

uni.space

learning and living | Kassel

06

Kassel

10

uni.space

18

Wohnhighlights

23

Finanzierungsbeispiel

24

Apartments

52

Geschossübersichten

60

Baubeschreibung

74

Heindrich Hausverwaltungen GmbH

76

Impressum

Inhalt
learning and living | Kassel

Darum Kassel

Studentenstadt Kassel

Zum Wintersemester 2014/15 waren knapp 24.000 Studierende eingeschrieben. 2007 waren es nur 16.300. Das Ergebnis: Apartments, Wohnungen und Plätze in Studentenwohnheimen sind heute oft Mangelware. Investoren bieten sich hier alle Chancen für nachhaltige Investments: optimal auf Studenten zugeschnittener Wohnraum wird dringend benötigt... Kassel freut sich drauf:

uni.space – das brauchen wir!

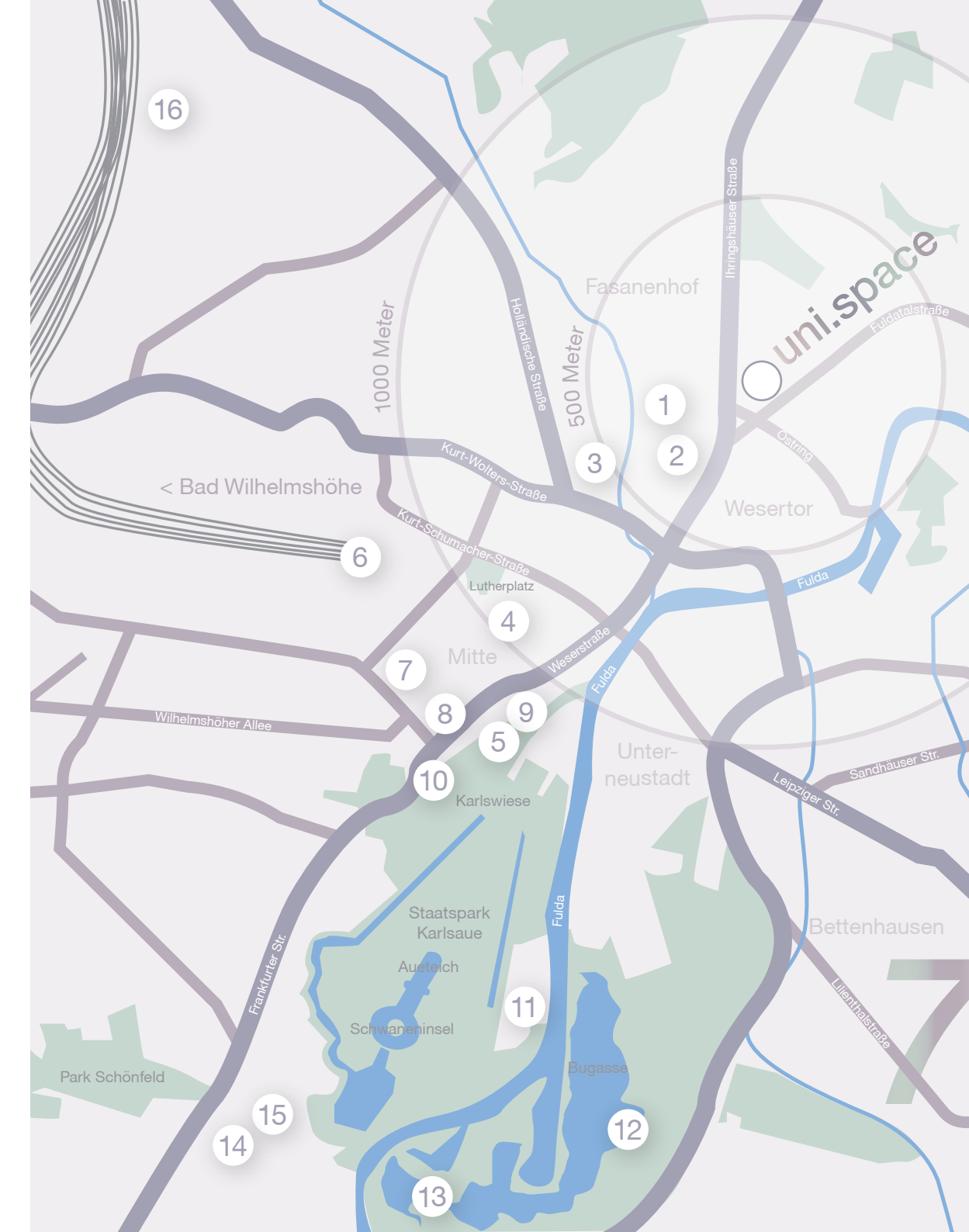
Nachhaltig investieren mit zinsgünstigen Darlehen

Mikroapartments sind für Investoren eine stabile und nachhaltige Kapitalanlage. Hohe Mietnachfrage und anspruchsvolle Qualität ermöglichen einen KfW 55 Energiestandard, der mit zinsgünstigen Krediten der KfW Bank gefördert wird.



Stadtplan

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| ① Klinikum Kassel | ⑨ Staatstheater Kassel |
| ② Campus | ⑩ Galerien und Museen |
| ③ Universitätsbibliothek | ⑪ Auebad |
| ④ Innenstadt | ⑫ Fuldaaue |
| ⑤ documenta - Halle | ⑬ Messe Kassel |
| ⑥ Hauptbahnhof | ⑭ Kasseler Eissporthalle |
| ⑦ Kino | ⑮ Auestadion |
| ⑧ Kino | ⑯ Mercedes Benz |



Die Events

- April/Mai | Tag der Erde: Straßenfest mit Ständen zu Umweltthemen und buntem Kulturprogramm.
- Mai/Juni | Stadtfest in der Innenstadt: Die größte Party Nordhessens, mit Live-Musik und Co.
- Juli/August | Vier Tage Zissel – das Kasseler Volksfest auf und am Auedamm, rund um die Fulda.
- Sommer | Alle fünf Jahre: documenta – Weltausstellung für zeitgenössische Kunst.
- September | Museumsnacht, internationales Theaterfestival im Staatstheater und Wilhelmshöher Berg- und Lichterfest im Bergpark Wilhelmshöhe.
- Oktober | Die Kasseler Musiktage stehen im Zeichen großer Komponisten wie Bach, Mozart, Beethoven, Mahler, Schubert und Debussy.
- November/Dezember | Der Märchen-Weihnachtsmarkt in der Innenstadt ist inspiriert von Geschichten der Gebrüder Grimm.



Kassel ganz nah

Investieren in Kassel, studieren in Kassel, leben in Kassel: Warum sich die Menschen so entscheiden? Kurz gesagt: Kassel gibt Ideen Raum. In Kassel ist nichts starr. Kunst und Kultur sind hier essentiell. Geschichte ist spürbar, Geschichte wird gemacht. Und Lebensqualität neu gedacht. Wie können Nachhaltigkeit, innovative Wirtschaft und Wachstum ideal miteinander verknüpft werden? Kasseler diskutieren die Zukunft lebhaft und ergebnisoffen. Im Herzen der Bundesrepublik, immer im Umbruch und mit klarer Botschaft: Herzlich Willkommen in der documenta-Stadt!

Das ist Kassel:
194.087 Einwohner, reich an innovativen und weltweit tätigen Unternehmen wie VW, Daimler-Benz und Co. Kassel ist beliebter Tagungsort, verfügt über eine engmaschige Infrastruktur, ist angebunden an die Autobahnen A7, A44, A49 und das ICE-Netz der Deutschen Bahn.

Die Universität vereint die Themen Natur, Technik, Kultur und Gesellschaft. Unzählige Restaurants, Clubs und Kneipen im gesamten Stadtgebiet sowie attraktive Shopping-Möglichkeiten in der Innenstadt sorgen für Abwechslung.

Die documenta ist die weltweit bedeutendste Reihe von Ausstellungen für zeitgenössische Kunst. Sie findet alle fünf Jahre in Kassel statt und dauert jeweils 100 Tage. Nächster Termin: 10. Juni bis 17. September 2017.

Der Bergpark Wilhelmshöhe im nordhessischen Kassel erstreckt sich auf einer Fläche von 2,4 Quadratkilometern. Der Landschaftspark von Weltgeltung wurde 2013 UNESCO-Weltkulturerbe.

Die Universität Kassel gehört mit rund 24.000 Studenten zu den mittelgroßen Unis in Deutschland. Die familiengerechte Hochschule offeriert ausgezeichnete Unterstützungsangebote für Studierende und Beschäftigte.

uni.space

In Zukunft wohnen

Weil die Perspektiven stimmen

Kassel zeigt sich insbesondere mit der örtlichen Universität jung und weltoffen. Das Stadtgebiet besteht zu mehr als 60% aus Parks und Grünanlagen, die Uni im Norden ist mittlerweile ein echter Geheimtipp und die Forschung vor Ort international anerkannt. Geeigneter Wohnraum für Studentinnen und Studenten ist in den letzten Jahren knapp geworden. uni.space schafft neue Wohnoptionen, liegt besonders nah an der Uni, in kurzer Distanz auch zu Discountern und vielen weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs.

Das ganze Objekt ist zukunftsfest geplant, wird von erfahrenen Handwerksbetrieben realisiert, erstklassig ausgeführt und ausgerüstet. Ob schnelles Internet, Balkone, hochwertige Bäder, die selbst in vergleichbaren Immobilien nicht selbstverständliche Tiefgarage, der Aufzug für barrierefreien Zugang oder das Fulda-Ufer fast nebenan: Hier macht Investieren Sinn. Hier ist Wohnen attraktiv. Weil Rahmenbedingungen, Nachfrage und Perspektiven stimmen!





Gemeinsam viel erreichen

Wohnen, lernen, leben – perfekt kombiniert

Studentenwohnheime sind bis heute oftmals eben genau das: Wohnheime. uni.space aber definiert studentisches Wohnen neu. Die Architektur schafft Räume für Begegnung und bietet viel Platz für neue Ideen. Vom großzügigen Eingangsbereich über Gemeinschaftsräume mit gemütlichen Lounge-Möbeln und von ruhigen Lernräumen bis hin zum begrünten Innenhof folgt uni.space einer klaren Philosophie. Komfortable Mikroapartments und Privatsphäre sind hier kombiniert mit echtem Gemeinschaftserleben für maximale Wohnqualität.

Im Waschcafé trifft man sich, hilft man sich, tauscht sich aus. Und bei schönem Wetter treibt es alle nach draußen. Ans Ufer der Fulda oder einfach in den sonnigen Innenhof. Selbstgemachte Limo, gute Freunde, eine gute Zeit, ein perfektes Zuhause: uni.space.



15

Auf einem 3.000 m² großen Grundstück entstehen an der Ihringshäuser Straße, Ecke Ostring und Kellermannstraße, auf fünf Etagen ab sofort 240 komfortable Mikroapartments und 76 Tiefgaragenstellplätze. Die Schlüsselübergabe ist für den Spätsommer 2017 geplant. In direkter Nähe zur Uni finden dann bis zu 240 Studentinnen und Studenten ein neues Zuhause – inklusive Highspeed-Internet, Aufzug, viel Stellplatz für Fahrräder und allem, was das Studentenherz begehrt.

Die Apartments bieten Wohnflächen zwischen 22 und 35 m², sind mit modernen Bädern, maßangefertigten Möbeln und Pantry-Küchen ausgestattet. Teilweise verfügen die Wohneinheiten über eine Terrasse oder eine Dachterrasse. Die Wohnanlage wird im KfW-Effizienzhaus 55-Standard nach Energieeinsparverordnung EnEV 2014 errichtet.

Sprechen Sie uns an: Gern schicken wir Ihnen vertiefende Informationen, freuen uns über eine Kontaktaufnahme und das Gespräch mit Ihnen.



Die Apartments

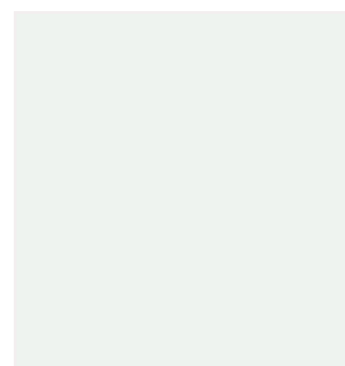
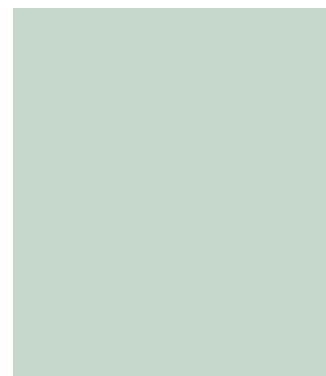
Einfach einziehen

17

Wohnhighlights

- 240 Mikroapartments mit Größen von 22 bis 35 m² – teils inklusive Terrasse.
- Alle Wohnungen voll möbliert mit Bett, Schrank und Schreibtisch.
- Das Bad ist komplett eingerichtet und optisch hochwertig.
- Die schlanke Küchenzeile mit Kochfeld und Kühlschrank lässt viel Raum für eigene Ideen.
- Alle Apartments verfügen über Highspeed-Internet und Kabel-TV.
- Großzügiger Fahrradkeller und Tiefgaragenstellplätze.
- Attraktive, grüne Außenflächen
- Straßenbahnen und Busse starten fast unmittelbar vor der Haustür.





Hochwertiges und durchdachtes Design

Wohnqualität ohne Kompromisse

Klare Linien, keine Schnörkel, Funktionalität und viel Platz zur freien Entfaltung: Dafür steht uni.space. Das Konzept zeigt sich von der Fassadengestaltung bis zur Badezimmerfliese. Schon von weitem wirkt der helle, mineralische Oberputz in Kombination mit großen Fensterelementen besonders einladend. Ein Eindruck, der sich im Erdgeschoss mit seinen durchdacht geplanten Gemeinschaftsräumen nahtlos fortsetzt. Die Böden sind hier, wie auch im Treppenhaus, mit Padang-Naturstein gestaltet und damit wie gemacht, um viele Generationen junger Studenten willkommen zu heißen.

