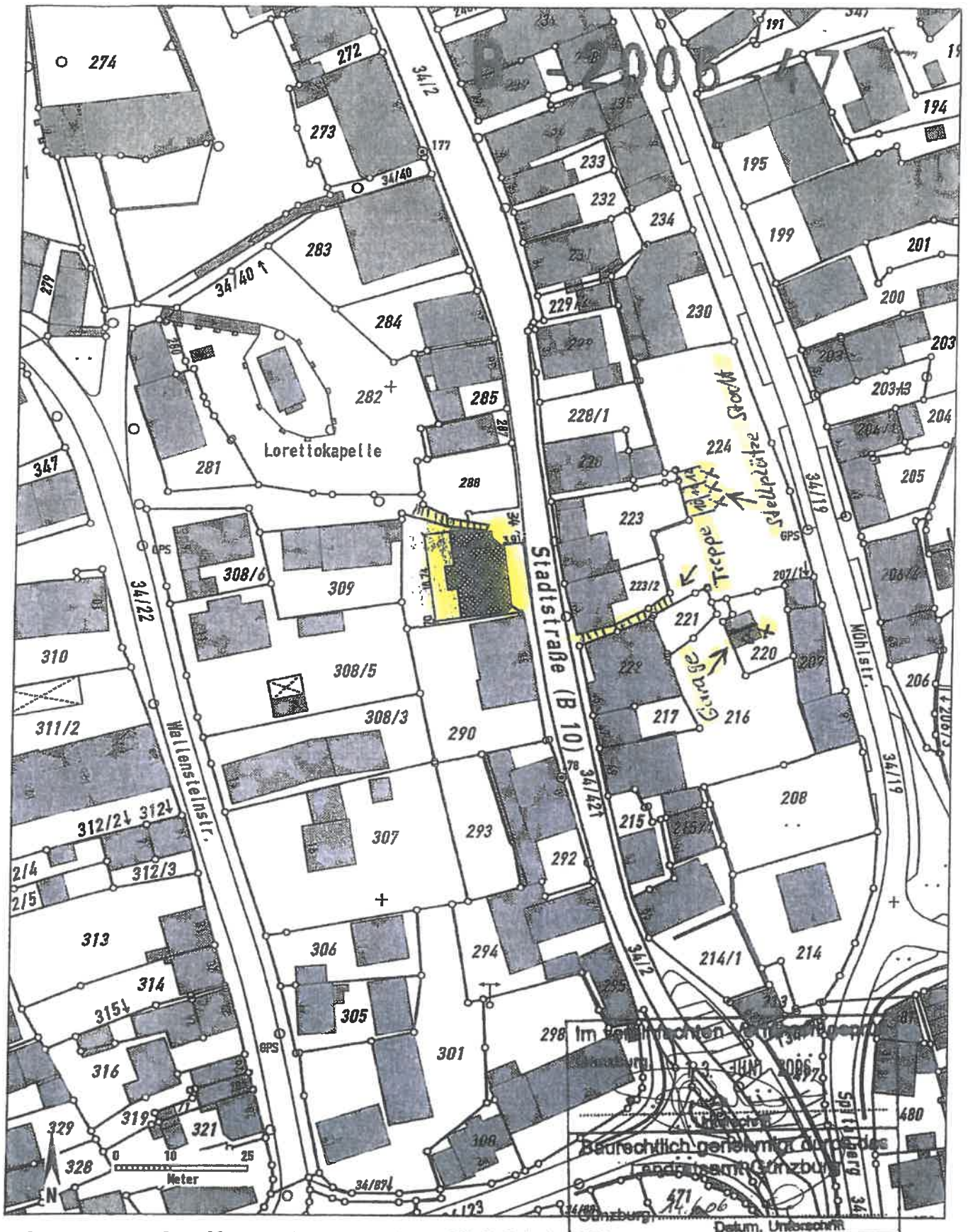


# Hier entstehen von SBB mbH 4 Stadtwohnungen

in Niedrigenergie Barrierefrei mit Aufzug







**Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000**

Gemarkung: Burgau

Vermessungsamt Günzburg, 09.01.2006

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



# Preisliste

Stand: 10. Januar 2017

## 4 Stadtwohnungen in Burgau Stadtmitte

Nach EneV 2014  
KFW 70

Beste ökologische Bauweise mit heimischen Fachhandwerkern  
in Niedrigenergie Barrierefrei mit Aufzug

