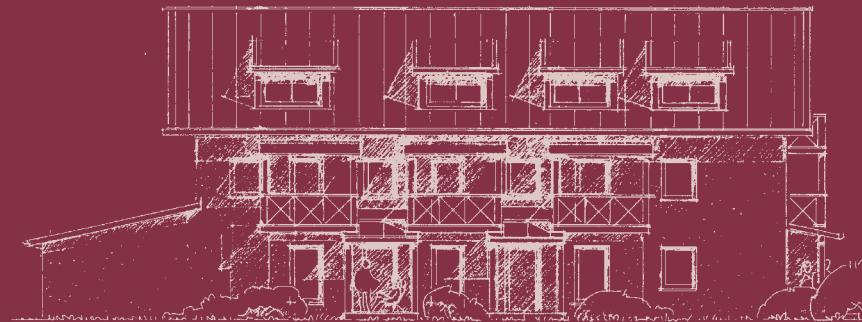


# Zeitgemäß modern wohnen im Zentrum von Landau a.d. Isar, Niederbayern



**Apartmenthaus Bauabschnitt III  
Wohnprojekt „Neue Umgehung“**



Hier entsteht  
Ihr neues  
Zuhause!

Alte Umgehungsstraße

II

III

I

## Bauabschnitte

Fertigstellung  
voraussichtlich  
Ende 2018

Auf dem über 4.000 Quadratmeter großen Areal entstehen drei neue Wohnhäuser mit insgesamt 28 Einheiten sowie ein städtischer Spielplatz. In den ersten zwei Bauabschnitten entstehen je neun Wohneinheiten. Bauabschnitt drei wird ein Apartmenthaus. Hier sind acht 1-Zimmer- und zwei 2-Zimmer-Wohnungen geplant. Es werden zusätzlich 39 PKW-Außenstellplätze geschaffen. Die geplanten Wohnungen haben eine Größe von circa 32 bis 73 Quadratmetern.

# Landau – eine Stadt mit hoher Lebensqualität.

Die Stadt Landau liegt am Unterlauf der Isar, im Zentrum Niederbayerns. Die Landschaft rundherum ist geprägt von sanften Hügelketten, die das Tal der Isar begrenzen. Von Landau aus schaut man hinüber in den Gäuboden, die „Kornkammer Bayerns“ und in den Bayerischen Wald.

Landau ist Mittelzentrum mit über 13.000 Einwohnern und gehört politisch zum Landkreis Dingolfing-Landau, in dem der Altlandkreis Landau im Zuge der Gebietsreform 1972 aufgegangen ist.

Die Stadt wurde 1224 vom Wittelsbacher Herzog Ludwig dem Kelheimer gegründet. Zweimal wurde sie im Laufe ihrer wechselvollen Geschichte durch verheerende Brände bis auf die Grundmauern zerstört, 1504 im Landshuter und 1743 im Österreichischen Erbfolgekrieg.

Die Stadt ist zweigeteilt und zwar in rechts der Isar mit der „Oberen Altstadt“ und links der Isar mit der „Unteren Stadt“, die sich im Wesentlichen erst in der Nachkriegszeit entwickelt haben.

Die Obere Altstadt thront idyllisch auf einem Hügel über der Isar, daher auch der Beiname „Bergstadt“.

Die Krone der Oberen Altstadt ist die weithin sichtbare Stadtpfarrkirche St. Maria, eine der größten und schönsten Barockkirchen Niederbayerns.

Daneben steht der restaurierte Kastenhof, der ehemalige Herzogssitz, mit Veranstaltungsräumen und dem Steinzeitmuseum. Die Landauer Stadthalle, geeignet für bis zu 500 Besucher, vervollständigt das Ensemble.

Zwei Brücken spannen sich über die Isar und prägen das Stadtbild. Die eine, die Autobrücke, dient mit ihrem filigranen Geländer gelegentlich als Filmkulisse. Die andere, die „Bockerlbahnbrücke“, 1903 erbaut und Industriedenkmal, ist heute Teil des ausgesprochen beliebten „Bockerlbahnradwegs“ nach Arnstorf mit herrlichem Ausblick über das Isar- sowie das Donautal.

Die überregionale Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Stadt liegt an der A 92 (München-Deggendorf), an der B 20 (Tschechien-Salzburg) und an der Bahnlinie München-Passau. Den Flughafen München erreicht man über die Autobahn in nur 40 Minuten.

Mitten in der Boomregion Niederbayerns gibt es gesicherte Arbeitsplätze z. B. bei der BMW Group Werk Dingolfing, dem zweitgrößten Werk weltweit mit über zwanzigtausend Beschäftigten. Oder beim Autozulieferer Dräxlmaier, der in Landau zwei große Betriebsstätten führt. Die Firma Einhell, ein weltweit agierender Werkzeugbauer, hat ihren Stammsitz in Landau.

