

# Eigentumswohnungen Park Alpenstern



Wilder-Mann-Straße 31  
Dresden-Trachau

  
GAMMA IMMOBILIEN<sup>®</sup>



# MODERNES WOHNEN: PARK ALPENSTERN

## Eine Stadtvilla im Trachauer Villenviertel



- helle Wohnzimmer mit viel Raum für die Stunden zu zweit und im Kreis guter Freunde, für das Essen mit Familie und Gästen
- geräumige Balkone oder Terrassen
- flexible Größen der Wohnungen zwischen 85 bis 135 m<sup>2</sup>; variable Aufteilung in 3, 4, 5 Zimmer entsprechend den Bedürfnissen der zukünftigen Eigentümer und für die Verwirklichung ihrer Ideen
- geschmackvolle, moderne und zweckmäßige Ausstattung, farblich passend abgestimmt
- Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Schöne Fliesen in Bädern und Küchen
- Bäder mit zeitgemäßer und funktionaler Ausstattung unter Verwendung von Markenprodukten
- angenehmes Wärmeempfinden durch Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Gartennutzung für die Gartengeschoss-Wohnungen



*Großzügig mit viel Licht und edlen Materialien – Beispiele aus GAMMA-Eigentumswohnungen*







	Seite
<b>Individuelle Architektur und Materialien</b>	4
<b>Die Lage</b>	5
<b>Freiflächenplanung und Schnitt</b>	6
<b>Kellergeschoss</b>	7
<b>Ansichten</b>	8
<b>Erdgeschoss</b>	9
<b>1. Obergeschoss</b>	10
<b>2. Obergeschoss</b>	11
<b>3. Obergeschoss/Dachgeschoss</b>	12
<b>Baubeschreibung</b>	13 - 16
<b>Chancen und Risiken</b>	17
<b>Erfahrungen und Referenzen</b>	18



# STADTVILLA WILDER-MANN-STRASSE 3I

## Individuelle Architektur und Materialien



### Die moderne Interpretation des klassischen Wohnhauses

- nur maximal 7 familiengerechte 3-, 4-, 5-Raum-Wohnungen im Haus
- zeitgemäßer Neubau mit Werthaltigkeit
- die Vielzahl der möglichen Grundrissvarianten erfüllt die unterschiedlichsten Wünsche
- vielfältige Auswahl bei der Innenausstattung
- Kaminanschluss
- Pkw-Stellplätze
- Aufzug

*Elegante Bäder:  
Duschwannen mit rahmenlosen Echthlastüren;  
Sanitärporzellan,  
Acryl-Wannen und Armaturen  
von deutschen Markenherstellern  
– dazu edle Feinsteinzeugplatten oder Fliesen.  
Die Abbildungen zeigen Bäder  
in GAMMA-Referenzobjekten.*







## DIE LAGE

Wer sich Dresden durch das Elbtal oder auf schattigen Straßen von Moritzburg her nähert, erlebt es von einer seiner schönsten Seiten. Weinberge, charaktervolle Bauwerke, mächtige Eichen und Kiefern säumen die Landschaft. Dort, wo die grünen Hänge der Lößnitz zurücktreten, wo sich das Elbtal zum fruchtbaren Schwemmlandkessel weitet, liegt das einstige Dörfchen Trachau im Kreise weiterer Ortschaften, heute alle zur Stadt zugehörig. Zwischen ehemaligen Weinhängen am Waldrand, der Heide und der Leipziger Straße liegt ein ländliches, behagliches Wohnviertel.

Das Grundstück Kronenstraße/Wilder-Mann-Straße befindet sich am nordwestlichen Rand von Dresden-Trachau. Diese Lage bietet den besonderen Vorteil der Nähe zum Stadtzentrum, dem Szene-Viertel Dresden-Neustadt und dem Naherholungsgebiet Dresdner Heide.

### Wohnlage mit ausgezeichneten Infrastruktur und guten Verbindungen

Der villenartige Charakter des Stadtteiles, der hohe Grünanteil und die gute Anbindung zur Innenstadt machen Trachau zu einer guten Wohnlage in Dresden. Autobahn und Flughafen sind in kürzester Zeit erreichbar, die öffentlichen Verkehrsmittel Straßenbahn und Bus liegen zu Fuß nur 5 Minuten entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten und Arztpraxen sowie das Krankenhaus Dresden-Neustadt. Die ev.-luth. „Apostelkirche“ und die 56. Grund- und Mittelschule, weitere Schulen und Kindergärten befinden sich in nächster



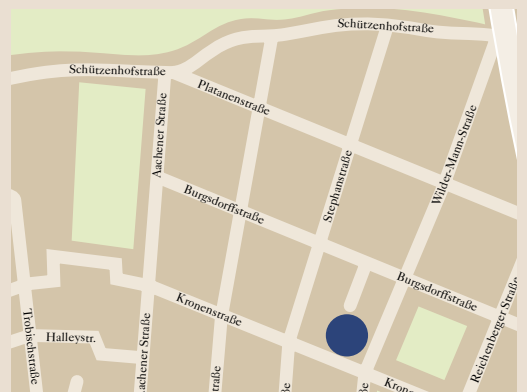
*Sanierte Villen in der Umgebung*



*Alter Dorfkern Trachau*



*Schöne Details in Trachau*



Nähe. Das nahe Dresdner Kunst- und Kulturzentrum „Festspielhaus Hellerau“ bereichert das Kulturangebot.

Für Ausflüge in das nahe Dresdner Umland, wie zum Barockschloss Moritzburg, in die Weinbaugebiete um Radebeul und Meißen, Burg Stolpen, die Bierstadt Radeberg oder Lessingstadt Kamenz und viele weitere Sehenswürdigkeiten bietet Trachau die beste Ausgangsposition. Über die Autobahn A4 und die Verbindung zur A17 hat man auch für weitere Fahrten beste Startbedingungen, so erreicht man binnen 30 Minuten die Sächsische Schweiz. Die im Dresdner Norden konzentrierten Mikroelektronik-Unternehmen sind direkt angebunden. Zwischen ehemaligen Weinhängen am Waldrand, der Heide und der Leipziger Straße liegt ein ländlich-grünes, behagliches Wohnviertel.

*Blick zum Dresdner Stadtzentrum*

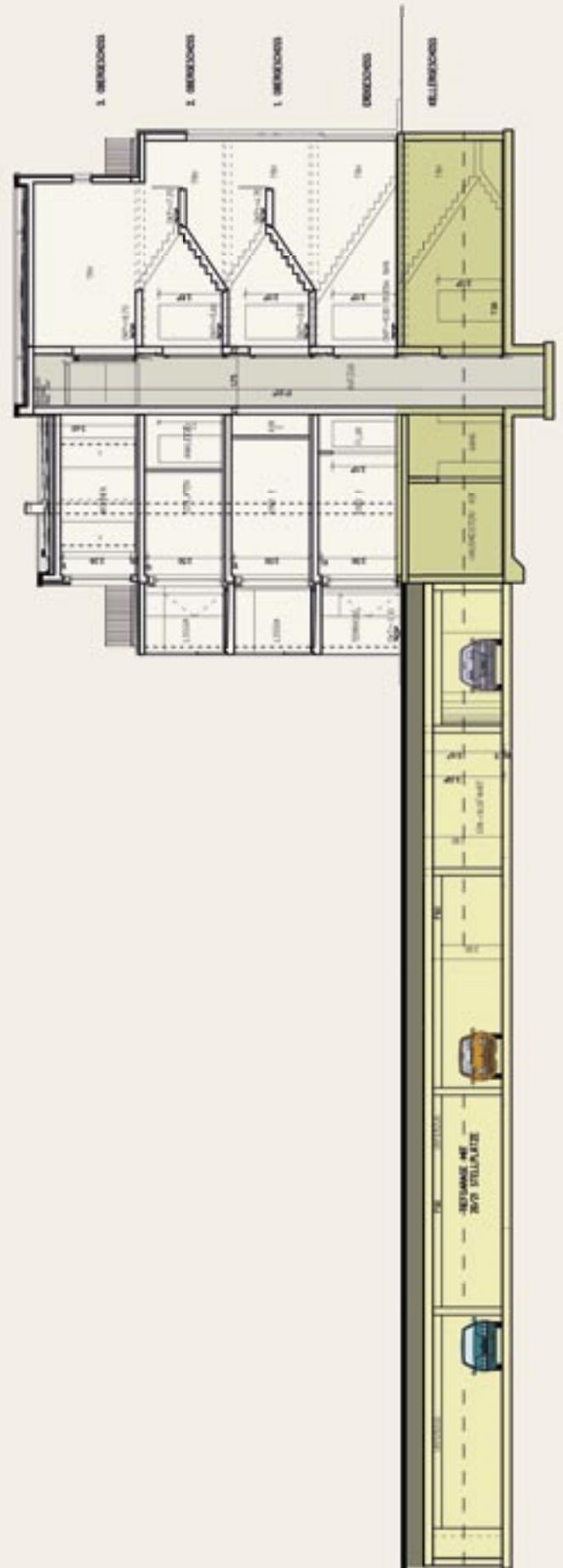
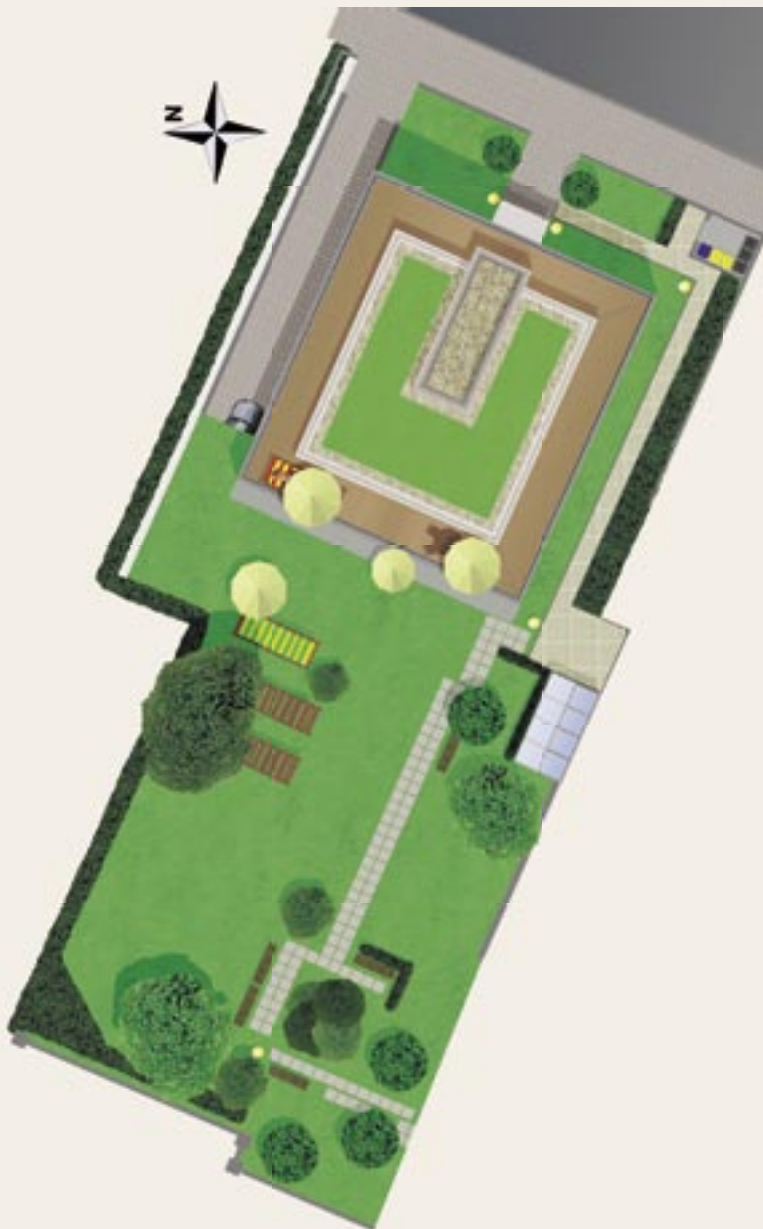


