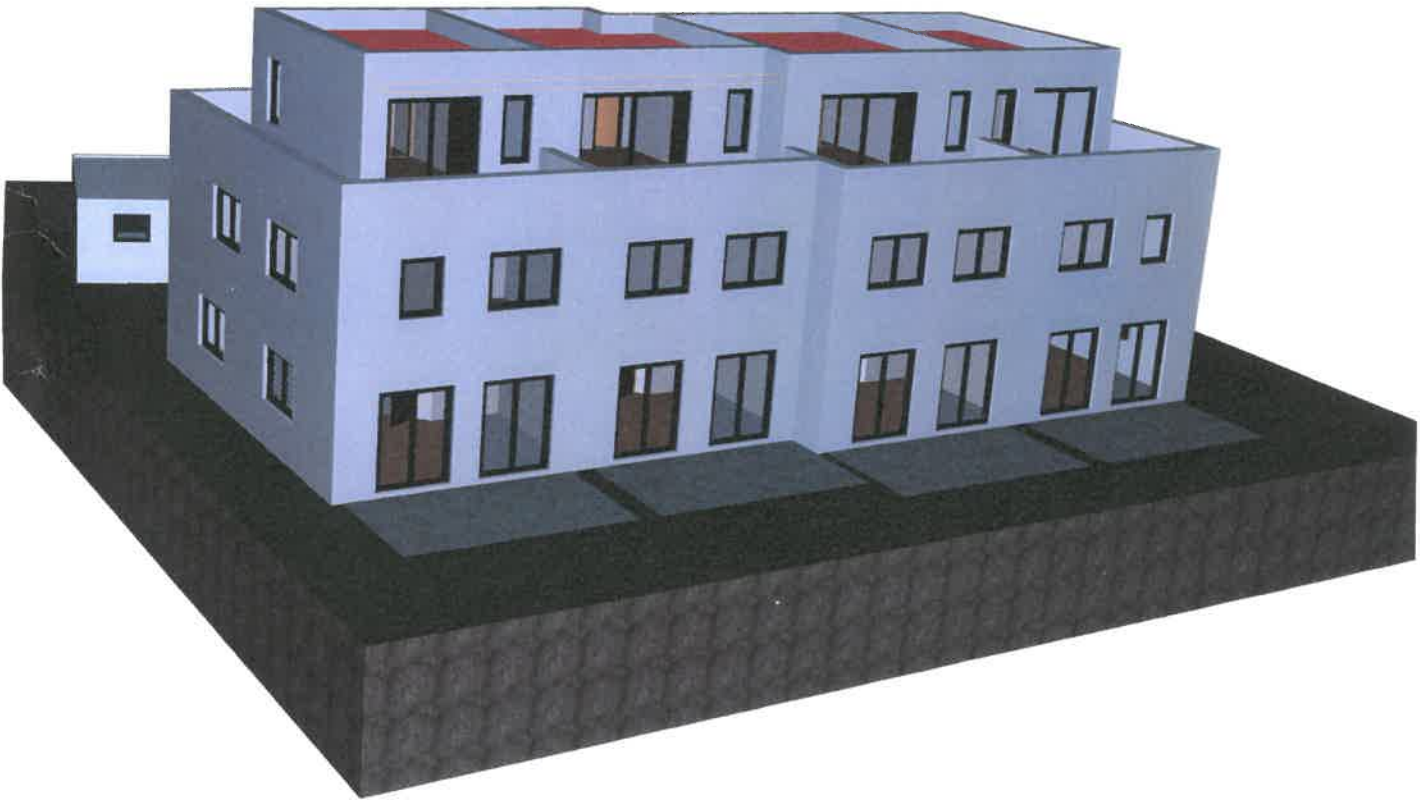


4 RM

WMT  
A 2/17

Mandelheim!



Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH  
89331 Burgau · Industriestr. 44  
Tel. 0 82 22/41 02 04  
Fax 0 82 22/41 02 05  
[www.sbb-baugesellschaft.de](http://www.sbb-baugesellschaft.de)

Stand: 19.11.2015

## 4 Reihenhäuser in Mindelheim

Niedrigenergiebauweise nach EneV

### Preisliste Luxus Variante

Beste ökologische Bauweise mit heimischen Fachhandwerkern

Massive Bauweise

Wohneinheit	Wohnfläche	Version	Kaufpreis
REH NR. 1	ca. 130,26 qm	Luxus	
	Hauspreis	269.800,00 €	
Grundstück ca. 332 qm			399.600,00 €
	Grundstückspreis	129.800,00 €	
RMH NR. 2	ca. 130,64 qm	Luxus	
	Hauspreis	264.700,00 €	
Grundstück ca. 233 qm			358.000,00 €
	Grundstückspreis	93.200,00 €	
RMH <b>reserviert</b> NR. 3	ca. 130,14 qm	Luxus	
	Hauspreis	264.700,00 €	
Grundstück ca. 233 qm			358.000,00 €
	Grundstückspreis	93.200,00 €	
RMH <b>reserviert</b> NR. 4	ca. 130,17 qm	Luxus	
	Hauspreis	269.800,00 €	
Grundstück ca. 271 qm			378.800,00 €
	Grundstückspreis	108.400,00 €	
	zzgl. Garage FT-Pfaff 3 x 5	12.800,00 €	
	zzgl. Stellplatz	5.900,00 €	
	zzgl. Anschlüsse Gas,Strom,Wasser,Telec. je	9800,--€	
nur wenn gewünscht	zzgl. Wärmepumpe od. Peletts	12.900,00 €	( Dann in KFW 55 Förderung 100.000,- € )

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Tel. 0 82 22 / 41 02 04



**SBB**Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH

## Baubeschreibung / RH 4 Spänner Mindelheim Nach Energiesparverordnung von 2016 KfW 70 / 55

Variante Punk 1 bis 26) bezugsfertig mit Teileigenleistung

Die Herstellung des Wohnhauses unterliegt den jeweils gültigen Vorschriften wie Landesbauordnung, VOB, den Regeln der Baukunst sowie den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung in der jeweils neuesten Fassung, Energieeinsparverordnung **EnEV von 2016**.

Die Baubeschreibung beschreibt Leistungsumfang und Ausführung des Bauvorhabens und wird somit wesentlicher Vertragsbestandteil. Eigenleistungen bzw. Änderungen werden im Vertrag unter sonstigen Vereinbarungen festgelegt.

**Statik Eingabepläne Arbeitspläne ,Energiepass v. SBB mbH**

1. Die Planeingabe sowie die Erledigung sämtlicher behördlicher Formalitäten für die Genehmigungs- und Bauphase. ( wird v. Schwäbisch Bayerischen Baugesellschaft mbH Bau erledigt)
2. Auf Wunsch Mithilfe bei der Beantragung von Leistungen aus dem sozialen Wohnungsbau und dgl.

### 1. Erdarbeiten

Der Oberboden/Humus wird abgetragen und die Baugrube wird ausgehoben. Humus ( wenn vorhanden) und Aushub werden seitlich auf dem Baugrundstück gelagert. Das Auffüllen der Arbeitsräume erfolgt mit dem an der Baustelle lagernden Aushub.(Übriges Material bleibt vorerst auf der Baustelle) **Abfuhr . wie vereinbart !**

### 2. Kanalisationsarbeiten

Alle Ablaufrohre für das Schmutzwasser werden in PVC verlegt. Die Schmutzwasserrohre werden unter der Kellerdecke zusammengefasst und unterhalb Frosttiefe zur Außenkante der Kellerwand geführt und am vorhandenen Kontrollschacht angeschlossen. Ebenso wird die Ableitung des Regenwassers über einen **vorhandenen Sickerschacht geführt u. angeschlossen**

### 3. Gründung und Betonarbeiten

Auf einer Grund- und hangwasserfreien Baugrube, die eine zulässige Bodenpressung von 150 KN/qm(wird hier angenommen) nicht unterschreiten darf, wird das Bauwerk erstellt. Wenn schlechterer Baugrund vorgefunden wird (erst ersichtlich nach Aushub),evtl. Bodenaustausch nicht im Festpreis enthalten.

Unter der Bodenplatte wird eine Kiesschicht ca. 10 cm stark eingebaut. Die Bodenplatte wird in Stahlbeton **25 cm stark (nach Statik) in C 20 / 25 ausgeführt. Ein Fundamentanker mit Anschlußfahnen wird eingebaut.**

Die Kellerumfassungswände werden nach statischen Erfordernissen mit Stahlbeton **WU-Beton** betoniert **und erhalten außen eine -isolierung Stärke ( n. EnEV .**

Der Anschluss zwischen Bodenplatte und Kellerumfassung erhält ein Fugenband und eine Hohlkehle.

**Die Kellerhöhe beträgt Rohbaumaß 2,38m.**

**Lichtschächte Ausführung aus Beton oder PVC incl. Gitterroste.**

Die Keller- und Erdgeschossdecken werden in Stahlbeton als Filigrandecken.min.20 cm stark nach Statik ausgeführt. **Treppen KG - EG- OG Stahl / Holz n. Auswahl d. Kunden.**

### 4. Mauerwerk

**Warmmauerziegel 36,5 cm T 08 wie erforderlich nach EnEV**

Massiver Mauerwerksbau sämtlicher Außen- und Innenwände – Stein auf Stein aus wärmedämmenden, umweltfreundlichen Ziegelsteinen und Mörtelgruppe II

Die Hausumfassungswände in 36,5 Ziegel lt.Plan und alle **Innenwände erstellen wir in den Stärken 24,17,5, nach statischen Erfordernissen**

**beidseitig verputzt.** Sperrbahn unter den Wänden im **Raumhöhe Rohbaumaß 2,65m (lt. Plan Schnitt.)**

### 5. Dachkonstruktion

**Flachdach nach Bebauungsplan.2°**

**Umlaufende Atika auf Balkon lt. Plan**

**Dachabdichtung nach DIN**

Dachentwässerung **Titanzink** ) mit Einleitung des Regenwassers zum vorhandenen Sickerschacht od. örtliches Netz.

### 6. Spenglerarbeiten -

Die Spenglerarbeiten wie Dachrinne mit Fallrohr, Kaminkopf und evtl. Wandanschlußbleche werden in **Titanzink** ausgeführt, wobei jede weitere Pflege entfällt.

Fallrohre werden bis auf Sockelhöhe geführt und an das Standrohr angeschlossen einschließlich Rosettenabdeckung.

### 7. Wohnraum- und Kellerfenster

**Terrassentüre/Haustüre (nach Wahl)**

Hochwertige Kunststoff-Fenster 3-Fach Verglasung lt.EnEV und Terrassentüren Farbe weiß ohne Sprossen (Typ Softline Kanten abgerundet) **K-Wg. 0,7 (eingebaut 0,9)**

Die Außenfensterbänke in **weiß** beschichtet, alle Innenfensterbänke im EG und OG u. DG aus Marmor , Carrara od. Granit ausgeführt.

**Die Haustüre** - formschöne Alutür mit Verglasung, Sicherheitsbeschlag und Dreifachverriegelung

**Preis bis 3.000,- € incl. ges. MwSt)** kann aus verschiedenen Modellen ausgewählt werden. INOTHERM

**Kellerfenster** Dreh/Kipp mit hochwertiger Isolierverglasung in der Größe 100 x 80 cm. eingebaut. ( lt. Plan)

### 8. Außenputz

Alle Fassadenflächen erhalten einen zweilagigen, witterungsbeständigen mineralischen wasserabweisenden weiß eingefärbten Außenputz nach Putzmuster.

Sockelputz: gefilterter Zementputz u. gestrichen m. Sockelfarbe.

### **9. Balkon gemauert od. senkrechte Metallstäbe. (verzinkt u. pulverbeschichtet )**

Höhe 90 cm,

#### **Innenausbau**

### **10. Wärmedämmung**

Das Dach wird auf DG -Decke gedämmt entsprechend den neuesten Vorschriften der Wärmeschutzverordnung u. **externe Begrünung**

### **11. Dachausbau Isol. DG - Decke.**

Nach Vorschrift EneV

### **12. Rollläden lt. Planung**

soweit technisch möglich erhalten alle Wohnraumfenster im EG OG und DG wärmegeämmte Rollladenkästen und Kunststoffrollläden in Farbe weiß. **Keine Rollläden bei Dachflächenfenster . Schrägfenster.**

(alle Rollläden gegen Aufpreis elektrisch betrieben).

### **13. Elektro KG-EG-OG -DG**

**Die gesamte Installation erfolgt entsprechend den VDE- Richtlinien.**

In den Wohngeschossen erfolgt die gesamte Elektro-Installation in Leerrohren unter Putz.

Standardmäßig ist die Verteilung wie folgt im Haus:

Der Keller erhält folgende Ausstattung:

1 Zählerschrank 2 tlg. mit Sicherungsverteiler, 1 Fehlerstromschutzschalter, Sicherungen in erforderlicher Anzahl.

Unterputzinstallation soweit möglich. Jeder Kellerraum erhält je einen Lichtauslaß mit einem Schalter, sowie einer Steckdose rechts neben den Türen. Der Waschraum erhält je einen Anschluss

für die Waschmaschine, Trockner und Abwasserpumpe.

Die Heizungsanlage erhält einen eigenen Stromkreis mit Notschalter und Anschluss der Heizungsanlage.

#### **EG - OG- DG**

**Haustür** 1 Ausschaltung, 1 Lampenauslass,  
**Diele/Flur** je 1 Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Lichtauslaß; 1 Wechselschaltung Kellertreppe

**Küche** 1 Schalter, 1 Steckdose,  
1 Lichtauslaß  
1 Anschluss für Elektroherd  
1 Steckdose für Geschirrspüler und Kühlschrank  
1 Auslaß für Dunstabzug  
4 Doppelsteckdosen über dem Arbeitsbereich

**Wohnzimmer** 1 Ausschaltung, 1 Steckdose,  
1 Lichtauslaß  
2 Doppelsteckdosen,  
1 Telefonanschluß;

**Esszimmer** 1 Antennendosen, 1 Ausschaltung,  
1 Lichtauslaß,  
2 Doppelsteckdosen

**Treppenhaus** je Treppenaufgang  
1 Wechselschaltung und  
1 Lichtauslaß

#### **Obergeschoss**

**Bad** 1 Schalter,  
2 Doppelsteckdosen,  
1 Lichtauslaß über  
Waschbecken

**Schlafzimmer** 1 Lichtauslaß, 1  
Wechselschaltung,  
1 Steckdose, 2 Doppelsteckdosen

**Kinderzimmer** 1 Lichtauslaß, 1 Schalter,  
2 Doppelsteckdosen

**WC** 1 Schalter, 1 Lichtauslass,  
1 Steckdose

#### **OG Schlafzimmer / Ankleide**

1 x Wechselschalter

2 x Doppelsteckdose

2 x Lichtauslass

**Keller** Je Raum 1 Schalter, 1  
Lichtauslass

1 Steckdose,  
1 Steckdose für Waschmaschine  
und Trockner

Inkl. Anschluss Solaranlage wenn vereinbart

**Alle Schlafräume** Leerrohr für TV

**Terrasse** 1 Schalter, 1 Steckdose,  
1 Lichtauslass

#### **Schwachstromanlage**

Eine Klingel neben Haustüre, einschl. Transformator, sowie ein Leerrohr für Sprechanlage nach Angabe des Kunden.

Leerrohr mit abgedeckter Leerdose für Antenne und Telefon ins Obergeschoss.

#### **Anschluss Gasth. od. WP**

**14. Heizungsanlage Hier modernste Gastherme, Fußbodenheizung dezentrale Lüftung LTM m. Wärmerückgewinnung inkl. HHK ( elektr. ) im Bad**

**Bei KfW 55 Wärmepumpe zzgl. 12.900,-) - inkl. Lüftung**

### **15. Sanitär Exklusiv**

**Serie Villeroy +Boch od. glw. Bad, WC, EG-OG- Wie in Planung !**

**Optional 2. WC u. WB im DG 4.800,-€**

### **16. Innenputz**

Sämtliche Wohnräume und das Treppenhaus erhalten einen Maschinenputz MP 75 oder dgl. gefilzt.

**Filigrandecken werden nicht verputzt. Feuchträume, wie Bad und WC, die gefliest werden, wird Zementputz verwendet.**

### **17. Bodenaufbau - Estricharbeiten**

**EG, OG und UG erhalten einen Estrich mit Wärmedämmung** auf Trennlage und aus PE Folie und Randstreifen nach DIN.

Kellergeschoss ca. 60 mm Nutzestrich auf Trennlage aus PE-Folie 0,2mm.u.80mmDämmung.

#### **(lt. Angaben EneV)**

Sämtliche Kragplatten wie Balkon, Terrasse werden zum Mauerwerk gegen Feuchtigkeit abisoliert.

**18. Innentüren**

Innentürblätter in Buche oder Eiche oder Weiße lackierte od. Laminierte dgl. furniert, dazu Futter und Bekleidung incl. Drückergarnituren.

Neue Kollektion Auswahl d. Kunden

Typ Softline mit gerundeten Kanten.

Türen im Kellerbereich Typ Softline (mit Kunststoff überzogen, wg. erhöhter Feuchtigkeit)

**19. Treppen -**

KG,-EG – OG Stahl / Holz

n. Wahl d. Kunden

(alternativ Beton d. Belag Granit zzgl.)

