

BAUBESCHREIBUNG

Wohnungen

STRESEMANN 

FRANKFURT STADTERLEBEN –
DEIN WEG ZUM HOCH HINAUS

Inhaltsverzeichnis

I.	Grundlagen	4
I.a.	Allgemein	4
I.b.	Vorbemerkung	5
I.c.	Energetischer Standard	6
I.d.	Schallschutz	6
I.e.	Brandschutz	6
I.f.	Sicherheitspaket	6
I.g.	Dokumentation	6
II.	Rohbau/Konstruktion	7
II.a.	Erschließung	7
II.b.	Erdarbeiten	7
II.c.	Gründung	7
II.d.	Wände	7
II.e.	Stützen, Unterzüge, Attika	7
II.f.	Geschossdecken	8
II.g.	Aufzugsschachtwände	8
II.h.	Treppen im Gebäude	8
II.i.	Dachkonstruktion/-abdichtung	8
II.j.	Trockenbauarbeiten	9
III.	Gebäudetechnik	10
III.a.	Heizung	10
III.b.	Sanitär	11
III.c.	Lüftung / Klimaanlage	14
III.d.	Elektro	15
IV.	Innenausstattung	18
IV.a.	Bodenbeläge	18
IV.b.	Wandbeläge	20
IV.c.	Innenfensterbänke	22
IV.d.	Deckenbeläge	23
IV.e.	Wohnungseingangstür und Innentüren	24
IV.f.	Estrich	25
V.	Außengestaltung	26
V.a.	Fenster/Fensterbänke/Rollläden	26
V.b.	Haustür/Außentüren/Briefkasten- und Klingelanlage	27
V.c.	Fassade	28
VI.	Aufzugsanlagen	29
VI.a.	Personenaufzug im Gebäude	29
VI.b.	Autoaufzug im Gebäude	29
VII.	Tiefgarage	30
VII.a.	Beschreibung Tiefgarage	30

VIII. Außenanlagen	31
VIII.a. Stellplätze, Gebäudezuwegung, Feuerwehraufstellfläche, Spiel- und Gemeinschaftsaufenthaltsfläche, Stützwand sowie Beleuchtung	31
VIII.b. Begrünung, Pflanzarbeiten und Zaunanlage	32

I. Grundlagen

I.a. Allgemein

Die Fa. Jökel Bau GmbH & Co. KG beabsichtigt in Frankfurt am Main, Stresemannallee 59, ein Wohngebäude mit 25 Wohneinheiten, einer Tiefgarage mit 12 Stellplätzen, 9 Außenstellplätzen sowie einen Car-Sharing-Stellplatz zu errichten.

Die Gebäudefassade wird durch einen Wechsel von heller Klinkerverblendung und farblich darauf abgestimmten Putzflächen optisch ansprechend gestaltet.

Das Dach sowie Teile der Terrassen im Staffelgeschoss werden als extensiv begrüntes Dach ausgeführt.

Die Erschließung des Gebäudes, der Zufahrt zum Autoaufzug der Tiefgarage sowie der Außenstellplätze erfolgt über die „Privatstraße“, welche in die Stresemannallee mündet. Über den Eingangsbereich des Gebäudes gelangt man sowohl in das Treppenhaus als auch zum Personenaufzug. Das Treppenhaus sowie der Personenaufzug erschließen jeweils alle Geschosse des Wohngebäudes. Über den Autoaufzug gelangt man mit dem PKW in die Tiefgarage. Von der Tiefgarage (Untergeschossebene) gelangt man wiederrum schwellenlos ins Treppenhaus oder zum Personenaufzug.

Im Erdgeschoss sind zwei 2-Zimmer-Wohnungen geplant. Im 1. Obergeschoss befinden sich eine 1-Zimmer-, zwei 2-Zimmer-, und eine 3-Zimmer-Wohnung. Im 2. Obergeschoss befinden sich eine 2-Zimmer-, eine 3-Zimmer-, und eine 4-Zimmer-Wohnung. Im 3. Obergeschoss befinden sich eine 1-Zimmer-, zwei 2-Zimmer-, und eine 3-Zimmer-Wohnung. Im 4. Obergeschoss befinden sich eine 2-Zimmer-, eine 3-Zimmer-, und eine 4-Zimmer-Wohnung. Im 5. Obergeschoss befinden sich eine 1-Zimmer-, zwei 2-Zimmer-, und eine 3-Zimmer-Wohnung. Im 6. Obergeschoss befinden sich eine 2-Zimmer-, eine 3-Zimmer-, und eine 4-Zimmer-Wohnung. Im Dachgeschoss sind eine 3-Zimmer-Wohnungen und eine 4-Zimmer-Wohnung geplant. Sämtliche Wohnungen sind schwellenlos gestaltet und bequem über den Personenaufzug zu erreichen.

Fahrradraum, Kinderwagenabstellraum und Müllraum finden sich im Erdgeschoss wieder. Hausmeisterraum, Technikräume und die Abstellräume der Wohnungen sind auf Untergeschossebene vorgesehen.

Ebenso findet sich auf der Untergeschossebene die Tiefgarage mit den 12 Stellplätzen wieder. Die PKW-Zufahrt zur Parkebene erfolgt über einen Autoaufzug.

Auf der Südseite des Wohngebäudes wird eine gemeinschaftliche Aufenthaltsfläche mit Kinderspielbereich entstehen. Es ist eine großzügige Begrünung geplant, um einen hohen Aufenthaltswert für die Bewohner zu schaffen.

Die 9 Außenstellplätze sowie der Car-Sharing-Stellplatz sind entlang der Privatstraße, nordöstlich des Gebäudekörpers, vorgesehen.

I.b. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung gilt für alle Eigentumswohnungen. Abweichungen von dieser Baubeschreibung durch behördliche Auflagen oder aus technischen oder architektonischen Gründen werden vorbehalten und stellen keine Wertminderung dar.

Die in den Plänen eingezeichneten Gegenstände, wie beispielsweise Möblierungen, Einbauküchen und Waschmaschinen, dienen der Orientierung und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Sollte in den Plänen eine Ausführung, Ausstattung oder Einrichtung eingetragen sein, so gilt allein die Angabe der Baubeschreibung als vertraglich verbindliche Leistung. Die geometrischen Formen und Abmessungen von Bauelementen, beispielsweise von Sanitärobjekten, dienen lediglich der Kenntlichmachung der Planungs-, Funktions- und Stellmöglichkeiten.

Die Ausstattung betreffende Sonderwünsche können anhand einer Sonderwunschliste in Abstimmung mit der Verkäuferin ausgewählt werden. Sonderwünsche müssen vor Ausführung schriftlich zwischen Käufer und Verkäuferin vereinbart werden. Die schriftliche Vereinbarung ist die Grundlage für die Abrechnung und Vergütung der Sonderwünsche. Sonderwünsche, die Auswirkung auf die tragende Konstruktion, die Rohinstallation der betriebstechnischen Ausrüstung und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes haben, können nicht umgesetzt werden.

Bitte beachten Sie, dass bei Naturprodukten wie Holz und Naturstein, aber auch bei Keramik, gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, der Maserung und Struktur oder dem Brand möglich sind.

Nicht näher beschriebene Fabrikate, Materialien und Oberflächen werden von der Verkäuferin im Rahmen der Gesamtkonzeption ausgewählt und bemustert. Die Farbgestaltung des Gebäudes wird von der Verkäuferin festgelegt.

Die Errichtung des Objektes erfolgt nach den Vorschriften der Hessischen Bauordnung sowie den bauaufsichtlich eingeführten DIN-Normen.

Der von der Verkäuferin angebotene und mit dem Käufer abgestimmte und vertraglich vereinbarter Leistungsumfang ist vollständig zu erwerben. Eigenleistungen können erst nach Abnahme und Übergabe der Wohnung erbracht werden.

Ausführungsbedingte Änderungen der Wohnfläche bis zu +/- 2% der Gesamtwohnfläche haben keinen Einfluss auf den Preis und den sonstigen Vertragsinhalt.

Die Pflege, Wartung und Unterhaltung für Verschleiß- und Gebrauchsteile (z. B. elastische Verfügen, Dichtungen, Filter, Schalter, Lampen, Sicherungen, Fenster, elektrisch betriebene Rollläden, Obentürschließer der Wohnungseingangstür, Wohnungsstation, Rauchmelder) sind nach Übergabe im Verantwortungsbereich des Käufers.

Die Wohnungen werden grundgereinigt übergeben.

I.c. Energetischer Standard

Das Gebäude wird bezüglich des Energiebedarfes auf Grundlage des am 01.11.2020 in Kraft getretenen Gebäudeenergiegesetz (GEG) und unter Einbeziehung der Anforderung an ein KFW-Effizienzhaus 55 errichtet.

I.d. Schallschutz

Das Gebäude sowie einzelne Gebäudeteile werden, so weit erforderlich, die Anforderungen an den Schallschutz auf Grundlage der im Januar 2018 in Kraft getretenen DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ erfüllen.

I.e. Brandschutz

Das Gebäude wird entsprechend den Forderungen des konstruktiven, vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes errichtet. Grundlage sind die Hessische Bauordnung sowie ggf. Sonderbauvorschriften.

I.f. Sicherheitspaket

Die Fenster und Fenstertüren der Wohnungen können mit Sicherheitsbeschlägen RC 2 analog zur Widerstandsklasse RC 2 gesichert werden. Alle Ecken der Fenster und Fenstertüren sind hierbei über Bauteile mit erhöhter Sicherheit (S-ES) ausgestattet. Zusätzliche Pilzkopfverriegelungen, oben und unten waagerecht, leisten mehr Widerstand gegen schweres Werkzeug. Der abschließbare Handhebel verhindert das Verschieben des Beschlages. Die Handhebelbefestigung wird durch einen Anbohrschutz abgedeckt.

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Hinweis: Sonderwunsch ist nur umsetzbar, wenn die Entscheidung bis Ende der Rohbauarbeiten getroffen wird.

Die Wohnungseingangstüren können mit Sicherheitsbeschlägen RC 2 analog zur Widerstandsklasse RC 2 gesichert werden und besitzen einen integrierten Sperrbügel.

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

I.g. Dokumentation

Als Baudokumentationsunterlagen erhält der Käufer im Zuge der Übergabe den Grundrissplan der Wohnung, die Merkblätter über die Bedien- und Pflegeelemente innerhalb der Wohnung, eine Handwerkerliste sowie die Fertigstellungsanzeige.

II. Rohbau/Konstruktion

II.a. Erschließung

Anschlüsse für Trink-, Schmutz- und Regenwasser, Elektro, Gas, Telefon und Fernsehen werden nach den DIN-Bestimmungen und örtlichen Satzungen erstellt.

II.b. Erdarbeiten

Baugrubenverbau zur Sicherung der Baugrube. Abschieben und seitliches Lagern des Oberbodens. Aushub der Baugrube, Fundamente, Arbeitsräume und Leitungsgräben. Abfuhr des verdrängten Aushubmaterials. Wiederverfüllung der Arbeitsräume und Leitungsgräben. Gelände profilieren und Oberboden einplanieren.

II.c. Gründung

Stahlbetonbodenplatte, Einzel- und Streifenfundamente nach statischen Erfordernissen.

II.d. Wände

- Untergeschoss:

Erdberührende Außenwände aus Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton.

Die Unterteilung der Räume Keller 1 bis 25 erfolgt durch ein Trennwandsystem eines Systemherstellers nach Wahl der Verkäuferin.

- Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss, 4. Obergeschoss, 5. Obergeschoss, 6. Obergeschoss und Dachgeschoss:

Außenwände als Stahlbetonwände. Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände in Kalksandsteinmauerwerk bzw. Stahlbeton.

Hinweis: Die nichttragenden Innenwände werden als Metallständerwände hergestellt.

II.e. Stützen, Unterzüge, Attika

Stützen und Unterzüge aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Umlaufende Attiken aus Stahlbeton in Verbindung mit den Dachgeschossdecken.

II.f. Geschossdecken

- Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss, 4. Obergeschoss, 5. Obergeschoss, 6. Obergeschoss und Dachgeschoss:

Decke als Stahlbetondecke, die Deckenstärke entspricht den statischen Erfordernissen. Im Bereich der Deckenstirnseiten und Stürze werden zusätzliche Dämmmaßnahmen entsprechend den nach der Energieeinsparverordnung notwendigen Anforderungen eingebaut.

II.g. Aufzugsschachtwände

Ausführung der Aufzugsschachtwände in Stahlbeton.

II.h. Treppen im Gebäude

Treppen und Treppenpodeste werden aus Stahlbeton hergestellt und schallschutztechnisch entkoppelt.

II.i. Dachkonstruktion/-abdichtung

Flachdach

Die Dachabdichtung erfolgt als Folienabdichtungssystem auf Wärmedämmung entsprechend den nach der Energieeinsparverordnung notwendigen Anforderungen. Bekiesung in den Bereichen, in welchen kein Gründach bzw. Betonwerksteinbelag ausgeführt wird. Dachdurchführungen für Heizung, Lüftungsanlage, Rohrentlüftung usw. mit Systembauteilen.

Gründach (extensiv)

Teile des Flachdaches werden als extensives Gründach (Dünnschichtaufbau mit Substrat, trockenheitsverträgliche Vegetation) ausgeführt.

Terrassen/Loggien/Dachterrassen

Die Abdichtung der Terrassen, Loggien und Dachterrassen (sofern technisch notwendig) erfolgt mit einem Folien-, Bitumenschweißbahn- oder Betonabdichtungssystem. Terrassen, Loggien und Dachterrassen erhalten einen Betonwerksteinbelag mit gestrahlter Oberfläche (Farbton nach Wahl der Käuferin). Rinne vor Fenstertüren nach Erfordernis.

Klempnerarbeiten/Dachentwässerung

Verwahrungen, Fallrohre, Standrohre, vorgehängte Dachrinnen und Bleche werden aus Aluminium beschichtet hergestellt.

Hinweis: Die Ausführung von Dachrinnen kann waagrecht ohne Gefälle erfolgen.

II.j. Trockenbauarbeiten

Nichttragende Innenwände

Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit Gipskartonplatten (Fugen gespachtelt), beidseitig zweilagig beplankt und einer Mineralfaserdämmstoffeinlage. In den Bädern werden die Innenseiten der Metallständerwände, in der zweiten Lage mit imprägnierten Gipskartonplatten beplankt.

Hinweis: Die Metallständerwände mit Gipskartonplattenverkleidung werden nicht verputzt.

Hinweis: Übergänge von Metallständerwänden zu massiven Bauteilen werden mit sichtbaren Bauteilfugen ausgebildet.

Vorwandinstallationen

Unterkonstruktion aus Metallständer mit Gipskartonplatten (Fugen gespachtelt) einseitig zweilagig beplankt und einer Mineralfaserdämmstoffeinlage. In den Bädern werden die Innenseiten der Vorwandinstallationen in der zweiten Lage mit imprägnierten Gipskartonplatten beplankt.

Installationsschächte und Rohrverkleidungen

Installationsschächte sowie einzelne senkrechte und waagerechte Abwasserrohre, Wasserleitungen und Heizungsrohre, erhalten eine Verkofferung aus zweilagigen Gipskartonplatten (Fugen gespachtelt) mit einer Unterkonstruktion aus Metallständern bzw. verzinkten Stahlprofilen.

Abgehängte Gipskartondecke

Abgehängte Gipskartondecken in Teilbereichen, soweit technisch erforderlich. Unterkonstruktion aus verzinkten Stahlprofilen, befestigt mit Abhängern an der Decke. Verkleidung einlagig mit Gipskartonplatten (Fugen gespachtelt).

III. Gebäudetechnik

III.a. Heizung

Heizungsinstallation

Die Hausanschlüsse einschließlich Absperrorganen werden im Heizungsraum im Untergeschoss angeordnet.

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt zentral im Heizungsraum über einen Anschluss an das öffentliche Fernwärmenetz (Heizwassernetz Südverbund) der Mainova Frankfurt mittels Fernwärme-Kompaktstation.

Jede einzelne Wohnung erhält eine dezentrale Wohnungsstation zur Warmwasserbereitung und Heizkreisverteilung. Innerhalb der Wohnungen werden die Wohnungsstationen unter Putz eingebaut, hiervon ist eine weiß lackierte Revisionstür sichtbar.

Zur Ermittlung des Verbrauches ist in der Wohnungsstation ein Wärmemengenzähler integrierbar, der von der Verkäuferin bzw. der Hausverwaltung angemietet wird. Die laufenden Kosten tragen die Käufer.

Die Auslegung der Heizung erfolgt nach der Heiz- und Wärmebedarfsberechnung sowie den gültigen Normen und Sicherheitsvorschriften sowie den technischen Anschlussbedingungen (TAB) der EVU.

Fußbodenheizung

Fußbodenheizung als vernetztes Rohrsystem im Heizestrich verlegt. Rasterabstände nach Wärmebedarf.

Je Wohnung werden Heizkreisverteiler nach technischem Erfordernis installiert, welche in der Wohnungsstation integriert sind und in denen die Stellmotoren der Fußbodenheizung untergebracht sind.

Raumthermostate der Fußbodenheizung

Raumthermostate zur Regelung der Fußbodenheizung werden nach technischem Erfordernis installiert.

Fabrikat: GIRA (System 55)

Modellreihe: E 2

Farbe: weiß



Handtuchheizkörper

Die Bäder erhalten einen Handtuchheizkörper.

Hinweis: Die Handtuchheizkörper erhalten einen Heizwasseranschluss der Wohnungsstation.

III.b. Sanitär

Grundinstallation Sanitär

Die Entwässerungsrohinstallation wird DIN-gerecht in SML-Rohr oder schallgedämmten Kunststoffrohr hergestellt.

Die Bewässerungsrohinstallation wird DIN-gerecht in Kunststoff, Kupfer oder Edelstahl hergestellt.

Die Warmwassererzeugung erfolgt für jede einzelne Wohnung über die dezentrale Wohnungsstation mit Warmwasserbereitung in hygienisch hohem Standard im Durchflussprinzip.

Warmwasserausläufe in Küche, WC und Bad.

Zur Ermittlung des Verbrauches werden von der Verkäuferin bzw. der Hausverwaltung die notwendigen Kalt- und Warmwasseruhren angemietet. Die laufenden Kosten tragen die Käufer.

	Kücheninstallation	Handwaschbecken	Waschtisch	WC	Dusche	Duschabtrennung	Badewanne	Waschmaschinen-, Trockneranschluss	Außenzapfstelle
Bad			1	1	1	SW			
Bad 2 (Wohnung: 24)			1	1		SW	1		
WC		1		1					
Kochen	1								
Abstellraum								1	
Terrasse (Wohnung: 2)									1

Auflistung für Räume gilt, soweit diese in der jeweiligen Wohnung gemäß Kaufvertrag vorhanden sind.

Kücheninstallation

Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Abflusssutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch (Untertischmontage) und Geschirr-Spülmaschine. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperrventile.

Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Je ein Kaltwasser- und Abwasseranschluss als Aufputzmontage für eine Waschmaschine. Anschlussmöglichkeit für einen Wäschetrockner.

Hinweis: Wäschetrockner sind nur als Kondensattrockner möglich.

Handwaschbecken



Handwaschbecken aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 26 x 36 cm (Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura).
Einhandmischbatterie verchromt (Fabrikat: Hansgrohe Focus).

Waschtisch



Waschtisch aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 46 x 60 cm mit Ablaufhaube/Halbsäule (Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura).
Einhandmischbatterie verchromt (Fabrikat: Hansgrohe Focus).

WC



Wand-WC-Tiefspülanlage aus Kristallporzellan in weiß, Größe ca. 53 x 37 cm, (Fabrikat: Villeroy & Boch Architectura) und eingebautem Spülkasten inklusive Betätigungstaste mit Spartaste in weiß. WC-Sitz und Deckel aus Kunststoff in weiß.

Dusche



Gefliester Duschbereich mit bodengleichem Ablauf – Abdeckung in Edelstahl silber.



Mischbatterie (Fabrikat: Hansgrohe Focus) als Unterputz-Einhebel-Brausenmischer verchromt.



Regenbrause mit Wandanbindung in Chrom (Fabrikat: Hansgrohe Raindance Select S).



Handbrause (Fabrikat: Hansgrohe Croma Select S Vario) mit Schiebestange 90 cm, Seifenschale und Brauseschlauch 150 cm.

Badewanne



Acryleimbauwanne Körperform, Farbe weiß, 170 x 75 cm (Fabrikat: Villeroy & Boch O.novo Solo). Wanne eingefliest.



Mischbatterie (Fabrikat: Hansgrohe Focus) als Unterputz-Einhebel-Wannenmischer verchromt



Handbrause (Fabrikat: Hansgrohe Croma Select S Vario) mit Brauseschlauch, 125 cm lang.
Ab- und Überlauf-Garnitur mit Drehgriff und Exzenterablauf.

Duschabtrennungen

Duschabtrennungen in Form von Duschkabinen oder Duschvorhängen sowie Sitzhalterungen, können in verschiedenen Ausführungsvarianten als Sonderwunsch ausgeführt werden.

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Accessoires

Accessoires in Form von Spiegel, Spiegelschrank, Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, WC-Bürstengarnitur usw. können in verschiedenen Ausführungsvarianten als Sonderwunsch ausgeführt werden.

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Außenzapfstelle (Wohnung 2)



Frostsichere Außenzapfstelle, abstellbar und selbstentleerend.

III.c. Lüftung / Klimaanlage

Einzelraumlüftung innenliegenden Räume

Als Lüftungstechnische Maßnahme wird ein ventilatorgestütztes Abluftsystem vorgesehen. Die Abluftventilatoren werden, so weit möglich, in den innenliegenden Räumen (Bäder, Abstellräume, etc.) angeordnet.

Die Nachströmung der Zuluft erfolgt über Zuluftelemente in der Fassade, zum Beispiel in der Außenwand, im Fenster oder dem Rollladenkasten.

Die Überströmung innerhalb der Wohnungen wird durch Unterschnitte bei den Innentüren sichergestellt.

Einzelraumlüftung Schlafräume

Als Lüftungstechnische Maßnahme für einen ausreichenden Luftaustausch der Schlafräume wird eine dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung vorgesehen.

Klimaanlage

Klimatisierung von Teilbereichen der Wohnung mit raumweiser Temperaturregelung über Raumklimageräte, soweit technisch möglich. Die Regelung erfolgt direkt am Einzelgerät oder mittels Fernbedienung.

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

III.d. Elektro

Elektrotechnik allgemein

Zählerschrank im Elektroraum im Untergeschoss. Unterverteilung in jeder Wohnung.

Jede Wohnung erhält einen Telefonanschluss und Breitbandanschluss für Telefon und Fernsehen. Die Nutzungsanträge sind vom Käufer zu stellen.

Rauchmelder werden nach den gesetzlichen Vorgaben installiert.

Elektroinstallation in den Wohnungen als Unterputzmontage, in den Kellerräumen der Wohnungen als Aufputzmontage.

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den gültigen VDE und EVU Vorschriften.

Schalter und Steckdosen

Die Installation in den nachstehend aufgeführten Räumen erfolgt mit zeitgemäßen Schaltern und Steckdosen.

Fabrikat: GIRA (System 55)

Modellreihe: E 2

Farbe: weiß

Motorantrieb für Rollläden

Sämtliche Fenster mit Rollläden erhalten elektrisch betriebene Rollläden. Die Bedienung erfolgt über separaten Schalter am Fenster mit Auf-, Abfunktion.

Zusätzlich erhält ein Rollladen je Wohnung eine Handkurbel für eine von der Stromversorgung unabhängige manuelle Bedienung des Rollladens.

	Ausschaltung	Wechselschaltung	Tasterschaltung	Beleuchtungsanschlüsse	Außenbeleuchtungsanschlüsse mit Kontrollschalter	Steckdosen	Telefon-/Datenanschluss	Doppelsteckdose für Telefonanschlüsse	Radio-/TV Anschlussdose	Dreifachsteckdose für Radio-/TV	Anschlussdose mit separatem Stromkreis	Außensteckdose mit Klappdeckel	Rauchmelder	Klingel und Video-Sprechanlage	Außenleuchte	Kellerleuchte
Diele			1	2		2	1	1					1	1		
Flur		1		2		2	1	1								
WC	1			1		2										
Bad	2			2		3										
Abstellraum	1			1		2					2					
Wohnen/Kochen/Essen	3	2		5		8	1	1	2	2	3					
Schlafen		1		1		3			1	1			1			
Zimmer	1	1		2		5	1	1	1	1			1			
Abstellraum (UG)	1			1		2										1
Terrasse/Loggia/Dachterrasse					1							1			1	

Auflistung für Räume gilt, soweit diese in der jeweiligen Wohnung vorhanden sind.

Sprechanlage (Video)

Es wird je Wohnung innen eine Videosprechanlage mit farbigem Monitor angebracht.

Rauchmelder (10 Jahre Herstellergarantie auf Produkt und Batterie)

Es werden Thermo-optische Rauchmelder zur Früherkennung von Schwelbränden und offenen Bränden mit Rauchentwicklung inklusive nicht entnehmbarer Long-Life-Batterien in Aufputz, Farbe weiß installiert. Die Rauchmelder sind untereinander nicht vernetzt.

Außenleuchte



LED Wandleuchte mit Halterung aus Aluminium, Oberfläche anthrazit pulverbeschichtet, einschl. Leuchtmittel.

Kellerleuchte als Langfeldleuchte



Langfeldleuchten (LED) einschl. Leuchtmittel.

Schalter mit Dimmerfunktion

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Deckenspot in den Bädern, inkl. Abgehängte Decke

(SW) Sonderwunsch und nicht im Leistungsumfang enthalten.

IV. Innenausstattung

IV.a. Bodenbeläge

	Abdichtung von Bodenflächen	Bodenfliesen	Fliesensockel	Eicheparkett	Holzsockelleisten	Bodenanstrich	Sockelanstrich
Diele				x	x		
Flur				x	x		
WC		x	x				
Bad	x	x	x				
Abstellraum		x	x				
Wohnen/Kochen/Essen				x	x		
Schlafen				x	x		
Zimmer				x	x		
Abstellraum (UG)						x	x

Auflistung für Räume gilt, soweit diese in der jeweiligen Wohnung vorhanden sind.

Abdichtung von Bodenflächen

Die Bodenflächen erhalten eine Abdichtung gemäß Wassereinwirkungsklasse W2-I (Flächen mit häufiger Einwirkung aus Spritzwasser und/oder Brauchwasser, vor allem auf dem Boden zeitweise durch anstauendes Wasser intensiviert). Im Bereich ohne Wandabdichtung wird die Bodenabdichtung an den Wandflächen mindestens 5 cm hoch geführt.

Ausbildung der Übergänge Boden/Wand mit Dichtbändern.

Bodenfliesen 155,00 EUR/m² (inkl. Verlegung und MwSt.)

Bodenbelag aus Bodenfliesen in gerader Verlegung mit Dünnbettkleber inkl. Grundierung auf vorhandenen Estrichfußboden sowie ausfugen mit grauem Fugenmaterial.

Fliesensockel aus Bodenfliese geschnitten in vorbeschriebenen, gefliesten Bodenbereichen mit Ausnahme gefliester Wandbereiche in Bad und WC sowie im Bereich bodentiefer Fensterelemente.

(SW) Als Sonderwunsch können auch Dekore, Diagonalverlegung und farbige Fugen ausgeführt werden.

Eicheparkett 110,00 EUR/m² (inkl. Verlegung und MwSt.)

Bodenbelag aus Eicheparkett, vollflächig verklebt, Oberfläche versiegelt. Die Sockelleisten werden als Holzsockel im Standardfarbton weiß ausgeführt.

(SW) Als Sonderwunsch können auch andere Oberflächen oder Bodenbeläge ausgeführt werden.

Hinweis: Vor allem im Winter ist darauf zu achten, dass eine Mindestraumluftfeuchtigkeit von > 40 % vorhanden ist.

Hinweis: Übergänge zu anderen Bodenbelägen werden mit Korkstreifen ausgeführt.

Bodenanstrich

Aufbringen eines Anstrichs im Raum Keller im Untergeschoss auf dem Estrich, inklusive Ausbilden eines ca. 10 cm hohen Sockels ebenfalls als Anstrich (Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

IV.b. Wandbeläge

	Kalkzementputz als Untergrund für Fliesen	Gipsputz Q3	Gipskartenspachtelung Q3	Wandanstrich mit Dispersionsfarbe	Malervliestapete	Malervliestapete oberhalb der Wandfliesen	Abdichtung von Wandflächen	Wandfliesen inkl. Verlegung	Kantenschutzschienen aus Edelstahl
Diele		x	x		x				
Flur		x	x		x				
WC		x	x			x		x	x
Bad	x					x	x	x	x
Abstellraum		x	x		x				
Wohnen/Kochen/Essen		x	x		x				
Schlafen		x	x		x				
Zimmer		x	x		x				
Abstellraum (UG)				x					

Auflistung für Räume gilt, soweit diese in der jeweiligen Wohnung vorhanden sind.

Kalkzementputz als Untergrund für Fliesen

Kalkzementputz in einlagiger Ausführung als Untergrund für Fliesen zur späteren Fliesenverlegung im Dünnbettverfahren. Die Oberfläche wird zur Fliesenverklebung aufgeraut hergestellt.

Gipsputz Qualitätsstufe 3

Maschinengipsputz Qualitätsstufe 3. Abgezogene Putzoberflächen dieser Qualitätsstufe müssen erhöhte Anforderungen an die Ebenheit erfüllen, im Gegensatz zu gefilzten oder geglätteten Putzoberflächen, die lediglich die normalen Standardebenheitstoleranzen erfüllen müssen. Auch bei der Qualitätsstufe 3 sind bei Streiflicht sichtbar werdende Abzeichnungen nicht ganz auszuschließen.

Eckschutzschienen, Putzabschlussschienen und Dehnungs- und Bewegungsprofile werden, wo notwendig, fachgerecht angebracht.

Hinweis: Sollten die oben beschriebenen Putzflächen gestrichen werden, können einzelne Abzeichnungen und Unebenheiten sowie Haarrisse in der gestrichenen Endoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies stellt keinen Mangel dar.

Hinweis: Metallständerwände mit Gipskartonplattenverkleidung werden nicht verputzt.

Gipskartenspachtelung Qualitätsstufe 3

Verspachtelung der Gipskartonflächen in der Qualitätsstufe 3. Die Qualitätsstufe 3 beinhaltet erhöhte Anforderungen an die Ebenheit (zur Aufnahme von feinstrukturierten Wandbelägen und matten, feinstrukturierten Anstrichen). Auch bei der Qualitätsstufe 3 sind bei Streiflicht sichtbar werdende Abzeichnungen nicht ganz auszuschließen.

Hinweis: Sollte die oben beschriebenen Wandoberflächen gestrichen werden, können einzelne Abzeichnungen und Unebenheiten sowie Haarrisse in der gestrichenen Endoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies stellt keinen Mangel dar.

Wandanstrich mit Dispersionsfarbe

Die Wände werden weiß gestrichen (Lunker, Stöße, Mauerwerksfugen und sonstige Einschlüsse/Einbauteile bleiben sichtbar).

Hinweis: Bei dem Anstrich können einzelne Abzeichnungen und Unebenheiten sowie Haarrisse in der gestrichenen Endoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies stellt keinen Mangel dar.

Malervliestapete (HomeVlies 120 g)

Wände werden mit Malervlies tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

Abdichtung von Wandflächen

Die Wandflächen im Bereich der Dusche und Badewanne erhalten eine Abdichtung gemäß Wassereinwirkungsklasse W1-I (Flächen mit häufiger Einwirkung aus Spritzwasser oder nicht häufiger Einwirkung aus Brauchwasser, ohne Intensivierung durch anstauendes Wasser).

Ausbildung der Übergänge Wand/Wand mit Dichtbändern.

Wandfliesen 135,00 EUR/m² (inkl. Verlegung und MwSt.)

Die Bäder werden im Duschbereich raumhoch und an Wänden mit Sanitärobjekten ca. 1,50 m hoch gefliest und mit grauem Fugenmaterial ausgefugt. Im Gäste-WC wird an Wänden mit Sanitärobjekten ca. 1,20 m hoch gefliest. Die Wandbereiche oberhalb der Fliesen werden im Zuge der Malerarbeiten mit Malervliestapete tapeziert.

(SW) Als Sonderwunsch können auch Mosaikfliesen, großformatige Wandfliesen, Dekore, Bordüren, Diagonalverlegung und farbige Fugen ausgeführt werden.

Kantenschutzschienen Edelstahl

An allen Kanten (Fliese/Fliese) werden Edelstahl-Schienen zum Schutz der Kanten und zur besseren Optik eingebaut. Stärke passend zu den Wandfliesen.

(SW) Als Sonderwunsch können Abschluss- oder Kantenschutzschienen an Übergängen von Fliese/Tapete bzw. Anstrich ausgeführt werden.

Wartungsfugen

Bei allen gefliesten Flächen werden Dehnungs- und Bewegungsfugen sowie die Übergänge Wand/Wand und Boden/Wand als auch die Anschlüsse der Sanitäreinrichtungsgegenstände zu den Fliesenflächen elastisch verfugt. Fliesenanschlüsse an Fenstern und Türen werden ebenfalls elastisch verfugt.

Hinweis: Bei den Fugen handelt es sich um "Wartungsfugen", die vom Käufer zu pflegen und bei Bedarf von ihm zu erneuern sind.

IV.c. Innenfensterbänke

Innenfensterbänke entsprechend der Mustervorlage der Verkäuferin.

Hinweis: Bodentiefe Fensterelemente ohne Innenfensterbänke.

(SW) Als Sonderwunsch können die inneren Fensterbänke in den Bädern und WCs auch gefliest ausgeführt werden.

IV.d. Deckenbeläge

	Deckenfugen verspachtelt	Malervliestapete	Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe
Diele	x	x	
Flur	x	x	
WC	x	x	
Bad	x	x	
Abstellraum	x	x	
Wohnen/Kochen/Essen	x	x	
Schlafen	x	x	
Zimmer	x	x	
Abstellraum (UG)			x

Auflistung für Räume gilt, soweit diese in der jeweiligen Wohnung gemäß Kaufvertrag vorhanden sind.

Deckenfugen verspachtelt

Sämtliche aus Fertigteilplatten hergestellte Decken werden im Fugenbereich als tapezier- oder streichfähige Vorbehandlung gespachtelt.

Malervliestapete (HomeVlies 120 g)

Decken werden mit Malervlies tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe

Die Decke im Kellerraum wird weiß gestrichen (Lunker, Stöße, Deckenfugen und sonstige Einschlüsse/Einbauteile bleiben sichtbar).

Hinweis: Bei dem Anstrich können einzelne Abzeichnungen und Unebenheiten sowie Haarrisse in der gestrichenen Endoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Dies stellt keinen Mangel dar.

IV.e. Wohnungseingangstür und Innentüren

Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstür mit Schalldämmeinlage, Holz-Umfassungszarge, Schallex, Wechselgarnitur und Profilzylinder, Klimaklasse II, (Fabrikat nach Vorgabe der Verkäuferin). Zarge und Türblatt mit Weißlack-Oberfläche.

Weiterhin verfügt jede Wohnungseingangstür über einen Türspion, welcher auf einer Höhe von ca. 1,40 m sitzt, sowie einen Gleitschienen-Obentürschließer.