*Blick in die Wilder-Mann-Straße*





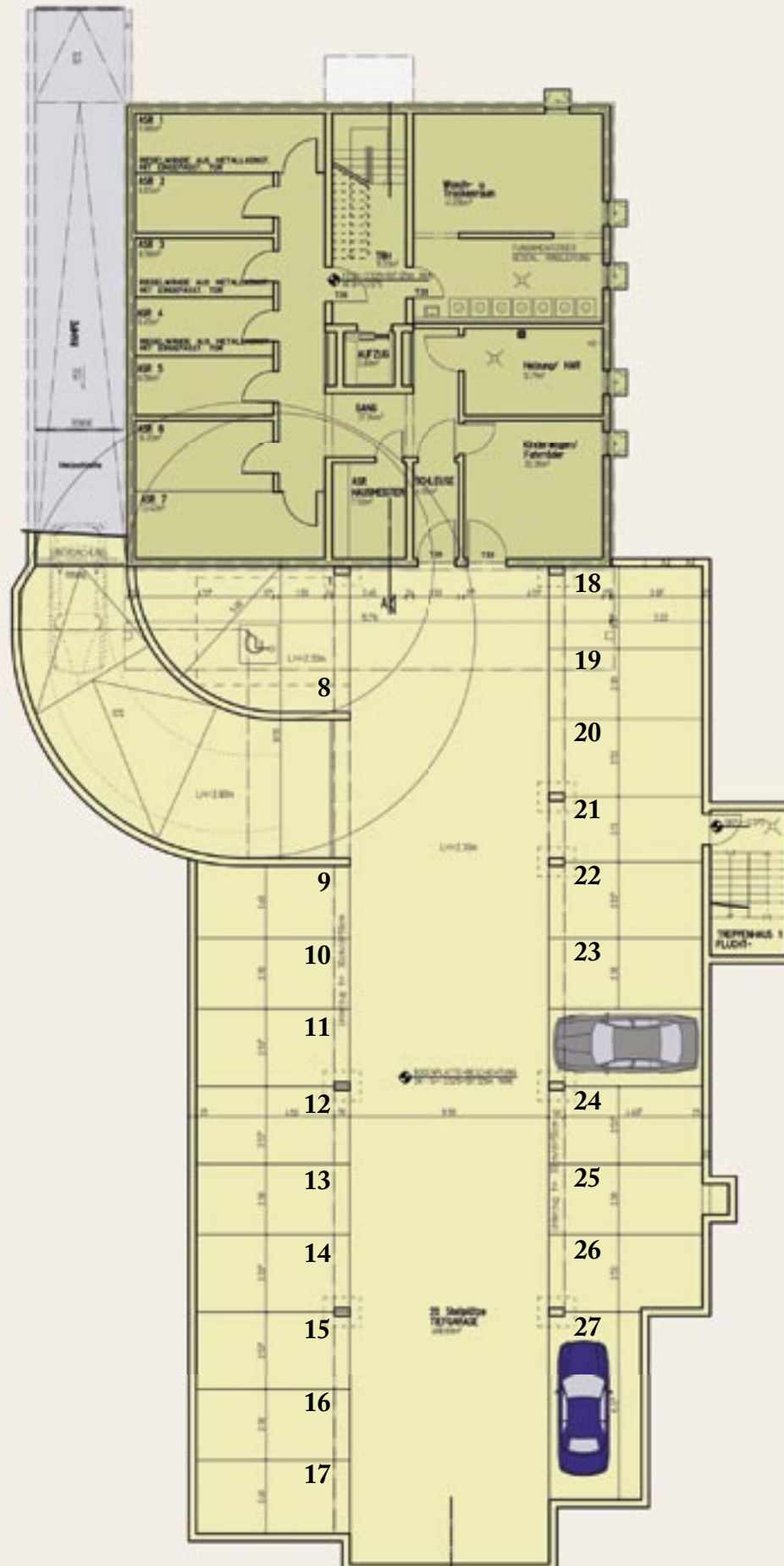
# WILDER MANN STRASSE 3I Schnitt







# WILDER MANN STRASSE 31 Kellergeschoss





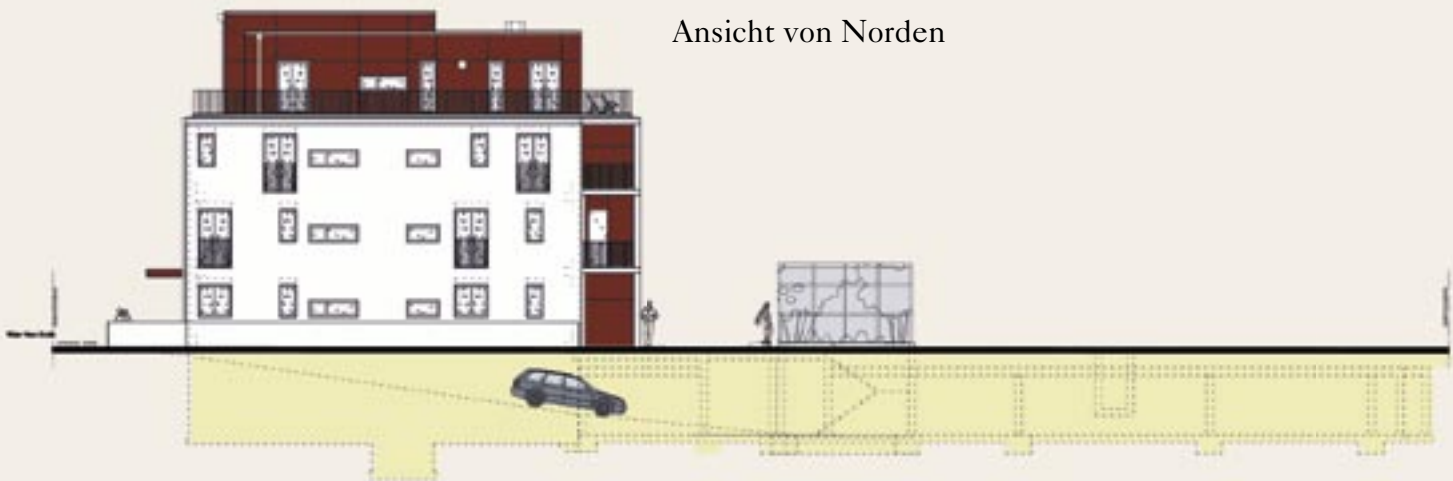
# WILDER MANN STRASSE 3I

## Ansichten

Ansicht von Süden



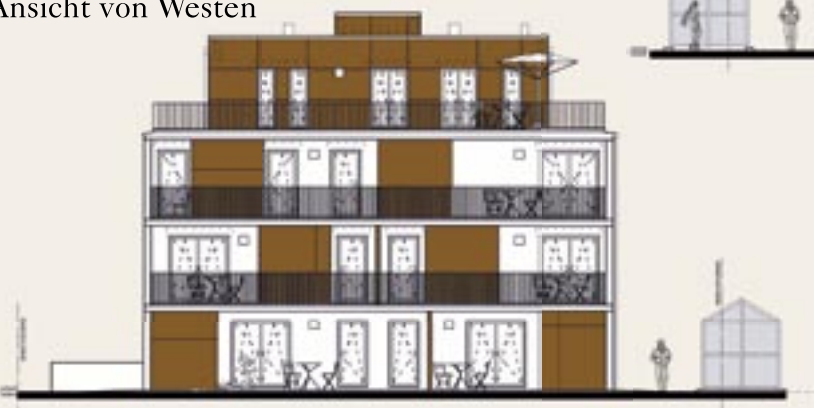
Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Ansicht von Westen







