

Herzlich Willkommen!



AM HIMMELWEIHER III

ZUKUNFTSORIENTIERTES WOHNEN & BETREUUNG MIT NIVEAU

BRK-SERVICE



**Bayerisches
Rotes
Kreuz**

Aus Liebe zum Menschen.



Ein Projekt der





INHALT

- Das Objekt 6-9
- Schönes Augsburg 10-13
- Augsburgs Süden „Am Himmelweiher“ 14-17
- Wohnkonzept/BRK 18-19
- Innenansichten und Grundrisse 20-33
- Übersicht Tiefgaragenstellplätze und Kelleraufteilung 34-35
- Übersicht Wohneinheiten 36-37
- Plusbau GmbH – Das Unternehmen 38-39
- Baubeschreibung 40-43

AM HIMMELWEIHER III

APARTMENTS, DACHTERRASSEN, GÄRTEN

Modern wohnen – flexibel bleiben
Philipp-Scheidemann-Straße 1 und 1a



-
- KFW-70-STANDARD
 - ERHÖHTER SCHALLSCHUTZ
 - HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG
 - ECHTHOLZPARKETT
 - FUSSBODENHEIZUNG
 - BARRIEREFREI AUCH ZU BALKONEN UND TERRASSEN
 - ELEKTRISCH BEDIENBARE ROLLLÄDEN AN TERRASSEN-UND BALKONTÜREN
 - 24-STUNDEN-NOTRUFANLAGE
 - LADESTATION FÜR E-SCOOTER

WOHNKOMFORT FÜR SIE LEICHT GEMACHT

Eine neue Wohnlandschaft der Baureihe „Am Himmelweiher“ führt unseren Qualitätsanspruch fort.

„Zukunftsorientiertes Wohnen am Himmelweiher“, als neuester Bauabschnitt, steht für ein komfortables Zuhause und agiles Leben.

In zwei weiteren Wohnanlagen werden erstklassige Einzelwohnungen von 40 bis 200 Quadratmetern mit hochwertiger Ausstattung und ökologischem Anspruch realisiert.

Der Wohnungsmix vom lichtdurchfluteten Apartment bis zur großzügigen Dachterrassenwohnung (rollstuhlgerechte Ausstattung möglich) soll besonders Menschen ab dem 50. Lebensjahr ansprechen.

Das Konzept berücksichtigt dabei besonders den Wunsch nach einem individuellen Lebensstil und Sicherheit innerhalb einer harmonischen Wohngemeinschaft.



Zur hochwertigen Ausstattung gehören:

- Echtholzparkett im Wohnbereich und Fußbodenheizung als Standard
- barrierefreier Zugang, auch zu den Terrassen, Balkonen und Tiefgaragen
- elektrisch bedienbare Rollläden an Terrassen- und Balkontüren
- 24h- Notrufanlage mit Brandmelder (auf Wunsch mit Bewegungsmelder)
- Ladestation für E-Scooter

PLANUNG NACH IHREN WÜNSCHEN

Sie wünschen sich ein Apartment, eine Dachterrassenwohnung oder eine Wohnung mit eigenem Garten?

Gradmesser für unseren Anspruch ist die größtmögliche Kundenzufriedenheit.

Wir ermöglichen Ihnen gern den Weg zur individuellen Traumwohnung. Ihre Fragen, Planungsvorstellungen oder Sonderwünsche besprechen Sie vor und nach dem Kauf direkt mit unseren Architekten und Bauleitern.

Durch die individuelle Planung entsteht eine lebendige und nachhaltige Wohnanlage nach aktuellen Trends zeitgemäßer Architektur.





GENIESSEN SIE IHR EIGENES LEBEN

Besonderen Wert legen wir auf Lebensqualität und Wohnkomfort. Mit unserem aktuellen Projekt „Am Himmelweiher III“ greifen wir das neue Leitmotiv „Zukunftsorientiertes Wohnen“ auf.

Stil und Wohnkonzept sprechen hierbei Menschen an, die beruflich beansprucht sind und ihre Freizeit für sich selbst, für Familie und für Freunde nutzen wollen sowie Menschen, die sich einen komfortablen Service für ihr Wohnen und Leben im Ruhestand wünschen.

Die individuellen Bedürfnisse und Gewohnheiten unserer Kunden stehen für uns an erster Stelle.

PERFEKTE ZEIT, MODERNEN WOHNRAUM ZU ERLEBEN

Auch im Alter in seinem vertrauten Wohnumfeld bleiben zu können, ist für die meisten Menschen ein unverzichtbarer Gedanke in ihrer Zukunftsplanung. Entscheidende Kriterien für das Wohnen im Alter sind Komfort und Qualität sowie Sicherheit und guter Haus-Service.

Das Projekt „Am Himmelweiher III“ ist baulich so gestaltet, dass es das selbstbestimmte Leben umfassend erleichtert. Die Kombination aus Wohnen, als Eigentümer oder Mieter, und verschiedenen Serviceleistungen des Bayerischen Roten Kreuzes ermöglicht ein langes eigenständiges Leben unter Berücksichtigung wachsender Bedürfnisse. Bei Bedarf haben Sie jederzeit qualifizierte Ansprechpartner, an die Sie sich wenden können.



Einladender Lieblingsplatz: ein direkt angrenzendes Café.



Dachterrassen und Gärten – „Am Himmelweiher West“ ist ein bevorzugtes Wohngebiet in Augsburg-Göggingen.

Augsburg wurde zu einem bedeutenden Handelszentrum.
Dies war vor allem ein Verdienst der Fugger und der Welser.



SCHÖNES AUGSBURG

Augsburg, Sitz der Regierung von Schwaben, zählt zu den ältesten Städten Deutschlands. Ihre große Blüte erlebte die Stadt während der Renaissance, als sie – nicht zuletzt durch das Wirken der Kaufmannsfamilie Fugger – ein Welthandels- und Bankzentrum wurde. Zahlreiche Bauwerke aus dieser Zeit prägen bis heute das eindrucksvolle architektonische Bild des Zentrums. Augsburg ist in jeglicher Hinsicht eine ideale Stadt zum Wohnen. Als übersichtliche Großstadt verbindet sie Bodenständigkeit und südländische Lebensfreude.

Knapp 30 Zugminuten von München entfernt, bietet Augsburg vergleichsweise günstiges Kaufen und Mieten, eine vielseitige Kulturlandschaft, prachtvolle Sehenswürdigkeiten und eine charmante Altstadt. Daneben ist Augsburg eine ausgesprochen grüne Stadt, wie die Goldmedaille beim Europäischen Wettbewerb für Grün und Blumen in der Stadt belegt. Viele Parkanlagen, der Zoo und der Botanische Garten zählen dazu, in den Sommermonaten pulsiert das Leben im Grün der Biergärten und in den Straßencafés.

So manche Grünfläche in Augsburg ist ein Meisterwerk der Landschaftsarchitektur.

AUGSBURGS GRÜNE OASEN

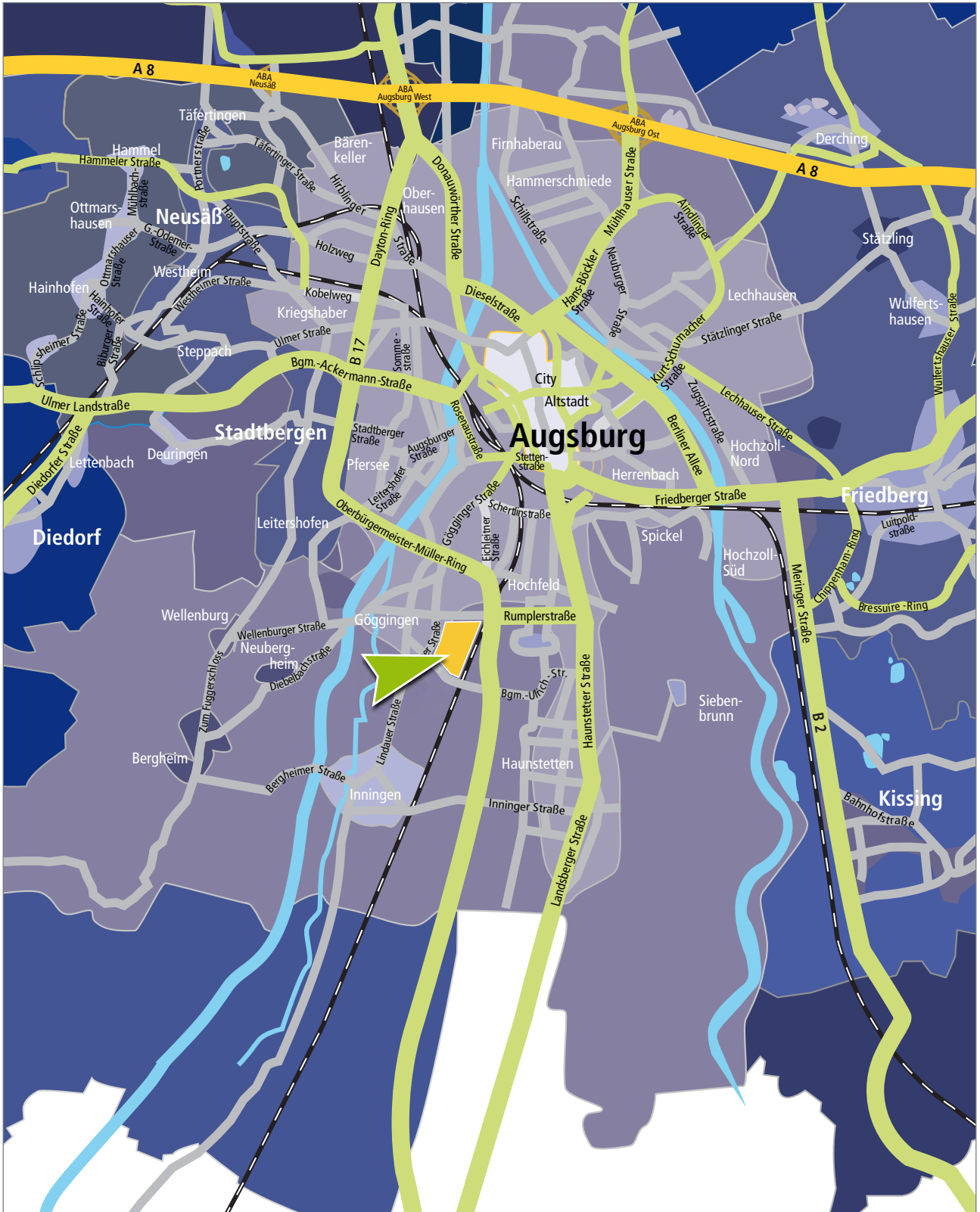
Mit zahlreichen schönen Parks und einem üppigen Waldbestand zählt Augsburg zu den grünsten Städten Deutschlands.

