



AM HIMMELWEIHER

WOHNEN IN AUGSBURGS SÜDEN



Ein Projekt der





🏠 Viel Licht, viel Grün, viel Komfort – „Am Himmelweiher“ im Überblick

DAS OBJEKT



„Am Himmelweiher“ ist unser neues Projekt in Augsburg-Göggingen mit sechs Häusern und hochwertigen Wohnungen zwischen 31 und 180 Quadratmetern. Ein attraktives, zukunftssträchtiges Umfeld sowie die Lebensqualität der ältesten bayerischen Stadt machen die Wohnungen „Am Himmelweiher“ zu einem besonders überzeugenden Angebot.



Alle 3D-Illustrationen nicht verbindlich in Farbausführung und Detailgestaltung

🏠 DAS OBJEKT

„Am Himmelweiher“ haben wir unser neues Projekt in Augsburg-Göggingen genannt. Nicht ohne Hintergrund, denn der Himmelweiher wird tatsächlich ein in unmittelbarer Nähe gelegenes Gewässer sein, das der Parkanlage vor der Haustüre eine besondere Qualität verleiht.

Ausgehend von den im Bebauungsplan festgelegten Gestaltungsrichtlinien präsentiert sich die Gebäudearchitektur traditionell-werthaltig.

GENERATIONENVERBINDEND

Der Wohnungsmix aus Appartements bis hin zu großzügigen Penthäusern spiegelt die Philosophie eines generationenübergreifenden Miteinanders, das sowohl Studierende als auch junge Familien und ältere Menschen ansprechen kann.



🏠 Ansicht von Osten



ÖKOLOGIE UND KFW60

Zu den inneren Werten der Wohnungen gehören neben einer komfortablen Grundausstattung wie z.B. Parkettböden im Wohnbereich und Fußbodenheizung auch diverse ökologische Ansätze wie die auf Solartechnik beruhende Warmwasserbereitung. Zudem wurde die Planung des Gebäude-Energiehaushaltes darauf abge-



stimmt, dem 60 %-Standard der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) zu entsprechen.

Der Standard legt fest, dass der Energieverbrauch des Gebäudes nur 60 % des gesetzlich zulässigen Verbrauchs ausmachen darf. Der Vorteil für unsere Kunden: Durch die Bauausführung gemäß KfW-60-Standard hat die Plusbau GmbH die Voraussetzung dafür geschaffen, dass Käufer der Immobilie einen zinsgünstigen Kredit bei der KfW beantragen können.

Übrigens: Den Wohlfühl-Charakter der eigenen vier Wände können Bewohner der obersten Etage noch steigern: Sie haben die Möglichkeit, sich einen Kaminanschluss für ihren Schwedenofen setzen zu lassen und profitieren von einer komfortablen Raumhöhe.

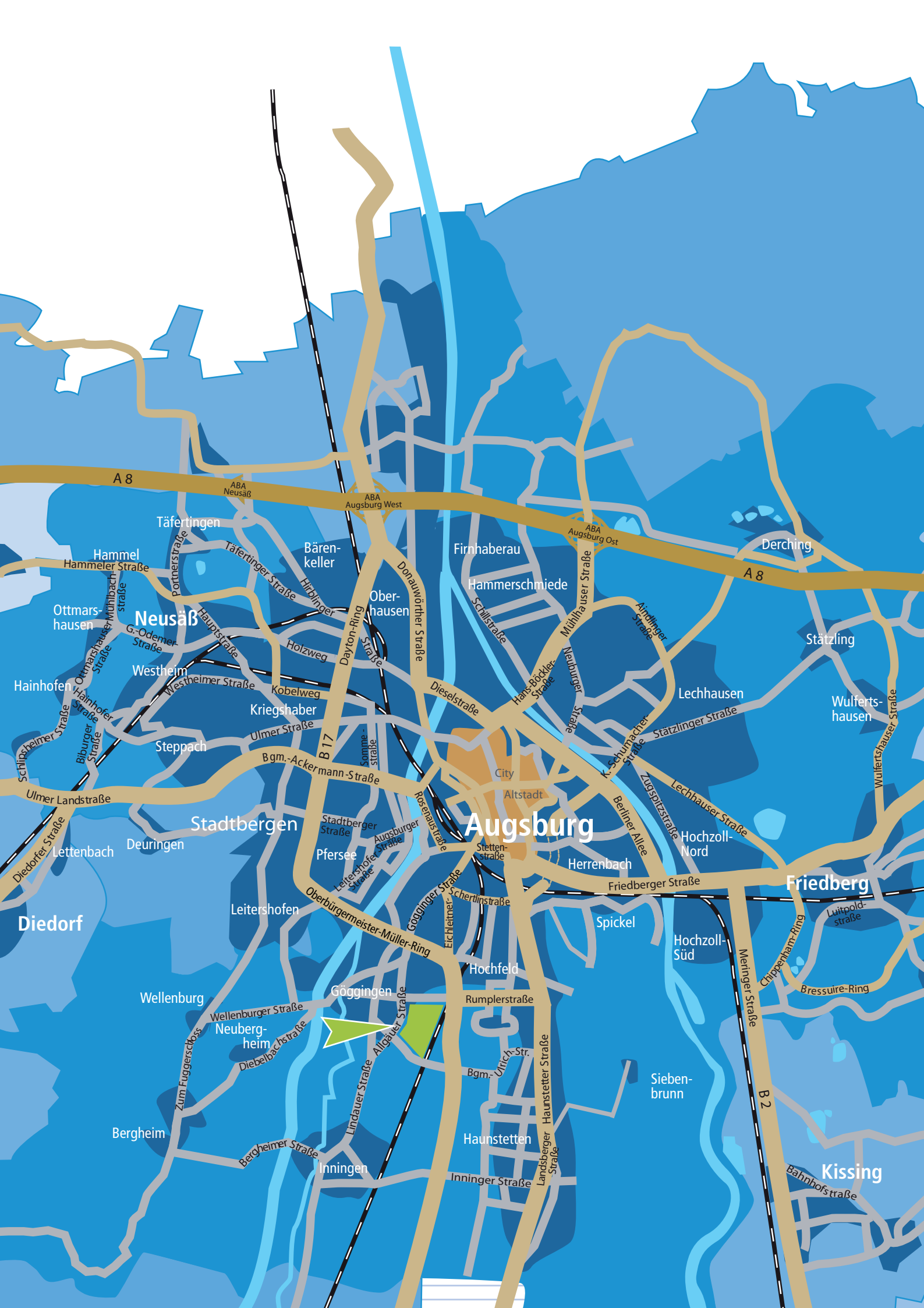


FLEXIBEL GEPLANT

Die Kombination aus unserer planerischen Flexibilität und großer Kundenorientierung ermöglicht die Zusammenlegung neben- oder übereinander liegender Wohnungen zu einer größeren Einheit. Der Verwirklichung einer individuellen Traumwohnung zu realen Konditionen steht dadurch nichts im Wege.

Nicht nur junge Familien werden die ungewöhnlich großen Gärten nach Süden und Norden zu schätzen wissen, die zu den Erdgeschosswohnungen gehören. Alle übrigen Wohnungen verfügen über mindestens einen großzügigen Balkon (mit Ausnahme von vier Apartments im Haus 1, die großzügige Fensterfronten mit Sonnenschutzverglasung erhalten).

Zwei Kinderspielplätze für unterschiedliche Altersgruppen gehören zur Anlage. Der Platz, der für die kleineren Kinder vorgesehen ist, wird so angeordnet, dass Eltern auch vom Balkon aus ihre Sprösslinge im Blickfeld behalten können.



A 8

ABA Neusäß

ABA Augsburg West

ABA Augsburg Ost

A 8

Täfertingen

Derching

Hammel Hammeler Straße

Bärenkeller

Firnhaberau

Hammerschmiede

Neusäß

Täfertinger Straße

Hirblinger

Oberhausen

Ottmarshausen

Hainhofen

Westheim

Kriegshaber

Dayton-Ring

Schillstraße

Mühlhauser Straße

Aindlinger Straße

Stätzing

Schlipsheimer Straße

Steppach

Westheimer Straße

Kobelweg

Dieselstraße

Haus-Böckler-Straße

Neubrunner Straße

Lechhausen

Wulfertshausen

Ulmer Landstraße

Bgm.-Ackermann-Straße

Berliner Allee

K.-Schumacher-Straße

Stätzlinger Straße

Wulfertshausener Straße

Diedorf

Stadtbergen

Stadtberger Straße

B17

Augsburg

City

Altstadt

Lettenbach

Deuringen

Pfersee

Augsburger Straße

Stettenstraße

Herrenbach

Hochzoll-Nord

Friedberg

Diedorf

Leitershofen

Oberbürgermeister-Müller-Ring

Gögginger Straße

Scherlinstraße

Spickel

Hochzoll-Süd

Luitpoldstraße

Wellenburg

Göggingen

Hochfeld

Rumplerstraße

Spickel

Hochzoll-Süd

Bergheim

Wellenburger Straße

Neubergheim

Diabelbachstraße

Bgm.-Ulrich-Str.

Bgm.-Ulrich-Str.

Siebenbrunn

Bergheim

Bergheimer Straße

Lindauer Straße

Inninger Straße

Haunstetten

Inninger Straße

Kissing

Bahnstraße

Inningen

Haunstetten

Inninger Straße

Bahnstraße



Der Name „Am Himmelweiher“ ist dabei kein Fantasiebegriff – er bezieht sich vielmehr auf einen grundwassergespeisten Teich, der zeitgleich und in unmittelbarer Nähe zu unserem Bauvorhaben als Teil des öffentlichen Grüns realisiert wird.

Das Gesamtbauvorhaben „Südlich der Friedrich-Ebert-Straße“ ist ein lebendiger Mix aus Geschosswohnungsbau, Reihen- und Einfamilienhäusern – es wächst hier ein attraktiver neuer Stadtteil im Augsburger Stadtteil Göggingen.

Attraktiv ist das Umfeld unseres Bauvorhabens „Am Himmelweiher“ jedoch nicht allein aufgrund der

Planung seiner Gebäude und seiner Infrastruktur. Der Südrand Augsburgs stellt in vielerlei Hinsicht eine interessante Wohnlage dar.

PERFEKTE VERKEHRSANBINDUNG

Von unserer Wohnanlage „Am Himmelweiher“ aus ist die B17, die direkte Verbindung in die bayerischen Alpen und ins Allgäu, schnell zu erreichen. Im Norden führt sie nach Donauwörth bzw. Nürnberg. Gleichzeitig ist sie die Augsburger Westtangente zur zügigen Umfahrung der Innenstadt.

Der Stadtteil Göggingen ist über Bus und Straßenbahn hervorragend ans ÖPNV-Netz angeschlossen.

Mit Fertigstellung unseres Bauvorhabens wird zudem eine weitere Buslinie eingerichtet.

GROSS- UND KLEINSTADT ZUGLEICH

Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto ist die Augsburger Innenstadt mit ihren kulturellen Angeboten, ihren Geschäften und Altstadt-Oasen nur wenige Minuten entfernt. Doch Göggingen als ehemals eigenständige Gemeinde hat weit mehr zu bieten als das, was man für den täglichen Bedarf benötigt. „Am Himmelweiher“ wohnt man aufgrund der charmanten kleinstädtischen Infrastruktur des Stadtteils gleichzeitig in einer Kleinstadt und einer Großstadt. Und man befindet sich faktisch in einem neu entstehenden, wohl durchdachten Stadtteil.



Wandelgang auf dem Gelände der Hessing-Kliniken



Bild: GolfRange

Gepflegte Greens auf dem nahe gelegenen Golfplatz

HOHER FREIZEITWERT

Göggingen ist eine sehr begehrte Wohnlage wegen seines hohen Freizeitwertes. Von hier aus ist es nur ein Katzensprung in die Wertachauen oder in die Westlichen Wälder, wo man als Wanderer, Spaziergänger oder Radfahrer schier unbegrenzte Möglichkeiten vorfindet. Die nahe gelegene GolfRange ermöglicht eine 9-Loch-Partie nach Feierabend ebenso wie das Training auf der großzügigen Driving Range. Und auch für Fußballfans wird Göggingen bald eine Pilgerstätte werden, denn die neue FCA-Fußballarena wird 2008 hier errichtet. Hier im Augsburger Süden wird investiert, der Stadtteil lebt und bietet damit die beste Garantie für die Werthaltigkeit einer Immobilie.



BILDUNG

Doch nicht nur Freizeit hat in Göggingen einen hohen Stellenwert. Auch die Themen Bildung, Ausbildung und Medizin sind hier zu Hause. Unweit unserer Wohnanlage befinden sich die Universität Augsburg, ein Gymnasium, eine Mädchenrealschule und drei Volksschulen. Insgesamt verfügt Göggingen zudem über 14 Kindergärten bzw. Kindertagesstätten.

MEDIZIN

Überregionale Bedeutung genießt die Hessing Stiftung in Göggingen, ein medizinisches Kompetenzzentrum

mit orthopädischen Fachkliniken, einem Rheumazentrum und einer geriatrischen Rehabilitationsklinik. Friedrich von Hessing, der Gründer der Hessing Kliniken, ließ seinerzeit zur Erbauung, zur Entspannung und zur psychischen Regeneration seiner Patienten ein spektakuläres Theater errichten – das Kurhaustheater. Nach seiner Restaurierung in den 1990er Jahren wurde der Märchenpalast aus Stahl und Glas wieder zum kulturellen Anziehungspunkt und zur absoluten Sehenswürdigkeit in der Fuggerstadt. Das Beste: Er ist nur einen Steinwurf von unseren Wohnungen entfernt.



Kultur-Kleinod: das Kurhaustheater

🏠 AUGSBURG – DIE STADT

RÖMER-, BRECHT- UND FUGGERSTADT

Augsburg in wenige Worte zu fassen, ist nicht einfach. Klar ist: Man befindet sich in der drittgrößten und ältesten Stadt Bayerns. 15 vor Christus gründeten die Römer hier eine Siedlung namens Augusta Vindelicorum. Ihre größte Blüte erlebte die Stadt während der Renaissance,



Quellnymphe am Augustusbrunnen



Die weltberühmte Fuggerei aus der Vogelperspektive



Das Wahrzeichen der Stadt: Rathaus mit Augustusbrunnen

als sie – nicht zuletzt durch das Wirken der Kaufmannsfamilie Fugger – ein Welthandels- und Bankenzentrum wurde. Bauwerke aus dieser Zeit prägen bis heute das Gesicht des Zentrums.

Augsburg ist in jeglicher Hinsicht eine ideale Stadt zum Wohnen, weil sie sich einen ganz eigenen Charme bewahrt hat, der das Bodenständig-Schwäbische mit bayerisch-fröhlicher Lebensart verbindet. Augsburg ist eine übersichtliche Großstadt mit hohem Freizeitwert, deren Potenzial auch außerhalb Bayerns zunehmend registriert wird.

Denn nur 29 Zugminuten von Münchens City entfernt, bietet Augsburg vergleichsweise günstiges Kaufen und Mieten. Und das, obwohl die Stadt einiges zu bieten hat. Augsburg gilt zum Beispiel als die „nördlichste Stadt Italiens“: eine Renaissancestadt mit einem sehenswerten historischen Zentrum, das mit prächtigen Fassaden, herrlichen Prachtbrunnen und einer stimmungsvollen,



Ein Renaissancejuwel: der Damenhof

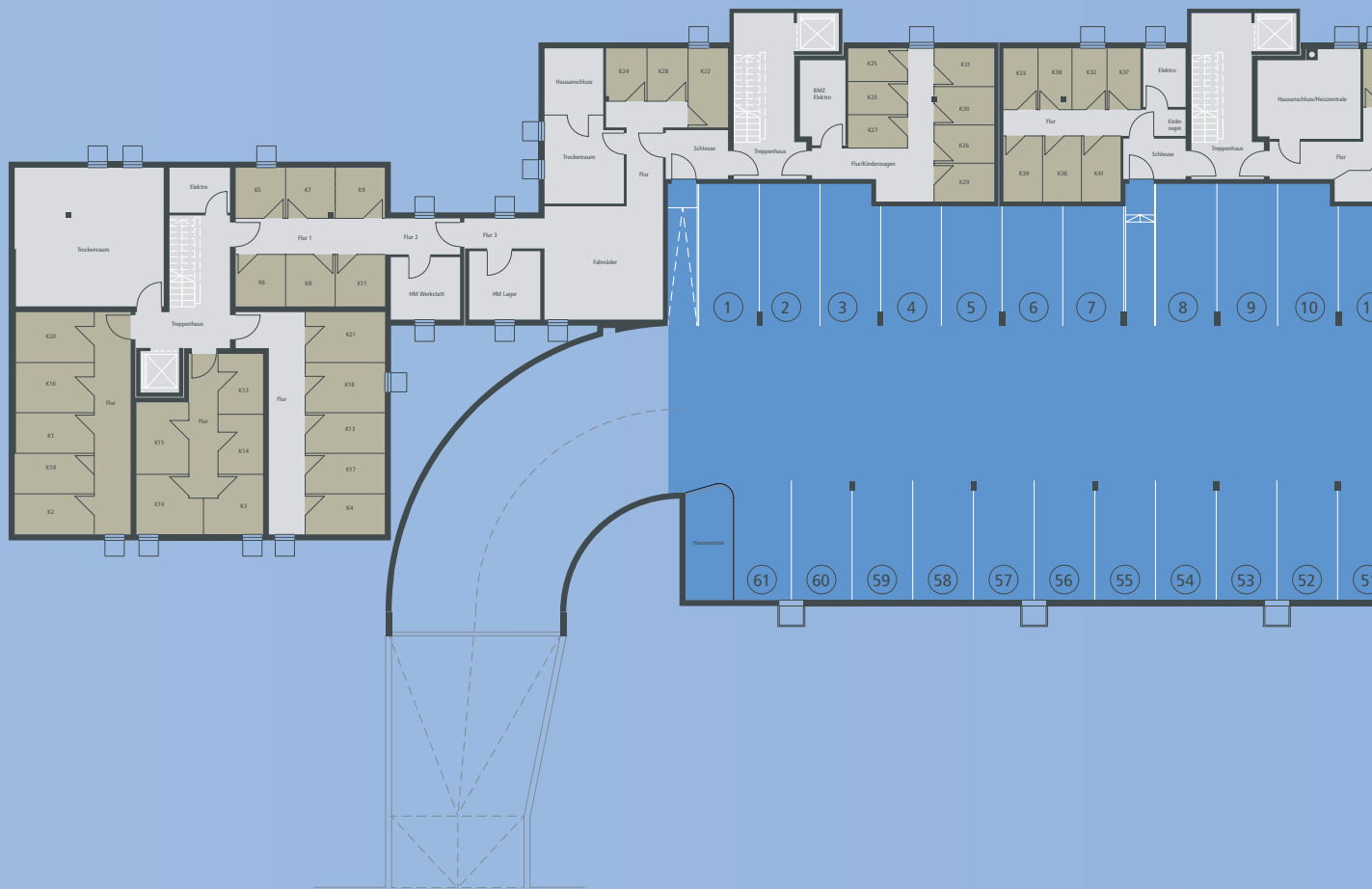
verwinkelten Altstadt lockt. Gleichzeitig ist Augsburg eine liebenswert grüne Stadt, wie die Goldmedaille beim Europäischen Wettbewerb für Grün und Blumen in der Stadt belegt. Viele Parkanlagen, Zoo und Botanischer Garten zählen dazu; das im Sommer beliebteste Grün sind allerdings die Biergärten und die vielen Straßencafés mit südländischem Ambiente. Die zahlreichen Museen lassen auch bei Regenwetter keine Langeweile aufkommen.

Und abends ist etwas los – jede Menge Theater, ein bayerisches Kabarett-Zentrum in der Altstadt, Restaurants und Kneipen tragen zur Lebensqualität bei. Am Wochenende lockt zudem das grüne Umland: Ausflugsziele,

Rad- und Wanderwege, Badeseen oder Golfplätze finden Sie nahe den Stadtgrenzen. Und wem das noch immer nicht reicht: München, die bayerischen Seen, das Allgäu und die Alpen liegen praktisch vor der Haustüre.



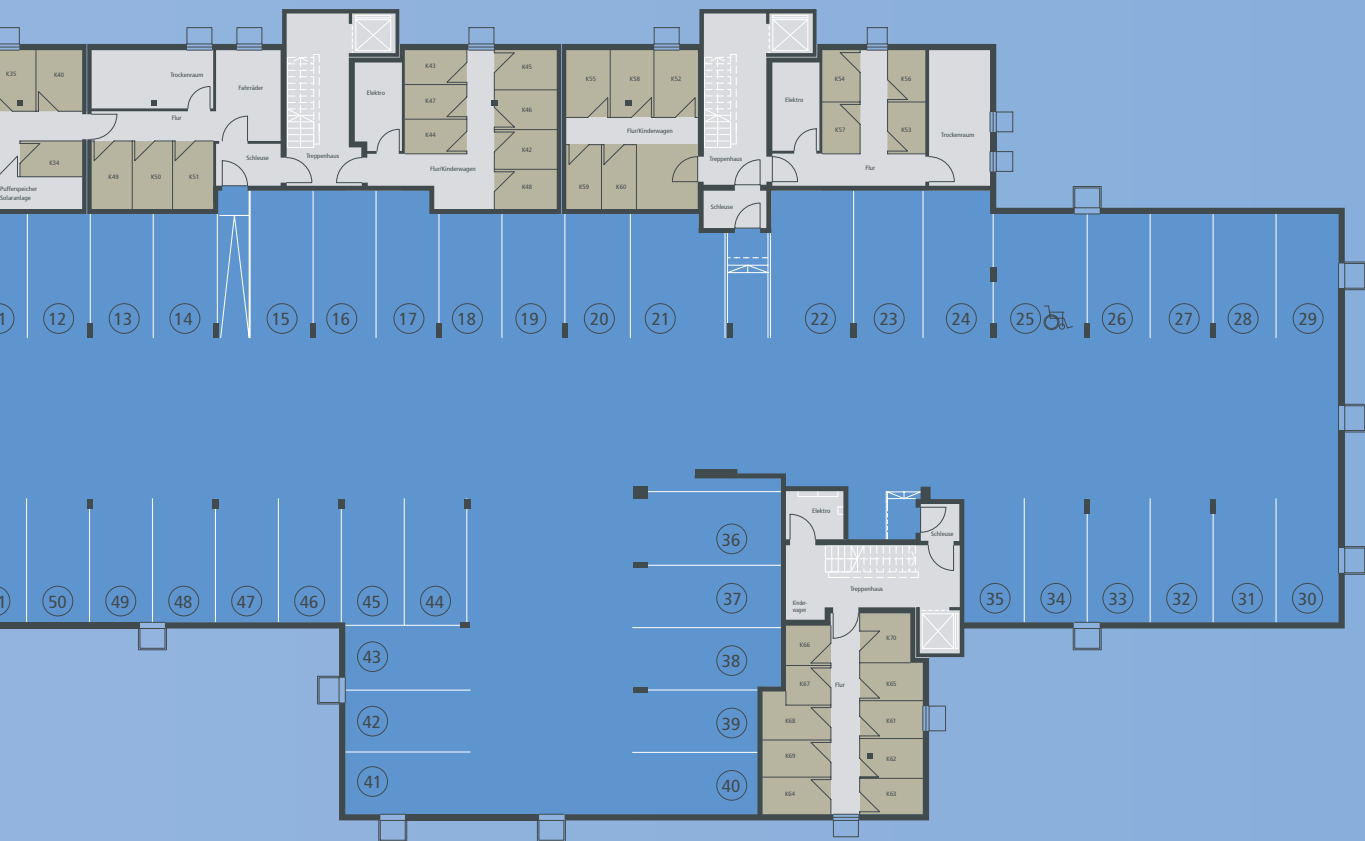
Prachtvoll: die Fassade des Zeughauses von Elias Holl



DIE GRUNDRISSE



🏠 Tiefgaragenstellplätze und Kelleraufteilung



HAUS 1 – EG





1
Wohnung 1
1 ZKnB 31,57 m²

2
Wohnung 2
1 ZKnB 37,92 m²

3
Wohnung 3
1 ZKnB 36,51 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	20,11 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,32 m ²
Flur	3,06 m ²
Terrasse	2,18 m ²

Wohnen/Kochen/Schlafen	24,93 m ²
Abst.	0,54 m ²
Bad	5,18 m ²
Flur	2,45 m ²
Terrasse	4,82 m ²

Wohnen/Kochen/Schlafen	24,83 m ²
Abst.	0,80 m ²
Bad	5,00 m ²
Flur	3,88 m ²
Terrasse	2,00 m ²



Grundrissdarstellung mit Gartenanteilen

4
Wohnung 4
1 ZKnB 40,11 m²

5
Wohnung 5
2 ZKnB 44,03 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	25,08 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,18 m ²
Flur	4,40 m ²
Terrasse	4,82 m ²

Wohnen/Kochen	20,56 m ²
Schlafen	12,01 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,32 m ²
Flur	3,06 m ²
Terrasse	2,18 m ²

HAUS 1 – OG 1



Überbauung gemäß Bebauungsplan





6

Wohnung 6
1 ZKnB 31,58 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	20,11 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,32 m ²
Flur	3,06 m ²
Balkon	2,19 m ²

7

Wohnung 7
1 ZKnB 37,92 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	24,93 m ²
Abst.	0,54 m ²
Bad	5,21 m ²
Flur	2,45 m ²
Balkon	4,79 m ²

8

Wohnung 8
1 ZKnB 34,54 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	24,83 m ²
Abst.	0,80 m ²
Bad	5,03 m ²
Flur	3,88 m ²

9

Wohnung 9
1 ZKnB 40,11 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	25,08 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,21 m ²
Flur	4,40 m ²
Balkon	4,79 m ²

10

Wohnung 10
2 ZKnB 44,04 m²

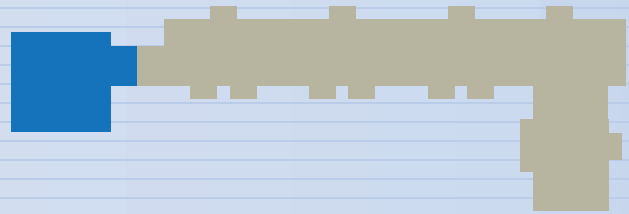
Wohnen/Kochen	20,56 m ²
Schlafen	12,01 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,32 m ²
Flur	3,06 m ²
Balkon	2,19 m ²

HAUS 1 – OG 2



Überbauung gemäß Bebauungsplan





11

Wohnung 11
1 ZKnB 31,58 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	20,11 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,32 m ²
Flur	3,06 m ²
Balkon	2,19 m ²

12

Wohnung 12
1 ZKnB 37,92 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	24,93 m ²
Abst.	0,54 m ²
Bad	5,21 m ²
Flur	2,45 m ²
Balkon	4,79 m ²

13

Wohnung 13
1 ZKnB 34,54 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	24,83 m ²
Abst.	0,80 m ²
Bad	5,03 m ²
Flur	3,88 m ²

14

Wohnung 14
1 ZKnB 40,11 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	25,08 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,21 m ²
Flur	4,40 m ²
Balkon	4,79 m ²

15

Wohnung 15
2 ZKnB 34,89 m²

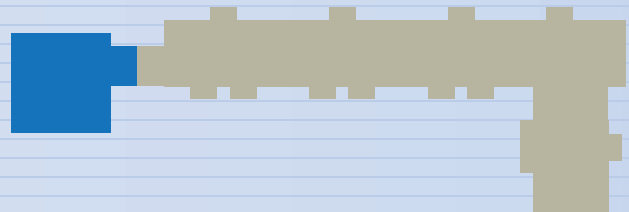
Wohnen/Kochen/Schlafen	20,36 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,32 m ²
Flur	3,06 m ²
Balkon	2,19 m ²
Terrasse	3,06 m ²

HAUS 1 – OG 3



Überbauung gemäß Bebauungsplan





16 Wohnung 16
2 ZKB 70,32 m²

Wohnen/Essen	25,08 m ²
Kochen	8,37 m ²
Schlafen	16,66 m ²
Abst.	1,72 m ²
Bad	5,21 m ²
Flur	6,30 m ²
Balkon 1	2,19 m ²
Balkon 2	4,79 m ²

17 Wohnung 17
1 ZKnB 34,54 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	24,83 m ²
Abst.	0,80 m ²
Bad	5,03 m ²
Flur	3,88 m ²

18 Wohnung 18
3 ZKnB 72,43 m²

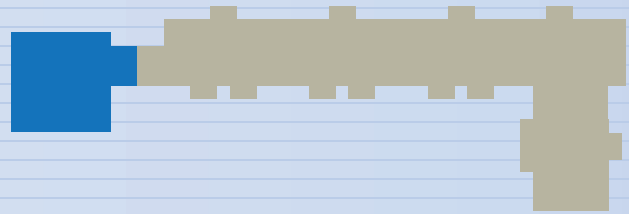
Wohnen/Kochen/Essen	25,08 m ²
Schlafen	16,66 m ²
Kind	9,27 m ²
Abst.	1,72 m ²
Bad	5,21 m ²
Flur	7,51 m ²
Balkon 1	2,19 m ²
Balkon 2	4,79 m ²



Einblick in Wohnung 9 (3D-Modell, Ausstattung nicht verbindlich)

HAUS 1 – OG 4





19

Wohnung 19
2 ZKB 70,08 m²

Wohnen/Essen	25,08 m ²
Kochen	8,37 m ²
Schlafen	16,66 m ²
Abst.	1,72 m ²
Bad	5,21 m ²
Flur	6,30 m ²
Balkon 1	2,19 m ²
Balkon 2	4,55 m ²

20

Wohnung 20
1 ZKnB 34,54 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	24,83 m ²
Abst.	0,80 m ²
Bad	5,03 m ²
Flur	3,88 m ²

21

Wohnung 21
3 ZKnB 72,19 m²

Wohnen/Kochen/Essen	25,08 m ²
Schlafen	16,66 m ²
Kind	9,27 m ²
Abst.	1,72 m ²
Bad	5,21 m ²
Flur	7,51 m ²
Balkon 1	2,19 m ²
Balkon 2	4,55 m ²

HAUS 2 – EG

Grundrissdarstellung 90° gedreht





22 Wohnung 22 4 ZKB 79,67 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,53 m ²
Kind 1	11,33 m ²
Kind 2	12,02 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	6,54 m ²
Terrasse 1	2,81 m ²
Terrasse 2	2,95 m ²

23 Wohnung 23 1 ZKnB 33,61 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Terrasse	3,20 m ²

24 Wohnung 24 1 ZKnB 33,61m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Terrasse	3,20 m ²



Grundrissdarstellung mit Gartenanteilen

25 Wohnung 25 3 ZKnB 68,10 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Kind	11,95 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,57 m ²
Terrasse 1	2,75 m ²
Terrasse 2	2,95 m ²

HAUS 2 – OG 1

Grundrissdarstellung 90° gedreht





26

Wohnung 26
4 ZKnB 79,23 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,53 m ²
Kind 1	11,33 m ²
Kind 2	12,02 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	6,54 m ²
Balkon 1	2,66 m ²
Balkon 2	2,66 m ²

27

Wohnung 27
1 ZKnB 33,08 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Balkon	2,67 m ²

28

Wohnung 28
1 ZKnB 33,08 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Balkon	2,67 m ²

29

Wohnung 29
3 ZKnB 67,67 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Kind	11,95 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,57 m ²
Balkon 1	2,61 m ²
Balkon 2	2,66 m ²

HAUS 2 – OG 2

Grundrissdarstellung 90° gedreht





30

Wohnung 30 4 ZKB 90,28 m²

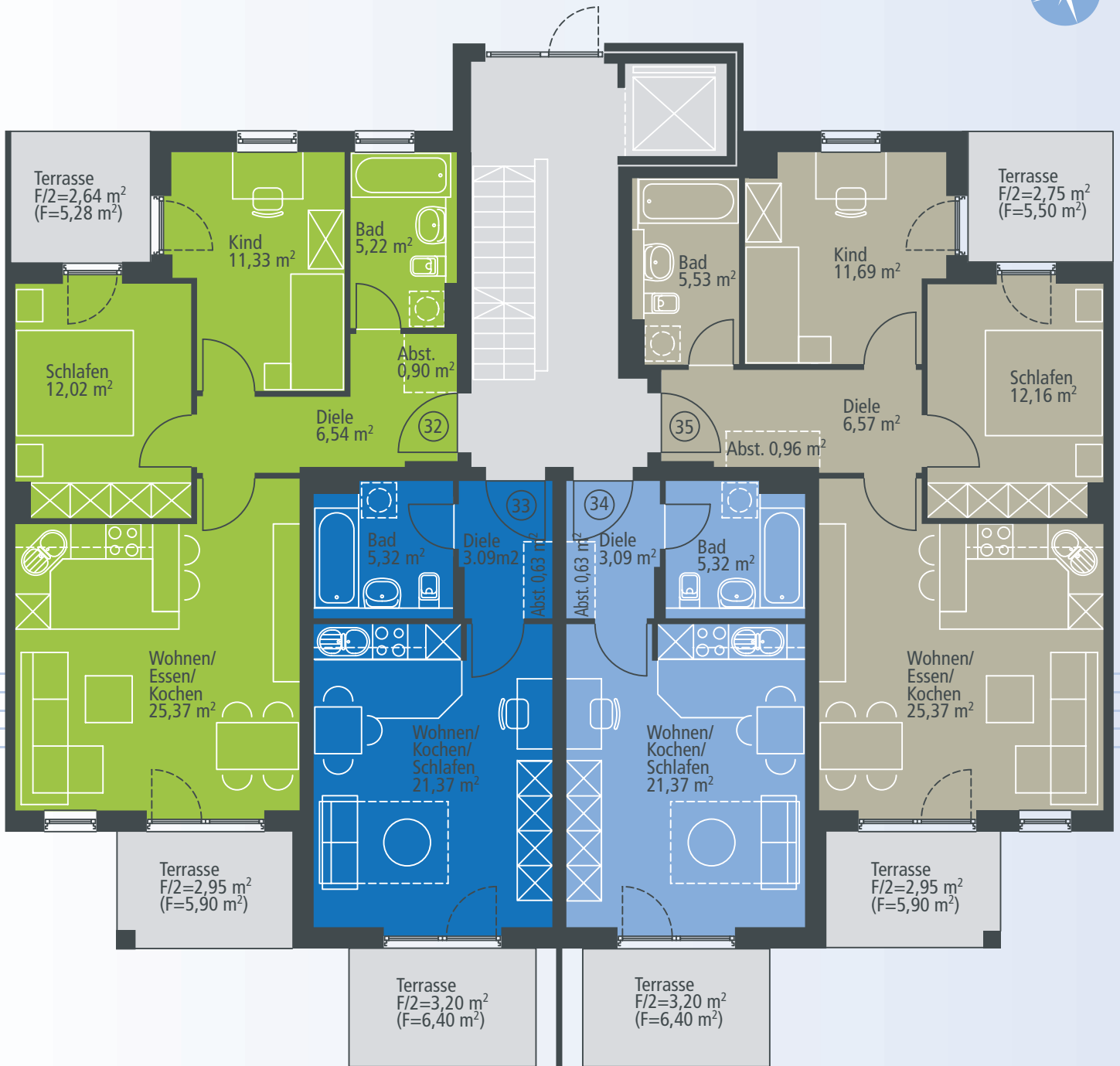
Wohnen/Essen	21,89 m ²
Kochen	5,28 m ²
Schlafen	15,68 m ²
Kind 1	10,76 m ²
Kind 2	11,26 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	6,11 m ²
Balkon	2,66 m ²
Terrasse 1	3,26 m ²
Terrasse 2	7,26 m ²

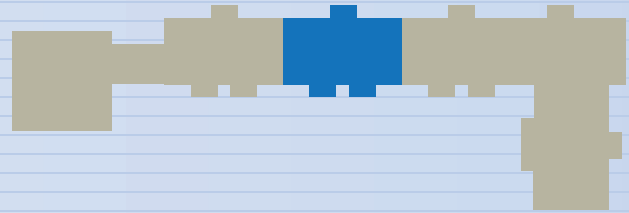
31

Wohnung 31 4 ZKnB 88,92 m²

Wohnen/Essen/Kochen	27,42 m ²
Schlafen	15,68 m ²
Kind 1	11,32 m ²
Kind 2	11,24 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,90 m ²
Balkon	2,61 m ²
Terrasse	7,26 m ²

HAUS 3 – EG





32 Wohnung 32
3 ZKnB 66,97 m²

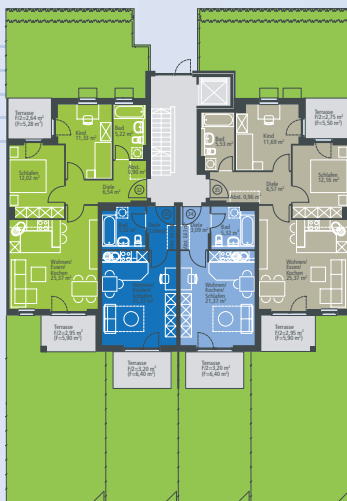
Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Kind	11,33 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	6,54 m ²
Terrasse 1	2,64 m ²
Terrasse 2	2,95 m ²

33 Wohnung 33
1 ZKnB 33,61 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Terrasse	3,20 m ²

34 Wohnung 34
1 ZKnB 33,61 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Terrasse	3,20 m ²



Grundrissdarstellung mit Gartenanteilen

35 Wohnung 35
3 ZKnB 67,84 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,16 m ²
Kind	11,69 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,57 m ²
Terrasse 1	2,75 m ²
Terrasse 2	2,75 m ²

HAUS 3 – OG 1





36
Wohnung 36
3 ZKnB 66,55 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Kind	11,33 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	6,54 m ²
Balkon 1	2,51 m ²
Balkon 2	2,66 m ²

37
Wohnung 37
1 ZKnB 33,08 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Balkon	2,67 m ²

38
Wohnung 38
1 ZKnB 33,08 m²

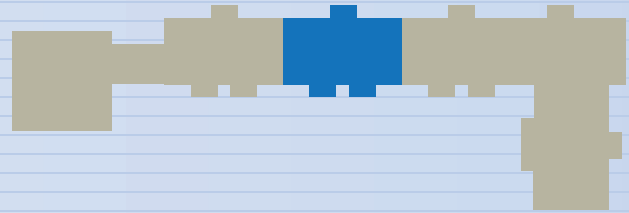
Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Balkon	2,67 m ²

39
Wohnung 39
3 ZKnB 67,41 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Kind	11,69 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,57 m ²
Balkon 1	2,61 m ²
Balkon 2	2,66 m ²

HAUS 3 – OG 2





40

Wohnung 40 4 ZKnB 87,00 m²

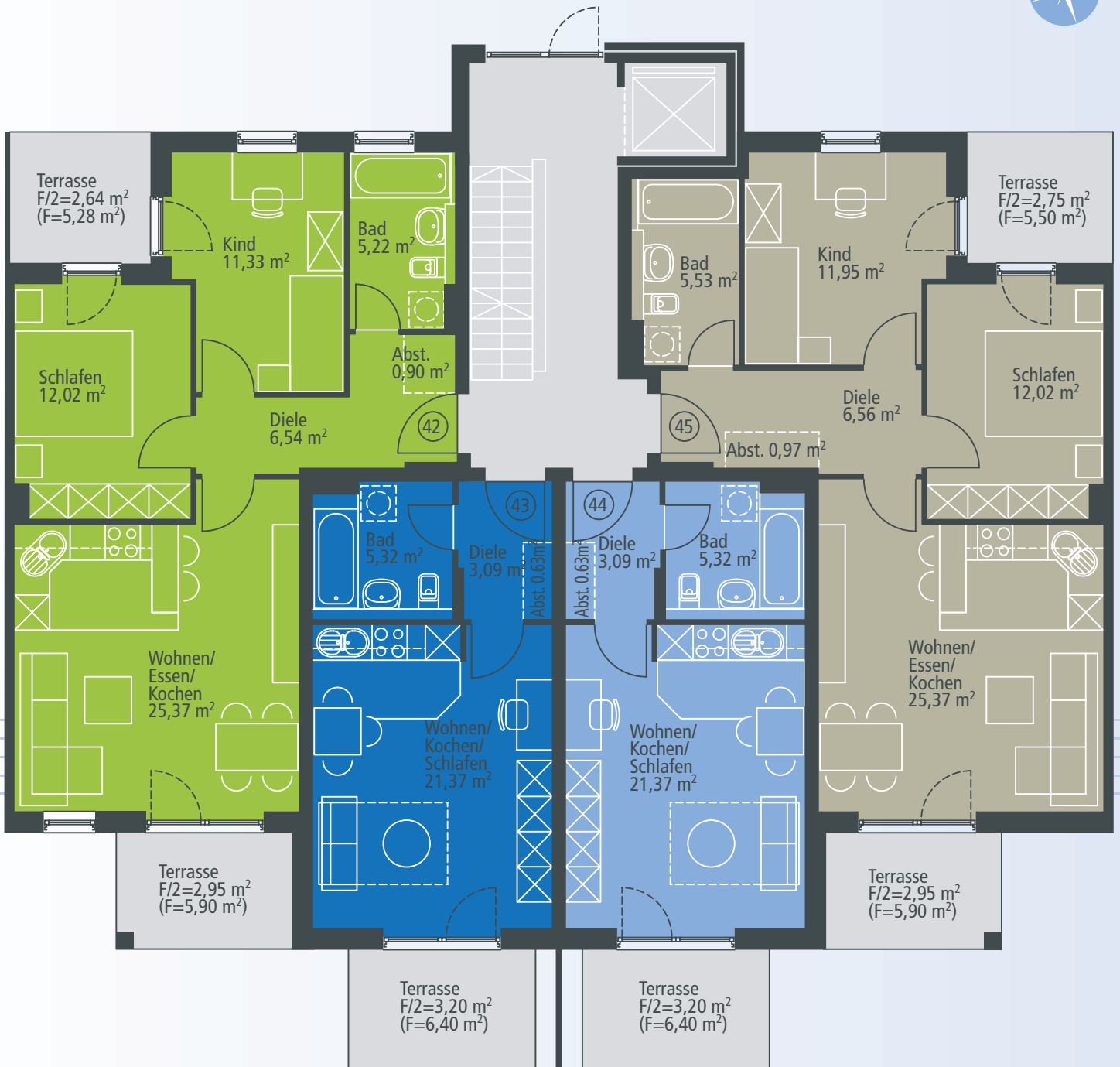
Wohnen/Essen/Kochen	27,42 m ²
Schlafen	15,68 m ²
Kind 1	10,76 m ²
Kind 2	11,14 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	6,11 m ²
Balkon	2,51 m ²
Terrasse	7,26 m ²

41

Wohnung 41 4 ZKnB 88,66 m²

Wohnen/Essen/Kochen	27,42 m ²
Schlafen	15,68 m ²
Kind 1	11,06 m ²
Kind 2	11,24 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,90 m ²
Balkon	2,61 m ²
Terrasse	7,26 m ²

HAUS 4 – EG





42
Wohnung 42
3 ZKB 66,97 m²

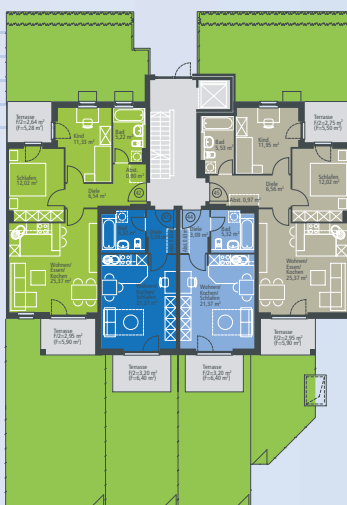
Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Kind	11,33 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	6,54 m ²
Terrasse 1	2,64 m ²
Terrasse 2	2,95 m ²

43
Wohnung 43
1 ZKnB 33,61 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Terrasse	3,20 m ²

44
Wohnung 44
1 ZKnB 33,61 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Terrasse	3,20 m ²



Grundrissdarstellung mit Gartenanteilen

45
Wohnung 45
3 ZKnB 68,10 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Kind	11,95 m ²
Abst.	0,97 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,56 m ²
Terrasse 1	2,75 m ²
Terrasse 2	2,95 m ²

HAUS 4 – OG 1





46

Wohnung 46
3 ZKnB 66,55 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Kind 1	11,33 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	6,54 m ²
Balkon 1	2,51 m ²
Balkon 2	2,66 m ²

47

Wohnung 47
1 ZKnB 33,08 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Balkon	2,67 m ²

48

Wohnung 48
1 ZKnB 33,08 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Balkon	2,67 m ²

49

Wohnung 49
3 ZKnB 67,67 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Kind	11,95 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,57 m ²
Balkon 1	2,61 m ²
Balkon 2	2,66 m ²

HAUS 4 – OG 2





50

Wohnung 50
4 ZKnB 87,00 m²

Wohnen/Essen/Kochen	27,42 m ²
Schlafen	15,68 m ²
Kind 1	10,76 m ²
Kind 2	11,14 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	6,11 m ²
Balkon	2,51 m ²
Terrasse	7,26 m ²

51

Wohnung 51
4 ZKnB 88,92 m²

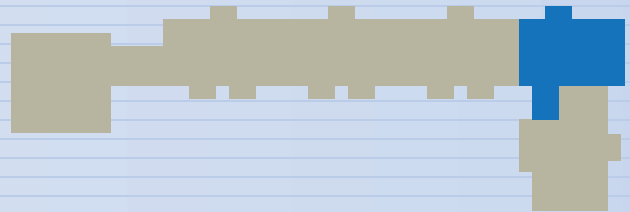
Wohnen/Essen/Kochen	27,42 m ²
Schlafen	15,68 m ²
Kind 1	11,32 m ²
Kind 2	11,24 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,90 m ²
Balkon	2,61 m ²
Terrasse	7,26 m ²



Einblick in Wohnung 42
(Ausstattung nicht verbindlich)

HAUS 5 – EG





52

Wohnung 52
3 ZKB 81,63 m²

Wohnen/Essen	34,41 m ²
Kochen	7,62 m ²
Schlafen	12,16 m ²
Kind	9,32 m ²
Abst.	1,20 m ²
Bad	5,24 m ²
Diele	6,09 m ²
Terrasse 1	2,64 m ²
Terrasse 2	2,95 m ²

53

Wohnung 53
2 ZKnB 55,16 m²

Wohnen/Essen/Kochen	24,90 m ²
Schlafen	14,35 m ²
Abst.	1,35 m ²
Bad	5,23 m ²
Diele	5,24 m ²
Terrasse	2,81 m ²

54

Wohnung 54
1 ZKnB 41,68 m²

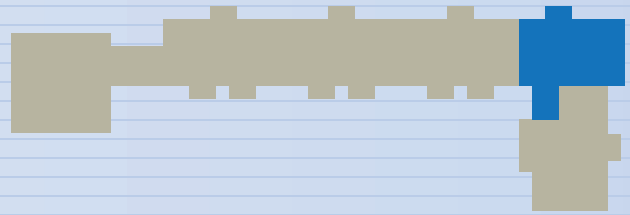
Wohnen/Kochen/Schlafen	28,14 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,78 m ²
Diele	3,99 m ²
Terrasse	2,81 m ²



Grundrissdarstellung mit Gartenanteilen

HAUS 5 – OG 1





55

Wohnung 55
3 ZKB 81,21 m²

Wohnen/Essen	34,41 m ²
Kochen	7,62 m ²
Schlafen	12,16 m ²
Kind	9,32 m ²
Abst.	1,20 m ²
Bad	5,24 m ²
Diele	6,09 m ²
Balkon 1	2,66 m ²
Balkon 2	2,51 m ²

56

Wohnung 56
2 ZKnB 55,04 m²

Wohnen/Essen/Kochen	24,90 m ²
Schlafen	14,35 m ²
Abst.	1,28 m ²
Bad	5,23 m ²
Diele	5,24 m ²
Balkon	2,69 m ²

57

Wohnung 57
1 ZKnB 41,56 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	28,14 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,78 m ²
Diele	3,99 m ²
Balkon	2,69 m ²

HAUS 5 – OG 2





58

Wohnung 58
3 ZKnB 81,21 m²

Wohnen/Essen	34,41 m ²
Schlafen	12,16 m ²
Kochen	7,62 m ²
Kind	9,32 m ²
Abst.	1,20 m ²
Bad	5,24 m ²
Diele	6,09 m ²
Balkon 1	2,51 m ²
Balkon 2	2,66 m ²

59

Wohnung 59
2 ZKnB 55,04 m²

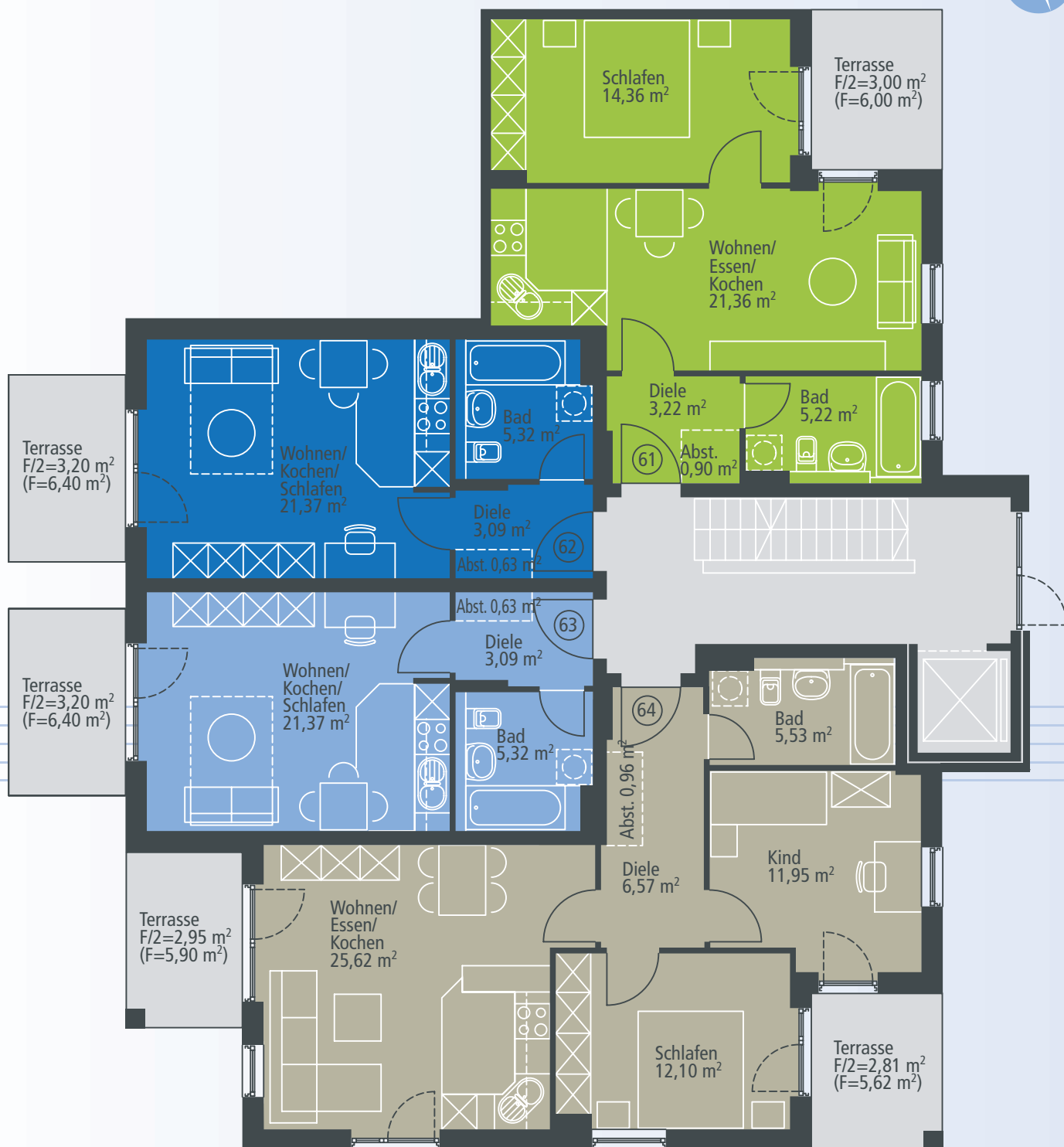
Wohnen/Essen/Kochen	24,90m ²
Schlafen	14,35 m ²
Abst. 1	1,28 m ²
Abst. 2	1,35 m ²
Bad	5,23 m ²
Diele	5,24 m ²
Balkon	2,69 m ²

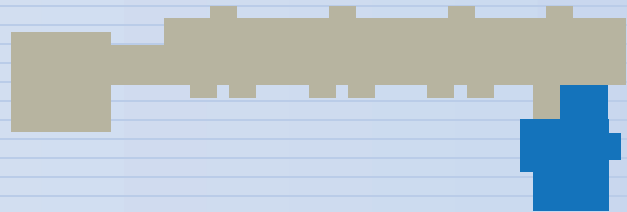
60

Wohnung 60
1 ZKnB 41,56 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	28,14 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,78 m ²
Diele	3,99 m ²
Balkon	2,69 m ²

HAUS 6 – EG





61
Wohnung 61
2 ZKnB 48,06 m²

Wohnen/Essen/Kochen	21,36 m ²
Schlafen	14,36 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	3,22 m ²
Terrasse	3,00 m ²

62
Wohnung 62
1 ZKnB 33,61 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Terrasse	3,20 m ²

63
Wohnung 63
1 ZKnB 33,61 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Terrasse	3,20 m ²

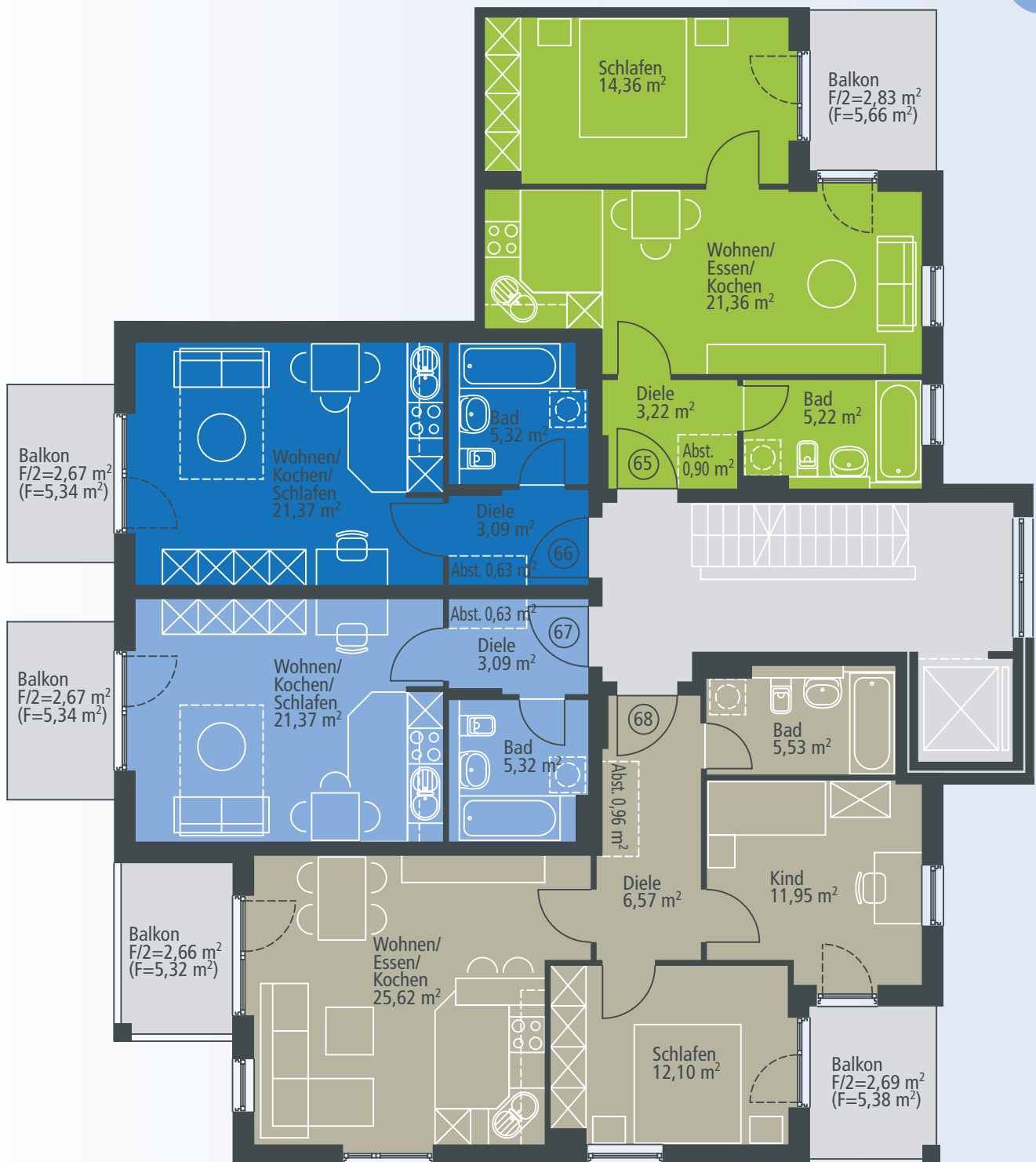


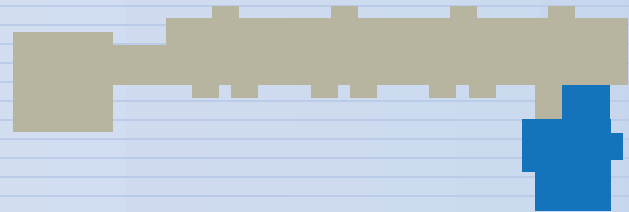
Grundrissdarstellung mit Gartenanteilen

64
Wohnung 64
3 ZKnB 68,49 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,62 m ²
Schlafen	12,10 m ²
Kind	11,95 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,57 m ²
Terrasse 1	2,81 m ²
Terrasse 2	2,95 m ²

HAUS 6 – OG 1





65

Wohnung 65
2 ZKnB 47,89 m²

Wohnen/Essen/Kochen	21,36 m ²
Schlafen	14,36 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	3,22 m ²
Balkon	2,83 m ²

66

Wohnung 66
1 ZKnB 33,08 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Balkon	2,67 m ²

67

Wohnung 67
1 ZKnB 33,08 m²

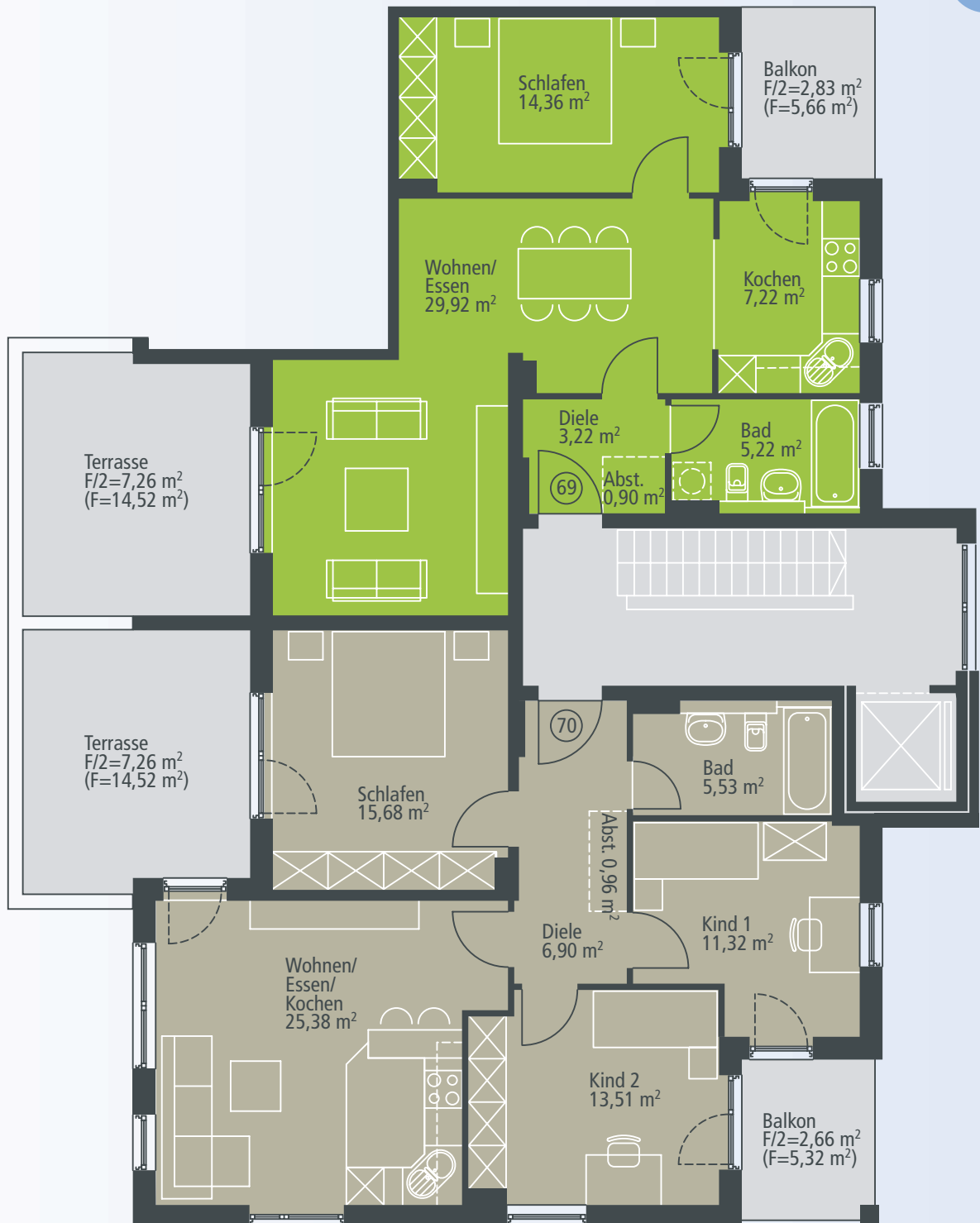
Wohnen/Kochen/Schlafen	21,37 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	3,09 m ²
Balkon	2,67 m ²

68

Wohnung 68
3 ZKnB 68,08 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,62 m ²
Schlafen	12,10 m ²
Kind	11,95 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,57 m ²
Balkon 1	2,66 m ²
Balkon 2	2,69 m ²

HAUS 6 – OG 2





69

Wohnung 69 3 ZKB 70,93m²

Wohnen/Essen	29,92 m ²
Schlafen	14,36 m ²
Kochen	7,22 m ²
Abst.	0,90 m ²
Bad	5,22 m ²
Diele	3,22 m ²
Balkon	2,83 m ²
Terrasse	7,26 m ²

70

Wohnung 70 4 ZKnB 89,20 m²

Wohnen/Essen/Kochen	25,38 m ²
Schlafen	15,68 m ²
Kind 1	11,32 m ²
Kind 2	13,51 m ²
Abst.	0,96 m ²
Bad	5,53 m ²
Diele	6,90 m ²
Balkon	2,66 m ²
Terrasse	7,26 m ²



Einblick in Wohnung 50
(Ausstattung nicht verbindlich)

IMMOBILIEN-KOMPETENZ

Bei Plusbau stehen Ihnen Bauleiter, Betriebswirte und Architekten als kompetente Ansprechpartner mit umfassender Kenntnis des lokalen Markts und langjähriger Erfahrung im Bauträgergeschäft zur Verfügung. Diese umfassende Immobilien-Kompetenz schätzen unsere Kunden sehr.

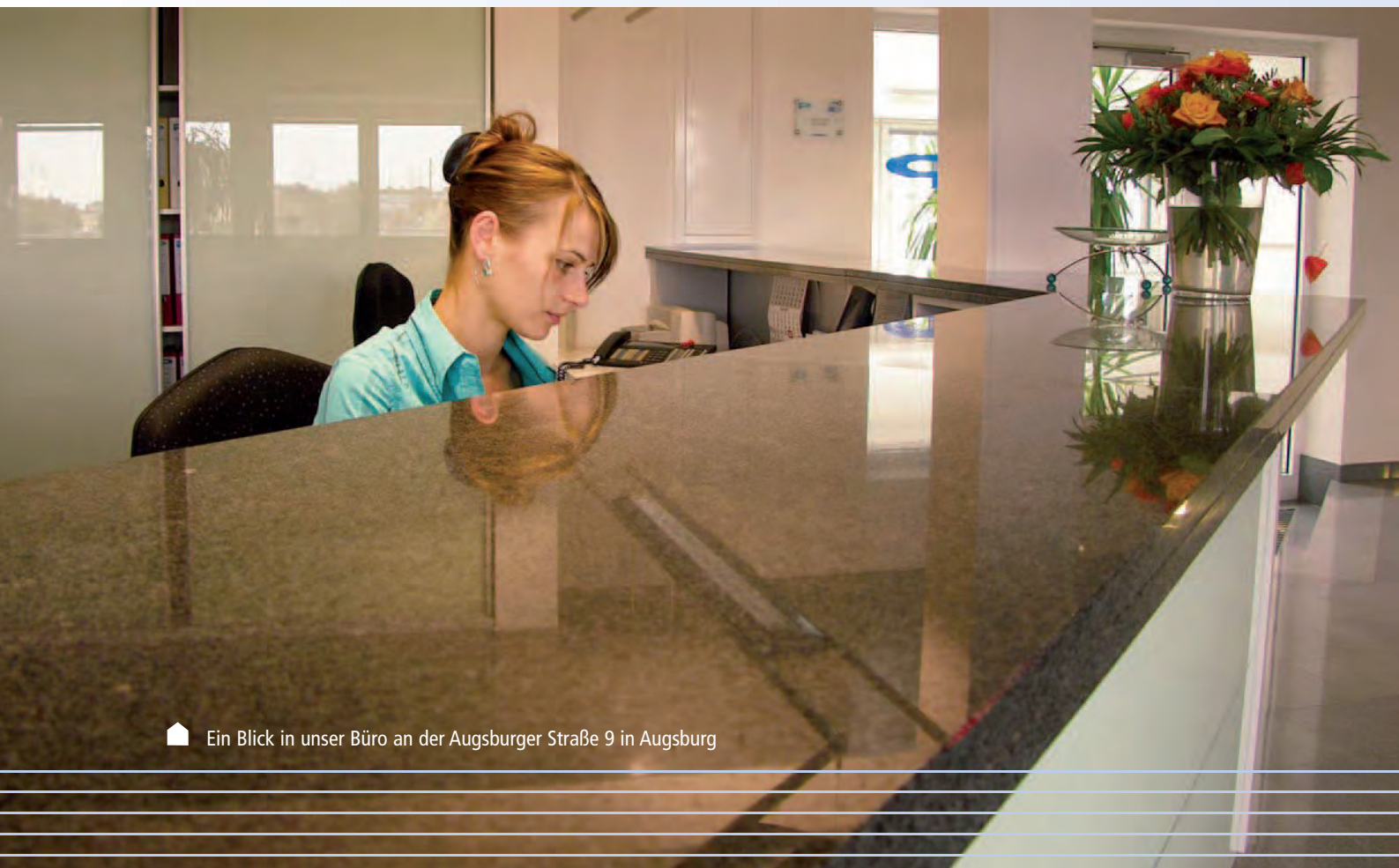
WIR ENTSCHEIDEN SELBST

Die Tatsache, dass wir eine eigene Planungsabteilung betreiben, macht uns unabhängiger von der Einflussnahme Dritter. Es bedeutet auch, dass wir unsere

Bewertungen und Planungen besonders sorgfältig vornehmen, weil wir selbst dafür geradestehen. Und wir kalkulieren härter, weil wir genau wissen, warum wir uns für ein Projekt engagieren.

KUNDEN- UND QUALITÄTSORIENTIERUNG

Unter „Kundenorientierung“ verstehen wir zum einen, dass wir unsere Objekte von Anfang an mit Blick auf Kapitalanleger UND Eigennutzer konzipieren. Die Lage eines Objektes ist daher von ausschlaggebender Bedeutung. Denn nur Immobilien in bester Wohnlage garantieren Wohnqualität und Werthaltigkeit. Kundenorientierung bedeutet zum anderen, dass Sie Ihre





Planungs- oder Änderungsvorschläge direkt mit unseren Architekten und Bauleitern besprechen können. Das spart Zeit und Nerven, und Sie wissen gleich, was möglich ist und was nicht.

FLEXIBLER SERVICE

Wie viel Kundenservice Sie bei uns in Anspruch nehmen, können Sie übrigens selbst bestimmen. Die Bandbreite reicht bis zum Rundum-Sorglos-Paket inklusive kompletter Finanzierungsabwicklung und After-Sales-Betreuung.



REFERENZEN GEFÄLLIG?

Stellvertretend für unsere bisherigen Projekte der Hinweis auf einige unserer attraktiven Wohnungsobjekte: die hochwertige Sanierung einer Jugendstilvilla in der Augsburger Calmbergstraße (Bild oben links), der Neubau „Campanile“ in Augsburg-Haunstetten (Bild oben Mitte) und die Wohnanlage „Saarburg Park“ in Landsberg (Bild oben rechts).

Rechts im Bild:

Doppelhäuser an der Lindauer Straße, Augsburg, und das im Bau befindliche Projekt „trias“ im Augsburger Prinz-Karl-Viertel.



I. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung folgt im Wesentlichen den Empfehlungen der Anforderungen an Bau- und Leistungsbeschreibungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen.

II. Planung und Bauleitung

Im Kaufpreis sind sämtliche notwendigen Planungsleistungen nach HOAI, einschließlich der Bauüberwachung bis zur Übergabe, enthalten.

Die Ausführung erfolgt gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik, der DIN 4108 und der gültigen EnEV (Wärmeschutz), der DIN 4109 (Schallschutz) sowie den Auflagen des vorbeugenden Brandschutzes nach DIN 4102.

III. Allgemeine Angaben

Die Plusbau GmbH (Bauträger) plant die Errichtung einer Wohnanlage in Massivbauweise, gemäß den Angaben in dieser Baubeschreibung. Die Immobilie wird bezugsfertig übergeben.

Alle Wohnungen im Haus 1 + 6 werden so errichtet, dass sie gemäß Art. 46 BayBO barrierefrei erreichbar sind. Kosten für eine Zusatzausstattung der Wohnungen für eine barrierefreie Nutzung in Anlehnung an die DIN 18025 Teil 2 werden bei Bedarf und auf konkreten Wunsch ermittelt.

Die Energiekennwerte sind einem gesonderten Nachweis zu entnehmen. Ein zertifizierter

Blower-Door-Test kann auf Sonderwunsch vorgenommen werden.

Der erforderliche Schallschutz wird gewährleistet, ein erhöhter Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2 für Wohnungstrennwände und -decken wird angestrebt.

IV. Herstellen des Grundstückes, Baustelleneinrichtung

Die Geländehöhe an der Gehweghinterkante beträgt ca. 500,50 ü. NN. Der höchste gemessene Grundwasserstand liegt ca. 6,5 m unter der Geländeoberkante.

Aushub und Gründung erfolgen gemäß Baugrundgutachten, die Baustelleneinrichtung ist im Preis enthalten.

Das Baugrundstück wird voll erschlossen. Alle notwendigen Versorgungsanschlüsse wie Wasser, Abwasser, Gas und Strom werden durch den Bauträger bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen beantragt. Die Kosten und Gebühren sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Das Niederschlagswasser wird über ein umweltschonendes und gebührensparendes Rigolensystem versickert.

V. Beschreibung der Baukonstruktion

1. Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube in den erforderlichen Abmessungen, überschüssiges Material wird abgefahren. Wiederverfüllen der Baugrube mit gelagertem Aushubmaterial und Verteilen von Mutterboden auf dem Grundstück (Grobplanum).

2. Gründung/Abdichtung

Fundamente, Bodenplatten und Umfassungswände werden nach Statik ausgeführt. Der Übergang zwischen Bodenplatte und Kellerumfassungswänden wird mit einem Dichtungssystem fachgerecht hergestellt.

Alle erdberührenden Kellerwände erhalten eine Abdichtung nach DIN 18195 gegen Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser, die Außenwände der Gebäudeunterkellerung zudem eine außenliegende Perimeterdämmung im frostgefährdeten Bereich.

In die Fundamente wird ein Erdungsband nach VDE-Vorschrift eingelegt.

3. Außenwände

Die Außenwände der Wohnungen werden gemäß Statik in porosiertem Ziegelmauerwerk Dicke = 36,5 cm oder Beton mit außenliegender Wärmedämmung ausgeführt und erhalten einen mineralischen Außenputz, im Sockelbereich einen geeigneten, wasserabweisenden Sockelputz, Höhe ca. 30 cm über Gelände.

4. Innenwände

Die Ausführung der Wohnungstrennwände erfolgt mit Mauersteinen oder in Beton.

Tragende Innenwände ebenfalls mit Mauersteinen oder Beton gemäß Statik, nichttragende Innenwände in Gips- oder Ziegelwandbauplatten. Installationswände werden als Systemwände ausgeführt.

Die gemauerten und/oder betonierten Wandflächen der Wohngeschosse erhalten



einen Kalk- oder Kalkgipsputz, Feuchträume einen Kalk-Zementputz.

5. Geschossdecken/-treppen

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis hergestellt. Die Deckenunterseiten in den Wohnungen werden mit einer Raufaserstruktur als Tapete oder Spritzbewurf versehen.

Die Treppenanlagen werden aus Stahlbeton gefertigt. Die Oberflächen der Läufe und Podeste im KG und EG erhalten einen Fliesenbelag. Läufe und Podeste ab EG erhalten einen strapazierfähigen Textilbelag.

6. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird in Nadelholz, mindestens GKL II nach statischer Erfordernis erstellt und erhält eine Eindeckung mit roten Dachsteinen auf Lattung, Konterlattung und Unterspannbahn.

Als Wärmedämmung ist eine Dämmung aus Mineralfasermatten oder Polystyrol, Dicke und Wärmeleitgruppe gemäß Berechnung nach EnEV vorgesehen.

7. Spenglerarbeiten

Die Dach- und Dachterrassenentwässerung erfolgt als außenliegende Entwässerung über Dachrinnen, Abläufe und Fallrohre.

Sämtliche Spenglerarbeiten und Verblechungen werden in Titanzink und/oder Aluminium ausgeführt.

8. Rollläden/Sonnenschutz

Alle Fenster und Fenstertüren der Aufenthaltsräume erhalten wärme gedämmte

Rollladenkästen mit hellgrauen Rollladenpanzern.

9. Fenster

Die Ausführung aller Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit Stahlkern, RAL-gütegeprüft. Alle beweglichen Flügel erhalten Dreh-Kippbeschläge mit Gummilippendichtungen.

Sämtliche Fensterbleche sind in Aluminium, EV1 eloxiert, mit Kunststoffendkappen vorgesehen.

Wohnfenster und Fenstertüren erhalten eine Wärmeschutzverglasung (Ug-Wert $\leq 1,1$).

Auf Sonderwunsch und gegen Aufpreis können die Fenster mit einbruchhemmenden Beschlägen und/oder Sonnenschutzgläsern versehen werden.

10. Türen

Hauseingangstüren in Aluminium mit Edelstahlbeschlägen. Neben den Hauseingangstüren werden Briefkastenanlagen installiert. Systemorientiert werden in diese Anlagen die für ein Video-Modul vorgerichteten Sprech- und Klingelanlagen eingebaut.

Wohnungseingangstüren als glatte, weiß beschichtete Türblätter, Klimaklasse und Schallschutzklasse nach Anforderung, mit Bodendichtung und Metallzarge.

Wohnungsinnentüren ebenfalls als glatte, weiß beschichtete Türblätter mit Röhrenspanmittellage, Zargen aus Holzwerkstoff.

Die Türen zwischen Diele und Wohnzimmer

erhalten einen großen Glasausschnitt, alle Drückergarnituren in Edelstahl V2A, nach Bemusterung des Bauträgers.

11. Schlosserarbeiten

Treppengeländer im Innenbereich als Stahlgeländer, farbig behandelt oder pulverbeschichtet, mit abgesetztem Edelstahl- oder Holzhandlauf, Außen- und Balkongeländer als verzinkte, farbig behandelte Stahlkonstruktionen.

12. Natursteinarbeiten

Gemauerte Fensterbrüstungen werden mit Granitfensterbänken nach Bemusterung des Bauträgers versehen. In Sanitärräumen können Fensterbänke gefliest werden.

13. Estrich- und Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohngeschossen schwimmender Anhydrit- oder Zement-Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung. Dielen und Wohnzimmer erhalten Parkettböden mit Sockelleisten. Alle weiteren Wohn- und Schlafräume erhalten Teppichbeläge mit Textilgeweberücken und gekettelte Teppichsockelleisten. Alle Bodenbeläge nach Bemusterung durch den Bauträger. Alternative Belagswahl ist auf Sonderwunsch möglich.

14. Fliesenarbeiten

Die Hauseingangsbereiche im Erdgeschoss werden mit Feinsteinzeugfliesen belegt. Küchen und Kochbereiche werden gefliest, über der Küchenarbeitsplatte wird ein ca. 60 cm hoher Fliesenspiegel angebracht.

Wandverkleidungen in den Bädern und WCs nach Gestaltungsvorschlag der Archi-

tekten aus großformatigen Fliesen (ca. 25/40 cm), Fliesenhöhe mind. 1,20 m, im Bereich von Duschen und Badewannen deckenhoeh.

Nichtgeflieste Wandoberflächen werden mit einem geeigneten Farbanstrich versehen. Die Bäder und WCs erhalten einen keramischen Bodenbelag passend zu den Wandflächen.

Alle Fugenanschlüsse an Badewannen, Duschwannen, im Wand-/Bodenbereich sowie den senkrechten Wandecken werden als elastische Wartungsfugen ausgeführt.

15. Malerarbeiten

Alle Innenwände und Decken der Wohnungen erhalten einen weißen Dispersions- oder Silikat-Anstrich. Trockenbauverkleidungen werden malerfertig gespachtelt, geschliffen und ebenfalls weiß gestrichen.

Sichtbare Holzteile werden mit einer farbigen, offenporigen, atmungsaktiven Holzschutzlasur behandelt.

Das Farbkonzept der Außenfassade, der Treppenhäuser und der Tiefgarage wird vom Architekten, im Einvernehmen mit dem Bauträger bzw. nach Auflagen der Genehmigungsbehörde, erstellt.

16. Heizungs- und Warmwasserversorgung

Für die Beheizung und Warmwasserbereitung ist eine gemeinsame zentrale Gasheizung mit solarer Heizungsunterstützung vorgesehen. Die Brauchwassererwärmung erfolgt, soweit es die klimati-

schen Verhältnisse zulassen, ebenfalls über die Solaranlage.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung. Heizleistung nach DIN. Eine Ausstattung der Bäder mit einem Heizkörper als Handtuch-trockner ist auf Sonderwunsch möglich.

Alle Wohnungen erhalten zur Feststellung des individuellen Heizenergie- sowie des Kalt- und Warmwasserverbrauches elektronische Zähleinrichtungen mit Funk- erfassung auf Mietbasis.

17. Sanitärinstallation

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt mit Edelstahlleitungen und/oder Mehrschicht-Verbundrohren mit Dämmung nach gültiger DIN/EnEV.

Die Abwasserleitungen innerhalb der Gebäude befinden sich in Installationsschächten. bzw. werden im Bereich von abgehängten Decken in den Bädern verzogen und sind als schalldämmendes Hausabflusssystem ausgeführt.

An Sanitärgegenständen (Farbe weiß) und Armaturen (Ausführung Chrom) sind deutsche Markenfabrikate vorgesehen.

Bad: Acryl-Badewanne mit Wannenträger ca. 75/170 cm und Einhebelmischbatterie, Porzellanwaschtisch ca. 60/50 cm mit Einhebelmischbatterie, Wandhänge-WC mit Unterputzspülkasten, Waschmaschinenanschluss.

Küche: Anschlüsse für Kalt-/Warmwasser und Spülmaschine sowie Ablauf für die Spüle.

Gartenwasser: Jede Wohnung mit Privatgarten oder Dachterrasse erhält einen Kaltwasseranschluss mit Leerlauffunktion zur Frostfreiheit.

18. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften. Die Anzahl von Steckdosen und Leuchtauslässen wird in Anlehnung an die DIN 18015 in einem gehobenen Ausstattungswert sinnvoll festgelegt. In allen Räumen befinden sich Deckenlichtauslässe, in den Bädern zusätzliche Wandlichtauslässe. Terrassen und Balkone erhalten ebenfalls Steckdose und Lichtauslass.

Jede Wohneinheit erhält eine Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner zur Haustür. Auf Sonderwunsch ist eine Ausführung als Video-Türsprechstelle möglich.

Anschlussdosen für TV/Radio und Telefon sind in Wohnzimmer und Kinderzimmer vorhanden. Für den Rundfunk- und Fernsehempfang wird bauseitig ein Rohrnetz erstellt und eine Breitbandkabel- oder Satellitenanlage auf Mietbasis eingebaut.

Die Wohnungsunterverteilung wird im Flurbereich jeder Wohnung installiert. Ausführung der Schalter und Dosen mit Fabrikat Busch/Jaeger, alpinweiß o. glw. Jeder Schlafraum erhält einen Rauchmelder.



Für den Rundfunk- und Fernsehempfang wird bauseitig ein Leerrohrnetz erstellt und eine Breitbandkabel- oder Satellitenanlage auf Mietbasis eingebaut.

19. Garten- und Dachterrassen, Außenanlagen

Die Terrassen werden mit Betongartenplatten im Splittbett belegt, Dachterrassen erhalten zudem eine Wärmedämmung mit Flachdachabdichtung.

Die Privatgärten und Grünflächen werden humusiert und erhalten eine Rasenansaat. Die Abtrennung erfolgt durch eine Zaunanlage oder eine geeignete Bepflanzung.

Die Baumpflanzungen erfolgen gemäß dem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan und behördlichen Auflagen.

In den Außenanlagen werden zwei Spielflächen mit Spielgeräten angelegt.

20. Keller

Heizzentrale, Hausanschluss- und Elektro Räume sowie die Fahrradräume sind im Keller angeordnet. Die Kellerabteile, jeweils mit Leuchte und Steckdose ausgestattet, werden durch ein modulares Trennwandsystem separiert.

21. Tiefgarage

In der unter dem Innenhof neu errichteten Tiefgarage befinden sich 61 PKW-Stellplätze.

VI. Sonderwünsche und Eigenleistungen

Sie haben die Möglichkeit, einzelne Ausbaugewerke als Teilleistung oder komplett in Eigenleistung zu erstellen.

Die Ausführung von Sonderwünschen und Eigenleistungen ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Bauträgers und der Bauleitung möglich und darf den Bauablauf nicht beeinträchtigen.

Der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung für die Ausführung von Sonderwünschen, die nicht über ihn beauftragt und abgerechnet werden. Ebenso wird keine Gewähr für die Eignung und Beschaffenheit von Materialien übernommen, die nicht aus dem Standard-Ausstattungsprogramm des Verkäufers stammen.

Die Gutschriften zu Eigenleistungen werden im jeweiligen Fall vom Bauträger individuell ermittelt. Ein Gewährleistungsanspruch gegenüber dem Bauträger ist damit für das entsprechende Gewerk ausgeschlossen.

VII. Sonstiges

Die Wohnungen werden besenrein übergeben. Die in den Zeichnungen dargestellten Möblierungen und Ausstattungen sind, sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt, Einrichtungsvorschläge des Architekten und in der Kalkulation nicht berücksichtigt.

Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben infolge Auflagen der Genehmigungs-

behörde, baurechtlicher Vorschriften, geänderter DIN-Normen und bautechnischer Gründe vorbehalten.

VIII. Anmerkungen

Risse in den Bauteilen, Putzen, Belägen etc. die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Elastische Verfugungen sowie Anstriche, die der Witterung ausgesetzt sind (z. B. Sichtbetonteile, Holzverkleidungen, Außenputz), sind entsprechend den Vorgaben der Hersteller, in den vorgegebenen Zeitabständen und im Rahmen des Bauunterhaltes, auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers, durch die Eigentümer durchzuführen.

Maße für Küchen, Einbaumöbel und sonstiger Eigenleistungen sind vom Käufer eigenverantwortlich am Bau zu nehmen!

IX. Abnahmen und technische Nachweise

Technische Nachweise und Bedienungsanleitungen werden dem Käufer nach Übergabe der Wohnung auf Wunsch ausgehändigt.

Plusbau GmbH – Stand 25.01.2007

Herausgeber

Plusbau GmbH 01/07



Augsburger Straße 9

86157 Augsburg

Telefon 08 21/344 37-28

Telefax 08 21/344 37-18

www.plusbau.com

info@plusbau.com

Konzept, Gestaltung:

concret Werbeagentur GmbH

Fotografie:

concret Werbeagentur GmbH

Regio Augsburg Tourismus GmbH (S. 11)

Die Bilder auf den Seiten 12 und 13 sind dem
Bildband „Augsburg – 2000 Jahre in Bildern“,
(context verlag Augsburg, Fotografie
Wolfgang B. Kleiner) entnommen.