# WILDER MANN STRASSE 31

## Erdgeschoss



Wohnung 1	5-Raum-Wohnung
Wohnen	= 21,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	= 13,40 m <sup>2</sup>
Arbeiten	= 10,26 m <sup>2</sup>
Kind 1	= 10,02 m <sup>2</sup>
Kind 2	= 10,02 m <sup>2</sup>
Küche	= 11,12 m <sup>2</sup>
Bad	= 7,21 m <sup>2</sup>
WC	= 2,28 m <sup>2</sup>
ASR	= 2,71 m <sup>2</sup>
Diele	= 10,78 m <sup>2</sup>
Flur	= 3,48 m <sup>2</sup>
Garderobe	= 0,61 m <sup>2</sup>
<hr/>	
-1,2% Putzabzug	= 103,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	= 12,91 m <sup>2</sup>
ASR 1/2	= 2,36 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>= 117,43 m<sup>2</sup></b>

Wohnung 2	3-Raum-Wohnung
Wohnen	= 23,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	= 13,40 m <sup>2</sup>
Kind	= 10,26 m <sup>2</sup>
Küche	= 8,57 m <sup>2</sup>
Bad	= 7,21 m <sup>2</sup>
WC	= 2,27 m <sup>2</sup>
ASR	= 2,65 m <sup>2</sup>
Flur	= 12,67 m <sup>2</sup>
Garderobe	= 0,61 m <sup>2</sup>
<hr/>	
-1,2% Putzabzug	= 80,74 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	= 7,22 m <sup>2</sup>
ASR 1/2	= 2,36 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>= 89,35 m<sup>2</sup></b>



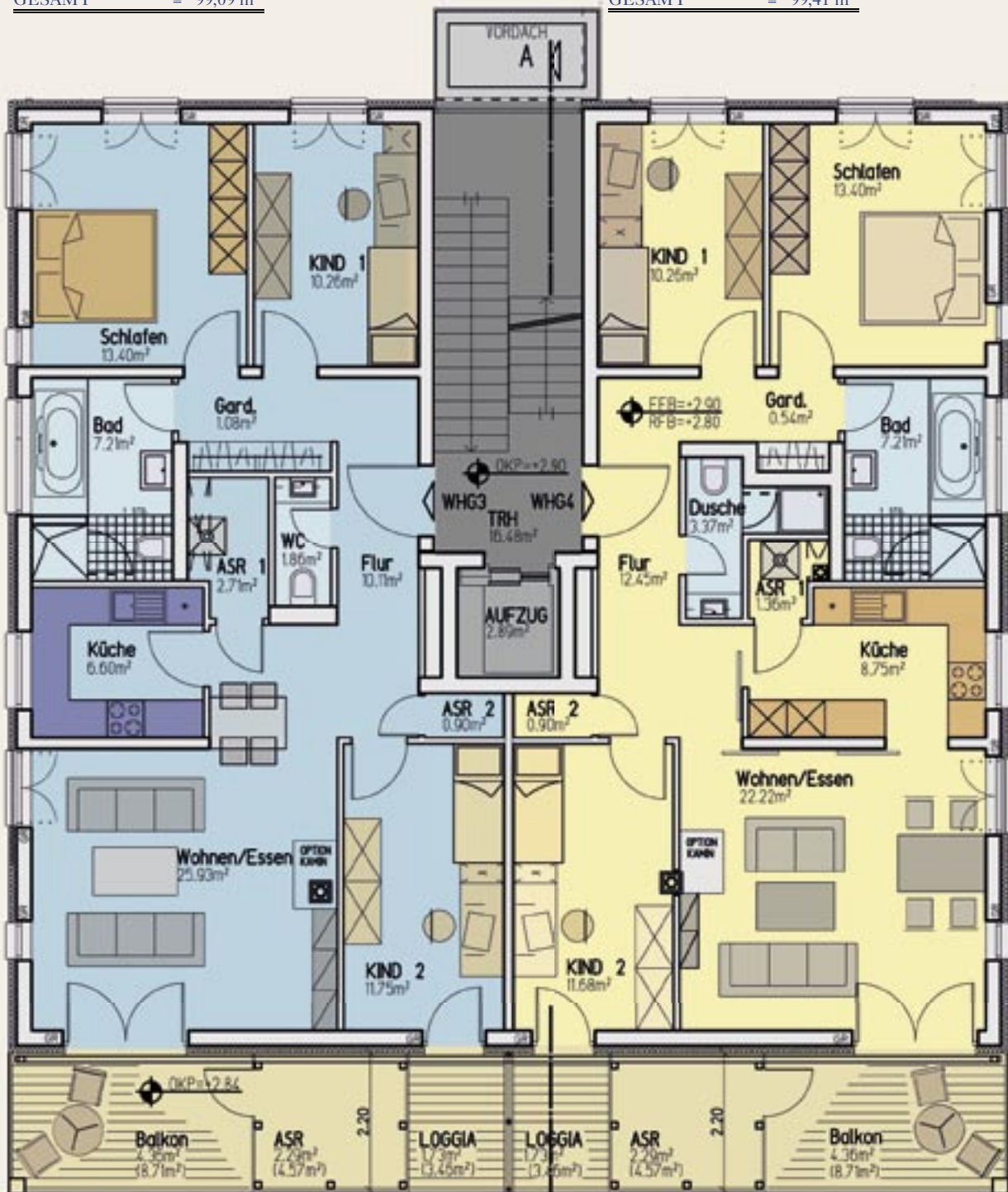


# WILDER MANN STRASSE 3I

## 1.Obergeschoss

Wohnung 3	4-Raum-Wohnung
Wohnen	= 25,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	= 13,40 m <sup>2</sup>
Kind 1	= 10,26 m <sup>2</sup>
Kind 2	= 11,75 m <sup>2</sup>
Küche	= 6,60 m <sup>2</sup>
Bad	= 7,21 m <sup>2</sup>
WC	= 1,86 m <sup>2</sup>
ASR 1	= 2,71 m <sup>2</sup>
ASR 2	= 0,90 m <sup>2</sup>
Flur	= 10,11 m <sup>2</sup>
Garderobe	= 1,08 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	= 91,81 m <sup>2</sup>
-1,2% Putzabzug	= 90,71 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	= 4,36 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	= 1,73 m <sup>2</sup>
ASR 1/2	= 2,29 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>= 99,09 m<sup>2</sup></b>

Wohnung 4	4-Raum-Wohnung
Wohnen/Essen	= 22,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	= 13,40 m <sup>2</sup>
Kind 1	= 10,26 m <sup>2</sup>
Kind 2	= 11,68 m <sup>2</sup>
Küche	= 8,75 m <sup>2</sup>
Bad	= 7,21 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	= 3,37 m <sup>2</sup>
ASR 1	= 1,36 m <sup>2</sup>
ASR 2	= 0,90 m <sup>2</sup>
Flur	= 12,45 m <sup>2</sup>
Garderobe	= 0,54 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	= 92,14 m <sup>2</sup>
-1,2% Putzabzug	= 91,03 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	= 4,36 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	= 1,73 m <sup>2</sup>
ASR 1/2	= 2,29 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>= 99,41 m<sup>2</sup></b>







