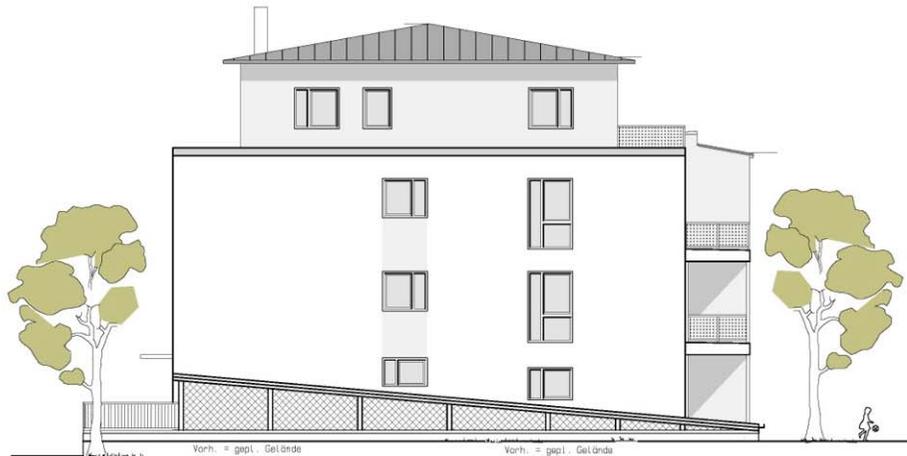




Wohn- und Gewerbepark an der Gewerbestraße, Kaufbeuren



Haus 1



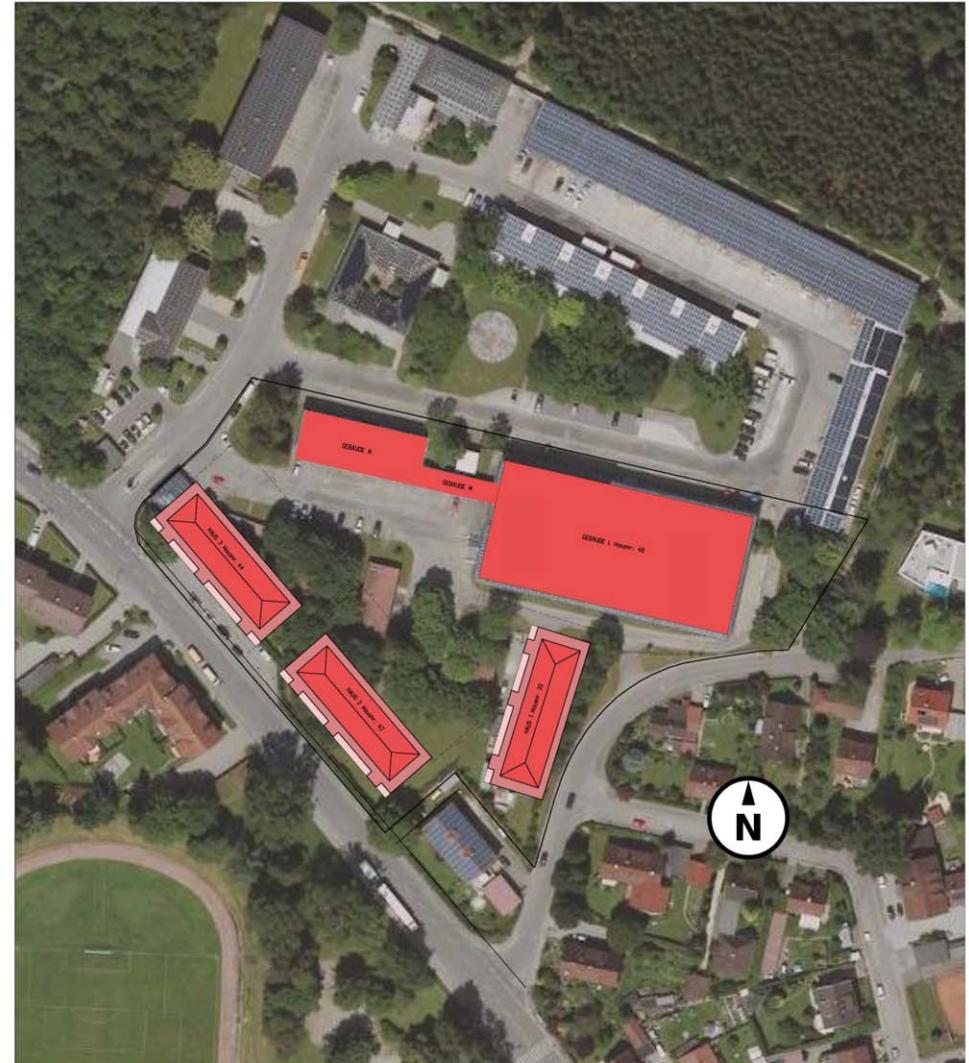
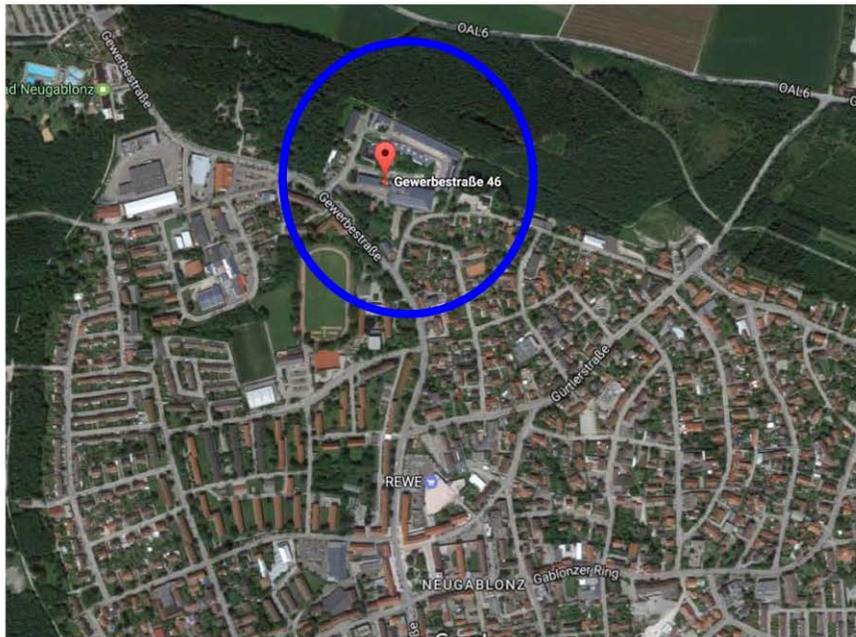
33 Mietwohnungen