Wälder nehmen im Augsburger Stadtgebiet mehr als 3000 Hektar ein. Hier finden Sie beste Bedingungen für die Naherholung zu Fuß oder per Fahrrad. Der beliebte Kuhsee sowie die herrlich weiten Lech- und Wertachauen lassen sich über dicht angelegte Rad- und Wanderwege erreichen.

Der Naturpark Augsburg Westliche Wälder, eine hügelige und bachreiche Landschaft und wichtiger Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten, zählt zu den bedeutungsvollsten Erholungsgebieten in Bayerisch-Schwaben und befindet sich direkt vor den Toren Augsburgs.







IM SÜDEN GIBT'S NEUES

Familiär geprägt und beliebt, so präsentiert sich das neue Wohngebiet in Göggingen, südlich der Friedrich-Ebert-Straße.

Im Areal „Am Himmelweiher“ fügt sich unsere neue zukunftsorientierte Wohnanlage ein. Hier entstehen weitere hochwertige Apartments und Wohnungen mit schönen Gärten, Balkonen oder Dachterrassen.

Durch individuelle Planung entsteht eine Wohnlandschaft in attraktiver Parklage, die Ihnen ein inspirierendes Zuhause bietet, mit sehr guter Anbindung an das Stadtzentrum. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Kultureinrichtungen sind schnell und bequem erreichbar.



„AM HIMMELWEIHER“ KOMFORTABEL WOHNEN



Inmitten der neu angelegten Parklandschaft präsentieren sich schon jetzt unsere Wohnanlagen „Am Himmelweiher“ und „Am Himmelweiher West“. Der attraktive Wohnungsmix aus lichtdurchfluteten Apartments und großzügigen Penthäusern entspricht dem Lebensgefühl unserer Zeit und ist bereits vollständig verkauft und bezogen.



Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto ist die Augsburger Innenstadt mit ihren kulturellen Angeboten, ihren Geschäften und Altstadtöasen nur wenige Minuten entfernt.

Göggingen, als ehemals eigenständige Gemeinde, hat weit mehr zu bieten als das, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

Bedeutende Arbeitgeber wie das Landesamt für Umwelt, der Siemens Technologiepark und Betriebe wie EADS/Premium Aerotec GmbH oder Fujitsu GmbH befinden sich in direkter Nachbarschaft.

GROSS- UND KLEINSTADT ZUGLEICH

Hier wohnt man, aufgrund der charmanten Infrastruktur des Stadtteils, gleichzeitig in einer Kleinstadt und einer Großstadt. Und man befindet sich faktisch in einem neu entstehenden, wohl durchdachten Stadtteil.

Göggingen ist wegen seines hohen Freizeitwertes eine sehr begehrte Wohnlage.

Von hier aus ist es nicht weit in die Wertachauen oder in die Westlichen Wälder, wo man als Wanderer, Spaziergänger oder Radfahrer unbegrenzte Möglichkeiten vorfindet.

Überregionale Bedeutung genießt die Hessing Stiftung, ein medizinisches Kompetenzzentrum, mit orthopädischen Fachkliniken, einem Rheumazentrum und einer geriatrischen Rehabilitationsklinik. Das in den 1990er Jahren restaurierte Kurhaustheater, einst erbaut von Friedrich von Hessing, liegt in unmittelbarer Nähe und ist ein kultureller Anziehungspunkt und eine besondere Sehenswürdigkeit in der Fuggerstadt Augsburg.



Kultur erleben in Göggingen: das Kurhaustheater

DAS NEUE WOHNKONZEPT IDEAL UND ZEITGEMÄSS

IHR VERTRAGSPARTNER:

DAS BAYERISCHE ROTE KREUZ

Wenn Sie planen, am Himmelweiher III eine Wohnung zu erwerben oder zu mieten, schließen Sie zum Kauf- oder Mietvertrag einen Service-Vertrag ab.

Zu Ihrer Unterstützung sind Betreuungs- und individuelle Pflege-, sowie Sozialleistungen in Form eines Basisangebotes und Zusatzangebotes vorgesehen. Das Bayerische Rote Kreuz, Kreisverband Augsburg-Land, hat sich hierbei als erfahrener Dienstleister bewährt und sich zum Ziel gesetzt, selbstbestimmtes Leben im Alter zu ermöglichen und dabei die nötigen Hilfeleistungen zur Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

Als Dienstleister ist ihm die größtmögliche Kundenzufriedenheit wichtig.

1. 24h-Hausnotruf

In jeder Wohnung gibt es ein fest installiertes Hausnotrufsystem über das im Notfall Hilfe herbeigerufen werden kann. Außerhalb der Betreuungszeiten (nachts, Wochenende, feiertags) wird dieser Notruf von der BRK Hausnotrufzentrale für Schwaben aufgenommen und bearbeitet. Sie veranlasst bei Bedarf Einsätze des Rettungsdienstes oder ehrenamtlichen Hintergrunddienstes.

2. Angebot

Das „Zukunftsorientierte Wohnen“ ist auf rüstige Senioren ausgerichtet.

Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Die Aufgänge erhalten jeweils einen krankentragen- und rollstuhlgerechten Aufzug. Die Öffnung der Haustüren wird elektrisch unterstützt. Wohnungsnummerierung, Farbkonzept und Handläufe erleichtern die Orientierung.

Die Anlage verfügt über ein Betreuungsbüro sowie Gemeinschaftsräume mit Teeküche, Freisitz und eine kleine Bibliothek.

Das Betreuungsbüro bietet Beratung, Hilfe und Informationen in allen Lebenslagen. Selbstverständlich ist auch die Organisation von gemeinschaftlichen Veranstaltungen für interessierte Hausbewohner sowie von individuellen Hilfsdiensten. Alle Wohnungen verfügen über barrierefreie Duschen und Austritte zu Terrassen oder Loggien und sind mit Rauchmeldern ausgestattet. Im Kellergeschoss sind gemeinschaftliche Fahrrad-, Wasch- und Trockenräume sowie eine Ladestation für E-Scooter vorgesehen.

3. Leistungsgrenzen

Über soziale Betreuung, Hilfen und persönliche Netzwerke wird ein möglichst langes Verbleiben in der eigenen Wohnung erreicht. Voraussetzung dafür ist der eigene Wille des Bewohners.

Demenzielle Erkrankungen machen in der Regel einen Umzug in ein Alten- oder Pflegeheim erforderlich. Patienten können dort besser begleitet und versorgt werden.

Zukuntorientiertes Wohnen ist eine Wohnform mit Hilfen, das BRK kann damit kein Alten- oder Pflegeheim ersetzen.

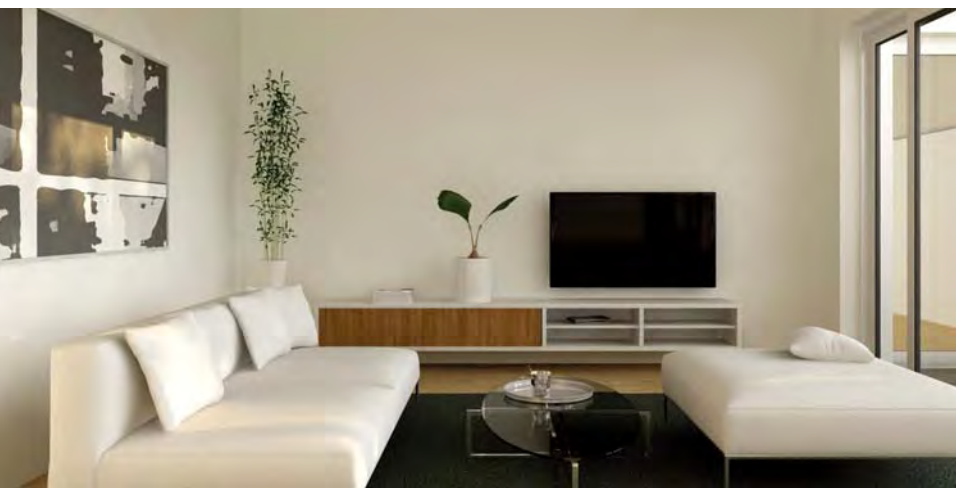
Erhöhte Pflegebedürftigkeit vor Einzug in ein Betreutes Wohnen verhindert eine Eingewöhnung in die neue Umgebung und den Aufbau persönlicher Kontakte. Senioren und Interessenten sollten deshalb frühzeitig auf das BRK zukommen.

Fordern Sie die Verträge einfach über unsere Telefonnummer 0821-34437-28 oder per E-mail unter info@plusbau.com an.

Um einen Einblick in die Leistungen des BRK zu erhalten, können Sie gern z.B. die betreute Wohnanlage „Asternpark“ besuchen (Asternstraße 4 in Königsbrunn).



Max Strehle, MdL und Vorstand des BRK (Bildmitte) und Thomas Piller, Geschäftsführer der Plusbau GmbH (links) unterzeichneten gemeinsam mit dem Direktor und Kreisgeschäftsführer, Günther Geiger (rechts) den Betreuungsträgervertrag des BRK, Augsburg Land.





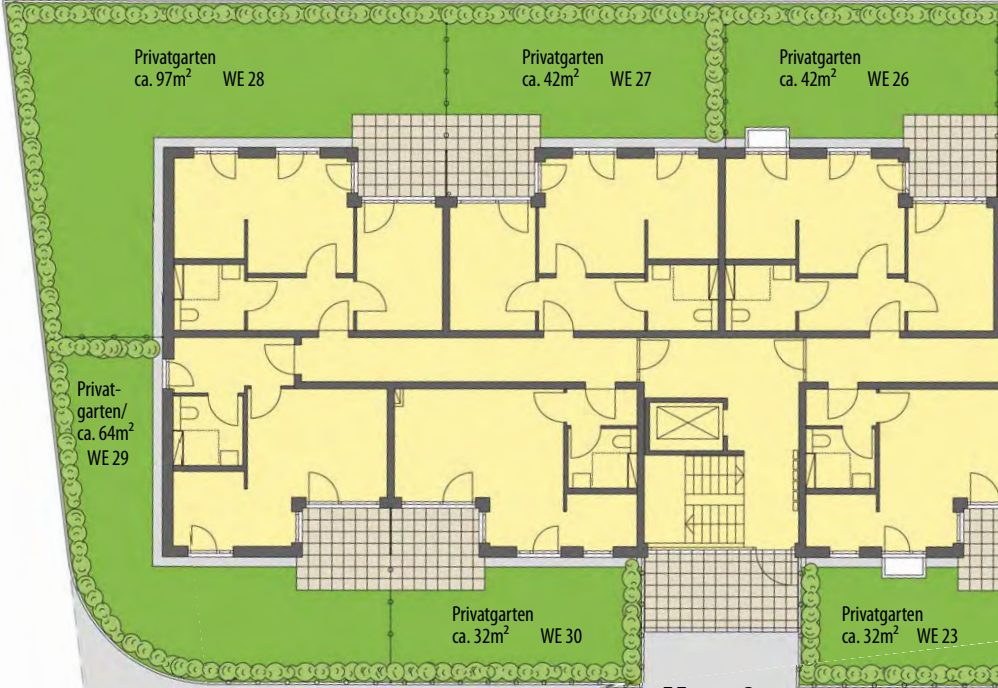
Exklusives Lebensgefühl am Himmelweiher III

Das großzügige Dachgeschoss ist bequem erreichbar mit dem Lift.
Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Terrasse und Privatgarten, exklusive Wohnungen mit viel Komfort.

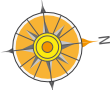
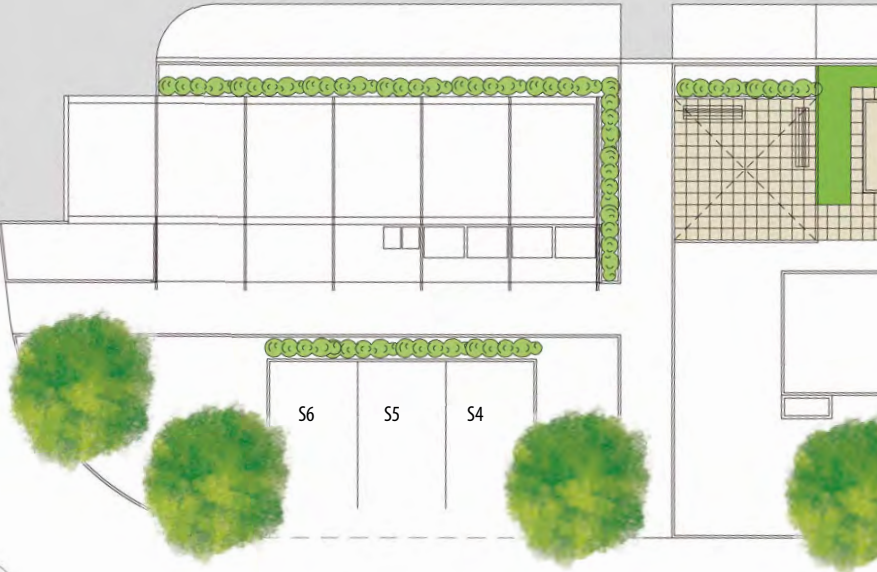
Die Darstellung in dieser 3D-Ansicht ist nicht verbindlich
in Farbauswahl und Detailgestaltung

Bgm-Miehle-Straße

Philipp-Scheidemann-Straße



Haus 2



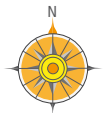
Übersicht Erdgeschoss mit Gartenanteilen



HAUS 1 – ERDGESCHOSS



Haus 1



WHG - 1
1 ZKB mit Garten &
Terrasse
47,55 m²

WHG - 2
1 ZKB mit Garten &
Terrasse
48,53 m²

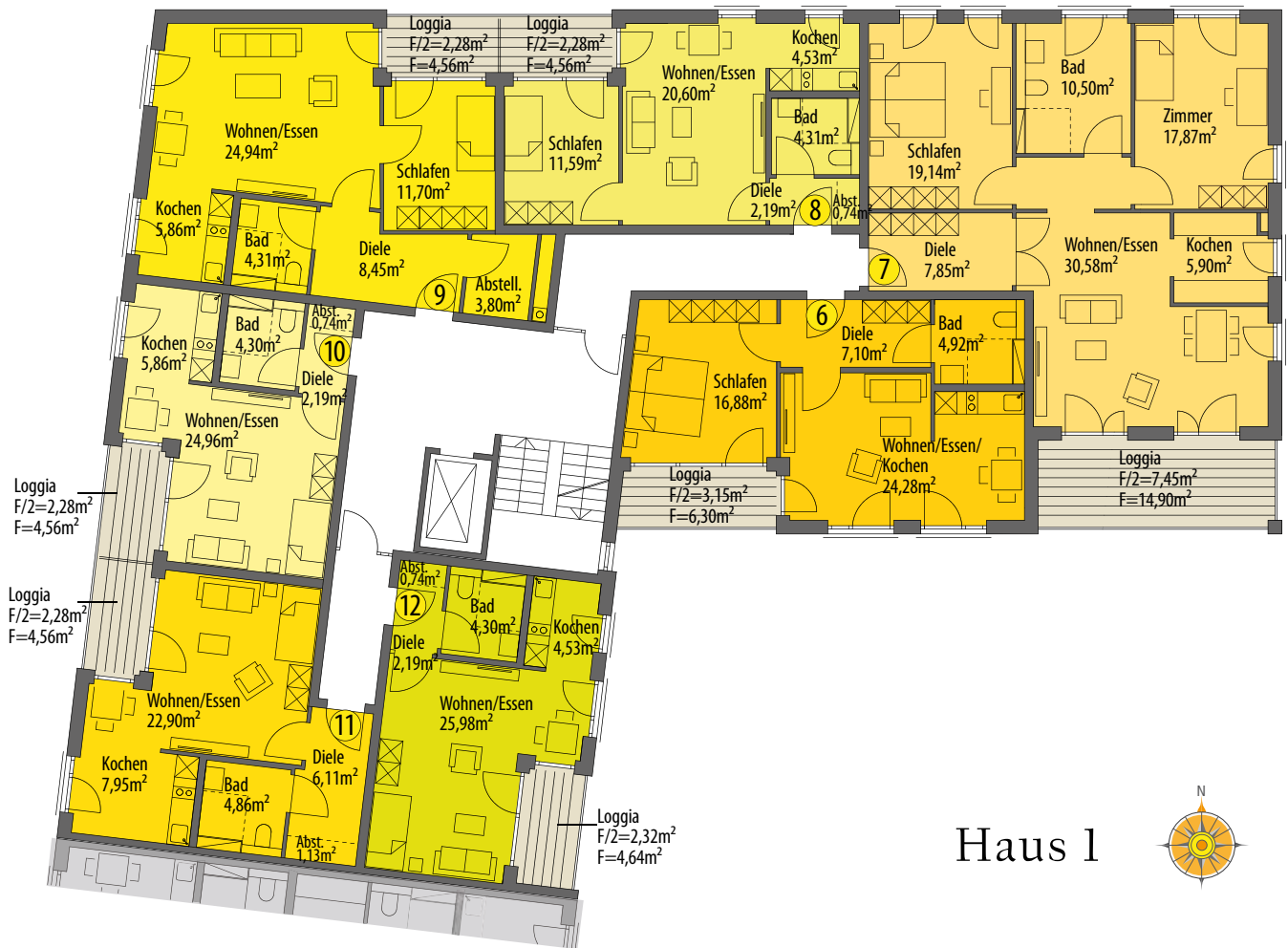
WHG - 3
1 ZKB mit Garten &
Terrasse
42,31 m²

WHG - 4
1 ZKB mit Garten &
Terrasse
40,25 m²

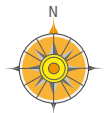
WHG - 5
1 ZKB mit Garten &
Terrasse
42,05 m²

BE - Betreuung
mit Garten &
Terrasse
177,68 m²

HAUS 1 – 1. OBERGESCHOSS



Haus 1



WHG – 6
2 ZKB mit Loggia
56,33 m²

WHG – 7
3 ZKB mit Loggia
103,60 m²

WHG – 8
2 ZKB mit Loggia
46,24 m²

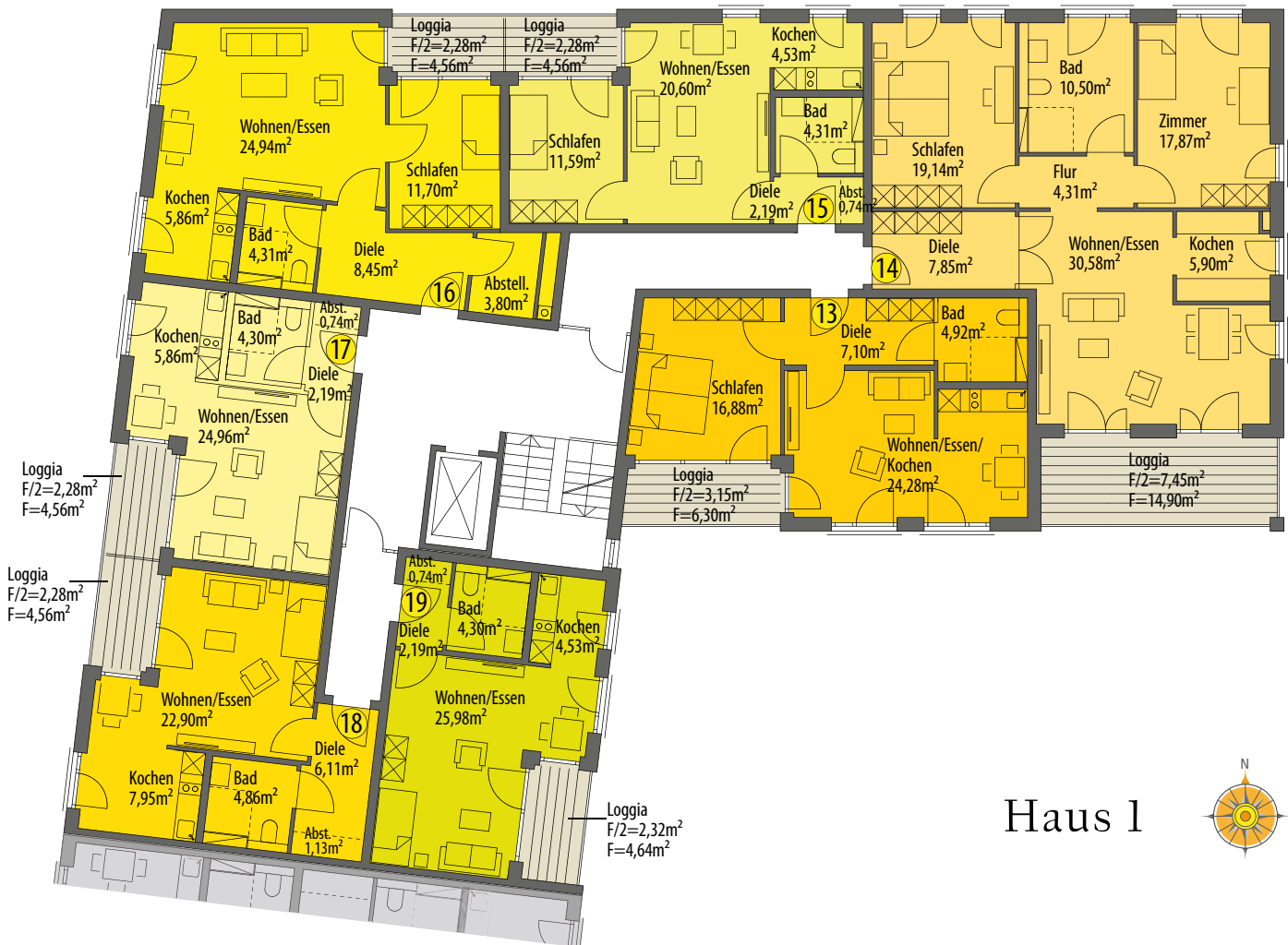
WHG – 9
2 ZKB mit Loggia
61,34 m²

WHG – 10
1 ZKB mit Loggia
40,33 m²

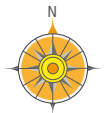
WHG – 11
1 ZKB mit Loggia
45,23 m²

WHG – 12
1 ZKB mit Loggia
40,06 m²

HAUS 1 – 2. OBERGESCHOSS



Haus 1



WHG – 13
2 ZKB mit Loggia
56,33 m²

WHG – 14
3 ZKB mit Loggia
103,60 m²

WHG – 15
2 ZKB mit Loggia
46,24 m²

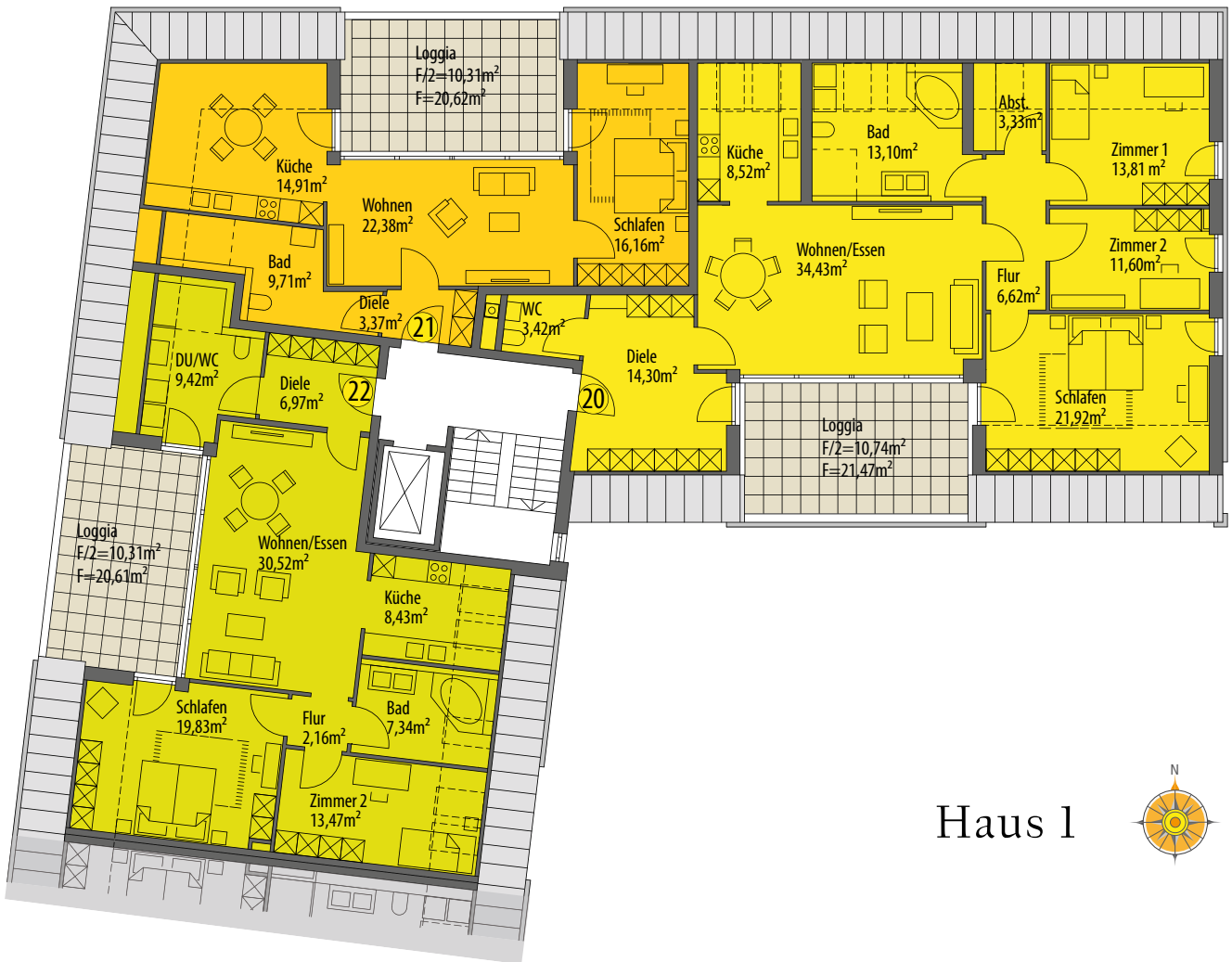
WHG – 16
2 ZKB mit Loggia
61,34 m²

WHG – 17
1 ZKB mit Loggia
40,33 m²

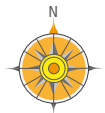
WHG – 18
1 ZKB mit Loggia
45,23 m²

WHG – 19
1 ZKB mit Loggia
40,06 m²

HAUS 1 – DACHGESCHOSS



Haus 1

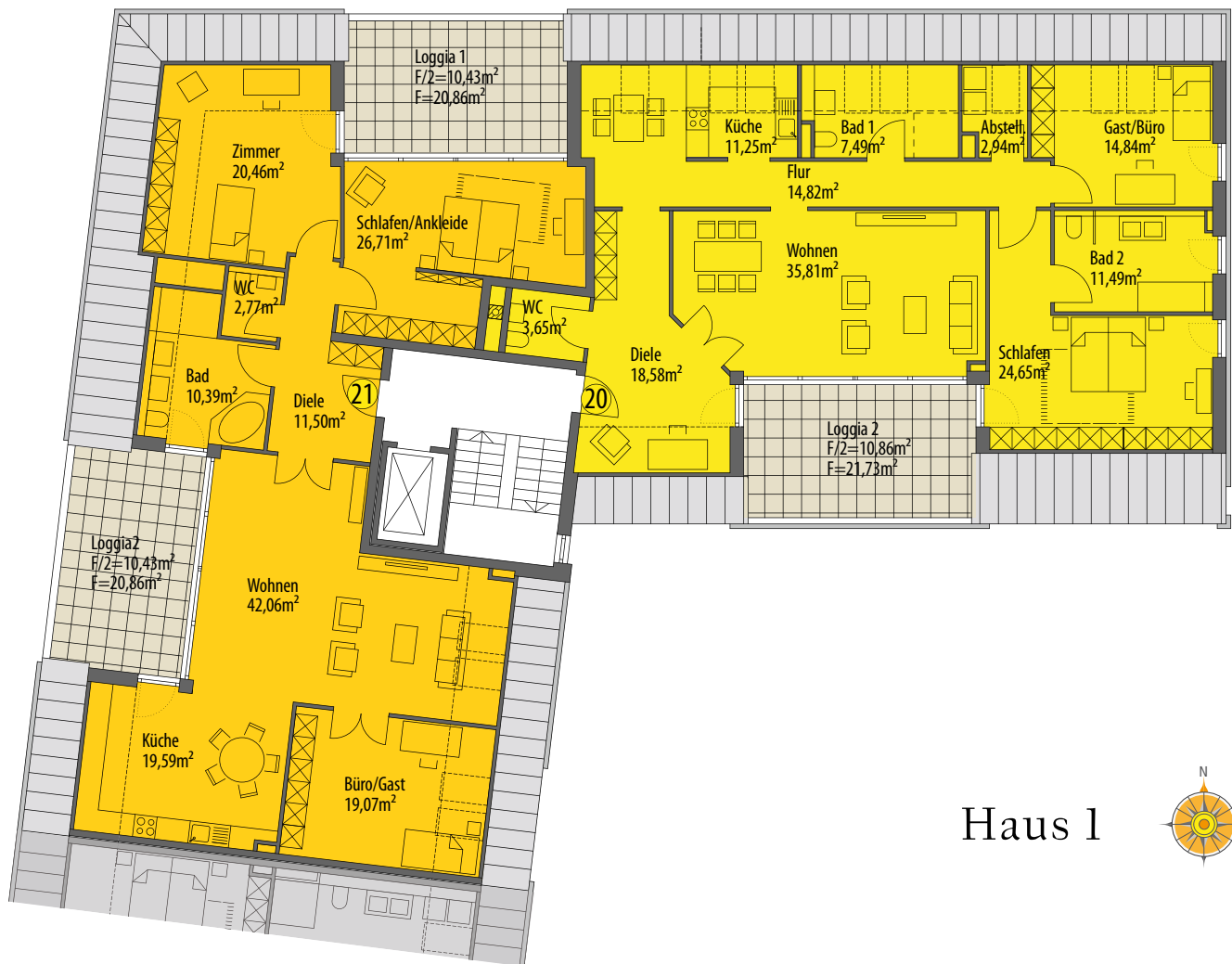


WHG – 20
4 ZKB mit Loggia
141,79 m²

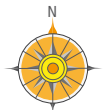
WHG – 21
2 ZKB mit Loggia
76,84 m²

WHG – 22
3 ZKB mit Loggia
108,45 m²

Haus 1 – Alternativgrundriss Dachgeschoss



Haus 1



WHG – 20
Herrliche 3 ZKBWC
mit Loggia
156,38 m²

WHG – 21
Traumhafte 4 ZKBWC
mit 2 Loggien
173,41 m²

HAUS 2 – ERDGESCHOSS



WHG – 23
 1 ZKB mit Garten &
 Terrasse
 42,09 m²

WHG – 24
 1 ZKB mit Garten &
 Terrasse
 36,63 m²

WHG – 25
 2 ZKB mit Garten &
 Terrasse
 50,80 m²

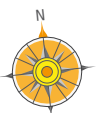
WHG – 26
 2 ZKB mit Garten &
 Terrasse
 50,80 m²

WHG – 27
 2 ZKB mit Garten &
 Terrasse
 50,80 m²

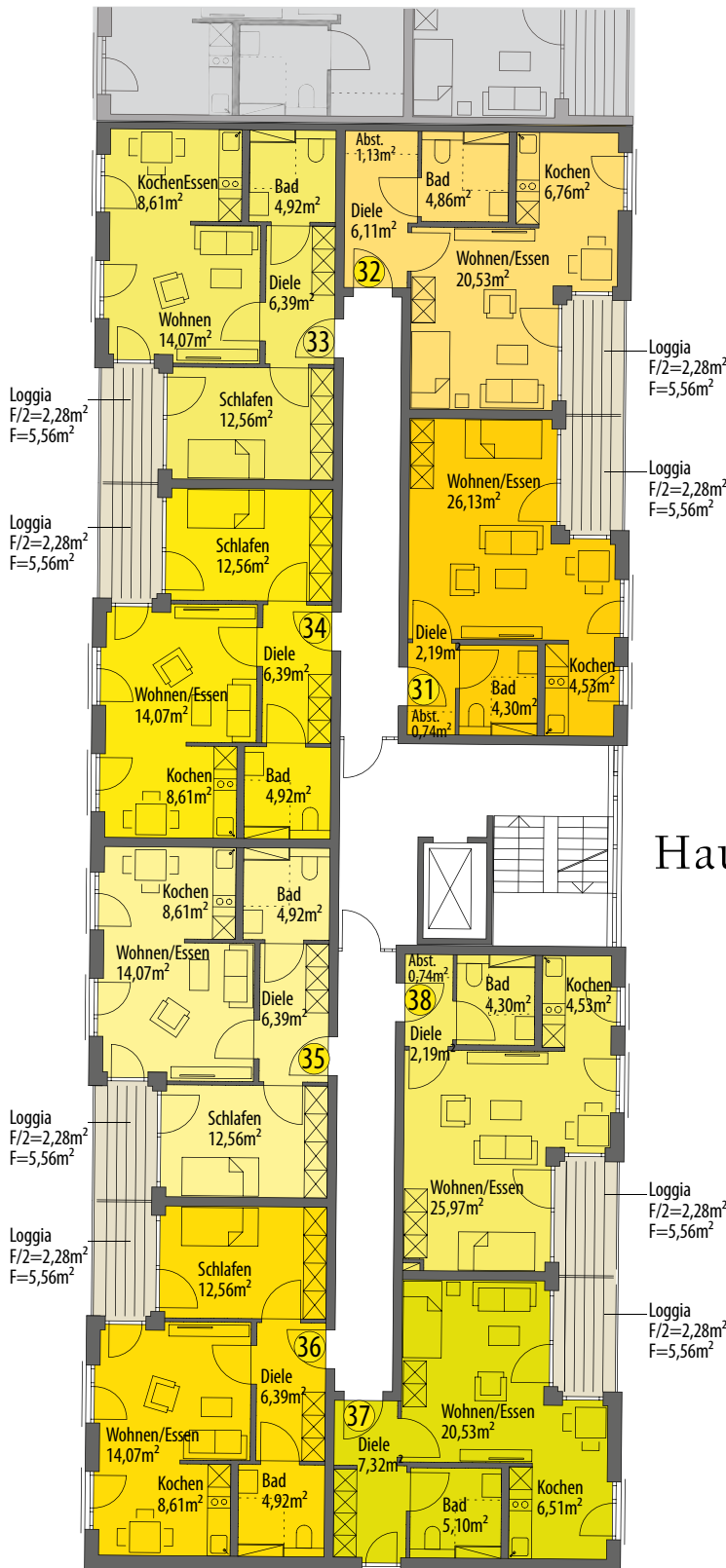
WHG – 28
 2 ZKB mit Garten &
 Terrasse
 50,80 m²

WHG – 29
 1 ZKB mit Garten &
 Terrasse
 43,78 m²

WHG – 30
 1 ZKB mit Garten &
 Terrasse
 41,96 m²



HAUS 2 – 1. OBERGESCHOSS



Haus 2

WHG – 31
1 ZKB mit Loggia
40,17m²

WHG – 32
1 ZKB mit Loggia
41,67m²

WHG – 33
2 ZKB mit Loggia
48,83m²

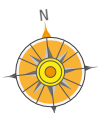
WHG – 34
2 ZKB mit Loggia
48,83m²

WHG – 35
2 ZKB mit Loggia
48,83m²

WHG – 36
2 ZKB mit Loggia
48,83m²

WHG – 37
1 ZKB mit Loggia
41,47m²

WHG – 38
1 ZKB mit Loggia
40,01m²



HAUS 2 – 2. OBERGESCHOSS



Haus 2

WHG – 39
1 ZKB mit Loggia
40,17 m²

WHG – 40
1 ZKB mit Loggia
41,67 m²

WHG – 41
2 ZKB mit Loggia
48,83 m²

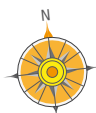
WHG – 42
2 ZKB mit Loggia
48,83 m²

WHG – 43
2 ZKB mit Loggia
48,83 m²

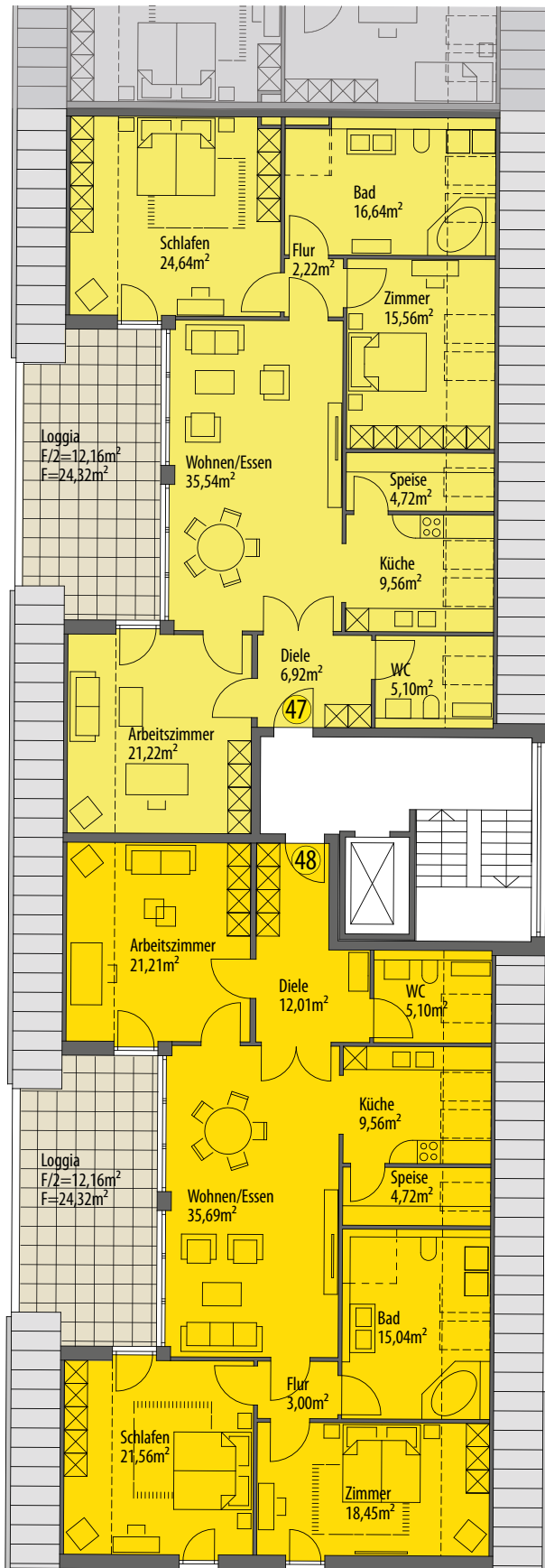
WHG – 44
2 ZKB mit Loggia
48,83 m²

WHG – 45
1 ZKB mit Loggia
41,74 m²

WHG – 46
1 ZKB mit Loggia
40,01 m²



HAUS 2 – DACHGESCHOSS



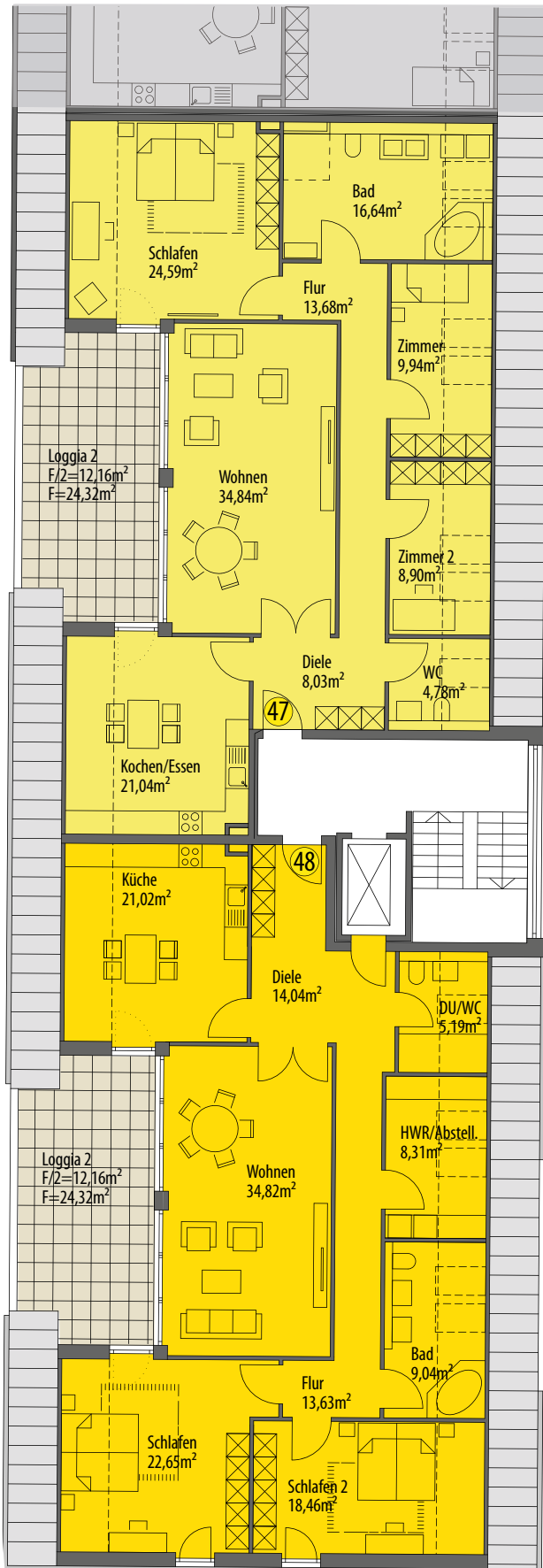
WHG - 47
4 ZKB mit Loggia
154,28 m²

WHG - 48
4 ZKB mit Loggia
158,50 m²

Haus 2



Haus 2 – Alternativgrundriss Dachgeschoss



WHG – 47
 Herrliche 4 ZKBWC
 mit Loggia
 154,52 m²

WHG – 48
 Großzügige 4 ZKBWC
 mit Loggia
 159,32 m²

Haus 2





Übersicht Keller- und Tiefgaragenaufteilung



Übersicht Wohneinheiten

Haus	WE- Nr.	1000stel	Etage	m ²
Haus 1	BRK		EG 1	177,68
Haus 1	WE 1	17,35	EG 1	47,55
Haus 1	WE 2	17,71	EG 1	48,53
Haus 1	WE 3	15,44	EG 1	42,31
Haus 1	WE 4	14,69	EG 1	40,25
Haus 1	WE 5	15,35	EG 1	42,05
<hr/>				
Haus 1	WE 6	20,56	1. OG	56,33
Haus 1	WE 7	37,81	1. OG	103,60
Haus 1	WE 8	16,88	1. OG	46,24
Haus 1	WE 9	22,39	1. OG	61,34
Haus 1	WE10	14,72	1. OG	40,33
Haus 1	WE 11	16,51	1. OG	45,23
Haus 1	WE 12	14,62	1. OG	40,06
<hr/>				
Haus 1	WE 13	20,56	2. OG	56,33
Haus 1	WE 14	37,81	2. OG	103,60
Haus 1	WE 15	16,88	2. OG	46,24
Haus 1	WE 16	22,39	2. OG	61,34
Haus 1	WE 17	14,72	2. OG	40,33
Haus 1	WE 18	16,51	2. OG	45,23
Haus 1	WE 19	14,62	2. OG	40,06
<hr/>				
Haus 1	WE 20	49,12	DG 1	141,79
Haus 1	WE 21	26,83	DG 1	76,84
Haus 1	WE 22	38,23	DG 1	108,45
<hr/>				
Alternativgrundriss Dachgeschoss				
Haus 1	WE 20		DG 1	156,38m ²
Haus 1	WE 21		DG 1	173,41m ²
<hr/>				
	Tiefgarage XXL	Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7		
	Tiefgarage	Nr. 8, 9, 10, 11, 12 13, 14, 15, 16		
	Stellplatz	Nr. 3, 4, 5, 6		
<hr/>				

Übersicht Wohneinheiten

Haus	WE- Nr.	1000stel	Etage	m ²
Haus 2	WE 23	15,36	EG 2	42,09
Haus 2	WE 24	13,37	EG 2	36,63
Haus 2	WE 25	18,54	EG 2	50,80
Haus 2	WE 26	18,54	EG 2	50,80
Haus 2	WE 27	18,54	EG 2	50,80
Haus 2	WE 28	18,54	EG 2	50,80
Haus 2	WE 29	15,98	EG 2	43,78
Haus 2	WE 30	15,31	EG 2	41,96
<hr/>				
Haus 2	WE 31	14,66	1. OG	40,17
Haus 2	WE 32	15,21	1. OG	41,67
Haus 2	WE 33	17,82	1. OG	48,83
Haus 2	WE 34	17,82	1. OG	48,83
Haus 2	WE 35	17,82	1. OG	48,83
Haus 2	WE 36	17,82	1. OG	48,83
Haus 2	WE 37	15,23	1. OG	41,74
Haus 2	WE 38	14,60	1. OG	40,01
<hr/>				
Haus 2	WE 39	14,66	2. OG	40,17
Haus 2	WE 40	15,21	2. OG	41,67
Haus 2	WE 41	17,82	2. OG	48,83
Haus 2	WE 42	17,82	2. OG	48,83
Haus 2	WE 43	17,82	2. OG	48,83
Haus 2	WE 44	17,82	2. OG	48,83
Haus 2	WE 45	15,23	2. OG	41,74
Haus 2	WE 46	14,60	2. OG	40,01
<hr/>				
Haus 2	WE 47	53,1	DG 2	154,28
Haus 2	WE 48	53,06	DG 2	158,50
<hr/>				
Alternativgrundriss Dachgeschoss				
Haus 2	WE 47		DG 2	154,52m ²
Haus 2	WE 48		DG 2	159,32m ²
<hr/>				

Wir realisieren unsere Projekte dort, wo wir uns auskennen und mit Partnern, auf die wir uns verlassen können.

PLUSBAU GMBH

Bauen oder eine Immobilie zu erwerben ist für die meisten Menschen eine tiefgreifende, weil einmalige Entscheidung, deren Bedeutung wir auf verschiedenen Ebenen gerecht werden: durch Kompetenz, Service, Leistung und dem Bewusstsein für die Einmaligkeit eines jeden Projekts.

Die eigene Planungsabteilung macht die Plusbau unabhängig von Entscheidungen Dritter. Die Bandbreite unserer Erfahrung reicht dabei von Einfamilien-Neubau-Objekten über Geschosswohnungsbau bis hin zu sensiblen Sanierungsprojekten.

Zur Kundenorientierung gehört in jedem Fall, dass unsere Kunden ihre Planungs- oder Änderungsvorschläge direkt mit unseren Architekten besprechen können. Das spart Zeit und Nerven und man weiß sofort, welche Möglichkeiten realisierbar sind.



Bild oben
Betreutes Wohnen „Am Sanderstift“, Augsburg

Bild unten
Innenansicht, „Trias“, Augsburg, Prinz-Karl-Viertel

DAS UNTERNEHMEN

Bauleiter, Betriebswirte und Architekten mit umfassender Kenntnis des lokalen Marktes und langjähriger Erfahrung im Bauträgergeschäft sind kompetente Ansprechpartner für unsere Kunden.

Wieviel Service ein Kunde in Anspruch nimmt, kann er selbst bestimmen: von reiner Planungsleistung bis zum After-Sales-Service.



Mehr Informationen finden Sie auf unseren Internetseiten unter: www.plusbau.com



Das Team der Plusbau GmbH

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, soweit nicht detaillierter beschrieben, nach den anerkannten Regeln der Technik, der DIN 4108 und der zum Zeitpunkt der Beurkundung der Teilungserklärung rechtskräftigen EnEV 2009 (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 betreuten Wohnanlage, bestehend aus einem gereihten Baukörper in Massivbauweise, aufgeteilt in zwei Häuser mit insgesamt 2 Aufgängen, als KfW-Effizienzhaus 70 (nach EnEV 2009), gemäß den Angaben in dieser Baubeschreibung.

Im Haus 1 ist die Betreuungseinheit des Betreibers mit Gemeinschaftsraum, Bibliothek, Teeküche und Freisitz vorgesehen. Die Immobilie wird bezugsfertig übergeben.

Alle Wohnungen im Haus 1 und 2 werden so errichtet, dass sie gemäß Art. 48 (1) BayBO barrierefrei zugänglich sind. Beide Häuser erhalten rollstuhl- und krankentragengerechte Aufzüge. Das Öffnen der Hauszugangstüren zu den Haupttreppenhäusern im Erdgeschoss erfolgt jeweils elektrisch unterstützt.

Alle Wohnungen werden darüber hinaus unter Einbeziehung des Betreuungsträgers und nach sinnvollen Maßstäben zur Erfüllung von Grundanforderungen an betreute Wohnformen geplant.

Kosten von Zusatzausstattungen der Wohnungen für eine behindertenge-

rechte Nutzung nach DIN 18040 (früher DIN 18025 Teil 2), werden bei Bedarf und auf konkreten Wunsch gerne ermittelt.

Für die Energiekennwerte werden gesonderte Nachweise erstellt. Ein zertifizierter Blower-Door-Test zum Nachweis der Luftdichtheit wird durchgeführt.

Die Erfüllung der Mindestanforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 wird gewährleistet. Darüber hinaus wird ein erhöhter Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2, für Wohnungstrennwände und -decken rechnerisch nachgewiesen und in der Ausführungsphase besonders überwacht. Für messtechnische Abweichungen < 1 db beim erhöhten Schallschutz wird jedoch keine Gewährleistung übernommen.

IV. Herstellen des Grundstückes, Baustelleneinrichtung

Die Geländehöhe an der Gehweghinterkante beträgt ca. 500,00 ü. NN. Der höchste gemessene Grundwasserstand liegt ca. 3,30 m unterhalb der Gründungsebene.

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

Das Baugrundstück wird voll erschlossen. Alle notwendigen Versorgungsanschlüsse wie Wasser, Abwasser, Strom und ggf. Gas 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 geeignetem Material und Verteilen von Mutterboden auf dem Grundstück (Grobplanum).

2. Gründung/Kellerwände/Abdichtung

Fundamente, Bodenplatten und Umfassungswände werden nach Statik ausge-

führt. Der Übergang zwischen Bodenplatte und Kellerumfassungswänden wird mit einem Dichtungssystem fachgerecht hergestellt.

Alle erdberührenden Kellerwände und die Kellerbodenplatte werden in Beton ausgebildet, die Kellerwände erhalten ein geeignetes Abdichtungssystem. In frostgefährdeten Bereichen werden die Außenwände der Gebäudeunterkellerung zudem mit einer außenliegenden Perimeterdämmung versehen.

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

3. Außenwände

Die 36,5 cm starken Außenwände der Wohnungen werden gem. Statik in Hochlochziegelmauerwerk, alternativ auch aus Porenbetonziegeln, oder Mauersteinen mit außenliegender mineralischer Wärmedämmung ausgeführt und erhalten einen mineralischen Außenputz, im Sockelbereich einen geeigneten, wasserabweisenden Sockelputz, Höhe bis 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.

In Sonderfällen können nichttragende Innenwände auch als Trockenbausystemwände ausgeführt werden. Installationswände werden als Systemwände ausgeführt.

Die gemauerten und/oder betonierten Wandflächen der Wohngeschosse erhalten einen Kalkgipsputz, Feuchträume einen Kalk-Zementputz.

5. Geschossdecken/-treppen

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis hergestellt. 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 und schalldämmenden Textilbelag.

6. Zimmerarbeiten

Zimmermannsmäßige Dachstühle werden in Nadelholz und Brettschichtholz nach statischer Erfordernis erstellt. Abschließende Decken über Wohngeschossen können auch als Stahlbetondecken ausgeführt werden.

Geneigte Dächer erhalten eine Eindeckung aus grauen od. roten Dachsteinen auf Lattung, Konterlattung und, wo erforderlich, winddichter Unterspannbahn.

Als Wärmedämmung werden Dämmschichten aus mineralischen Dämmstoffen, Dicke und Wärmeleitgruppe nach Detail und gemäß Berechnung nach EnEV 2009 vorgesehen.

7. Spenglerarbeiten

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

Sämtliche Spenglerarbeiten und Verblechungen werden in nichtrostendem, veredeltem Stahlblech und/oder Aluminium ausgeführt.

8. Rollläden / Sonnenschutz

Alle Fenster und Fenstertüren der Aufenthaltsräume erhalten wärmegeämmte Rollladenkästen mit außenliegender Revisionsöffnung und hellgrauen Kunststoff-Rollladenpanzern. Die Rollläden aller Fenstertüren zu Terrassen und Balkonen, bzw. Loggias, erhalten elektrische Antriebe.

Die Ausstattung weiterer Rollläden mit elektrischen Antrieben ist als Sonderausstattung und gegen Aufpreis möglich. Eine Leerverrohrung für Einzelsteuerungen an den jeweiligen Fenstern ist bauseits vorgesehen.

Dachflächenfenster erhalten einen innenliegenden Sonnenschutz.

9. Fenster

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

Gummilippendichtungen. In Treppenhäusern können auch Aluminium-Fensterelemente zur Ausführung kommen.

In jeder Wohnung erhält mind. eine Fenstertüre zu Balkon, Terrasse oder Dachterrasse einen barrierefreien Austritt. In den Dachgeschossen ist der Wohnzimmerraustritt als Schiebetüre geplant. Die Ausführung erfolgt jeweils als Sonderkonstruktion.

Sämtliche Fensterbleche sind in Aluminium, EV1 eloxiert, mit Kunststoffdichtungen vorgesehen, im Bereich von barrierefreien Austritten ggf. in trittfestem Aluminium-Strukturblech.

Wohnfenster und Fenstertüren erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung (U-Werte gem. Projektierung).

Die Ausführung von Dachflächenfenstern erfolgt in Kunststoff, Fabrikat Velux, Roto o. glw.

10. Türen

Hauseingangstüren in Aluminium mit Edelstahlbeschlägen und elektrischen Türantrieben. Systemorientiert werden in diese Türanlagen die für ein Video-Modul vorgerichteten Sprech- und Klingelanlagen eingebaut. In den Treppenhäusern, neben den Hauseingangstüren, werden Briefkastenanlagen nach DIN 32 617 installiert.

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

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

Alle Wohnungsinnentüren mit Rohbaumaß > 2,10 m. Türen zwischen Diele und Wohnzimmer erhalten einen großen Glasausschnitt, alle Drückergarnituren in Edelstahl, nach Bemusterung des Bauträgers.

Innentüren können nach Planung der Architekten in Sonderfällen auch als aufgesetzte Schiebetüren ausgebildet werden.

11. Schlosserarbeiten

Treppengeländer im Innenbereich als Stahlgeländer, farbig behandelt oder pulverbeschichtet, mit abgesetztem Edelstahl- oder Holzhandlauf, Außen- und Balkongeländer als verzinkte oder farbig behandelte Stahlkonstruktionen, ggf. auch mit Verkleidungen aus Glas oder HPL-Platten.

12. Natursteinarbeiten

Gemauerte Fensterbrüstungen werden mit Granit-Fensterbänken nach Bemusterung des Bauträgers versehen. In Sanitärräumen werden die Fensterbänke gefliest.

13. Estrich- und Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohngeschossen schwimmender Anhydrit- oder Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung.

Alle Wohn- und Schlafräume, sowie die Dielen erhalten pflegeleichte Fliesen- oder Echtholz-Industrieparkettbeläge aus einer vorbemusterten Auswahl des Bauträgers. Alternative Belagswahl ist auf Sonderwunsch möglich.

Die Gemeinschaftsflure in den Wohngeschossen (Haus 1 und 2) erhalten einen strapazierfähigen und schalldämmenden Textilbelag.

Für die Bodenbeläge in Gemeinschaftsräumen wird mit dem Betreiber ein individuelles Konzept erarbeitet.

14. Fliesenarbeiten

Die Hauseingangsbereiche im Erdgeschoss werden mit Feinsteinzeug- oder Natursteinfliesen belegt, die Böden der Küchen und Kochbereiche mit keramischen Fliesen.

Wandverkleidungen in den Bädern und WC's nach Gestaltungsvorschlag der Architekten aus großformatigen Fliesen (ca. 30/50 cm), Fliesenhöhe ca. 1,50 m, im Bereich von Duschen und Badewannen mind. 2,20 m.

Nichtgeflieste Wandoberflächen werden mit einem geeigneten Farbanstrich versehen. Die Bäder und WC's erhalten einen keramischen Bodenbelag passend zu den Wandfliesen. Die Auswahl erfolgt aus einer Musterkollektion des Bauträgers.

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

15. Malerarbeiten

Plattenstöße an sichtbaren Deckenunterseiten der Wohngeschosse werden verspachtelt und geschliffen.

Alle Innenwände und Decken der Wohnungen erhalten einen weißen Dispersionsanstrich. Trockenbauverkleidungen werden malerfertig gespachtelt, geschliffen und ebenfalls weiß gestrichen

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

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

16. Heizungs- u. Warmwasserversorgung

Für die Beheizung und Warmwasserbereitung wird vom Projektanten eine zentrale Heizanlage, geplant. Präferiert wird, bis zur Klärung aller Grundlagen, eine Grundwasserwärmepumpe mit Spitzenlastabdeckung über Gas-Brennwerttechnik. Der gesetzlich vorgeschriebene Anteil an erneuerbaren Energien wird bei der Planung in jedem Fall berücksichtigt.

Die Wärmeabgabe erfolgt in den Wohnungen über Fußbodenheizung (Flächenheizung), in Treppenhäusern alternativ auch über Heizkörper, Heizleistung nach Berechnung des Projektanten.

Alle Wohnungen erhalten zur Feststellung des individuellen Heizenergie-, sowie des Kalt- und Warmwasserverbrauchs elektronische Zählerinrichtungen mit Funkerfassung auf Mietbasis.

17. Sanitärinstallation

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

Technische Nachweise und Bedienungsanleitungen werden dem Käufer nach Übergabe der Wohnung in broschierter

Form ausgehändigt.

Die Schmutzwasser-Falleleitungen innerhalb der Gebäude befinden sich in Installationsschächten, bzw. werden im Bereich von abgehängten Decken in den Bädern verzogen und sind als schalldämmendes Hausabfluss-System ausgeführt.

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

Bad:

Bodengleiche Dusche ca. 120/120 cm mit Unterputz-Einhebelmischbatterie, Brühenschutz, Notrufschalter, Haltegriff und Klappsitz. Porzellanwaschtisch ca. 60/50 cm mit Einhebelmischbatterie, Wandhänge-WC mit Unterputzspülkasten

Bäder in Wohnungen größer 70 m² werden, wenn möglich, mit zusätzlichen Badewannen ausgestattet.

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.

Wasch- und Trockenraum:

Im Kellergeschoss ist ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum vorgesehen. Durch den Bauträger werden als Grundausstattung 3 Waschvollautomaten und 3 Wäschetrockner mit Münzbetrieb gestellt. Unterhalt und Wartung erfolgen durch die Eigentümergemeinschaft.

18. Elektroinstallation

Elektroinstallation nach VDE-Vorschriften, unter Putz. Die Ausstattung durch den Fachprojektanten erfolgt, in ausreichender Anzahl, gem. nachfolgender, beispielhafter Aufstellung.

Der Bauträger behält sich vor, diese, bezogen auf die individuellen Grundrisse, in sinnvollem Umfang anzupassen, bzw. zu ergänzen.

Jeder Käufer erhält einen Elektroausstattungsplan.

(Siehe Tabelle Seite 43 oben)

In Wohnräumen erhält der Rollladen großer Fensterelemente zu Terrassen, Balkonen oder Loggias einen elektrischen Einzelantrieb.

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

In allen Wohnungen wird ein 24-Stunden-Notrufsystem auf Mietbasis installiert.

Die Wohnungsunterverteilung wird im Flurbereich jeder Wohnung installiert.

Ausführung der Schalter und Dosen mit Fabrikat Gira 55, reinweiß, o. glw.

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

Anschlussdosen für TV/Radio sind in allen Wohn- und Schlafräumen vorgesehen. Individuelle Sonderwünsche für den Anschluss multimedialer Endgeräte berücksichtigen wir gerne im Zuge des Baufortschrittes.

Abgeschlossene Küchen, Dielen und Schlafräume erhalten einen Rauchmelder.

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 Rasensaat. Die Abtrennung erfolgt durch eine Zaunanlage oder eine geeignete Bepflanzung.

Die Baumpflanzungen erfolgen gemäß dem qualifiziertem Freiflächengestaltungsplan und behördlichen Auflagen.

In den Außenanlagen werden, nach landschaftsgärtnerischem Konzept, Freizeitanlagen und Ruhezone vorgesehen.

	Steckdosen ESD=Einzelsteckdose DSD=Doppelsteckdose	Deckenlicht	Wandlicht	TV-Anschluss	Tel.-Anschluss
Diele	1 ESD	1		1	1
Wohnen bis 18m ²	2 ESD	2		1	1
18 bis 25m ²	2 DSD				
größer 25m ²	3 DSD				
Schlafen	2 DSD 1 ESD	1			1
Gast/Kind	2 DSD 1 ESD	1	1		
Kühlschrank	1 ESD				
Herd	1 ESD				
Dunstabzug	1 ESD				
Spülmaschine	1 ESD				
Badezimmer	1 DSD	1	1		
WM/T/Entlüftung	1 DSD	optional, ggf. in Küche od. Abstellraum			
Balkon/Terrasse	1 ESD, schaltbar				

20. Keller

Heizzentrale, Hausanschluss- und Elektroräume, sowie ein Wasch- und Trockenraum sind im Keller angeordnet. Für E-Scooter wird eine Ladestation vorgesehen. Fahrradräume und Abstellplätze können tlw. auch im EG angeordnet werden.

Die Kellerabteile, jeweils mit Leuchte und Steckdose ausgestattet, werden durch ein modulares Trennwandsystem separiert.

21. Tiefgarage

Unter dem Innenhof wird eine Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen und barrierefreien Hauszugängen errichtet.

Die Tiefgarage erhält eine geeignete Pflasterung und einen Innenanstrich.

VI. Sonderwünsche und Eigenleistungen

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.

Der Bauträger behält sich vor, für die Bearbeitung von Sonderwünschen 10 % des ermittelten Aufpreises als Bearbeitungszuschlag zu erheben und dem Käufer nach erfolgter Ausführung in Rechnung zu stellen.

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 der Architekten und in der Kalkulation nicht berücksichtigt.

Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben infolge Auflagen der Genehmigungsbehörden, 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 Krie-

chen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Die Prüfung, Pflege und Wartung von wartungsbedürftigen Bauteilen und Bauelementen, von elastischen Fugen, sowie von Anstrichen die der Witterung ausgesetzt sind, ist entsprechend den Vorgaben der Hersteller, im Rahmen des Bauunterhaltes, auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers, durch die Eigentümer durchzuführen.

Aus Unterlassung entstehende Schäden, sowie die Kosten der Beseitigung, gehen auch während des Gewährleistungszeitraums zu Lasten der Eigentümer.

Maße für Küchen, Einbaumöbel und sonstige 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 in broschierter Form ausgehändigt.



Plusbau GmbH
Stand 29.10.2012

Herausgeber & Bauherr:

Plusbau GmbH
Augsburger Straße 9
86157 Augsburg
Telefon 08 21/3 44 37-28
Telefax 08 21/3 44 37-18

info@plusbau.com
www.plusbau.com