# WILDER MANN STRASSE 3I

## 2. Obergeschoss

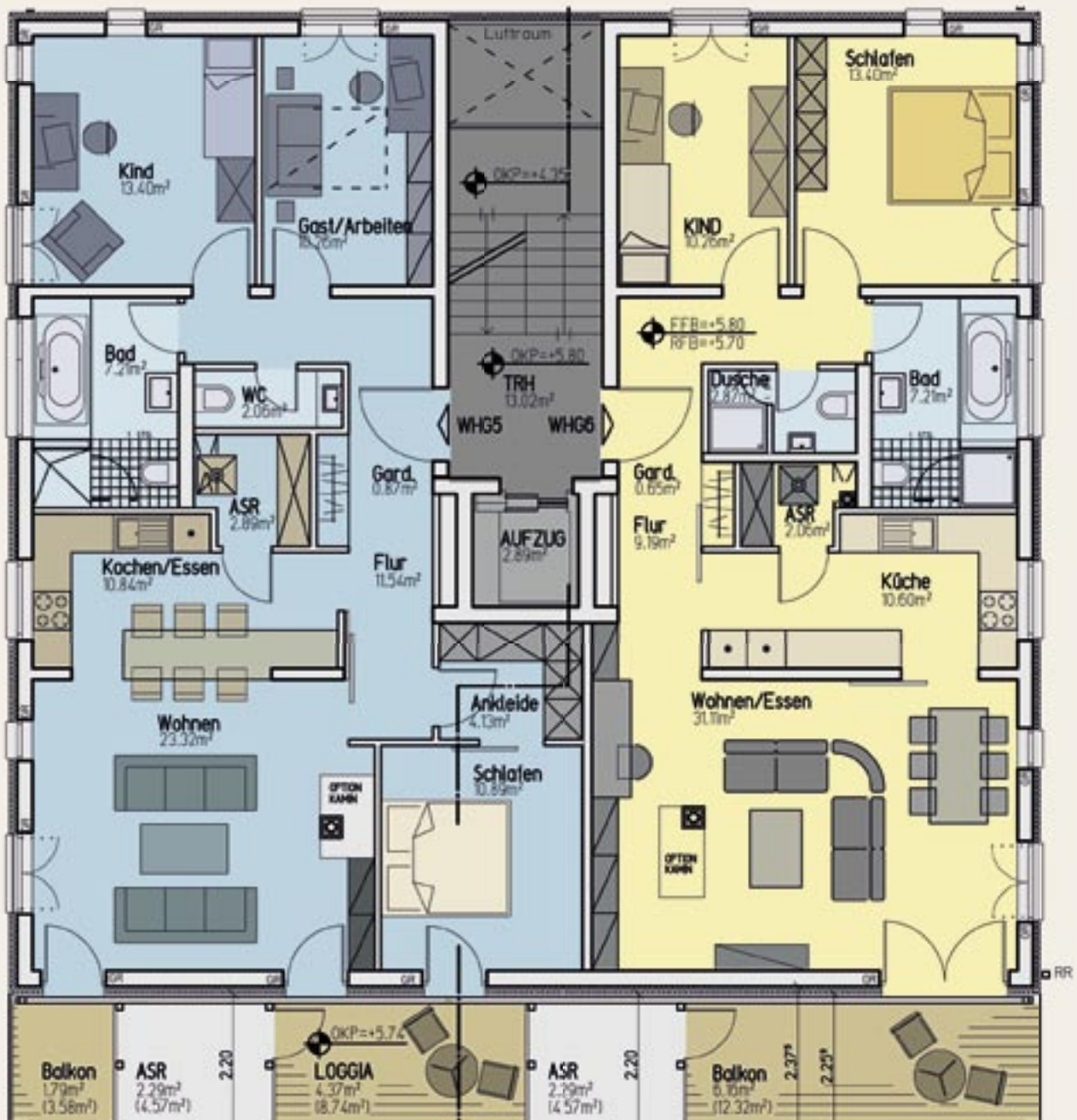


### Wohnung 5 4-Raum-Wohnung

Wohnen	= 23,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	= 10,89 m <sup>2</sup>
Kind	= 13,40 m <sup>2</sup>
Gast/Arbeiten	= 10,26 m <sup>2</sup>
Küche/Essen	= 10,84 m <sup>2</sup>
Bad	= 7,21 m <sup>2</sup>
WC	= 2,06 m <sup>2</sup>
Ankleide	= 4,13 m <sup>2</sup>
ASR	= 2,89 m <sup>2</sup>
Flur	= 11,54 m <sup>2</sup>
Garderobe	= 0,87 m <sup>2</sup>
<hr/>	
-1,2% Putzabzug	= 97,41 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	= 96,24 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	= 1,79 m <sup>2</sup>
ASR 1/2	= 4,37 m <sup>2</sup>
ASR 1/2	= 2,29 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>= 104,69 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung 6 3-Raum-Wohnung

Wohnen/Essen	= 31,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	= 13,40 m <sup>2</sup>
Kind	= 10,26 m <sup>2</sup>
Küche	= 10,60 m <sup>2</sup>
Bad	= 7,21 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	= 2,87 m <sup>2</sup>
ASR	= 2,06 m <sup>2</sup>
Flur	= 9,19 m <sup>2</sup>
Garderobe	= 0,65 m <sup>2</sup>
<hr/>	
-1,2% Putzabzug	= 87,35 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	= 86,30 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	= 6,16 m <sup>2</sup>
ASR 1/2	= 2,29 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>= 94,75 m<sup>2</sup></b>





# WILDER MANN STRASSE 3I

## 3. Obergeschoss / Dachgeschoss

Wohnung 7	5-Raum-Wohnung
Wohnen/Essen	= 28,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	= 11,88 m <sup>2</sup>
Kind 1	= 11,85 m <sup>2</sup>
Kind 2	= 11,85 m <sup>2</sup>
Arbeiten	= 9,46 m <sup>2</sup>
Küche	= 11,91 m <sup>2</sup>
Bad	= 7,89 m <sup>2</sup>
WC	= 1,73 m <sup>2</sup>
ASR	= 2,29 m <sup>2</sup>
Flur	= 5,90 m <sup>2</sup>
Diele	= 4,61 m <sup>2</sup>
Garderobe	= 0,52 m <sup>2</sup>
	= 108,76 m <sup>2</sup>
-1,2% Putzabzug	= 107,45 m <sup>2</sup>
Dachterasse 1/4	= 26,92 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>= 134,37 m<sup>2</sup></b>





# WILDER MANN STRASSE 31

## Baubeschreibung



### EIGENTUMSWOHNUNGEN IM MEHRFAMILIENHAUS

#### I. ALLGEMEINES

In ausgesuchter Lage von Dresden errichtet die GAMMA IMMOBILIEN - Besitz und Beteiligungs GmbH ein Mehrfamilienwohnhaus.

Es entstehen 7 Wohnungen mit individuellen Grundrissen. Das Wohnhaus wird in viergeschossiger Bauweise mit Flachdach, Kellergeschoss mit Tiefgarage und einer Aufzugsanlage unter Einhaltung der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) in bewährter massiver Bauweise hergestellt.

Die modern gestaltete Innenausstattung, mit aufeinander abgestimmten Ausstattungsdetails und Designs, geht auf individuelle Wohnbedürfnisse und Lebensvorstellungen ein.

#### II. ROHBAU

##### *Erdarbeiten*

Zum Leistungsumfang gehören die Erdarbeiten, wie Aushub, Anfüllen der Arbeitsräume, Abtransport der überschüssigen Massen, Roh- und Feinplanie sowie die Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen.

Der vorhandene Mutterboden wird gesichert und zwischengelagert. Nach Fertigstellung der Hochbauarbeiten werden die wiederverwendbaren Massen in die neu zu gestaltende Freifläche eingebaut.

##### *Gründung*

Die Gründung des Bauwerks erfolgt entsprechend den örtlichen Bodenverhältnissen und nach Angaben des Statikers mittels Streifen- und Einzelfundamenten und/oder mittels einer Bodenplatte im Keller- und Tiefgaragenbereich in Beton bzw. Stahlbeton.

##### *Fundamentierender*

Es wird ein Fundamentierender entsprechend den Richtlinien der Vereinigung deutscher Elektrizitätswerke (VDEW) eingelegt. Ausführung als geschlossene Ringleitung für das spätere Verbinden des Null-Schutzleiters der Frischwasser-, Abwasser- und Heizungsinstallation.

##### *Erschließung*

Das Wohnhaus wird an die Ver- und Entsorgungsträger für Wasser, Gas, Strom, Telefon und Abwasser angeschlossen. Sofern bis zur Fertigstellung des Hauses kein Kabelanschluss gewährleistet werden kann, erfolgt der Bau einer Gemeinschaftsatellitenempfangsanlage (ZF-Verteilung) für ASTRA (analog/digital) für den Empfang von Fernseh- und Radioprogrammen.

Die zugehörige Parabolantenne mit einem Durchmesser von ca. 90 cm wird mittels Mastmontage-Set auf dem Dach des Gebäudes installiert. Die Versorgungsleitungen werden in den Hausanschlussbereich geführt und dort an das hausinterne Netz übergeben.

##### *Kanalisation*

Die Grundleitungen unter der Bodenplatte bestehen aus Steinzeug- oder verrotungsfesten Kunststoffrohren, Durchmesser 100 - 200 mm, je nach Erfordernis. Schmutz- und Regenwasser werden in freiem Gefälle getrennt zum hauseigenen Kontrollschacht und von dort in das öffentliche Abwassernetz geführt.

Die Wohngeschosse liegen über der Rückstauebene. Die Entwässerung des Untergeschosses erfolgt über eine Hebeanlage. Der Raum „Heizung/HAR“ und „Wasch- u. Trockenraum“ erhält einen Fußbodenablauf.

##### *Drainage*

Die Drainage wird mit Drainplatten oder Drainmatten vor den erdberührten Wänden hergestellt. Über die Sickerfähigkeit des Baugrundes wird ein Gutachten erstellt, das die Grundlage für die Ausführung eventuell notwendiger weiterer Drainagemaßnahmen bildet.

##### *Geschossdecken*

Die schweren, schallhemmenden Geschossdecken werden aus Stahlbetonfertigteilen bzw. Ort beton nach den Berechnungen des Tragwerkplaners mit der erforderlichen Bewehrung in der Feuerwiderstandsklasse F90 erstellt.

##### *Untergeschossaußenwände*

Die Außenwände werden aus Stahlbeton bzw. Mauerwerk entsprechend den statischen Erfordernissen erstellt. Die erdberührten Außenwandbereiche erhalten eine fachgerechte Feuchtigkeitsabdichtung gemäß DIN 18195/6 mittels einer bituminösen, risseüberbrückenden Spachtelung oder mit einer Abdichtungsbahn sowie teilweise eine Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis. Falls erforderlich, werden die Aussenwände druckwasserdicht errichtet.

##### *Außenwände in den Wohngeschossen*

Die Außenwände schaffen ein gutes Raumklima durch ihr Wärmespeichervermögen und gutes Dampfdiffusionsverhalten. Sie werden entsprechend der Energieeinsparverordnung als Kalksandsteinmauerwerk mit Vollwärmeschutz hergestellt, wo statisch erforderlich aus Stahlbeton mit Vollwärmeschutz. Der Vorbau Eingangsbereich erhält ein Vordach aus Stahlbeton, bestehend aus Wandscheibe und Dach.

##### *Wohnungstrennwände*

Die Wohnungstrennwände werden als Kalksandsteinmauerwerk, wo statisch erforderlich aus Stahlbeton, schalldämmend gemäß DIN 4109, erf. R'w = 53 dB, erstellt.

##### *Tragende Innenwände, Pfeiler, Stützen*

Die tragenden Innenwände, Pfeiler und Stützen werden in Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton entsprechend den statischen Anforderungen ausgeführt

##### *Nichttragende Innenwände*

In den Wohngeschossen werden die nichttragenden Innenwände aus massiven Gipswandsteinen, d = 10 cm hergestellt, wo erforderlich aus Gipskarton mit Metallunterkonstruktion, im Kellergeschoss in Kalksandsteinmauerwerk. Die mit „Abstell“ bezeichneten Räume im Untergeschoss erhalten Riegelwände, wo technisch erforderlich auch Massivwände mit eingepasster Tür in Metallkonstruktion.

