

# BAUBESCHREIBUNG



## Wohnbebauung

„Schöner Wohnen im Stauferduett“

### Erhard-Schnepf-Straße Bad Wimpfen Gebäude 1+2

Neubau von 20 Eigentumswohnungen auf Zwei Gebäudekomplexe  
in erstklassiger Lage, hochwertig ausgestattet und mit integrierter  
Tiefgarage als Effizienzhaus 55

Infos unter:

07063 9344412

[info@hsk-baugesellschaft.de](mailto:info@hsk-baugesellschaft.de)

Sanitätsrat-Dr.-Geiger-Straße 2 | 74206 Bad Wimpfen  
[info@hsk-baugesellschaft.de](mailto:info@hsk-baugesellschaft.de) | [www.hsk-baugesellschaft.de](http://www.hsk-baugesellschaft.de)

## Konzept

Das Bauvorhaben umfasst zwei separate und voneinander getrennte Gebäudekomplexe mit jeweils 10 Wohneinheiten sowie einer gemeinsamen Tiefgarage mit 23 Stellplätzen. Die Gebäudekomplexe werden als Effizienzhaus 55 erstellt.

## Wohnungen

Es entstehen 20 lichtdurchflutete Wohneinheiten inklusive 4 exklusive Penthouse Wohneinheiten. Alle Wohnungen erhalten eine Terrasse/Balkon. Die Penthouse Einheiten erhalten eine großzügige Dachterrasse. Die Wohnungen sind über ein gemeinsames Treppenhaus oder Aufzug ebenerdig zu erreichen.

## Nebenträume und Tiefgarage

In der Tiefgarage steht für jede Wohneinheit ein eigener Kellerraum sowie 2 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Zudem befindet sich ein gemeinschaftlicher Fahrradraum, sowie zwei zentrale Haustechnikräume im Untergeschoss.

Von der Tiefgarage aus können die Gebäude trockenem Fußes über eine Schleuse erreicht werden.

## Schlüsselfertiger Festpreis

In dem vorgegebenen schlüsselfertigen Festpreis sind alle nachstehend beschriebenen Leistungen enthalten. Sie erhalten somit für den notariell beurkundeten Festpreis eine bezugsfertige Wohnung in einem auf Grundlage der nachstehenden Baubeschreibung erstellten Gebäude.

Von Ihnen sind dann lediglich noch Küche, Möbel, Lampen und Duschtrennung zu bringen.

## Zahlungsplan

Die Zahlungen sind nach Bauablauf zu entrichten.

Die Schlüsselübergabe erfolgt nach Begleichung aller Forderungen.

Der Zahlungsplan sieht folgende Teilzahlungen bis zur Fertigstellung vor:

Rate 1:	30%	Beginn der Erdarbeiten
Rate 2:	28%	Fertigstellung des Rohbaus
Rate 3:	12%	Herstellung der Dachflächen und Rohinstallation von Heizung, Sanitär und Elektro
Rate 4:	7%	Fenstereinbau einschließlich Verglasung
Rate 5:	11,5%	Innenputz, Estrich nach Fassadenarbeiten und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich
Rate 6:	9%	Bezugsfertigkeit
Rate 7:	2,5%	Vollständige Fertigstellung und Übergabe

## Vorbemerkung

Das Gebäude wird in herkömmlicher Bauweise entsprechend den der Teilungskklärung beigefügten Aufteilungsplänen, der Baugenehmigung, der geprüften statischen Berechnungen und den endgültigen Ausführungszeichnungen im Maßstab 1:50 in Massivbauweise errichtet. Maßgeblich für die Ausführung sind die Örtlichkeit, die Baubeschreibung, die Baupläne in vorgenannter Reihenfolge.

Die Grundlage der Bauausführung bilden die Baugenehmigungen, die geprüften statischen Berechnungen, die anerkannten Regeln der Baukunst sowie die bei Antragstellung gültigen Bestimmungen über Brand-, Schallschutz sowie die Energieeinsparverordnung.

Die Baubeschreibung ist Bestandteil des notariellen Kaufvertrages. Sie hat bei Differenzen mit den Aufteilungsplänen Vorrang.