**20. Treppengeländer**

Ausführung Bei Stahl/ Holz KG - EG – OG Typ passend zur Treppe

Bei Beton zzgl. Kosten n Muster

**21. Wand u. Bodenfliesen**

Bad, WC, Küche u. Flur

Wand 30,-€ / qm Boden 25,-€

( Materialwert inkl.MwSt.)

nach Wahl d. Kunden

**22. Malerarbeiten Eigenleistung**

**23. Bodenbeläge Eigenleistung**

**24. Außenanlagen (wenn vereinbart)**

Weg u. Garagenvorplatz mit Unterbau u. H – Steinen wie im Plan

**24 a Terrasse geschottert o. Belag**

**25. Garage ( 3 x 6 m Pfaff o.glw. )**

( wenn vereinbart )

**26. Bauseitige Leistungen und**

**Voraussetzungen:**

Das Grundstück muss baubereit und versorgungstechnisch erschlossen sein. Maßnahmen zur Sicherung bestehender Gebäude sind nicht enthalten. Auflagen der Baugenehmigungsbehörde sind Bestandteil des Vertrages.

Es können andere, gleichwertige verwendet werden, wenn diese aufgrund der Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen oder der schnelleren Baudurchführung dienen bzw. der Ortsüblichkeit entsprechen. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind.

Die Baubeschreibung hat grundsätzlich vorrangige Gültigkeit. Maßliche Differenzen gegenüber den Baugesuchsplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

**Baureinigung: besenrein endhalten !**

**Nicht im Preis enthalten sind**

alle Erschließungsbeiträge von der Gemeinde, Stadt bzw. Versorgungsunternehmen (Wasser-, , Strom-, Telefon-, TV- und Kanalanschluss, ( können in Auftrag gegeben werden 9.800,-€ ) Behördengebühren für Baugenehmigung Heiz u. Stromkosten während der Bauphase. Besondere Gründungsmaßnahmen, wie schlechter Baugrund; Grund- oder Oberflächenwasser. Sicker od SW - Schächte

**Änderungen und Sonderwünsche:**

Selbstverständlich können wir Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche bei der Planung Ihres Hauses berücksichtigen. Soweit bautechnisch möglich, werden wir Ihre Ideen verwirklichen. Sprechen Sie diesbezüglich mit uns, wir beraten Sie gerne.



**Gewährleistung**

Die Gewährleistung beträgt für das Bauwerk=( Rohbau, Dach, Putz, Heizung, Haustür, Fenster ohne Griffe ) erweitert auf 5 Jahre nach BGB.

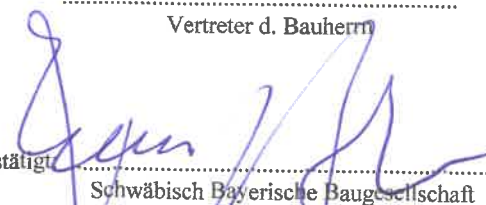
Rissbildungen bis 0,3 mm, die aufgrund normaler bauphysikalischer Einflüsse entstehen (z.B. Schwinden und Kriechen) bei Baustoffen wie Beton, Putz, Holz usw. sind keine Mängel im Sinne der Gewährleistung. Dauerelastische Fugen sind sogenannte Arbeitsfugen und sind somit von der Gewährleistung ausgeschlossen. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Übergabe sowie der Inbetriebnahme.

**Wichtig : Alle hier nicht aufgeführten Leistungen, sind im Werksvertrag unter sonstige Vereinbarungen aufgeführt und Vertragsbestandteil.**

Sollten wir was vergessen haben sprechen Sie uns gerne darauf an !!

Ort , den 

vereinbart: .....  
Bauherren

.....  
Vertreter d. Bauherrn  
  
bestätigt .....  
Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft

## Wohnflächenberechnung für 4 Spänner Mindelheim

### Haus 1

		<i>Nettogrundfläche</i>	<i>Wohnfläche</i>	
<b>EG</b>	Wohnen/Essen		26,28	m <sup>2</sup>
	Windfang		4,25	m <sup>2</sup>
	Küche		9,12	m <sup>2</sup>
	Diele		4,25	m <sup>2</sup>
	WC		1,94	m <sup>2</sup>
	Terrasse		4,08	m <sup>2</sup>
				<b>49,92</b>
<b>OG</b>	Kinderzimmer 1		10,73	m <sup>2</sup>
	Kinderzimmer 2		12,63	m <sup>2</sup>
	Kinderzimmer 3		10,27	m <sup>2</sup>
	Bad		7,09	m <sup>2</sup>
	Diele		4,26	m <sup>2</sup>
				<b>44,98</b>
<b>DG</b>	Schlafen		9,52	m <sup>2</sup>
	Ankleide		5,24	m <sup>2</sup>
	WC		1,70	m <sup>2</sup>
	Balkon		18,90	m <sup>2</sup>
				<b>35,36</b>
	<b>Wohnfläche</b>		<b>130,26</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>KG</b>	Keller 1	8,93		m <sup>2</sup>
	Keller 2	18,27		m <sup>2</sup>
	Flur	9,78		m <sup>2</sup>
	Haustechnik	13,58		m <sup>2</sup>
	<b>Nutzfläche</b>		<b>50,56</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>Wohn-/Nutzfläche Gesamt</b>		<b>180,82</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft mbH

Industriestr. 44

89331 Burgau

Tel. 08222/410204

Fax. 08222/410205

[www.sbb-baugesellschaft.de](http://www.sbb-baugesellschaft.de)

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

## Wohnflächenberechnung für 4 Spänner Mindelheim

### Haus 2

		<i>Nettogrundfläche</i>	<i>Wohnfläche</i>	
<b>EG</b>	Wohnen/Essen		27,32	m <sup>2</sup>
	Windfang		4,29	m <sup>2</sup>
	Küche		9,59	m <sup>2</sup>
	Diele		4,12	m <sup>2</sup>
	WC		1,85	m <sup>2</sup>
	Terrasse		4,21	m <sup>2</sup>
				<b>51,38</b>
<b>OG</b>	Kinderzimmer 1		11,26	m <sup>2</sup>
	Kinderzimmer 2		13,28	m <sup>2</sup>
	Kinderzimmer 3		10,08	m <sup>2</sup>
	Bad		6,89	m <sup>2</sup>
	Diele		4,19	m <sup>2</sup>
				<b>45,70</b>
<b>DG</b>	Schlafen		15,16	m <sup>2</sup>
	Ankleide		8,62	m <sup>2</sup>
	WC		1,62	m <sup>2</sup>
	Balkone		8,16	m <sup>2</sup>
				<b>33,56</b>
	<b>Wohnfläche</b>		<b>130,64</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>KG</b>	Keller	9,51		m <sup>2</sup>
	Keller	18,83		m <sup>2</sup>
	Flur	9,78		m <sup>2</sup>
	Haustechnik	13,99		m <sup>2</sup>
	Nutzfläche		<b>52,11</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
		<b>Wohn-/Nutzfläche Gesamt</b>		<b>182,75</b>

Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft mbH

Industriestr. 44

89331 Burgau

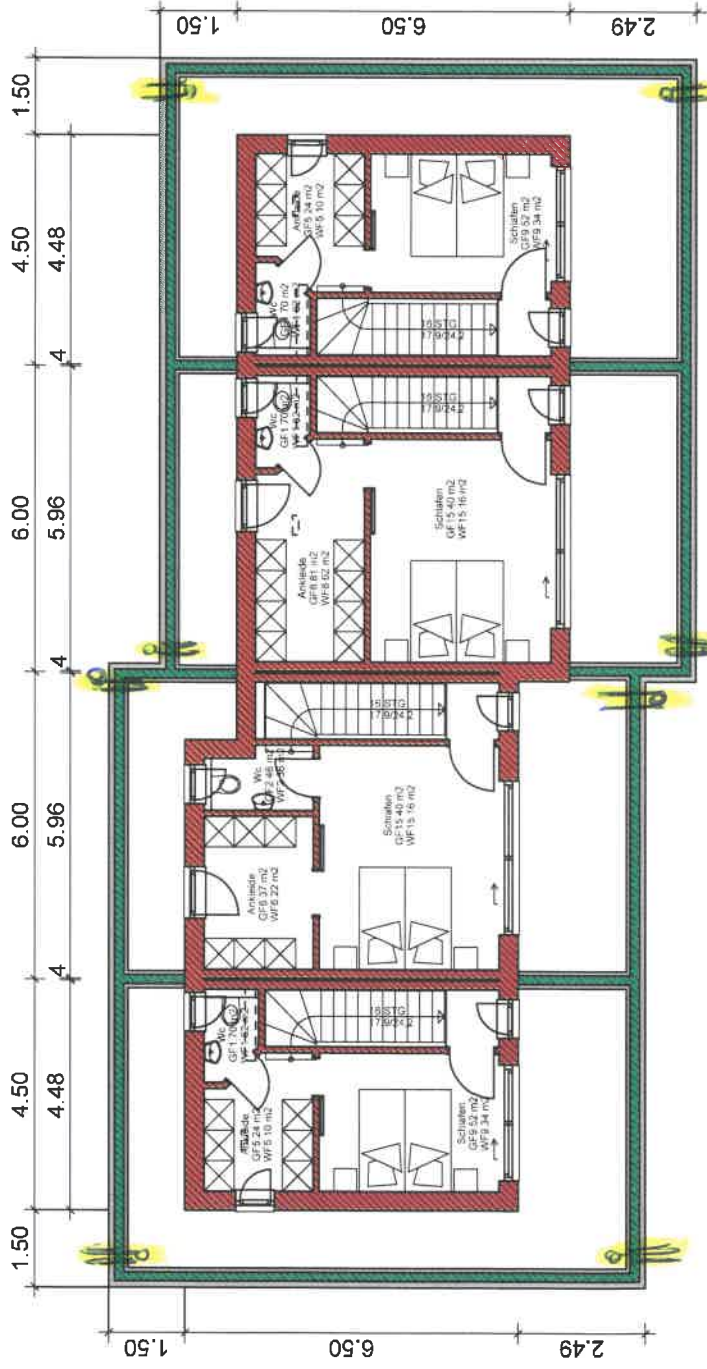
Tel. 08222/410204

Fax. 08222/410205

[www.sbb-baugesellschaft.de](http://www.sbb-baugesellschaft.de)

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





# Penthouse

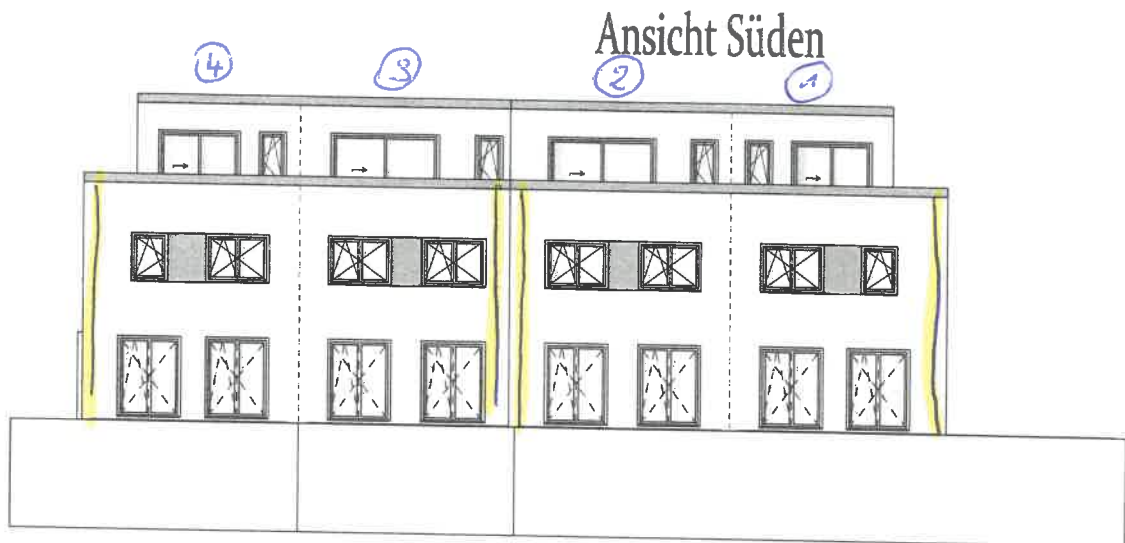
4 R.H. Münderheim

Ansicht Norden



7.2.2017  
Schwäbisch-Bayerische  
Baugesellschaft mbH  
89331 Burgau · Industriestr. 44  
Tel. 0 82 22/41 02 04  
Fax 0 82 22/41 02 05  
www.sbb-baugesellschaft.de

4 RM Mindelheim!

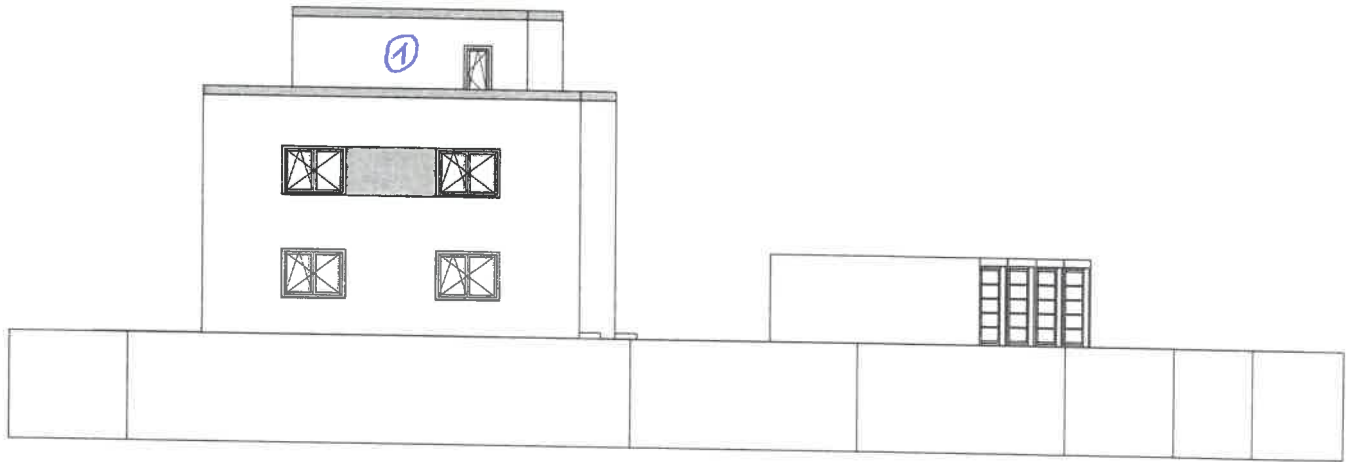


Schäfers  
7.2.2017  
Schwäbisch, Bayerische  
Baugesellschaft mbH

89331 Burgau - Industriestr. 44  
Tel. 0 82 22/41 02 04  
Fax 0 82 22/41 02 05  
www.sbb-baugesellschaft.de

4 RH. Mindelheim!

Ansicht Osten



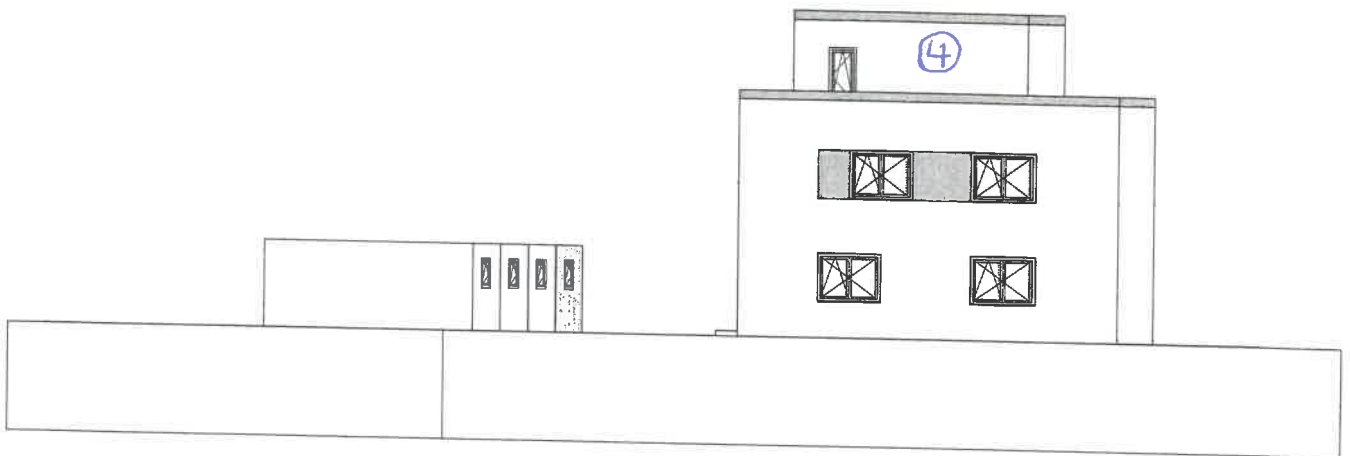
7.2.2012



Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH  
89331 Burgau Industriestr. 44  
Tel. 0 82 22/41 02 04  
Fax 0 82 22/41 02 05  
www.sbb-baugesellschaft.de

4 RH Mindelheim!

Ansicht Westen



7.2.2017  
Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH  
89331 Burgau · Industriestr. 44  
Tel. 0 82 22/41 02 04  
Fax 0 82 22/41 02 05  
[www.sbb-baugesellschaft.de](http://www.sbb-baugesellschaft.de)



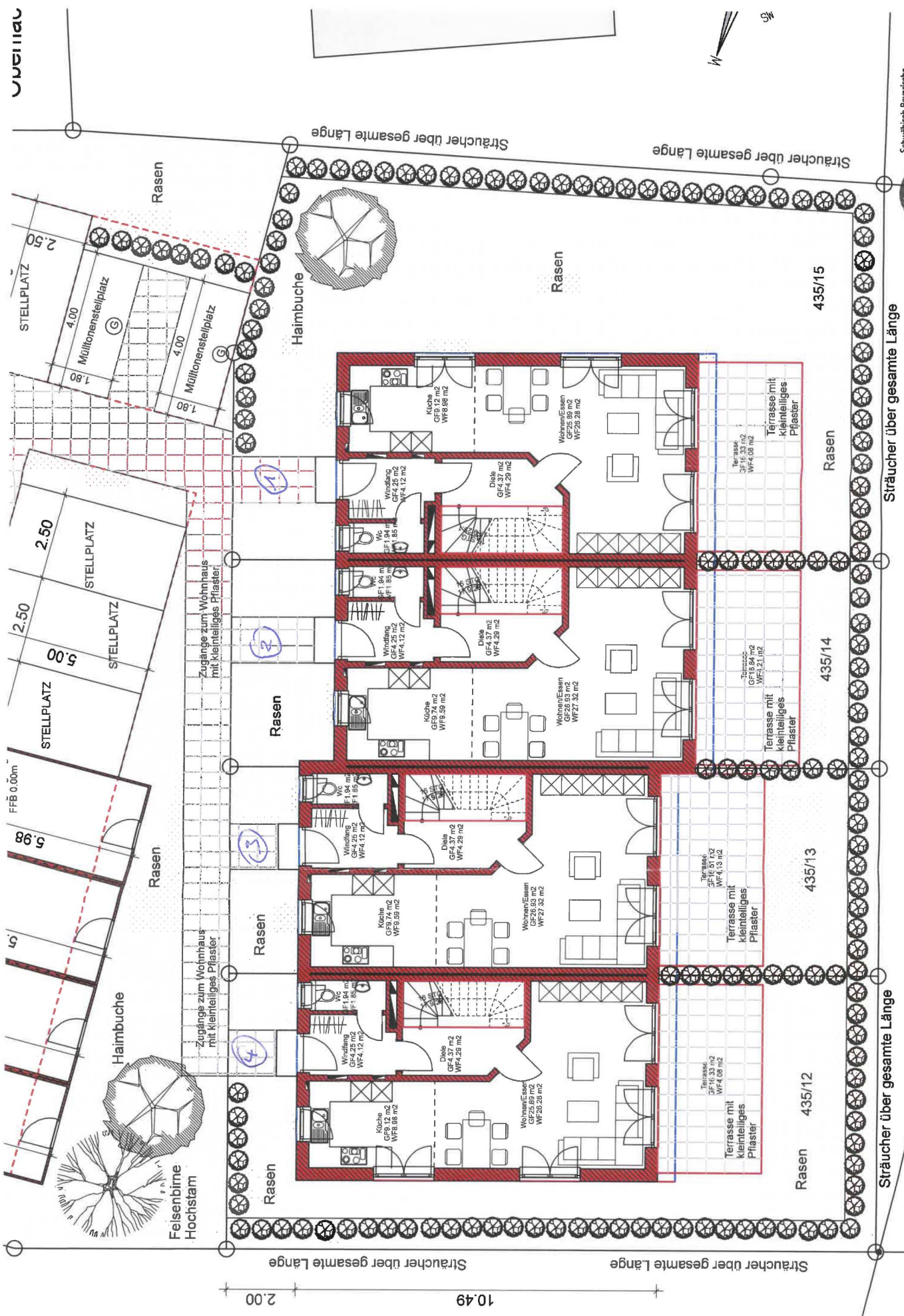
Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH  
89331 Burgau - Industriestr. 44  
Tel. 0 82 22/41 02 04  
Fax. 0 82 22/41 02 05  
www.sbb-baugesellschaft.de



Bepflanzung des Grundstück  
nach Bebauungsplan  
ausführen

Zufahrten, Wege, Stellplätze  
und sonstige Freiflächen sind  
mit wasserdurchlässigen  
Oberflächenbeläge herzustellen

# Erdgeschoss-Freiflächengestaltungsplan

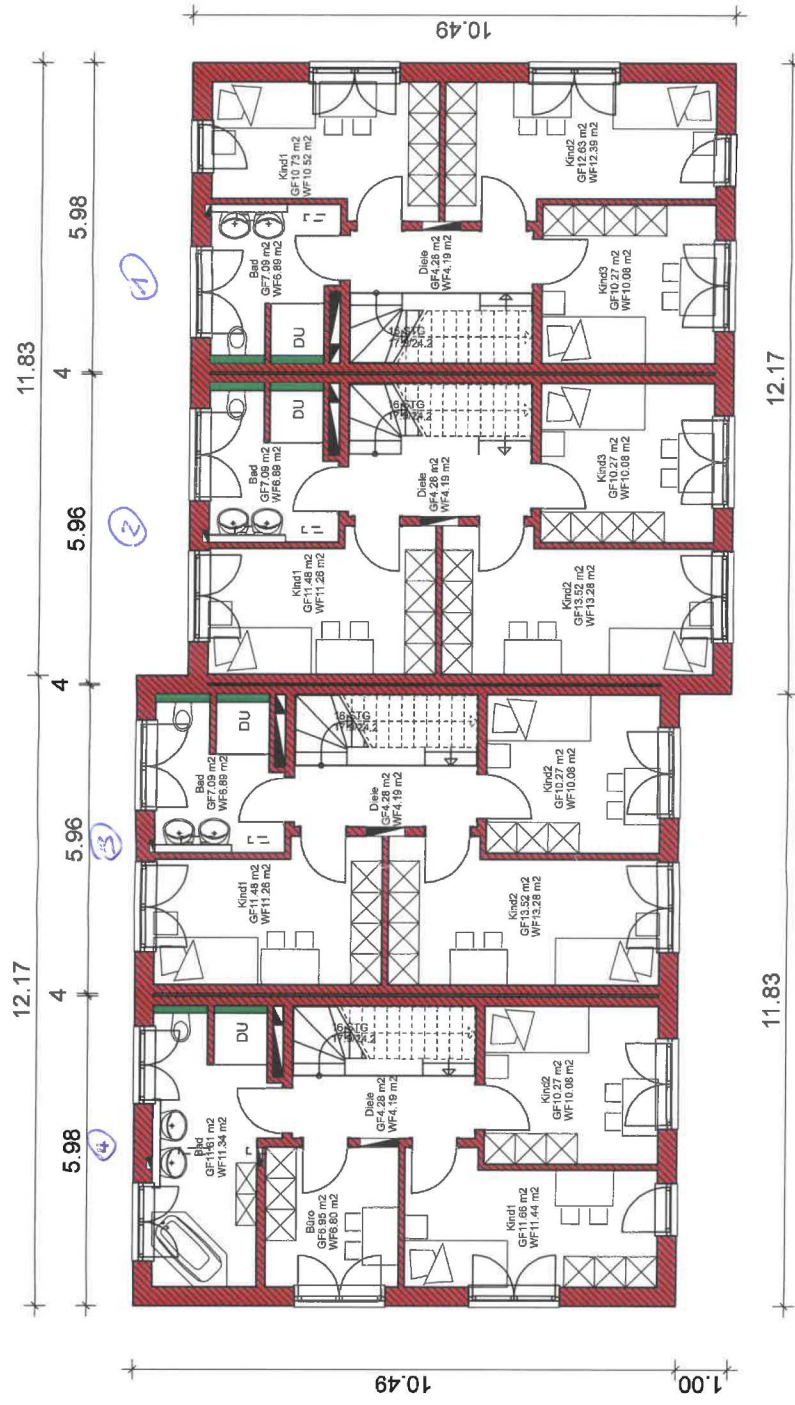


# Erdgeschoss+Freiflächen-gestaltungsplan



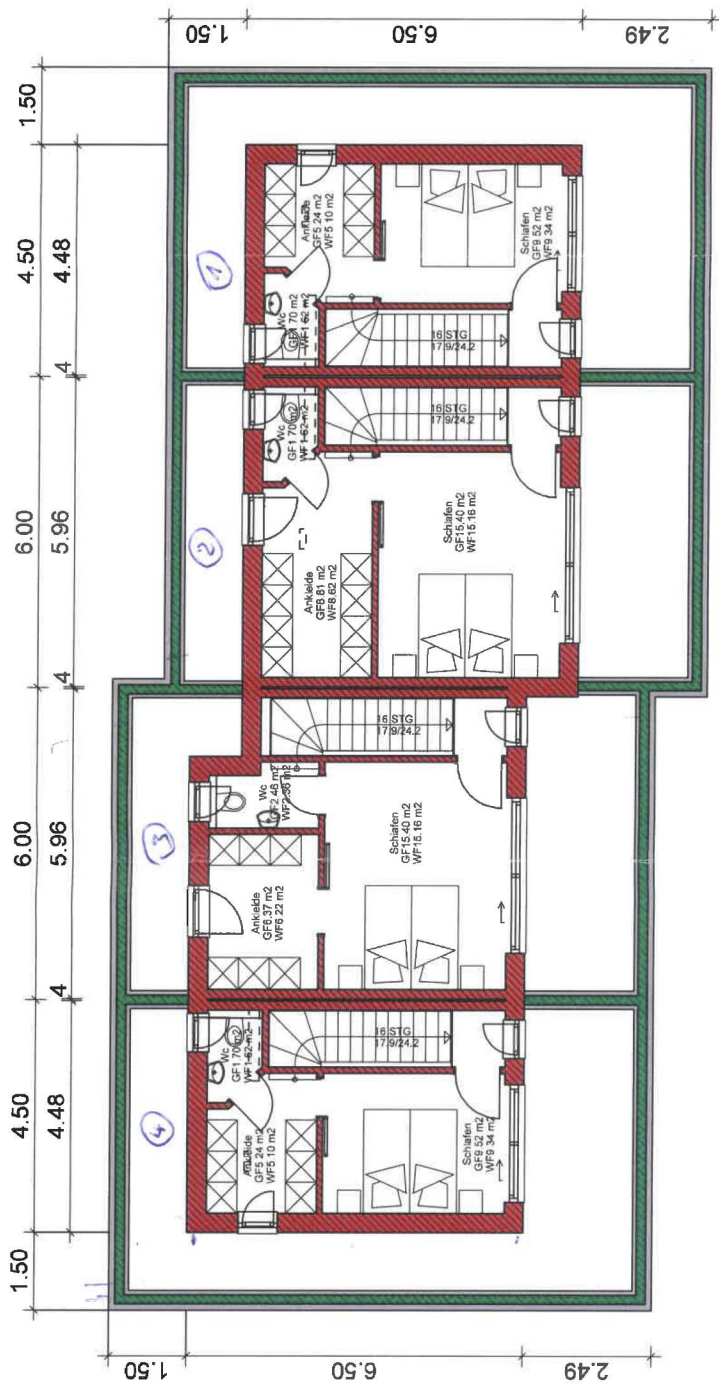
Schwäbisch Bayerische  
 Baugesellschaft mbH  
 89331 Burgau · Industriestr. 44  
 Tel. 0 82 2241 02 04  
 Fax 0 82 2241 02 05  
 www.sbb-baugesellschaft.de

VUE/11110



# Obergeschoss





# Penthouse