Landau ist auch ein Verwaltungszentrum wie z. B. mit dem Amt für ländliche Entwicklung, das für ganz Niederbayern zuständig ist.

Eine ganze Menge Charme hat Landau mit seinen verwinkelten Gassen und einladenden Plätzen. Die Stadt bietet alles, was die Familie braucht: bestens ausgestattete Kindergärten und -krippen, alle Schularten, vom Gymnasium bis zur Montessori-Schule, mehrere Einkaufszentren (Aldi, Netto, Kik, Penny) nur zwei Minuten Fußweg von unseren Projekten entfernt. Auch ein breitgefächertes Sport- und Freizeitangebot und ein buntes Kulturleben gehört zu Landau.



Gymnasium Landau



Stadthalle Landau



## „Die Alte Umgehungsstraße“

In diesem Bereich gab es etliche freie Flächen, für die Baurecht geschaffen wurde. Für den Bereich zwischen dem Kreisverkehr und der Feuerwache wurde deshalb ein Bebauungsplan aufgestellt.

Das vorrangige städtebauliche Ziel ist der Geschosswohnungsbau, insgesamt werden hier mittel- und langfristig etwa 70 Wohneinheiten entstehen.

Die Planung umfasst ferner die Generalsanierung und Umgestaltung der Alten Umgehungsstraße. Sie erhält einen kombinierten Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,5 Metern, welcher wesentlich zur Verkehrssicherheit beiträgt.

**Ihre Chance auf dauerhafte Niedrigzinsen durch einen geförderten Kredit der KfW!**

Um den Energiestandard von Neubauten weiter zu erhöhen, wurden in der letzten Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) Verschärfungen festgelegt, die nun zum 01. Januar 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 Prozent. Zugleich steigen die Anforderungen an die energetische Qualität der Gebäudehülle, denn durch eine veränderte Nachweismethode sollen die Transmissionswärmeverluste um circa 20 Prozent vermindert werden. Somit wurde das KfW-Effizienzhaus 70 praktisch zum Mindeststandard der EnEV deklariert.

**WIR bieten Ihnen ein nach neuester Gesetzeslage gebautes KfW-Effizienzhaus 55!**



**Das Förderprogramm 153 „Energieeffizient Bauen“**

Über das Programm „Energieeffizientes 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.

**Was kann gefördert werden?**

Gefördert werden besonders energieeffiziente Neubauten nach KfW 55.

**Info:** Die Förderung von KfW-Häusern 70 ist zum 1. April 2016 weggefallen. Der Grund: Bei KfW-Häusern 70 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 diese Effizienz aufweisen. Die KfW hat die Förderung für sogenannte KfW-Häuser 70 daher abgeschafft.

**Höhe der Förderung**

Der Förderhöchstbetrag pro Wohneinheit beläuft sich auf 100.000 Euro.

Die Zinsen für die Darlehen werden für die ersten 10 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-Haus 55 erhält fünf Prozent der Darlehenssumme, höchstens jedoch 5.000 Euro je Wohneinheit.

**Besonderheiten:**

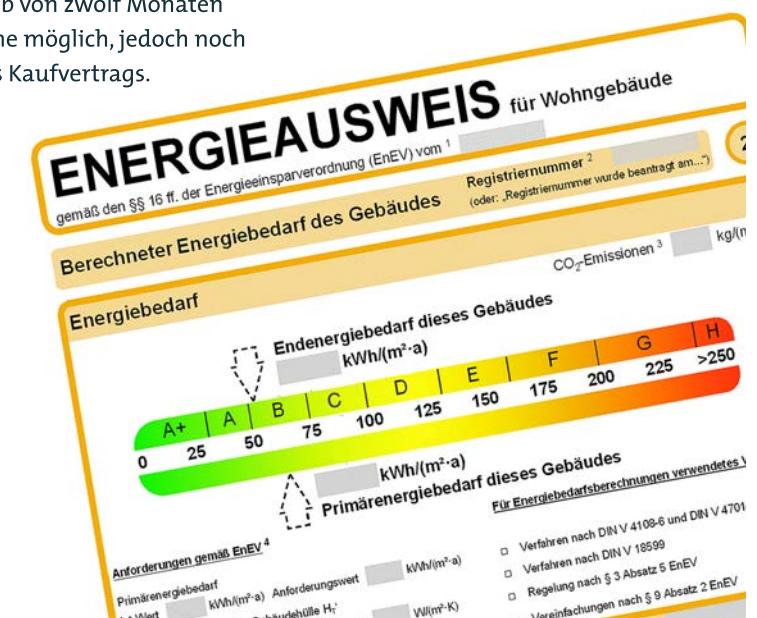
Um an die Fördergelder zu gelangen, muss ein Sachverständiger eingebunden sein. Diesen haben wir bereits beauftragt und steht Ihnen für Fragen zur Verfügung.

**Achtung:**

**Wann muss man den Förderantrag stellen?**

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

Sprechen Sie mit dem beauftragten Energieberater.



## Bauprojekt „Neue Umgehung“, Landau a.d. Isar

### Unser Wohnkonzept für Bauabschnitt III

Wohneigentum bringt Sicherheit – und das nicht nur im Alter. Viele Menschen betrachten eine Immobilie nicht nur als Zuhause, sondern auch als Altersvorsorge oder Kapitalanlage. Ob als Eigennutzer oder zur Miete, wird man sich gleichermaßen in den modern gestalteten Wohnungen wohlfühlen.

Dafür sorgen in unserem Wohnprojekt leicht zu erreichende Eigentumswohnungen, die nicht nur auf die Bedürfnisse von Senioren und Menschen mit körperlichen Einschränkungen ausgelegt sind, sondern auch für die Kinder unserer Gesellschaft. Im Hinblick darauf errichten wir vorausschauend unser Bauprojekt „Neue Umgehung“ barrierefrei im Erdgeschoss.

Unsere moderne und zeitlose Wohnimmobilie verbindet dauerhafte Vermietbarkeit mit wachsendem Ertragspotenzial und angenehmes Wohnklima des wohlüberlegten Standorts Landau a.d. Isar.

Auch das Thema Nachhaltigkeit und Qualität spielen eine tragende Rolle bei der Planung des Bauprojekts. Zum einen sorgt die hochwertige Massivbauweise nach KfW 55-Standards für ein sehr gutes Raumklima.

Zum anderen führt diese langfristig zu weniger Energieverbrauch und damit zu einem guten Gewissen in Sachen Klimawandel und „grünem Denken“. Mit einem durchdachten Architekturkonzept bietet unser Projekt „Neue Umgehung“ Wohnraum für jedes Alter und in verschiedensten Wohnungsgrößen.

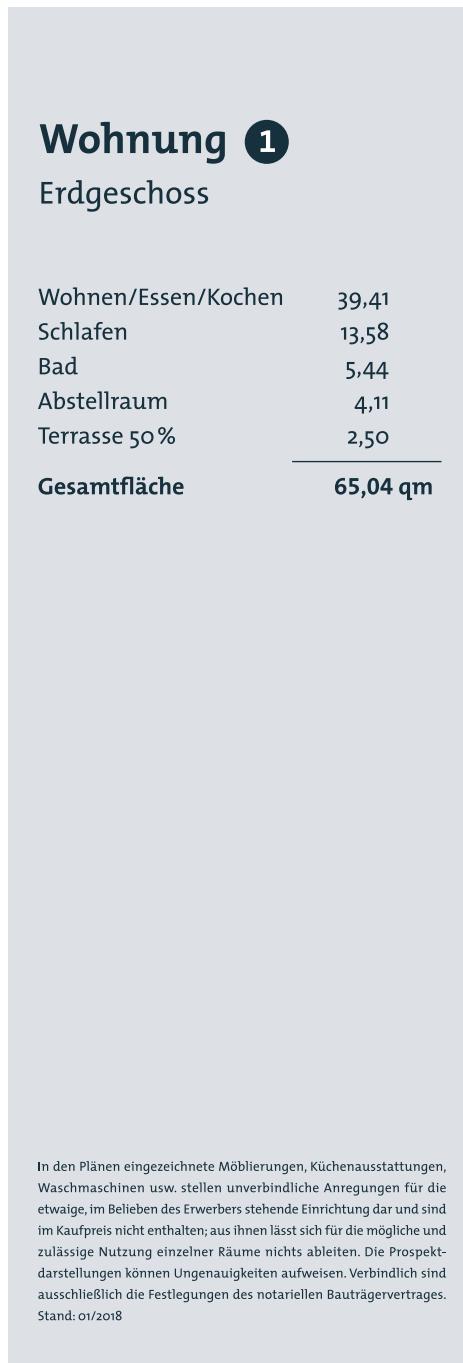
Im dritten Bauabschnitt werden zehn kleinere Wohnungen mit Wohnflächen von 32 bis 65 Quadratmetern erstellt. In den geplanten acht 1-Zimmer- und zwei 2-Zimmer-Wohnungen stehen wahlweise Balkone oder Terrassen zur Verfügung. Hier wird Wohnraum für individuelle Lebenslagen geschaffen. Singles, Senioren, Auszubildende, Studierende oder die erste eigene Wohnung – bei uns finden alle ein passendes und attraktives Zuhause.



Ansicht Ostseite



Ansicht Westseite





## Wohnung 2

### Erdgeschoss

Wohnraum	34,33
Bad	5,44
Terrasse 50 %	2,50
<b>Gesamtfläche</b>	<b>42,27 qm</b>



Einrichtungsbeispiele: WEKO – mehr als ein Möbelhaus - 08561 / 9000 - [www.weko.com](http://www.weko.com)

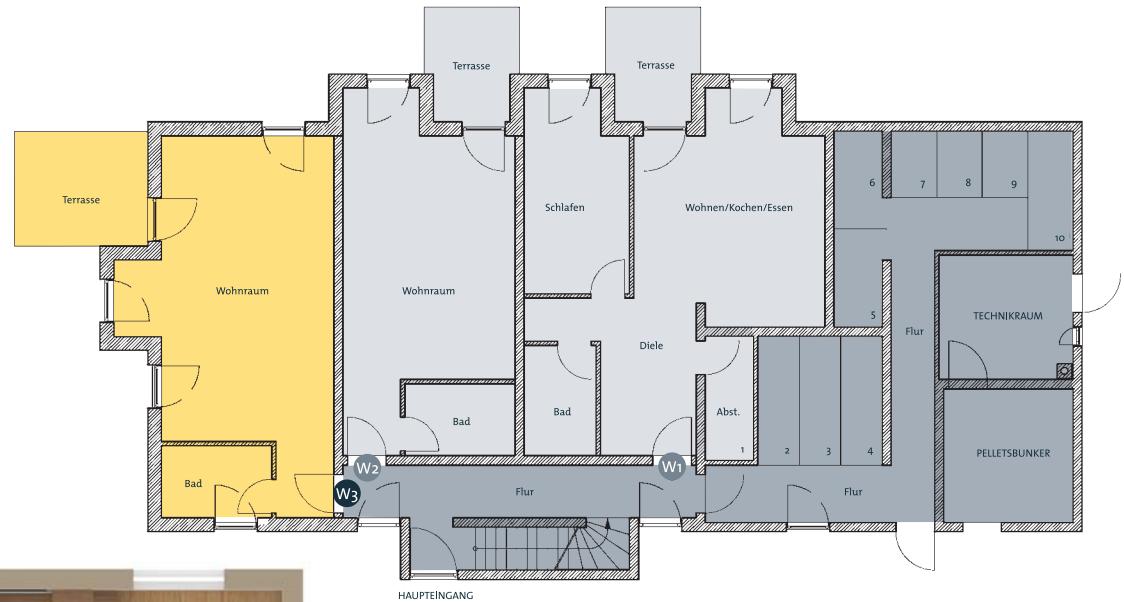


In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages.  
Stand: 01/2018

## Wohnung 3

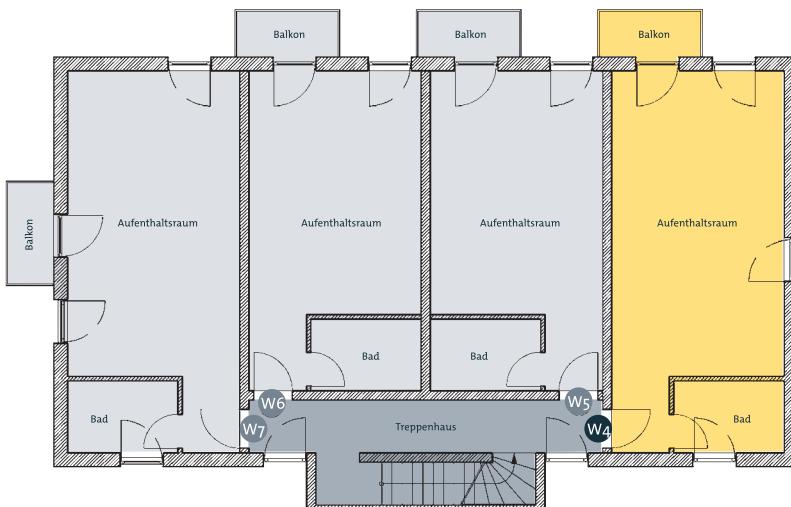
### Erdgeschoss

Wohnraum	41,65
Bad	5,44
Terrasse 50 %	2,25
<b>Gesamtfläche</b>	<b>49,34 qm</b>



In den Plänen eingezzeichnete Möbelungen, 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: 01/2018





## Wohnung 4

### Obergeschoss

Wohnraum	39,14
Bad	5,44
Balkon 50 %	2,25
<b>Gesamtfläche</b>	<b>46,83 qm</b>

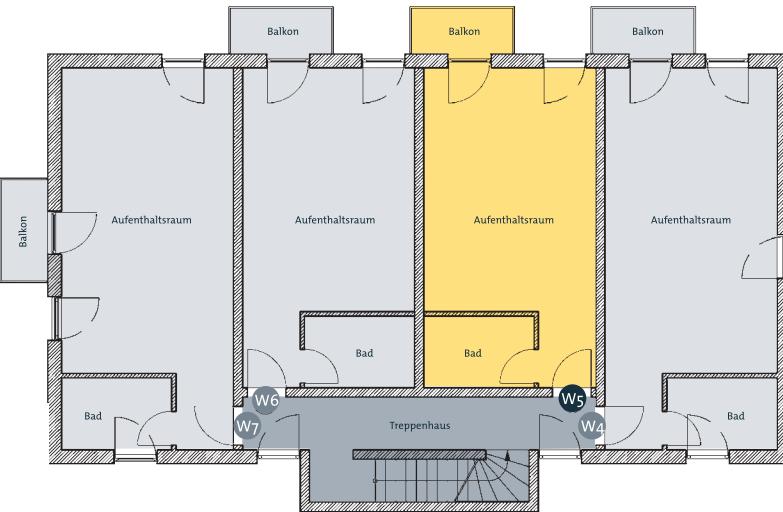


In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages.  
Stand: 01/2018

## Wohnung 5

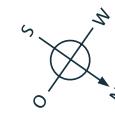
### Obergeschoss

Wohnraum	30,12
Bad	5,44
Balkon 50 %	2,25
<b>Gesamtfläche</b>	<b>37,81 qm</b>



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: 01/2018





## Wohnung 6

### Obergeschoss

Wohnraum	30,12
Bad	5,44
Balkon 50 %	2,25
<b>Gesamtfläche</b>	<b>37,81 qm</b>



Einrichtungsbeispiele: Einbauküchen und Küchengeräte Fa. Hötschl, Reisbach, Tel. 0171 - 693 45 95



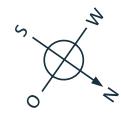
Eingang

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: 01/2018

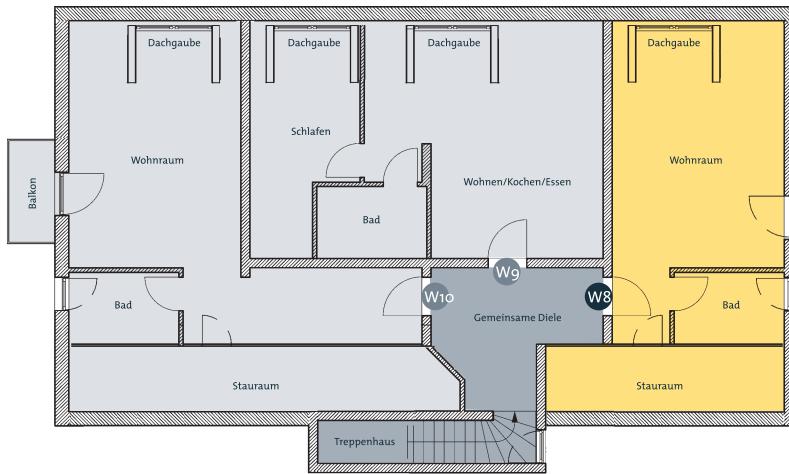
## Wohnung 7

### Obergeschoß

Wohnraum	39,14
Bad	5,44
Balkon 50 %	2,25
<b>Gesamtfläche</b>	<b>46,83 qm</b>



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: 01/2018



## Wohnung 8

### Dachgeschoss

Wohnraum	28,00
Bad	4,72
Stauraum (keine Berechnung)	

**Gesamtfläche** **32,72 qm**



Einrichtungsbeispiele: WEKO – mehr als ein Möbelhaus - 08561 / 9000 - [www.weko.com](http://www.weko.com)



Eintritt

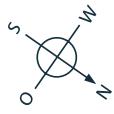
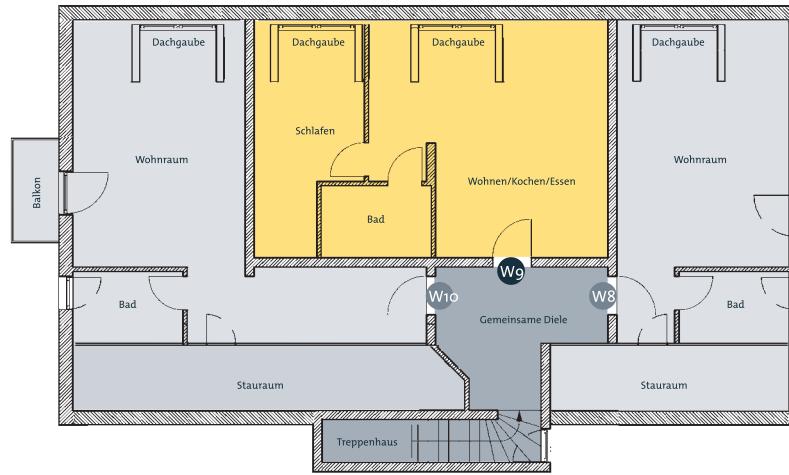
In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Belieben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages. Stand: 01/2018

## Wohnung 9

### Dachgeschoss

Wohnen/Kochen/Essen	29,64
Schlafen	13,84
Bad	5,44
<b>Gesamtfläche</b>	<b>48,92 qm</b>

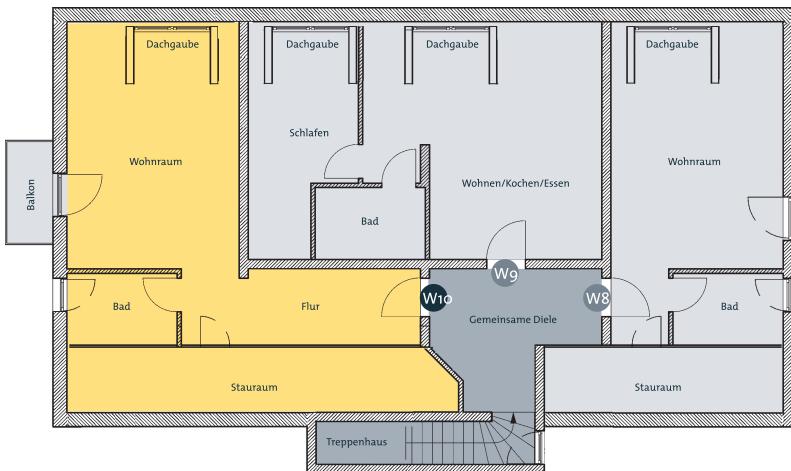
In den Plänen eingezeichnete Möblierungen, Küchenausstattungen, Waschmaschinen usw. stellen unverbindliche Anregungen für die etwaige, im Beleben des Erwerbers stehende Einrichtung dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten; aus ihnen lässt sich für die mögliche und zulässige Nutzung einzelner Räume nichts ableiten. Die Prospektdarstellungen können Ungenauigkeiten aufweisen. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen des notariellen Bauträgervertrages.  
Stand: 01/2018



**Eingang**



Einrichtungsbeispiele: Einbauküchen und Küchengeräte Fa. Hötschi, Reisbach, Tel. 0171 - 693 45 95



## Wohnung 10

### Dachgeschoss

Wohnraum	28,37
Flur	7,97
Bad	4,72
Balkon 50 %	2,25
Stauraum (keine Berechnung)	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>43,31 qm</b>



Einrichtungsbeispiele: WEKO – mehr als ein Möbelhaus - 08561 / 9000 - [www.weko.com](http://www.weko.com)



Eingang

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: 01/2018

## Bad-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.

Das 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 trägt 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 erhalten Sie bei Ihrem R+F Händler. Nutzen Sie diese Möglichkeit und realisieren Sie Ihr Traumbad.



Ausstattungsbeispiele

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## 1. Allgemeines

Basierend auf die genehmigte Eingabeplanung vom 02.10.2017 des Architekten Georg Asen und unserer bisherigen Bauprojekte wurde diese Baubeschreibung erstellt.

Als Grundlage der Bauausführung gelten die Deutsche Industrie-Norm (DIN) sowie die Herstellervorschriften und die nachfolgende Beschreibung. Die Gewährleistungsdauer richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und beträgt fünf Jahre.

## 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 Genehmigung 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 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 wird 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 Hohllochziegel 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 Filigrandeckenteile, verarbeitet. Fugen werden später mit Spachtelmasse verschlossen und geschliffen.

## 10. Dachkonstruktion

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

## 11. Dacheindeckung

Das Dach wird mit Ziegeln gedeckt. In Bereichen mit geringer Dachneigung

werden statt Dachziegeln Bleche verarbeitet. Ein Schneefang wird bei Ziegel und Blech erstellt. Die Nebengebäude (Technikräume) werden vom Spengler verblecht.

## 12. Dachdämmung

Das Dachgeschoss wird nach Vorgabe der EnEV Berechnung in den Dachschrägen gedämmt. Anschließend werden diese mit Gips verkleidet und gespachtelt.

## 13. Spenglerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre für Niederschlagswasser werden in Titanzink erstellt.

## 14. 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

### 15. Innenputz

In den Wohnräumen und im Treppenhaus wird Kalkgipsputz aufgetragen.

### 16. Estrich

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

### 17. Fenster/Fenstertüren

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

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

Boden tiefe Fensterelemente werden im unteren Teil des Elements festverglast um eine Absturzsicherung herzustellen. Die Fenster werden mit einem Lüftungssystem ausgestattet.

### 18. Fensterbänke innen/außen

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

### 19. Sonnenschutz/Blickschutz

Als Sonnenschutz/Blickschutz werden werkseitig gedämmte Rollos unter dem Außenputz verbaut. Im Treppenhaus ist Sonnenschutz nicht vorgesehen.

### 20. Lüftung

Das Lüftungskonzept wurde beim Energieberater IBA Deggendorf beauftragt und ist Bestandteil der Bau- und Leistungsbeschreibung. Das erstellte Lüftungskonzept wurde auf eine nicht steuerbare dezentrale Lüftung ausgelegt (Regel-Air).

### 21. Haustüre

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

### 22. Balkone/Terrassen

Es werden Anbaubalkone aus Metallkonstruktion mit Metallgeländer hergestellt. Als Belag wird ein besonders witterungsbeständiger Kunststoffbelag gewählt. Die Terrassen werden durch Betonpflaster auf Splittbett verlegt.

### 23. Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden mit dreiseitig umlaufender Gummilippendichtung und Sicherheitsbeschlag verbaut. Diese Türen werden gemäß den Brandschutzverordnungen und den Schallschutzanforderungen ausgerüstet.

### 24. Innentüren

Die kunststoffbeschichteten Innentüren mit Überströmdichtungen wie im Lüftungskonzept vorgesehen.

### 25. Bodenbeläge

Bodenfliesen inkl. Sockel werden im Bad und Flur verlegt. In den Schlafzimmern Vinylboden. Im Wohnzimmer kann zwischen Vinylboden oder Fliesenbelag gewählt werden.

(Materialpreis je 25 Euro pro qm inkl. MwSt., Fliesenformat max. 30x30 cm)

Eine Bemusterung der bereitgestellten Bodenbeläge wird Ihnen zu gegebener Zeit ermöglicht. Größere Fliesenformate können auf Wunsch gegen Aufpreis verlegt werden.

### 26. 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.

### 27. Malerarbeiten

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

### 28. Heizung und Warmwasser

Die Fußbodenheizung wird in der gesamten Wohnung verlegt. Diese ist mit Raumthermostaten zu regulieren. Abstellräume werden nicht beheizt. 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 Heizungsinstallateurs und des Energieberaters – auf die optimale Leistung der Heizanlage verbaut.



## Bau- und Leistungsbeschreibung

### 29. 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.

### 30. 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.

Dunstabzugshauben können aufgrund des Energieeffizienzkonzepts nur als Umluft ausgeführt werden.

### 31. Außenwasseranschluss

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

### 32. Elektroinstallation

Siehe Anhang zur Bau- und Leistungsbeschreibung.

### 33. Außenanlagen

Die Erstellung der Außenanlagen erfolgt gemäß des zu erstellenden Freiflächenplans und des Bebauungsplans der Stadt Landau.

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

### 34. Außenstellplätze

Gemäß Baugenehmigung und Bebauungsplan werden insgesamt 39 Außenstellplätze mit Verbundpflaster hergestellt.

### 35. Wasserver- und -entsorgung, Elektroversorgung

Die Wasserver- und -entsorgung und Elektroversorgung wird durch öffentliches Versorgungsnetz in Abstimmung mit den örtlichen Behörden der Stadt Landau erstellt.

### 36. Telekommunikation

Telefonanschluss durch die Telekom als örtlichen Grundversorger. Breitbandanschluss ist gewährleistet.

### 37. Briefkastenanlage

Eine Briefkastenanlage wird montiert.

### 38. Baureinigung

Es erfolgt eine besenreine Übergabe des Bauwerks.

### 39. Abnahme

Nach Fertigstellung erfolgt eine gemeinsame Abnahmebegehung mit Protokoll.



### 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. Sondereigentum im Bereich der Balkone und Terrassen wurden zur Hälfte berücksichtigt.

## Referenzen:

### Erding



**Wohnanlage „Wohnflair Herzogstand“**  
15 Eigentums-Wohnungen mit 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen  
20 Tiefgaragen- und 9 Außenstellplätzen  
– Fertigstellung 2019 · Zu 100 % verkauft –

### Straubing



**Wohnanlage mit 4 Eigentumswohnungen**  
2- und 3-Zimmer-Wohnungen von 72 bis 84 qm mit  
Garten, Terrasse oder Balkon und 8 Außenstellplätze  
– Fertiggestellt 2016 · Zu 100 % verkauft –

### Ingolstadt



**4 Doppelhäuser mit Garagen und Gärten**  
mit je circa 140 qm Wohnfläche  
– Fertigstellung Spätsommer 2018 –  
Zu 100 % verkauft