Die in den Plänen hinterlegten Einrichtungsgegenstände sind im Leistungsumfang nur dann enthalten, wenn dies in der Baubeschreibung explizit erwähnt ist. Ansonsten dienen die Details als Gestaltungsvorschlag, die gegebenenfalls als Sonderwunsch gegen Aufpreis lieferbar sind.

Bei Differenzen zwischen Plänen mit verschiedenem Maßstab sind die Werkpläne und Projektpläne der Fachingenieure maßgeblich. Ebenso haben bereits ausgeführte Leistungen bei einem Erwerb nach Baubeginn Vorrang gegenüber den Beschreibungen. Wird also der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, werden die bereits ausgeführten Bauleistungen Bestandteil des Vertrages, auch wenn Abweichungen zur Baubeschreibung oder den Plänen vorhanden wären.

Änderungen aufgrund des technischen Fortschritts oder konstruktiver Erfordernisse, die keine Qualitätsminderung bedeuten, bleiben vorbehalten. Ebenso kann es bei der Werkplanung aus technischen Erfordernissen (Statik, Leitungsführungen etc.), den örtlichen Gegebenheiten (Höhenlage Gelände, vorhandene Bausubstanz etc.) oder behördlichen Auflagen heraus noch zu Abweichungen zu den Aufteilungsplänen kommen (Stützen, Schächte, abgehängte Decken, Treppen, Rampen, bestehende Bauteile etc.). Diese stellen keine Wertminderung dar, solange keine maßgebliche Einschränkung in der Raumnutzung gegeben ist.

Basis der Ausführung sind alle gültigen DIN- Normen sowie der aktuelle Stand der Technik, soweit sich aus dieser Baubeschreibung – insbesondere bedingt durch die Verwendung der vorhandenen Bausubstanz – nichts anderes ergibt

## Festlegung der Ausstattung

Die Ausstattung in den Wohnungen wird vom Erwerber entschieden. Die endgültige Ausführung legen Sie in einem gemeinsamen Termin in der Ausstellung der einzelnen Handwerker oder Lieferanten fest.

Sonderwunschpositionen, welche vom vorgegebenen Standard abweichen, können gegen Aufpreis gewählt werden.

Aufgrund des erhöhten Bauleitungsaufwandes durch Sonderwünsche behält sich der Bauträger vor, für alle Sonderwünsche eine Pauschale von 15% in Höhe der Sonderwunschnrechnung vom Handwerker einzufordern.

## Übersicht

Vorbemerkung.....	3
Erdarbeiten.....	5
Erschließung .....	5
Rohbau .....	5
Dachaufbau Flachdach und PV-Anlage.....	5
Klempnerarbeiten .....	6
Heizung/Lüftung.....	6
Innenputzarbeiten.....	6
Estrich.....	6
Elektroinstallation .....	7
Fliesen- und Plattenarbeiten .....	8
Bodenbelagsarbeiten .....	8
Terrassen- und Balkonbeläge .....	12
Rollladen/Jalousien .....	12
Fassade.....	12
Natursteinarbeiten.....	12
Schlosserarbeiten .....	12
Hauseingangsanlage.....	13
Fenster- und Terrassentüren.....	13
Wohnungseingangstüren- und Wohnungstüren.....	13
Kellertüren.....	13
Aufzugsanlage .....	13
Malerarbeiten.....	13
Sanitärarbeiten.....	14
Außenanlagen.....	15
Versicherungen .....	15
Risse, Fugen und Instandhaltung: .....	15
Naturprodukte:.....	15
Ansprechpartner .....	17

## Erdarbeiten

Abtragen und Abtransport des Mutterbodens und des überschüssigen Bodenaushubs. Herstellung der Grundstücks- und Baustellenzufahrt. Die Baugrube wird nach Herstellung des Kellergeschosses mit verdichtungsfähigem und wasserdurchlässigem Boden verfüllt.

## Erschließung

Die Gebäude werden an die Ortskanalisation angeschlossen. Der Anschluss an die Wasser-, Strom-, Gas- und Telefonleitungen der Versorgungsunternehmen erfolgt über die zentralen Haustechnikräumen im Untergeschoss. Die Heizwärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Geothermie-Erdwärmepumpe, die zusätzlich zum Kühlen betrieben werden kann. Um Spitzenlasten abzufangen, wird zusätzlich eine Gastherme installiert.

Die Kosten aller Erschließungsmaßnahmen sowie den nötigen Bohrungen sind im Festpreis enthalten.

## Rohbau

Die Stärke der Decken sowie Materialwahl, Stahlbewehrungen, Beton- und Mörtelgüte werden entsprechend der statischen Berechnung und den bei Antragsstellung der Baugenehmigung gültigen Bestimmungen über Brandschutz, Schallschutz und der Energieeinsparverordnung ausgeführt. Die Wände im Kellergeschoss werden aus doppelwandigen Stahlbetonfertigteilen gemäß der statischen Berechnung sowie den Vorgaben des Bodengutachtens gefertigt.

Die Wohnungstrennwände werden in allen Geschossen aus Kalksandsteinmauerwerk in der Stärke von 24 cm und aus Stahlbetonwänden in der Stärke von 30 cm ausgeführt.

Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk in einer Stärke zwischen 17,5 cm – 24 cm gemäß der statischen Berechnung, die nichttragenden Wände aus Gipskartonständerwände in einer Stärke von 12 cm, hergestellt.

Die Geschossdecken werden als Stahlbetonmassivplattendecken in herkömmlicher Bauweise aus Ortbeton, bzw. als Halfertigteil mit entsprechender Bewehrung gemäß Prüfstatik hergestellt.

Die tragende Konstruktion der Treppenläufe und Treppenpodeste des Treppenhauses werden in Stahlbeton nach DIN schallentkoppelt mit Tronsolen ausgeführt.

## Dachaufbau Flachdach und PV-Anlage

Bitumenschweißbahn und Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis. Bodeneinläufe, Notüberläufe sowie Regenfallrohre außen aus beschichtetem Zinkblech.

Die fertiggestellte Dachfläche erhält eine PV-Anlage.

Die Fläche zwischen den PV-Paneelen wird nach Lastangaben der Tragwerksplanung mit Zierschotter oder Zierkies nach Wahl des Bauträgers gefüllt.



## Klempnerarbeiten

Sämtliche Klempnerarbeiten, wie Abdeckung und Regenfallrohre usw. werden aus beschichtetem Zinkblech hergestellt.

## Heizung/Lüftung

Das Gebäude verfügt über eine Erdwärmepumpe, welche das Heizen im Winter und das Temperieren im Sommer über die Fußbodenheizung ermöglicht. Hierdurch werden die Effizienzhaus 55 Vorgaben eingehalten. Diese Einhaltung entfällt bei einer vollständigen Umstellung auf Stadtgas.

Die Warmwasserfußbodenheizung wird mit allen erforderlichen Anschlüssen, Heizverteilern und elektrischen Raumthermostaten ausgeführt. Die Fußbodenheizung wird als diffusionsoffenes Kunststoffrohr verlegt. Die Wärmemengenzähler werden wohnungsweise mit allem Zubehör ausgeführt und inkl. Eichung und Beglaubigung eingebaut. Die Zähler werden den Erwerbern mietweise zur Verfügung gestellt und müssen in einem Rhythmus von 5 Jahren getauscht werden. Diese Zähler müssen vom Erwerber laufend auf Funktion geprüft werden. Bei Störung oder Ausfall muss der Kundendienst kontaktiert werden.

Je Wohneinheit wird ein Heizkreisverteiler mit Wärmemengenzähler vorgesehen.

Alle Räume erhalten einen elektrischen Raumthermostat.

Zusätzlich wird im Fußbodenaufbau ein Lüftungssystem verbaut, welches im Oberbelag durch kleine Lüftungsschlitze zu einem kontinuierlichen Lüftungsaustausch führt.

Je nach Temperierung der Fußbodenheizung kann wärmere oder kältere Luft durch den Lüftungsschlitz strömen und somit für eine angenehme Lüftung und gleichzeitige Temperierung der Luft sorgen.

## Innenputzarbeiten

Sämtlichen gemauerten Wände in den Wohnungen erhalten einen 1-lagigen Gipsputz, Qualitätsstufe Q2, tapezierfähig.

Die Wände in den Bädern werden mit einem 1-lagigen Zementleichtputz verputzt. Bei sämtlichen Wand- und Deckenflächen, die mit Gipskartonplatten verkleidet sind, werden die Plattenstöße planeben gespachtelt.

Die Wandanschlüsse werden versiegelt und ebenfalls gespachtelt. Oberflächenqualität der Wände und Decken Q2.

Die gemauerten Wände im Treppenhaus erhalten einen 1-lagigen Gipsputz, in der Qualitätsstufe Q2.

## Estrich

Schwimmender Heizzementestrich auf Wärmedämmung und Trittschalldämmung gemäß DIN in sämtlichen Wohnräumen. An aufgehenden Bauteilen wird ein Randdämmstreifen zum zusätzlichen Schallschutz verlegt.

In den Kellerräumen wird ein Zementestrich auf Wärmedämmung ausgeführt.

## Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften des zuständigen EVU (Energie-Verordnungsunternehmen) und nach der VDE-Vorschrift (Verband Deutscher Elektrotechniker).

Die Zählerschränke werden an geeigneter Stelle gemäß Werkplanung montiert, sodass diese jederzeit frei zugänglich sind. Die Unterverteilerkästen in den einzelnen Wohnungen mit Sicherungen und FI-Schutzschalter.

Außenbeleuchtung:

Hauseingang, Klingel- und Türöffneranlage erhalten einen Beleuchtungskörper mit Bewegungsmelder.

Die Verkehrswege, falls benötigt, erhalten einen Beleuchtungskörper mit Bewegungsmelder.

UG-Installation:

Pro Kellerraum wird eine Steckdose und Beleuchtungskörper mit Ausschaltung, auf den jeweiligen Wohnungszähler zugeordnet, montiert.

Die Kellerflure und Schleusen werden Beleuchtungskörper, welche über einen Bewegungsmelder gesteuert werden, ausgestattet.

Der Heizungs- und Technikraum wird mit einer Ausschaltung, Steckdose und Beleuchtungskörper dem Allgmeinzähler zugeordnet.

Treppenhaus:

Wand- bzw. Deckenleuchten nach Wahl des Bauträgers mit Leuchten, welche etagenweise über einen Bewegungsmelder gesteuert werden.

Wohnungen:

Ausstattung als weiße Kippschalter und Steckdosen der Marken Gira, Jung oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers. Alle Leitungen werden als Unterputzleitung ausgeführt. Die Installation erfolgt nach den aktuell geltenden Regeln der VDE.

Videosprechanlage, Klingeldrucker und Klingelanlage an der Haustüre, Klingelknopf mit Beschriftungsfeld an jeder Wohneingangstüre.

Die Wohnräume werden entsprechend der Wohnungsgröße mit Steckdosen, Lichtschalter, Netzwerkdosen und Datendosen ausgestattet.

Balkon/Terrasse:

1 Außensteckdose sowie 1 Anschluss für Außenbeleuchtung mit Kontrollschalter

Die Leuchten inkl. Leuchtmittel für die Flure, Treppenhaus, Tiefgarage, Allgemeinräume, Außenbeleuchtung und Kellerräume werden vom Bauträger gestellt.

Multimedia:

Unterputz Datenverteilerschrank mit integrierter Steckdose und Patchmodul zu Aufschaltung der verlegten Datenleitungen.

Für jede Wohneinheit wird eine Koax- und Telefonzuleitung für Telefon, Daten oder TV/Radioanschluss vom jeweiligen Übergabepunkt bereitgestellt.

Rauchwarnmelder:

Die vorgeschriebene Anzahl an Rauchwarnmeldern wird an geeigneten Stellen in der Wohnung montiert. Diese werden vom Erwerber auf eigene Kosten angemietet. Die Beauftragung und Wartung wird über die separate Hausverwaltung koordiniert.

### Fliesen- und Plattenarbeiten

Fliesen in Kreuzfuge bei quadratischen Formaten und im wilden Verband bei rechteckigen Formaten auf dem Boden und an der Wand im Dünnbett verlegt. Halbverband, Drittelverband sowie die Diagonalverlegung sind nicht enthalten. Inklusive passender Verfugung in Grautönen (Hellgrau, Zementgrau, Silbergrau und Dunkelgrau), Sockelverlegung und Silikonfuge.

Auf dem Boden Standardformat bis 60x60 cm, an den Wänden Formate bis 30x60 cm.

Die Wände im Bad und WC jeweils im Bereich von spritzwassergefährdeten Bereichen (hinter Waschbecken, Badewanne und WC) auf 1,20 m. Im Duschbereich raumhoch.

Kantenschutzschiene aus PVC mit den Farben weiß, grau und beige. Die Schiene wird nicht als Abschluss zum Putz auf den Fliesen verlegt.

Die Materialübergangsschiene auf dem Boden wird aus Aluminium Natur ausgeführt.

Bodenbelag in der gesamten Wohnung wahlweise in Fliesen, Parkett oder Vinyl nach Standardvorlage nach Wahl des Erwerbers. Der Erwerber hat den Bauträger rechtzeitig vor Estrichverlegung schriftlich über die Wahl des Bodenbelags zu informieren.

Die Auswahl der Standardfliesen wurde bei der Firma Löffelhardt definiert. Die Bemusterung der Fliesen findet somit in den Ausstellungsräumen der Firma Löffelhardt GmbH in Heilbronn in der Etzelstraße 1 statt.

Als separaten Anhang erhalten Sie ein von Löffelhardt erstelltes Exposé mit einer Übersicht der Standardfliesen.

Andere Formate/Fabrikate gegen Aufpreis möglich.

### Bodenbelagsarbeiten

Bodenbelag in der gesamten Wohnung wahlweise in Fliesen, Parkett oder Vinyl nach Standardvorlage nach Wahl des Erwerbers. Der Erwerber hat den Bauträger rechtzeitig vor Estrichverlegung schriftlich über die Wahl des Bodenbelags zu informieren.

Parkett vollflächig verklebt inkl. verklebter und nicht geschraubter weißer Cubu Flex Life 40 Sockelleiste.



Im Standard befindet sich vom Hersteller Bauwerk das 1 Stab Parkett mit den Farboberflächen: Eiche Creme B-Protect, Eiche Sasso B-Protect, Eiche Natur

Die Oberfläche des Standardparketts besitzt eine innovative „B-Protect“ Oberfläche (Eiche Natur ausgeschlossen da unbehandelt), die ausschließlich der Hersteller Bauwerk anbietet. Diese Oberflächenveredelung versiegelt die Parkettoberfläche, sodass keine besondere Pflege mehr benötigt und die UV-Stabilität verbessert wird. Und dies alles zu 100% wohngesund.

Eiche Crema B-Protect



Eiche Sasso B-Protect



Eiche Natur



Vinyl inkl. aller Vorarbeiten wie schleifen, grundieren und spachteln vollflächig verklebt inkl. verklebter und nicht geschraubter weißer Cubu Flex Life 40 Sockelleiste.

Fabrikat: Gerfloor Serie Creation 30.

Das Vinyl der Serie Creation 30 ist zu 100% frei von Schadstoffen wie Phthalat oder Formaldehyde Emissionen. Zudem liegt der Recyclinganteil der Planken bei 35%, da 100% der Planken recyclebar sind. Die Gesamtstärke der Vinylplanken liegt bei 2 mm, die Nuttschicht beträgt 0,3 mm.

Beispielhaft wurden die 4 beliebtesten Farboberflächen farblich abgebildet. Die letztendliche Farboberflächenauswahl bei dem Verleger ist um eine Vielzahl höher.

Farben:

SWISS OAK



TWIST



CEDAR



Die Sockelleiste Cubu Flex Life 40 besteht aus einem HDF Kern mit einer weißen Folierung. Der Vorteil besteht aus den Weichlippen oben und unten, sodass minimale Schattenfugen kaschiert werden können. Die Höhe der Sockelleiste beträgt 40 mm, die Stärke 12 mm.



Andere Formate/Fabrikate/Sockel gegen Aufpreis möglich.

## Terrassen- und Balkonbeläge

Die Erdgeschosswohnungen erhalten einen Betonwerkstein in dem Format 40x60 cm oder 40x40 cm. Die Geschosswohnungen sowie Penthousewohnungen erhalten eine 60x60 Feinsteinzeugterrassenplatte. Die Platten werden jeweils in einem Splittbett verlegt. Aufgrund einer möglichst deckungsgleichen Außenansicht wird der Plattenbelag im Erdgeschoss sowie im Geschosswohnungsbau vom Bauträger vorgegeben.

## Rollladen/Jalousien

Die Fenster in den Wohnbereichen erhalten Metalljalousien mit Motorantrieb und Führungsschienen als Sonnenschutz, welche nicht vollständig abdunkelnd sind. Farbe nach Wahl des Bauträgers. Die Zimmer und Schlafräume erhalten einen elektrischen Rollladen. Keller und das Treppenhaus erhalten keinen Rollladen/Jalousie.

## Fassade

Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem nach Angabe der Fachingenieure. Im Erdgeschoss wird als Oberbelag eine Klinker- oder Putzfassade nach Wahl des Bauträgers erstellt. Die restliche Fassade erhält als Oberbelag einen Putz nach Wahl des Bauträgers.

## Natursteinarbeiten

Der Belag des Treppenhauses, die Podeste, die Schleuse sowie die Treppenstufen und Sockelleisten werden aus Granit Bianco Sardo oder gleichwertig, nach Wahl des Bauträgers, hergestellt. Das Format der Fliesen auf den Podesten beläuft sich auf 30x60 cm und wird im Dünnbett im wilden Verband hergestellt. Die Verfugung wird in zementgrau ausgeführt.

Die Trittstufe wird in 30 mm starkem Fertigmateriale im Dickbett und die Stellstufe in 20 mm starkem Fertigmateriale im Dünnbett auf Stahlbetonfertigteiltreppe verlegt.

Die Innenfensterbänke werden aus Naturstein in der Breite des Mauerwerks zzgl. eines Überstandes eingebaut. Das Material richtet sich nach dem verlegten Granit im Treppenhaus. Bodentiefe Fenster erhalten keine Fensterbänke.

Andere Fabrikate der Innensimse gegen Aufpreis möglich.

## Schlosserarbeiten

Balkongeländer Dachgeschoss:

Geschlossene Brüstung und wo notwendig Brüstungsgeländer aus verzinktem Stahl nach Angaben des Bauträgers mit passender farblicher Beschichtung nach Wahl des Bauträgers.

Balkongeländer Geschosswohnungen:

Balkongeländer aus verzinktem Stahl nach Angaben des Bauträgers mit passender farblicher Beschichtung nach Wahl des Bauträgers.

Treppenhausgeländer:

Füllung des Geländers aus verzinktem Stahl. Handlauf aus Edelstahl. Farbe und Art nach Wahl des Bauträgers.

### Hauseingangsanlage

Neben der Türanlage oder auch in der Türanlage wird eine Gegensprech-, Video und Klingelanlage installiert. Gegensprechanlage und Bedienteil in der Diele.

Die Eingangstüre wird aus lackiertem oder beschichtetem Aluminium hergestellt. Die Farbwahl trifft der Bauträger. Am Hauseingang wird für jede Wohnung 1 Briefkasten vorgesehen.

### Fenster- und Terrassentüren

Ausführung der Fenster und Terrassentüren in Kunststoff, 3 – Fach verglast. Farbe nach Wahl des Bauträgers. Qualitätskunststofffenster nach Wahl des Bauträgers, Innenrahmen in weiß inklusive umlaufender Gummidichtung. Die Beschläge sind aus Alu/kunststoffbeschichtet in der Farbe Weiß.

### Wohnungseingangstüren- und Wohnungstüren

Wie Wohneingangstüren erhalten schwere, schalldämmende Türblätter in Weiß. Zusätzlich ein dreifach verriegeltes Sicherheitsschloss mit Profilzylinder für die zentrale Schließanlage. Innen- und Außenseite mit eloxiertem Türdrücker.

Die Wohneingangstüren erhalten einen Spion sowie eine Schallex-Dichtung. Zarge aus Stahl mit Doppelfalz und umlaufender Gummidichtung.

Die Innentüren im Wohnbereich erhalten ein weißes Türblatt in Röhrenspansteg-Ausführung, eine Holzzarge mit Gummidichtung, einen eloxierten Türbeschlag je Seite sowie einen Schlüssel je Türe.

### Kellertüren

Türen im UG, wo vorgeschrieben, als T-30 Stahltüren mit Stahlzarge, selbstschließend.

### Aufzugsanlage

Ebenerdiger Aufzug vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss. Absicherung und Sperrung gemäß geltender TÜV-Vorschriften.

Eine Haltestelle in jeder Etage wird eingerichtet. Der Aufzug erhält ein Notrufsystem.

Die Kabine wird aus Edelstahlpanelen und Spiegel ausgestattet.

### Malerarbeiten

Decken und Wände im Wohnbereich und des dazugehörigen Flurs werden mit Malervlies tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe deckend gestrichen.



Im Bad und WC erhalten die nicht gefliesten Flächen einen Scheibenputz der Körnung 1,5 mm und werden anschließend mit weißer Dispersionsfarbe deckend gestrichen.

Das Treppenhaus wird an der Decke mit Raufasertapete mittlere Körnung tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe deckend gestrichen.

Unterhalb der Treppenläufe und Podestflächen sowie an den Treppenwangen weißer Anstrich mit Dispersionsfarbe.

Die Wände im Treppenhaus erhalten einen Scheibenputz der Körnung 1,5 mm und werden mit weißer Dispersionsfarbe deckend gestrichen.

Kellerräume UG: Sämtliche betonierte Wände und Decken mit weißer Dispersionsfarbe deckend gestrichen, gespritzt oder gewalzt.

Allgemeinräume, Kellerräume und Technikräume im UG erhalten einen staubabbindenden Bodenanstich mit einer Sockelausbildung.

## Sanitärarbeiten

Die Rohrleitungen für Warm- und Kaltwasser werden aus Aluverbundrohr oder gleichwertig eingebaut. Abwasserleitungen innerhalb es Gebäudes werden als Schallschutzrohr montiert. Die Verbindungsleitungen von den Falleitungen zu den Einrichtungsgegenständen werden aus HT-Rohren installiert.

Die Kalt- und Warmwasserzähler in den Wohnungen werden von einer Service-Firma den Erwerbern mietweise zur Verfügung gestellt und im Rhythmus von ca. 5 Jahren ausgewechselt. Der Einbau erfolgt einschließlich Eichung und Beglaubigung. Die Erstmontage ist im Kaufpreis enthalten.

Die jährlichen Kalt- und Warmwasserkosten werden verbrauchsabhängig abgerechnet. Jede Wohnung enthält mindestens je eine Kaltwasser- und Warmwasserzähluhr.

### Bad- und WC Ausstattung:

Die Auswahl des Standards wurde bei der Firma Löffelhardt definiert. Die Bemusterung der Ausstattung findet somit in den Ausstellungsräumen der Firma Löffelhardt GmbH in Heilbronn in der Etzelstraße 1 statt. Somit können Sie Fliesen und Sanitärausstattung mit nur einem Termin bemustern.

Anzahl und Lage gemäß Werkplanung.

Eine Übersicht der enthaltenen Sanitärgegenstände können Sie in dem angehängten Exposé der Firma Löffelhardt einsehen. Erfreuen Sie sich über moderne und hochwertige Unterputzarmaturen, ein großzügiges Waschbecken mit Unterbaumöglichkeit sowie ein großzügiger Spiegel mit integrierter LED-Beleuchtung im Bad. Ein WC mit Softclose-Automatik ist ebenso enthalten sowie moderne Waschtischarmaturen.

Sonderausstattung gegen Aufpreis möglich.

Die Duschkabine ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Küche: Jeweils 1 Eckventil 1/2" für Kalt- und Warmwasseranschluss.

Balkone: Außenwasserhahn vorhanden

### Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlage erfolgt nach Angaben des Landschaftsarchitekten. Der vorhandene Geländeverlauf wird aufgenommen und gegebenenfalls mit Stützmauern und Böschungen der Bebauung angepasst.

