

SEESEITE

NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN MIT 17 EIGENTUMSWOHNUNGEN
BADERWEG 173 | STAUSEEBOGEN 52 IN ESSEN-HEISINGEN



HERZLICH WILLKOMMEN AUF DER SEESEITE



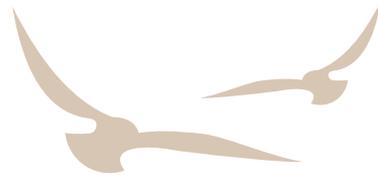
Sie wohnen in einer Seitenstraße nur einen kurzen Fußweg entfernt vom Ufer des Baldeneysees und genießen überdies die Vorzüge einer ebenfalls gut erreichbaren idealen Infrastruktur gepaart mit dörflichem Charme. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bankfilialen, Arztpraxen sowie einige Geschäfte für den kleinen Einkaufsbummel sind von Ihrem neuen Zuhause gut erreichbar.

Der beliebte Wochenmarkt wird von den Heisingern gern besucht. Neben zahlreichen Freizeitangeboten werden Sie die Idylle und Naturverbundenheit Ihrer Wohnlage am Baldeneysee zu schätzen wissen: Sowohl der direkt benachbarte Baldeneysee, als auch das angrenzende Vogelschutzgebiet sowie der

Schellenberger Wald bieten Ihnen vielseitige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten, erholsame Spaziergänge oder kleine Pausen im Grünen.

Die Buslinien bieten Ihnen eine gute Anbindung in Richtung Essener Innenstadt sowie nach Kupferdreh und Stadtwald jeweils zum nächsten S-Bahnhof.

Berufspendler schätzen eine schnelle Verkehrsanbindung an das Essener Stadtgebiet und die Autobahnen der Region über die an Heisingen vorbeiführende Bundesstraße B 227 mit Übergang in die Autobahn A 44 und Anschluss an die A 52. Eine perfekte Wohnlage, um nach der Arbeit schnell nach Hause und zur Ruhe zu kommen.



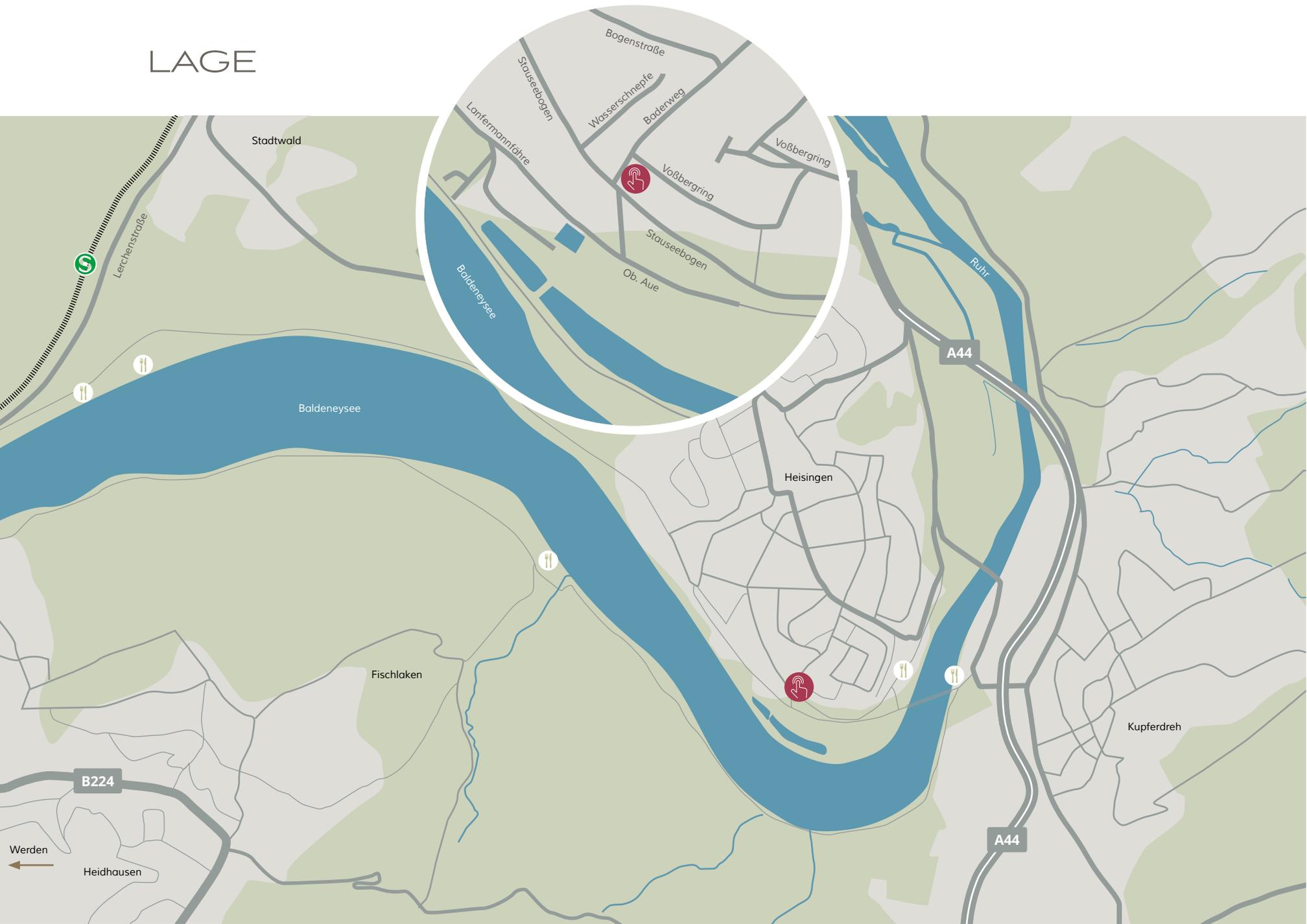
In dieser traumhaften Lage errichtet der Bauträger zwei edel gestaltete Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 17 exklusiven Eigentumswohnungen. Die wertige Architektur verbreitet in Kombination mit der Lage echtes Urlaubsfeeling und wird durch eine hochwertige, moderne und energieeffiziente Ausstattung innen wie außen unterstrichen. Die hellen Wohnungen bieten zudem eine sehr gute Möblierbarkeit und Nutzung im Alltag.

Für die schicken 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen stehen eine Fahrzeugunterbringung in der Tiefgarage, ein großer Fahrradraum sowie jeweils ein Einzelkeller zur Verfügung. Die Erd-/ Gartengeschosswohnungen verfügen überwiegend über eigene Gartenflächen. Alle Etagen sind bequem per Aufzug erreichbar.





LAGE





HIGHLIGHTS AUS DER BAUBESCHREIBUNG

- Attraktive 2-, 3- und 4-Raum-Konzepte
- Sehr großzügige Balkone und Terrassen in südlicher oder westlicher Ausrichtung entweder mit Überdachung, Markise oder Lamellendach
- Lichtdurchflutete und offen gestaltete Wohn-/Ess-/Kochbereiche
- Erdgeschosswohnungen überwiegend mit eigenen Privatgärten
- Alle Balkone und Terrassen mit frostsicherer Außenzapfstelle
- Wärme gedämmte Putzfassade mit edlen Putzelementen
- Wärme gedämmtes Flachdach
- Weitläufig verglaste Hauseingangs- und Treppenhausbereiche mit wertiger Aluminium-Haustüranlage (erhöhter Einbruchschutz nach RC2-N), Videogegensprechanlage und zentraler Schließanlage
- Aufzug über alle Etagen
- Ca. 2,60 m lichte Deckenhöhe in den Wohnungen
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrisch betriebenen Aluminiumrollläden auf der Nord- und Ostseite, auf der Süd- und Westseite werden elektrisch betriebene Raffstores mit Aluminiumlamellen installiert, im EG mit erhöhtem Einbruchschutz nach RC2-N mit abschließbaren Griffoliven, Terrassen- und Balkontüren mit Flachschwelle (max. 2-4 cm)
- Schicke Parkett- und Fliesenböden
- Weiße Innentüren und -zargen, stumpf einschlagend, Wohnungseingangstüren mit Dreifachverriegelung und Spion
- Maler- und Tapezierarbeiten enthalten (Wände Wohnungen in Q3 Qualität mit Malervlies weiß gestrichen)
- Umfangreiche Elektroausstattung mit Rauchmeldern und LAN-Verkabelung, vorgerüstet für Smart-Home-Installationen (buschfree@home Bedienpanel aufgeschaltet auf Videogegensprechanlage), Glasfaseranschluss und -verkabelung
- Photovoltaik-Anlage mit Speicher zur Entnahme durch die Wohnungen und das Gemeinschaftseigentum/die Heizung
- Wohnraumweise steuerbare Fußbodenheizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Moderne Badbereiche mit Handtuchwärmekörper und Markensanitär
- Jede Wohnung verfügt über einen Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- Großzügiger Fahrradraum, Einzelkeller für jede Wohnung
- Tiefgaragen-Stellplätze mit Kabel vom Lastmanagementsystem bis zum Stellplatz
- U.v.m.





FREIE KUNSTLERISCHE DARSTELLUNG

LAGEPLAN AUSSENANLAGEN ÜBERSICHT

- A** Tiefgaragenzufahrt
-  Fahrräder
-  Müllcontainer
-  Kinderspielplatz
- D** Feuerwehrlflächen | Zuwegungen
- E** Feuerwehrlflächen | Zuwegungen

SNR WE 01
Garten Wohnung 1 ca. 209 m²

SNR WE 04
Garten Wohnung 4 ca. 68 m²

SNR WE 10
Garten Wohnung 10 ca. 168 m²

SNR WE 11
Garten Wohnung 11 ca. 55 m²

SNR WE 12
Garten Wohnung 12 ca. 170 m²



GEBÄUDETEIL 1
- GBT 1 -

GEBÄUDETEIL 2
- GBT 2 -



GBT 1 WOHNUNG 10 | EG

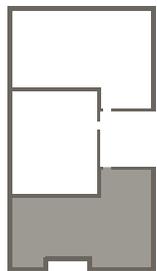
1	Hauptbad	8.20 m ²
2	Diele	9.92 m ²
3	Gäste-WC	2.48 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3.10 m ²
5	Kind/Arbeiten	10.06 m ²
6	Schlafen	17.70 m ²
7	Wohnen/Essen/Kochen	39.99 m ²
8	Terrasse 12.98 m ² zu 50% berücksichtigt	6.49 m ²
GESAMT		97.94 m²

SNR WE 10

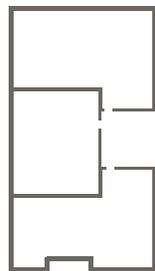
Garten Wohnung 10 ca. 168 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2



 zurück zur Übersicht

GBT 1

WOHNUNG 11 | EG

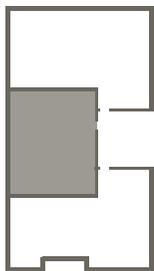
1	Hauswirtschaftsraum	2.54 m ²
2	Bad	8.77 m ²
3	Diele	7.01 m ²
4	Schlafen	17.18 m ²
5	Wohnen/Essen/Kochen	38.55 m ²
6	Terrasse 13.8 m ² zu 50% berücksichtigt	6.90 m ²
GESAMT		80,95 m²

SNR WE 11

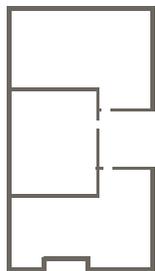
Garten Wohnung 11 ca. 55 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2



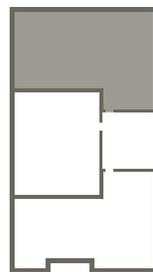
[zurück zur Übersicht](#)

GBT 1 WOHNUNG 12 | EG

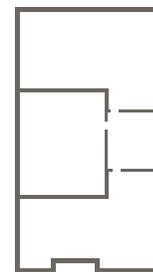


1	Hauptbad	8.51 m ²
2	Diele	13.07 m ²
3	Gäste-WC	2.32 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3.30 m ²
5	Kind	13.45 m ²
6	Arbeiten	8.31 m ²
7	Schlafen	16.46 m ²
8	Wohnen/Essen/Kochen	34.99 m ²
9	Terrasse 13.9 m ² zu 50% berücksichtigt	6.95 m ²
GESAMT		107,36 m²

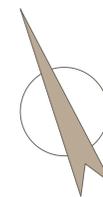
LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2



SNR WE 12

Garten Wohnung 12 ca. 170 m²

 zurück zur Übersicht

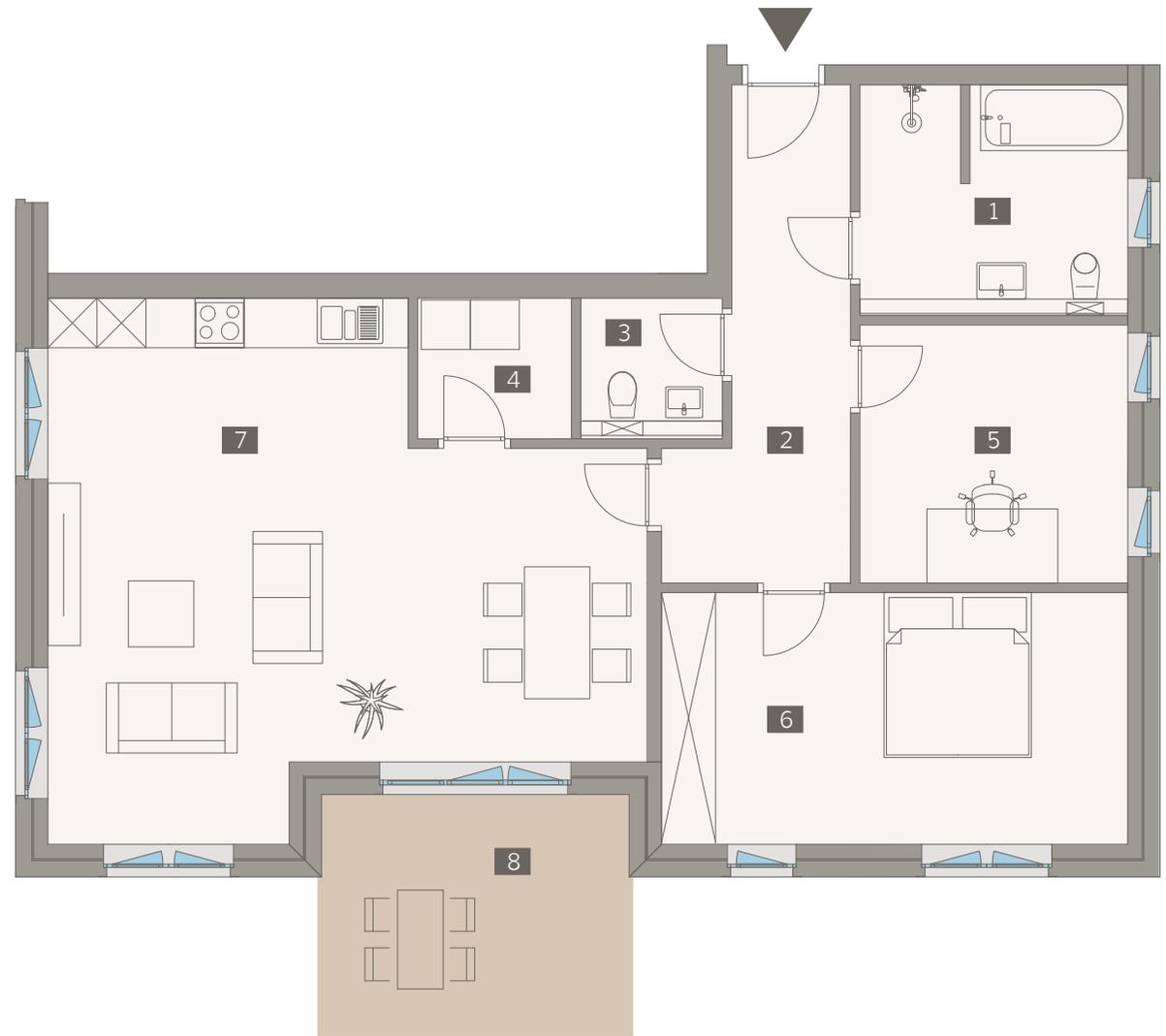


FREIE KÜNSTLERISCHE DARSTELLUNG WOHNUNG 13

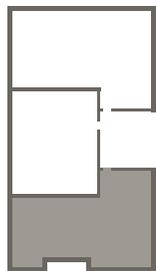
GBT 1

WOHNUNG 13 | 1. OG

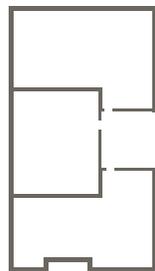
1	Hauptbad	8.17 m ²
2	Diele	9.92 m ²
3	Gäste-WC	2.48 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3.10 m ²
5	Kind/Arbeiten	10.06 m ²
6	Schlafen	17.73 m ²
7	Wohnen/Essen/Kochen	40.08 m ²
8	Balkon 11.8 m ² zu 50% berücksichtigt	5.90 m ²
GESAMT		97.44 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2