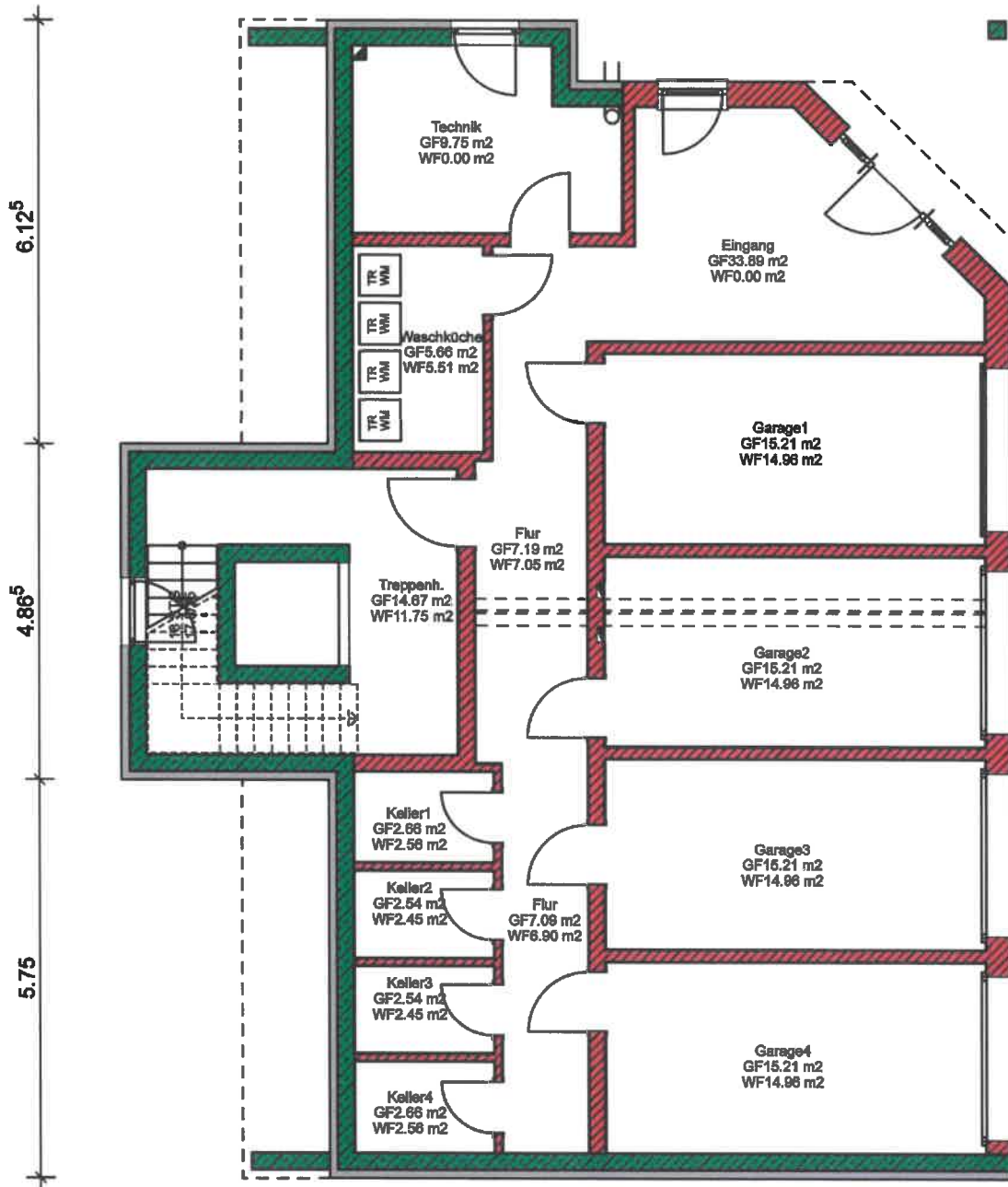
Wohneinheit	Wohnfläche		Kaufpreis
OG Wohnung Nr. 1	ca. 64 m <sup>2</sup>	<del>Optional Balkon ca. 10 qm GF 6000,- €</del>	<del>reserviert<sup>3</sup> ZKB</del>
OG Wohnung Nr. 2	ca. 68 m <sup>2</sup>	Optional Balkon ca. 8,5 qm GF 6000,- €	2-3 ZKB 199.800,00 €
DG Wohnung Nr. 3	ca. 103m <sup>2</sup>	<del>mit Balkon ca. 7,3 qm GF 6000,- €</del>	<del>verkauft<sup>3</sup> ZKB Studio</del>
DG Wohnung Nr. 4	ca. 106 m <sup>2</sup>	Optional Balkon ca. 8,5 qm GF 6000,- €	3 ZKB Studio 259.800,00 €

zzgl. Garagen Stellplatz mit elektrischem Tor 19.800,00 €  
 zzgl. 2.Stellplatz wenn gewünscht v. Stadt 15,- € /pro Monat  
 od.2. Garage 30,-€ mtl.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Tel. 0 82 22 / 41 02 04  
 Mobil 0171 / 360 58 07



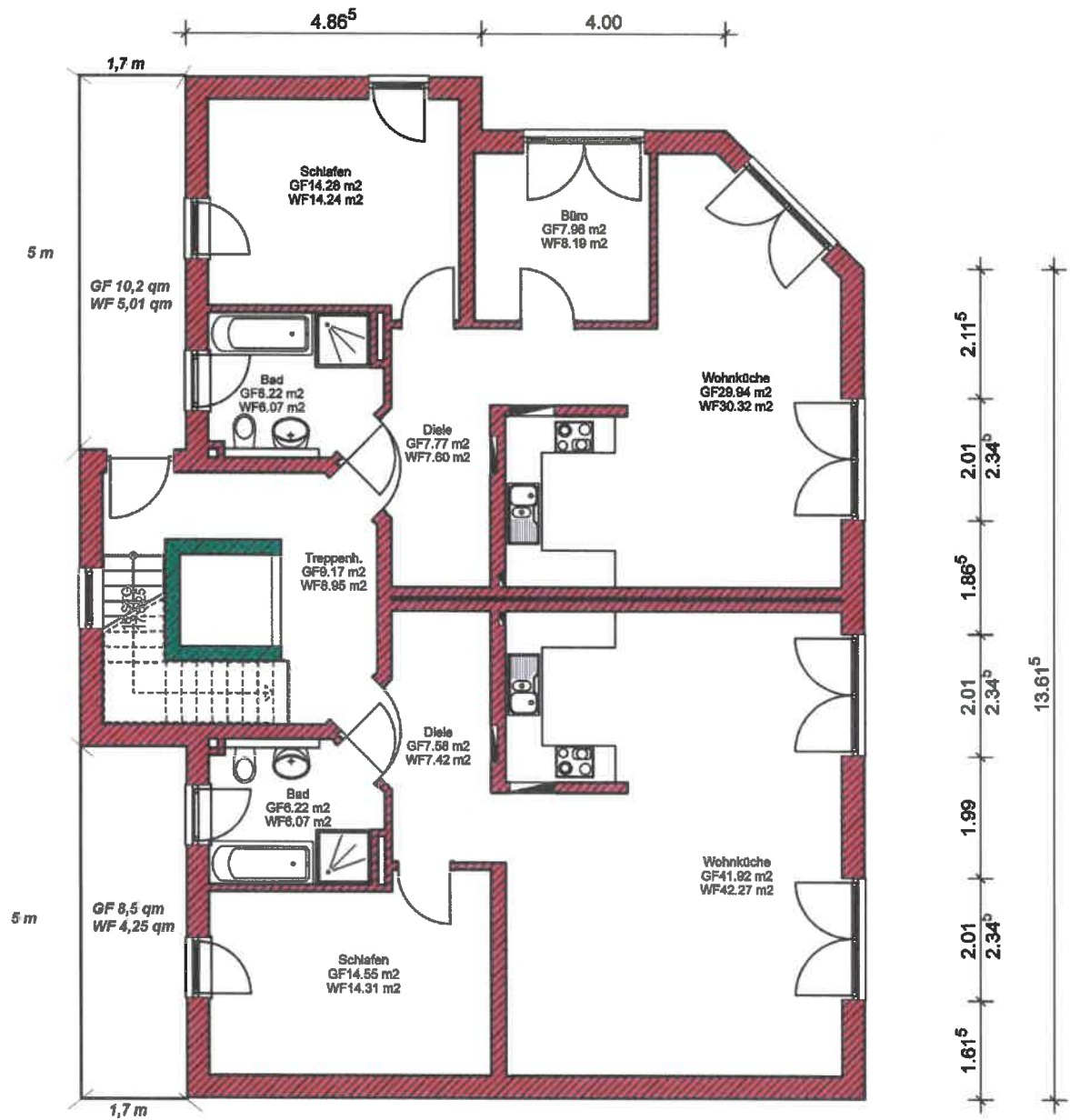


# GRUNDRISS EG



**SBB**

**Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH**

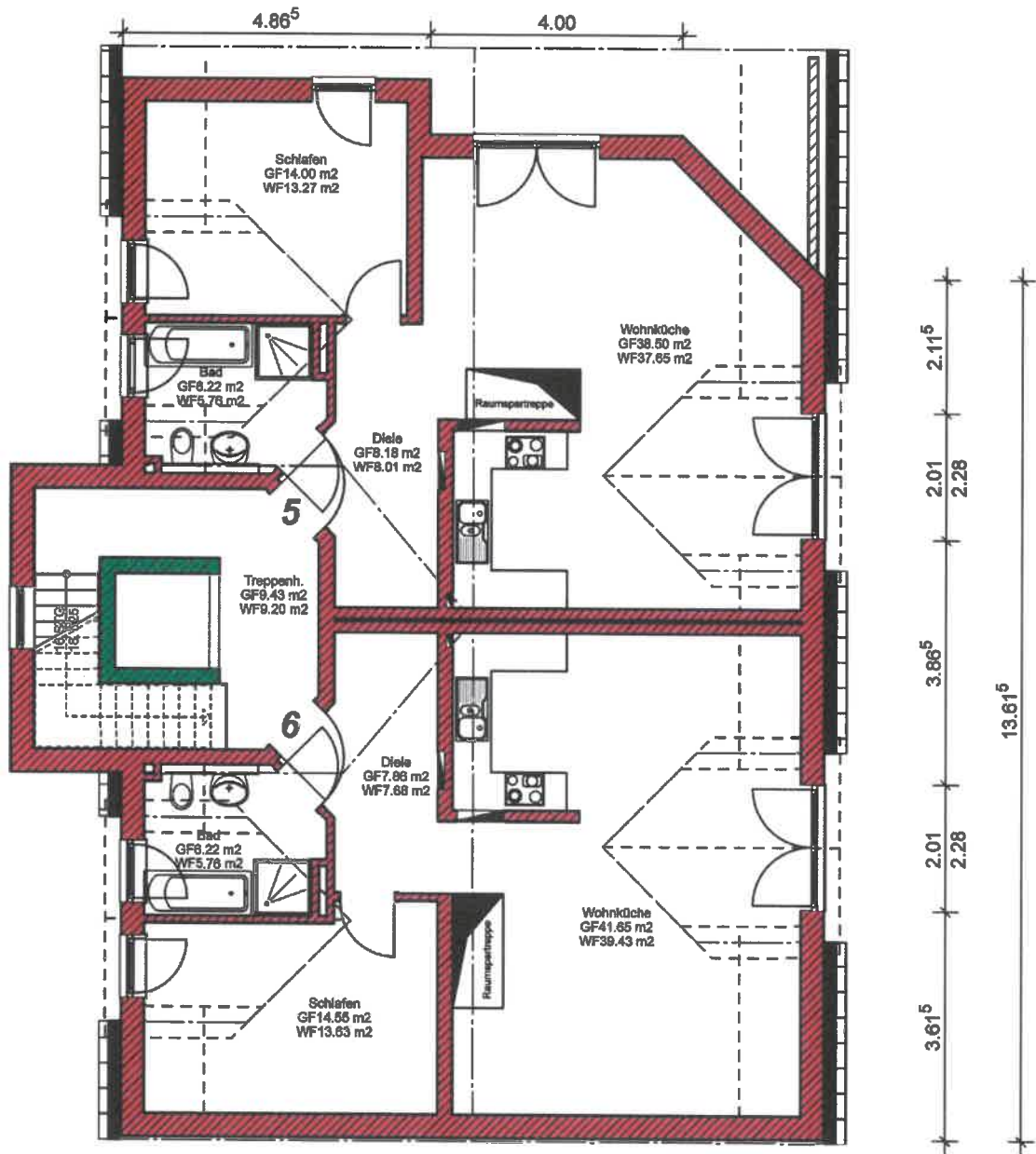


# GRUNDRISS OG



**SBB**

Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH

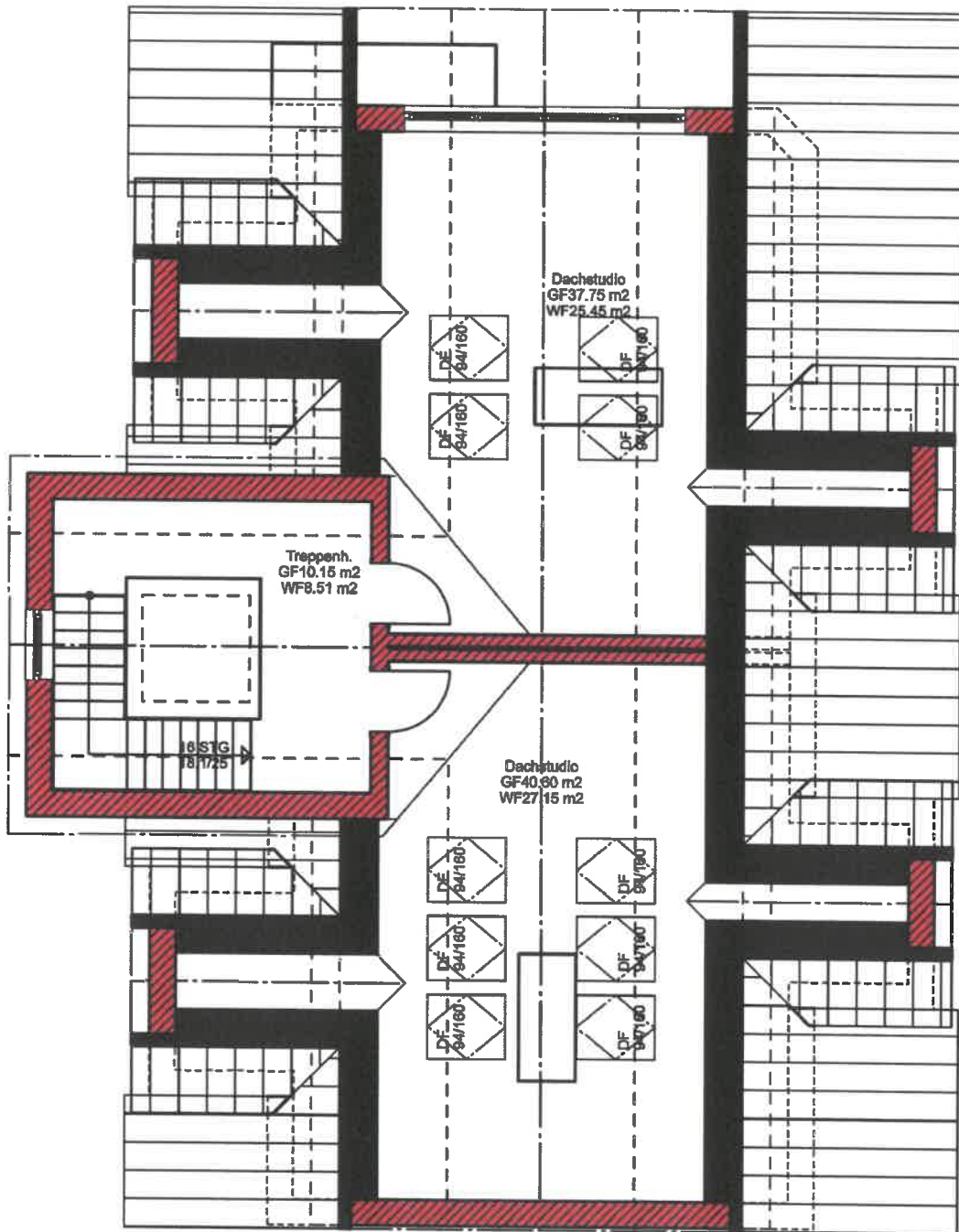


# GRUNDRISS DG



**SBB**

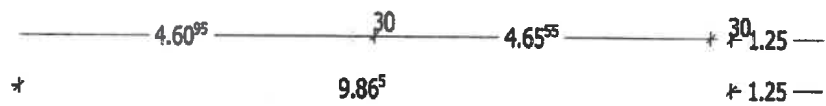
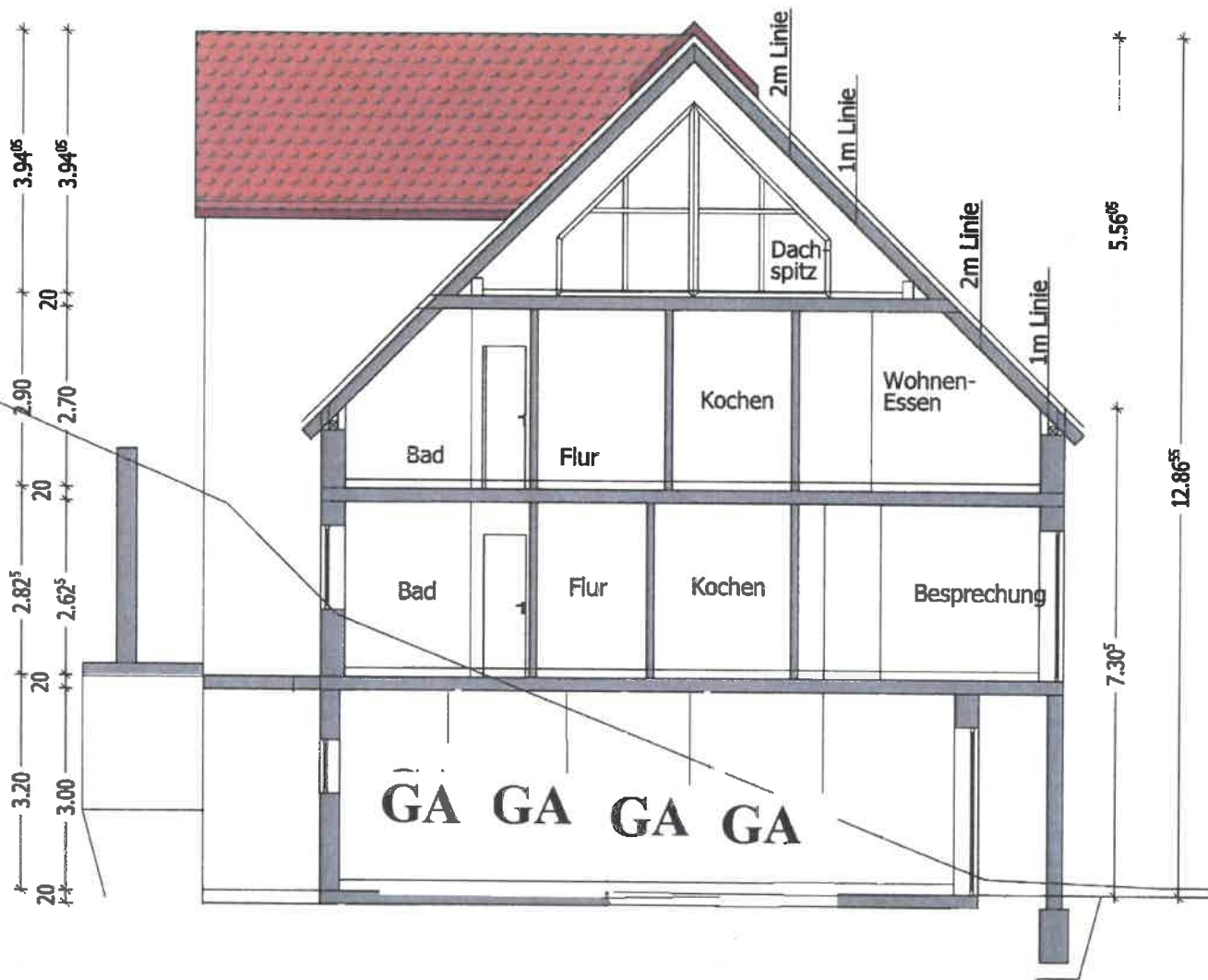
Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH



# GRUNDRISS DS

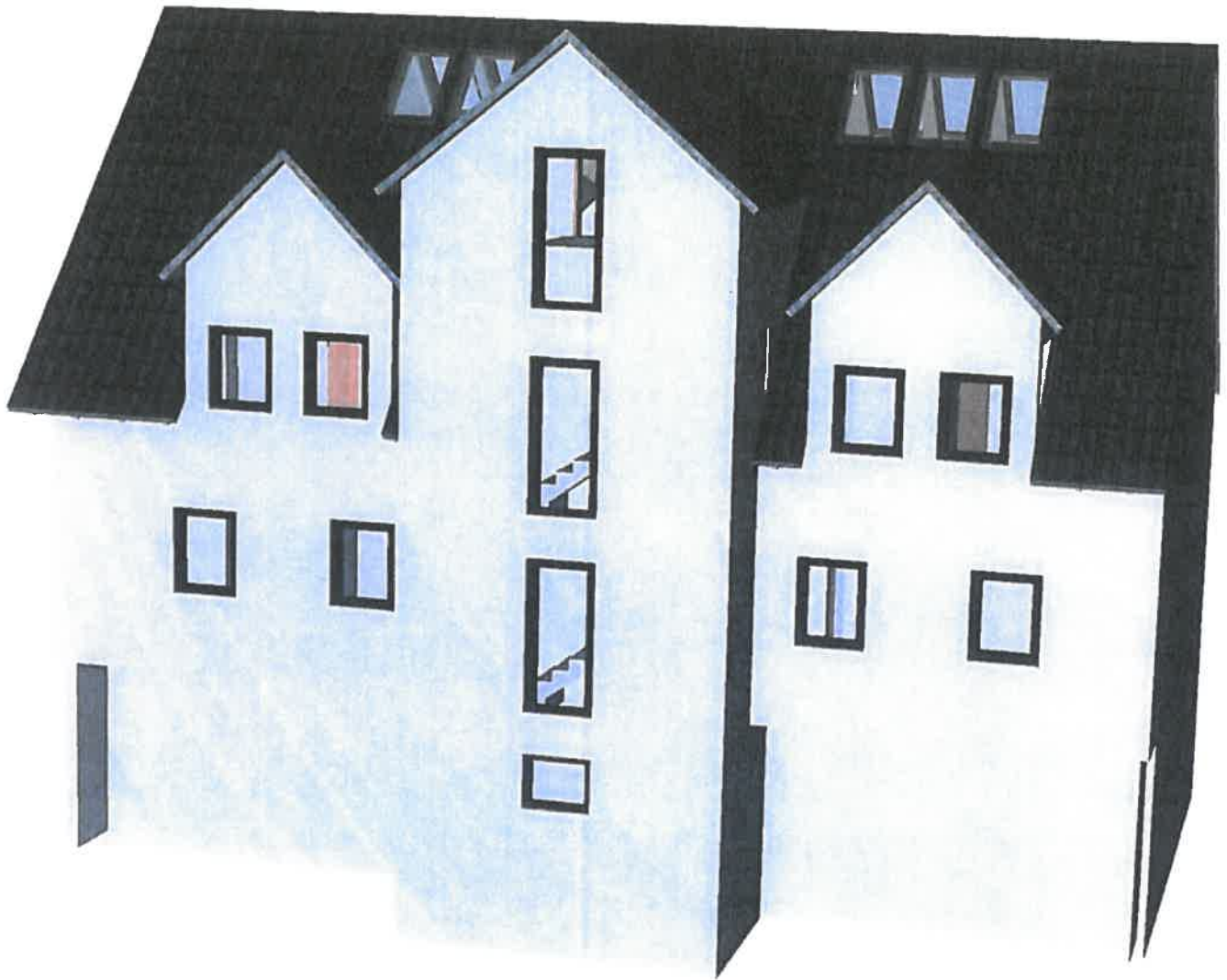


**SBB**  
Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH



# Schnitt A-A



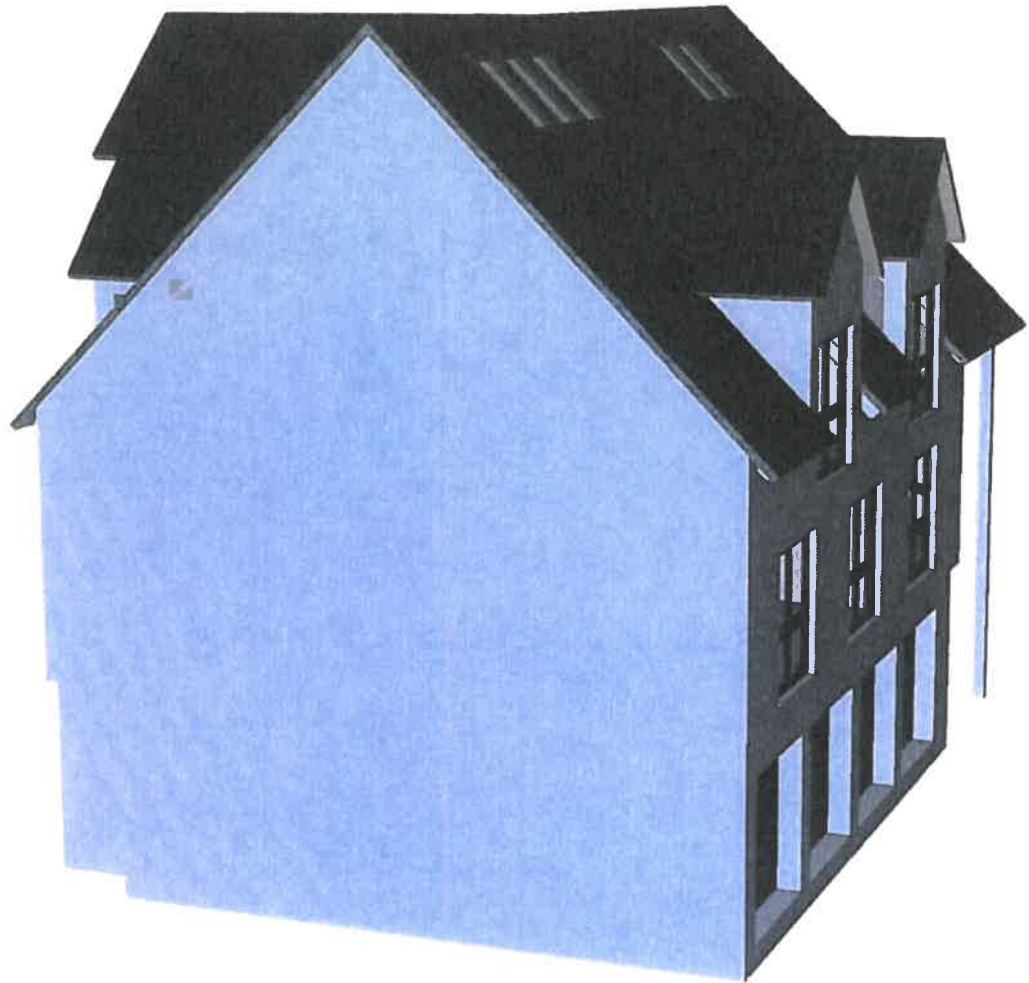


***ANSICHT WEST***



**SBB**

**Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH**

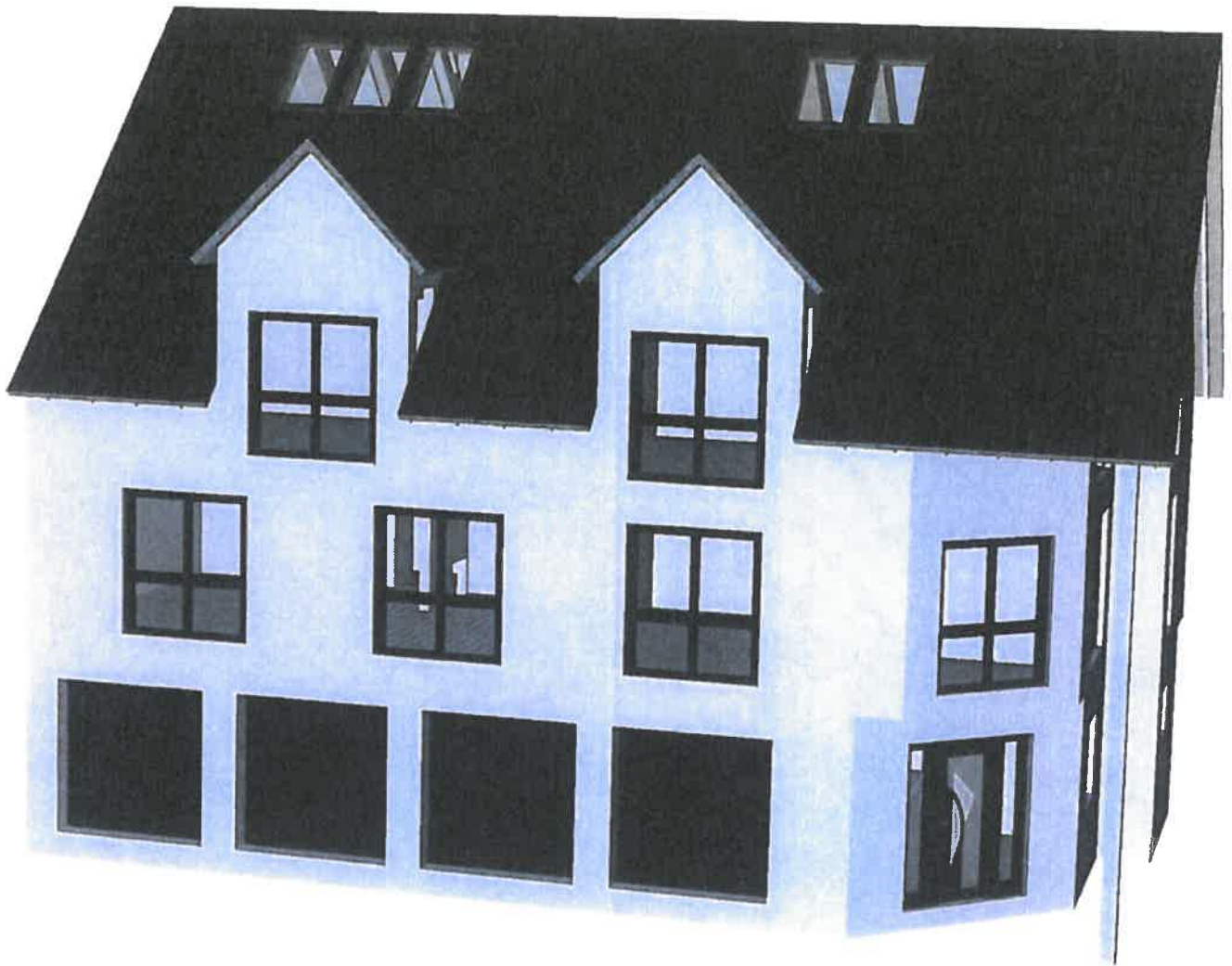


***ANSICHT SÜD-OST***



**SBB**

**Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH**



***ANSICHT OST***



**Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH**





***ANSICHT NORDEN***



**Schwäbisch Bayerische  
Baugesellschaft mbH**

# Baubeschreibung Niedrigenergie KfW 70

## 4 Fam.Burgau Stadtstr.36 mit Aufzug u. Solaranlage, Lüftung

### mögl. Darl KfW 50.000,-€ zu 0,75 % Zins

#### **Vorbemerkungen**

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, ab 01.02.2014 gemäß der neuen Energieeinsparverordnung **EnEV 2014**.

#### **Anforderung Schallschutz nach DIN 4109, BBI. 2**

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

#### **Planung, Behördengänge**

Die Planeingabe sowie die Erledigung sämtlicher behördlicher Formalitäten für die Genehmigungs- und Bauphase wird von Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft mbH erledigt.

#### **Ausführung**

##### **1. Erdarbeiten**

Die Baugrube wird ausgehoben.

Später wird gemäß den Ansichtsplänen der Außenbereich gepflastert.

##### **2. Kanalisationsarbeiten**

Alle internen Ablaufrohre für das Schmutzwasser aus schallgeschützten Kunststoffrohren. Die Schmutzwasserrohre werden nach Kanalanschlusshöhe unter der Frosttiefe zur Außenkante Haus geführt.

Außerhalb des Gebäudes wird das Schmutz- und Niederschlagwasser in PVC Rohren zu den grundstückseigenen Kontrollschächten abgeleitet.

##### **3. Gründung und Betonarbeiten**

Auf einer grundwasserfreien Baugrube, die eine zulässige Bodenpressung von 150 KN/qm nicht unterschreiten darf, wird das Bauwerk erstellt.

Die Bodenplatte wird in Stahlbeton nach Angabe Statik ausgeführt. Ein Fundamentanker mit Anschlußfahnen wird eingebaut.

Die erdberührten Wände werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton betoniert und soweit notwendig in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt.

Im Frostbereich werden Perimeterdämmplatten in die Schalung eingelegt. Die Erdgeschossdecken werden in Stahlbeton als Filigrandecken nach Statik ausgeführt. Die Treppen als Stahlbeton-Fertigteile werden mit Granit belegt.