Auf dem restlichen Grundstück wird der vorhandene Oberboden verteilt, fein planiert und mit einer Rasenmischung eingesät und teilweise bepflanzt.

Die Bepflanzung und die Rasensaat erfolgt witterungsabhängig.

Die Tiefgargeneinfahrt erhält ein elektrisch betriebenes Tor mit je 2 Öffner pro Wohnung.

### Versicherungen

Während der Entstehung wird bis zur Übergabe eine Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen. Mit der Bauwesenversicherung sind mögliche Schäden durch Feuer und Erdbeben abgedeckt. Die Kosten für die Versicherung sind im Kaufpreis enthalten.

### Risse, Fugen und Instandhaltung:

Wir weisen weiter darauf hin, dass

- trocknungsbedingte Haarrisse an Wänden und Decken,
- außentemperatur- und luftfeuchtigkeitsabhängige Tauwasserbildung,
- das Erfordernis der Nachbehandlung von Holzteilen, die der Witterung ausgesetzt sind (Nachstreichen ca. alle 2 Jahre notwendig),
- das Erfordernis der Nachbehandlung von dauerelastischen Anschlussfugen keine Sachmängel sind und der Käufer insoweit keinerlei Ansprüche gegen den Bauträger stellen kann.

Dauerelastische Fugen und Wartungsfugen sind gemäß den Richtlinien des zuständigen Fachverbandes wartungsbedürftig. Das Abreißen von dauerelastischen Fugen kann, insbesondere z.B. wegen des materialtechnischen Senkungsvermögens der im Estrich verwendeten Dämmstoffe, konstruktiv nicht verhindert werden – gerade z.B. an den Fugen zwischen keramischen Bodenbelägen und den Wandsöckeln. Die möglicherweise entstehenden Risse haben jedoch keinen Einfluss auf die Konstruktion, Gebrauchsfähigkeit oder Standsicherheit des Gebäudes. Tritt der Fall einer Rissbildung ein, so ist nach ein bis zwei Jahren eine Nachverfugung auf Kosten des Käufers vorzunehmen. Es handelt sich hierbei um eine Wartung; eine Wertminderung ist dadurch nicht gerechtfertigt.

### Naturprodukte:

Achtung: Naturprodukte wie Holz, Granit oder Keramik können in Farbton, Struktur und Maserung erheblich voneinander abweichen. Aus diesem Grund kann bei Holz, Granit oder Keramik für Farb-, Struktur- und Maserungsgleichheit keine Garantie übernommen werden. Auch lassen sich geringfügige Veränderungen im

Laufe der Zeit nicht immer vermeiden. Dies bedeutet keinen Qualitätsverlust und ist ohne Bedeutung hinsichtlich z.B. der statischen Belastbarkeit. Natureigenschaften dieser Materialien sind somit nicht als Sachmangel anzusehen.

Änderungsdatum vom: 24.01.2022



Ansprechpartner

**Bauträger und Bauleitung:**



HSK Baugesellschaft mbH  
Sanitätsrat – Dr. – Geiger – Str. 2  
74206 Bad Wimpfen  
Hr. Hans-Günter Sommer  
Hr. Marco Lepple  
Tel: 07063-9344412  
[info@hsk-baugesellschaft.de](mailto:info@hsk-baugesellschaft.de)

**Architekt:**

**HIMMELREICH  
ARCHITEKTUR**

Hr. Philipp Himmelreich  
Ferdinand-Braun-Straße 28/1  
74074 Heilbronn  
Tel: 07131-2666023  
[www.himmelreich-architektur.de](http://www.himmelreich-architektur.de)

**Beratung und Vertrieb:**



Hr. Michael Renner  
Heinsheimer Str. 27 in 74906 Bad Rappenau  
Hauptstraße 93 in 74206 Bad Wimpfen  
Tel: 07264-9600051  
Mobil: 0174-1779578  
[info@immobilien-renner.com](mailto:info@immobilien-renner.com)  
[www.immobilien-renner.com](http://www.immobilien-renner.com)