##### *Treppen*

Die Geschosstreppen im Treppenhaus werden aus Stahlbetonfertigteilen hergestellt und an den Podesten schalldämmend gelagert. Die begehbaren Flächen im Treppenhaus und im Flur zur Tiefgarage erhalten einen Belag aus Granitplatten. Die Auswahl des Plattenbelages erfolgt durch den Bauträger (Einzelhandelsbruttopreis im Fliesenhandel ca. 25,00 €/m<sup>2</sup>). Alle anderen sichtbaren Flächen werden gespachtelt und in Abstimmung zum getönten Reibeputz der Wände des Treppenhauses mit Dispersionsfarbe gestrichen.

##### *Dachkonstruktion und Dachabdichtung*

Das Flachdach über dem 3. Obergeschoss wird als Betonplatte mit aufliegender Wärmedämmung gem. Wärmeschutznachweis als Gefälledämmung ausgeführt.

Die Dachabdichtung erfolgt auf der Gefälledämmung mit homogen verschweißten Dachbahnen aus Kunststoff oder mit mehrlagig verlegten Bitumenschweißbahnen. Die abgedichteten Flachdachflächen erhalten eine Kiesauflage oder eine extensive Begrünung, nach Wahl des Bauträgers.

##### *Dachterrassen*

Die Flachdachbereiche im 3. Obergeschoss werden als Dachterrassen mit fachgerechter Abdichtung und Nuttschicht aus profilierten witterungsbeständigen Holz- oder Kunststoffbohlen mit einer aufliegenden Wärmedämmschicht gemäß Wärmeschutznachweis mit ausreichenden Entwässerungspunkten versehen. Die Dachterrassen erreicht man von innen über eine Stufe.

Im Bereich der auskragenden Balkonplatte über dem 2. Obergeschoss (Wohnung 5 oder 6) wird eine Dachlücke mit ausziehbarer Scherentreppe zur Sicherung des 2. Rettungsweges für die Wohnung im 3. Obergeschoss eingebaut.

##### *Klempnerarbeiten*

Dachrinnen, Regenfallleitungen und Mauerabdeckungen werden in Titanzinkblech ausgeführt.

##### *Balkone/Terrassen*

Die Balkonplatten werden gemäß statischer Erfordernisse aus Stahlbeton erstellt. Die Bodenflächen der Balkone und der Terrassen im Erdgeschoss erhalten eine Nuttschicht aus profilierten witterungsbeständigen Holz- oder Kunststoffbohlen.

##### *Außenputz*

Die Putzflächen der Außenwände bestehen aus einem Wärmedämmverbundsystem mit einem widerstandsfähigen einlagigen Wandputz aus feiner bis mittlerer Körnung in heller Tönung auf einer Armierungsschicht. Sichtbare Betonwandflächen werden teilweise gespachtelt und gestrichen oder verbleiben ohne Spachtelung und Anstrich.

Die Verkleidung des 3. Obergeschosses, der unbeheizten Abstellräume (ASR) an Terrassen und Balkonen, Sichtschutzelemente zwischen Terrassen und Balkonen sowie des Vorbau im Hauseingangsbereich erfolgt mit großformatigen, deckend farbbeschichteten Fassadentafeln aus Faserzement, Holzwerkstoff oder Holzzeimentbasis gem. Farbkonzept auf Aluminiumunterkonstruktion.



# WILDER MANN STRASSE 31

## Baubeschreibung

### III. AUSBAU

#### *Innenputz und Trockenbau*

Die Wandflächen in den Wohnungen und im Treppenhaus erhalten einen einlagigen Gipsputz, die Deckenflächen und die Gipsdielenwände eine Spachtelung. Die Wände des gesamten Treppenhauses erhalten zusätzlich einen getönten Reibputz. Der „Wasch- u. Trockenraum“ wird mit einem Kalkzementputz versehen.

Die Installationsschächte, –wände und –vorwände werden je nach Erfordernis mit Gipskarton auf Metallunterkonstruktion oder mit massiven Gipswandsteinen erstellt. Leitungsverzüge an Decken innerhalb der Wohnungen werden mit einer abgehängenen, einlagigen Gipskartonbeplankung verkleidet.

#### *Estrich*

Die Wohnräume und die Treppenpodeste erhalten in allen Geschossen einen schwimmenden mineralischen Estrich mit Randstreifen auf Trittschall- und wo erforderlich mit Wärmedämmung. Die Kellergeschossräume erhalten einen mineralischen Estrich auf Trennlage, sowie einen staubbindenden Anstrich.

#### *Fliesenbeläge*

Die Räume „Bad“ und „WC“ erhalten Boden- und Wandfliesen. Für die Wandflächen dieser Räume erfolgt eine Gestaltung mit Fliesen, die verschieden hoch, im Bereich der Dusche stets ca. 2,0 m hoch, an Installationsvorwänden bis ca. 1,25 m hoch verlegt werden. Ebenso werden die senkrechten Flächen an Bade- und Duschwannen mit Fliesen belegt. Sonstige Wandflächen in Bädern und DU/WC erhalten außer Sockelfliesen keine Fliesenbeläge.

Die Räume „Kochen“ und „ASR“ erhalten Bodenfliesen mit umlaufendem Sockel. Die Sockelfliesen werden aus Bodenfliesen geschnitten, ca. 7 cm hoch. Der Raum „Kochen“ erhält zusätzlich Wandfliesen bis max. 4 m<sup>2</sup> im Arbeitsbereich der Kücheneinrichtung (Fliesenspiegel, Höhe ca. 60 cm).

Notwendige Revisionsöffnungen in den Bädern erhalten Fliesen mit Acrylfugen, ansonsten weiße Fertigrahmen.

*Bodenfliesen:* *entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

*Wandfliesen:* *entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

Innenfensterbänke innerhalb der Wohnungen werden aus Naturstein, Jura Marmor gelb oder beige, hergestellt.

#### *Bodenbeläge*

Sämtliche Räume in den Wohnungen, außer „Kochen“, „ASR“, „Bad“, und „WC“ erhalten Parkett mit umlaufender Sockelleiste verlegt.

*Parkett:* *entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

#### *Malerarbeiten*

Die Wände in den Wohnungen erhalten eine Glattputzoptik mittels einer Vliestapete und einem Anstrich, weiß bis leicht getönt.

Die Decken in den Wohnungen werden mit einem Dispersionsanstrich, in Anlehnung an die Wandflächen ebenfalls weiß bis leicht getönt, versehen.

Die Farbwahl der Wand- und Deckenflächen kann hier, wenn gewünscht, vom Käufer selbst erfolgen.

Alle Holzteile im Außenbereich werden mit einem witterungsbeständigen, umweltfreundlichen Schutzanstrich behandelt, sofern diese nicht thermisch veredelt sind.

#### *Glaserarbeiten*

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden als Holzfenster, einfarbig, Farbe nach Wahl des Bauträgers, mit 2-Scheiben-Isolierglas (U-Wert der Verglasung: 1,4 W/m<sup>2</sup> K) und mit winddruckfester Lippendichtung im Rahmenfalz ausgeführt. Die Außenfensterbänke werden als passende Alu-Profile eingebaut.

Die Balkon- und Terrassenverglasungen werden gemäß Planeintrag als Drehflügeltürelemente ausgeführt. Die Fenstertürelemente und Fenster weisen einen Drehkippschlag auf, soweit nicht feststehende Fensterelemente geplant sind. Die beweglichen Fensterelemente erhalten Fenstergriffe aus Leichtmetall im Design passend zu den Türgriffen.

Das Treppenhaus erhält eine Verglasung mit Holz- oder Aluminiumrahmenkonstruktion nach Wahl des Bauträgers, Farbe passend zum Farbkonzept. Im Kellergeschoss werden weiße Kunststoffenster und weiße Kunststoffensteroliven eingebaut.

*Fenstergriffe:* *entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

#### *Lichtschächte*

Die Lichtschächte werden als Beton- oder Kunststofffertigteil mit feuerverzinkter Gitterrostabdeckung ausgeführt.

#### *Rollläden*

Sämtliche Fenster in den Wohnungen erhalten manuell bedienbare Rollläden mit Kunststofflamellen, Farbe gemäß Farbkonzept passend zur Fassade getönt.

#### *Türen*

Hauseingangstür:

Die Hauseingangstür wird in einer auf die Gesamtgestaltung abgestimmten Metall- oder Holzkonstruktion mit Sicherheitsverglasung, 3-fach-Verriegelung, elektrischem Türöffner, Obentürschließer, Profilzylinderschloss und Edelstahlschutzrosette, Einbruchschutzklasse ES 1, Edelstahl-Bügelgriff mit Rundrohrprofil Fa. Hoppe, Oberfläche Edelstahl gebürstet, oder gleichwertig ausgeführt.

Wohnungseingangstür:

Die Wohnungseingangstüren werden als Holztürblätter mit Holzumfassungszargen und umlaufender Dichtung, 3-fach-Verriegelung, absenkbarer Bodendichtungen, mit Spion, Schallschutz nach DIN 4109 (R'wp = min 32 dB), Klimaklasse II, Profilzylinderschloss und Edelstahlenschutzbeschlag, Einbruchschutzklasse ES 1, ausgeführt.

*Türblatt:*

*entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

*Türsarge:*

*entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

*Türbeschlag*

*entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

Innentüren:

Drehtüren: Die Innentüren werden als einflügelige Türen mit Röhrenspantürblättern und Holzumfassungszargen, Buntbartschloss und Leichtmetallbeschlag ausgeführt. Türen der innen liegenden Räume „WC“ und „ASR“ erhalten im unteren Türbereich ein Lüftungsgitter in Kunststoff weiß.

Schiebetüren: Die raumhohen Innentüren werden als einflügelige Türen mit geschlossenem Röhrenspantürblatt, Alu-Führungsschiene, Alu-Griffschale, Laufwagen und Positionstopper ausgeführt.

*Türblatt*

*entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

*Türsarge:*

*entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

*Türbeschläge:*

*entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

Hauseingangstür, Wohnungseingangstüren und die Wohnungsinnentüren (Drehtüren) erhalten eine lichte Durchgangshöhe von ca. 2,07m, ansonsten ca. 1,97 m. Die Auswahl der Funktionstüren in den gemeinschaftlichen Bereichen erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften, ansonsten nach Wahl des Bauträgers in einfachem, funktionsorientiertem Standard.

#### *Metallbauarbeiten*

Die Treppen erhalten ein Geländer in Metallprofilkonstruktion, farbig lackiert mit Eisenglimmerfarbe oder nach Wahl des Bauträgers und Holzhandlauf (Kiefer).

Die Brüstungen vor den bodentiefen Fenstern im 1. und 2. Obergeschoss werden gemäß Planeintrag als feuerverzinkte oder farbig beschichtete Fenstergitter aus einer einfachen Stahlrahmenkonstruktion mit vertikalen Füllstäben hergestellt. Das umlaufende Brüstungsgeländer der Dachterrasse im 3. Obergeschoss und die Brüstungsgeländer der Balkone im 1. und 2. Obergeschoss werden passend in Material, Form und Ansicht zu den Fenstergittern hergestellt.

Im 3. Obergeschoss wird an der nach Norden gerichteten Fassadenseite eine feuerverzinkte Metalleiter als Aufstiegsmöglichkeit für Revisionszwecke und für den Schornsteinfeger zum Flachdach errichtet. Dem Schornsteinfeger und der Wartungsfirma (Flachdachbereich) ist bei Notwendigkeit der Zugang auf das Flachdach durch die Wohnung im 3. Obergeschoss jederzeit nach vorheriger Abstimmung zu gewährleisten.

An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken wird, dort wo Zäune, Grenz- oder Stützmauern sowie sonstige Einfriedungen nicht bestehen, ein Maschendrahtzaun errichtet.

Roste und Abdeckungen werden in verzinkter Ausführung eingebaut.

Das Haus erhält eine Schließanlage. Zu jeder Wohnung gehören 3 Schlüssel. Die Schlüssel schließen gleichzeitig die Wohnung, die Haustür, die den Wohnungen zugeordneten Türen der Räume „Abstell“ im Kellergeschoss, die Türen der Räume „Kinderwagen“, „Wasch- u. Trockenraum“ und die Türen im Kellergeschoss des Treppenhauses.

Im Hauszugangsbereich wird eine Briefkastenanlage für Briefformate bis C4, mit Zylinderschloss und 2 Schlüsseln je Wohnung, errichtet.

### IV. HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

#### *Allgemein*

Die Ausführung der haustechnischen Anlagen erfolgt nach den Berechnungen der Fachingenieure bzw. Fachfirmen.

Das Gebäude wird über ein ausreichend dimensioniertes Entwässerungssystem nach den behördlichen Vorschriften an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Versorgungsleitungen werden in den Hausanschlussbereich geführt und von dort entsprechend verteilt.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen der Geschosse werden in den entsprechenden Installationsschächten und Wandvorlagen ausreichend dimensioniert verlegt. Die Leitungsverteilungen können im Kellergeschoss auch auf den Flächen erfolgen. Die Rohrisolierung erfolgt nach der neuesten Fassung der HeizAnIV, Vor- und Rücklauf sind grundsätzlich getrennt isoliert.





# WILDER MANN STRASSE 31

## Baubeschreibung

### Aufzugsanlage

Es wird eine Aufzugsanlage mit 5 Haltestellen eingebaut. Die Kabine hat Innenabmessungen von ca. 1,05 m x 1,25 m. Die Förderleistung beträgt ca. 535 kg. Die Tür öffnet einseitig mit einer lichten Breite von ca. 0,80 m. Die Kabinenwände sind mit Edelstahl verkleidet, eine Wandfläche in Teilbereichen mit Spiegel, Bodenbelag wie Treppenhaus.

### Heizung / Warmwasser

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Zentralheizung mit einem Niedertemperatur-Gasheizkessel und zentraler Warmwasserbereitung. Die Heizung wird über eine Außentemperaturabhängige Regelung mit Nachtabsenkung gesteuert.

Die Wohnungen werden mit einem modernen Fußbodenheizungssystem mit Raumthermostat zur individuellen Regelung der Temperatur in den einzelnen beheizten Räumen ausgestattet. Die Räume „Diele“, „Flur“, „ASR“ erhalten keinen separaten Heizkreis mit Raumthermostat zur individuellen Regelung der Temperatur. Die Räume „Bad“ und „WC“ erhalten zur notwendigen Heizungsunterstützung einen Handtuchheizkörper mit Anschluss an den Fußbodenheizungskreislauf, sowie mit elektrischer Zusatzheizpatrone.

*Handtuchheizkörper: entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

Die Verbrauchsabrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler. Diese, wie auch die Kalt- und Warmwasserzähler, werden vom Bauträger montiert und vom Käufer gemietet.

Im Kellergeschoss wird ein Heizkörper zur Temperierung des Treppenhauses installiert.

### Lüftungsinstallation

Die Entlüftung der innen liegenden Räume „WC“ erfolgt nach DIN 18017 mit Einzelentlüftungsgeräten, Schaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais.

### Elektroinstallation

Sämtliche Hauptversorgungsleitungen werden entsprechend den VDE-Vorschriften verlegt. Die Stromkreise für jede Wohnung, sowie der Allgemeinstrom werden in Unterverteilungen mit automatischen Sicherungselementen abgesichert.

Jede Wohnung erhält einen Sicherungsverteilungskasten. Der „Wohnungskeller“ wird auf den Wohnungszähler geschaltet, Treppenhaus und Hauszugang, Heizung etc. auf den Allgemeinzähler. Als Schaltermaterial in den Wohnungen kommt ein Großflächenmarkenprogramm zum Einsatz

*Schaltermaterial: entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

Sämtliche Leitungen werden unter Putz gelegt. Im Kellerbereich erfolgt Aufputzverlegung mit einem funktionellen Aufputzschalterprogramm.

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß der folgenden Ausstattung:

- Diele/Flur
- 2 - 3 Deckenauslass mit 2 bis 3 Schaltern
- 2 Steckdosen
- 1 Gegensprechanlage und Türöffner
- Wohnen
- 2 Deckenauslässe mit Serienschaltung
- 8 Steckdosen (davon 6 Stück innerhalb von Doppelsteckdosen)
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- Kochen
- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass als Steckdose mit Schalter
- 5 Steckdosen (davon 4 Stück innerhalb von Doppelsteckdosen)
- 1 Steckdose für Umluft-Dunstaube
- 1 Steckdose für Spülmaschinenanschluss
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Herdanschlussdose
- Schlafen
- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 7 Steckdosen (davon 4 Stück innerhalb von Doppelsteckdosen)
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- Zimmer
- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 6 Steckdosen (davon 4 Stück innerhalb von Doppelsteckdosen)
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- WC
- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass mit Schalter
- 1 Steckdose

- 1 Steckdose für Heizkörperheizpatrone
- Bad
- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass mit Schalter
- 2 Steckdosen
- 1 Steckdose für Heizkörperheizpatrone
- ASR (innerhalb der Wohnung)
- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für Waschmaschine nach Planeintrag

Terrasse, Balkon, Dachterrasse  
1 Wand- oder Deckenleuchte (Einzelhandelsbruttopreis im Fachhandel bis 50,00 €) mit Schalter im Wohnzimmer

- 1 Steckdose (im Erdgeschoss abschließbar)
- Abstell (Kellergeschoss)
- 1 Funktionsleuchte (Einzelhandelsbruttopreis im Fachhandel ca. 10,00€) mit Schalter
- 1 Steckdose

Die Festlegung der Lage von Schaltern, Steckdosen und Lampenauslässen innerhalb der Wohnungen erfolgt in Abstimmung mit dem Käufer, für solche Installationen im Sondereigentum der Wohnung, die zum Zeitpunkt des Abschlusses eines Kaufvertrages noch nicht ausgeführt sind.

### Allgemeinräume

Die Hauseingangstür ist mit einem elektrischen Türöffner und einer Klingel- und Gegensprechanlage zu den Wohnungen ausgestattet.

Außenbereich, Treppenhaus, Hauszugang, Heizraum, etc. werden mit Lichtschaltern, Tastschaltungen oder Bewegungsmeldern und ausreichend Beleuchtungskörpern ausgestattet, Steuerung teilweise über Zeitschaltuhr.

### Treppenhaus

- 1 Wand- oder Deckenleuchte je Geschoss (Einzelhandelsbruttopreis im Fachhandel ca. 100,00 €)

### Hauseingang

- Wand-, oder Deckenleuchte (Einzelhandelsbruttopreis im Fachhandel ca. 100,00 €)

„Wasch- u. Trockenraum“, „Kinderwagen“, „Heizung/HAR“, „ASR/Hausmeister“, „Gang“ im Kellergeschoss Leuchtstoffröhren in ausreichender Anzahl (Einzelhandelsbruttopreis im Fachhandel ca. 20,00 €)

### Außenbereich

- 5 Pollerleuchten oder ähnliches (Einzelhandelsbruttopreis im Fachhandel 100,00 €) über Bewegungsmelder oder Taster mit Zeituhr
- 1 Allgemeinstromsteckdose, abschließbar

### Sanitärinstallation

Die Kalt- und Warmwassersteigleitungen werden aus Edelstahl- oder Kupferrohr erstellt und oberhalb der Kellerdecke in Installationsschächten geführt. Die Stockwerksverteilung erfolgt mit Kunststoffverbundrohr oder Kupferrohr. Die Schmutzwasserfallrohre werden aus SML-Rohr oder DB20-Rohr erstellt und oberhalb der Kellerdecke in den Installationsschächten verlegt. Die Objektanschlussleitungen sind aus heißwasserbeständigem HT-Kunststoffrohr, Grundleitungen aus PVC- oder Steinzeugrohr. Die Leitungsführung der Zu- und Abwasserleitungen in den Wohnungen erfolgt in Vorwandmontage, in den Küchen teilweise sichtbar auf den Wand- oder Bodenflächen.