Edelstahlwechselgarnituren (innen Drücker/außen Knauf)

Fabrikat: HOPPE, Modell: Amsterdam

(SW) Ein elektrischer Obentürschließer ist als Sonderwunsch möglich und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Innentüren

Türblatt (Türblattstärke ca. 40 mm) mit Einlage aus Röhrenspankern mit beidseitigen Bandverstärkungen, Türbänder als Einbohrbänder, zweiteilig, aus Stahl vernickelt, inkl. Buntbartschloss und Stulp vernickelt und Holz-Umfassungszarge (Fabrikat nach Vorgabe der Verkäuferin).

Kantenausbildung/Kantenprofil: Einfachfalz/Eckig
Oberflächen: Weißlack
Türbreiten gemäß Plänen, Türhöhe ca. 210 cm

Drückergarnituren

Edelstahldrückergarnituren
Fabrikat: HOPPE, Modell: Amsterdam
Beschlüge: Rundform mit Rosetten

Badezimmerschloss

Türen in Bäder und WCs erhalten ein Badezimmerschloss zur innenseitigen Verriegelung ohne Schlüssel in Edelstahl.

Fabrikat: HOPPE, Modell: Amsterdam

Beschläge: Rundform mit Rosetten

IV.f. Estrich

Schwimmender Estrich geeignet für Fußbodenheizung

Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung in den Wohnungen geeignet für Fußbodenheizung.

Zementverbundestrich

Im Raum Keller im Untergeschoss wird ein Zementverbundestrich eingebaut.

V. Außengestaltung

V.a. Fenster/Fensterbänke/Rollläden

Kunststofffenster

Fenster, Loggien- und Terrassentüren als hochwertige Kunststofffenster (außen hellbraun/innen weiß) mit 3-fach Isolierverglasung und Pilzkopfverriegelung unten. Ausführung als Dreh- bzw. Drehkippfenster. Fabrikat nach Vorgabe der Verkäuferin.

Hinweis: Auf Grund entsprechender Grundrissgestaltung kann der Aufschlagwinkel einzelner Fenster- und Fenstertürflügel keine 90° erreichen.

Hinweis: Loggien und Terrassentüren werden mit einer Schwellenhöhe von bis zu 2 cm ausgeführt.

Absturzsicherung vor den Fensterelementen als Glasscheibe aus durchsichtigem Verbundsicherheitsglas.

Verglasung der WCs und Bäder mit satiniertem Glas.

Ausführung der Treppenhausfenster als horizontal 3 geteilte Fensterelemente. Im oberen und unteren Drittel als Festverglasung, im mittleren Drittel mit Paneelfüllung.

Ausführung Fenster Fahrradabstellraum als 1-teilige Fensterelemente mit Kippflügel.

Die Fenster im Erdgeschoss erhalten abschließbare Fenstergriffe.

Griffoliven

Fenster- und Fenstertür-Griffoliven entsprechend der Mustervorlage der Verkäuferin.

Außenfensterbänke

Außenfensterbänke aus Aluminiumprofilen im Farbton der Fensterprofile.

Rollläden

Alle Fenster der Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Rollläden mit Kunststoff-rollladenpanzer, Aluminiumpanzer falls technisch notwendig. Die Bedienung erfolgt über separaten Schalter am Fenster mit Auf-, Abfunktion. Zusätzlich erhält ein Rollladen je Wohnung eine Handkurbel, für eine von der Stromversorgung unabhängige manuelle Bedienung des Rollladens.

Fenster Treppenhaus ohne Rollläden.

V.b. Haustür/Außentüren/Briefkasten- und Klingelanlage

Haustür

Mehrteiliges Haustürelement im Erdgeschoss als Aluminiumkonstruktion (außen und innen hellbraun) mit einflügliger Eingangstür. Aufteilung Haustürelement nach Vorgabe der Verkäuferin. Mehrfachverriegelung, Profilzylinderschloss, elektrischer Türöffner, Gleitschienen-Obentürschließer, außen Edelstahlgriffstange, innen Edelstahldrücker.

Hinweis: Ein elektrischer Obentürschließer ist nicht im Kaufvertrag enthalten.

Außentüren (Fahrräder und Müllraum)

Zugangstür als zweiflüglige Aluminiumtür (außen und innen hellbraun) mit Geh- und Bedarfsflügel. Geschlossene und wärmedämmende Einsatzfüllung. Mehrfachverriegelung, Profilzylinderschloss, außen Edelstahlgriffstange, innen Edelstahldrücker.

Hinweis: Ein elektrischer Obentürschließer ist nicht im Kaufvertrag enthalten.

Klingel- und Briefkastenanlage

Klingel- und Briefkastenanlagen entweder als Einbau-Element oder als freistehende Anlage (nach Wahl der Verkäuferin). Integrierte Gegensprechanlage mit Kamera. Klingeltasten, Fronteinwurfklappen (Entnahme vorne), Türen mit austauschbarem Zylinderschloss und Namensschildvorrichtung.

Wärmedämmverbundsystem

Die Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis. Die Fassadenoberfläche wird in Teilbereichen mit außenseitigem Strukturputz gescheibt und in Teilbereichen mit Klinkerverblendung geklebt ausgeführt (Oberflächenstrukturen und Farbgestaltung nach Vorgabe der Verkäuferin).

Verglasung

Die Loggien erhalten, sofern der bauliche Schallschutz dies erfordert, eine komplette Verglasung als passive Schallschutzvorkehrung.

Schlosser

In den Bereichen der Loggien, in welchen keine Verglasung ausgeführt wird und im Bereich der Dachterrassen werden Geländer bestehend aus Ober- und Untergurt sowie vertikalen Pfosten mit einer Ganzglasfüllung aus durchsichtigem Verbundsicherheitsglas ausgeführt.

VI. Aufzugsanlagen

VI.a. Personenaufzug im Gebäude

Es wird ein Personenaufzug mit Bedienpaneel inklusive Informationstableau, Etagenanzeige und Notruftaster, Notbeleuchtung und einer ca. 90 cm breiten Zugangstür über alle Etagen (Untergeschoss bis Dachgeschoss) eingebaut.

Aufzug vorgerüstet mit Notrufschaltung.

Die Notrufaufschaltung muss von der Hausverwaltung separat beauftragt werden. Die laufenden Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

VI.b. Autoaufzug im Gebäude

Es wird ein Lastenaufzug für PKWs mit Bedienpaneel inklusive Informationstableau, Notruftaster und Notbeleuchtung über eine Etage (Erdgeschoss bis Tiefgaragenebene) eingebaut.

Der Abruf des Aufzugs erfolgt mittels Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter.

Aufzug vorgerüstet mit Notrufschaltung.

Die Notrufaufschaltung muss von der Hausverwaltung separat beauftragt werden. Die laufenden Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

VII. Tiefgarage

VII.a. Beschreibung Tiefgarage

Die Fahrbahnoberfläche der Tiefgarage sowie die Stellplatzoberflächen der Tiefgarage werden mit einer Beschichtung als Oberflächenschutz ausgeführt. Oberfläche mit dunkler Beschichtung im Bereich der Stellplätze und heller Beschichtung im Bereich der Fahrbahn. Die Fahrbahnoberfläche und die Stellplatzoberflächen der Tiefgarage werden ohne Gefälle ausgeführt.

Hinweis: Unebenheiten innerhalb der zulässigen Maßtoleranzen sowie Pfützenbildung aus Tropf- und Schleppwasser bzw. Schmelzwasser im Winter stellen keinen Mangel dar. Stehendes Wasser in Pfützen ist manuell in die dafür unter anderem vorgesehenen Verdunstungsrinnen zu beseitigen.

Wand- und Deckenflächen in Stahlbeton und Dispersionsfarbanstrich (Lunker, Stoßfugen und sonstige Einschlüsse/Einbauteile bleiben sichtbar), in Teilbereichen mit Wärmedämmung und Dispersionsfarbanstrich. Parkplätze nummeriert und bodenmarkiert.

Die Elektroinstallation sowie die Beleuchtung der Tiefgarage erfolgt gemäß der Elektrofachplanung der Verkäuferin.

Be- und Entlüftung gemäß Lüftungskonzept.

Die Abdichtung der Tiefgaragendecke (Teilflächen, welche nicht mit dem Gebäudekörper überbaut sind) erfolgt mit einem Folien-, Bitumenschweißbahn- oder Betonabdichtungssystem.

Jeder PKW-Stellplatz erhält eine E-Ladesäule (11 kW) für Elektrofahrzeuge. Die E-Ladesäulen werden über eine separate Zähleranlage versorgt und gezählt. Zur Steuerung der Ladeleistung wird ein Lastmanagementsystem installiert. Für jede E-Ladesäule wird die verbrauchte Energie direkt am Ladepunkt gemessen. Die Abrechnung erfolgt über ein Abrechnungs-Backend durch die Hausverwaltung.

VIII. Außenanlagen

VIII.a. Stellplätze, Gebäudezuwegung, Feuerwehraufstellfläche, Spiel- und Gemeinschaftsaufenthaltsfläche, Stützwand sowie Beleuchtung

PKW- und Fahrradabstellplätze

Die PKW- und die Fahrradabstellplätze werden gepflastert und erhalten die notwendigen Abgrenzungen.

Die Fahrradabstellplätze erhalten Fahrradständer aus Stahl inklusive kunststoffummantelten schrägen Anlehnbügeln sowie Stahlösen als Diebstahlschutz.

Gebäudezuwegung

Pflasterung der Zuwegung Gebäude und Gartenbereich einschließlich der notwendigen Abgrenzungen.

Feuerwehraufstellfläche

Feuerwehraufstellfläche einschließlich der notwendigen Abgrenzungen.

Spiel- und Gemeinschaftsaufenthaltsfläche

Anlegen der Spiel- und Gemeinschaftsaufenthaltsfläche einschließlich der notwendigen Abgrenzungen.

Zwei Hochbeete zur Bepflanzung durch die Eigentümergemeinschaft im Gabionendesign aus feuerverzinktem Gitter mit Steinfüllung.

Sitzbänke als Gusseisengestelle pulverbeschichtet mit Sitzfläche und Rückenlehne. Sitzfläche und Rückenlehne mit Holzbelattung aus Fichte oder Lärche, gehobelt und geschliffen, wetterfest lasiert.

Zusätzliches Spielgerät außerhalb der Spiel- und Gemeinschaftsaufenthaltsfläche.

Ausstattung Spielplatz gemäß Baugenehmigung.

Stützwand

Stützwand aus Betonfertigteilen in Teilbereichen des Grundstückes.

Beleuchtung

Pollerleuchten entlang der Zuwegung Gebäude und Gartenbereich und der Gemeinschaftsaufenthaltsfläche. Die Beleuchtung wird über Bewegungsmelder und Dämmerungssensor gesteuert.

Hinweis: Die Auswahl der Fabrikate, Materialien und Oberflächen sowie die Farbgestaltung erfolgt nach Freiflächenplan bzw. Festlegung der Verkäuferin und unter Einhaltung der Vorgaben der Baugenehmigung.

VIII.b.Begrünung, Pflanzarbeiten und Zaunanlage

Begrünung und Pflanzarbeiten

Die restliche Außenanlage wird mit Rasen, Hecken, Sträuchern und Bäumen hergestellt.

Kiesschutzstreifen

Zwischen Gebäude und Grünstreifen, wird ein Kiesschutzstreifen, Breite ca. 50 cm, aus gewaschenem Kies 6/32, inkl. Wurzelschutzfolie angelegt. Die Einfassung erfolgt mit einem Tiefbordstein.

Stabgitterzaun

Stahlgitterzaun (Doppelstabsystem) in einer Höhe von ca. 100cm zur Abgrenzung von Teilbereichen des Grundstückes sowie als Absturzsicherung im Bereich der Stützwand.

Hinweis: Die Auswahl der Fabrikate, Materialien und Oberflächen sowie die Farbgestaltung erfolgt nach Freiflächenplan bzw. Festlegung der Verkäuferin und unter Einhaltung der Vorgaben der Baugenehmigung.