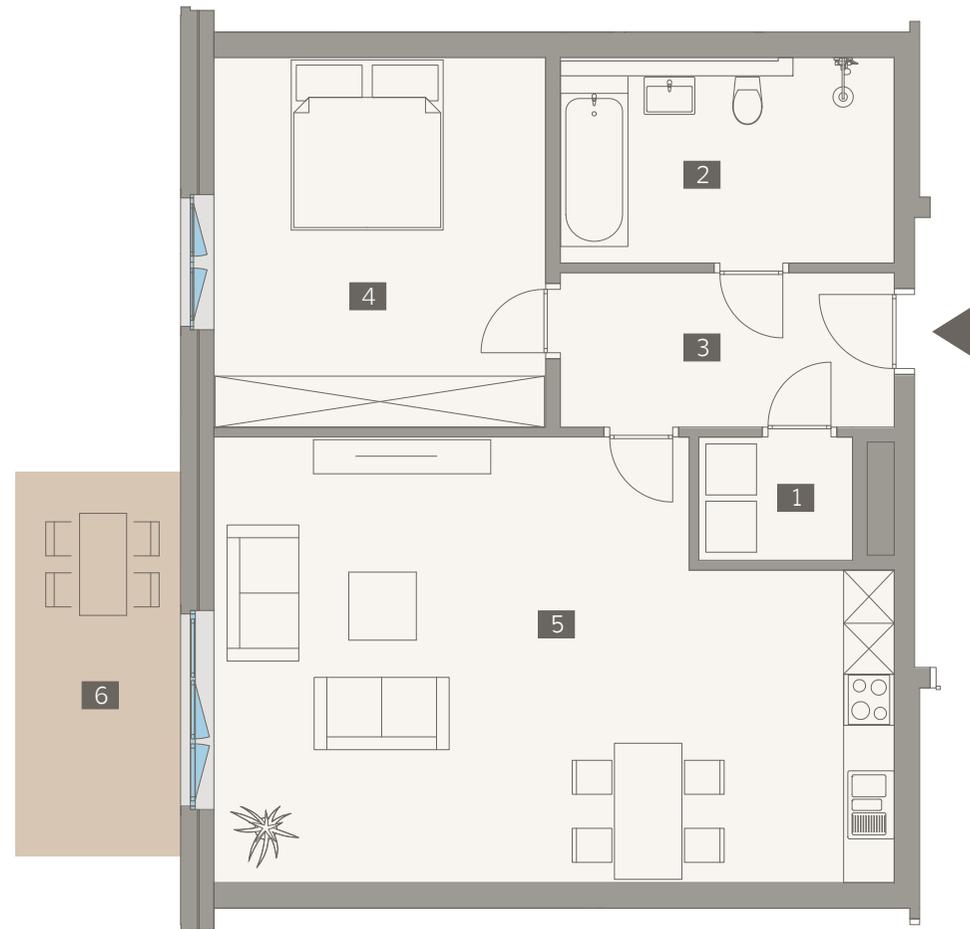


 zurück zur Übersicht

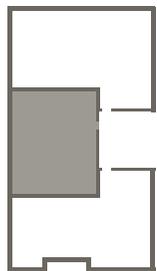
GBT 1

WOHNUNG 14 | 1. OG

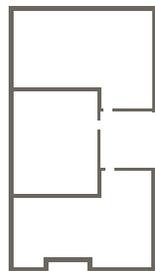
1	Hauswirtschaftsraum	2.54 m ²
2	Hauptbad	8.77 m ²
3	Diele	7.01 m ²
4	Schlafen	17.21 m ²
5	Wohnen/Essen/Kochen	38.55 m ²
6	Balkon 9.32 m ² zu 50% berücksichtigt	4.66 m ²
GESAMT		78.74 m²



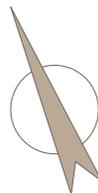
LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2

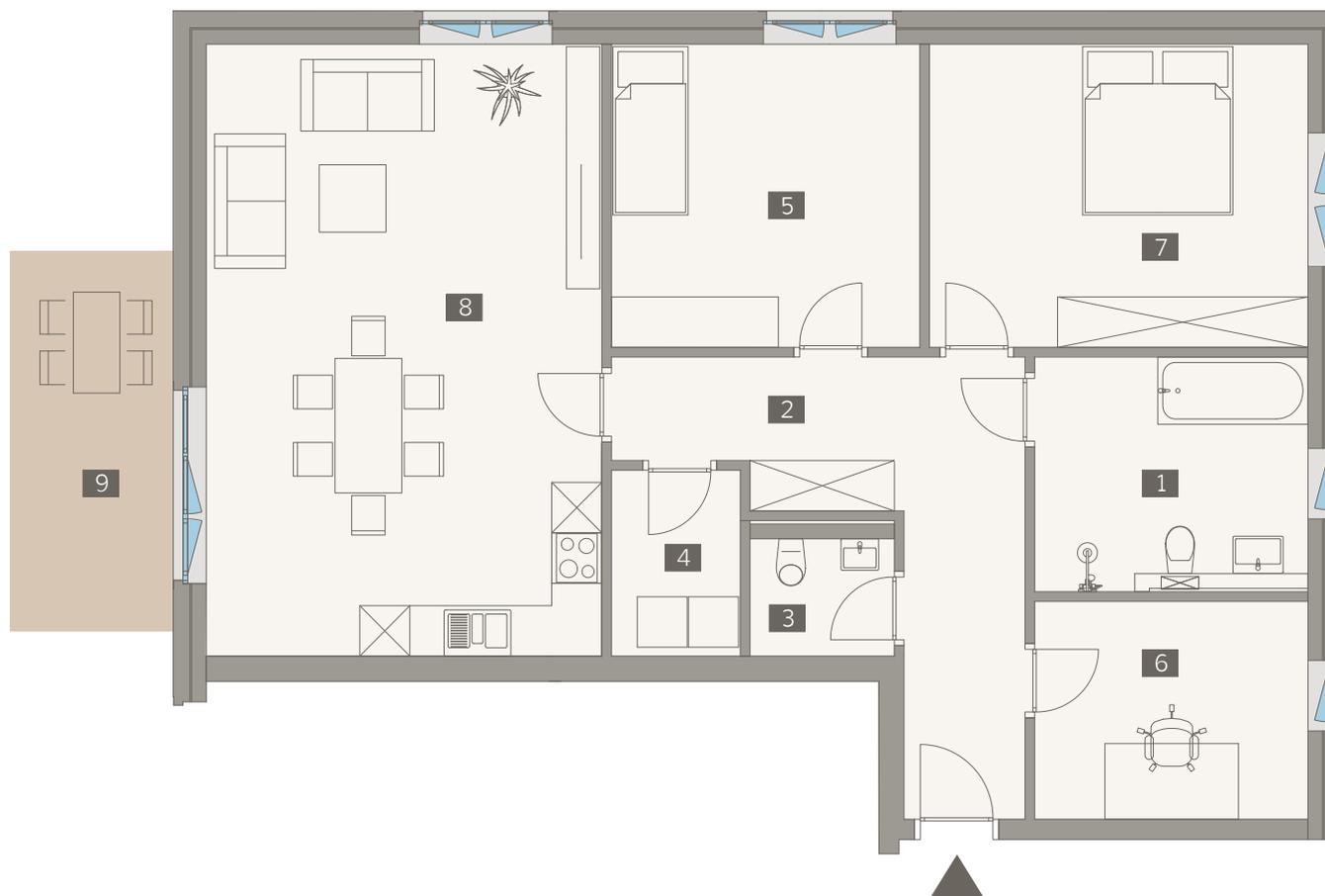


[zurück zur Übersicht](#)

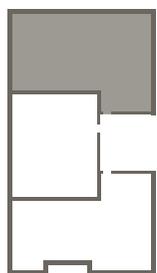
GBT 1

WOHNUNG 15 | 1. OG

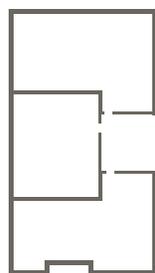
1	Hauptbad	8.51 m ²
2	Diele	13.07 m ²
3	Gäste-WC	2.32 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3.30 m ²
5	Kind/Arbeiten	13.48 m ²
6	Arbeiten	8.31 m ²
7	Schlafen	16.49 m ²
8	Wohnen/Essen/Kochen	35.02 m ²
9	Balkon 9.32 m ² zu 50% berücksichtigt	4.66 m ²
GESAMT		105.16 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2



 zurück zur Übersicht

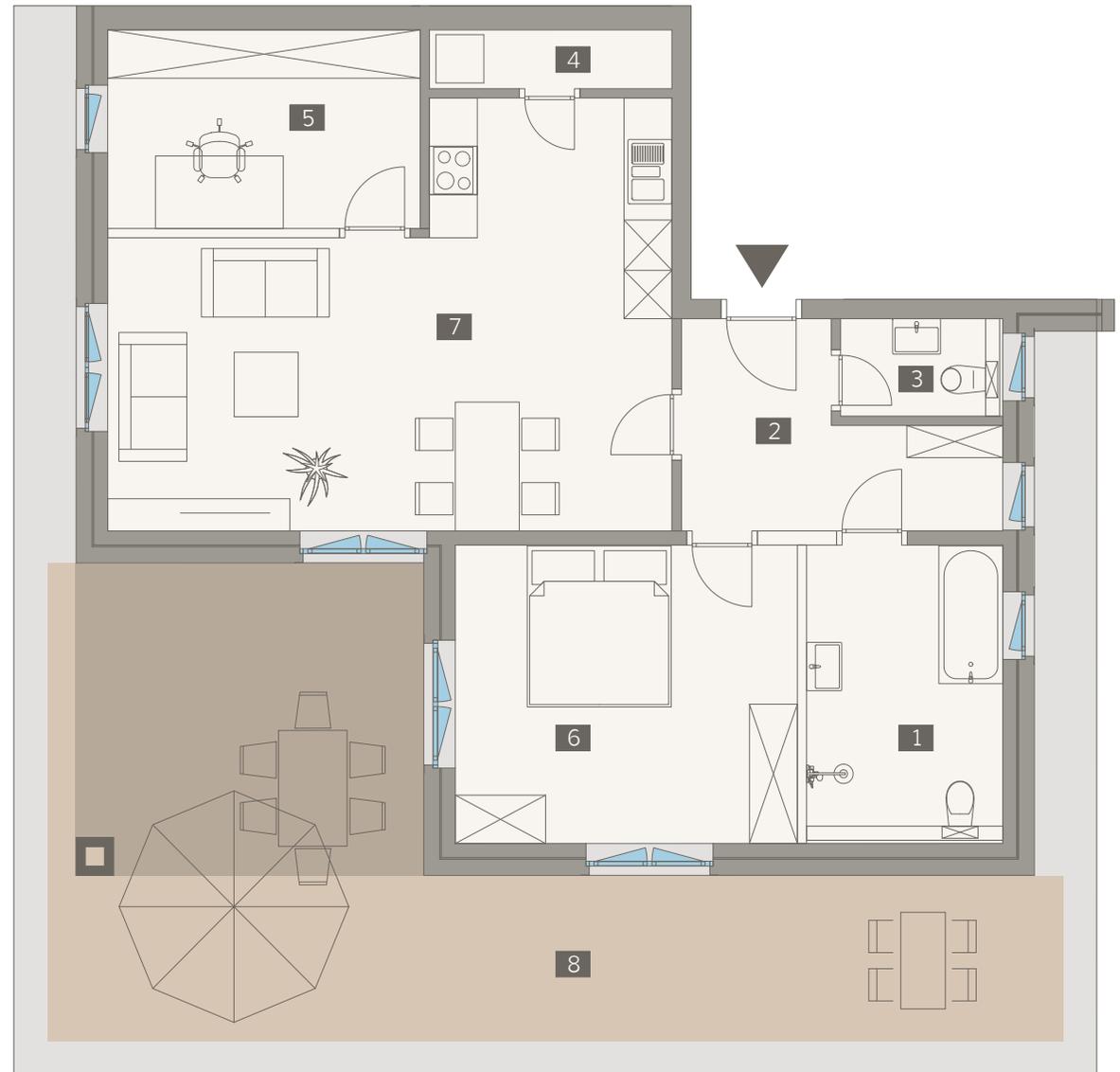


FREIE KÜNSTLERISCHE DARSTELLUNG WOHNUNG 15

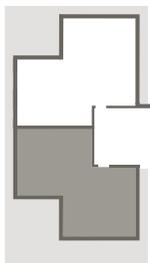
GBT 1

WOHNUNG 16 | 2. OG | PENTHOUSE

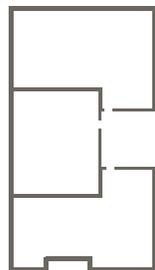
1	Hauptbad	8.39 m ²
2	Diele	7.55 m ²
3	Gäste-WC	2.11 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	2.10 m ²
5	Kind/Arbeiten	9.65 m ²
6	Schlafen	16.32 m ²
7	Wohnen/Essen/Kochen	31.32 m ²
8	Dachterrasse 45.48 m ² zu 50% berücksichtigt	22.74 m ²
GESAMT		100.18 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2

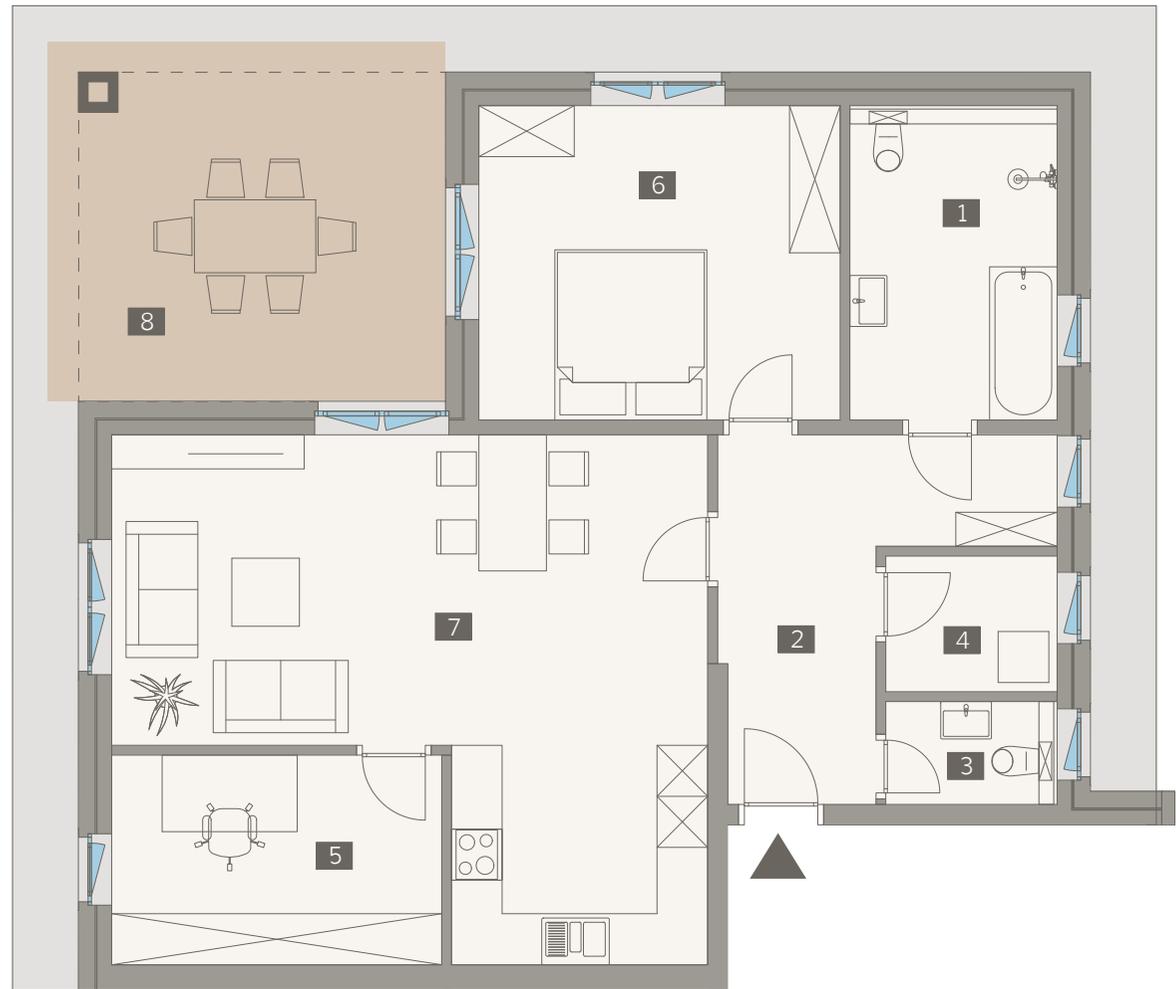


[zurück zur Übersicht](#)