Die Wohnungen Nr. 1 und 2 erhalten für die Gartenbewässerung der Sondernutzungsflächen einen abstellbaren und abschließbaren Wasseranschluss an der Außenwand mit Mengenerfassung über den Wohnungszähler.

Zur Bewässerung der Gemeinschaftsgartenflächen wird ebenfalls ein abstellbarer und abschließbarer Wasseranschluss mit Mengenerfassung vorgesehen.

### Einrichtungsgegenstände

Die Sanitärobjekte (Waschtisch, Waschbecken, WC, Wanne, Duschbecken) sind in der Farbe weiß vorgesehen. In Bad und WC bieten geschmackvolle verchromte Armaturen einen guten Bedienungskomfort an Waschtisch, Waschbecken,

### Badewanne und Dusche.

*Sanitärobjekte: entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

*Armaturen: entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

### Küche

Es wird eine Anschlussmöglichkeit für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser, am festgelegten Entnahmepunkt endend, jeweils ohne Armaturen geschaffen.

### Waschmaschinenanschluss

Jede Wohnung erhält einen Anschluss für eine Waschmaschine im Raum „ASR“ nach Planeintrag und einen Anschluss für eine Waschmaschine im „Wasch- u. Trockenraum“, komplett mit Zu- und Abwasserleitungen.



# WILDER MANN STRASSE 31

## Baubeschreibung

### Accessoires (Ausstattungsgegenstände)

Als Ausstattungsgegenstände sind im Bad und WC ein Papierhalter mit Deckel, eine Bürstengarnitur und je Waschtisch/Waschbecken ein Handtuchhalter zweiteilig vorgesehen.

Accessoires: *entsprechend der nachfolgend beschriebenen Innenausstattung*

### V. AUSSENANLAGEN

#### Beläge und Bepflanzung

Der Hauszugang und die Wege werden aus Betonpflaster oder aus einer wasser- gebundenen Wegedecke hergestellt.

Die Außenanlagen werden gemäß dem Außenanlagengestaltungsplan gärtner- risch angelegt (Raseneinsaat, Anpflanzungen wie Sträucher und Blumen usw.). Die Wahl der Pflanzen wird mit dem ausführenden Gärtnerbetrieb abgestimmt. Im Bereich des Hauszuges entsteht eine umfriedete Mülltonnenstellfläche.

### VI. INNENAUSSTATTUNG

AUSSTATTUNG	ARTIKELBESCHREIBUNG
Parkett	Parkett in Eiche, 8 mm stark, Englischer Verband, Sortiermerkmal Eiche-Rustikal, Stabgröße ca. 160 mm/22 mm, Oberfläche gewachst/geölt, Fußleisten in Eiche, rechteckige Querschnitt, 60 x 16 mm, (Gesamtpreis inklusive Verlegung 45,00€/m <sup>2</sup> )
Wandfliesen	Fliesen im Format nach Wahl des Käufers, glasiert, glänzend, Farbe uni hell (Einzelhandelspreis im Fachhandel 35,00 €/m <sup>2</sup> )
Bodenfliesen	Feinsteinzeugfliesen im Format und Farbe nach Wahl des Käufers (Einzelhandelspreis im Fachhandel 40,00 €/m <sup>2</sup> ), gerade verlegt Badewanne Rechteckbadewanne, Fa. Galatea/Lauchhammer (S 109), 180 x 80 x 44 cm, durchgefärbtes Sanitär-Acryl, weiß, Wannenfüße, Mittelablauf für Standard-ablaufgarnitur
Armatur Badewanne	Fa. hansgrohe/Talis S, Einhebel-Wannenmischer Aufputz für Wandmontage, verchromt; Brauseset Fa. hansgrohe/Croma Variojet/Porter C Set, bestehend aus Croma Variojet Handbrause, Porter C Brausenhalter, Metaflex Brausenschlauch 1,25m
Duschwanne	Gemäß Planeintrag: Viereckduschwanne, Fa. Galatea/Lauchhammer (S 345), 90 x 75 x 6,5 cm, durchgefärbtes Sanitär-Acryl, weiß, Wannenfüße bzw. Viereckduschwanne, Fa. Galatea/Lauchhammer (S 342), 90 x 90 x 6,5 cm, durchgefärbtes Sanitär-Acryl, weiß, Wannenfüße bzw. Viereckduschwanne, Fa. Galatea/Lauchhammer (S 341), 80 x 80 x 6,5 cm, durchgefärbtes Sanitär-Acryl, weiß, Wannenfüße
Armatur Dusche	Fa. hansgrohe/Talis S, Einhebel-Brausenmischer Aufputz für Wandmontage, verchromt; Brauseset Fa. hansgrohe/Croma Variojet/Unica S Set, bestehend aus Croma Variojet Handbrause, Unica S Brausenstange 0,65m, Metaflex Brausenschlauch 1,60m, Cassetta S Seifenschale
Duschabtrennung	Duschabtrennung mit Drehtür aus Einscheibensicherheitsglas, 8 mm, Fa. Kerma Ibiza 2000
Waschtisch/ Waschbecken	Gemäß Planeintrag: Waschtisch, Fabr. Duravit, Serie Duraplus, ca. 60 x 55 cm, Kristallporzellan, alpinweiß, bzw. Waschbecken, Fabr. Duravit, Serie Duraplus, ca. 45 x 30 cm, Kristallporzellan, alpinweiß,
Armatur Waschtisch/-becken	Mischbatterie, Fabr. Ideal Standard/Cerasprint, chrom glänzend, Zugstangen-Ablaufgarnitur, Röhrengeruchverschluss
WC mit Sitz und Deckel	Wand-Tiefspülklosett, Fabr. Duravit, Serie Duraplus, Kristallporzellan, alpinweiß, WC-Sitz mit Deckel, UP-Spülkasten mit 2 Mengen-Betätigungsplatte
Accessoires	Handtuchhalter, zweiarig, Fabr. Keuco/City, chromglänzend; Papierrollenhalter, Fabr. Keuco/City; Bürstengarnitur, Fabr. Keuco/ City
Wohnungseingangstür	Türblatt und Zarge als Schallschutztür, 3-seitig gefalzt, Schallexdichtungsautomat unten, innen sichtbare Bänder, Oberfläche Lackbeschichtung in weiß; Schutzbeschlag, Fa. Hoppe, Mod. Paris in Edelstahl
Innentüren	Türblatt mit Holz zarge, Oberfläche Lackbeschichtung weiß, Einlage Röhrenspanplatte, Einschlag überfäلت; Türdrückergarnitur mit Rosette, Fa. Hoppe, Mod. Ams-

terdam in Aluminium, in Bad- und WC-Tür als Badgarnitur

Fenstergriffe	Fenstergriff Fa. Hoppe, Mod. Amsterdam in Aluminium quadratisch mit schmalem Rahmen, Oberfläche rein weiß, Fa. GIRA Standard 55
Elektroschalter	
Handtuch-Heizkörper	Leiterheizkörper gerade Form, Größe 45 cm -75 cm breit, 175 cm hoch, Oberfläche weiss lackiert (Kermit Basic-50)

### VII. SONDERWÜNSCHE

Ausstattungs wunsche und Änderungen - das Sondereigentum einer Wohnung betreffend - können bei rechtzeitiger, den Bauablauf nicht behindernder Beauftragung, gegen Übernahme sämtlicher damit verbundener Planungs-, Material-, Regie- und Arbeitskosten berücksichtigt werden, soweit der Baufortschritt dies zulässt.

### VIII. BESONDERE HINWEISE

Trotz intensiver Planung und Überwachung sind Differenzen zwischen verschiedenen Plänen und der Baubeschreibung, insbesondere wegen behördlicher Auf- lagen und technischen Fortschrittes nie ganz auszuschließen.

In solchen Fällen gilt: Ergeben sich zwischen den Plänen und der Baubeschreibung Differenzen, ist die Baubeschreibung allein maßgebend.

Die von der Baubehörde geforderten Nachweise für Standsicherheit, Schallschutz, Brandschutz und Wärmeschutz werden erbracht.

Die Baubeschreibung ist eine Leistungsbeschreibung. Andere Leistungen als die in der Baubeschreibung genannten sind nicht geschuldet.

Die genannten Einzelhandelsbruttopreise sind Materiallistenpreise inklusive der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer. Bei Änderung der Ausstattung durch den Käufer werden maximal 60 % der angegebenen Materialpreise verrechnet.

Der Verkäufer hat die Leistungen nach den anerkannten Regeln der Baukunst und technisch einwandfrei unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften (geschuldet sind die Mindestanforderungen, keine erhöhten Anforderungen) und unter Verwendung normgerechter Baustoffe zu erbringen.

Änderungen auf Grund technischer Zweckmäßigkeit, behördlicher Auflagen und Forderungen, gestalterischer Erfordernisse, Materialknappheit oder Lieferausfall bleiben vorbehalten, soweit sie keine wesentliche Wertminderung zur Folge haben und dem Erwerber auch im Übrigen zumutbar sind.

Die vom Verkäufer geschuldete Fläche, vor allem bei Innenräumen richtet sich nach der vereinbarten Fläche des Kaufgegenstandes gemäß Bauträgerkaufvertrag. Angaben in der Baueingabeplanung oder Bauausführungsplanung und deren abschließenden Bearbeitung begründen keine weitergehenden Ansprüche des Erwerbers. Dies gilt ebenso für angegebene Installationen und Gegenstände.

Für Setzungen vor allem im Außenbereich, z. B. bei Betonkonstruktionen oder Mauerwerksteilen, aber auch bei Gipskartonplattenkonstruktionen, Vollgipswänden und allen Putz-, Spachtel- und Rauputzflächen, lassen sich feine Rissbildungen nicht ausschließen, die jedoch keinerlei Auswirkung auf die Standsicherheit des Gebäudes haben. Solche Rissbildungen unterliegen nicht der Sachmängelhaftung und rechtfertigen nicht eine Wertminderung.