##### **4. Mauerwerk**

Massiver Mauerwerksbau aller nicht erdberührten Außen- (wärmedämmend) und Innenwände aus umweltfreundlichen Ziegelsteinen. Die Hausumfassungswände mit 36,5 cm und alle Innenwände erstellen wir nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen.

Der EG-Boden ist komplett gegen aufsteigende Feuchte mit einer Sperrbahn abgedichtet.

Die lichte Raumhöhe beträgt in den Wohngeschossen ca. 2,40 bis 2,50m ab FFB.

##### **5. Dachkonstruktion**

Zimmermannsmäßiger Pfetten Dachstuhl aus Nadelholz nach Statik. Sichtverkleidung mit 22mm starken gehobelten Nut- und Federbrettern als Sichtschalung, Natur gestrichen. Ortgang und Traufschalung aus Nadelholz, Güteklasse II, 18 mm stark, einseitig gehobelt. Die Dachneigung des Hauptdaches ist 45° und richtet sich nach Bauvorschrift.

Die Dachflächen erhalten eine diffusionsoffene Dampfbremse und Eindeckung mit Dachtonsteinen (z. B. Fa. Braas) auf Lattung und Konterlattung.

Die Dachzubehöreile bleiben im bewährten System (z.B. Braas) mit Trockenfirst, Ortgangziegel, Lüfter, Stufenrost.

Die Dachflächenfenster werden als Klappschwingfenster mit Dauerlüftungsklappe und Luftfilter ausgeführt. Sie werden mit Eindeck- und Wärmedämmrahmen und Innenfutter eingesetzt.

##### **6. Spenglerarbeiten - Dachentwässerung**

Alle Spenglerarbeiten, wie Dachrinne mit Fallrohr, Kaminkopf, Trauf- und Wandanschlussbleche, Gaubenseiten-, und Balkonverblechung werden in Titanzinkblech ausgeführt. Die Fallrohre werden bis auf Sockelhöhe geführt und an das Standrohr mit Rosettenabdeckung angeschlossen. Die Dachentwässerung erfolgt in öffentl. Kanal.

##### **7. Fenster und Fenstertüren, Glaselemente**

**Wohnbereich:** Hochwertige zeitlos weiße Qualitäts-Kunststofffenster und Fenstertüren mit Wärmeschutzglas U-Wert0,7 (Glas)Außenfensterbänken aus Aluminium.weiß Lackiert Alle Innenfensterbänke werden aus Marmor od. Granit ausgeführt.

**Haustüren:** formschöne Aluminiumtür mit Verglasung Sicherheitsbeschlag und Dreifachverriegelung gegen Aushebeln, pflegeleicht und robust.

##### **8. Außenputz**

Alle Fassadenflächen erhalten einen zweilagigen, witterungsbeständigen mineralischen wasserabweisenden Außenputz in Farbe nach Putzmuster. Sockelputz: gefilterter Zementputz als Untergrund, optisch abgesetzt.

##### **9. Außenprofile**

*Kommen hier nicht zur Ausführung*

##### **Innenausbau**

##### **10. Wärmedämmung**

Das Dach wird entsprechend den neuesten Vorschriften der Energieeinsparverordnung zwischen den Sparren isoliert und mit einer Pawatex 6cm u. Rigibis F 60verkleidet.

##### **11. Fenster Rollläden**

Soweit technisch möglich erhalten alle Fenster und Fenstertüren im OG und DG (nicht bei Giebelverglasung) wärmegeämmte Rollladenkästen.

##### **12. Elektro**

Die gesamte Installation erfolgt entsprechend den VDE-Richtlinien. In den Wohngeschossen erfolgt die gesamte Elektro-Installation in Leerrohren unter Putz !

**Haustechnik** eigener Stromkreis mit Lichtauslass, Notschalter und Anschluss der Heizungsanlage (Gas) sowie Heizkörperthermostate, Witterungsgeber und Pumpen, Solaranlage, Lüftung. Zählerschrank mit Sicherungsverteiler, Fehlerstromschutzschalter, Lichtauslass,

**Treppenhaus** jeweils 1 Lichtauslass,  
2 Schalter, je Etage u. Bewegungsmelder

##### **Erdgeschoss/**

##### **Eingangstür / Haustür**

1 Licht m. Bewegungsmelder

1 Steckdose

1 Briefkastenanlage

1 Gegensprechanlage mit Türöffner

**Flur** 1 Licht m. Bewegungsmelder

**Treppenhaus / Aufzug** 1 Licht Bewegungsmelder

**Abstellraum** 1 Licht, 1 Steckdose

##### **1. Obergeschoss je WE 3 u.4**

**Diele** 1 Wechselschalter

1 Sprechanlage

1 Steckdose

**Küche**

1 Schalter,

1 Steckdose,

1 Lichtauslass

1 Anschluss für Elektroherd, Mikrowelle

Steckdosen für Geschirrspüler und

Kühlschrank,

1 Auslass für Dunstabzug

2 Doppelsteckdosen über Arbeitsbereich

<b>Wohnen</b>	2 Wechselschalter, 1 Steckdose, 1 Lichtauslass, 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennendose
<b>Essen</b>	1 Telefonanschluß, Wechselschalter, 1 Lichtauslass, 1 Doppelsteckdose
<b>Bad</b>	1 Schalter, 2 Doppelsteckdosen, 1 Lichtauslass Decke, 1 Wandauslass über Waschbecken
<b>Schlafzimmer</b>	1 Lichtauslass, 2 Wechselschalter, 1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose
<b>Kinderzimmer</b>	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 2 Doppelsteckdosen
<u>2.Obergeschoss u. Dachgeschoss WE 5 u. 6</u>	
<b>Eingangstür</b>	Klingel, 1 Schaltung, 1 Lampenauslass, Gegensprechanlage mit Türöffner
<b>Flur</b>	1 Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Lichtauslass,
<b>Küche</b>	1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Lichtauslass 1 Anschluss für Elektroherd, Mikrowelle Steckdosen für Geschirrspüler und Kühlschrank, 1 Auslass für Dunstabzug 2 Doppelsteckdosen über Arbeitsbereich
<b>Wohnen</b>	2 Wechselschalter, 1 Steckdose, 1 Lichtauslass, 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennendose 1 Telefonanschluß,
<b>Essen</b>	Wechselschalter, 1 Lichtauslass, 1 Doppelsteckdose
<b>Bad</b>	1 Schalter, 1 Doppelsteckdose, Anschluss für Waschmaschine, Trockner 1 Lichtauslass Decke, 1 Wandauslass über Waschbecken
<b>Schlafzimmer</b>	1 Lichtauslass, 2 Wechselschalter, 1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose
<b>Kinderzimmer</b>	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 2 Doppelsteckdosen
<u>Außenbereich</u>	
<b>Optional Balkone</b>	1 Schalter, 1 Steckdose mit Abschaltung, 1 Lichtauslass

### 13. Heizungsanlage inkl. Lüftung und Solaranlage Heizungsunterstützend

Das Haus wird mit **modernster Gastherme der Fa. Vaillant od. glw. beheizt**. Alle Wohnräume werden entsprechend mit **FBH ausgestattet**. Das Bad erhält außerdem einen formschönen **Handtuchheizkörper** (Wert . 500,-€) elektr.