- ➔ 2-ZKB und 3-ZKB-Whg. mit Balkon oder kl. Garten im Erdgeschoss
- ➔ Fussbodenheizung
- ➔ Einbauküche
- ➔ Kontrollierte Wohnraumlüftung
- ➔ KfW-Effizienzhaus 55
- ➔ Aufzug vom Keller/TG bis zum obersten Geschoss

Baubeginn Frühjahr 2017 - Fertigstellung Sommer 2018



Wohn- und Gewerbepark an der Gewerbestraße, Kaufbeuren





Wohn- und Gewerbepark an der Gewerbestraße, Kaufbeuren



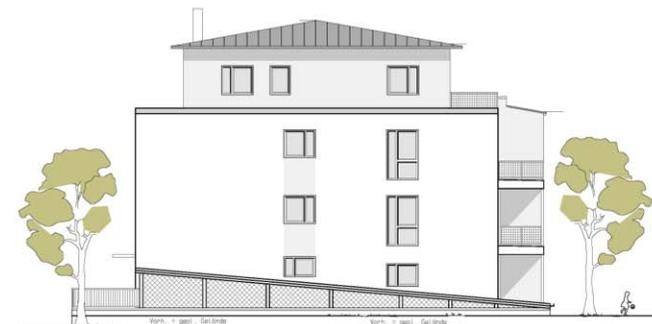
Osten



Westen



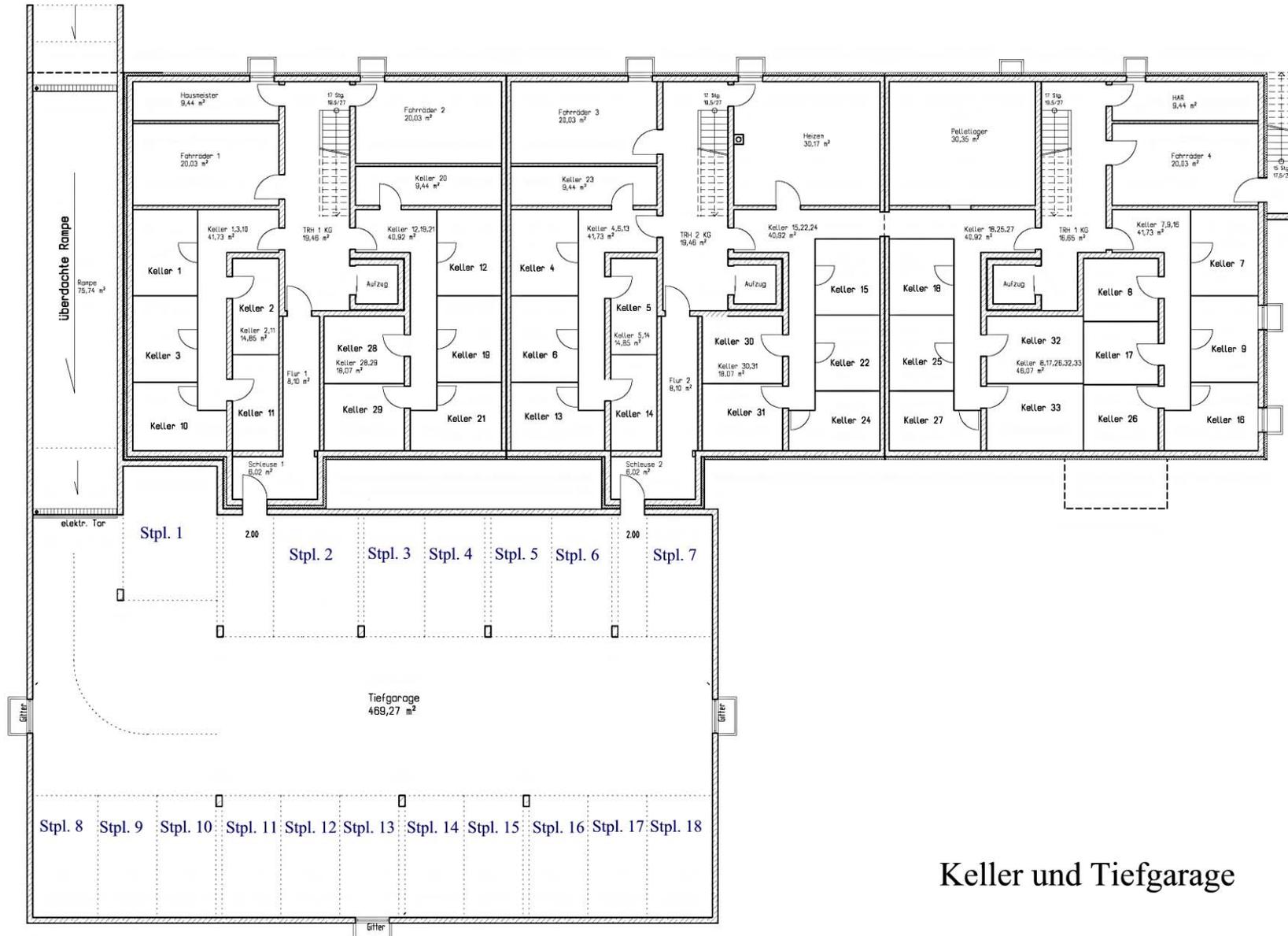
Süden



Norden



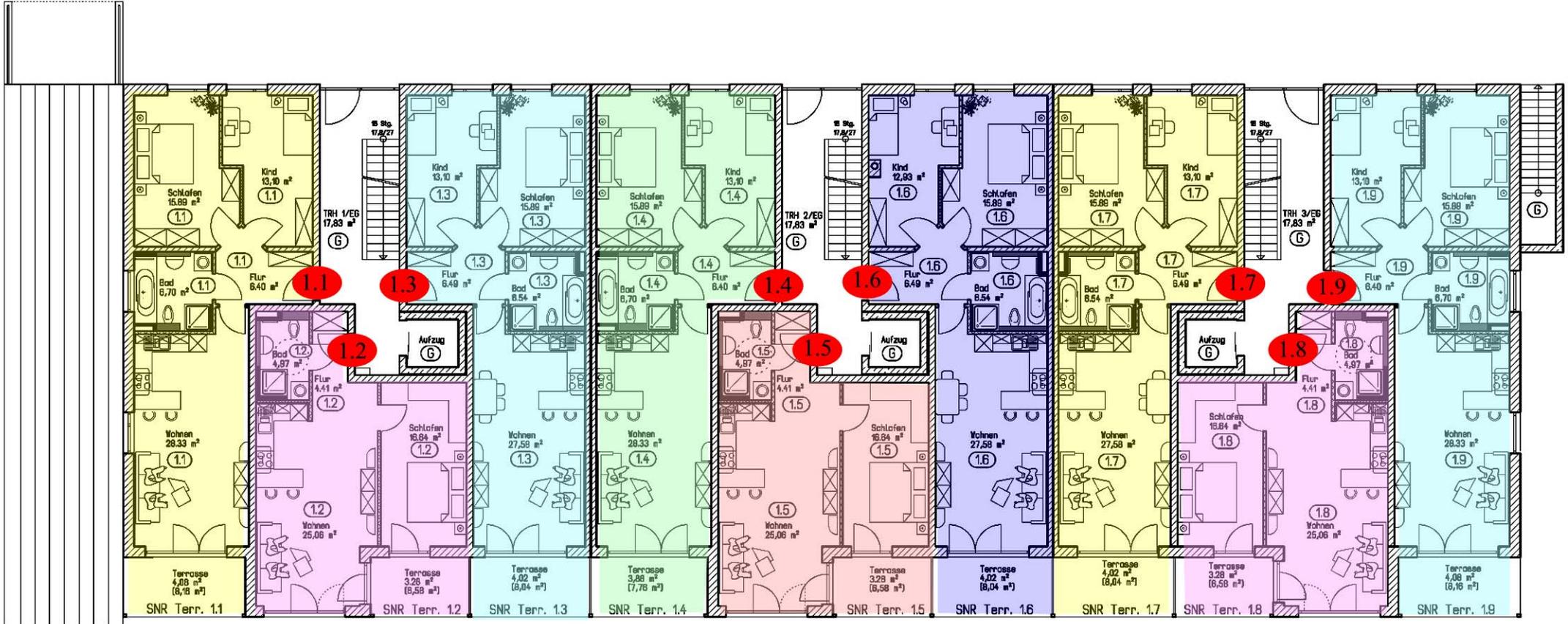
Wohn- und Gewerbepark an der Gewerbestraße, Kaufbeuren



Keller und Tiefgarage



Wohn- und Gewerbepark an der Gewerbestraße, Kaufbeuren



Erdgeschoss

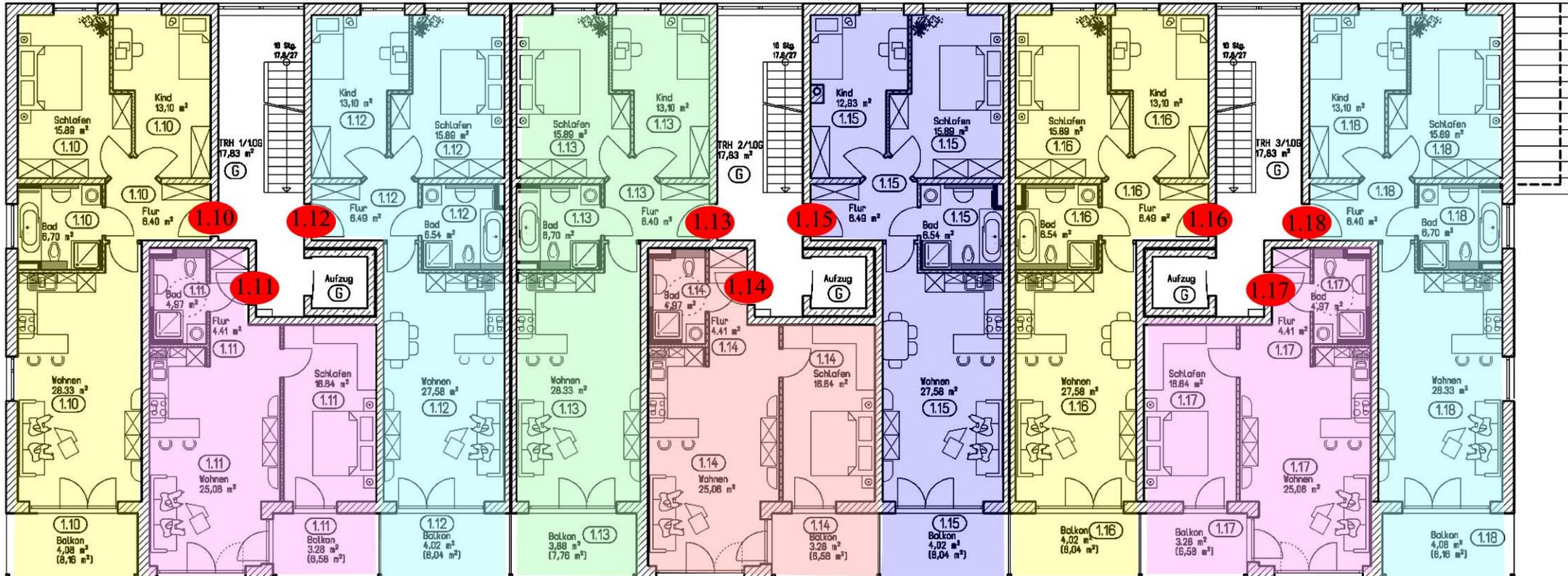
Whg 1.1: 74,50
Whg 1.2: 54,36
Whg 1.3: 73,62

Whg 1.4: 74,30
Whg 1.5: 54,36
Whg 1.6: 73,45

Whg 1.7: 73,62
Whg 1.8: 54,36
Whg 1.9: 74,50



Wohn- und Gewerbepark an der Gewerbestraße, Kaufbeuren



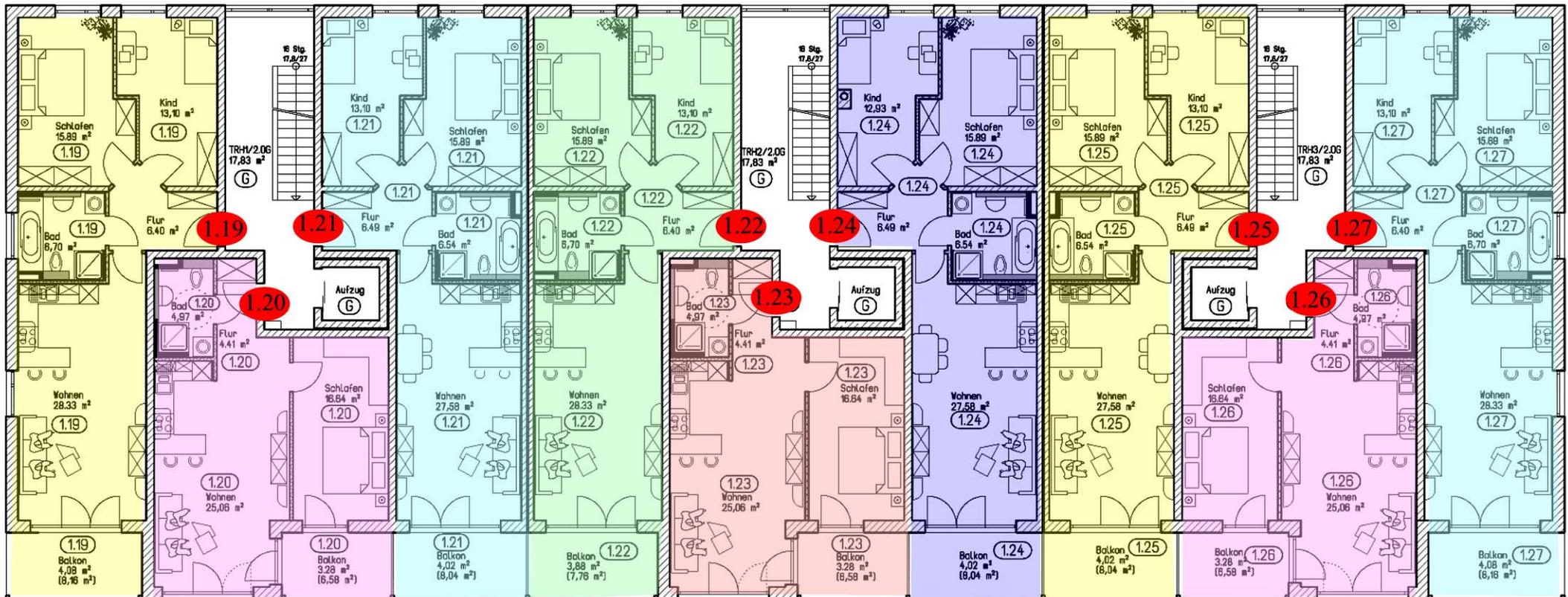
1. Obergeschoss
Whg 1.10: 74,50
Whg 1.11: 54,36
Whg 1.12: 73,62

Whg 1.13: 74,30
Whg 1.14: 54,36
Whg 1.15: 73,45

Whg 1.16: 73,62
Whg 1.17: 54,36
Whg 1.18: 74,50



Wohn- und Gewerbepark an der Gewerbestraße, Kaufbeuren



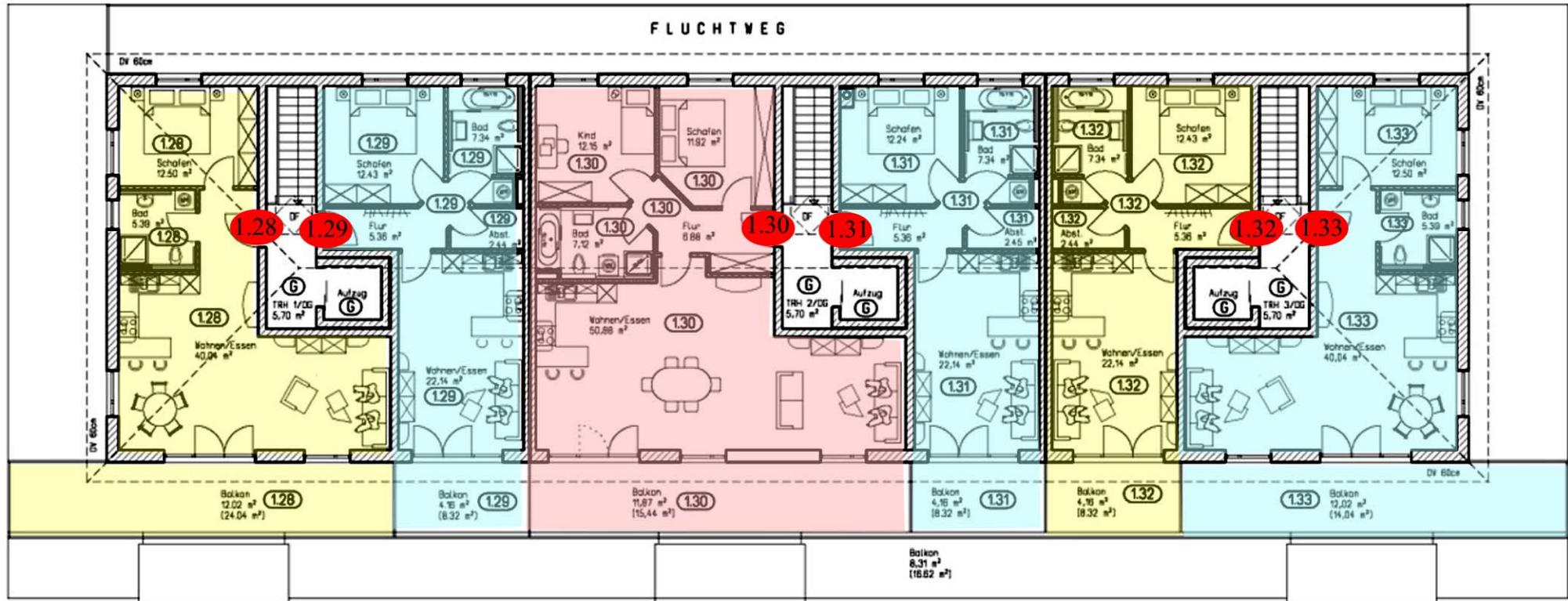
2. Obergeschoss Whg 1.19: 74,50
Whg 1.20: 54,36
Whg 1.21: 73,62

Whg 1.22: 74,30
Whg 1.23: 54,36
Whg 1.24: 73,45

Whg 1.25: 73,62
Whg 1.26: 54,36
Whg 1.27: 74,50



Wohn- und Gewerbepark an der Gewerbestraße, Kaufbeuren



Dachgeschoss

Whg 1.28: 69,95

Whg 1.30: 100,82

Whg 1.32: 53,87

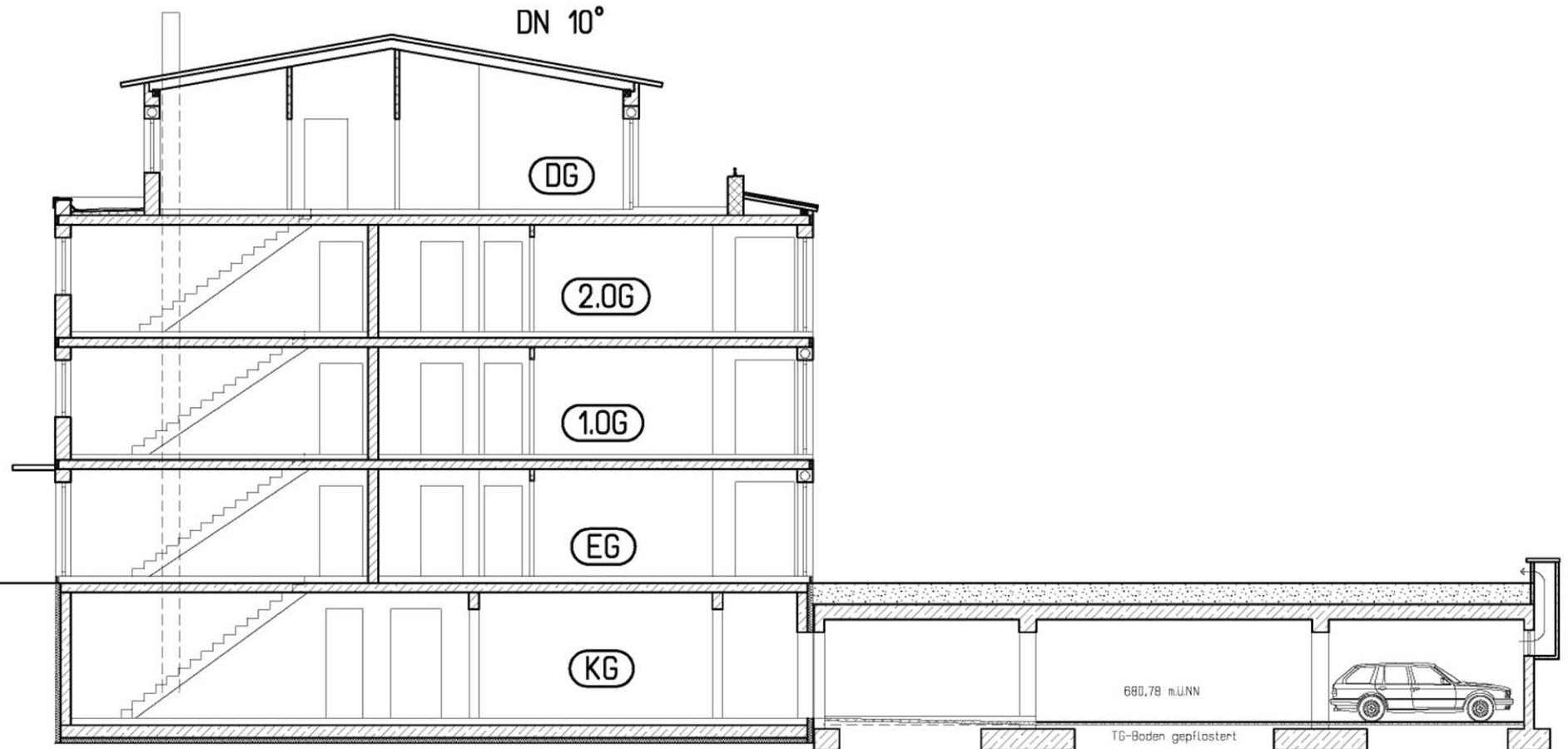
Whg 1.29: 53,87

Whg 1.31: 52,68

Whg 1.33: 69,95



Wohn- und Gewerbepark an der Gewerbestraße, Kaufbeuren



Schnitt - Haus 1

Baubeschreibung

Neubau von drei Wohnhäusern mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen in Kaufbeuren-Neugablonz, Gewerbestraße - mit 99 Mietwohnungen.

1. ERDARBEITEN

Der Humus wird abgeschoben, zwischengelagert und nach Fertigstellung des Bauvorhabens wieder einplaniert. Geeignetes Aushubmaterial wird zwischengelagert und zur Wiedereinfüllung des Arbeitsraums verwendet. Zusätzlich erforderlicher Humus wird angeliefert, einplaniert und gefräst. Die Bepflanzung der Gemeinschaftsflächen erfolgt nach dem Freiflächenplan und den Weisungen der Baugenehmigungsbehörde.

2. BETONARBEITEN

Fundamente, Bodenplatte und Kellerumfassungen werden in wasserundurchlässigem (WU-) Beton mit Fugenbändern ausgeführt. Die Kellerumfassung wird in zweiseitiger Schalung hergestellt. Decken über Keller-, Erd- und Obergeschoss in Stahlbeton mit glatter Untersicht und sauberen Kanten, Ausführung nach statischer Berechnung. Die tragenden Wandscheiben in den Wohngeschossen werden betoniert oder mit Planverfüllziegeln hergestellt und verputzt, bzw. gespachtelt.

3. MAURERARBEITEN

Die Umfassungswände in allen Geschossen werden aus hochwertigem, mit Steinwolle gefülltem Wärmedämmziegel, 36,5 cm stark, entsprechend den Schall- und Wärmeschutzanforderungen ausgeführt. Treppenhausbereich und Wohnungstrennwände in 24 cm Planverfüllziegel, bei statischer Erfordernis als Betonwände.

Die Innenwände werden als zweifach beplankte Gipskarton-Ständerwände mit Mineralwollefüllung ausgeführt. Diese werden glatt verspachtelt und gestrichen. Die Vormauerungen in den Bädern werden als Gipskarton-Ständerwände hergestellt.

4. DACHISOLIERUNG

Das Dach erhält eine Wärmedämmung aus einer ca. 24 cm starken Mineralwolle (Wärmeleitfähigkeit 0,032) gem. ENEC 2016 als Zwischensparren-Dämmung mit unterseitiger Dampfbremse und zusätzlich eine 6 cm starke Holzfaser-Dämmplatte (Wärmeleitfähigkeit 0,040). Die Unterseite wird mit Gipskarton verkleidet.

5. DACHDECKERARBEITEN / SPENGLERARBEITEN / DACHTERRASSENBELAG

Der Dachstuhl wird in zimmermannsmäßiger Ausführung aus Fichtenholz hergestellt und erhält eine Holzschalung einschl. dampfdiffusionsdichter Vordeckung und Konterlattung. Eindeckung in Uginox-Blech. Die Dachterrassen werden mit Feinsteinzeug-Terrassenplatten belegt.

Kamineinfassungen und Kaminverkleidungen, Regenrinnen, Regenfallrohre sowie alle Anschlussbleche in Uginox-Blech oder gleichwertigem Material. Die Dachterrassen werden mit Flachdachabdichtungen auf Wärmedämmung ausgeführt.

6. KANALARBEITEN

Alle Leitungen im Erdreich bis zum Kontrollschacht in PVC. Ab Kontrollschacht bis zum städtischen Kanal in Steinzeugrohren.

7. ISOLIER- UND DÄMMARBEITEN

Waagrechte Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit unter Ziegelmauerwerk im Keller- und Erdgeschoss. Die gesamte Wärmedämmung erfolgt entsprechend dem Energieeinsparnachweis nach der Energieeinsparverordnung EnEV Stand 2016. Es wird der Standard „KfW Effizienzhaus 55“ erreicht. Die Schalldämmung erfolgt gemäß der DIN 4109.

8. VERPUTZARBEITEN

Zweilagiger Außenputz in fein gekörnter Struktur mit Anstrich. ZiegelInnenwände in allen Wohngeschossen mit einlagigem Kalk-Gips-Putz mit malerfertiger Oberfläche. Die Ziegelwände im Kellergeschoss und in den Bädern werden mit zweilagigem Kalk-Zement-Putz versehen. Die Betonwände in Kellern und Tiefgarage werden mit glatten Sicht-Oberflächen hergestellt, erhalten keine Putzaufgabe und werden weiß gestrichen.

9. TREPPENANLAGE

Stahlbetontreppen vom Keller- bis zum obersten Geschoss, belegt mit Steinzeug. Stahlstab-Geländer pulverbeschichtet mit Edelstahl-Handlauf.

10. FENSTER UND TÜREN

Fenster und Fenstertüren in allen Wohnungen in Kunststoff weiß mit Stahlkern, 3-fach isolierverglast, mit Alu-Fensterbänken außen und Natursteinfensterbänken innen. Fenstergriffe in Leichtmetall weiß.

Briefkasten- und Klingelanlage bei den Hauseingängen mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner von jeder Wohnung.

Die Hauseingangstüren werden als Aluminiumtüren pulverbeschichtet mit Isolierglas, satiniert mit Edelstahlgriffstange und Edelstahlinnendrücker eingebaut.

Wohnungseingangstüren in den Treppenhäusern weiß als schwere Ausführung mit Schalldämmtürblatt 32 dB und Sicherheitsschließblech.

Sämtliche Innentüren und Holzzargen in den Wohnungen in CPL-Beschichtung weiß, wahlweise in Holzton.

Keller: Metall-Türen mit Stahl-Eckzargen, wo technisch notwendig als FH-Türen.

Die Abtrennung der Kellerabteile erfolgt mittels Metallgittern, an den Frontseiten mit luftdurchlässigem Metall-Lochblech.

Schließanlage: Wohnungs- und Hauseingangstüre gleichschließend.

11. ROLLADENARBEITEN

Kunststoffrollläden in raumseitig geschlossenen Rolladenkästen mit elektrischen Gurtwicklern an allen raumhohen Fenstern der Wohnungen.

12. FUSSBÖDEN

Im Keller kommt eine geglättete Betonbodenplatte mit einer wischfesten Beschichtung in Estrichfarbe zur Ausführung, ausgenommen die Böden der Treppenhäuser. Die Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Estrich auf entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung.

13. FUßBODENBELÄGE

In allen Wohnungen wird ein vollflächig verklebter Vinyl-Design-Belag mit passenden Sockelleisten gemäß vorliegenden Mustern verlegt, ausgenommen den Böden in Bädern.

14. MALERARBEITEN

Die Ausführung der Malerarbeiten erfolgt nach VOB in allen Wohnräumen. Die Deckenunterschichten werden glatt gespachtelt, erhalten ein glattes Vlies und werden weiß gestrichen. Die Innenwände erhalten einen weißen Anstrich in Dispersionsfarbe. Vorspringende Dachteile im Außenbereich erhalten einen witterungsbeständigen, offenporigen Holzschutzanstrich. Die Außenfassade wird mit einem einfarbigen Anstrich versehen. Farbliche Gestaltung nach Entwurf des Architekten.

15. FLIESENARBEITEN

Die Bäder werden ringsum auf eine Höhe von ca. 125 cm gefliest, im Bereich der Duschen raumhoch.

Die Treppenhäuser mit Treppenläufen vom Kellergeschoss bis zum obersten Geschoss erhalten einen Steinzeugbelag.

16. HEIZUNGSANLAGE / LÜFTUNGSANLAGEN

Die erforderliche Energieerzeugung der Heizlast und der Wassererwärmung erfolgt separat in jedem Haus mit einem Pellets-Heizkessel. Die Warmwasserbereitung erfolgt in einem Frischwassersystem. Neben den Heizräumen wird ein Pellets-Lagerraum eingerichtet. Die Regelung der Heizanlagen erfolgt elektronisch gesteuert und außentemperaturabhängig.

Der Wärmeverbrauch in jeder Wohneinheit wird zentral mittels eines Wärmemengenzählers je Wohnung erfasst. Jede Wohnung erhält einen Warm- und Kaltwasserzähler. Die Zähler werden von der Wärmedienstfirma gemietet und im Rahmen des Mietvertrags nach Ablauf der Eichzeiten (5 bzw. 6 Jahre) regelmäßig erneuert.

Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mit einer Fußbodenheizung. Die Temperatur jedes Raums wird einzeln mit einem Raumthermostatregler gesteuert.

Jede Wohnung erhält ein dezentrales Frischluftsystem mit hoher Wärmerückgewinnung, DIBt (Deutsches Institut für Bautechnik) zugelassen, zentral gesteuert und regelbar.

17. SANITÄRE AUSSTATTUNG

Die Bäder erhalten die im Vertragsplan eingezeichneten Badewannen und Duschwannen aus Acryl, Duschtrennungen, Porzellan-Waschtische und wandhängende WCs mit Unterputz-Spülkästen. Sanitärfarbe weiß. Verchromte Einhebel-Mischbatterien eines deutschen Markenherstellers. Brause-schlauch mit Duschkopf an Wannen und an Duschen zusätzlich mit verstellbarer Duschstange.

Weitere Sanitärausstattung: Alle Bäder erhalten Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegel und Waschmaschinen-Anschlüsse.

18. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation erfolgt unter Putz in Leerrohren mit Ausnahme der Kellerräume. Jede Wohnung erhält eine eigene Elektroverteilung mit FI-Schutzschaltung und Kippsicherungen. Die Elektroinstallation und die ausreichende Anzahl der Stromkreise, der Steckdosen und der Leuchtenauslässe erfolgt nach den geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und den gültigen DIN VDE-Normen. Die Stromzähler aller Wohnungen werden in einem Hausanschlussraum im Keller untergebracht. Die Kellerabteile erhalten einen Leuchtkörper mit Schalter und eine Steckdose, angeschlossen am jeweiligen Wohnungs-Stromzähler. Die Balkone und Terrassen erhalten eine Aussenleuchte und eine wassergeschützte Steckdose.

Alle Wohnungen werden an das Breitbandkabelnetz mit digitalem Empfang angeschlossen. Anschlussdosen in jedem Wohn- und Schlafraum. Telefonanschluss in jeder Wohnung.

Die Elektro-Ausstattung umfasst daneben eine Klingelanlage an Haustür und Wohnungstür, sowie eine elektr. Türöffneranlage in Verbindung mit einer Haustür-Sprechanlage.

Die gem. Brandschutz erforderlichen Rauchmelder werden im Flur und in den Schlafräumen eingebaut. Sie müssen regelmäßig gewartet werden.

Die Kellerflure und die Gemeinschafts- und Technikräume im Keller, sowie die Tiefgarage erhalten Leuchtstoffröhren und die erforderliche Anzahl von Steckdosen. In den Treppenhäusern werden formschöne Leuchten montiert. Die Hauszugänge erhalten Aussenlampen. Steuerung in den Zugangsbereichen und in der Tiefgarage mittels Bewegungsmeldern.

19. BALKONE / SCHLOSSERARBEITEN

Die Balkone werden als thermisch getrennte, verzinkte Stahlbalkone vor die Fassade gesetzt. Die Balkon-Bodenplatten werden als vorgefertigten Holzfaserverzementplatten Fabrikat Mehlhose oder gleichwertig, fertig beschichtet mit umlaufender Randaufkantung und Entwässerung im Ständerprofil ausgeführt.

Die Geländerrahmen der Balkone werden als Stahlkonstruktion, feuerverzinkt und pulverbeschichtet hergestellt. Die Handläufe aus Edelstahl V2A. Die Geländerausfüllungen aus Aluminium Lochblech, pulverbeschichtet.

20. TIEFGARAGE

Die Wände und die Decke der Tiefgarage werden in wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton) hergestellt. Der Boden wird mit Beton-Verbundsteinen belegt. Abgrenzung der Stellplätze mit farbigen Steinen.

Es wird ein elektrisch betriebenes Gittertor mit Schlüsselschalter und Funkbedienungen eingebaut.

Die Stromversorgung der Tiefgarage erfolgt über einen separaten Stromzähler.

21. AUFZUG

In jedes der Treppenhäuser wird ein 8-Personen-Aufzug eingebaut, der vom Keller/Tiefgarage bis zum obersten Geschoss führt.

22. AUSSENANLAGEN

Die Hauszugänge werden mit Betonformsteinen belegt. Die oberirdischen PKW-Stellplätze werden mit versickerungsfähigen Betonsteinen auf verdichtetem Untergrund und auf Splittbett verlegt, hergestellt. Die Terrassen der Erdgeschoss-Wohnungen werden mit einem Betonplattenbelag versehen und erhalten Sichtschutz-Elemente mit einer Höhe von ca. 1,80 m zwischen den Wohnungen.

Die Grünflächen werden humusiert und mit Rasen angesät. Die Bepflanzung wird entsprechend den Auflagen der Baubehörde angelegt. Die Erdgeschoss-Wohnungen erhalten das alleinige Sondernutzungsrecht an einem Gartenanteil entsprechend des Freiflächenplans.

Die Mülltonnen werden von der Hausverwaltung beschafft und in Behausungen in der Nähe der Hauseingänge untergebracht.

23. ALLGEMEINER TEIL UND HINWEISE

Diese Baubeschreibung hat Vorrang vor den Plänen. Sollten irgendwelche Gegenstände oder Materialien, die in dieser Baubeschreibung aufgeführt sind, nicht zu beschaffen sein, so behält sich der Vermieter vor, mindestens Gleichwertiges zum Einsatz zu bringen.

Sollten gesetzliche Änderungen, Weisungen der Behörden oder statisch bedingte Änderungen erfolgen, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Baubeschreibung noch nicht bekannt waren, sind diese vom Mieter zu dulden.

24. BETRIEBSKOSTEN

Der Mieter trägt zusätzlich zur Miete die Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung.

Insbesondere folgende Betriebskosten werden umgelegt:

Grundsteuer	Gebäudereinigung
Wasserversorgung	Ungezieferbekämpfung
Entwässerung	Gartenpflege
Heiz- und Warmwasserkosten	Beleuchtung
Betrieb des Personenaufzugs	Schornsteinreinigung
Sach- und Haftpflichtversicherungen (insbesondere Feuer-, Sturm-, Wasser-, Elementarschädenversicherung, Gebäudehaftpflicht)	Straßenreinigung
	Müllbeseitigung
	Hauswart
	Gemeinschafts-Antennenanlage
	Breitbandkabelnetz

sowie die sonstigen Betriebskosten gemäß § 2 Nr. 17 Betriebskostenverordnung (z.B. Prüfung und Wartung von Feuerlöschern, Blitzableiter-, Brandmelde-, Elektro- und Gegensprechanlagen)

Der Mieter trägt die Kosten der Heizung und Warmwasserversorgung

Gemäß § 7 Abs. 2 und 8 Heizkostenverordnung.



Ansicht, Küche groß



Ansicht, Küche klein



BOSCH

Einbauherd

Komfort
Elektronik-Uhr
Temperaturbereich von 50 - 270 °C
Backofenbeleuchtung

Backofentyp und Heizart
Beheizungssystem Multifunktion 3D Plus (5 Heizarten: Ober-/Unterhitze, Unterhitze, 3D Heißluft Plus, Umluft-Infra-Grill, Variabler Großflächengrill)
Kühlgebläse
XXL-Backofen mit GranitEmail

Auszugsystem
Teleskop-Auszug, nachrüstbar

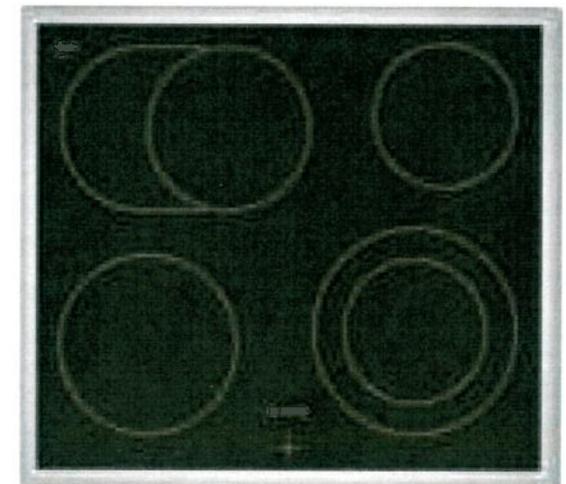
Reinigung
Vollglas-Innentür

Design
Versenkknebel

KOCHFELD
Glaskeramik mit Dekor
umlaufender Rahmen

Leistung und Größe:
4 HighSpeed-Kochzonen, davon
1 Bräterzone
1 Zweikreis-Kochzone
Zonenerweiterung über Knebel

Umwelt und Sicherheit:
4fach-Restwärmeanzeige



Dunstabzugshaube

Wandhaube

Material Edelstahl/Glas
Drucktasten 3 Stufen
Anzahl Motoren 1
Abluftleistung IEC EN 61591 (m³/h) 385
Druck (Pa) 210
Maximales Geräuschniveau in dB (A) re 1pW 62
Minimales Geräuschniveau in dB (A) re 1pW 51
Gesamt - Leistungsaufnahme (W) 175
Maße (mm) 900
Halogenlampen 2x20 W
Ausführung Abluft
Abluftstutzen (mm) & Ø 150
Alu Filtergitter
Energieklasse D



Ullrich



BOSCH

Geschirrspüler

Leistung und Verbrauch

Fassungsvermögen: 13 Maßgedecke
Energieeffizienzklasse: A++
Energieverbrauch 262 kWh/Jahr
Energieverbrauch im Programm Eco 50 °C: 0,92 kWh
Wasserverbrauch 2660 Liter/Jahr
Wasserverbrauch im Programm Eco 50 °C: 9,5 l
Trocknungseffizienzklasse: A
Programmdauer im Programm Eco 50 °C: 210 min
Geräusch: 46 dB(A) re 1 pW
Geräusch im Silence-Programm: 43 dB(A) re 1 pW
Energieverbrauch bei Warmwasseranschluss Eco 50 °C: 0,70 kWh
Wasserverbrauch im Programm Auto 45-65°C: ab 7 l

Programme und Optionen

6 Programme: Intensiv 70 °C, Auto 45-65 °C, Eco 50 °C, Silence 50 °C
Glas 40 °C, 1h 65 °C
2 Sonderfunktionen: VarioSpeedPlus, Extra Trocknen, Maschinenpflege

Spültechnologie und Sensorik

ActiveWater Hydrauliksystem, EcoSilence Drive
Innenbehälter/ Boden: Edelstahl/Edelstahl
AquaSensor, Beladungs-Sensor, Wärmetauscher, Glasschutz-Technik
DosierAssistent, Reiniger-Automatik

Korbsystem

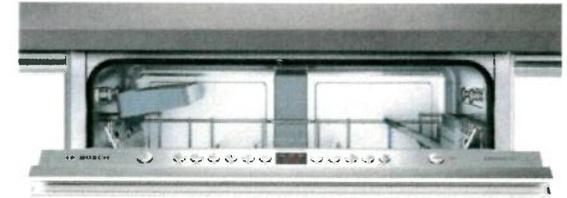
Vario-Korbsystem, VarioSchublade nachrüstbar
Höhenverstellbarer Oberkorb, Besteckkorb im Unterkorb

Anzeige und Bedienung

InfoLight, Startzeitvorwahl: 1-24 Stunden
Elektronische Restzeit-Anzeige in Minuten
Elektronische Salz-Nachfüllanzeige
Elektronische Klarspüler-Nachfüllanzeige
Akustisches Signal am Programmende, ServoSchloss

Sicherheit

AquaStop mit lebenslanger Garantie



„Küche groß“

Geschirrspüler

Leistung und Verbrauch
Fassungsvermögen: 9 Maßgedecke
Energieeffizienzklasse: A+
Vollintegrierbar

Programme und Optionen
5 Programme: Intensiv 70 °C, Auto 45-65 °C,
Eco 50 °C, Schnell 45 °C, Vorspülen
2 Sonderfunktionen: IntensivZone, VarioSpeed Plus

Spültechnologie und Sensorik
ActiveWater Hydrauliksystem
EcoSilence Drive
Innenbehälter/ Boden: Edelstahl/Edelstahl
AquaSensor, Beladungs-Sensor
Wärmetauscher
Glasschutz-Technik
DosierAssistent

Korbsystem
Vario-Korbsystem
Vario-Besteckkorb im Unterkorb
DuoPower Sprüharme im Oberkorb

Anzeige und Bedienung
InfoLight
Programmstatus-Anzeige über LED
Elektronische Salz-Nachfüllanzeige
Elektronische Klarspüler-Nachfüllanzeige
Akustisches Signal am Programmende
ServoSchloss



„Küchen klein“



BOSCH

Kühlschrank

Leistung und Verbrauch

Energie-Effizienz-Klasse: A++
Energieverbrauch: 212 kWh/Jahr
Nutzinhalt gesamt: 232 l
Geräuschwert: 38 dB(A) re 1 pW

Komfort und Sicherheit

Elektronische Temperaturregelung über LED ablesbar
LED Beleuchtung

Kühlteil

Kühlraum: 169 l Nutzinhalt
4 Abstellflächen aus Sicherheitsglas, davon 3 höhenverstellbar
4 Türabsteller
MultiBox: transparente Schublade mit Wellenboden, ideal zur Lagerung von Obst und Gemüse

Gefrierteil

LowFrost - geringere Eisbildung, schnelleres Abtauen
****-Gefrierraum: 63 l Nutzinhalt
Gefriervermögen: 3 kg in 24 Std.
Lagerzeit bei Störung: 26 Std.
VarioZone: herausnehmbare
Sicherheitsglasablagen für eine flexible
Nutzung des Gefrierraums
2 transparente Gefriergut-Schubladen, davon
1 BigBox
Super-Gefrieren

Technische Informationen

Türanschlag rechts, wechselbar
Einfacher Einbau
Gerätemaße (H x B x T): 157,8 cm x 54,1 cm x 54,5 cm
Nischenmaße (H x B x T): 158,0 cm x 56,0 cm x 55,0 cm
Klimaklasse: SN-T
Anschlusswert: 90 W
220 - 240 V

Zubehör

2 x Kälteakku, 2 x Eierablage, 1 x Eiwürfelschale

Ident.Nr. 1000908

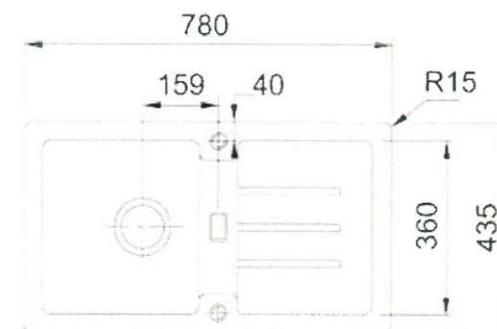


Spüle

Unterbau : 450 mm
Ventilart: 3 1/2 Siebkorb- Excenterventil
Dimensionen: 780mm x 435mm
Becken: 332.5mm x 360mm x 166mm
Ausschnittmasse: 760mm x 415mm



FRANKE



Armatur

Modelldetails

- 5 Jahre Herstellergarantie
- Festauslauf
- Hochdruck
- Bedienhebel oben
- Höhe gesamt: 184 mm
- Höhe Auslauf: 158 mm
- Abstand Auslauf: 214 mm
- Schwenkbereich: 360°

Höhe: 184 mm
Anschluss: Hochdruck

Eigenschaften: Schwenkbereich 360°
Material: Chrom