Die in den Grundrissen dargestellten Inneneinrichtungen und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Baubeschreibung und somit nicht Bestandteil der Bauleistung, sondern lediglich Einrichtungsvorschläge. Die Auswahl der sich aus der Baubeschreibung ergebenden Alternativen und Farbauswahlmöglichkeiten obliegt dem Bauträger, soweit nicht anderweitig festgelegt. Sind in der Baubeschreibung nicht alle Bauteile beschrieben oder nicht vollständig beschrieben, wird die endgültige Ausführung nach billigem Ermessen durch den Bauträger festgelegt.

Alle grafischen Darstellungen sind unverbindliche Illustrationen des Zeichners oder Architekten.

Für Einrichtungsgegenstände, wie Einbaumöbel oder andere, maßabhängige Bauteile wird empfohlen, die Maße direkt am Bau nach den Verputz- und Fliesenarbeiten sowie nach Einbringen des Estrichs zu prüfen.

Bestimmte Bauteile bedürfen zur ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung der laufenden Wartung und Pflege, z. B. Personenaufzüge, elektrisch betriebene Toranlagen, Brandschutztüren, Hebeanlagen, Rückstaussicherungen, Rauchwarnanlagen, Flachdächer, Dacheindeckungen, usw., ferner auch der Erneuerung in üblichen, turnusmäßigen Abständen. Dies gilt insbesondere für plastische Verfügen, Anstriche auf Metall- und Holzteilen, auch der Außenfassade, generell für alle mechanisch bewegten Teile, wie Tür- und Fensterbeschläge und -aufhängungen, Ventile, Teile der Heizung, etc. Die hierzu notwendigen Leistungen obliegen ab Zeitpunkt der Fertigstellung und Besitzübergabe dem Käufer, wie auch der Abschluss entsprechender Wartungsverträge für die wartungsbedürftigen Anlagen und Bauteilen.

Dresden, am 18.09.2008





# Konsequente Orientierung auf Qualität und Service

## Die GAMMA- Werte

Wir planen, bauen, verkaufen, vermieten und verwalten Wohnimmobilien kundenorientiert und wirtschaftlich.

Als reines Dresdner Unternehmen verbinden wir als GAMMA IMMOBILIEN-Besitz und Beteiligungs GmbH seit der Gründung im Jahr 1992 umfassende regionale Marktkenntnis mit einer realistischen Einschätzung von Chancen und Risiken der Immobilie.

Wir erfüllen elementare Lebensbedürfnisse der Menschen: das Bedürfnis nach optimalen Wohnraum und den Wunsch, durch die Wertanlage in Immobilien Vermögen zu bilden.

Für optimalen Kundenservice und sichere Werterhaltung der Immobilien wurde im Jahre 2001 die GAMMA IMMOBILIEN-Vermietungs und Verwaltungs GmbH gegründet.

Die Zufriedenheit unserer Kunden ist oberster Grundsatz unseres Handelns. Das ermöglicht uns, langfristig rentable Vermögenswerte für unsere Kunden aufzubauen.

GAMMA IMMOBILIEN fühlt sich den traditionellen Werten eines Dienstleistungsunternehmens wie Kompetenz, Verschwiegenheit und Eigenständigkeit verpflichtet. So entsteht die wichtigste Komponente für eine fruchtbare Zusammenarbeit – das Vertrauen.

Auf diesen Grundlagen sind wir zu einem der versiertesten Unternehmen in der Region geworden.

## Qualität: »Ein wichtiger Faktor in jeder Phase unserer Arbeit«

**Die beiden GAMMA-Teams** – ausgebildete Spezialisten wie unter anderem Bauingenieure, Diplom-Betriebswirte der Immobilienwirtschaft und Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft – greifen auf ein zuverlässiges Wissen aus jahrelanger erfolgreicher Tätigkeit aus Projektentwicklung, Bauträgerschaft und Verwaltung zurück und setzen dies bei der täglichen Arbeit zur vollen Kundenzufriedenheit um.

Die jeweiligen Abteilungen Projektentwicklung, Verkauf, Baumanagement, Objektbetreuung und Vermietung sowie das Finanz- und Rechnungswesen arbeiten eng zusammen. Somit werden die einzelnen Projekte in den Team's vom Grundstückseinkauf über die Fertigstellung bis hin zur Vermietung und Bewirtschaftung erfolgreich umgesetzt.

### **Doppeltes Baucontrolling**

Neben individuellen Grundrissen, moderner Architektur – auch hinter historischen Fassaden –, legen wir insbesondere auch auf eine solide und langlebige Bauqualität hohen Wert. Durch erfahrene Bauingenieure wird im Sinne unserer Kunden und unseres eigenen hohen Anspruchs an die Bauqualität die Einhaltung durch ein doppeltes Baucontrolling sichergestellt.

### **Vollumfängliches Immobilien-Management**

Eine professionelle Verwaltung – verbunden mit einem optimalen Kundenservice – minimiert Risiken und Forderungsausfälle und sichert die Werterhaltung der Eigentumswohnung. Durch erfahrene Kaufleute wird im Sinne unserer Kunden und unseres eigenen hohen Anspruches die Einhaltung eines vollumfänglichen Immobilien-Managements sichergestellt.

## Das GAMMA-Prinzip: »Immer die Interessen der Käufer im Blick«



## GAMMA-IMMOBILIEN IN DRESDEN

# Erfahrungen und Referenzen, auf die Sie bauen können

### AUSGEWÄHLTE REFERENZEN NEUBAU

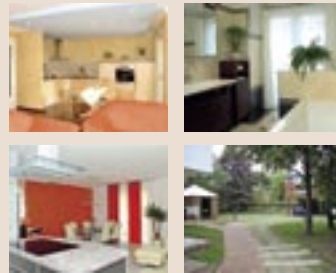
#### Am Sandberg 12 – Dresden-Kleinzschachwitz



Wohneinheiten: 6  
Wohnfläche: 555 m<sup>2</sup>

Wohnhaus in schöner, ruhiger Elblage ausserhalb des Flutgebietes gegenüber Schloss Pillnitz inmitten eines schönen Grundstücks. Drei- und Vierraumwohnungen mit Balkon oder Terrasse, Rollläden, Bädern mit Fenster, Gäste-WC, Brennwerttechnik, Carportstellplätze.

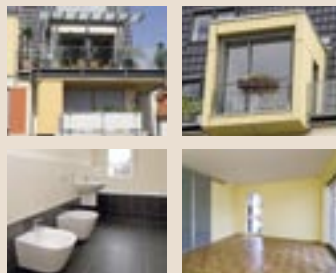
#### Zittauer Straße 19 – Dresden-Neustadt



Wohneinheiten: 7  
Wohnfläche: 664 m<sup>2</sup>

Die 7-Familien Stadtvilla im Preußischen Viertel. Alle Wohnungen mit 2 Balkonen oder Terrassen, 2 Bäder, bodentiefe Fenster mit Rollläden, Parkett, edle Armaturen, Aufzug, Carport oder PKW-Stellplatz auf dem 1.025 qm großen Grundstück.

#### Behrischstraße 13 – Dresden-Striesen



Wohneinheiten: 10  
Wohnfläche: 1.165 m<sup>2</sup>

Ein Neubau im beliebten Wohnviertel Striesen, komfortable Ausstattung mit Aufzug und Tiefgarage, 10 Wohnungen mit Balkon oder Terrasse nach Süden, große & helle Bäder mit Dusche, Badewanne und Gäste-WC, Garten mit Pavillon und Spielgeräten.

#### Tzschimmerstraße 7 – Dresden-Striesen



Wohneinheiten: 10  
Wohnfläche: 1.026 m<sup>2</sup>

Der Neubau schließt eine der letzten Baulücken im beliebten Wohnviertel Striesen, komfortable Ausstattung mit Aufzug und Tiefgarage, 10 Wohnungen für höchste Ansprüche mit Balkon oder Terrasse nach Süden, Dusche, Badewanne und Gäste-WC, Gemeinschaftsflächen mit Pavillon und Spielgeräten.





## Seit über 16 Jahren Ihr starker Partner in Dresden

Wir von GAMMA IMMOBILIEN begreifen uns als Dienstleister – von der ersten Besichtigung, der Beratung bei Verkauf und Finanzierung, bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus. Für unsere langjährigen Kundenbeziehungen und unsere Bauqualität, verbunden mit komplexen Dienstleistungen, stehen über 900 Dresdner Wohnungen in Privatbesitz.

Die Bedürfnisse und Wünsche unserer Kunden sind der Maßstab jedes unserer Projekte: Qualität und Termintreue sichern Rentabilität. Entscheiden Sie sich für eine GAMMA-Immobilie. Bauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung – in einer Stadt, die täglich schöner wird.

[www. GAMMA IMMOBILIEN®.de](http://www.GAMMAIMMOBILIEN.de)

Dresdens Kompetenz  
für Wohneigentum

GAMMA IMMOBILIEN-Besitz und Beteiligungs GmbH  
Loschwitzer Straße 2 · 01309 Dresden  
Fax 0351 85268-60 · e-Mail [info@gamma-immobilien.de](mailto:info@gamma-immobilien.de)  
Telefon 0351 85268-0

**Im Exklusiv-Vertrieb:**



**Hotline 0800 6 680 680**

**kostenfrei**

Prellerstr.14 · 01309 Dresden  
Telefon: 0351 - 31 59 50 · Fax: 0351 - 31 59 511  
E-Mail: [info@dki-immo.com](mailto:info@dki-immo.com) · [www.dki-immo.com](http://www.dki-immo.com)

Alle Zeichnungen, Abbildungen, abgebildeten Möbel in den Skizzen sind nicht maßstabsgetreu und rein künstlerisch zu verstehen und stellen keinen Vertragsbestandteil dar.