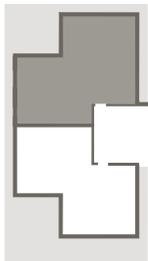
GBT 1

WOHNUNG 17 | 2. OG | PENTHOUSE

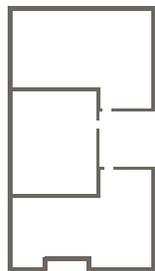
1	Hauptbad	8.37 m ²
2	Diele	10.51 m ²
3	Gäste-WC	2.11 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3.13 m ²
5	Kind/Arbeiten	9.65 m ²
6	Schlafen	16.31 m ²
7	Wohnen/Essen/Kochen	33.93 m ²
8	Dachterrasse 20.24 m ² zu 50% berücksichtigt	10.12 m ²
GESAMT		94.13 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



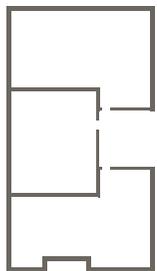
GBT 2

[zurück zur Übersicht](#)

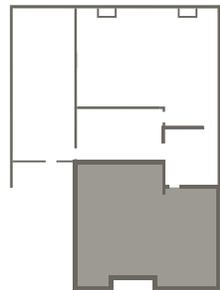
GBT 2 WOHNUNG 1 | GG

1	Hauptbad	8.50 m ²
2	Diele	17.09 m ²
3	Gäste-WC	6.14 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	5.05 m ²
5	Kind I	13.93 m ²
6	Kind II	14.46 m ²
7	Schlafen	17.41 m ²
8	Wohnen/Essen/Kochen	43.44 m ²
9	Terrasse 12.66 m ² zu 50% berücksichtigt	6.33 m ²
GESAMT		132.35 m²

LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2



SNR WE 01

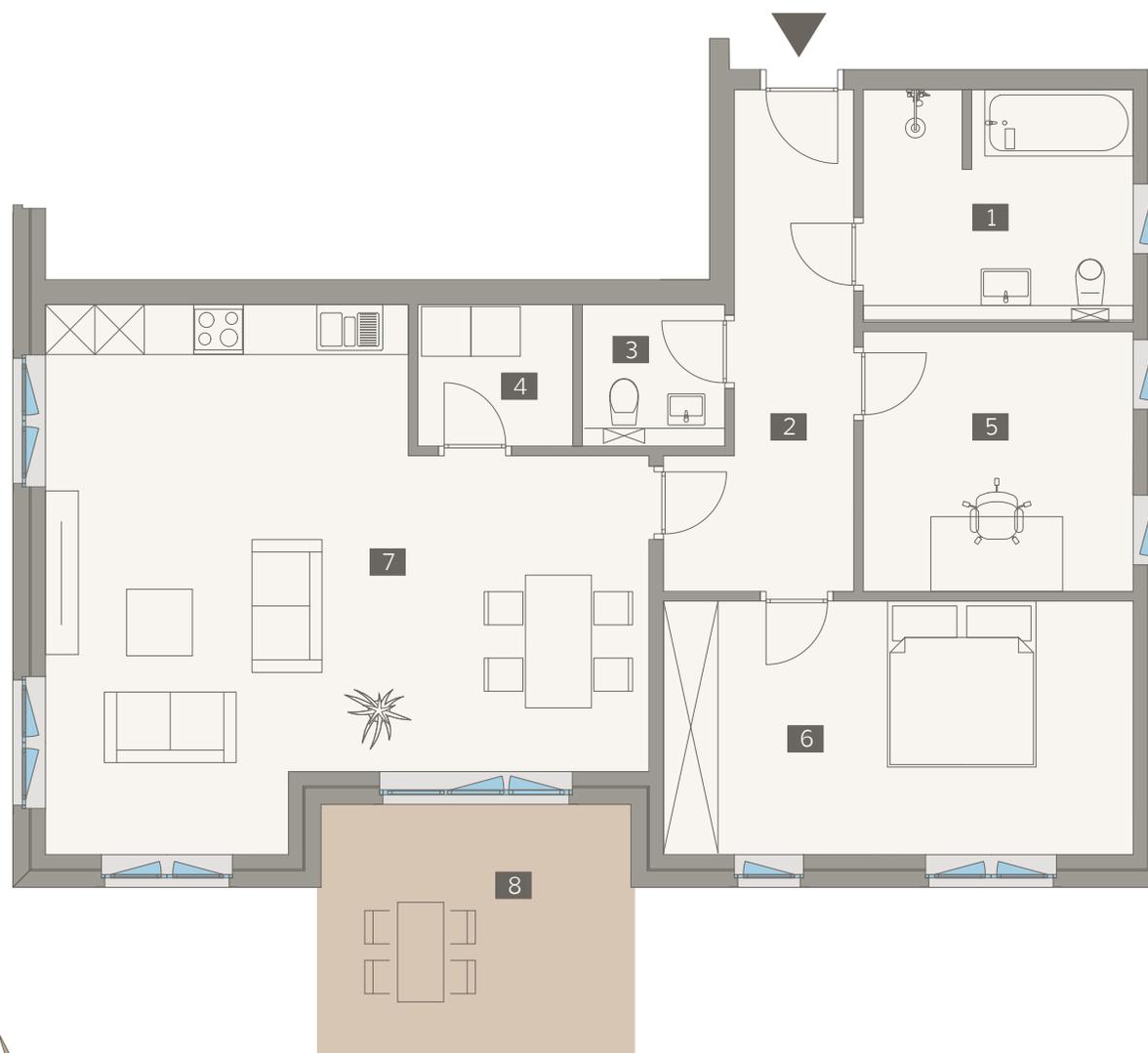
Garten Wohnung 1 ca. 209 m²

[zurück zur Übersicht](#)

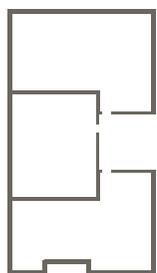
GBT 2

WOHNUNG 2 | EG

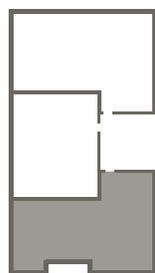
1	Hauptbad	8.20 m ²
2	Diele	9.92 m ²
3	Gäste-WC	2.84 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3.10 m ²
5	Kind/Arbeiten	10.06 m ²
6	Schlafen	17.73 m ²
7	Wohnen/Essen/Kochen	40.08 m ²
8	Balkon 11.40 m ² zu 50% berücksichtigt	5.70 m ²
GESAMT		97.63 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



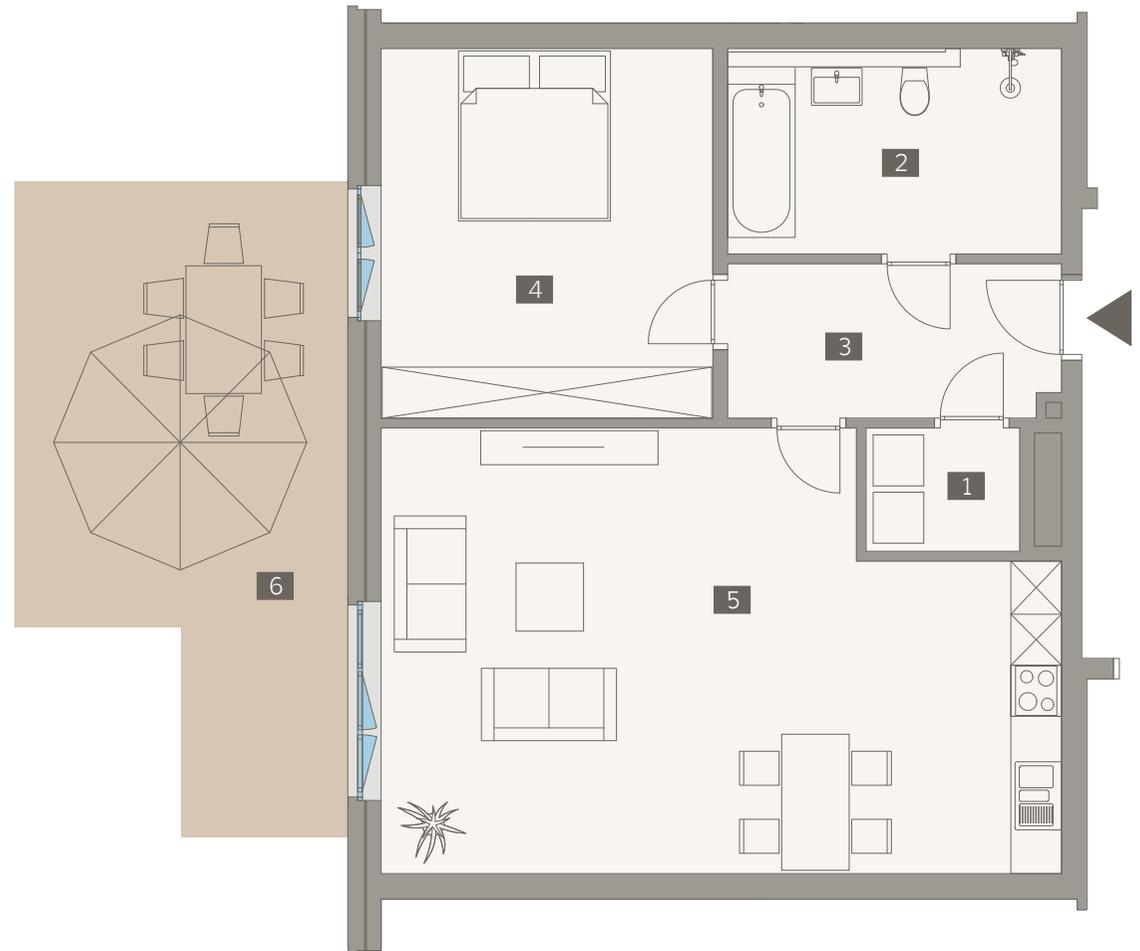
GBT 2



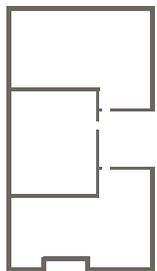
 zurück zur Übersicht

GBT 2 WOHNUNG 3 | EG

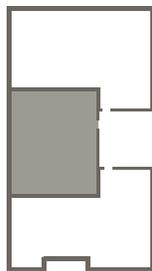
1	Hauswirtschaftsraum	2.54 m ²
2	Hauptbad	8.77 m ²
3	Diele	6.92 m ²
4	Schlafen	17.21 m ²
5	Wohnen/Essen/Kochen	38.55 m ²
6	Terrasse 26.38 m ² zu 50% berücksichtigt	13.19 m ²
GESAMT		87.18 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1

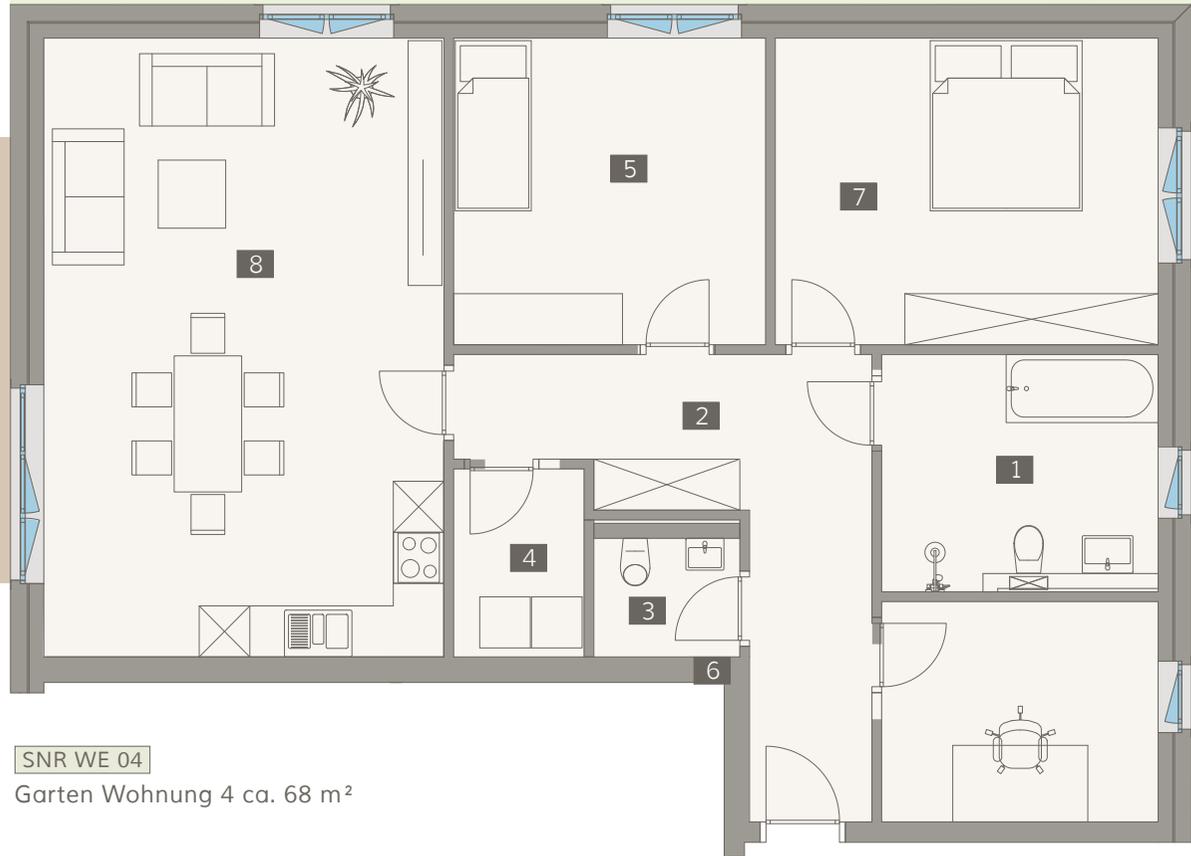
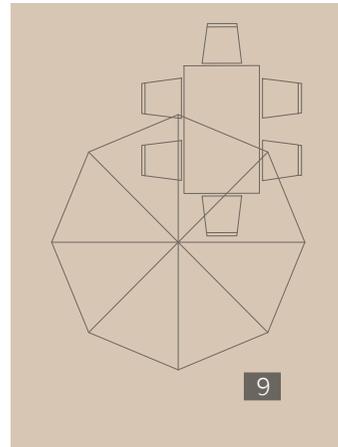


GBT 2



[zurück zur Übersicht](#)

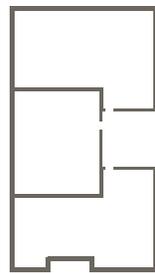
GBT 2 WOHNUNG 4 | EG



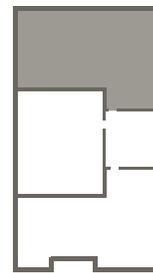
1	Hauptbad	8.51 m ²
2	Diele	13.07 m ²
3	Gäste-WC	2.32 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3.30 m ²
5	Kind/Arbeiten	13.45 m ²
6	Kind/Arbeiten	8.31 m ²
7	Schlafen	16.46 m ²
8	Wohnen/Essen/Kochen	34.99 m ²
9	Terrasse 21.24 m ² zu 50% berücksichtigt	10.62 m ²
GESAMT		111.03 m²

SNR WE 04
Garten Wohnung 4 ca. 68 m²

LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2

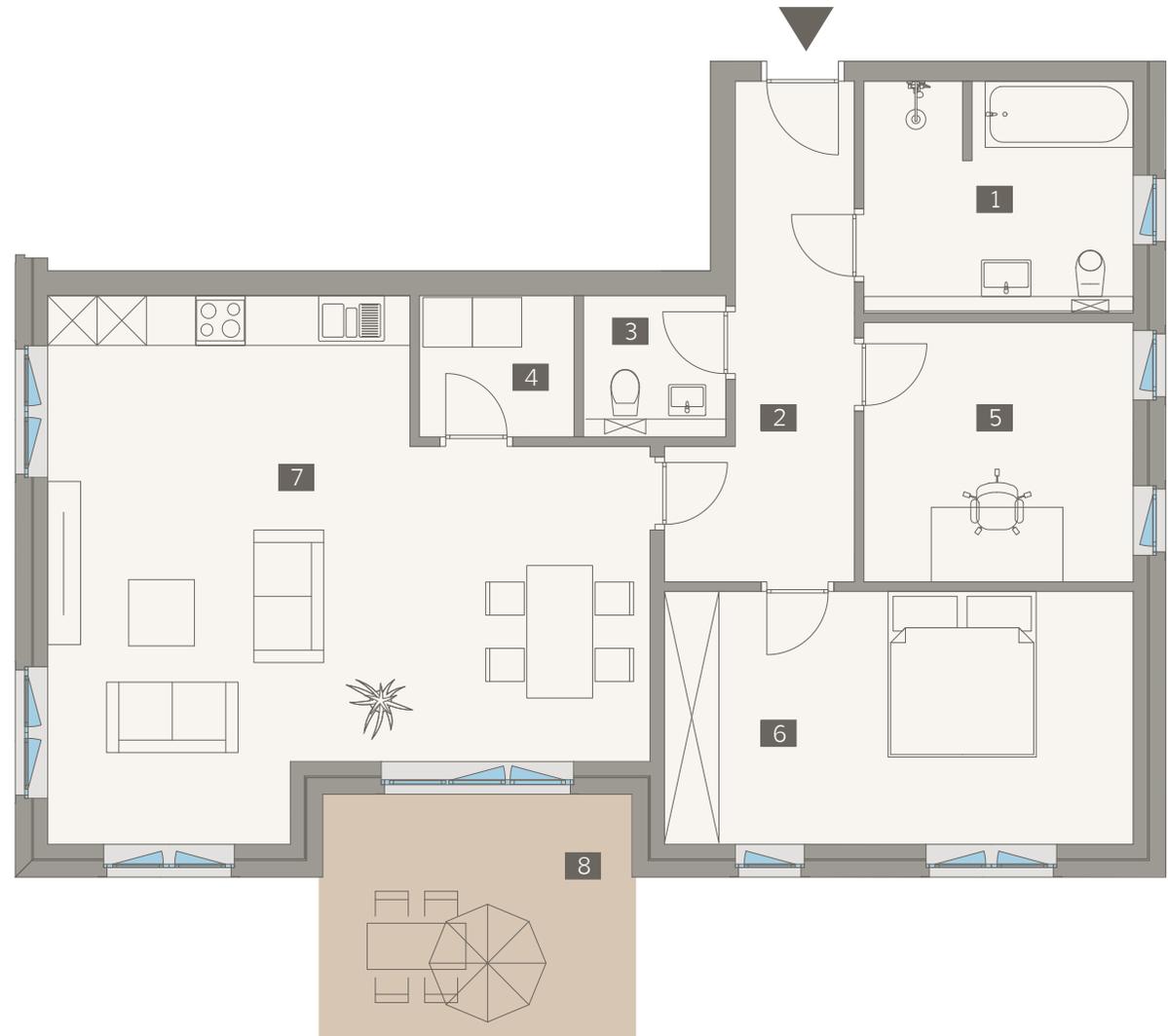


zurück zur Übersicht

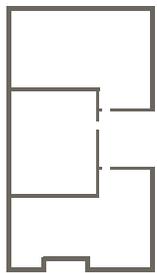
GBT 2

WOHNUNG 5 | 1. OG

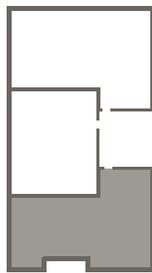
1	Hauptbad	8.20 m ²
2	Diele	9.92 m ²
3	Gäste-WC	2.48 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3.10 m ²
5	Kind/Arbeiten	10.06 m ²
6	Schlafen	17.73 m ²
7	Wohnen/Essen/Kochen	40.08 m ²
8	Balkon 11.80 m ² zu 50% berücksichtigt	5.90 m ²
GESAMT		97.47 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2



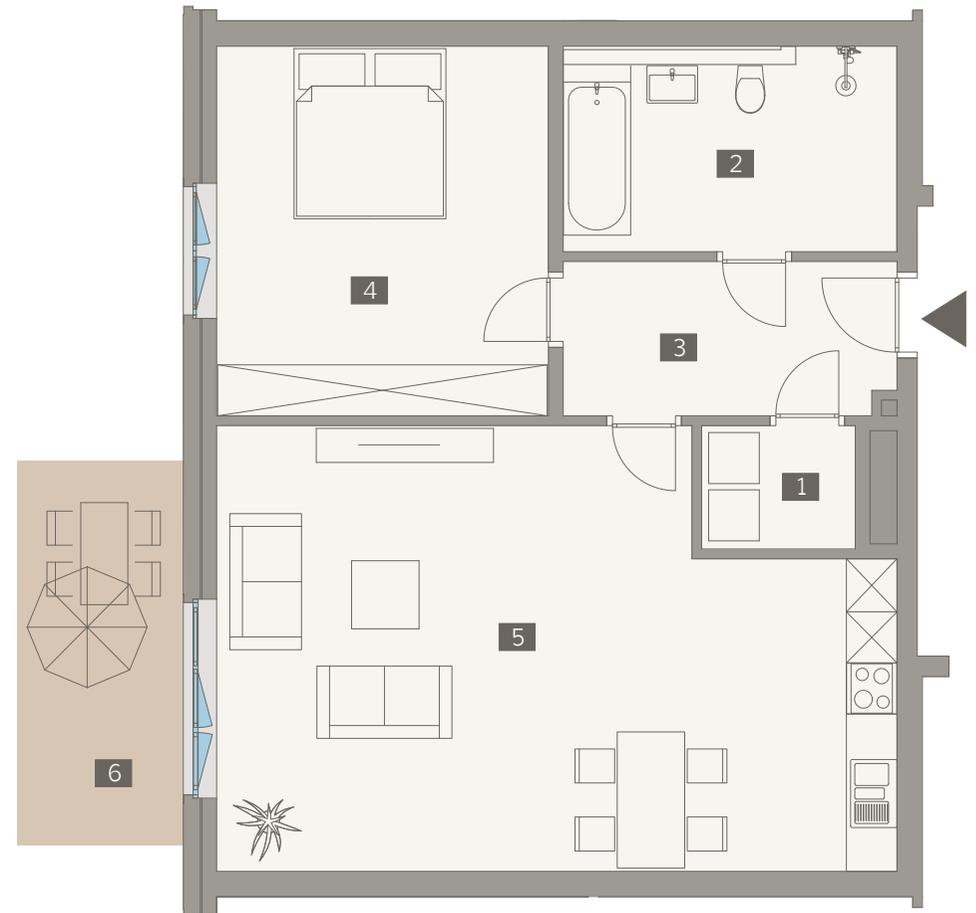
 zurück zur Übersicht



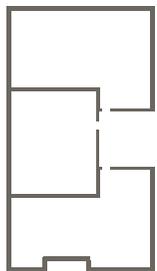
FREIE KÜNSTLERISCHE DARSTELLUNG WOHNUNG 14

GBT 2 WOHNUNG 6 | 1. OG

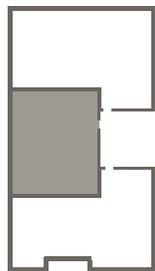
1	Hauswirtschaftsraum	2.54 m ²
2	Hauptbad	8.77 m ²
3	Diele	6.92 m ²
4	Schlafen	17.21 m ²
5	Wohnen/Essen/Kochen	38.55 m ²
6	Balkon 9.32 m ² zu 50% berücksichtigt	4.66 m ²
GESAMT		78.65 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2



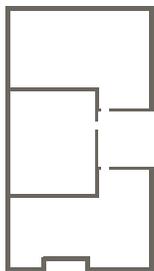
 zurück zur Übersicht

GBT 2 WOHNUNG 7 | 1. OG

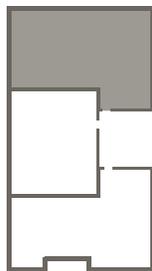
1	Hauptbad	8.51 m ²												
2	Diele	13.07 m ²												
3	Gäste-WC	2.32 m ²												
4	Hauswirtschaftsraum	3.30 m ²												
5	Kind/Arbeiten	13.48 m ²												
6	Kind/Arbeiten	8.31 m ²	7	Schlafen	16.49 m ²	8	Wohnen/Essen/Kochen	35.02 m ²	9	Balkon 9.32 m ² zu 50% berücksichtigt	4.66 m ²	GESAMT		105.16 m²
7	Schlafen	16.49 m ²												
8	Wohnen/Essen/Kochen	35.02 m ²												
9	Balkon 9.32 m ² zu 50% berücksichtigt	4.66 m ²												
GESAMT		105.16 m²												



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2

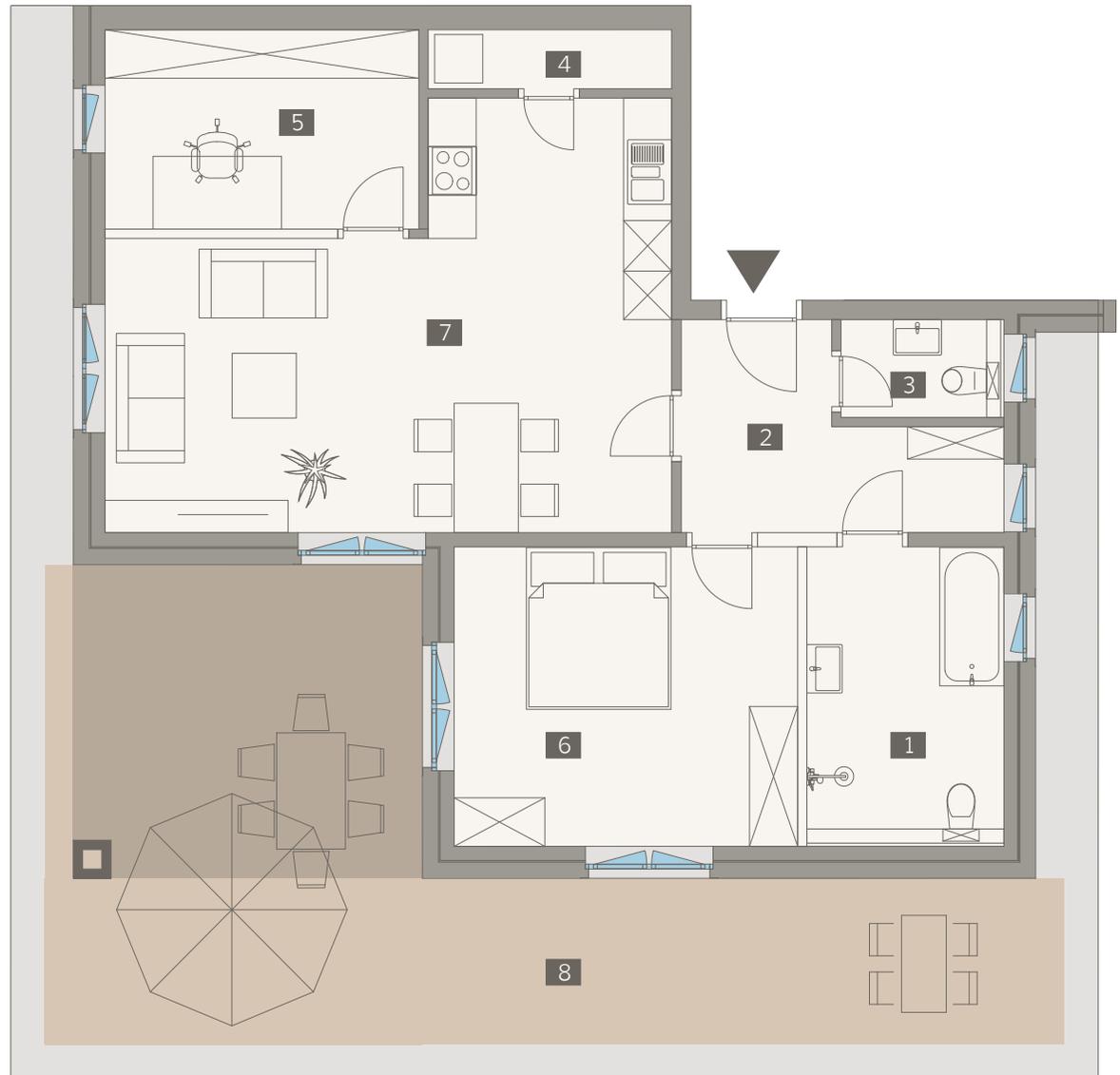


 zurück zur Übersicht

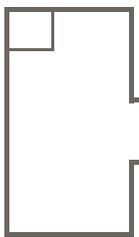
GBT 2

WOHNUNG 8 | 2. OG | PENTHOUSE

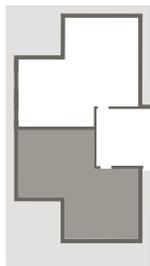
1	Hauptbad	8.39 m ²
2	Diele	7.55 m ²
3	Gäste-WC	2.11 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	1.89 m ²
5	Kind/Arbeiten	9.65 m ²
6	Schlafen	16.32 m ²
7	Wohnen/Essen/Kochen	31.32 m ²
8	Dachterrasse 45.24 m ² zu 50% berücksichtigt	22.62 m ²
GESAMT		99.85 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



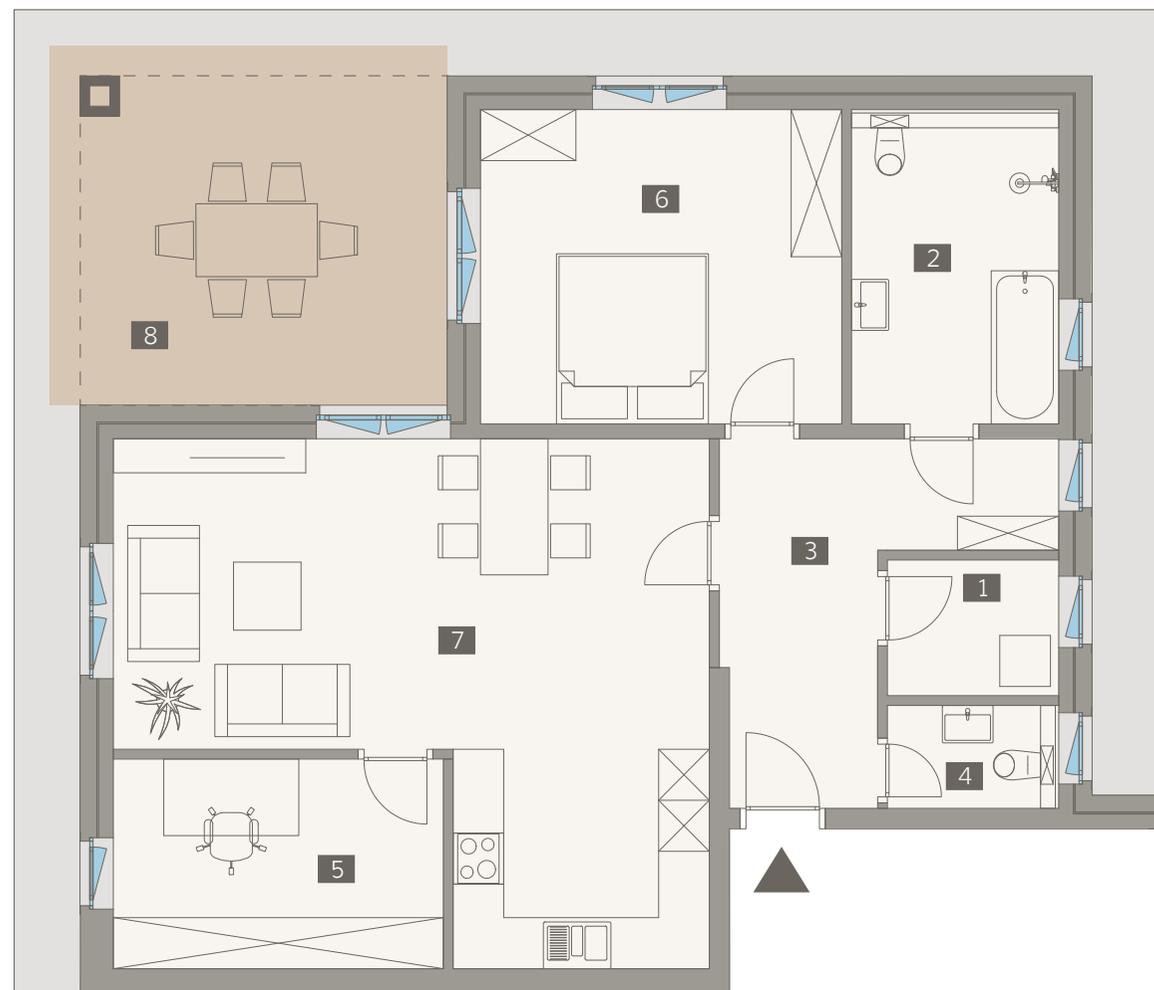
GBT 2



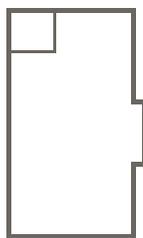
[zurück zur Übersicht](#)

GBT 2 WOHNUNG 9 | 2. OG | PENTHOUSE

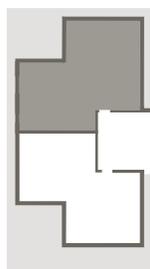
1	Hauswirtschaftsraum	3.13 m ²
2	Hauptbad	8.37 m ²
3	Diele	10.51 m ²
4	Gäste-WC	2.11 m ²
5	Kind/Arbeiten	9.65 m ²
6	Schlafen	16.31 m ²
7	Wohnen/Essen/Kochen	33.93 m ²
8	Dachterrasse 20.24 m ² zu 50% berücksichtigt	10.12 m ²
GESAMT		94.13 m²



LAGE IM OBJEKT



GBT 1



GBT 2

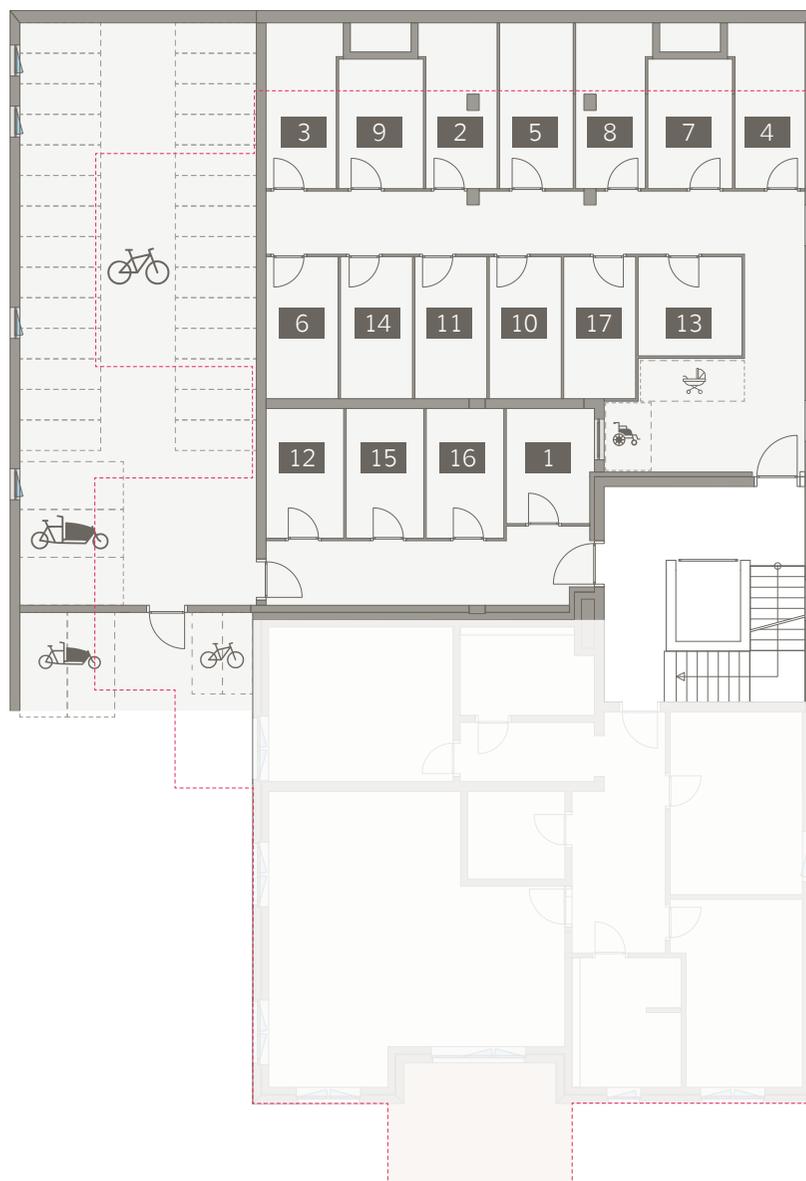
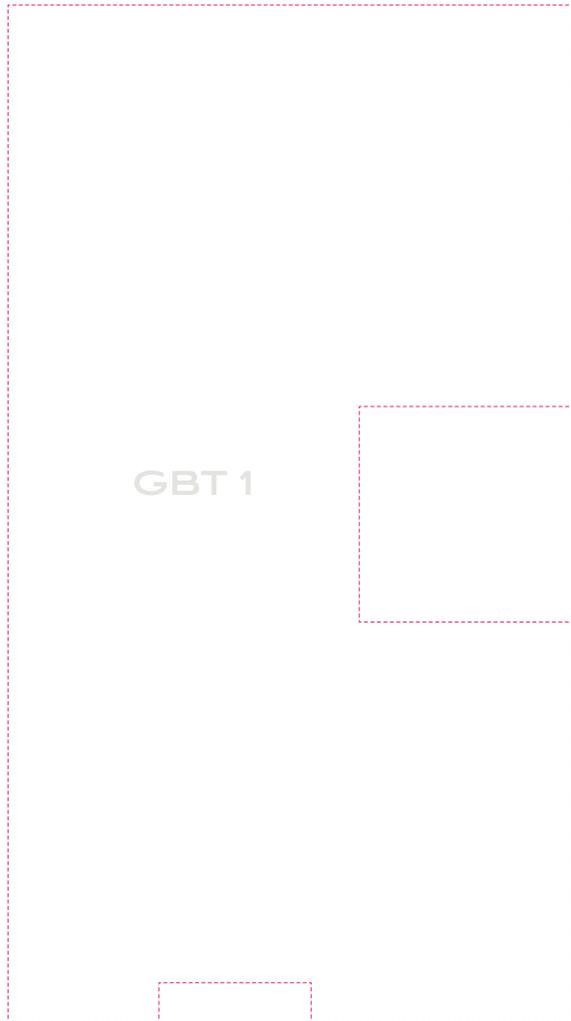


[zurück zur Übersicht](#)

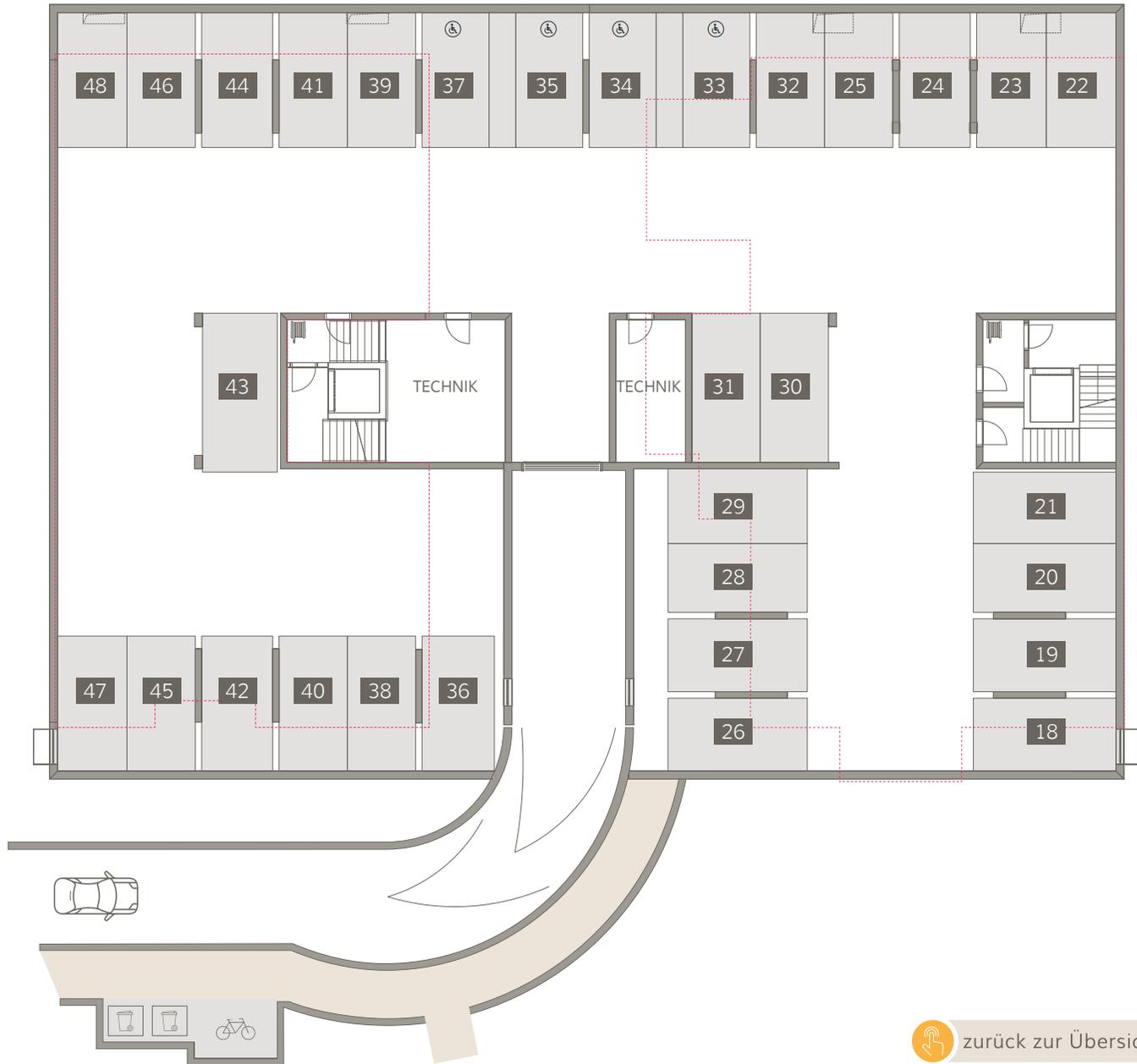


FREIE KÜNSTLERISCHE DARSTELLUNG WOHNUNG 16

GBT 2 KELLER- & GARTENGESCHOSS



GBT 1 & 2 TIEFGARAGE

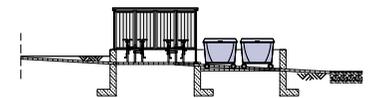


 zurück zur Übersicht

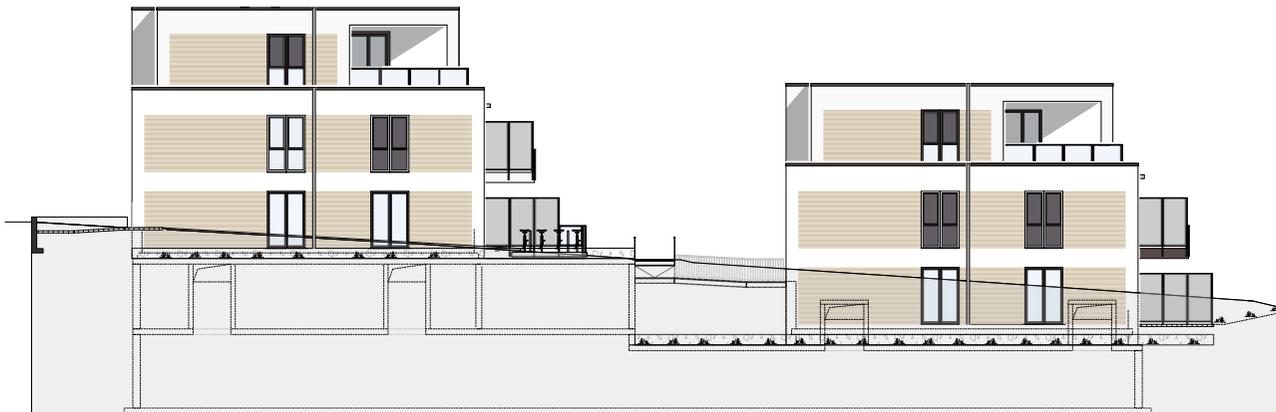
ANSICHTEN



SÜD-WEST-ANSICHT „STAUSEEBOGEN“



NORD-OST-ANSICHT FAHRRAD-UNTERSTELLPLATZ



NORD-OST-ANSICHT VOR DER GRUNDSTÜCKSGRENZE „VOSSBERGRING“

ANSICHTEN

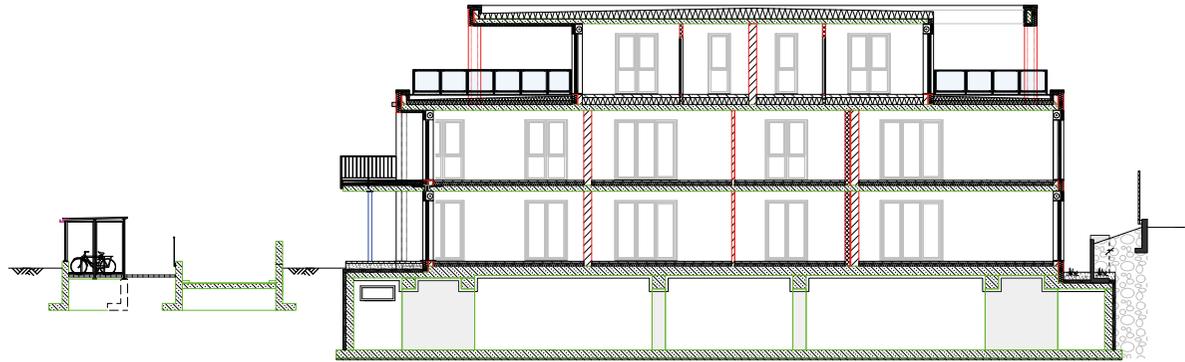


NORD-WEST-ANSICHT (GBT 1) VOR DER GRUNDSTÜCKSGRENZE „BADERWEG“



SÜD-OST-ANSICHT VOR DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (GBT 2),

SCHNITTE



SCHNITT GBT 1



SCHNITT GBT 1 | RAMPE MIT SÜD-OST-ANSICHT

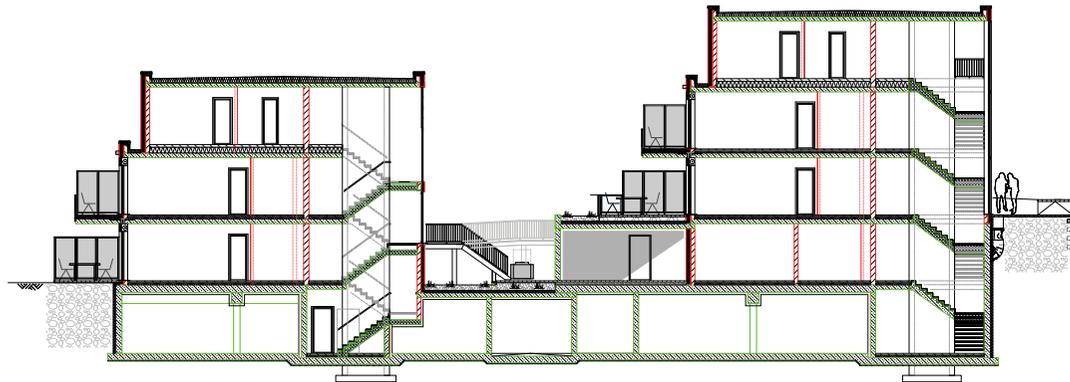
SCHNITTE



SCHNITT GBT 2



SCHNITT GBT 2 | NORD-WEST-ANSICHT



SCHNITT GBT 1 + 2, QUER

BAUBESCHREIBUNG

Bau- und Leistungsbeschreibung von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 17 Eigentumswohnungen und 31 Tiefgaragenparkplätzen

1. GRUNDLAGEN

1.1 Vorbemerkungen

Auf dem Grundstück Baderweg 173 und Stauseebogen 52 in 45259 Essen werden zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 17 Wohnungen gemäß Plan neu errichtet. Die Gebäude erhalten eine gemeinsame Tiefgarage mit 31 PKW-Stellplätzen.

Gebäudeteil (im Folgenden -GBT-) 1 besteht aus zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. GTB 2 besteht aus einem Garten-/Kellergeschoss, zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss.

Die Tiefgarage unter den Garten-/Kellergeschossen (GTB 2) bzw. Vollgeschoss (GBT 1) wird mit einer gemeinsamen Zufahrt ausgestattet.

Jedes Haus erhält ein eigenes Treppenhaus mit Aufzug von der Tiefgarage bis in das Staffelgeschoss. Von der Straße „Voßbergring“ und „Baderweg“ bzw. von der Tiefgarage aus ist der Zugang zu jeder Wohnung barrierefrei.

Die Ermittlung der Wohnflächen erfolgt entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Terrassen und Balkone werden zur Hälfte angerechnet.

Die lichte Raumhöhe in den Wohnungen beträgt ca. 2,60 m. Im Teilungsplan Tiefgaragen-Geschoss befinden sich:

- 1.1.1. 31 PKW-Stellplätze
- 1.1.2. 1 Abstellraum
- 1.1.3. je Haus eine Schleuse zum Treppenhaus,
- 1.1.4. für beide Häuser ein Raum für Hausanschlüsse und Heizung (Technik 2)
- 1.1.5. für beide Häuser ein Raum für Elektro- (Technik 1)

Im Garten/Kellergeschoss Haus 2 befinden sich für beide Gebäudeteile:

- 1.1.6. je Wohnung ein Kellerraum im Sondereigentum
- 1.1.7. ein gemeinschaftlicher Raum für Fahrräder

Die Erdgeschosswohnungen „GBT 1“ sowie die Erd- und Gartengeschosswohnung „GBT 2“ erhalten als „privaten Garten“ ein Sondernutzungsrecht/Sondereigentum an einer Garten- und/oder Terrassenfläche, jeweils gemäß „Außenanlagenplan“.

Gemäß „Außenanlagenplan“ wird ein Spielplatz angelegt, der über Gehweg- und Grünflächen zu erreichen ist.

Die Zuwegungen und Freiflächen werden gemäß dieser Bau- und Leistungsbeschreibung gestaltet.

Die in Ansichten, Grundrissen und im Lageplan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Palisaden usw. dienen nur der Veranschaulichung und gehören, sofern sie in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung nicht genannt sind, nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers.

Die Bauausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Beantragung der Baugenehmigung, sowie nach dem GEG „Gebäudeenergiegesetz vom 01.11.2020“ als gesetzliche Vorschrift zum Wärmeschutz. Der Energiebedarf wird nach dem GEG-Primärenergieverfahren berechnet. Für dieses Objekt werden die Kriterien eines KfW-Effizienzhaus 55-EE zu Grunde gelegt. Dies gilt auch für den Fall, dass während der Bauzeit neue Regelungen eingeführt werden, die z.B. höhere Anforderungen an den Wärmeschutz und/oder die Heizungs-Anlagentechnik stellen.

1.2 Lüftung

Die Lüftung der Wohnungen erfolgt zum Feuchteschutz gemäß DIN 1946-6.

Die Lüftung in innen liegenden Bädern (in den Plänen mit „Bad“ bezeichnet) erfolgt über elektrische Abluft-Ventilatoren und Lüftungsgitter in der Tür in Verbindung mit Überströmöffnungen im Rollladenkasten.

Die Abstellräume erhalten zur Belüftung Lüftungsgitter in der Tür.

Der Nachweis der ausreichenden Infiltration bzw. Exfiltration über die Gebäudehülle erfolgt durch die Aufstellung des Lüftungskonzeptes. Sofern die natürliche Luft- (Zu- und Ab-

luft) auf Grund der Berechnungen des Lüftungskonzeptes nicht ausreichend ist, werden Fensterfalzlüfter als Ergänzung zur freien Lüftung und, sofern erforderlich, Ventilator gestützte Be- und Entlüftungen in Kombination mit Fensterfalzlüftern eingebaut.

Die Lüftung der Kellergeschosse erfolgt über eine Abluftanlage sofern erforderlich. Die Zuluft wird über geeignete Überströmöffnungen zugeführt.

Die Technikräume im Tiefgaragengeschoss werden nach Bedarf natürlich be- und entlüftet.

Die Tiefgarage wird über Lüftungs-Öffnungen umweltfreundlich natürlich be- und entlüftet.

1.3 Schallschutz

Das Haus wird gemäß den Anforderungen des Schallschutzes nach DIN 4109-5 geplant und errichtet. Ausgenommen sind Betriebsgeräusche aus Sonnenschutz- und Rollladenanlagen.

1.4 Brandschutz

Brandschutzeinrichtungen werden gemäß Plan, behördlicher Auflagen und Brandschutznachweisen erstellt.

1.5 Erschließung

Im Leistungsumfang sind sämtliche Kosten für die Ersterschließung enthalten.

1.6 Erdarbeiten

Im Leistungsumfang sind sämtliche Erdarbeiten enthalten.

1.7 Hausanschlüsse

Im Leistungsumfang sind die Kosten der Versorgungsleitungen für Wasser und Strom, die Entsorgungsleitungen für Regen- und Schmutzwasser sowie die einmaligen Hausanschluss-Gebühren für Wasser, Entwässerung, Strom, Telefon, Internet, enthalten.

1.8 Entwässerung

Die Entwässerung und die Anzahl und Lage von Revisions- und Kontrollschächten richten sich nach den Auflagen und Vorschriften der Behörden und den Angaben der Fachplaner.

Grundleitungen und Anschlusskanalleitungen werden aus Kunststoffrohren eingebaut.

1.9 Baunebenkosten

Im Leistungsumfang sind sämtliche für die Planung und Genehmigung des Bauwerks notwendigen Kosten enthalten. Dies umfasst auch die öffentlichen Gebühren, die Statistik, behördliche Abnahmen und Vermessungsarbeiten einschließlich der Schlussvermessung.

1.10 Versicherung

Für das Bauvorhaben werden eine Bauleistungs- und eine verbundene Gebäudeversicherung (Feuer, Leitungswasser- und Sturmschäden) abgeschlossen.

Der Verkäufer ist über eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgesichert.

1.11 Übergabe

Nach der Übergabe des Gemeinschaftseigentums erhält der Verwalter die Abgeschlossenheitsbescheinigung, die Teilungserklärung und Teilungspläne sowie den Nachweis des Wärmeschutzes.

Zusätzlich erhält jeder Käufer die Energie-Ausweise der Gebäude.

2. ROHBAU

2.1 Massivbauweise

Die Ausführung der Rohbauten erfolgt in Massivbauweise unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik und der durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde gestellten Auflagen sowie unter Einhaltung der DIN-Vorschriften und Verarbeitungsrichtlinien.

Wand- und Deckenstärken richten sich nach den statischen Erfordernissen.

2.2 Gründung

Die Gründung erfolgt mit Bodenplatten - falls statisch erforderlich auf Streifenfundamenten - als Stahlbetonsohle aus wasserundurchlässigem Beton gemäß statischer Berechnung.

Das Gebäude wird nach DIN 18014 geerdet.

2.3 Außenwände

Die Außenwände des Tiefgaragengeschoßes werden in wasserundurchlässigem Beton hergestellt, eine gegebenenfalls erforderliche Abdichtung erfolgt nach DIN 18533.

Die Keller-/Gartengeschoße werden in wasserundurchlässigem Beton und/oder aus Kalksandstein-Mauerwerk und Beton hergestellt, eine gegebenenfalls erforderliche Abdichtung erfolgt nach DIN 18533.

Die Außenwände der Erdgeschoße, Obergeschoße und Staffelgeschoße werden aus Kalksandstein-Mauerwerk und Beton hergestellt; jeweils nach statischen Erfordernissen.

2.4 Innenwände, tragend

Die tragenden Innenwände aller Geschoße werden aus Kalksandstein-Mauerwerk und/oder Beton hergestellt, jeweils nach statischen Erfordernissen und entsprechend den Anforderungen des Schall- und Brandschutzes.

2.5 Innenwände, nicht tragend

Die nicht tragenden Innenwände des Tiefgaragengeschoßes und des Kellergeschoßes (sofern vorhanden) werden in Massivbauweise aus Kalksandstein oder Beton hergestellt.

Die nicht gemauerten Wände der Kellerräume im Sonder Eigentum werden aus einem Metall- oder Holz-Keller-Trennwand-System erstellt.

Die nicht tragenden Innenwände der Gartengeschoße, Erdgeschoße, Obergeschoße und Staffelgeschoße werden aus Gipsdielen oder Kalksandstein gemauert oder als Metallständerwerk mit Gipskartonbeplankung und innen liegender Dämmung hergestellt.

2.6 Decken

Die Decken über dem Tiefgaragengeschoß, den Keller-/Gartengeschoßen, Erdgeschoßen, Obergeschoßen und Staffelgeschoßen werden gemäß statischer Berechnung als Stahlbetondecken (geschalt mit Ortbeton- oder Filigran-Decken mit Ortbeton) ausgeführt.

3. TREPPENHÄUSER

Die Treppenläufe gemäß Plan werden in Stahlbeton ausgeführt und sind schalltechnisch entkoppelt.

Die Treppenläufe erhalten - soweit als Absturzsicherung erforderlich - Stahlgeländer mit Füllstäben, dunkel getönt gestrichen, Handläufe in Edelstahl.

Die Treppenhäuser einschließlich der Treppenläufe erhalten einen Bodenbelag aus hellem Granit oder Betonwerkstein nach Wahl des Verkäufers.

Die Hauseingangsbereiche in den Erdgeschoßen erhalten innen je eine, im Boden in einem Winkelrahmen eingelassene, anthrazitfarbene Sauberlaufmatte.

Die Beheizung der Treppenhäuser erfolgt mit je einem elektrisch betriebenen Heizkörper (siehe Ziffer 9.3.5).

Die Decken und Treppen-Untersichten der Treppenhäuser werden gespachtelt und mit einem Anstrich aus hell getönter Binderfarbe versehen. Die Wände erhalten einen hellen Anstrich (siehe Ziffer 10.5.2).

4. BALKONE/DACHTERRASSEN

4.1 Konstruktion Balkone

Auf der Süd- und Westseite werden gemäß Plan Balkone als auskragende, entkoppelte Stahlbetonkonstruktion erstellt und nach DIN abgedichtet. Sie erhalten als Absturzsicherung Geländer aus einer pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit senkrecht angeordneten Füllstäben. Die Farbgestaltung entspricht der Außenfensterfarbe.

Die Entwässerung aller Balkone erfolgt über einen Bodeneinlauf je Balkon, der an ein Regenfallrohr angeschlossen wird. Über einen Speier erhält jeder Balkon zusätzlich einen Notüberlauf.

4.2 Konstruktion Dachterrassen

Die Dachterrassen gemäß Plan werden mit Wärmedämmung gemäß Wärmeschutzberechnung belegt und nach DIN abgedichtet.

Die Dachterrassen erhalten gemäß Plan eine Beton-Attika, beidseitig mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gemäß Wärmeschutznachweis mit mineralischem Scheibenputz versehen. Die Attika erhält eine Aluminium- oder Zinkblechabdeckung.

Als Absturzsicherung - jeweils gemäß Plan - werden Geländer aus einer pulverbeschichteten Stahlkonstruktion, gefüllt mit klarem Verbund-Sicherheits-Glas, nach Gestaltungskonzept des Architekten eingebaut.

Die Entwässerung der Dachterrassen erfolgt über Bodeneinläufe, die an Regenfallrohre angeschlossen werden.

Über Speier, die an Öffnungen in den Brüstungen ange-schlossenen werden, erhalten die Dachterrassen zusätzlich Notüberläufe.

4.3 Belag Balkone/Dachterrassen

Balkone und Dachterrassen erhalten einen fugenoffen fertig verlegten Belag aus Kunststeinplatten (60 cm x 60 cm, Kann Fiori oder gleichwertig) auf Stelzlagern, Kiesschicht oder Mörtelsäckchen, Materialpreis des Belages jeweils bis Euro 60,- einschließlich Mehrwertsteuer pro m².

Die Oberfläche des Belages der Dachterrassen sowie der Balkone liegt nahezu niveaugleich zur Fußbodenoberkante des angrenzenden Wohnraumes. Im Bereich der Profile der bodentiefen Fensteranlagen entsteht eine Schwelle von ca. 2 - 4 cm. Diese Konstruktion beinhaltet eine Abweichung zur Dachdeckerrichtlinie.

Balkone und Dachterrassen erhalten außen, im Bereich der bodentiefen Fensteranlagen, Entwässerungsrinnen mit feuerverzinkten Stahlgitterrosten.

5. DÄCHER

5.1 Dachkonstruktionen

Die Dächer werden als Flachdach ausgeführt.

Auf den Stahlbetondecken über den Staffelgeschossen erfolgt die Dacheindeckung mit Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis und der Dachabdichtung gemäß Flachdachrichtlinie.

Die umlaufende Attika erhält eine Aluminium- oder Zinkblechabdeckung mit Überstand und Tropfkante.

5.2 Klempner-Arbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre entsprechen des Gestaltungskonzept des Architekten. Über Speier erhalten die Flachdächer zusätzlich Notüberläufe.

Der Übergang zu den im Erdreich verlegten Grundleitungen erfolgt durch ein Standrohr mit Revisionsöffnung.

6. FASSADEN

6.1 Wärmedämmverbundsystem

Die äußeren Flächen der Außenwände ohne Erdreichbe-rührung (außer Bereiche Schächte, Tiefgarage und Fahr-radabstellraum) erhalten ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gemäß Wärmeschutznachweis mit mineralischem

Scheibenputz und teilweisen Besenstrich- oder Kammputz, entsprechend des Gestaltungskonzeptes des Architekten.

7. FENSTER

7.1 Fenster Wohnungen

Es werden Fenster- und Fenstertür-Elemente gemäß Plan, außen mit einer Acrylcoloroberfläche umbragraufarben (ähnlich RAL 7022), innen weiß aus Mehrkammer-Kunststoffprofilen eingebaut. Alle Fenster sind mit Stahl verstärkt.

Alle Fenster- und Fenstertür-Elemente werden mit Dreifach-Isolierverglasung gemäß Wärmeschutzberechnung ausge-stattet. Die Fenster erhalten eine Dreifachverglasung.

Alle Fenster- und Fenstertüren der Wohnungen in den Gar-terngeschossen sowie die Fenster- und Fenstertüren zur Eingangsseite in den Wohnungen in den Erdgeschossen er-halten abschließbare Griffoliven und Sicherheitsbeschläge nach RC2N.

Die Fenster bestehen gemäß der „Pläne Fensterfunktio-nen“ (Anlage der Grundlagenurkunde „Baubeschreibung“) aus Dreh-, Dreh/Kipp oder feststehenden Elementen, die zum Teil als Brüstungselemente mit feststehender Verbund-Sicherheits-Verglasung als Absturzsicherung hergestellt werden.

Zweiflügelige Fenstertüren gemäß der „Pläne Fensterfunktio-nen“ erhalten einen Flügel mit Dreh- und einen mit Dreh/Kipp-Funktion. Sie werden als Stulp- Element ausgeführt.

Die Funktionen der Fenster-Elemente sind in „Pläne Fens-terfunktionen“ mit folgenden Abkürzungen dargestellt:

D = Fenster mit Dreh-Funktion

TD = Fenstertür mit Dreh-Funktion

DK = Fenster mit Dreh-/Kipp-Funktion

TDK = Fenstertür mit Dreh-/Kipp-Funktion

F = Feststehend

F VSG = Feststehend mit Verbund-Sicherheits-Verglasung

7.2 Fenster Kellerräume

Der Fahrradkeller erhält gemäß Plan Kunststoff-Kellerfens-ter, (ca. 80 cm breit, ca. 60 cm hoch) aus weißen Mehr-kammer-Kunststoffprofilen mit Kipp-Beschlag und Zwei-scheiben-Isolierglas, im Abstellkeller Fenster vor einem

Kunststofflichtschacht mit Abdeckung aus verzinktem Stahlgitterrost.

7.3 Rollläden

Alle Fenster- und Fenstertür-Elemente in den Wohnungen werden auf der Nord- und Ostseite mit Rollläden aus Alumi-nium ausgestattet. Auf der Süd- und Westseite werden vor den Fenstern Raffstores aus Aluminiumlamellen mit elektri-schem Antrieb eingebaut.

Es werden innen liegende Rollladen-Kästen bündig mit der Wand eingebaut. Die Revisionsöffnungen befinden sich auf der Unterseite und benötigen keine Malerarbeiten.

Die Rollladen-Panzer aus Aluminium (beige) erhalten je ei-nen elektrischen Antrieb über je einen Rohrmotor pro Roll-laden, welcher im Rollladenkasten auf der Welle montiert ist und über einen Drucktastenschalter (Schaltermaterial gemäß Ziffer 9.5.1) direkt neben dem Fenster angesteu-ert wird. Das Schalterelement verfügt über die Funktionen „Auf“ und „Ab“.

Die Rollläden der Fenster und Fenstertüren, die als 2. Ret-tungsweg dienen, werden zusätzlich mit einer Kurbel aus-gestattet.

7.4 Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus beschichtetem Alu-minium (passend zum Gestaltungskonzept der Außenan-sicht) mit Antidröhn-Beschichtung und Endkappen.

7.5 Innenfensterbänke

Auf Fensterbrüstungen werden Innenfensterbänke aus Mi-cro Carrara oder Granit, nach Wahl des Käufers aus Mus-tervorlagen des Verkäufers, eingebaut, außer in WCs, Bäd-ern, Kellerräumen und in der Tiefgarage.

Fenster-Brüstungen in den Bädern und WCs gemäß Plan werden ohne Überstand mit Fliesen gemäß Ziffer 10.2.1 belegt.

8. TÜREN

Die Höhe (Rohbaumaß über Oberkante Bodenbelag) aller Türen in den Garten-, Erd-, Ober- und Staffelgeschossen be-trägt ca. 2,13 Meter (lichte Durchgangshöhe ca. 2,08 m), die Höhe der Türen im Tiefgaragen- und Kellergeschossen beträgt ca. 2,13 Meter (lichte Durchgangshöhe ca. 2,08 m). Die jeweilige Türbreite (Rohbaumaß) ist in den Plänen an-gegeben.

8.1 Haustüren

Die Hauseingangstüranlagen werden als Aluminium-Konstruktion, passend zur Fensterfarbe, mit Füllungen aus klarem Zweischeiben-Sicherheitsglas ausgeführt. Sie bestehen jeweils aus der Tür mit Glasfüllung und feststehenden, verglasten übrigen Elementen des gesamten geplanten Treppenhauses.

Die Türen sind mit verstellbaren Bändern, umlaufenden Lippendichtungen, Beschlagsicherheit RC2 N, Sicherheits-schlössern, Profilzylindern und Drückergarnituren aus Edelstahl ausgestattet.

Je Haus wird eine Briefkastenanlage mit integrierter Klingel- und Video-Gegensprechanlage errichtet. Die Briefkästen sind für DIN-A4 Formate ausgelegt.

8.2 Haustür-Vordächer

Die Hauseingänge erhalten je ein Vordach aus Sicherheitsglas mit Aufhängungen aus Edelstahl.

8.3 Haus-Schließanlagen

Es wird je Haus eine Schließanlage eingebaut.

Jede Wohnung erhält drei Schlüssel gleichschließend für die

- Haustür des Hauses, in der die Wohnung liegt,
- Fahrradabstellraum,
- Wohnungseingangstür

8.4 Wohnungs-Eingangstüren

Als Eingangstüren der Wohnungen werden Vollspantüren mit Holzumfassungszargen, Oberfläche endbehandelt weiß. Sie entsprechen den Brand- und Schall-Schutzvorschriften.

Sie werden mit umlaufender Dichtung, absenkbarer Bodendichtung, dreifach Verriegelung, Sicherheitsgarnitur (außen Knauf/innen Drücker), Spion, eingebaut.

8.5 Wohnungs-Innentüren

Die Innentüren der Wohnungen der Marke Hörmann Pro Line Duradecor oder gleichwertig werden als stumpf einschlagende Tür eingebaut in der Farbe „weiß“. Die Türblätter in hochwertiger Röhrenspanplatte mit einer stoßfesten Oberfläche (Duradecor) sind endbehandelt. Jede Tür erhält

eine Drückergarnitur nach vorgelegtem Muster, Edelstahl, mit Bundbartschloss und Schlüssel.

Alle Türen erhalten einen Unterschnitt, die Türen der innen liegenden Bäder und Abstellräume zusätzlich Lüftungsgitter, soweit erforderlich.

8.6 Türen Kellerräume Sondereigentum

Die Kellerräume im Sondereigentum gemäß Plan, erhalten passend zum Keller-Trennwand-System Türen mit Profilzylinder außerhalb der Schließanlage.

8.7 Türen Kellergeschoss/Türen Tiefgaragengeschoss

Alle Türen in den Kellergeschossen (außer Kellerräume im Sondereigentum) und im Tiefgaragengeschoss werden - entsprechend den Vorschriften/technischen Erfordernissen - in Holz oder Stahl, jeweils endbehandelt weiß, eingebaut und erhalten, soweit zulässig, einen Profilzylinder (Schließanlage). Ggf. wird ein Zugangssystem mit Transponder und Notöffnung eingebaut, wenn Profilzylinder nicht zulässig sind.

9. HAUSTECHNIK

9.1 Aufzüge

Jedes Haus erhält einen energiesparenden Personen-Aufzug gemäß Plan mit Tragriemenantrieb vom Tiefgaragengeschoss bis in das Staffelgeschoss, mit einer Haltestation je Geschoss. Die Aufzugsanlagen haben die erforderlichen Abmessungen, um mit einem Rollstuhl befahren werden zu können. Im Haus 1 zusätzlicher Zugang wegen Eingang vom Zwischenpodest.

Die Oberflächen der Aufzugstüren bestehen aus Edelstahl, gebürstet.

Die Wände der Kabinen sind verkleidet, die Rückwand in Haus 2 erhält einen Spiegel, die Böden einen Belag, identisch mit dem Treppenhaus.

In jedem Aufzug wird ein Notrufsystem mit Gegensprechanlage installiert.

9.2 Installations-Schächte

Für die Ver- und Entsorgung erforderliche Installations-schächte und/oder Abkastungen werden in den Wohnungen in Trocken- oder Massivbauweise hergestellt und entsprechend der anliegenden Wände mit Fliesen bzw. Malerarbeiten versehen.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen in den Wohnungen werden in diesen Installationsschächten und unter Putz sowie unter dem Estrich ausreichend dimensioniert, verlegt.

Die Schächte werden nach schall- und brandschutztechnischen Anforderungen ausgebildet.

Leitungen erhalten - je nach Erfordernis - Wärmedämmung und/oder Isolierung gegen Schwitzwasser.

Zu- und Ableitungen im Tiefgaragengeschoss und in den Kellergeschossen erfolgen als Aufputzmontage und erhalten keine Abkastungen.

9.3 Heizung/Warmwasser

9.3.1 Anlage bestehend aus Luft/Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher

Die zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe vom Typ Buderus Logatherm oder gleichwertige Anlage.

Die Regelung der Wärmepumpe erfolgt witterungsgeführt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral. Es werden in jeder Wohnung wandbündige Frischwasserstationen mit Wärmetauscher sowie Heizkreisverteiler für die Fußbodenheizung eingebaut. Warmwasser wird mit strombetriebener Nachheizung des Wärmetauschers aufbereitet.

Die Wärmepumpe mit Kompressor, die Umwälzpumpe und die Zirkulationspumpen für den Heizkreislauf werden mit Strom betrieben. Vorzugsweise aus dem Speichermedium der Photovoltaikanlage, die auf der Dachfläche der Häuser installiert wird.

Die Wärmepumpe mit Kompressor, die ohne Abgase arbeitet, nutzt die Außenluft und bringt ihr Wasser auf eine für das Heizsystem nutzbare Temperatur.

Durch diese umweltfreundliche Technik wird bis ca. 75 % der Energie aus der Umwelt gewonnen und lediglich der Rest durch Strom eingebracht. Dadurch kann eine deutliche Einsparung von Heizkosten im Vergleich zu einer Heizungsanlage mit fossilen Brennstoffen erreicht werden.

Die Installation der im Außenbereich stehenden Wärmepumpe ist an der Grundstücksgrenze zum Stauseebogen positioniert.

9.3.2 Photovoltaikanlage

Installiert wird eine Photovoltaikanlage auf den Flachdächern oberhalb der Staffelgeschosse zur Unterstützung

der Wärmeerzeugung mit Speicher, unter Berücksichtigung ökonomischer Kriterien nach dem Konzept des TGA Planers.

9.3.3 Fußbodenheizung

Alle Räume in den Wohnungen erhalten Warmwasser-Fußbodenheizung, raumtemperaturgesteuert. Die Temperaturregelung erfolgt in jedem Wohnraum (über 6 m² Größe) separat über Raumthermostate. Kleinere Räume unter 6 m² erhalten eine Anbindung zum nächstgelegenen Heizkreislauf.

Jede Wohnung erhält einen Verteilerkasten mit den Regelungsventilen für die Fußbodenheizung wie unter 9.3.1. beschrieben

9.3.4 Handtuch-Heizkörper

Bäder und Duschbäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper (Höhe ca. 1.600 mm, Breite ca. 500 mm, Farbe „weiß“, der zur Temperierung von Handtüchern an den Kreislauf der Warmwasser-Fußbodenheizung angeschlossen wird. Für die zusätzliche Raumbeheizung wird im Heizkörper eine Elektroheizpatrone installiert.

9.3.5 Beheizung Treppenhäuser

Die Beheizung der beiden Treppenhäuser erfolgt mit je einem Elektroheizkörper im Tiefgaragengeschoss.

9.3.6 Warmwasserversorgung

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Wärmetauscher, der in der Frischwasserstation integriert ist, s. o. Thema dezentrale Aufbereitung (9.3.1)

9.3.7 Warmwasserversorgung in den Wohnungen

Die Warmwasserversorgung für Bäder, Duschbäder, WCs und Küchen erfolgt über den vorgenannten Frischwasserwärmetauscher.

9.4 Sanitär-Installation

9.4.1 Leitungen

Die Sanitärinstallation erfolgt nach Vorgaben der Planung für die technische Gebäudeausrüstung (TGA-Planung) unter Berücksichtigung der einschlägigen DIN und den anerkannten Regeln der Technik.

Sämtliche Warm- und Kaltwasserleitungen werden aus isoliertem Kunststoffrohr, Abwasserleitungen aus Kunststoff hergestellt.

Die Anschlussleitung für Frisch (Kalt)-Wasser wird in den Raum „Technik“ (Hausanschluss) im Tiefgaragengeschoss geführt und von dort weiter verteilt.

Die Steigestränge für Kaltwasser sowie für die Heizung versorgen mehrere Wohnungen und erhalten je eine Abzweigung pro Wohnung.

Jede Wohnung erhält je einen Absperrhahn für Kaltwasser, Warmwasser und Heizung.

9.4.2 Wasserversorgung

Bäder, Duschbäder, WCs und Küchen erhalten je einen Kalt- und je einen Warm-Wasseranschluss.

Für jede Wohnung ist im Hauswirtschaftsraum (HWR), ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

Zusätzlich kann auf oder neben der Waschmaschine ein Kondensatwäschetrockner installiert werden.

Der Heizungsraum im Tiefgaragengeschoss erhält ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss, sowie einen Durchlauferhitzer mit separater Verbrauchsmessung über die Zähler gemäß Ziffer 9.4.3.

9.4.3 Zähler

In jeder Wohnung werden je ein Kaltwasser-Zähler und ein Wärmemengen-Zähler für die Verbrauchsmengenmessung in der Frischwasserstation eingebaut.

Der Heizungsraum im Tiefgaragengeschoss erhält einen Kaltwasserzähler für das Ausgussbecken und den Außenwasseranschluss.

Alle Kaltwasser- und Wärmemengen-Zähler werden als Mietgeräte eingebaut. Die jährlichen Miet- und Abrechnungskosten tragen der jeweilige Wohnungseigentümer und die Eigentümergemeinschaft.

9.4.4 Sanitäre Einrichtungen

Die Ausstattung besteht aus folgenden Sanitär-Einrichtungen:

- Wandhängendes Tiefspül-WC in „weiß“, Sanibel 3001 oder Villeroy & Boch, Serie architectura oder gleichwertig, jeweils nach Wahl des Erwerbers, an Vorwandinstallation als selbst tragendes Montageelement. Geberit Duofix oder gleichwertig.
- Je WC ein Kunststoffstoffsitz mit Deckel und Absenkautomatik, Unterputz-Spülkasten mit 2-Mengenspülung, z. B. Geberit oder gleichwertig, mit Drückerplatte in Standard weiß.

- Waschbecken in „weiß“, Sanibel 3001 oder Villeroy & Boch, Serie architectura oder gleichwertig, jeweils nach Wahl des Erwerbers, an Vorwandinstallation als selbst tragendes Montageelement, Geberit Duofix oder gleichwertig.
- Je Handwaschbecken eine Einhebel-Mischbatterie in Chrom, Hersteller Hansgrohe, Serie Talis S oder gleichwertig und eine Exzenter-Garnitur inkl. Designsifon verchromt.
- Dusche, bodengleich gefliest nach Plan mit Ablaufrinne aus Edelstahl, Fliesenmaterial gemäß Ziffer 10.2.1.
- Je Dusche eine Aufputz-Einhebel-Mischbatterie in Chrom, Hersteller Hansgrohe, Serie Talis S oder gleichwertig sowie Brausestange mit Regenduschkopf, Brauseschlauch mit Brausekopf.
- Eine Duschatrennung gehört nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers.
- Einbau-Badewanne, 170 cm x 70 cm, Hersteller Kaldewei, Modell Saniform plus oder gleichwertig. Je Wanne eine Aufputz-Einhebel-Wannenfüll- und Brause-Batterie in Chrom, Hersteller Hansgrohe, Serie Talis S oder gleichwertig sowie Exzenter-Garnitur, Brausehalter, Brauseschlauch und Handbrause.

Folgende Ausstattung (jeweils, gemäß Plan) ist im Kaufpreis enthalten:

Bad

- 1 Tiefspül-WC
- 1 Waschbecken, ca. 650 mm breit
- 1 Dusche
- 1 Einbau-Badewanne

Dusche

- 1 Tiefspül-WC
- 1 Waschbecken, ca. 500 mm breit
- 1 Dusche

WC

- 1 Tiefspül-WC,
- 1 Waschbecken, ca. 450 mm breit

- Küche
- 1 Kaltwasseranschluss im Bereich der Spüle
 - 1 Warmwasser-Anschluss im Bereich der Spüle
 - 1 Abwasseranschluss im Bereich der Spüle
 - 1 Kaltwasserzapfstelle als Eckventil für einen Geschirrspüler

- Terrasse/Balkon
- 1 Kaltwasserzapfstelle, frostsicher

- Dachterrasse
- 1 Kaltwasserzapfstellen, frostsicher

9.5 Elektro-Installation

Der Anschluss an das öffentliche Strom-Versorgungsnetz erfolgt durch Erdkabel, Ausführung entsprechend den VDE-Vorschriften.

Die Anschlussleitung für Strom wird in den Technikraum 1 links neben Tiefgarageneinfahrt geführt und von dort weiter verteilt. Pro Wohnung wird jeweils ein separater Strang verlegt.

Die Montage der Strom-Sicherungskästen einschließlich der erforderlichen Sicherungsautomaten nach VDE-Vorschrift ist im Technikraum 1 des „GTB 1“ im Tiefgaragengeschoss vorgesehen. In jeder Wohnung wird eine Elektroverteilung mit den erforderlichen Sicherungsautomaten nach VDE-Vorschrift installiert. In den Wohnungen und in den Treppenhäusern erfolgt die Elektroinstallation als Unterputz-Installation, im Tiefgaragengeschoss und in den Kellergeschossen als Aufputz-Installation.

9.5.1 Schalter-Material

Im Kaufpreis sind Schalter- und Steckdosenelemente mit quadratischer Abdeckung, Fabrikat: Busch-Jaeger Future Linear studioweiß, oder gleichwertig enthalten.

9.5.2 Sondereigentum

Folgende Anschlüsse (je Raum, jeweils, gemäß Plan) sind im Kaufpreis enthalten:

Entree/Diele

Busch zentrales Bedienpanel Smart-Touch 10 für Busch-Welcome und Busch free@home.

Gong mit Ton für die Klingel an der Wohnungs-Eingangstür im Treppenhaus.

1 Video-Gegensprechanlage zum Hauseingang

- 1 Decken-Brennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss für Telefon/Internet/Lan-Anschluss

„Wohnen/Essen“

- 2 Decken-Brennstellen mit Serienschalter
- 9 Steckdosen
- 1 Rollladen-Schalter Auf/Ab je Fensteranlage
- 1 Anschluss für TV/Radio
- 1 Anschluss für Telefon/Internet/Lan-Anschluss

„Kochen“

- 1 Decken-Brennstelle mit Ein- und Ausschalter
- 9 Steckdosen
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Rollladen-Schalter Auf/Ab je Fensteranlage

„Schlafen“, „Kind/Hobby 1“, „Kind/Hobby 2“

- 1 Decken-Brennstelle mit Ein- und Ausschalter
- 7 Steckdosen
- 1 Rollladen-Schalter Auf/Ab je Fensteranlage
- 1 Anschluss für TV/Radio
- 1 Anschluss für Telefon/Internet/Lan-Anschluss

„Bad/WC“

- 1 Decken-Brennstelle mit Ein- und Ausschalter
- 2 Wand-Brennstellen mit gemeinsamem Ein- und Ausschalter
- 2 Steckdosen
- 1 Rollladen-Schalter Auf/Ab je Fensteranlage

Balkon

- 1 Wand-Brennstelle außen, von innen schaltbar
- 1 Steckdose außen

Dachterrasse

- 3 Wand-Brennstellen außen, von innen schaltbar
- 2 Steckdosen außen

Keller-Raum

- 1 Decken-Leuchte mit Ein- und Ausschalter
- 1 Steckdose jeweils mit Verbrauchserfassung über den entsprechenden Wohnungs-Zähler

„G-WC“

- 1 Decken-Brennstelle mit Ein- und Ausschalter
- 1 Wand-Brennstelle mit Ein- und Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Rollladen-Schalter Auf/Ab nur da wo Fenster geplant sind
- 1 elektrischer Abluft-Ventilator nur bei fensterlosem Raum

Flur

- 1 Decken-Brennstelle mit Ein- und Ausschalter
- 1 Steckdose

Abstellraum (HWR)

- 1 Decken-Brennstelle mit Ein- und Ausschalter
- 2 Steckdosen
- 1 Waschmaschinenanschluss

Terrasse Gartengeschoss, Terrasse Erdgeschoss

- 1 Wand-Brennstelle außen, von innen schaltbar
- 1 Steckdose außen, von innen schaltbar

9.5.3 Gemeinschaftseigentum

Folgende Anschlüsse (jeweils, gemäß Plan) werden hergestellt:

Hauseingang außen

- 1 Brennstelle mit Außenleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder
- 1 Klingelanlage mit Video-Gegensprechanlage

Treppenhaus

- 1 Zeitschaltautomat für die Treppenhaus-Beleuchtung
- Tast-Schalter für die Treppenhausbeleuchtung an den erforderlichen Positionen

Treppenhaus je Geschoss

- 1 Brennstelle mit Decken-Leuchte
- 1 Tast-Schalter Treppenhausbeleuchtung je Wohnungseingangstür
- 1 Klingeltaster je Wohnungseingangstür

Raum „Allgemein/ASR“, im Tiefgaragengeschoss

- 1 Decken-Leuchte mit Ein- und Ausschalter
- 1 Steckdose

Raum „Heizung“ im Tiefgaragengeschoss

- 1 Decken-Leuchte mit Ein- und Ausschalter
- 1 Steckdose
- Anschlüsse „Heizungs-System“ (Ziffer 9.3) über separaten Stromzähler

Flure im Kellergeschoss

Beleuchtung und Schalter/Taster nach Vorschrift

„Fahrräder“

- 1 Decken/Wand-Leuchte mit Ein- und Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Abschließbare Steckdose je Wohnung (Zuleitung vom jeweiligen Kellerraum) im Fahrradkeller verteilt.

Tiefgarage nach Beleuchtungsplan

9.5.4 Telefon/Internet

9.5.5 TV /Radio

Die Glasfaseranschlussleitung für Telefon/Internet wird in den Hausanschlussraum geführt und von dort verteilt. Für jede Wohnung wird ein separater Strang verlegt.

Die Versorgung mit TV/Radio wird über den Internetanschluss sichergestellt.

10. WAND- UND BODENBELÄGE

10.1 Fußbodenaufbau

10.1.1 Tiefgaragengeschoss, Fahrflächen und Parkflächen Tiefgaragengeschoss

Der Fußbodenaufbau besteht aus der Betonbodenplatte, die eine OS8 Tiefgaragen-Beschichtung erhält.

Alle anderen Flächen der Tiefgarage

Der Fußbodenaufbau besteht aus der Betonbodenplatte. Die Betonbodenplatte erhält einen wischfesten hellgrauen Anstrich.

10.1.2 Treppenhäuser und Schleusen

Der Fußbodenaufbau besteht aus schwimmendem Estrich auf Trittschalldämmung zur Schallentkoppelung und darauf aufgebrachtem Bodenbelag aus hellem Granit oder Betonwerkstein, nach Wahl des Verkäufers

10.1.3 Fahrradabstellraum

10.1.4 Kellergeschosse außer Treppenhäuser

Der Fußbodenaufbau besteht aus Estrich auf Wärmedämmung. Der Estrich erhält einen wischfesten hellgrauen Anstrich.

10.1.5 Gartengeschosse, Erdgeschosse Obergeschosse außer Treppenhäuser

Der Fußbodenaufbau besteht aus schwimmendem Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung. Der Oberbelag (ca. 1 cm) wird gemäß Ziffern 10.2 und 10.3 ausgeführt.

Staffelgeschosse außer Treppenhäuser

Der Fußbodenaufbau besteht aus einer Ausgleichsschicht und schwimmendem Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung. Der Oberbelag (ca. 1 cm) wird gemäß Ziffern 10.2 und 10.3 ausgeführt.

10.2 Fliesen

10.2.1 Fliesenmaterial

Im Kaufpreis sind fertig verlegte keramische Boden- und Wandfliesen nach Wahl aus Bemusterung,

Materialpreis bis € 60,- einschließlich Mehrwertsteuer pro m², für die unten genannten Flächen enthalten.

Preisneutral parallel zu den Wänden verlegt werden Formate von 10 x 10 cm bis 30 x 60 cm. Diagonalverlegung oder andere Formate sind gegen Aufpreis möglich.

Erforderliche Sockelfliesen in der Qualität der jeweils verarbeiteten Standard- Bodenfliesen sind im Leistungsumfang enthalten.

Als Übergang zum Parkett wird eine Abschlusschiene eingebaut.

In den Türbereichen zwischen zwei gefliesten Räumen werden Dehnungsfugen ausgebildet. Alle Eck- und Wandanschlüsse werden versiegelt. Diese dauerelastischen Fugen müssen regelmäßig gewartet werden und unterliegen keiner Gewährleistung.

10.2.2 Bodenfliesen

Bodenfliesen gemäß Ziffer 10.2.1 mit grauer Verfugung erhalten alle Räume mit folgenden Bezeichnungen gemäß Plan: Bad/WC, G-WC, Küche.

10.2.3 Wandfliesen

Wandfliesen gemäß Ziffer 10.2.1 mit heller Verfugung erhalten alle Räume mit folgenden Bezeichnungen gemäß Plan: Bad, Dusche im Bereich der Sanitärobjekte bis 1,20 m Höhe, im Bereich der Dusche bis Türhöhe, G-WC - im Bereich der Sanitärobjekte bis 1,20 m Höhe.

10.3 Parkett

Im Kaufpreis ist fertig verlegtes Mehrschichtparkett mit weißen Fußleisten, nach Wahl aus Bemusterung, Materialpreis bis € 65,- einschließlich Mehrwertsteuer pro m², für die unten genannten Flächen enthalten.

Verlegt wird Wohnraum-Parkett als Mehrschichtparkett im Schiffsbodenverband, vollflächig verklebt, Fußbodenheizung geeignet. Das Parkett besteht aus 3-4 mm Echtholznutzschicht, endbehandelt. Parkett erhalten alle Räume mit folgenden Bezeichnungen gemäß Plan: Diele, Wohnen/ Essen, Schlafen, Flur, Kind/Hobby 1, Kind/Hobby 2, Abstellraum.

10.4 Innenputz

In den Wohnungen werden Wand- und Deckenflächen geputzt oder gespachtelt, Deckenfugen werden verschlossen. Oberflächenqualitätsstufe Q3.

10.5 Malerarbeiten

10.5.1 Malerarbeiten Sondereigentum

In den Wohnungen erhalten die nicht gefliesten Wände und Wandteile eine Oberfläche in Q3 Qualität mit Malervlies, das deckend mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen wird.

Die Decken der Wohnungen werden im Bereich der Fertigteilstöße gespachtelt und deckend mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

Die gemauerten Wände und die Betonwände der Keller- und Fahrradräume gemäß Plan erhalten einen weißen Voranstrich.

10.5.2 Malerarbeiten Gemeinschaftseigentum

Die Decken und Treppen-Untersichten der Treppenhäuser sowie die Decken der Schleusen werden gespachtelt und mit einem Anstrich aus hell getönter Binderfarbe versehen. Die Wände der Treppenhäuser und der Schleusen erhalten eine Glasfasertapete mit hellen Latexanstrich

Die Deckenuntersichten der Tiefgarage und der Kellergeschosse werden - je nach Erfordernis - mit Wärmedämmung versehen.

Decken und Wände im Tiefgaragengeschoss und in den Kellergeschossen (außer Treppenhäuser und Schleusen) erhalten einen weißen Voranstrich.

11. TIEFGARAGE

Im Tiefgaragengeschoss entsteht eine Tiefgarage mit 31 PKW-Stellplätzen, Länge und Breite der Stellplätze gemäß Plan. Die Anbindung an die Treppenhäuser und die Aufzüge ist barrierefrei.

- die Gründung der Tiefgarage erfolgt gemäß Ziffer 2.2.
- die Außenwände werden entsprechend Ziffer 2.3,
- die Innenwände gemäß Ziffer 2.4 und 2.5,
- die Decke über der Tiefgarage gemäß Ziffer 2.6 und
- der Boden gemäß Ziffer 10.1.1 erstellt.

Die Innenwände von der Decke angefangen einen Meter abwärts sowie die Decke der Tiefgarage werden im Bereich des aufstehenden Gebäudes mit Dämmplatten nach Wärmeschutzberechnung, soweit erforderlich, wärmege-dämmt.

Die Malerarbeiten werden gemäß Ziffer 10.5.2 erbracht.

Die Beleuchtung erfolgt gemäß Ziffer 9.5.3.

Die Stellplätze in der Tiefgarage werden mit einer Stellplatzbegrenzung markiert und nummeriert.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt gemäß Plan über eine Betonrampe gemäß Plan. Die Ein- und Ausfahrt erhält ein elektrisch betriebenes Tor nach Plan. Pro Stellplatz wird ein Funk-Handsender für das Tor ausgehändigt.

Einfahrten und Ausfahrten aus der Tiefgarage werden über eine Signal- Anlage geregelt.

Die Tiefgarage wird über Lüftungs-Öffnungen gemäß Plan umweltfreundlich natürlich be- und entlüftet.

Die Tiefgarage erhält - gemäß den Anforderungen der Stadt Essen - Handfeuerlöscher.

Beschilderung und Brandschutz erfolgen entsprechend behördlicher Auflagen.

Die Decke über der Tiefgarage wird in WU-Beton hergestellt und erhält, soweit sie außerhalb der Gebäude liegt, einen ca. 30 cm hohen pflanzfähigen Erdaufbau außerhalb der Terrassenflächen bzw. einen 10 cm hohen Kiesaufbau gemäß „Lageplan Grundstücksflächen“ (Anlage der Grundlagenurkunde „Teilungserklärung“).

12. AUSSENANLAGEN

12.1 Zufahrt Tiefgarage

Die Zufahrt zur Tiefgarage gemäß „Lageplan Grundstücksflächen“ wird aus Rechteckpflaster (grau) mit Gefälle hergestellt und ist für nahezu alle marktgängigen PKW-Fabrikate befahrbar. Der Verkäufer weist darauf hin, dass es bei extrem tiefliegenden Fahrzeugen zu Nutzungseinschränkungen kommen kann.

Vor dem Tor der Tiefgarage wird eine Entwässerungsrinne eingebaut.

Soweit geländebedingt erforderlich, werden seitlich der Einfahrt Abstützung aus Beton, Oberfläche unbehandelt; oder Mauerwerk, mit einer zur Hausfassade passenden Oberflächengestaltung, hergestellt

12.2 Zuwegungen/Hauseingänge

Die Haus-Zuwegungen und die Rampen für den barrierefreien Zugang, jeweils gemäß „Außenanlagenplan“, werden aus Kann-Pflaster bzw. einer pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit verzinkten Stahlgitterplatten rutschfest hergestellt.

12.3 Sondernutzungsrechte Grundstück Terrassen/Gärten

Gemäß „Lageplan Grundstücksflächen“ sind Grundstücksflächen einschließlich Terrassen als Sondernutzungsrechte (SNR) folgenden Wohnungen zugeordnet:

- Wohnung 12 SNR 1.1 gemäß Außenanlagenplan
- Wohnung 11 SNR 1.2 gemäß Außenanlagenplan
- Wohnung 10 SNR 1.3 gemäß Außenanlagenplan
- Wohnung 01 SNR 2.1 gemäß Außenanlagenplan
- Wohnung 04 SNR 2.2 gemäß Außenanlagenplan

Die Nutzung dieser Flächen ist in der Teilungserklärung geregelt.

Die Terrassen gemäß „Lageplan Grundstücksflächen“ erhalten einen fertig verlegten Belag aus Betonwerkstein mit gefaster Kante, Materialpreis des Belages jeweils bis Euro 45,- einschließlich Mehrwertsteuer pro m², auf verdichtetem Unterbau.

Die Oberfläche des Terrassen-Belages liegt nahezu niveaugleich zur Fußbodenoberkante des angrenzenden Wohnraumes. Im Bereich der Profile der bodentiefen Fensteranlagen entsteht eine Schwelle von ca. 2 - 4 cm. In Breite der Terrassentür wird eine Entwässerungsrinne mit einer Abdeckung aus verzinktem Stahl eingebaut.

Soweit im „Außenanlagenplan BA 10“ Hecken (als dunkelgrüner Strich dargestellt) im Bereich der Sondernutzungsrechte als Sichtschutz/Einfriedung eingezeichnet sind, werden diese als Buchen-Hecke (Anpflanzhöhe ca. 40 cm - 50 cm) angelegt. Weiterer Sichtschutz/weitere Einfriedungen der Sondernutzungsrechte gehören nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers.

Die unbefestigten Flächen im Bereich der Sondernutzungsrechte werden gemäß „Außenanlagenplan BA 10“ modelliert, mit vorhandenem Oberboden in Abhängigkeit vom Baukörper abgedeckt, und erhalten ein Feinplanum mit Raseneinsatz.

Böschungen, Stützwände und Geländemodellage können sich im Rahmen des abweichend vom „Außenanlagenplan BA 10“ geringfügig ändern.

12.4 Außenflächen

Gemeinschaftseigentum Die Grundstücksflächen des Gemeinschaftseigentums, für die kein Sondernutzungs-

recht besteht, sind im „Außenanlagenplan BA 10“ nicht extra bezeichnet.

Deren unbefestigte Flächen werden gemäß „Außenanlagenplan BA 10“ modelliert, mit vorhandenem Oberboden in Abhängigkeit vom Baukörper abgedeckt, und erhalten ein Feinplanum mit Raseneinsaat sowie eine Erstbepflanzung nach Wahl des Verkäufers.

Gemäß „Außenanlagenplan BA 10“ wird an der Nordseite Haus 1 und Ostseite von Haus 2 eine Stützwand aus Beton und Betonwinkel-Elementen angelegt.

Böschungen, Stützwände und Geländemodellage können sich im Rahmen des Baudurchführung aufgrund behördlicher Vorgaben abweichend vom „Außenanlagenplan BA 10“ ändern.

Soweit im „Außenanlagenplan BA 10“ Hecken (als dunkelgrüner Strich dargestellt) im Bereich der Grundstücksgrenze als Sichtschutz/Einfriedung eingezeichnet sind, werden diese als Buchenhecke (Anpflanzhöhe ca. 40 cm - 50 cm) angelegt.

Umzäunung des Grundstückes mit Zaunelementen nach Plan und Wahl des Verkäufers.

12.5 Spielplatz

Gemäß „Außenanlagenplan BA 10“ wird nach der Ortssatzung der Stadt Essen ein Spielplatz angelegt.

12.6 Einschränkung der Gewährleistung

Da Setzungen des Erdreichs im Bereich der Pflasterflächen durch Verfüllen des Arbeitsraumes nicht auszuschließen sind, wird hierfür eine Gewährleistung nicht übernommen (außer Tiefgaragenzufahrt und

Hauszuwegung). Da das Pflaster im Splitt- oder Sandbett verlegt wird, ist eine spätere Anhebung unproblematisch. Die Gewährleistungseinschränkung bezieht sich ausschließlich auf Schäden der Pflasterflächen durch Setzung des Erdreichs im Arbeitsraum.

12.7 Sonderausstattung

Markisen:

Die Wohnungen 5, 6, 7 (GTB 2) und die Wohnungen 13, 14, 15 (GBT 1) erhalten jeweils eine Außenmarkise nach Gestaltungskonzept des Architekten über den Balkonen.

Lamellendach als Sonnenschutz:

Die Staffelgeschosswohnungen 9 (GBT 2) und 17 (GBT 2) erhalten als Sonnenschutz über die Terrasse ein Lamellendach nach Gestaltungskonzept des Architekten.

Raumteiler

(Glastrennwand der Firma Hörmann oder gleichwertig mit Tür nach Gestaltungskonzept des Architekten) in den Staffelgeschosswohnungen 8 und 9 (GBT 1) sowie Wohnung 16 und 17 (GBT 2).

Wallboxen:

Jeder Stellplatz wird für die Installation einer Wallbox vorbereitet. Das bedeutet Verlegung eines Stromkabels vom Lastmanagementsystem bis zum Stellplatz.

Außenzapfstellen:

Haus 1 und Haus 2 erhält je eine frostsichere Außenzapfstelle im Gemeinschaftseigentum.



SIE HABEN FRAGEN ZU DIESER IMMOBILIE?

WIR BERATEN SIE GERN:



Frank Aalken
Tel.: 0201 103-5918
frank.aalken@sparkasse-essen.de



Ute Büchte
Tel.: 0201-103-5940
ute.buechte@sparkasse-essen.de



Lisa Steinbach
Tel.: 0201 103-5928
lisa.steinbach@sparkasse-essen.de



Nico Wilhelmi
Tel.: 0201 103-5913
nico.wilhelmi@sparkasse-essen.de

Alle Angaben und Berechnungen im Prospekt einschließlich der beigefügten Listen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und auch für die Richtigkeit der Zahlenangaben, Visualisierungen, Ausblickfotos und Pläne kann nicht übernommen werden. Änderungen können u.a. aufgrund behördlicher Auflagen, technisch bedingter Forderungen oder Sonderwünschen von Erwerbern eintreten, ggf. auch die Nettowohnflächen betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der geschlossenen Verträge zu vertreten. Eine Haftung der Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.

INFORMATIONEN NACH ART. 13, 21 DER DATENSCHUTZ-GRUNDVERORDNUNG (DS-GVO)

DATENSCHUTZHINWEIS

Die LBS Immobilien GmbH NordWest (LBSi), Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel. 0251 412-75, E-Mail info@lbsinordwest.de, als verantwortliche Stelle, erhebt von Ihnen personenbezogene Daten. Die Sparkassen bzw. deren Immobilienvermittlungsgesellschaften üben das Immobilienvermittlungsgeschäft in Vertretung der LBSi aus.

Unser Datenschutzbeauftragter ist unter diesen Kontaktdaten erreichbar.

Die Daten werden verarbeitet,

- um Zwecke der Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DS-GVO) sowie
- zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO, z. B. Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache, Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten).

Ihre Daten werden wir so lange speichern, wie es gesetzliche Vorschriften von uns verlangen. So sieht die Makler- und Bauträgerverordnung z. B. eine Aufbewahrung von fünf Jahren vor.

Sie besitzen ein Auskunftsrecht, d. h. Sie können von uns verlangen, all die personenbezogenen Informationen, die wir gespeichert haben, bekannt zu geben (Art. 15 DS-GVO). Darüber hinaus können Sie auch die Berichtigung (Art. 16 DS-GVO) oder die Löschung (Art. 17 DS-GVO) oder die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO) fordern. Sie haben ferner das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO) und ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG).

WIDERSPRUCHSRECHTE

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. f der DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie hier: <https://www.lbsi-nordwest.de/agb>

 **Immobilien GmbH
der Sparkasse Essen**

BERATUNG UND VERTRIEB

S Immobilien GmbH der Sparkasse Essen
Kibbelstr. 27
45127 Essen

Tel.: 0201 / 103 - 5900

Fax: 0201 / 103 - 2951

E-Mail: immobilien@sparkasse-essen.de

www.sparkasse-essen.de/immobilien

RBHS Immobilien GmbH

BAUTRÄGER

RBHS Immobilien GmbH
Baukauer Str. 48
44653 Herne