*Herzlich willkommen  
in Landau a.d. Isar!*



Landau: Circa 14.000 Einwohner · München 120 km · Passau 80 km · Deggendorf 32 km · Straubing 28 km

## Beauftragte Unternehmen:

### Architekt

Dipl.-Ing. Georg Asen  
Schmalhof 1 · 94474 Vilshofen  
Tel. 08541 / 5416

### Werkplanung und beratende Tätigkeit:

#### Bauleitung Buchner GmbH

Untermiethnach 5 · 94356 Kirchroth  
Tel. 0171 - 77 20 619 · GeBuBaugmbh@t-online.de

### Rohbau

Zum Zeitpunkt des Drucktermins  
dieses Exposés waren diese Gewerke  
noch nicht vertragsmäßig vergeben.

### Zimmereiarbeiten

Zum Zeitpunkt des Drucktermins  
dieses Exposés waren diese Gewerke  
noch nicht vertragsmäßig vergeben.

### Spenglerarbeiten

Zum Zeitpunkt des Drucktermins  
dieses Exposés waren diese Gewerke  
noch nicht vertragsmäßig vergeben.

### Elektro / Sanitär / Heizung



Tel: 08543 / 4 89 90 80 · [www.jungbauer-elektro.de](http://www.jungbauer-elektro.de)

Dr.-Meinhard-Fisch-Str. 15 · 84385 Eggelham

### Fenster / Türen / Rollo



Am Stadtwald 51 · 94486 Osterhofen  
Tel. 09332 / 90 87 946  
[marco@nema-baudienstleistung.de](mailto:marco@nema-baudienstleistung.de)

### Verputzarbeiten



**Kolukaj & Greil GbR**  
Falkensteinstr. 4 · 94469 Deggendorf  
Mobil: 0171 - 80 67 480  
Mobil: 0170 - 18 58 625

### E-Strich

**Jürgen Sigl**  
Staatl. gepr. Bautechniker  
*Bauen ohne Stress*  
Estriche · Isolierungen  
Inderbogen 18 · 94362 Neukirchen  
09961 / 94 26 90 · 0171-58 180 75

### Malerarbeiten

Zum Zeitpunkt des Drucktermins  
dieses Exposés waren diese Gewerke  
noch nicht vertragsmäßig vergeben.

### Fliesenverlegung

Zum Zeitpunkt des Drucktermins  
dieses Exposés waren diese Gewerke  
noch nicht vertragsmäßig vergeben.

### Außenanlagen

Zum Zeitpunkt des Drucktermins  
dieses Exposés waren diese Gewerke  
noch nicht vertragsmäßig vergeben.

### Energieberatung



**Markus Amberger**  
Rosengasse 19 · 94469 Deggendorf  
Tel. 0991 / 383 176 00



**WIEB Wohnbau GmbH**  
Am Europakanal 8 · 92334 Berching

## Persönliche Notizen:

## Impressum

### Fotomaterial:

Nürnberg Luftbild Hajo Dietz

Manuel Birgmann

Franz Hözl

Richter+Frenzel

### Einrichtungsbeispiele der Firmen:

WEKO und Hötschl Küchen

## Design und Druckvorlage

©Werbenpartner · Reishach

## Druck und Verarbeitung:

Wälischmiller Dingolfing

V.i.S.d.P.



WIEB Wohnbau GmbH

Am Europakanal 8

Am Europaplatz  
92334 Berching

Tel. 08463 / 04 31 10

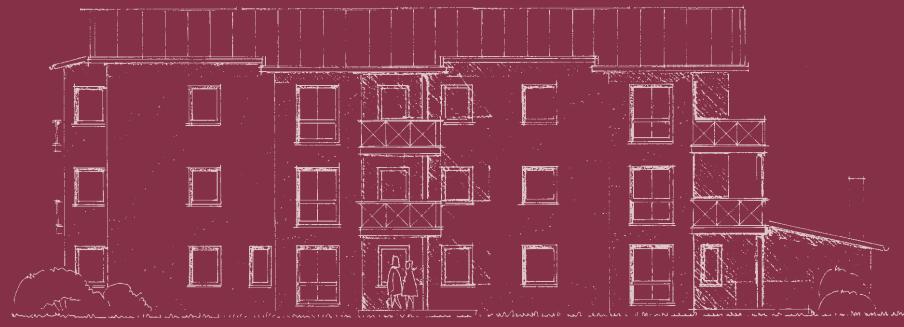
tel. 08462 / 942110  
Info@wieb-wohnbau.de

#### Persönlicher Ansprechpartner:

Markus Stanek

Markus Stärker  
Mobil 0171 - 22 111 34

# Apartimenthaus Bauabschnitt III



Exposé überreicht durch:

