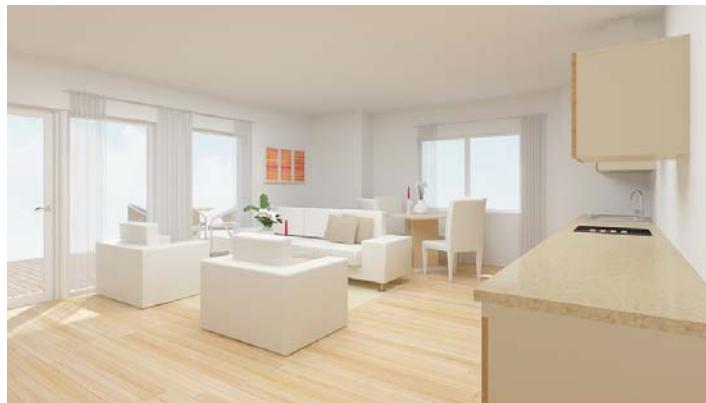
N 

Wohnung 7:

	Wfl.m ²
Wohnen/Schlafen / Essen/Kochen	27,38
Bad	5,67
Flur inkl. Abstellfläche	3,97
Abstellraum	2,52
Balkon 50 %	6,14
Gesamt	45,68



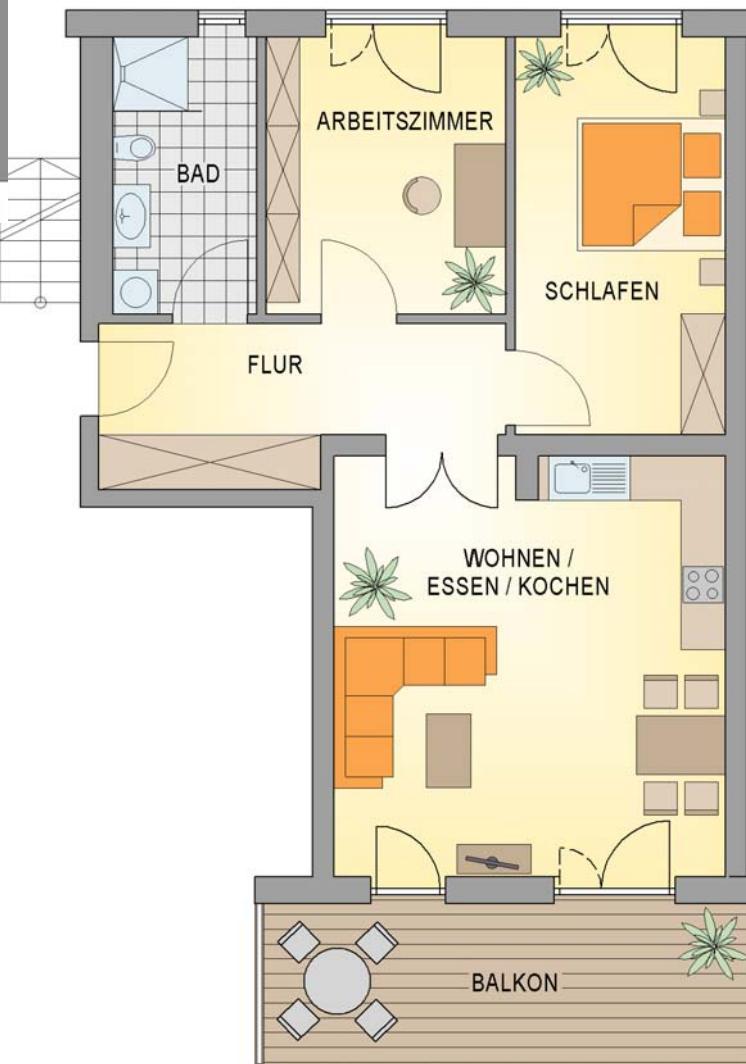
In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen.
Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages. Stand: 07/2017



N

WOHNUNG 8
1. Obergeschoß

Wohnung 8:	Wfl. m ²
Wohnen / Essen / Kochen	29,97
Schlafen	15,28
Kinderzimmer	12,18
Bad	7,28
Flur	10,53
Balkon 50 %	7,19
Gesamt	82,43



In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen 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 Bauträgervertrages. Stand: 07/2017

WOHNUNG 9

1. Obergeschoß

N 

Wohnung 9:

Wohnen / Essen / Kochen

Schlafen

Bad

Flur

Abstellraum

Balkon 50 %

Gesamt

Wfl.m²

26,90

13,23

6,46

4,57

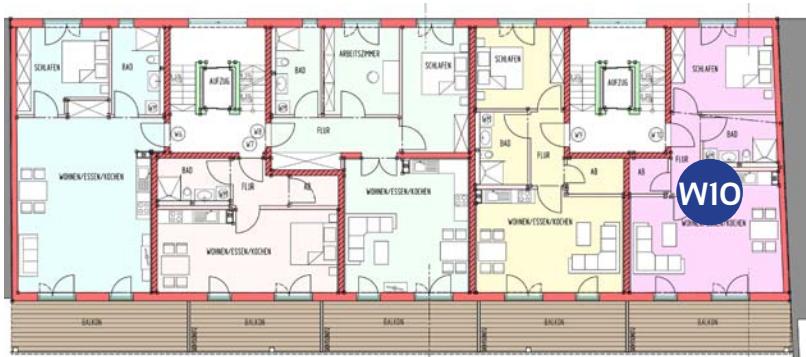
3,68

6,87

61,71



In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen 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 Bauträgervertrages. Stand: 07/2017



WOHNUNG 10 1. Obergeschoß

N

Wohnung 10:

Wfl.m²

Wohnen / Essen / Kochen	30,57
Schlafen	16,36
Anstellraum	2,50
Bad	6,62
Flur inkl. Abstellfläche	4,26
Balkon 50 %	7,67
Gesamt	67,98

In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen 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 möglichen und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen.
Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages. Stand: 07/2017

WOHNUNG 11

2. Obergeschoß

N 

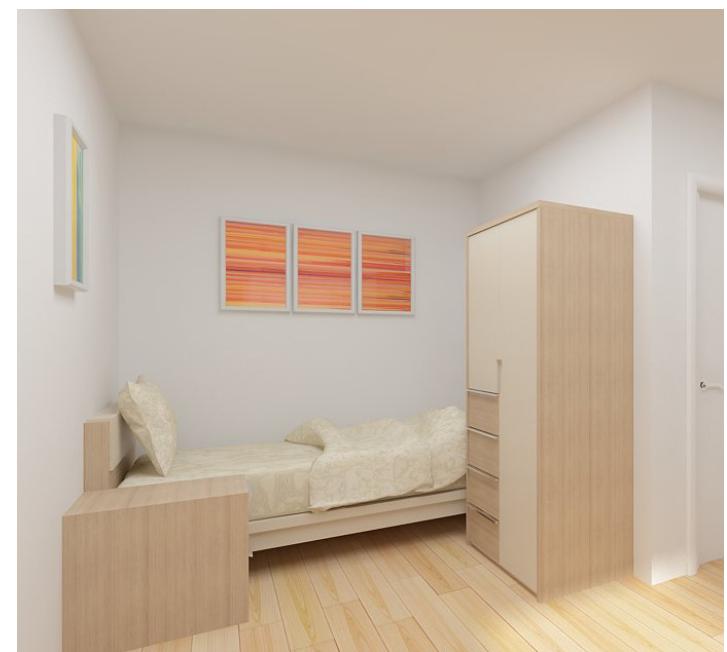
Wohnung 11:

Wohnen / Essen / Kochen
Schlafen
Bad
Balkon 50 %

Gesamt

Wfl.m²

45,00
13,33
7,75
8,30
74,38



In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Beleben 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 Bauträgervertrages. Stand: 07/2017



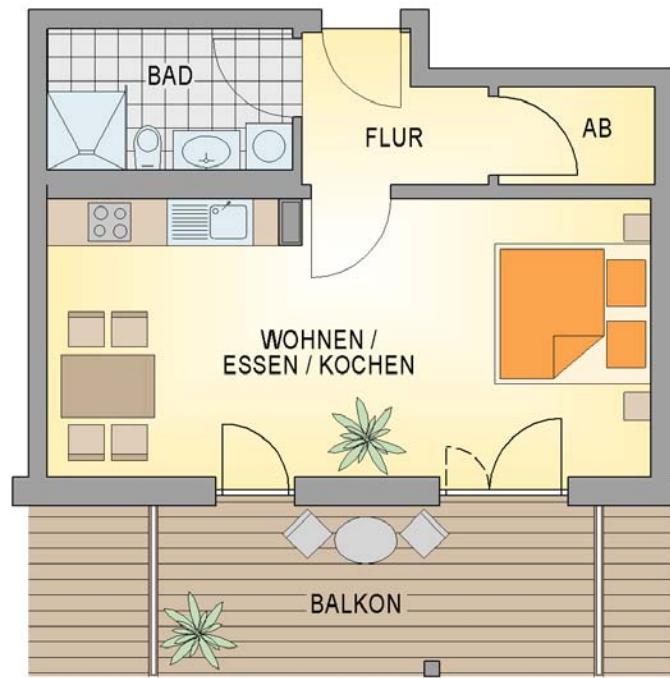
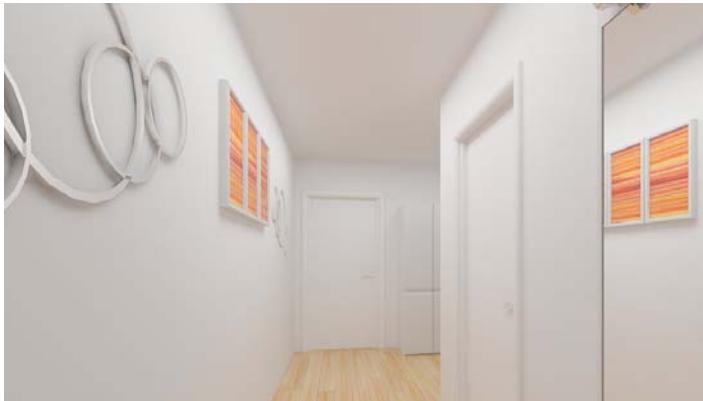
N 

WOHNUNG 12
2. Obergeschoß

Wohnung 12:

Wfl.m²

Wohnen/Schlafen / Essen/Kochen	27,38
Bad	5,67
Flur inkl. Abstellfläche	3,97
Abstellraum	2,52
Balkon 50 %	6,14
Gesamt	45,68

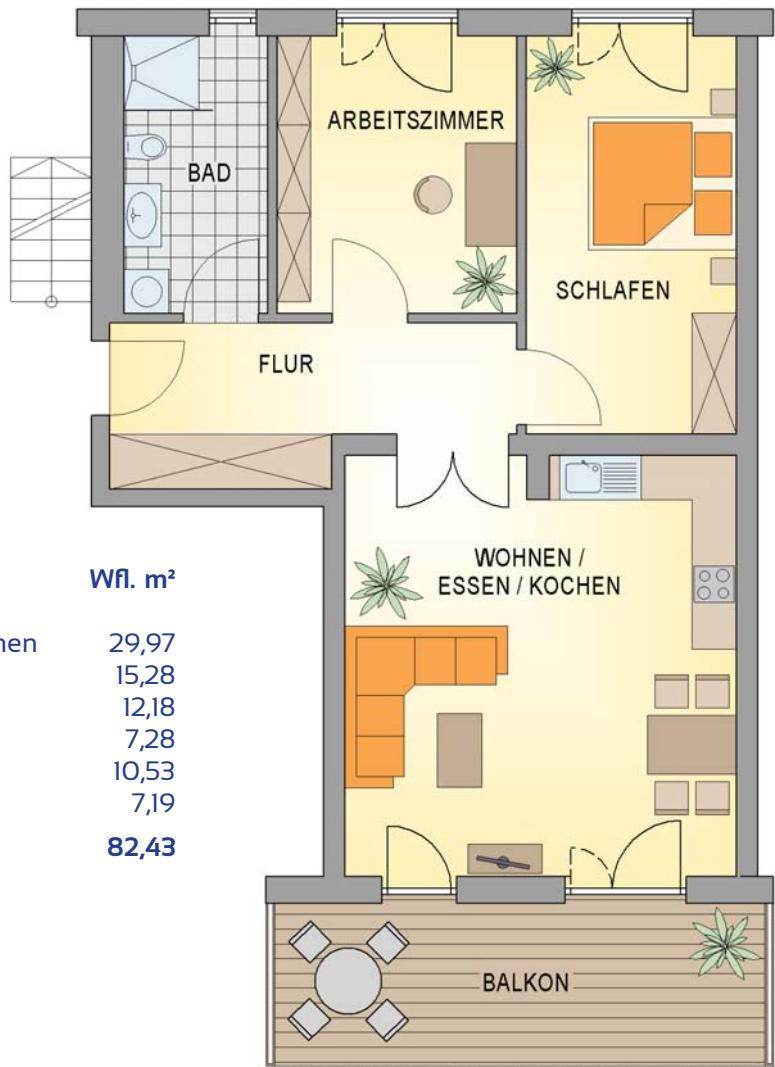


In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen.
Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages. Stand: 07/2017

WOHNUNG 13

2. Obergeschoß

N 



In den Plänen eingezzeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen 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 Bauträgervertrages. Stand: 07/2017



N 

WOHNUNG 14 2. Obergeschoß

Wohnung 14:

Wfl.m²

Wohnen / Essen / Kochen	26,90
Schlafen	13,23
Bad	6,46
Flur	4,57
Abstellraum	3,68
Balkon 50 %	6,87
Gesamt	61,71

WOHNUNG 15

2. Obergeschoß

Wohnung 15:

Wohnen / Essen / Kochen
 Schlafen
 Anstellraum
 Bad
 Flur inkl. Abstellfläche
 Balkon 50 %

Gesamt

N 

Wfl.m²

30,57

16,36

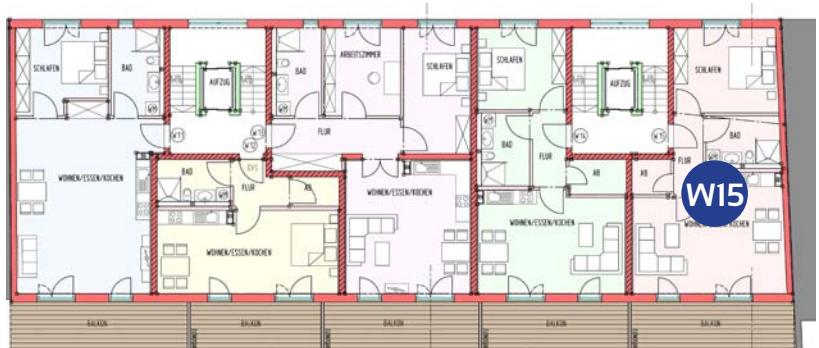
2,50

6,62

4,26

7,67

67,98



In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen 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 Bauträgervertrages. Stand: 07/2017

Bau- und Leistungsbeschreibung

Im Festpreis sind folgende Bauleistungen enthalten:

1. Allgemeines

Basierend auf dem Eingabeplan vom 02.06.2017 des Architekturbüros Weber und unserer bisherigen Bauprojekte wurde diese Baubeschreibung erstellt. Als Grundlage der Bauausführung gelten die deutsche Industrienorm (DIN), sowie die Herstellervorschriften und die nachfolgende Beschreibung. Die Gewährleistungsdauer richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und beträgt 5 Jahre.

2. Planungsleistungen

Im Festpreis sind alle Planungsleistungen bis hin zur Baugenehmigung, Statik und 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 die WIEB Wohnbau GmbH 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 abgeschoben und separat auf dem Grundstück gelagert. Der Boden wird später zum Anlegen der Grünflächen verwendet.

5. Gründung

Gemäß der Gründungsempfehlung des Bodengutachtens, der statischen Berechnungen und den Verordnungen der EnEV wird ein Fundament für das Bau Projekt hergestellt.

Entsprechende Abdichtungsarbeiten werden nach den Empfehlungen des Bodengutachters erstellt.

6. Tiefgarage

Die Tiefgarage wird lt. dem Eingabeplan mit 20 Tiefgaragen-Stellplätzen und einem Müllentsorgungsplatz erstellt.

Die Stellplätze werden ausreichend markiert und den Wohnungen zugeteilt.

7. Schallschutz

Ein Schallschutznachweis wird in Zusammenarbeit mit dem Ziegelhersteller erstellt. Hierbei wird auf sensible Bereiche wie z. B. Wohnungstrennwände, Treppenhaus und Aufzugsanlage besonders Wert gelegt. Der Schallschutznachweis wird Ihnen persönlich ausgehändigt.

8. Mauerwerk außen

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

9. 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.

10. 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.

11. Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird nach statischer Berechnung des Zimmermanns ausgeführt. Das Bauholz wird gegen Insektenbefall behandelt. Die Dachuntersicht wird lasiert.

12. Dacheindeckung

Die roten Dachziegel werden zusätzlich mit Schneefanghaken versehen.

13. Dachdämmung

Der Dachstuhl wird als sogenannter Kaltdachstuhl ausgeführt. Hierbei erfolgt die Dämmung gemäß EnEV Anforderungen auf der obersten Geschoßdecke.

14. Spengl-Arbeiten

Dachrinnen und Fallrohre für Niederschlagswasser werden in Titanzink erstellt.

15. Außenputz

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

Bau- und Leistungsbeschreibung

16. Innenputz

In den Wohnräumen und im Treppenhaus wird Kalkgipsputz aufgetragen.

17. Estrich

Nach erfolgter Dämmung, wie in der EnEV berechnet, und Herstellung des Fußbodenheizkreissystems wird schwimmender Zementestrich verlegt.

18. Fenster / Fenstertüren

Es werden Kunststofffenster weiß oder nach Farbkonzept in anderer Farbe verbaut. Die 3-fach-Verglasung als Wärmeschutzverglasung ist lt. EnEV Berechnung gewählt und hält die erforderlichen U-Werte ein.

Die Fenster sind Dreh- und Kippfenster. Größere Fensterelemente werden 2-flügig ausgeführt.

Die bodentiefen Fensterelemente an der Ostseite des Gebäudes werden im unteren Teil des Elements festverglast um eine Absturzsicherung herzustellen.

19. Fensterbänke innen/außen

Die inneren Fensterbänke, soweit überhaupt im Bauprojekt vorhanden, werden aus polierter Granitplatte hergestellt

Die äußeren Fensterbänke werden aus farblich passenden Alu Fensterbänken mit Abtropfkante ausgeführt.

20. Sonnenschutz/Blickschutz

Als Sonnenschutz/Blickschutz werden Rollen verbaut. Die Rollokästen werden unter dem Außenputz verbaut. Diese werden bereits werkseitig gedämmt.

21. Lüftung

Das zu erstellende Lüftungskonzept wird auf eine dezentrale Lüftung ausgelegt.

Das Lüftungskonzept wird Ihnen persönlich ausgehändigt.

22. Haustür

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

23. Balkone / Terrassen

Es werden Anbaubalkone aus Metallkonstruktion mit Metallgeländer hergestellt. Als Belag wird ein besonderswitterungsbeständiger Kunststoff Belag gewählt. Die Anbaubalkone sind besonders für die Energieeffizienz des Gebäudes vorteilhaft.

24. Wohnungstüren

Die Wohnungseingangstüren werden mit dreiseitig umlaufender Gummilippen-

dichtung und Sicherheitsbeschlag verbaut. Die Wohnungstüren werden gemäß den Brandschutzverordnungen ausgerüstet.

25. Innentüren

CPL beschichtete Innentüren mit Überströmdichtungen passend zum Lüftungskonzept.

26. Bodenbeläge

Bodenfliesen inkl. Sockel werden im Bad und Flur verlegt. In den Schlafräumen und im Wohnzimmer kann optional, je nach Wunsch, Fliesenbelag oder Vinylboden verlegt werden.

Eine Bemusterung der bereitgestellten Bodenbeläge wird Ihnen zu gegebener Zeit ermöglicht. Sollten Sie selbst Fliesen von anderen Zulieferern beziehen wollen können diese verarbeitet werden. Jedoch ist bei Fliesenformaten mit mehr als 30cm x 30cm Größe mit einem Aufpreis zu rechnen. Unser ersparter Materialpreis wird Ihnen selbstverständlich auf den Kaufpreis angerechnet.

27. Treppenhaus

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

Der Treppenbelag wird entweder aus Naturstein oder Fliesen mit hoher Abriebklasse hergestellt.

28. Malerarbeiten

Alle Wohnraumdecken werden gespachtelt und weiß gestrichen, Innenwände werden in weiß gestrichen.

29. Liftanlage

Die Liftanlage wird von einem namhaften Hersteller verbaut. Auf die Schallschutzmaßnahmen wird geachtet.

30. Heizung u. Warmwasser

Die Fußbodenheizung wird in der gesamten Wohnung verlegt. Diese ist mit Raumthermostaten zu regulieren.

In den Bädern wird ein beheizbarer Handtuchhalter montiert.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt in den „Wohnungsstationen“.

Durch einen Wärmetauscher direkt in Ihrer Wohnungsstation wird eine jährliche Legionellen-Prüfung hinfällig.

Eine passende Pelletheizung wird nach Berechnung des Heizungsbauers und des Energieberaters auf die optimale Leistung der Heizanlage verbaut.

31. Sanitär/Bad

Abwasser- Versorgungsleistungen werden schallisoliert sowie nach Brandschutzauflagen hergestellt.

In den Bädern wird ein Waschmaschinen-Anschluss hergestellt.

Die Badeinrichtung erfolgt nach Grundausrüstung der OPTISET Linie des namhaften Sanitärausrüsters Richter + Frenzel.

Zur Bemusterung und Erstellung eines Badplans können Sie hierfür eines der Beratungs- und Verkaufszentren besuchen.

Im Lieferumfang sind folgende Gegenstände enthalten:

- Waschbecken mit Einhebelmischer und Handtuchhalter
- Toilette mit WC-Sitz und Bürstenhalter
- Duschkabine
- Spiegel
- beheizbarer Handtuchhalter

32. Küche

In der Küchenausstattung können Sie die Platzierung der Wasseranschlüsse und des Ablaufs selbst bestimmen. Soweit dies während der Rohbauphase geschieht. Auch die dazugehörige Elektroinstallation können Sie selbst bestimmen.

Die Anzahl der Steckdosen sind jedoch aus der Beschreibung der Elektroinstallation zu entnehmen.

Dunstabzugshaben können aufgrund des Energieeffizienzkonzepts nur als Umluft ausgeführt werden.

33. Außenwasseranschluss

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

34. Elektroinstallation

Bitte siehe Anhang zur Bau- und Leistungsbeschreibung

35. Außenanlagen

Die Erstellung der Außenanlagen erfolgt gemäß des zu erstellenden Freiflächenplan und des Bebauungsplans.

Der Rasen wird angesät und Bäume/Sträucher gepflanzt. Die anschließenden Bewässerungsarbeiten erfolgen durch die Hauseigentümergemeinschaft oder dessen Vertreter.

36. Außenstellplätze

Gemäß Baugenehmigung und Freiflächenplan werden 10 Außenstellplätze, einer davon behindertengerecht, mit Verbundpflaster hergestellt.

37. Wasser- und entsorgung, Elektroversorgung

Die Wasser Ver- und Entsorgung und Elektroversorgung wird durch öffentliches Versorgungsnetz in Abstimmung mit den örtlichen Behörden der Stadt Erding erstellt. Niederschlagswasser werden in Sickerschächte mit Notüberlauf geleitet.

38. Telekommunikation

Telefonanschluss durch die Telekom als örtlichen Grundversorger.

39. Briefkastenanlage

Eine Briefkastenanlage wird vor den Hauseingängen montiert.

40. Baureinigung

Besenreine Übergabe des Bauwerks

41. Abnahme

Nach Fertigstellung erfolgt eine gemeinsame Abnahmebegehung mit Protokoll.



Schneider & Gratzl Immobilien GbR
Am Gries 4a
85435 Erding

Tel.: 08122 / 86 88 00
Fax: 08122 / 86 88 0 – 10
E-Mail: info@schneider-gratzl.de
Web: www.schneider-gratzl.de

Verkauf im Auftrag von:

WIEB Wohnbau GmbH
Am Europakanal 8
92334 Berching