Die Apartments verfügen teils über Terrasse oder Dachterrasse und sind voll möbliert mit Küche, Bett, Schrank und Schreibtisch. Ein echtes Highlight bildet hier die mit dem Schreibtisch fest verbundene Organisationswand. Offene und geschlossene Elemente sorgen für einen dynamischen Gesamteindruck und ein praktischer Drahtkorb sammelt alles, was bei an-

gehenden Mathematikern, Ingenieuren und Geisteswissenschaftlern so anfällt.

Das Bad ist komplett eingerichtet und optisch besonders hochwertig – großformatige Keramikfliesen. Hier machen die Details den Unterschied und so sind neben eleganten, bodengleichen Duschen, Mischbatterien sowie moderne Waschtische und Sanitäranlagen Standard. Zum Einsatz kommen durchgehend Qualitäten namhafter Hersteller, was sich bis hin zur Gegensprechanlage zeigt, die neben Ton- auch Videosignale übermittelt. Störungsfrei – typisch GIRA. Und doch ist wie bei jedem Bauprojekt insbesondere auch das, was auf den ersten Blick nicht ins Auge fällt, ganz entscheidend für die Werthaltigkeit einer Immobilie. So kommen bei uni.space Kassel neben erstklassigen Elektroinstallationen, z.B. für schnelles Internet, auch hochwertige Dämmmaßnahmen zum Einsatz, die dem energetischen Standard KfW Effizienzhaus 55 entsprechen!



Finanzierungsbeispiel

Auf Nummer sicher gehen

BEISPIEL APARTMENT 83

Kaufpreis	72.633,96 EUR
Grunderwerbsteuer und Notarkosten	5.447,55 EUR
Gesamt	78.081,51 EUR

Mieteinnahmen mtl.	318,57 EUR
--------------------	------------

Finanzierungsbeispiel bei 5.447,55 EUR Eigenkapital

KfW-Darlehen (Tilgungszuschuss 2.500 EUR)	50.000 EUR
Zins und Tilgung	168,33 EUR
(0,75% Zinsen, 3,29% Tilgung, Stand Oktober 2015)	

Bankdarlehen	22.633,96 EUR
Zins und Tilgung	79,22 EUR
(2,2% Zinsen, 2% Tilgung, Stand Oktober 2015)	

Gesamte Zins- und Tilgungsrate	247,55 EUR
--------------------------------	------------

Monatlicher Überschuss	71,02 EUR
------------------------	-----------



Bezüglich der Beantragung von Fördermitteln seitens der Kreditanstalt für Wiederaufbau wenden Sie sich bitte an Ihren Berater. Die Antragstellung obliegt dem Erwerber. Für den Erhalt, die Höhe und Summe einer KfW-Förderung übernimmt die Verkäuferin keine Haftung.

3D Grundriss | Typ 6 Beispielapartment

Apartments

Mikroapartments

3D Darstellung
Mikroapartments | uni.space Kassel



TYP 4 | Beispielwohnung



TYP 6 | Beispielwohnung

Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

Apartment	Lage	Größe	Typ
001	Flur	2,14 m²	1
002	Kh	22,01 m²	1
003	Kh	22,01 m²	1
004	Kh	22,01 m²	1
005	Flur	2,14 m²	1
006	Kh	22,01 m²	1
007	Kh	22,01 m²	1
008	Kh	22,01 m²	1
009	Flur	2,14 m²	1
010	Kh	22,01 m²	1
011	Ks	21,19 m²	2
012	Flur	2,36 m²	3
013	Ks	21,00 m²	3
014	Flur	2,36 m²	3
015	Ks	21,00 m²	3
016	Flur	2,36 m²	3
017	Ks	21,00 m²	3
018	Flur	2,21 m²	3
019	Ks	20,89 m²	3

Apartment	Lage	Größe	Typ
020	Flur	2,21 m²	3
021	Ks	20,89 m²	3
022	Flur	2,21 m²	3
023	Ks	20,89 m²	3
024	Flur	2,21 m²	3
025	Ks	20,89 m²	3
026	Flur	2,21 m²	3
027	Ks	20,89 m²	3
028	Flur	2,21m²	3
029	Ks	20,89 m²	3
030	Flur	2,21 m²	4
031	lh	22,19 m²	4
032	lh	22,40 m²	4
033	Flur	2,21 m²	4
034	lh	22,40 m²	4
035	lh	22,40 m²	4
036	Flur	2,21 m²	4
037	lh	22,40 m²	4
038	lh	21,76 m²	4

Erdgeschoss

Apartment	Lage	Größe	Typ
	Flur	2,14 m²	4
038	Kh	22,01 m²	4
039	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
040	Kh	22,01 m²	4
041	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
042	Kh	22,01 m²	4
043	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
044	Kh	22,01 m²	4
045	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
046	Kh	22,01 m²	4
047	Kh	22,01 m²	4
048	Ks	21,19 m²	2
	Flur	2,36 m²	3
049	Ks	21,00 m²	3
050	Ks	21,00 m²	3
	Flur	2,36 m²	3
051	Ks	21,00 m²	3
052	Ks	21,00 m²	3
	Flur	2,36 m²	3
053	Ks	21,00 m²	3
054	Ks	21,00 m²	3
	Flur	2,21 m²	3
055	Ks	20,89 m²	3
056	Ks	20,89 m²	3

Apartment	Lage	Größe	Typ
	Flur	2,21 m²	3
057	Ks	20,89 m²	3
058	Ks	20,89 m²	3
	Flur	2,21 m²	3
059	Ks	20,89 m²	3
060	Ks	20,89 m²	3
	Flur	2,21 m²	3
061	Ks	20,89 m²	3
062	Ks	20,89 m²	3
	Flur	2,21 m²	3
063	Ks	20,89 m²	3
064	Ks	20,89 m²	3
	Flur	4,97 m²	5
065	Ks	22,27 m²	5
066	Ks	34,52 m²	5
067	Or	31,24 m²	6
	Flur	5,42 m²	19
068	Or	31,00 m²	19
069	Or	31,01 m²	19
070	Or	31,24 m²	7
071	Or	33,26 m²	8
	Flur	2,21 m²	4
072	lh	22,19 m²	4
073	lh	22,41 m²	4
	Flur	2,21 m²	4
074	lh	22,41 m²	4
075	lh	22,41 m²	4

Apartment	Lage	Größe	Typ
	Flur	2,21 m²	4
076	lh	22,41 m²	4
077	lh	22,41 m²	4
	Flur	2,21 m²	4
078	lh	22,41 m²	4
079	lh	22,19 m²	4
	Flur	2,14 m²	3
080	lh	20,77 m²	3
081	lh	20,77 m²	3
082	ls	22,62 m²	9
083	ls	22,62 m²	10
084	ls	21,50 m²	9
085	ls	21,50 m²	10
086	ls	21,50 m²	9
087	ls	21,50 m²	10
088	ls	21,50 m²	9
089	ls	21,50 m²	10
090	ls	21,50 m²	9
091	ls	21,50 m²	10
092	ls	21,50 m²	9
093	ls	21,50 m²	10
094	ls	21,50 m²	9
095	ls	21,50 m²	10
096	ls	21,43 m²	11

1.Obergeschoss

Kh - Kellermannstraße *Hof* | **Ks - Kellermannstraße Straße** | ls - Ihringshäuser Straße *Straße* | **lh - Ihringshäuser Straße Hof** | Or - Ostring

Apartment	Lage	Größe	Typ
	Flur	2,14 m²	4
097	Kh	22,01 m²	4
098	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
099	Kh	22,01 m²	4
100	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
101	Kh	22,01 m²	4
102	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
103	Kh	22,01 m²	4
104	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
105	Kh	22,01 m²	4
106	Kh	22,01 m²	4
107	Ks	21,19 m²	2
	Flur	2,36 m²	3
108	Ks	21,00 m²	3
109	Ks	21,00 m²	3
	Flur	2,36 m²	3
110	Ks	21,00 m²	3
111	Ks	21,00 m²	3
	Flur	2,36 m²	3
112	Ks	21,00 m²	3
113	Ks	21,00 m²	3
	Flur	2,21 m²	3
114	Ks	20,89 m²	3
115	Ks	20,89 m²	3

Apartment	Lage	Größe	Typ
	Flur	2,21 m²	3
116	Ks	20,89 m²	3
117	Ks	20,89 m²	3
	Flur	2,21 m²	3
118	Ks	20,89 m²	3
119	Ks	20,89 m²	3
	Flur	2,21 m²	3
120	Ks	20,89 m²	3
121	Ks	20,89 m²	3
	Flur	2,21 m²	3
122	Ks	20,89 m²	3
123	Ks	20,89 m²	3
	Flur	4,97 m²	5
124	Ks	22,27 m²	5
125	Ks	34,52 m²	5
126	Or	31,24 m²	6
	Flur	5,42 m²	19
127	Or	31,00 m²	19
128	Or	31,01 m²	19
129	Or	31,24 m²	7
130	Or	33,26 m²	8
	Flur	2,21 m²	4
131	lh	22,19 m²	4
132	lh	22,41 m²	4
	Flur	2,21 m²	4
133	lh	22,41 m²	4
134	lh	22,41 m²	4

Apartment	Lage	Größe	Typ
	Flur	2,21 m²	4
135	lh	22,41 m²	4
136	lh	22,41 m²	4
	Flur	2,21 m²	4
137	lh	22,41 m²	4
138	lh	22,19 m²	4
	Flur	2,14 m²	3
139	lh	20,77 m²	3
140	lh	20,77 m²	3
141	ls	22,62 m²	9
142	ls	22,62 m²	10
143	ls	21,50 m²	9
144	ls	21,50 m²	10
145	ls	21,50 m²	9
146	ls	21,50 m²	10
147	ls	21,50 m²	9
148	ls	21,50 m²	10
149	ls	21,50 m²	9
150	ls	21,50 m²	10
151	ls	21,50 m²	9
152	ls	21,50 m²	10
153	ls	21,50 m²	9
154	ls	21,50 m²	10
155	ls	21,43 m²	11

2.Obergeschoss

Kh - Kellermannstraße *Hof* | **Ks - Kellermannstraße Straße** | ls - Ihringshäuser Straße *Straße* | **lh - Ihringshäuser Straße Hof** | Or - Ostring

Apartment	Lage	Größe	Typ
	Flur	2,14 m²	4
156	Kh	22,01 m²	4
157	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
158	Kh	22,01 m²	4
159	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
160	Kh	22,01 m²	4
161	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
162	Kh	22,01 m²	4
163	Kh	22,01 m²	4
	Flur	2,14 m²	4
164	Kh	22,01 m²	4
165	Kh	22,01 m²	4
166	Ks	19,15 m²	12
	Flur	2,44 m²	13
167	Ks	18,64 m²	13
168	Ks	18,64 m²	13
	Flur	2,21 m²	13
169	Ks	18,53 m²	13
170	Ks	18,53 m²	13
	Flur	2,21 m²	13
171	Ks	18,53 m²	13
172	Ks	18,53 m²	13
	Flur	2,21 m²	13
173	Ks	18,53 m²	13
174	Ks	18,37 m²	13

Apartment	Lage	Größe	Typ
	Flur	2,21 m²	3
175	Ks	20,89 m²	3
176	Ks	20,89 m²	3
	Flur	2,21 m²	3
177	Ks	20,89 m²	3
178	Ks	20,89 m²	3
	Flur	4,97 m²	5
179	Ks	22,27 m²	5
180	Ks	34,52 m²	5
181	Or	31,24 m²	6
	Flur	5,42 m²	19
182	Or	31,00 m²	19
183	Or	31,01 m²	19
184	Or	31,24 m²	7
185	Or	33,26 m²	8
	Flur	2,21 m²	4
186	lh	22,19 m²	4
187	lh	22,41 m²	4
	Flur	2,21 m²	4
188	lh	22,41 m²	4
189	lh	22,41 m²	4
	Flur	2,21 m²	4
190	lh	22,41 m²	4
191	lh	22,41 m²	4
	Flur	2,21 m²	4
192	lh	22,41 m²	4
193	lh	22,18 m²	4

Apartment	Lage	Größe	Typ
	Flur	2,14 m²	3
194	lh	20,77 m²	3
195	lh	20,77 m²	3
196	ls	22,62 m²	9
197	ls	22,62 m²	10
198	ls	21,50 m²	9
199	ls	21,50 m²	10
200	ls	21,50 m²	9
201	ls	21,50 m²	10
202	ls	21,50 m²	9
203	ls	21,50 m²	10
204	ls	21,50 m²	9
205	ls	21,50 m²	10
206	ls	21,50 m²	9
207	ls	21,50 m²	10
208	ls	21,50 m²	9
209	ls	21,50 m²	10
210	ls	21,43 m²	11

3.Obergeschoss

Apartment	Lage	Größe	Typ
	Flur	3,03 m²	14
211	Ks	32,62 m²	14
212	Or	34,50 m²	14
213	Or	25,40 m²	15
214	Or	25,40 m²	16
215	Or	25,40 m²	15
216	Or	27,22 m²	16
	Flur	2,21 m²	17
217	lh	19,67 m²	17
218	lh	20,00 m²	17
	Flur	2,21 m²	17
219	lh	20,00 m²	17
220	lh	20,00 m²	17
	Flur	2,21 m²	17
221	lh	20,00 m²	17
222	lh	20,00 m²	17
	Flur	2,21 m²	17
223	lh	20,00 m²	17
224	lh	19,84 m²	17
225	lh	35,54 m²	18
226	ls	22,62 m²	9
227	ls	22,62 m²	10
228	ls	21,50 m²	9
229	ls	21,50 m²	10
230	ls	21,50 m²	9
231	ls	21,50 m²	10
232	ls	21,50 m²	9
233	ls	21,50 m²	10

Apartment	Lage	Größe	Typ
234	ls	21,50 m²	9
235	ls	21,50 m²	10
236	ls	21,50 m²	9
237	ls	21,50 m²	10
238	ls	21,50 m²	9
239	ls	21,50 m²	10
240	ls	21,43 m²	11

4.Obergeschoss

uni.space

Typ 1

Apartments mit einer Gesamtgröße von ca. 44,02 m²

Maßstab 1:75



Wohnfläche

Flur	2,14 m²
Wohnen	17,57 m²
Bad	3,37 m²
Wohnen	17,57 m²
Bad	3,37 m²
Gesamt	44,02 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space

Typ 2

Apartment mit einer Gesamtgröße von ca. 21,19 m²

Maßstab 1:75



Wohnfläche

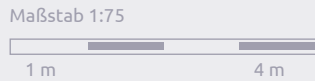
Wohnen	17,82 m²
Bad	3,37 m²
Gesamt	21,19 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space
Typ 3

Apartments mit einer Gesamtgröße von ca. 42,00 m²



Wohnfläche

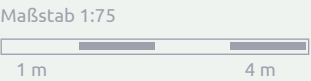
Flur	2,36 m²
Wohnen	16,45 m²
Bad	3,37 m²
Wohnen	16,45 m²
Bad	3,37 m²
Gesamt	42,00 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space
Typ 4

Apartments mit einer Gesamtgröße von ca. 44,58 m²



Wohnfläche

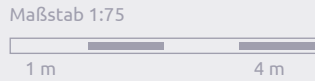
Flur	2,21 m²
Wohnen	17,77 m²
Bad	3,31 m²
Wohnen	17,92 m²
Bad	3,37 m²
Gesamt	44,58 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

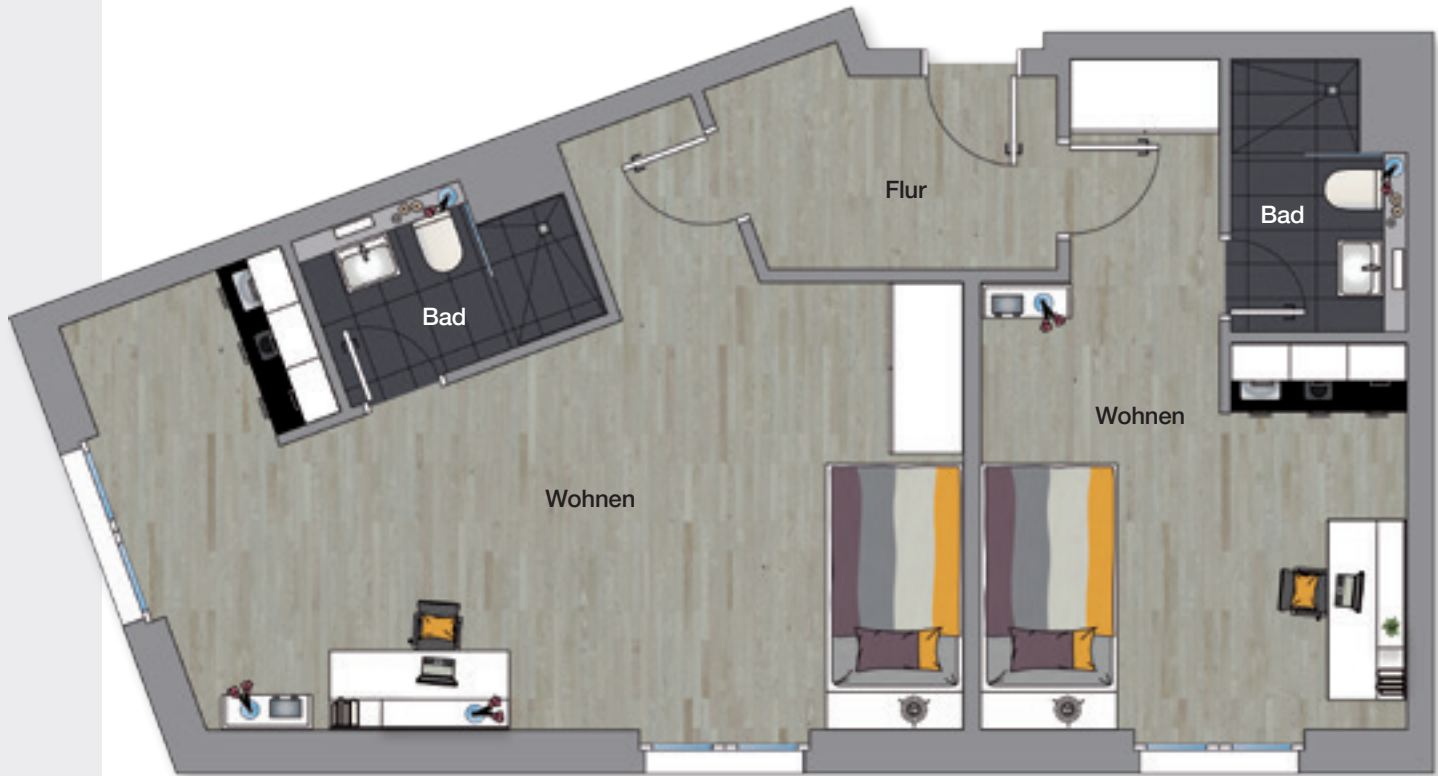
uni.space
Typ 5

Apartments mit einer Gesamtgröße von ca. 56,78 m²



Wohnfläche

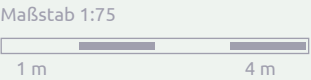
Flur	4,97 m²
Wohnen	16,41 m²
Bad	3,37 m²
Wohnen	28,66 m²
Bad	3,37 m²
Gesamt	56,78 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space
Typ 6

Apartment mit einer Gesamtgröße von ca. 31,24 m²



Wohnfläche

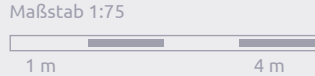
Wohnen	26,67 m²
Bad	4,57 m²
Gesamt	31,24 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space
Typ 7

Apartment mit einer Gesamtgröße von ca. 31,24 m²



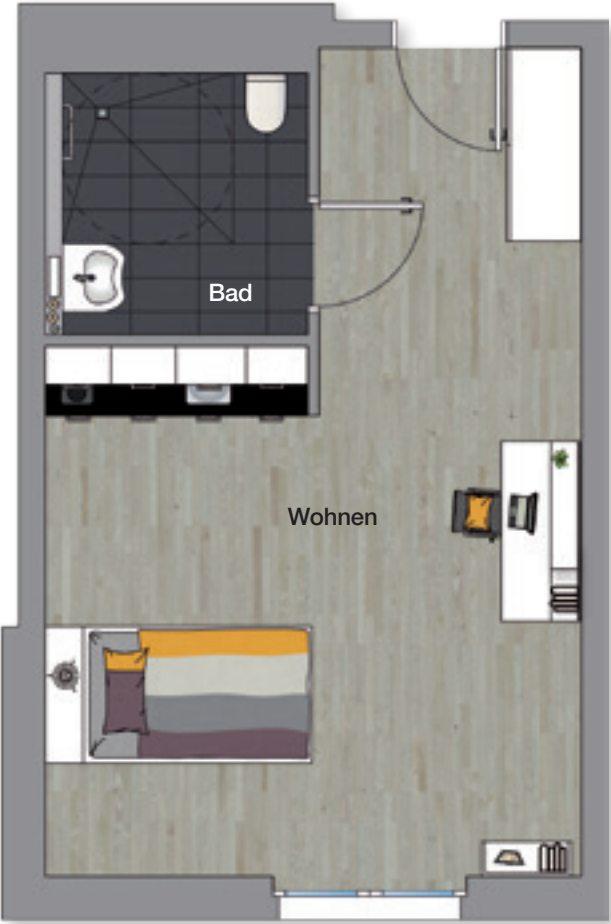
Wohnfläche

Wohnen 26,67 m²
Bad 4,57 m²

Gesamt 31,24 m²



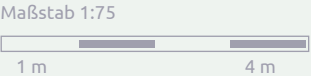
Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space
Typ 8

Apartment mit einer Gesamtgröße von ca. 33,26 m²



Wohnfläche

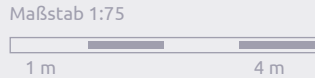
Wohnen 27,96 m²
Bad 5,30 m²

Gesamt 33,26 m²

uni.space

Typ 9

Apartment mit einer Gesamtgröße von ca. 22,62 m²



Wohnfläche

Wohnen 19,15 m²
Bad 3,47 m²

Gesamt 22,62 m²

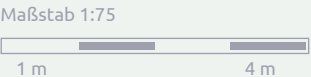


Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space

Typ 10

Apartment mit einer Gesamtgröße von ca. 22,62 m²



Wohnfläche

Wohnen 19,15 m²
Bad 3,47 m²

Gesamt 22,62 m²

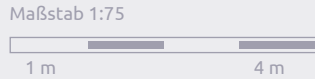


Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space

Typ 11

Apartment mit einer Gesamtgröße von ca. 21,43 m²



Wohnfläche

Wohnen	17,96 m²
Bad	3,47 m²

Gesamt *21,43 m²*

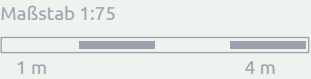


Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space

Typ 12

Apartment mit einer Gesamtgröße von ca. 19,15 m²



Wohnfläche

Wohnen	13,11 m²
Bad	3,22 m²
Terrasse (50%)	2,82 m²

Gesamt *19,15 m²*

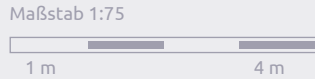


Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space

Typ 13

Apartments mit einer Gesamtgröße von ca. 37,28 m²



Wohnfläche

Flur 2,44 m²

Wohnen 11,57 m²

Bad 3,22 m²

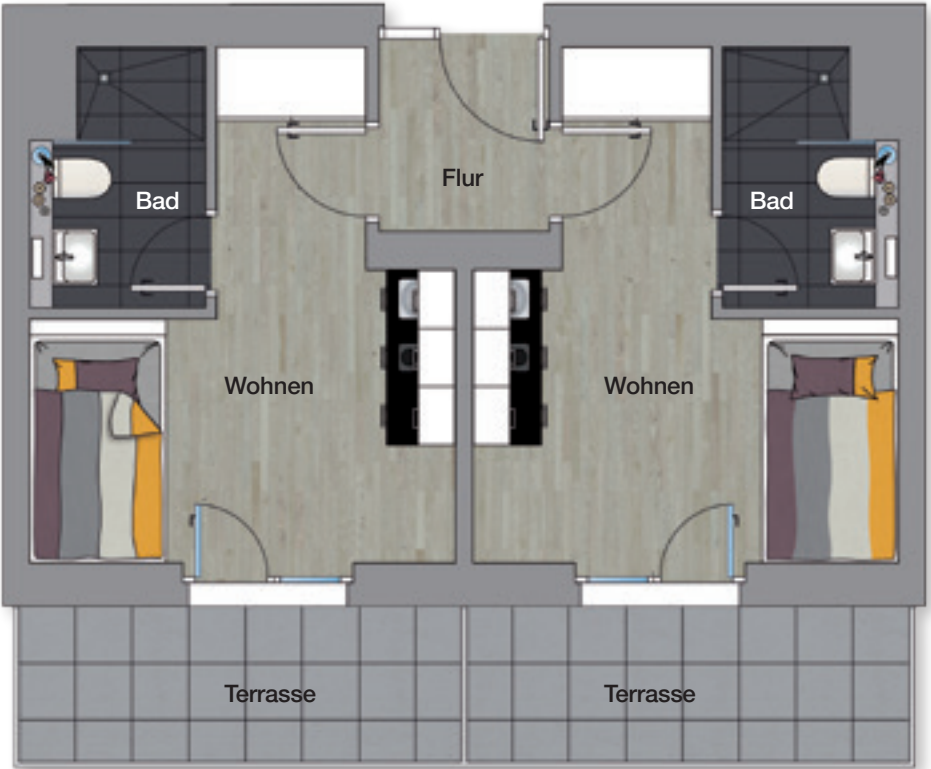
Terrasse (50%) 2,63 m²

Wohnen 11,57 m²

Bad 3,22 m²

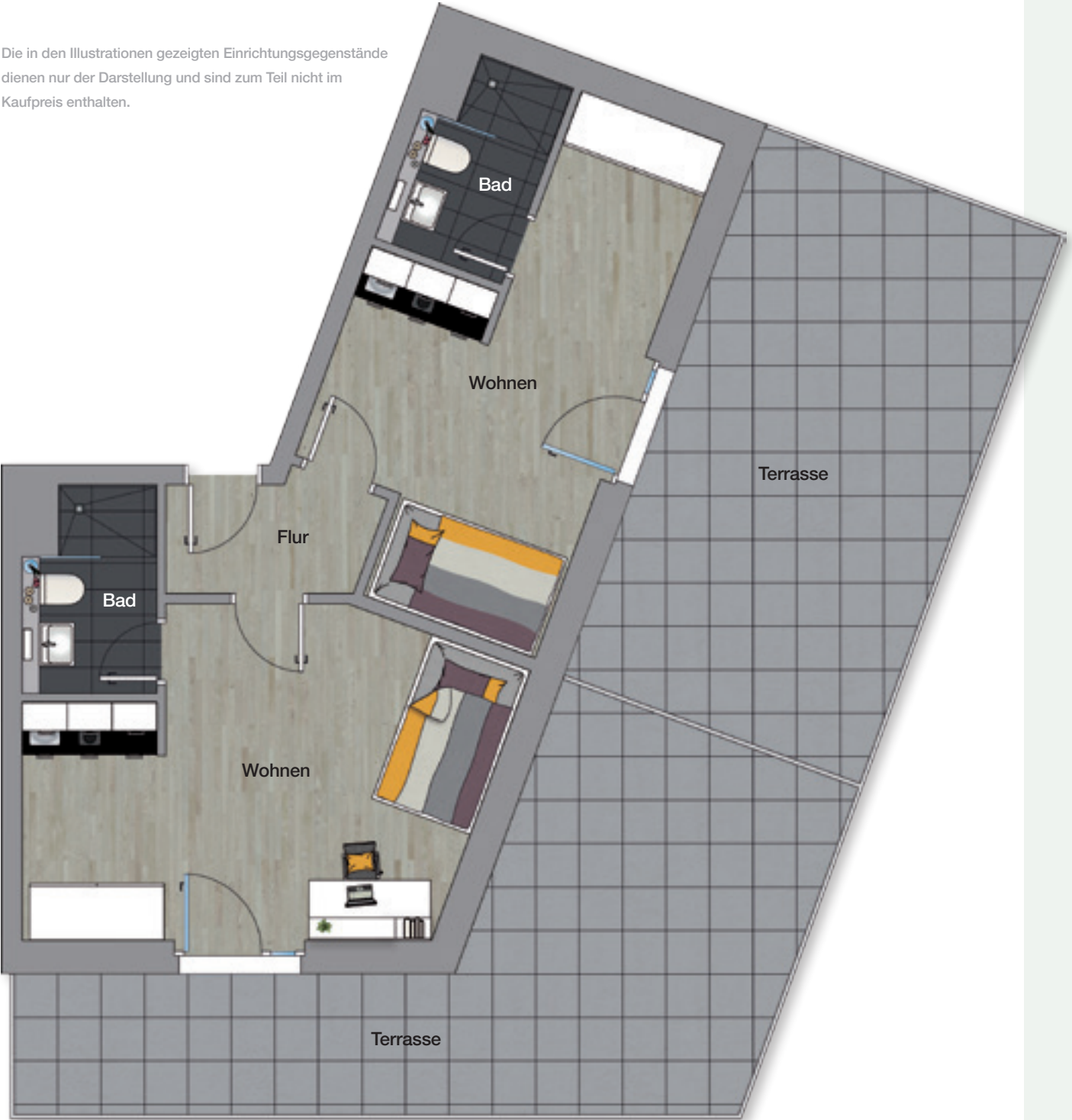
Terrasse (50%) 2,63 m²

Gesamt 37,28 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.



uni.space

Typ 14

Apartments mit einer Gesamtgröße von ca. 67,11 m²



Wohnfläche

Flur 3,03 m²

Wohnen 15,59 m²

Bad 3,37 m²

Terrasse (50%) 12,14 m²

Wohnen 18,13 m²

Bad 3,37 m²

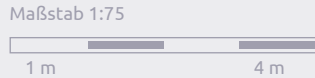
Terrasse (50%) 11,48 m²

Gesamt 67,11 m²

uni.space

Typ 15

Apartment mit einer Gesamtgröße von ca. 25,40 m²



Wohnfläche

Wohnen	18,38 m²
Bad	3,33 m²
Terrasse (50%)	3,69 m²

Gesamt 25,40 m²

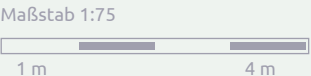


Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space

Typ 16

Apartment mit einer Gesamtgröße von ca. 25,40 m²



Wohnfläche

Wohnen	18,38 m²
Bad	3,33 m²
Terrasse (50%)	3,69 m²

Gesamt 25,40 m²

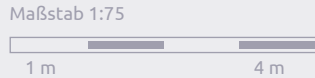


Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space

Typ 17

Apartments mit einer Gesamtgröße von ca. 39,99 m²

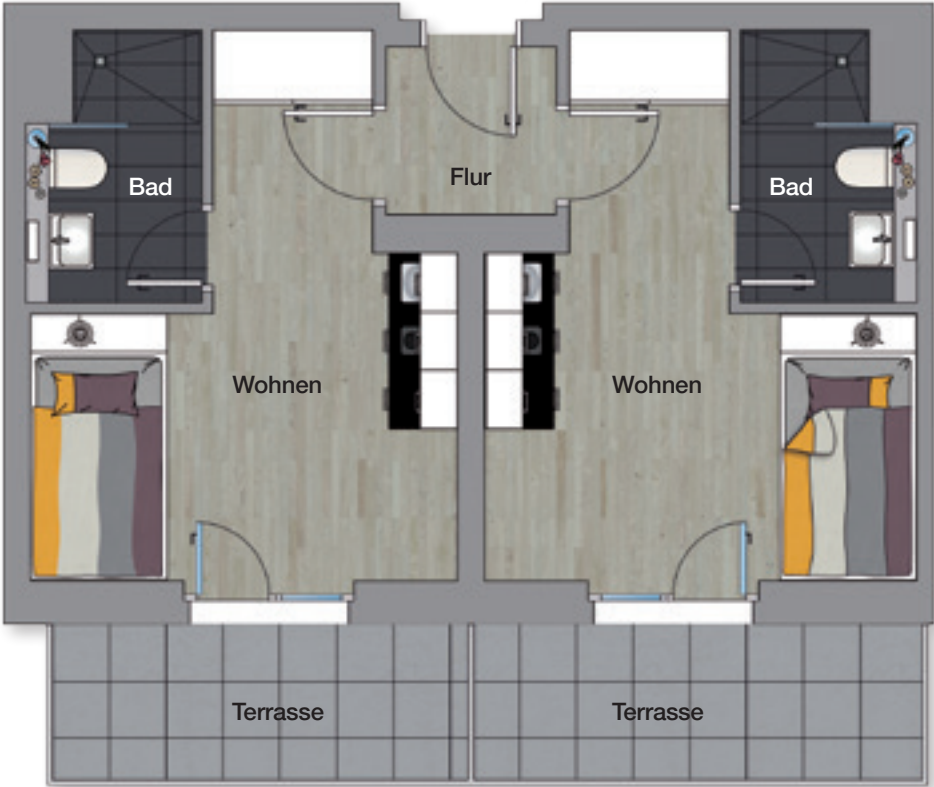


Wohnfläche

Flur	2,21 m²
Wohnen	12,85 m²
Bad	3,37 m²
Terrasse (50%)	2,67 m²

Wohnen	12,85 m²
Bad	3,37 m²
Terrasse (50%)	2,67 m²

Gesamt 39,99 m²

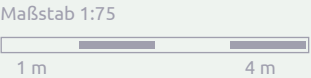


Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space

Typ 18

Apartment mit einer Gesamtgröße von ca. 35,54 m²



Wohnfläche

Wohnen	26,95 m²
Bad	3,37 m²
Terrasse (50%)	5,22 m²

Gesamt 35,54 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.

uni.space

Typ 19

Apartments mit einer Gesamtgröße von ca. 62,01 m²

Maßstab 1:75



Wohnfläche

Flur 5,42 m²

Wohnen 24,92 m²

Bad 3,37 m²

Wohnen 24,93 m²

Bad 3,37 m²

Gesamt 62,01 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind zum Teil nicht im Kaufpreis enthalten.



Geschossübersichten

Erdgeschoss

37 Mikroapartments

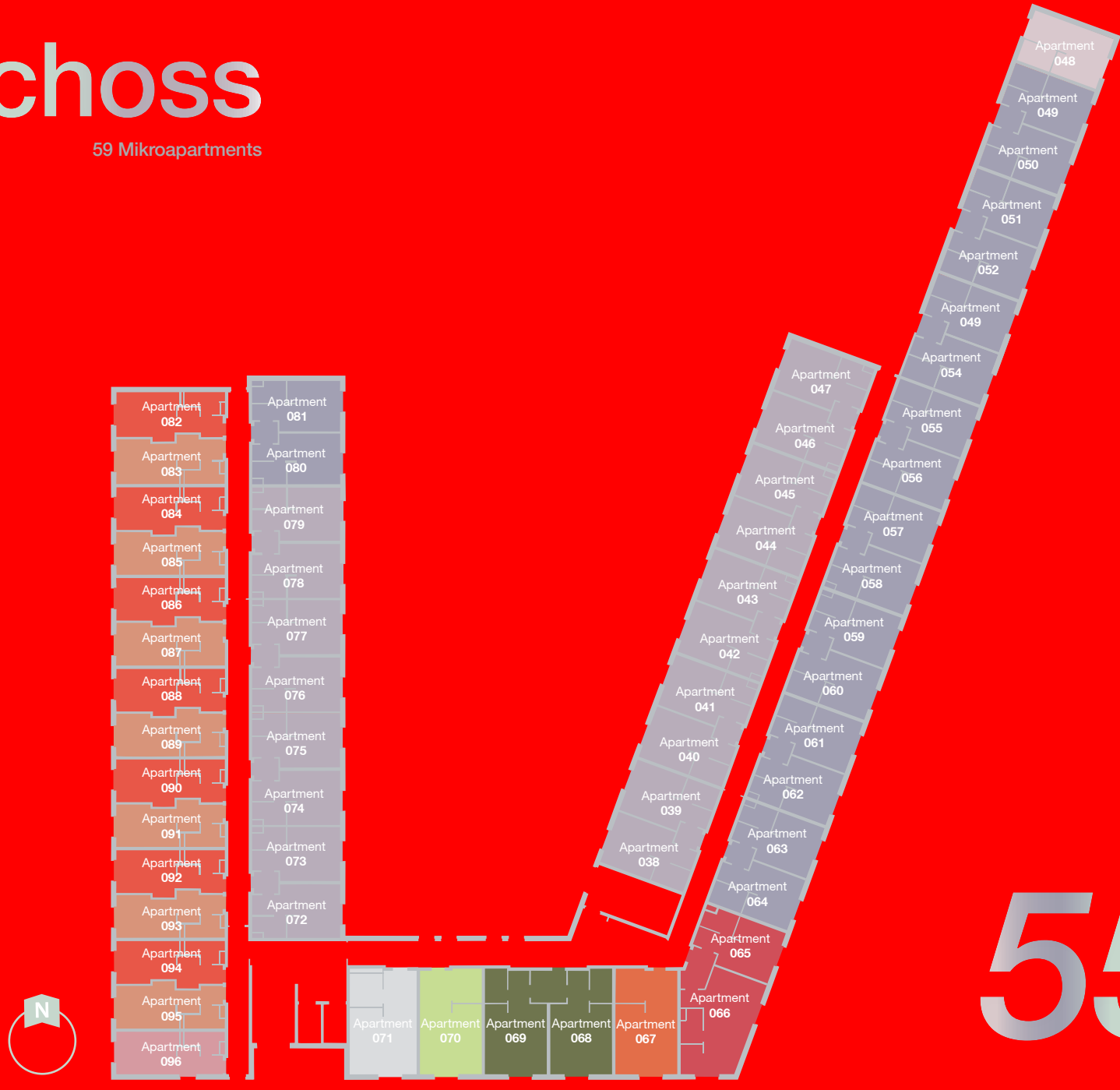
- Typ 01
- Typ 02
- Typ 03
- Typ 04



1.Obergeschoss

59 Mikroapartments

- Typ 02
- Typ 03
- Typ 04
- Typ 05
- Typ 06
- Typ 07
- Typ 08
- Typ 09
- Typ 10
- Typ 11
- Typ 19



55

2. Obergeschoss

59 Mikroapartments

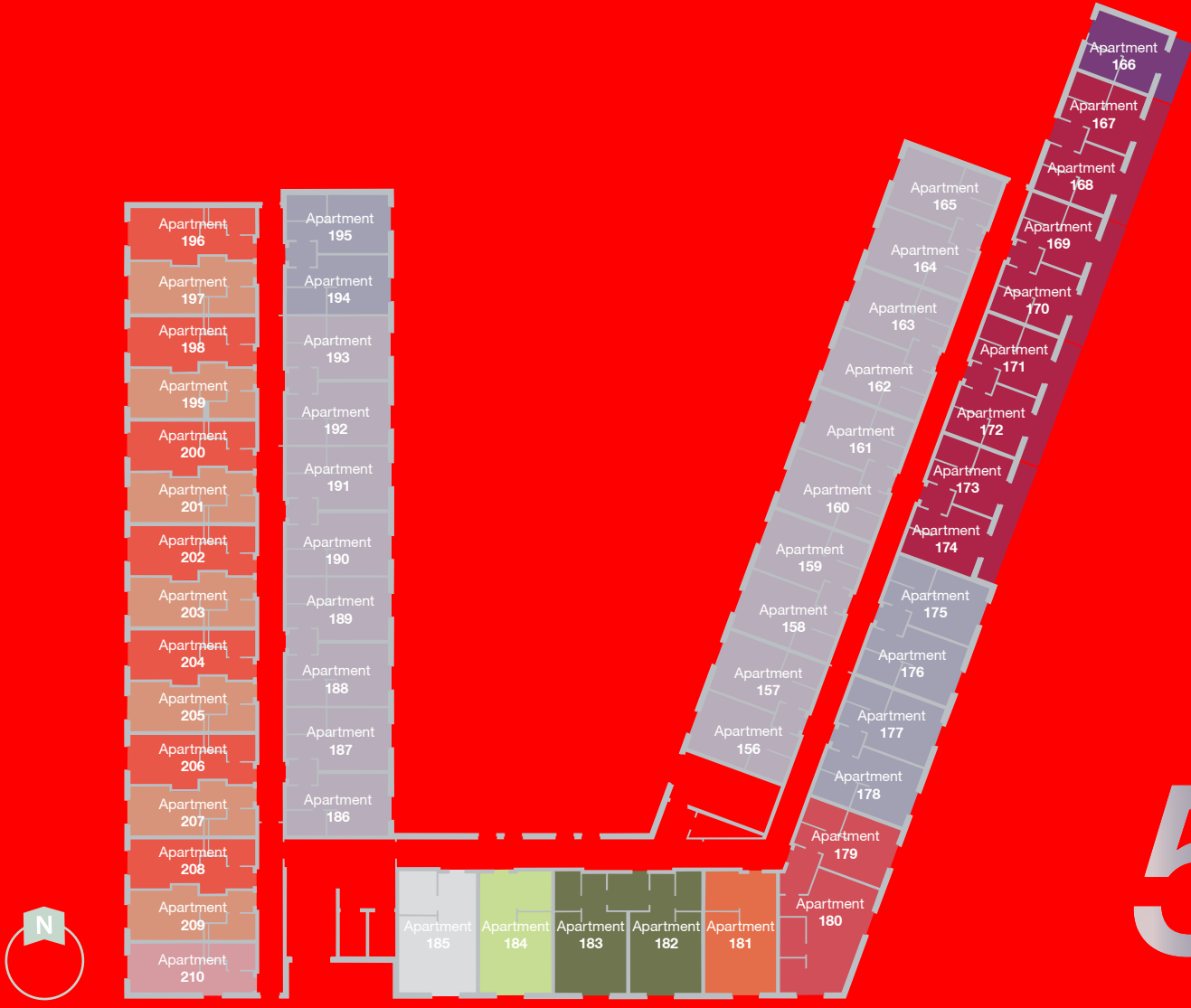
- Typ 02
- Typ 03
- Typ 04
- Typ 05
- Typ 06
- Typ 07
- Typ 08
- Typ 09
- Typ 10
- Typ 11
- Typ 19



3. Obergeschoss

55 Mikroapartments

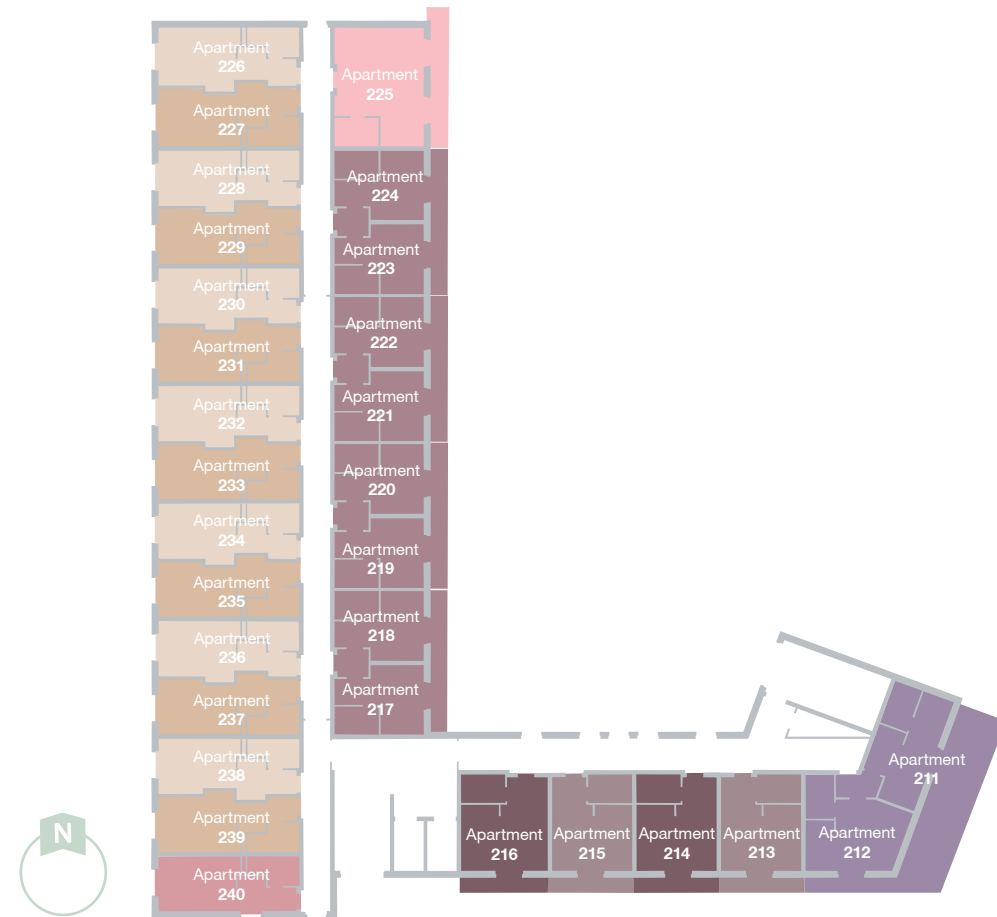
- Typ 03
- Typ 04
- Typ 05
- Typ 06
- Typ 07
- Typ 08
- Typ 09
- Typ 10
- Typ 11
- Typ 12
- Typ 13
- Typ 19



4. Obergeschoss

30 Mikroapartments

- Typ 09
- Typ 10
- Typ 14
- Typ 15
- Typ 16
- Typ 17
- Typ 18



Baubeschreibung

VORBEMERKUNGEN		
Insbesondere sind die nachfolgend beschriebenen Anforderungsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Einbaus verbindlichen Fassung umzusetzen und Bestandteil dieser Beschreibung, wie z. B. die VOB Teil B+C, die DIN-Normen sowie die allgemein gültigen und anerkannten Regeln der Technik, die Richtlinien der Fachverbände und die Verarbeitungsvorschriften der einzelnen Produkthersteller, die Landesbauordnung im Zusammenhang mit der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Bauordnung, die Garagen-VO. Die Schallschutzanforderungen der DIN 4109, Beiblatt 2 sind einzuhalten. Sofern folgende Raum- und Materialbeschreibungen unvollständig sind, gilt der in der vorliegenden Beschreibung ausgedrückte Standard, entsprechend den gängigen, zum Zeitpunkt des Einbaus gültigen DIN-Normen und den bauaufsichtlichen Vorschriften, sowie die zeichnerischen Darstellungen des Bauantrages. Grundsätzlich gilt bei Widersprüchen innerhalb und zwischen den einzelnen Anforderungen wie z. B. DIN-Normen, dem Baurecht, den einschlägigen Verordnungen, Richtlinien, Stellungnahmen, dem Materialkonzept und den Zeichnungen die jeweils höhere Anforderung bzw. die jeweils erforderlichen Kombinationen.		
Der Umfang des Bauvorhabens ergibt sich aus den Bauantragszeichnungen vom 11.08.2015, der folgenden Materialbeschreibung, den zugehörigen Plänen und Beschreibungen der Fachplaner, der vorliegenden Statischen Berechnung, den Auflagen der Genehmigungsbehörden so-		
wie aller weiteren erforderlichen Nachweise, wie z. B. dem Wärmeschutznachweis und dergleichen. Diese Beschreibung schließt alle notwendigen Bauleistungen, Leistungen und Lieferungen ein, die zur schlüsselfertigen, betriebsbereiten Erstellung und zum ordnungsgemäßen Betrieb im Rahmen der Zweckbestimmung des Bauvorhabens erforderlich sind, auch wenn hier nicht ausdrücklich erwähnt. Im Zuge der Erstellung sind alle technischen Maßnahmen zu ergreifen, um eine ordnungsgemäße Gesamtherstellung des Bauvorhabens sicherzustellen.		
1. KONZEPTION		
1.1 ALLGEMEIN		
Das Grundstück in Kassel, Ihringshäuser Straße Ecke Ostring, Kellermannstraße liegt in einem gewachsenen Wohnquartier. Es soll mit einer Tiefgarage und den dazugehörigen Nebenräumen und Studentenappartements bebaut werden. Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich in der Ihringshäuserstraße.		
Das Gebäude beinhaltet insgesamt 240 Appartements. Das Gebäude besteht aus 6 Geschossen (UG1, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, Staffelgeschoss). Die Rohbaukonstruktion wird im konventionellen in Beton- und Mauerwerksbau errichtet, raumseitig mit Putzauftrag in tapezierfertiger Qualität. Die Gründung erfolgt nach statischer Bemessung.		
Grundlage dieser Baubeschreibung sind die Bauantrags-		
zeichnungen des Architekturbüros Schneider + Sendelbach, Braunschweig vom 11.08.2015.		
1.2 ENERGETISCHER STANDARD		
Das Gebäude wird nach dem energetischen Standard KfW Effizienzhaus 55 Programm 153 errichtet. Nach Abschluss der Ausbauarbeiten wird zwecks Qualitätsprüfung und Sicherstellung des Energieeffizienzhauses die Luftdichtigkeit des Gebäudes, im Auftrag und auf Kosten des Bauträger, durch einen Blower-Door-Test (Luftdichtheitsmessungen) kontrolliert und dokumentiert.		
1.3 ERSCHLIEßUNG		
Sämtliche für die Ver- und Entsorgung notwendigen Erschließungsleistungen werden erbracht. Die Verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks gehört ebenso dazu.		
1.4 ABNAHME DES SONDER- UND GEMEINSCHAFTSEIGENTUM		
Nach Fertigstellung des Gebäudes wird die Abnahme des Sonder- und Gemeinschaftseigentum mit der Verwaltung, einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen und den Bauträgervetretern durchgeführt.		
1.5 ARCHITEKTENLEISTUNGEN		
Die notwendigen Architekten und Ingenieurleistungen für		
Vorbemerkungen	3.9 Abgehängte Decken	5. Außenanlagen
1. Konzeption	3.10 Kellerabtrennungen	5.1 Außenanlagen
1.1 Allgemein	3.11 Innenputzarbeiten	
1.2 Energetischer Standard	3.12 Maler- und Tapezierarbeiten	6. Tiefgarage
1.3 Erschließung	3.13 Estricharbeiten	6.1 Tiefgarage Rohbau
1.4 Abnahme des Sonder- und Gemeinschaftseigentum	3.14 Fliesenarbeiten	6.2 Tiefgarage Ausbau
1.5 Architektenleistungen	3.15 Bodenbelagsarbeiten	6.3 Tiefgarage Technik
	3.16 Wohnungseingangstüren Laubengang	
2. Rohbau	3.17 Zimmertüren	7. Einrichtung der Appartements
2.1 Erdarbeiten	3.18 Badtüren	7.1 Einbauküchen Zeile 1,55 m
2.2 Verbauarbeiten	3.19 Metallbauarbeiten Türen	7.2 Einbauküchen Zeile 2,05 m
2.3 Abdichtungsarbeiten	3.20 Metallbau Schlosserarbeiten	7.3 Kastenbett mit Bettkasten
2.4 Entwässerungsarbeiten	3.21 Schließanlage	7.4 Lattenrost
2.5 Betonarbeiten	3.22 Beschilderung	7.5 Schreibtisch mit Organisationswand
2.6 Maurerarbeiten	3.23 Briefkasten und Klingelanlage	7.6 Wandschrank Modul mit offenem Regal
2.7 Dachausbildung	3.24 Feuerlöschanlage	7.7 Beistellcontainer
2.8 Klempnerarbeiten	3.25 Baureinigung	7.8 Garderobenpaneele
		7.9 Fensterdeko
3. Ausbau	4. Haustechnik	8. Allgemeines
3.1 Fassadenarbeiten	4.1 Sanitär	8.1 Änderung der Baubeschreibung / Hinweise
3.2 Natursteinarbeiten	4.2 Sanitärobjekte mit Armaturen	8.2 Grundlagen der Bauausführung
3.3 Flachdacharbeiten	4.3 Lüftung	8.3 Normen / Brandschutz / Wärmeschutz / Schallschutz
3.4 Eingangselemente	4.4 Heizung	8.4 Baureinigung
3.5 Fenster- und Fenstertüren	4.5 Elektroinstallation	8.5 Sonderwünsche / Änderung des Kunden
3.6 Rolladenarbeiten	4.6 Elektroausstattungen	8.6 Wartung / Pflege
3.7 Außen- Innenfensterbänke	4.7 Aufzugsanlagen	8.7 Sondernutzungsflächen / Außenflächen
3.8 Trockenbauarbeiten / Nichttragende Wände		

den Bauantrag und die Ausführung sind im Preis enthalten. Die Appartements werden nach den vorliegenden Grundrissen erstellt.

2. ROHBAU

2.1 ERDARBEITEN

Fachmännischer Aushub für die Unterkellerung, die Einzel- und Streifenfundamente, die Unterfahrt für die Aufzüge und die Entwässerungsleitungen. Die Arbeitsräume werden nach Fertigstellung des Rohbaus und erfolgter Abdichtung fachgerecht mit geeignetem Verfüllmaterial wieder verfüllt.

2.2 VERBAUARBEITEN

Die Baugrube erhält komplett einen Trägerverbau nach DIN 4124.

2.3 ABDICHTUNGSARBEITEN

Die Abdichtung der Tiefgarage bzw. Kellergeschosses wird nach technischen Erfordernissen und DIN hergestellt.

2.4 ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

Sämtliche Rohr- und Leitungsgräben und das Verlegen der Schmutz- und Regenwasserleitungen erfolgt in KG-Rohren entsprechend des Entwässerungsantrages. Die Leitungen sind im Sandbett im Gefälle zu verlegen, einschließ-

lich aller Abzweige, Revisionsöffnungen und Schächten, einschließlich Anschlussstutzen für Objekt, Fall- und Regenrohrleitungen in den erforderlichen Dimensionen. Alle Bodenabläufe und Rinnensind mit bauartzugelassenem Geruchsverschluss auszubilden. Die Entwässerungsleitungen sind vor Bauübergabe nochmals zu spülen und durch Prüfprotokolle zu belegen. Eine Dränanlage nach DIN 4095 wird nach Entwässerungsgenehmigung in PVC errichtet.

2.5 BETONARBEITEN

Die Fundamente, Bodenplatten und die Kelleraußenwände werden in Stahlbeton nach der Bemessung des Tragwerkplaners hergestellt. Die Stahlbetondecken können auch als Halbfertigteildeckenplatten mit Aufbeton hergestellt werden. Die Stahlbetontreppe mit Podesten werden nach statischen Erfordernissen, schalltechnisch von angrenzenden Bauteilen getrennt. Teilweise erhalten die Appartements Laubengänge und Dachterrassen aus Betonfertigteilen oder Ortbeton. Die Aufzugschachtwände und tragende Wände können sowohl in Stahlbeton als auch in Kalksandsteinmauerwerk hergestellt werden. Die Wahl der Tragkonstruktion richtet sich nach den Vorgaben des Tragwerkplaners und der Schallschutzbestimmungen.

2.6 MAURERARBEITEN

Die Außenwände, die tragenden Innenwände und die Wohnungstrennwände werden voraussichtlich in Kalksandsteinmauerwerk hergestellt, Dimension nach den Angaben

des Tragwerkplaners und Schallschutzgutachten, errichtet. Raumtrennwände, stellenweise Flurwände und stellenweise Wohnungstrennwände können auch als Metallständerwerk, System Knauf oder gleichartig, mit Gipskartonbeplankung und innenliegender Schallschutzdämmung erstellt werden.

2.7 DACHAUSBILDUNG

Das Gebäude erhält Flachdächer mit tragender Stahlbetondecke, die Abdichtung wird in den Dachterrassenbereichen und Laubengängen über bituminöse Dachabdichtungsbahnen und über dem Dachgeschoss mittels Folienabdichtung und Kiesauflast oder extensive Dachbegrünung realisiert. Die Dämmstärken richten sich nach den Berechnungen der Energieeinsparverordnung (EnEV).

2.8 KLEMPNERARBEITEN

Sämtliche außenliegenden Fallrohre, Verahrungsbleche und Attikableche werden aus Titanzink hergestellt.

3. AUSBAU

3.1 FASSADENARBEITEN

Die Außenwände werden mit einem zugelassenen Wärmedämmverbundsystem entsprechend des Wärmeschutznachweises, B1 verkleidet.

Der mineralische Oberputz ist in seiner Körnung zu bemus-

tern und die Farbvorgabe erfolgt nach Festlegung des Architekten. Der Sockel ist farblich abzusetzen.

3.2 NATURSTEINARBEITEN

Treppenhaus Tritt- und Setzstufen sowie die Podeste werden mit einem Naturstein Belag, Fabrikat Padang dunkel d = 2,0 cm, fachgerecht verlegt und verfugt mit einer elastischen Anschlussfuge. Der umlaufende Sockel 60 mm hoch ist ebenfalls mit Naturstein, Fabrikat Padang dunkel, zu verlegen.

Eingangsbereich

Der Fußbodenbelag im Eingang EG ist mit einem Naturstein Belag, Fabrikat Padang dunkel d = 2,0 cm, einschl. Sockel, Fabrikat Padangdunkel desselben Musters fachgerecht zu verlegen und grau zu verfugen incl. aller Einbauteile wie Trennprofile und elastischen Anschlussfugen.

3.3 FLACHDACHARBEITEN

Die Dachterrassen und Laubengänge erhalten eine bituminöse Abdichtung, Drainagevlies und Betonwerksteinplatten mit Unterkonstruktion. Die Entwässerung erfolgt über in die Beläge integrierte Rinnen, die an die Regenentwässerung angeschlossen sind.

3.4 EINGANGSELEMENTE

Eingangselemente sowie mögliche Glasfassaden im Trep-

penhausbereich sind nach Detailzeichnung und statischer Konzeption als Pfosten-Riegel Konstruktion in Alu auszuführen. Über dem Treppenhaus ist in ausreichender Anzahl Entrauchungsmöglichkeit mit Lüftungsschalter, Netzstromunabhängig, Rauchabzugsfläche 5% der Treppenhausfläche, jedoch mind. 1 m², einschließlich des erforderlichen Zubehörs nach den behördlichen Auflagen gemäß der Baugenehmigung vorzusehen. In den Nutzungseinheiten sind entsprechend den Vorschriften und Richtlinien batteriebetriebenen Rauchmelder zu installieren.

3.5 FENSTER- UND FENSTERTÜREN

Fenster-Türprofile werden als Kunststoffelemente im Mehr-Kammer-System mit ausreichender Entwässerung und Abdeckkappen nach den DIN-Normen ausgeführt. Fensterbaugerechte Ausführung entsprechend den Entwürfen und Planungen, unter Beachtung der Richtlinien des Profilherstellers. Alle Fenster werden als 2-teilige bodentiefe Fensterelemente, Dreh-Kipp mit Stulp hergestellt, zweifarbig, außen anthrazit, innen weiß, ausgeführt und sind mit REGEL-air Fensterfalzlüftern auszustatten sofern gem. EnEV-Nachweis erforderlich. Der Einbau der Fenster wird nach RAL und TRAV hergestellt. Bei den Fenstern in der Ihringshäuserstraße ist auf Schallschutz zu achten. Uw nach EnEV 0,9.

3.6 ROLLADENARBEITEN

Die Fenster im Erdgeschoss erhalten einen Alu-Rolladen

Farbe nach Farbkonzept, mit Motorantrieb.

3.7. AUßEN- INNENFENSTERBÄNKE

Alle Außenfensterbänke sind mit Alu-Profilen 2,0 mm, Farbe nach Wahl Bauherr, Außenfensterbänke sind aus pulver- und antidröhn beschichteten Aluminiumprofilen herzustellen.

Innenfensterbänke mit Brüstung aus Holzwerkstoff, Fabrikat Sprela/Werzalit mit ca. 2,0 cm vorderen Überstand, bodentiefe Fenster-Türelemente ohne innerer Fensterbank.

3.8 TROCKENBAUARBEITEN / NICHTTRAGENDE WÄNDE

Raumtrenn-, stellenweise Flurwände und stellenweise Wohnungstrennwände werden in Metallständerwerk, System Knauf oder gleichartig, mit Gipskartonbeplankung und innenliegender Schallschutzdämmung ausgeführt.

3.9 ABGEHÄNGTE DECKEN

Innenliegende Räume, insbesondere die über den Bädern und den Zimmerfluren erhalten, wo technisch erforderlich, abgehängte Gipskartondecken. Diese Decken werden weiß gestrichen.

3.10 KELLERABTRENNUNGEN

Metalllattenverschläge, versehen mit einer Nummerierung dienen als Kellertrennwände. Die Metalllatten-Türen erhal-

ten eine Schließung, welche in der Schließanlage integriert wird.

3.11 INNENPUTZARBEITEN

Mauerwerkswände im Bereich von Nassräumen und Untergeschoss wird ein Zementputz aufgetragen, an den restlichen Wohnungsinnenwänden wird ein Kalkgipsputz mit einer Stärke von 1,5 cm geputzt. Die Oberfläche wird tapezierfertig hergestellt, geeignet zur Aufnahme von Glasfasertapeten. Betonwandelemente werden im Untergeschoss an den Fugen malerfertig gespachtelt und verbleiben ansonsten unverputzt.

3.12 MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Die Wandflächen in den Wohnräumen, Bäder in den nicht gefliesten Bereichen und Flure erhalten eine Glasfasertapete, feiner Körnung Fa. Alligator Wien mit mineralischem Anstrich, Farbe nach Farbkonzept. Die Deckenuntersichten und die Treppenwangen werden gespachtelt und erhalten einen Dispersionsanstrich. Die Treppenhäuser erhalten einen feinkörnigen Innenputz mit abwaschbarem Schutzanstrich.

3.13 ESTRICHARBEITEN

Die erdberührende Sohle ist gem. DIN 18195 gegen Feuchtigkeit zu schützen. Die Estricharbeiten sind entsprechend der Ausführungsplanung im Untergeschoss als Verbun-

destrich ansonsten als schwimmenden Estrich herzustellen. Die Dämmstärke unter dem schwimmenden Estrich ist der EnEV zu entnehmen. Die Estriche sind mind. als ZE 20, Kunststofffaser bewehrt auszuführen.

3.14 FLIESENARBEITEN

In den Bädern werden an Wand und Boden großformatige (30x60 cm) Keramikfliesen in Dünnbett verlegt. Die Wand Fliesung verläuft umlaufend ca. 1,20 m hoch, im Bereich der Duschen ca. 2,10 m hoch dem Fliesenmaß entsprechend. Boden- und Wandfliesen der Fa. Marrazi, VB, Moser, Farbe beige, Fliesenpreis Brutto 35 € / m². Fliesenaußen Ecken und Abschlüsse erhalten eine weiße Kunststoffschiene. Es wird kein Fliesenspiegel im Küchenbereich angebracht.

In Nassbereichen sind unter allen Fliesenböden Abdichtungen als Streichisolierungen inklusive Aufkantungen auf dem Estrich auszuführen. Die Anschlüsse Boden/Wand sind mittels Dichtbänder abzudichten. Bei bodengleichen Duschen und Räumen mit Bodenabläufen ist ein zusätzliches Gefälle und Abdichtung nach DIN 18195 einzubringen.

3.15 BODENBELAGSARBEITEN

Wohnen

Alle Wohnräume erhalten einen den Anforderungen entsprechenden und fachgerecht verlegten PVC-Bodenbelag, Fabr. Tarkett, D. Essential 30 als Plankeoder glw., mit Kernsockelleisten S 60 mit Dichtlippen.

Flure ab 1.OG

Flure ab dem EG erhalten einen fachgerecht verlegten den Anforderungen entsprechenden PVC-Belag nach Bemusterung des Architekten. Bei den Hauseingängen sind Fußabstreifer bodenbündig (ca. 2,00 m x 2,00 m) einzubauen.

Funktionsräume

Die Abstellräume und Technikräume sind oberflächenfertig mit Estrichbeschichtung, staubbindender Fußbodenfarbe nach RAL zu versehen.

Terrassen und Laubengänge

Die Terrassen werden mit Betonplatten nach Wahl des Bauherrn belegt.

3.16 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN LAUBENGANG

Das Eingangselement erhält wärmegeämmte Kunststoffprofile, zweifarbig, außen anthrazit, innen weiß, Uw nach EnEV. Alle Türen erhalten Profilschließzylinder, zur vollständigen Schließanlage.

3.17 ZIMMERTÜREN

Die Abschlusstür zwischen Flur und Appartement ist mit Holzumfassungszarge Türblatt als gefalztes Vollspantürblatt, WK 2, einflügelig, Klimaklasse III, Mechanische Beanspruchungsstufe S, mit Schall-Ex, Schallklassifizierung 37 dB Oberfläche Türblatt Resopal, nach Bemusterung, Profilzylinder, Beschläge in Alu als Standarddrückergarnituren.

3.18 BADTÜREN

Alle Innentüren bestehen aus Türblatt und Holzumfassungszarge. Die Türblätter sind mit Holzfaserplatten abgesperrt und fertig beschichtet. Die Einlage besteht aus einem Wabenkern oder Röhrenspanplatten, formaldehydfrei mit Unterschnitt. Beschlag: Bänder vernickelt, BB - Zimmertür - Einsteckschloss, Drückergarnitur „Ogro“ - Bonn als LM - mit Rundrosette oder glw. Oberfläche Resopal, Farbe der Türblätter und Zargen nach Bemusterung.

3.19 METALLBAUARBEITEN TÜREN

Treppenhaus - Flur

In allen Geschossen sind Brandabschnitte gemäß brandschutztechnischem Gutachten und behördlicher Auflagen vorzusehen. Die Flure sind mit den erforderlich zugelassen Brandschutztüren T30 oder T90 zu sichern. Brandabschnitts- und Fluchttüren und Flurverglasungen nach behördlichen Auflagen und Brandschutztechnischem Gutachten, an der Außenwand als wärmegeämmte Alutüren. Im Gebäudeinneren sind die Türelemente und Flurverglasungen bei Brandabschnitten in Fluren als Alu-Glaselemente, nach Brandschutzvorschrift und Brandschutztechnischem Gutachten, auszuführen. Ausführung der Türbeschläge in Edelstahl. Geprüfte FH-Drückergarnituren.

Sonstige Funktionsräume

Heizräume, Technikräume und sonstige Nebenräume erhalten Stahlblechtüren. Für sonstige T30-Türen der Geschos-

sen (z.B. ZBV) ist die Oberfläche kunststoffbeschichtet, ohne erhöhten Schallschutz. Ansonsten wie vor beschrieben. Alle Brandschutztüren inklusive Zubehör wie Obertürschließer müssen bauaufsichtlich zugelassen sein und nach Zulassung eingebaut werden. Alle Installationen einschließlich der nötigen Decken- und Wanddurchbrüche sind brandschutztechnisch gemäß den Vorschriften auszuführen.

3.20 METALLBAU SCHLOSSERARBEITEN

Treppengeländer

Ausführung des Treppengeländers als Stahlkonstruktion nach Detail, feuerverzinkt. Handlauf in Edelstahl, nach Bemusterung, aufgesetzt, beidseitig des Treppenlaufes.

Balkongeländer und Fenstergeländer

Ausführung des Balkongeländers als Stahlkonstruktion nach Detail, Farbe: feuerverzinkt, nach Bemusterung.

3.21 SCHLIEßANLAGE

Für das gesamte Bauvorhaben ist eine PZ-General-Hauptschlüssel-Anlage mit Sicherheitseinsteckschlössern, Zylinder beidseitig zu sperren, Fabrikat: BKS, o. glw. zu montieren. Schließzylinder von Außentüren sind zusätzlich noch mit Aufbohrschutz auszuführen.

3.22 BESCHILDERUNG

Das gesamte Objekt ist mit Hinweisschildern, Beschilderung

der Appartements und Hausnummer auszustatten.

Lieferung und Montage von Hinweisschildern erfolgt aufgrund der behördlichen Auflagen wie z.B. für Technikraumtüren, Fluchtrichtungsschildern, Feuerlöschanlagen, Technik, etc.

3.23 BRIEFKASTEN UND KLINGELANLAGE

Gegensprech- und Klingelanlage und Briefkastenelement separat im Bereich des Einganges.

3.24 FEUERLÖSCHANLAGE

Ausführung als Hand-Trockenfeuerlöscher mit Wandbefestigung in allen Geschossen, nach den behördlichen Auflagen gemäß der Baugenehmigung vorzusehen.

3.25 BAUREINIGUNG

Sämtliche sichtbare Oberflächen werden vor der Wohnungsabnahme grundgereinigt und besenrein übergeben.

4. HAUSTECHNIK

4.1 SANITÄR

Allgemein

Es ist eine funktionstüchtige und betriebsbereite Sanitärinstallationsanlage nach den neusten technischen Regeln der

DIN einzubauen. Die Rohrleitungsinstallation erfolgt in Kupfer (alternativ in Kunststoff) und für Sonderanschlüsse entsprechend DIN 1988. Rohrbefestigungen erfolgen mit körperschalldämmender Einlage. Nach dem Hauptanschluss ist ein rückspülbarer Schmutzfilter vorzusehen. Einzelabsperrungen werden als Unterputzventil mit geschlossener Kappe und feststellbarer Rosette ausgeführt.

Dämmung
Ausführung der Rohrdämmung für warmgehende Leitungen sowie Armaturen gem. Heizungsanlagenverordnung. Hier kommen Mineralfaserschalen WLG 035 zum Einsatz. Sichtbare Rohrleitungen werden mit PVC Mantel. isoliert. Anbindungsleitungen werden gemäß Heizungsanlagenverordnung aus geschlossenzelligen Weichschläuchen bzw. Wicu-Extra verlegt. Die Strangabsperrventile und Zirkulationsregulierventile werden mit Dämmschalen aus PE-Material Baustoffklasse B1 nach DIN 4102, T1 gedämmt. Kaltwasserleitungen sind gem. DIN 1988 gegen Fremdwärme zu schützen. Kaltwasser- und innenliegende Regenleitungen sind mit Dampfsperre zu isolieren. Die Isolierung von Leitungen, Armaturen usw. im Hausanschlussraum erfolgt mit Weichschaumschläuchen bzw. Plattenmaterial.

Zählung
Zwecks Wasser- und Warmwasserberechnung, werden nach der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV), Passstücke für den bauseitigen Einbau entsprechender Zähler eingebaut.

Beschilderung
Die Beschilderung sämtlicher Absperrorgane, Geräte, Aggregate und sonstiger Bauteile wird mit alterungsbeständigen und gut lesbaren Schildern vorgenommen.

4.2 SANITÄROBJEKTE MIT ARMATUREN

Die Anzahl der Sanitärobjekte wird entsprechend den Grundrissplänen ausgeführt.

Waschtisch und Zubehör
Keramag-Waschtische 500 x 420 Renova Nr. 1 Plan, mit Einhebelmischbatterie Firma Hansa, mit Excenter, Chrom Sifon und Eckventilen. An der Wand ist ein Spiegel der Größe Nischenbreit mit einer Höhe von 90 cm vorzusehen.

WC und Zubehör
Keramag- Tiefspülklosetts Renova Nr. 1 aus Sanitärporzellan, wandhängend, mit eingebautem Spülkasten, Drückergarnitur mit Drückerplatte verchromt und Tragegerüst vorzusehen. Sie werden mit einem stabilen Kunststoff-Klosettsitz mit Deckel weiß und Papierhalter ausgerüstet.

Dusche
Die Ausstattung aller Duschen mittels bodengleichen gefliesten Duschbereichen, sowie AP-Brausebatterie mit Temperaturbegrenzung zum Einsatz. Die Duschen erhalten eine Glastrennwand ca. 0,50 breit und 2,1 m hoch gem. Zeichnung.

Küche
In der Küche kommt eine Abflussleitung, sowie ein Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventilen auf der Wand montiert zu Ausführung.

Waschmaschinenanschluss
Münz-Waschmaschinen und Münztrockner befinden sich im Erdgeschoss.

4.3 LÜFTUNG

Die innenliegenden Bäder erhalten Einzelentlüftungsgeräte nach DIN 18017 mit gemeinsamer Hauptleitung aus verzinktem Wickelfalzrohr. Die Ventilatoren werden über den Lichtschalter eingeschaltet und verfügen über einen einstellbaren Nachlaufschalter.

4.4 HEIZUNG

Das Gebäude wird an die vorh. Fernwärmeleitung mit allen erforderlichen Sicherheitseinrichtungen als funktionsfähige Anlage auf dem Stand der Technik und der aktuellen Norm angeschlossen.

Es ist eine funktionstüchtige und betriebsbereite Heizungsanlage, nach dem neuesten Stand der Technik, der einschlägigen DIN-Normen, der ENEC und der Heizungsanlagenverordnung einzubauen. Die Verteilung erfolgt im Untergeschoss im Bereich der abgehängten Flurdecken, alternativ in den Sanitärzellenbereichen und in den Zim-

mer-Vorräumen durch Ausbildung von Gipskartonkästen. Vertikale Verteilung über die Installationsschächte der Sanitärzellen. Der Anschluss der Heizkörper durch Verlegung auf dem Rohfußboden unter dem Estrich. Absperrorgane, Geräte, Aggregate und sonstige Bauteile werden beschildert.

Heizflächen
Es kommen in allen Bereichen Plattenheizkörper zur Ausführung. Die Leistung wird nach Wärmebedarf durch eine automatische witterungsgeführte Heizwassertemperaturregelung gesteuert. Zusätzlich zur Basisregelung sind für die einzelnen Bereiche Thermostatregelungen vorgesehen.

Im Bad wird ein an die Heizung gekoppelter Handtuch-Badeheizkörper ca. 180 x 60 cm montiert.

4.5 ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation allgemein
Die elektrotechnischen Anlagen sind nach den jeweils gültigen DIN / VDE-Richtlinien, den Anschlussbedingungen des zuständigen Versorgungsunternehmens sowie den anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Die technischen Anlagen innerhalb des Gebäudes werden mit einem Potentialausgleich entsprechend DIN/VDE 0185 Teil 1 und 2 sowie DIN/VDE 0800 Teil 2 und DIN/VDE 0845 Teil 1 ausgestattet.

Installationsgeräte
Als Installationsprogramm für UP-Montage wird ein Flächenprogramm vorgesehen (z.B. Busch Jaeger Standard,

Gira S-Color oder glw.). AP-Installationsgeräte sind in spritzwassergeschützter Ausführung zu montieren. Schalter, Steckdosen etc. werden grundsätzlich unter Putz verlegt. Die Installation erfolgt Abzweigdoselos über Schalterabzweigdosen. Ausnahmen bilden lediglich Geräte in den Technikräumen mit Schutzgrad IP 40 und höher. Grundsätzlich können auch Kompaktsysteme verwendet werden. Kraftsteckdosen sind getrennt von der Beleuchtung abzusichern und über ein FI-Schutzschalter für einen Nennfehlerstrom I n=30mA abzusichern. Der Schaltschrank der Aufzugsanlage (Personenaufzug) wird über entsprechende Kabel eingespeist. Der Anschluss erfolgt durch den Aufzugsbauer.

Telefonnetz
Das Gebäude erhält ein komplettes Telefonleitungsnetz. Der Hauptverteiler wird im Technikraum des Erdgeschosses aufgebaut. Jede Nutzungseinheit erhält eine Telefondose mit Zuleitung.

Türsprechanlage / Antennenanlage
Im Eingangsbereich des Wohngebäudes ist eine Tür-Außensprechstelle mit Wechselsprechanlage ohne Videoübertragung je Nutzungseinheit vorzusehen.

Der Anschluss sämtlicher Nutzungseinheiten wird mit einem Antennennetz ausgestattet. Jede Nutzungseinheit erhält eine Antennendose mit Zuleitung. Ist die Möglichkeit eines örtlichen BK-Anschlusses gegeben, so wird dieser genutzt, ansonsten ist die Installation einer Satellitenanlage in den

Ausbau des Kabel- und Leitungsnetzes mit vorzusehen.

Beleuchtungsanlagen
Die Auslegung der Beleuchtungsanlagen des Treppenhauses, der Flure, sämtlicher Nebenräume und der Bäder ist entsprechend der DIN EN 12464, Teil 1 zu errichten, zu liefern und zu bemustern. Zweckräume, wie z.B. HAR-Raum, Heizung und Abstellräume im EG, und die ZBV's in den Geschossen erhalten Iso-Opal Deckenaufbauleuchten.

Im Außenbereich sind Feuchtraum-Wandleuchten vorgesehen.

4.6 ELEKTROAUSSTATTUNGEN

Wohnen
2 Deckenbrennstellen mit Deckenleuchten und Ausschaltung
1 Steckdose Kühlschrank
3 Doppelsteckdosen
1 Dreifachsteckdose
1 Herdanschluss
1 Telefonanschluss
1 TV-Anschluss

WC
1 Deckenbrennstelle mit Deckenleuchten und Ausschaltung
1 Doppelsteckdose
1 Wandbrennstelle mit Wandleuchte und Ausschaltung

4.7 AUFZUGSANLAGEN

Das Gebäude wird mit Aufzügen, Firma nach Wahl Architekten, ausgestattet. Diese fahren alle Etagen an.

5. AUßENANLAGEN

5.1 AUßENANLAGEN

Es wird ein Außenanlagenplan erstellt und mit dem Bauherrn abgestimmt. Die Flächen sind nach Plan zu formen und zu modellieren. Die Vegetationsflächen sind mit ca. 20 cm Mutterboden abzudecken.

Die Feuerwehruzufahrt und eventuell geforderte Beschilderungen und Absperrpfosten sind in Absprache mit dem Bauamt und der Feuerwehr auszuführen.

Alle befestigten Flächen sind mit farbigem Beton- oder Rasenfugenpflaster und fachgerechter Entwässerung, mit Randeinfassungen und erforderlichem Unterbau auszuführen. Pflasterstärke mind. 8 cm sowie mind. 12 cm bei der Feuerwehruzufahrt.

Umlaufend um die Gebäude sind als Spritzwasserschutz Rollkiesstreifen mit Randeinfassung anzuordnen. Behinder-tenparkplätze werden gekennzeichnet.

6. TIEFGARAGE

6.1 TIEFGARAGE ROHBAU

Die Tiefgarage erhält eine Betonplatte mit Verbundestrich und Q8 Beschichtung.

6.2 TIEFGARAGE AUSBAU

Die Wände, Stützen, Unterzüge und Decken, in der Tiefgarage und Untergeschossräumen werden mit mineralischer Farbe weiß gestrichen. Im Sockelbereich wird eine 30 cm Carbon Dichtmasse als Spritzschutz Streifen gestrichen. Die Stellplätze werden farblich hervorgehoben.

6.3 TIEFGARAGE TECHNIK

Die Tiefgarage erhält ein Gittertor. Die Steuerung des Tiefgaragentores erfolgt sowohl per Fernsteuerung mit Handsender, wie auch mit Schlüsselschalter.

Die Garage erhält eine automatische, bewegungsbasierende, zeitbegrenzte Beleuchtungsschaltung im Innenbereich und eine Außenleuchte mit Bewegungsmelder in der Garagenzufahrt.

7. EINRICHTUNG DER APPARTEMENTS

Die Anzahl der Möbelobjekte wird entsprechend den Grundrissplänen ausgeführt.

7.1 EINBAUKÜCHEN ZEILE 1,55 m

2 Unterschränke 60 cm x 60 cm

1 Unterschrank 30 cm x 60 cm

1 Einbau Abfallsammler im Unterschrank

1 Arbeitsplatte Länge 155 cm

1 Einbaukühlschrank 60 x 58 cm

1 Spüle 40 cm mit Armatur

1 Ceranfeld mit 2 Platten

2 Oberschränke 60 cm x 45 cm

1 Oberschrank 30 cm x 45 cm

7.2 EINBAUKÜCHEN ZEILE 2,05 m

2 Unterschränke 60 cm x 60 cm

2 Unterschränke 40 cm x 60 cm

1 Einbau Abfallsammler im Unterschrank

1 Arbeitsplatte Länge 205 cm

1 Einbaukühlschrank 60 x 58 cm

1 Spüle 40 cm mit Armatur

1 Ceranfeld mit 2 Platten

2 Oberschränke 60 cm x 45 cm

2 Oberschränke 40 cm x 45 cm

7.3 KASTENBETT MIT BETTKASTEN

Bettkastengestell b 105 cm, l 206 cm, h 50 cm, mit unterseitiger Schublade auf Rollen, b 50 cm, l201 cm, h 35 cm.

7.4 LATTENROST

Lattenrost b 100 cm, l 200 cm, Matratze bauseits

7.5 SCHREIBTISCH MIT ORGANISATIONSWAND

Schreibtisch in Wangenoptik, b 160 cm, t 80 cm, h 74 cm. Orga Paneele b 160 cm, h 125 cm mit zwei Ablageborde l 90 cm, t 25 cm und einem Drahtkorb b 30 cm, t 15 cm, h 15 cm

7.6 WANDSCHRANK MODUL MIT OFFENEM REGAL

Wandschrank b 60 cm, h 250 cm, t 60 cm, sowie ein offenes Regal b 30cm, h 250 cm, t 60 cm.

7.7 BEISTELLCONTAINER

Beistellcontainer b 40 cm, h 50 cm, t 60 cm

7.8 GARDEROBENPANEELE

Garderobenpaneele b 70 cm, h 180 cm, mit 2 Garderobenhaken sowie 1 Spiegel 30 cm x 120 cm

7.9 FENSTERDEKO

Kunststoffschiene zweiläufig l 180 cm, mit Verdunklungsvorhängen 2-teilig

8. ALLGEMEINES

8.1 ÄNDERUNG DER BAUBESCHREIBUNG / HINWEISE

Verbindlich für die Bauausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die protokollierte Baubeschreibung und die Pläne, die der Teilungsgenehmigung beigelegt sind. Die Baubeschreibung ersetzt die vorausgehenden Prospekt- bzw. eventuell vorliegenden Kurzbaubeschreibungen, die damit ungültig werden. Soweit im Verkaufsprospekt und in den Plänen Ausstattungen dargestellt werden, die in dieser Baubeschreibung nicht ausdrücklich beschrieben sind, gehören diese nicht zum Leistungsumfang. Dargestellte Farben erheben keinen Anspruch auf die tatsächliche Farbgestaltung der Ausführungen. Änderungen in der Bauausführung und der Planung, die keine Qualitätsminderung und bauliche Nachteile mit sich bringen, sowie Änderungen, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden oder neue Erkenntnisse aus dem Stand der Technik, ebenso der Austausch von Baumaterialien durch gleichartige bzw. gleichwertige bleiben vorbehalten. Wesentliche Änderungen sind nur mit Zustimmung des Käufers zulässig. Diese Baubeschreibung enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann.

8.2 GRUNDLAGEN DER BAUAUSFÜHRUNG

Die für die Errichtung des Gebäudes notwendige Baugenehmigung ist beantragt, aber noch nicht erteilt. Die zum Zeitpunkt der Genehmigung geltenden Normen und Richtlinien bilden die Grundlage für die Realisierung; unter Berücksichtigung des einzuhaltenden Energieniveaus EnEV 2014 (Stand Februar 2014). Spätere Änderungen dieser vorgenannten Regelungen kann der Verkäufer umsetzen, muss dies jedoch nur, sofern eine gesetzliche Vorschrift dafür besteht. Die Auswahl der technischen Ausrüstungsgegenstände, deren Farbgebung und Anordnung, die Gestaltung der Außenanlagen, die gemeinschaftlichen Anlagen und die Fassadengestaltung werden vom dem Architekten nach ihrem Ermessen gem. §§315 ff BGB, unter Berücksichtigung der Vorgaben der Architekten und Fachplaner bestimmt. Für eventuelle spätere Ein- und Anbauten an der Fassade wie z. B. Markisen werden Vorgaben in der Gemeinschaftsordnung gemacht, um das einheitliche Gesamtbild des Gebäudes dauerhaft zu gewährleisten. Das Kaufobjekt wird in herkömmlicher Bauweise errichtet. Dem Käufer ist bekannt, dass die Austrocknung der Bauwerke auch nach Bezugsfertigkeit erfahrungsgemäß eine gewisse Zeit (in der Regel 2 bis 3 Winterperioden in Abhängigkeit vom Nutzerverhalten) erfordert und er vor allem für die gute Beheizung und Durchlüftung der Räume zu sorgen hat.

8.3 NORMEN / BRANDSCHUTZ / WÄRMESCHUTZ / SCHALLSCHUTZ

Alle Türen, Wände und Decken werden gemäß Brandschutzkonzept, Wärmeschutznachweis und Schallschutznachweis ausgeführt. Maßgeblich für die Bauausführung sind die einschlägigen DIN-Normen und Ausführungsvorschriften sowie die Vorschriften der Schallschutzverordnung jeweils in der bei Baugenehmigung gültigen Fassung (Mindestanforderungen mit Ausnahme des Rohbaus, wobei hinsichtlich des Schallschutzes in Anlehnung an die erhöhten Anforderungen gemäß VDI 4100 Ausgabe August 2007 SSIII gearbeitet wird).

Hinweis: Die Ausführung der Treppenhauswand mit der Wohnungseingangstür zu den jeweiligen Wohnungen entspricht nur dann der Schallschutzklasse III, wenn die Raumaufteilung des Architekten mit einer Diele als Zugangsbereich beibehalten wird. Ständige Aufenthaltsräume dürfen der Wohnungstür nicht direkt nachgelagert sein. Die unter Beachtung der geltenden Normen gewählte Bauweise erfordert regelmäßiges Heizen durch den jeweiligen Wohnungsinhaber um zu vermeiden, dass die in den technischen Normen vorgesehenen Temperaturen an den Wand- und Deckenoberflächen unterschritten werden. In diesen Fällen würden bestimmte Obergrenzen der relativen Raumluftfeuchte überschritten werden, die zu Stockflecken und Schimmelpilzbildung führen könnten. Dabei setzt die DIN voraus, dass alle Zimmer und die Küche mit mindestens 19° Celsius beheizt werden.

Das Treppenhaus bildet den ersten Fluchtweg. Der zweite Fluchtweg für die Wohnungen erfolgt über anleiterbare Fenster / Terrassen / Balkone. Feuerwehruzufahrt und –aufstellflächen befinden sich auf den öffentlichen Flächen.

8.4 BAUREINIGUNG

Die Wohnungen werden endgereinigt und besenrein übergeben.

8.5 SONDERWÜNSCHE / ÄNDERUNG DES KUNDEN

Der Käufer kann je nach Baufortschritt durch Vereinbarung von Sonderwünschen bei der Ausstattung Einfluss auf die Gestaltung seines Eigentums nehmen, soweit es der Baufortschritt zulässt. Änderungen in Bezug auf Qualität und Farbe bei sanitären Objekten, bei Fliesen und bei Fußbodenbelägen sind als Sonderwünsche des Käufers möglich, soweit diese technisch realisierbar sind, den Genehmigungen und Auflagen der Behörden nicht widersprechen und im Hinblick auf die Kosten und terminliche Machbarkeit abgestimmt werden können. Der Architekt kann die Bearbeitung von Sonderwünschen verweigern, sofern ihr hieraus Kosten durch technische Bearbeitung entstehen und der Käufer die Übernahme dieser Kosten verweigert. Eigenleistungen können erst nach der Wohnungsübergabe ausgeführt werden. Aufmaße für Einrichtungsgegenstände sowie Küchen- und Einbaumöbel können nach Fertigstellung der Wohnung oder in Absprache mit dem Architekten und deren ausdrücklicher Zustimmung genommen werden.

8.6 WARTUNG / PFLEGE

Mit plastischen Füllstoffen geschlossene Fugen z. B. bei Fliesen, bei Badewannen und Duschen, oder dem Anschluss von Trockenbauwänden unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen. Diese Fugen können somit reißen und ggf. die gewünschte Wasserundurchlässigkeit dieser Bereiche nicht mehr gewährleisten. Deshalb sind alle elastischen Fugen so genannte Wartungsfugen, d.h. diese müssen vom Käufer in regelmäßigen Abständen kontrolliert und bei Beschädigung erneuert werden. Die verbauten Holzbauteile sind im Freien Witterungseinflüssen durch z.B. Sonne, Wind und Regen ausgesetzt. Da Holz ein Naturprodukt ist, lassen sich Verdrehungen, Rissbildungen etc. nicht immer vermeiden. Dies bedeutet keinen Qualitätsverlust, mindert die Tauglichkeit des Materials als Baustoff nicht und begründet keine Mängelrüge. Es wird darauf hingewiesen, dass natürlicher Verschleiß von Materialien, insbesondere auch in Folge fehlender Wartung und Pflege, keinen Mangel darstellt. Bei der späteren Nutzung von Holzfußböden (Parkett) muss darauf geachtet werden, dass die Räume ordentlich beheizt und regelmäßig gelüftet werden müssen. Auch wenn im Winter Fugen sichtbar werden, kann nicht generell von einem Mangel gesprochen werden! Der Werkstoff Holz kann aus den genannten Gründen auch nicht mit fugenfreien, elastischen und textilen Bodenbelägen verglichen werden. Alle Anstricharbeiten werden mit Erzeugnissen namhafter Hersteller durchgeführt. Die Hersteller geben in ihren Verarbeitungsrichtlinien für die einzelnen Produkte Standzeiten und Hinweise für Erneuerungsphasen an. Des-

halb werden Wartungsanstriche, insbesondere für die der Witterung ausgesetzten Holz- und Metallteile notwendig. Diese Anstriche sind bereits während der Gewährleistungszeit auf Kosten der Eigentümergemeinschaft durchzuführen. Gleiches gilt für die Beschichtung der Tiefgarage und der sonstigen beschichteten Flächen. In den Kellergeschossräumen und der Tiefgarage sind nicht verkleidete Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht. Deshalb kann die lichte Raumhöhe differieren, ohne jedoch den Durchgang / die Durchfahrt dauerhaft zu behindern und einzuschränken. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist in zuvor genannten Bereichen deren Zugang jederzeit zu ermöglichen. Im Rahmen der Wohnungsübergabe erfolgt die Übergabe der Bedienungs- und Wartungsanleitungen.

8.7 SONDERNUTZUNGSFLÄCHEN / AUSSENFLÄCHEN

Im Bereich von Sondernutzungsflächen können Rettungswege, Kellerlicht- und Luftschächte, Ver- und Entsorgungsleitungen, Bodenabläufe etc. liegen. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist der Zugang zu den Sondernutzungsflächen als auch zu den Dach- und Terrassenflächen jederzeit zu ermöglichen.

Die Freiflächen sind nicht überall eben, sondern in Teilen geneigt bzw. geböscht. Sondernutzungsflächen, welche den jeweiligen Wohnungen zugeordnet wurden, ist vom Käufer zu pflegen und zu unterhalten. Kellerlicht- und Luftschächte dürfen nicht durch Gegenstände (Pflanzkübel, Sitzmöglichkeiten etc.) abgedeckt oder überbaut werden. Zudem

sind sie von Laub und anderen Gegenständen freizuhalten, die die Funktion dieser Bauteile beeinträchtigen könnten. Die Außenleuchten von Balkonen und Terrassen sind Bestandteil des Gestaltungskonzeptes und dürfen nicht durch Leuchten nach Käufersonderwunsch ersetzt werden.

Aufgestellt: Kassel 30.09.2015

„Wir freuen uns, dass die DGS Management GmbH das innovative Projekt uni.space Kassel realisiert!
Nach Fertigstellung übernehmen wir die professionelle und kompetente Verwaltung der Apartments.“

Birgit Funke-Klein (Immobilienfachwirtin) und Sebastian Funke (Dipl. Immobilienwirt),
Geschäftsführung der Heindrich Hausverwaltungen GmbH

Heindrich ist ein Unternehmen mit großer Tradition:
Im Jahr 1919 von Wilhelm Heindrich gegründet, wird
es heute in der 4. Generation weitergeführt. Schwer-
punktmäßig verwaltet werden Wohnungseigentums-
anlagen sowie größere Mietobjekte.

Die professionelle Verwaltung von Immobilien erfor-
dert ein Höchstmaß an Fachwissen, Kompetenz und
Erfahrung: Mit ca. 3.100 Wohn- und Gewerbeeinhei-
ten zählt die Heindrich Hausverwaltungen GmbH zu
den führenden privaten Immobilienverwaltungen in
Kassel!

Kompetenz mit Brief und Siegel:

- Zertifizierungen nach TÜV MS Standard
Immobilienverwalter und DIN-EN ISO 9001:2008
- Hohes Verantwortungsbewusstsein und Verwal-
tung nach Qualitäts-Management-Richtlinien
- Kundennähe und Transparenz dank eines
modernen Datenmanagementsystems

HEINDRICH
HAUSVERWALTUNGEN GmbH



HEINDRICH
HAUSVERWALTUNGEN GmbH

- WEG-Verwaltung
- Mietverwaltung
- Gewerbeverwaltung
- Vermietung
- Sanierungsprojekte
- Hausmeisterservice
- 24-Stunden-Hotline

Heindrich Hausverwaltungen GmbH
Rolandstraße 4
34131 Kassel
Telefon 0561-70188-0
Telefax 0561-70188-30

www.heindrich-hausverwaltungen.de

Impressum

Kontakt und Bildnachweise

Bauträger

Ostringquartier Kassel GmbH & Co. KG
Friedrich-Ebert-Straße 45-47
34117 Kassel
www.uni.space

Vertrieb

c-financ | Claudia Matajic
Martinstr. 1
88279 Amtzell

www.c-immobilie.com

Realisierung

Westermann
Architekten und Ingenieure GmbH
Schwarzwaldweg 6
34134 Kassel
www.westermann-architekten.de

Objektadresse

Ostring 80
34125 Kassel
www.uni.space

Bildnachweis

Seite 6: © Thomas Robbin / architektur-bildarchiv.de (2X)
Seite 8: © alex_bendea / istockphoto.com | © Lichtspieler / istockphoto.com
Seite 12: © simonthon.com / photocase.de
Seite 15: © .daumenkino. / photocase.de | © simonthon.com / photocase.de (2x)
Seite 20: © ovydyborets / fotolia.com | © .daumenkino. / photocase.de |
© Susann Städter / photocase.de | © Gira | © xy / fotolia.com
Seite 51 © simonthon.com / photocase.de

Alle Visualisierungen und Grundrisse © Raum Visionen

Konzept und Design

Raum Visionen, Hameln
www.raumvisionen.de