### 14. Sanitär

Installation der Wasserleitungen in gedämmten **Meplarohren** gemäß DIN in Wand oder Schacht. Warmwasserleitungen werden entspr. den Anforderungen isoliert. Im EG mit Ummantelung an Decke.

Abwasserrohre in Kunststoff, Fallrohre schallgedämmt und im DG über Dach entlüftet. Waschmaschinenanschluss.

### Solaranlage. Für Brauchwasser

#### Einrichtungsgegenstände

Sämtliche Armaturen verchromt im **Exklusiv-Standardprogramm**.

#### Bad

1 emaillierte **Einbaustahlbadewanne**, 170 x 75 cm, mit Füßen schallgedämmt auf der Rohdecke stehend und mit Gasbetonsteinen eingemauert. Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter, Einhandbatterie für Füllung und Brause unter Putz, Schlauchbrause mit Aufhänger, 1 Wannengriff.

1 **Porzellanwaschbecken**, ca. 40 x 50 cm mit Ablaufventil, Rohrsiphon, Einhebelmischbatterie, 2 Eckventile.

**Zubehörteile:** 1 WC- Papierrollenhalter, 1 Handtuchhalter, Seifenschalen Bad- und Duschwanne , 2 Mundglashalter, sowie 1 Spiegelablage, 1 Spiegel über Waschbecken nach Bemusterung.

**Dusche** 1 emaillierte **Einbaustahlduschwanne** 90 x 90 cm oder Bodengleich gefliest ! .

Ablaufgarnitur mit Standrohr, Einhand-, Unterputz-Brausebatterie mit Schlauchbrause an Stange.

### 15. Innenputz

Sämtliche Ziegelflächen erhalten einen gefilzten, feinkörnigen und widerstandsfähigen Kalkzementputz.

Glatte Betonwände im KG, Gipskartonflächen und Filigrandecken werden nicht verputzt. In gefliesten Feuchträumen, wie Bad und WC wird Zementputz verwendet.

### 16. Bodenaufbau - Estricharbeiten

EG, OG und DG erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung auf Trennlage mit Randstreifen nach DIN.

Im EG wird ein Zementestrich auf Schweißbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit zusätzlicher Wärmedämmung gegen Wärmeverlust eingebracht.

Sämtliche auskragenden Betonkragplatten werden zum Mauerwerk gedämmt und gegen Feuchtigkeit abisoliert.

### 17. Innentüren

Glatte Innentürblätter und Türfutter in Buche oder Weißelaminiert ( kratzfest ) dgl. inkl. Bändern und Drückergarnituren aus silberfarbenem Leichtmetall, Glasausschnitt im Wohnraum.

Im Heizungsraum Brandtür T 30 ),

**Wohnungseingangstüre:** stabil, laminatbeschichtet, rauchdicht, in schwerer Ausführung (SSK 1) mit Spion, Drücker und Knopf und mehrfach verriegelt, Schallgedichtung.

### 18. Wand- und Bodenfliesen

**Wandfliesen:** Bäder rundum raumhoch gefliest. Gäste-WC mit Fliesenbereichen und Sockel. In der Küche wird ein Fliesenspiegel an der Installationswand min. 60 cm hoch verlegt.

Es werden Markenfliesen nach Wahl des Bauherrn im Bruttomaterialwert von 30,- €/m<sup>2</sup> inkl. Kleber zzgl. der Dekoren und Bordüren verwendet. Die Verlegearbeiten sind bei Normalverlegung im Fugenschnitt im Festpreis enthalten.

**Bodenfliesen:** Bad, WC, Küche und Flure - nach Wahl des Bauherrn im Bruttomaterialwert 30,- €/m<sup>2</sup>. inkl. Kleber Dauerelastische Fugen nach Vorschrift und farblich abgestimmt Kantenprofile weiß.

Das Treppenhaus wird mit Granit und Sockelleiste ausgeführt.



### 19. Bodenbeläge

Laminat, oder Parkett, in Wohnräumen Büro PVC (außer Bad, Abstellraum, WC, Küche und Flure) mit einem Bruttoppreis von 35,-€/qm inkl. MwSt u.Kleber., zzgl. Verlegung.

### 20. Malerarbeiten

Sämtliche Decken und nicht gefliesten Wände (EG – DG) werden mit heller Silikatfarbe gestrichen.

### 21. Balkone

**Geländer:** 90 cm in Stahl pulverbeschichtet u. franz. Gitter wenn erforderlich

### 22. Eingangsbereich

Mit Pflaster n. Wahl.

### 23. Bauseitige Leistungen und Voraussetzung:

Das Grundstück muss baubereit und versorgungstechnisch erschlossen sein. Auflagen der Baugenehmigungsbehörde sind Bestandteil des Vertrages.

Es können andere gleichwertige Materialien 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. Technische Änderungen und neue Techniken, welche den baulichen Wert nicht verschlechtern behalten wir uns vor.

### Baureinigung: besenrein enthalten !

### Im Preis enthalten sind

alle Erschließungsbeiträge von der Gemeinde, Stadt bzw. Versorgungsunternehmen (Wasser-, Gas-, Strom-, Telefon-, TV- und Kanalanschluss, Kläranlage). Behördengebühren für Baugenehmigung Heizk u. Stromkosten während der Bauphase.

### Änderungen und Sonderwünsche:

Selbstverständlich können wir **Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche bei der Planung Ihres Hauses od. ETW 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 ) 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 Werks od Notarvertrag unter sonstige Vereinbarungen aufgeführt und Vertragsbestandteil.**

Ort Burgau, den 9.12.2016

vereinbart: .....

Bauherren

Vertreter d. Bauherrn

bestätigt: .....

Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft