

**Herz von
Haßmersheim**





Das neue Herz von Haßmersheim



Das neue Herz von Haßmersheim bilden unsere Wohn- und Geschäftsgebäude mit **27 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten** sowie **31 Außen- und 31- Tiefgaragenstellplätzen**.

Der Baustart erfolgte im Oktober 2025. Die **Fertigstellung** ist für den **Herbst/Winter 2026** geplant.

Die Gebäude werden im höchsten energetischen Standard nach den Vorgaben **KfW 40 QNG** errichtet.

Die modern geschnittenen Zwei- und Vier-Zimmer Wohnungen bieten auf **52 qm bis 119 qm** ausreichend Fläche für alle Wohnansprüche.

Käufer nutzen attraktive Abschreibungsmöglichkeiten: **Degressive AfA + Sonderabschreibung § 7b EStG!**

Der Gebäudekomplex im Neubaugebiet Nord III liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem großen **REWE Markt** und der neu errichteten **Kindertagesstätte "Neckarburg"**. Für die gewerbliche Nutzung in den Objekten sind eine **Apotheke**, eine große **Allgemein- und Kinderarztpraxis** sowie ein weiterer ausgewählter Dienstleister vorgesehen.

In **Gebäude 1** baut das Familienheim Mosbach 15 barrierefreie Wohnungen mit 52, 80, 94 und 107 qm. Lassen Sie sich schon heute für eine der Wohnungen als Mietinteressent vormerken. Wir informieren Sie rechtzeitig.

In **Gebäude 2** befinden sich die Verkaufswohnungen. Zu **Preisen ab 255.000,00 EUR** kann Ihr Traum vom Eigenheim in Erfüllung gehen.

Auch für Kapitalanleger ist diese Immobilie aufgrund der **hohen Mietnachfrage** sowie der **attraktiven Abschreibungsmöglichkeiten** von besonderem Interesse.

**27 +
3**

Wohn- und
Gewerbeeinheiten

**KfW
40
QNG**

Energiestandard

**2-
und
4-**

Zimmer-
Wohnungen

**52
bis
119**

qm Wohnfläche

62

Stellplätze



Moderne Wohnungen – barrierefrei und zukunftssicher



Das Haus verfügt über einen **barrierefreien Zugang**, einen **Aufzug** und ist auch innerhalb der Wohnungen barrierefrei gestaltet.

Hochwertiger Vinylbelag in den Wohnräumen, großformatige Fliesen in den Bädern und **bodentiefe Fenster** bei **Deckenhöhen bis 2,64 Meter** bieten gehobenen Wohnkomfort.

Die Bäder verfügen über **bodentiefe Duschen** und eine moderne Sanitärausstattung. In den 4-Zimmer-Wohnungen wird dies durch eine **Badewanne** und ein **separates Gäste-WC** ergänzt.

Sämtliche Räume werden über eine **Fußbodenheizung** erwärmt, die an eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe angeschlossen ist.

Großzügig gestaltete **Balkone bzw. Dachterrassen** laden zum Verweilen ein.

Abgerundet wird die Ausstattung durch einen **Glasfaseranschluss** in jeder Wohnung, EDV-Dosen in allen Wohnräumen, **elektrische Rollläden** und eine **Videosprechanlage**.

Alle Wohnungen verfügen zusätzlich über einen **separaten Abstellraum** im Erdgeschoss bzw. Keller.



KfW 40 QNG



KfW 40 QNG-zertifizierte Immobilien setzen auf innovative Technologien und erfüllen höchste Anforderungen an die Energieeffizienz. Das zahlt sich doppelt aus – für die Umwelt und für Ihre Finanzen:

- Extrem niedriger Energieverbrauch: Die Heizkosten liegen deutlich unter dem Niveau herkömmlicher Gebäude.
- Kaum CO₂-Kosten: Durch den sehr geringen CO₂-Ausstoß sind Vermieter nahezu vollständig vom CO₂-Kostenaufteilungsgesetz befreit – Sie tragen keine Heizkosten Ihrer Mieter.
- Zukunftsorientiert investieren: Ihre Immobilie ist schon heute für steigende CO₂-Preise gewappnet – dank nachhaltiger Energiekonzepte sind finanzielle Mehrbelastungen kaum zu erwarten.

QNG = Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

Haßmersheim

Die Gemeinde Haßmersheim am Rande des Neckar-Odenwald-Kreises beiheimatet derzeit über 5.100 Einwohner. Haßmersheim mit den beiden Ortsteilen Neckarmühlbach und Hochhausen ist als "Schiffergemeinde" auch weit über seine Grenzen hinaus bekannt.

Kurze Wege und eine hervorragende Verkehrsanbindung zeichnen die Gemeinde aus. Neben der B27 und den Landesstraßen 588 und 529 ist Haßmersheim an das Schienennetz der Deutschen Bahn und der Stadtbahn Heilbronn angebunden.

Haßmersheim ist ein Wohlfühlort für alle Generationen und bietet ein umfangreiches Bildungs- und Betreuungsangebot, darunter mehrere Kindergärten, Kindertagesstätten und eine Gemeinschaftsschule.

Verschiedene Vereine und auch die Gemeinde selbst bieten Seniorinnen und Senioren vielseitige gesellschaftliche und soziale Angebote.

Die schöne Lage im Neckartal macht Haßmersheim zu einem begehrten Ausflugsziel. Zahlreiche Wander- und Radwege laden dazu ein, die reizvolle Natur zu erkunden. Sehenswürdigkeiten wie das örtliche Schifffahrtsmuseum und die imposante Burg Guttenberg tragen zur kulturellen Vielfalt der Region bei.

Die Gemeinde ist auch für Unternehmen ein attraktiver Standort. Die ca. 1.500 Arbeitsplätze verteilen sich auf leistungsstarke Industrieunternehmen, kundenorientierte Dienstleister und eine Vielzahl mittelständischer Unternehmen.

25km

bis Heilbronn

10km

bis Mosbach

18km

bis Neckarsulm

12km

bis Bad Wimpfen

15km

bis Bad
Friedrichshall



Degressive und Sonder-Abschreibung + staatliche Förderung



Kapitalanleger profitieren dreifach.

In den ersten vier Jahren stehen Ihnen doppelte Abschreibungsmöglichkeiten zur Verfügung. Nutzen Sie die degressive Abschreibung in Höhe von 5% des verbleibenden Gebäudewerts und zusätzlich aufgrund der KfW 40 QNG-Zertifizierung in den ersten vier Jahren jeweils bis zu weitere 5%.

Überzeugen Sie sich in unserem fiktiven [Berechnungsbeispiel](#) auf der Folgeseite. Wir bitten um Beachtung, dass diese Abschreibung nur im Vermietungsfall genutzt werden kann und an weitere Voraussetzungen geknüpft ist.

Darüber hinaus stehen Ihnen durch die QNG-Zertifizierung attraktive Förderdarlehen der KfW zur Verfügung - ohne Preis- und Belegungsbindung, auch für Selbstnutzer!

5%

Degressive AfA

5%

Sonderabschreibung

KfW

Förderdarlehen

Berechnungsbeispiel 2-Zimmer-Wohnung

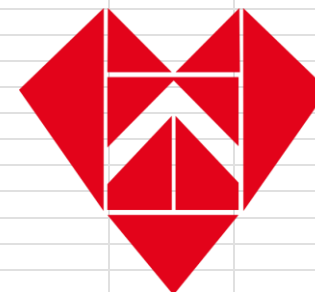
Die nachfolgende Berechnung dient als Beispiel. Ihre persönlichen Verhältnisse können hiervon abweichen. Lassen Sie sich unbedingt von Ihrem Steuerberater beraten. Alle Angaben ohne Gewähr.

Persönliche Voraussetzungen: Alleinstehend, Steuerklasse 3, keine Kinder, zu versteuerndes Einkommen > 91.000,00 €

Immobilie											
Fläche in qm	52										
Kaufpreis	255.000,00 €										
Nebenkosten 7%	17.850,00 €										
Gesamtkosten	272.850,00 €	Grundstücksanteil 10%	27.285,00 €			Gebäudeanteil 90%	245.565,00 €				

Eigenkapital	30.000,00 €
Finanzierung	242.850,00 €

Miete pro qm kalt	13,00 €
-------------------	---------



Jahr	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10	Gesamt
Mieteinnahmen kalt 2% Steigerung	8.112,00 €	8.274,24 €	8.439,72 €	8.608,52 €	8.780,69 €	8.956,30 €	9.135,43 €	9.318,14 €	9.504,50 €	9.694,59 €	88.824,14 €
Nicht umlagefähige Nebenkosten	-811,20 €	-827,42 €	-843,97 €	-860,85 €	-878,07 €	-895,63 €	-913,54 €	-931,81 €	-950,45 €	-969,46 €	-8.882,41 €
Annuität	-10.928,25 €	-10.928,25 €	-10.928,25 €	-10.928,25 €	-10.928,25 €	-10.928,25 €	-10.928,25 €	-10.928,25 €	-10.928,25 €	-10.928,25 €	-109.282,50 €
Steuerersparnis	9.575,10	9.219,07	8.873,39	8.537,34	3.492,82	3.213,34	2.939,55	2.670,97	2.407,08	2.147,43	53.076,08
Cashflow	5.947,65 €	5.737,63 €	5.540,89 €	5.356,76 €	467,19 €	345,76 €	233,19 €	129,04 €	32,88 €	-55,69 €	23.735,31 €
Eigenkapitalrendite %	19,83%	19,13%	18,47%	17,86%	1,56%	1,15%	0,78%	0,43%	0,11%	-0,19%	

Cashflow / Monat	495,64 €	478,14 €	461,74 €	446,40 €	38,93 €	28,81 €	19,43 €	10,75 €	2,74 €	-4,64 €	
------------------	----------	----------	----------	----------	---------	---------	---------	---------	--------	---------	--

Finanzierungsbeispiel	Summe	Zinssatz	Tilgungssatz	Annuität	Annuität p.m.
	242.850,00 €	3,50%	1,00%	10.928,25 €	910,69 €

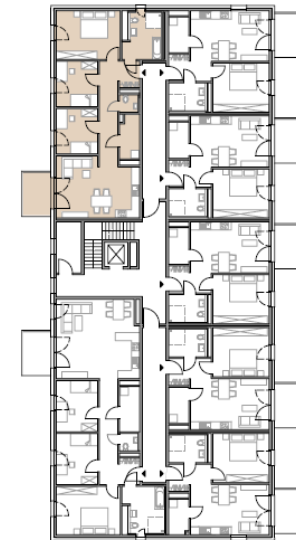
Finanzierungsberechnung	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10	Gesamt
Zinsen	8.460,41 €	8.372,64 €	8.281,74 €	8.187,61 €	8.090,14 €	7.989,20 €	7.884,66 €	7.776,41 €	7.664,31 €	7.548,22 €	80.255,35 €
Tilgung	2.467,84 €	2.555,61 €	2.646,51 €	2.740,64 €	2.838,11 €	2.939,05 €	3.043,59 €	3.151,84 €	3.263,94 €	3.380,03 €	29.027,15 €
Annuität	10.928,25 €	10.928,25 €	10.928,25 €	10.928,25 €	10.928,25 €	10.928,25 €	10.928,25 €	10.928,25 €	10.928,25 €	10.928,25 €	109.282,50 €

Abschreibungsberechnung	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10	Gesamt
Degressiv 5%	12.278,25 €	11.664,34 €	11.081,12 €	10.527,06 €	8.128,71 €	7.722,28 €	7.336,16 €	6.969,35 €	6.620,89 €	6.289,84 €	88.618,00 €
Sonder-AfA § 7b EStG 5%*	9.360,00 €	9.360,00 €	9.360,00 €	9.360,00 €							37.440,00 €
Summe	21.638,25 €	21.024,34 €	20.441,12 €	19.887,06 €	8.128,71 €	7.722,28 €	7.336,16 €	6.969,35 €	6.620,89 €	6.289,84 €	126.058,00 €

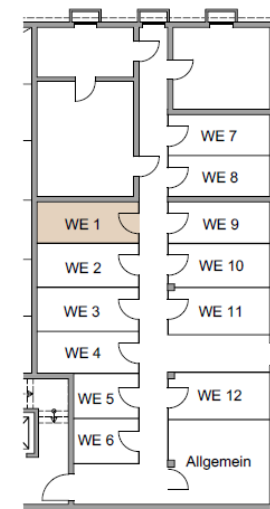
*Die Bemessungsgrundlage nach § 7b EStG ist auf 4.000,00€ pro qm begrenzt, davon 90% als Gebäudeanteil.

Berechnung Steuerersparnis	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10
Mieteinnahmen kalt 2% Steigerung	8.112,00 €	8.274,24 €	8.439,72 €	8.608,52 €	8.780,69 €	8.956,30 €	9.135,43 €	9.318,14 €	9.504,50 €	9.694,59 €
Nicht umlagefähige Nebenkosten	-811,20 €	-827,42 €	-843,97 €	-860,85 €	-878,07 €	-895,63 €	-913,54 €	-931,81 €	-950,45 €	-969,46 €
Abschreibung	-21638,25	-21024,3375	-20441,1206	-19887,0646	-8128,71136	-7722,2758	-7336,16201	-6969,35391	-6620,88621	-6289,8419
Zinsen	-8.460,41 €	-8.372,64 €	-8.281,74 €	-8.187,61 €	-8.090,14 €	-7.989,20 €	-7.884,66 €	-7.776,41 €	-7.664,31 €	-7.548,22 €
Steuerlicher Verlust	-22.797,86 €	-21.950,16 €	-21.127,11 €	-20.327,01 €	-8.316,23 €	-7.650,80 €	-6.998,94 €	-6.359,44 €	-5.731,15 €	-5.112,93 €
Steuerersparnis	-9.575,10 €	-9.219,07 €	-8.873,39 €	-8.537,34 €	-3.492,82 €	-3.213,34 €	-2.939,55 €	-2.670,97 €	-2.407,08 €	-2.147,43 €

Haus 2
WE 1

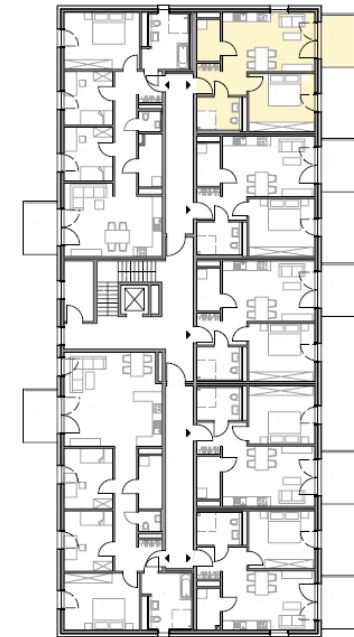
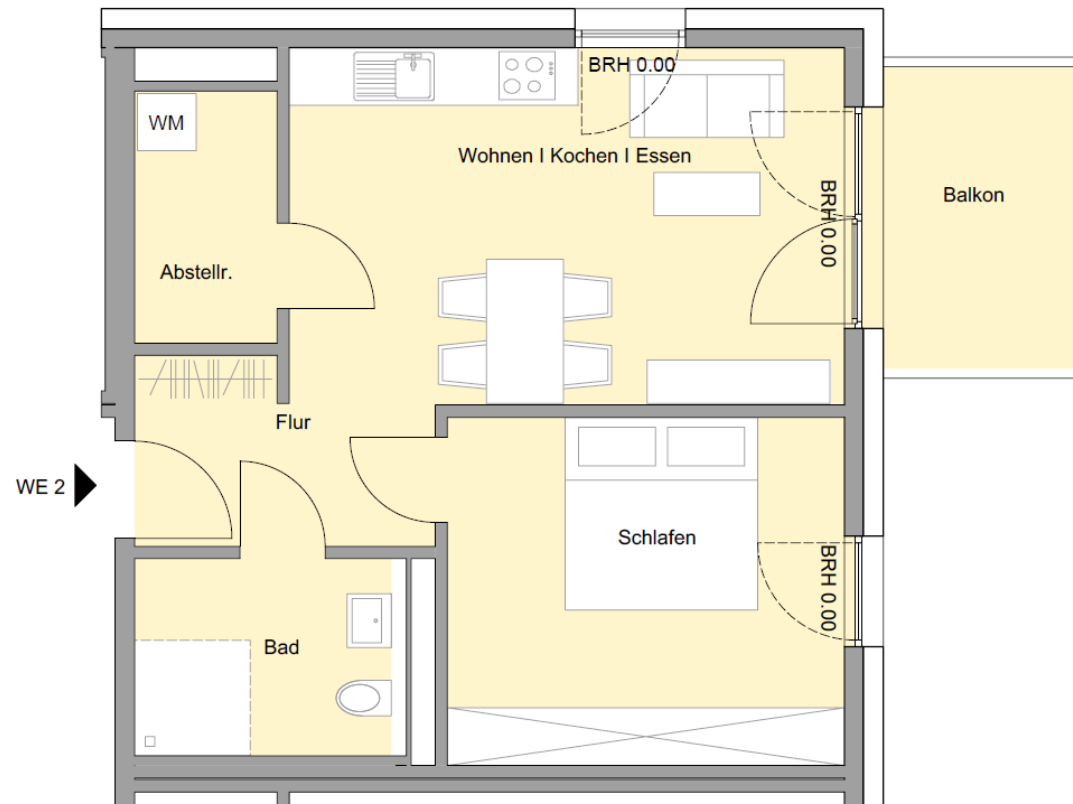


1. Obergeschoss

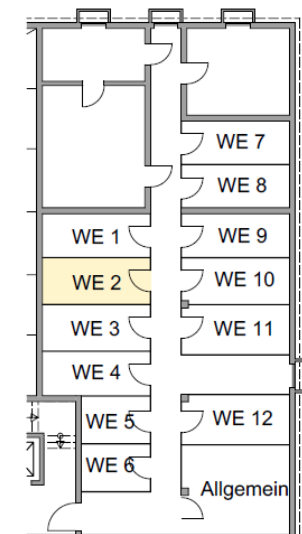


zgh. Abstellraum

Haus 2 WE 2

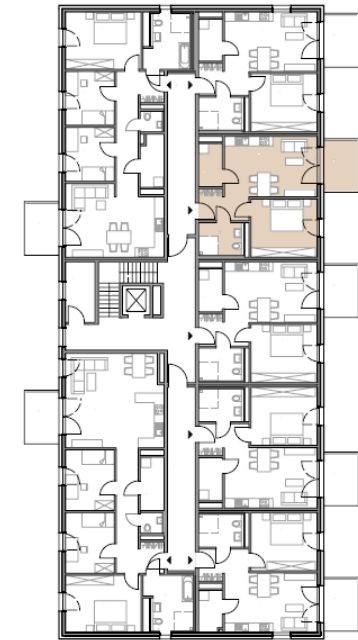
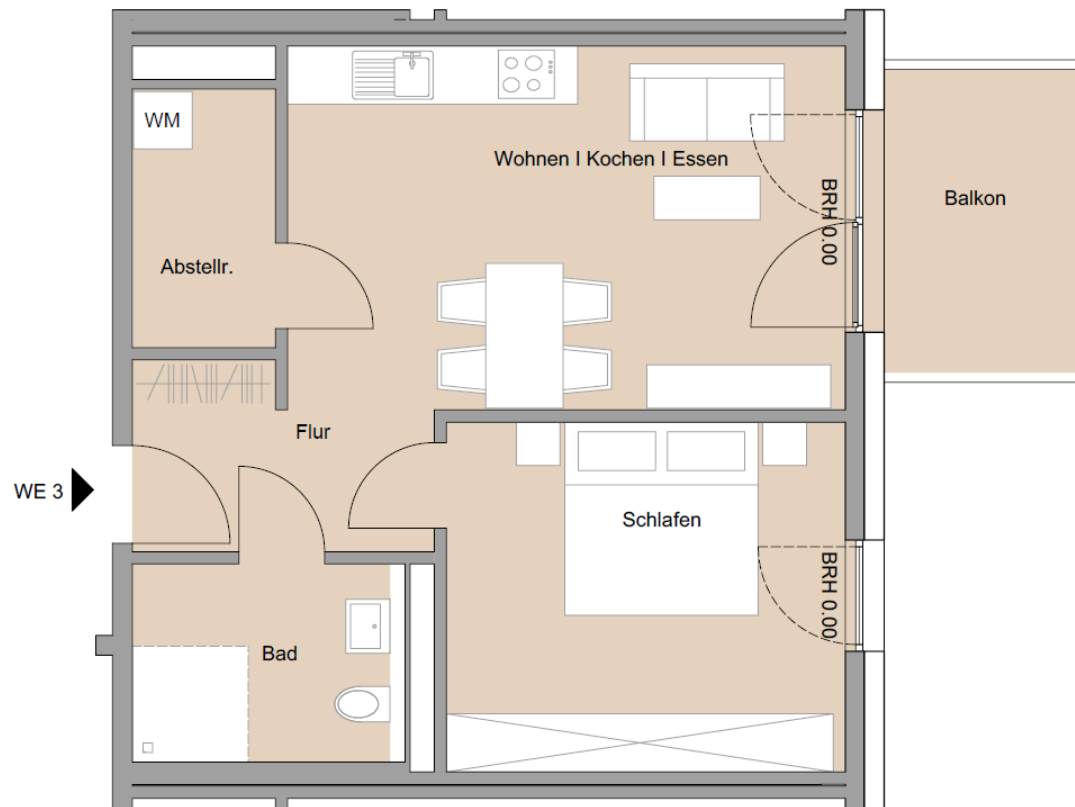


1. Obergeschoss

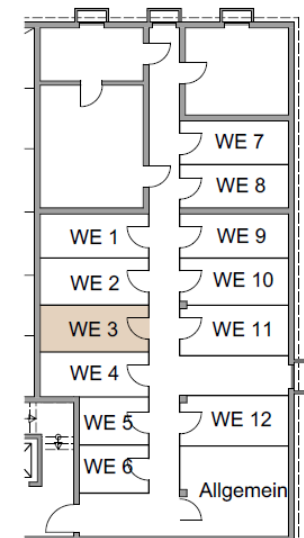


zgh. Abstellraum

Haus 2
WE 3

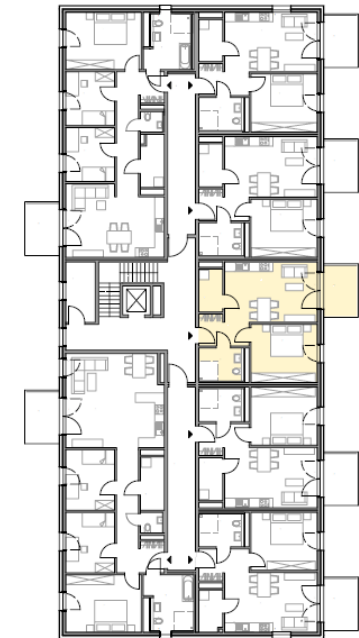
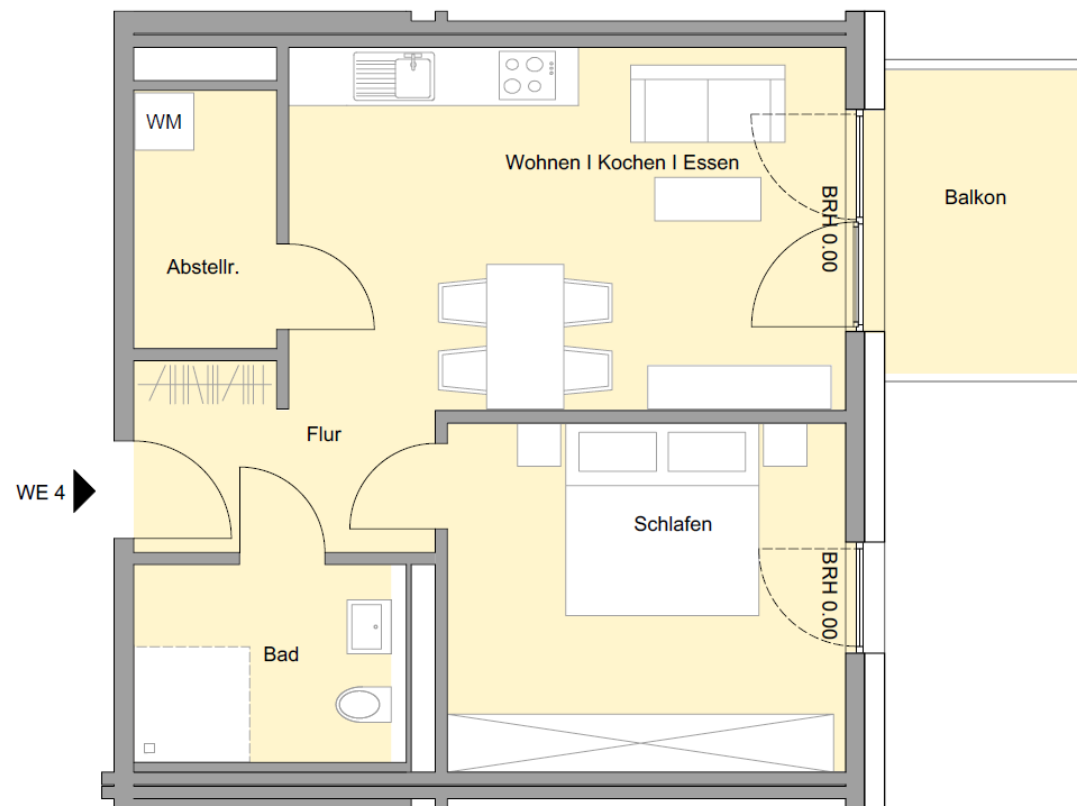


1. Obergeschoss

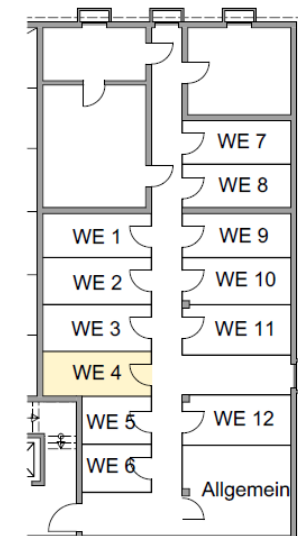


zgh. Abstellraum

Haus 2 WE 4

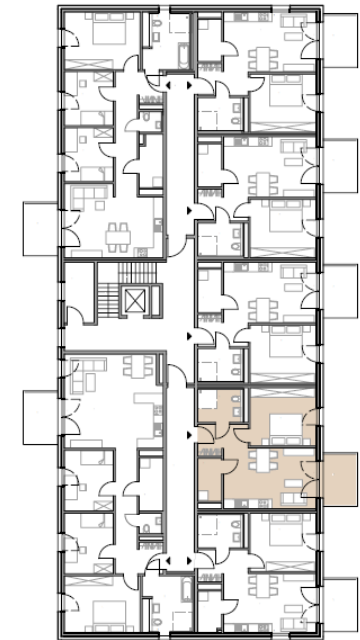
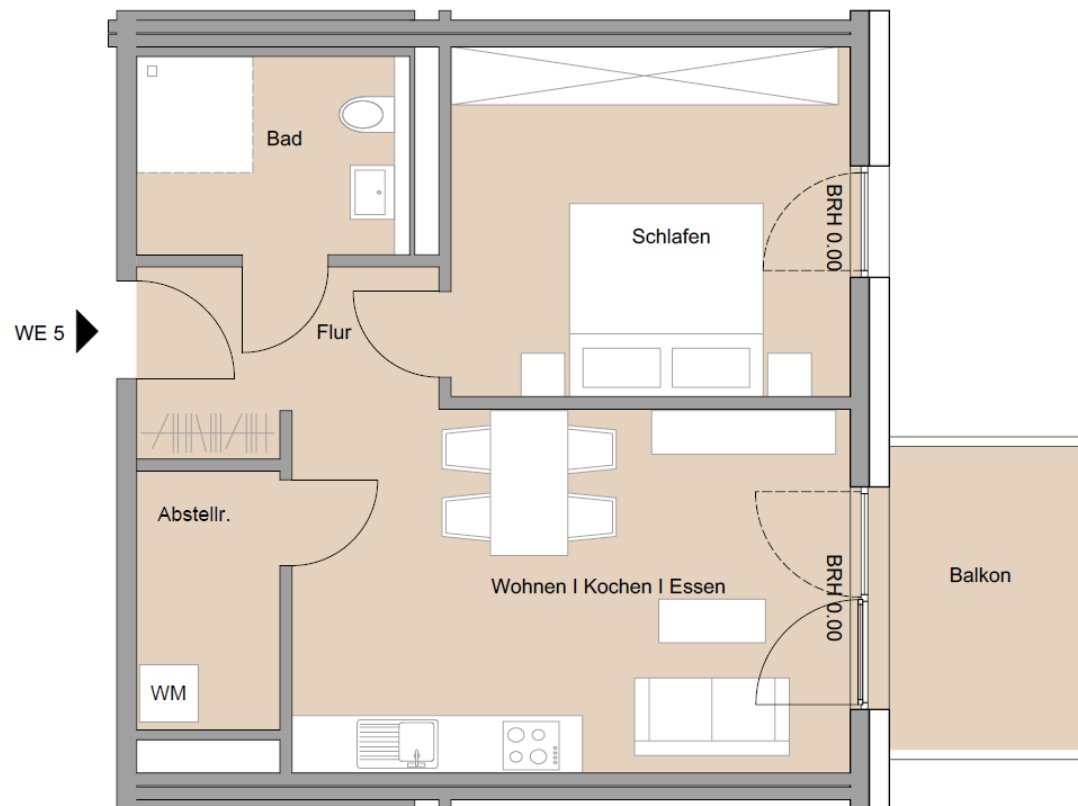


1. Obergeschoss

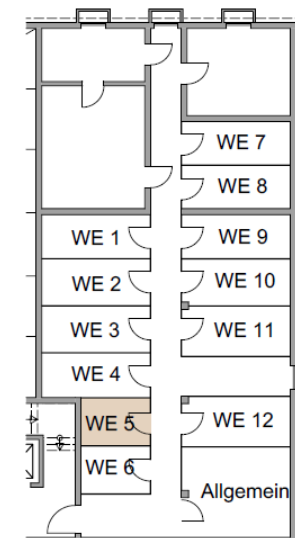


zgh. Abstellraum

Haus 2
WE 5

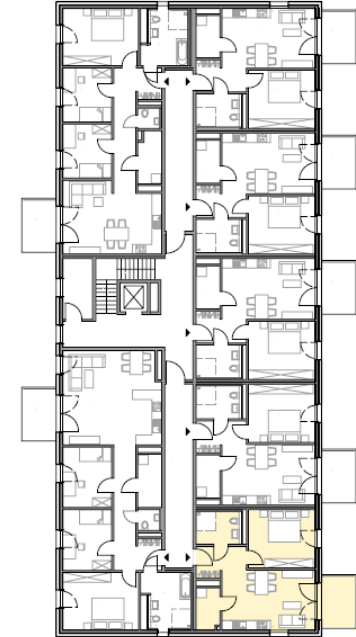


1. Obergeschoss

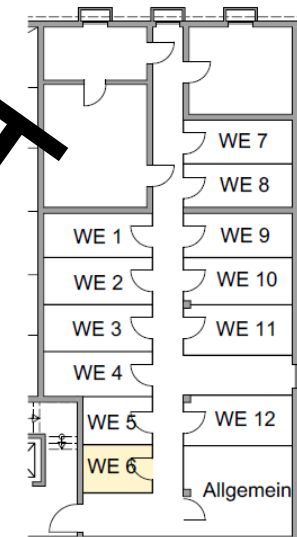


zgh. Abstellraum

Haus 2
WE 6

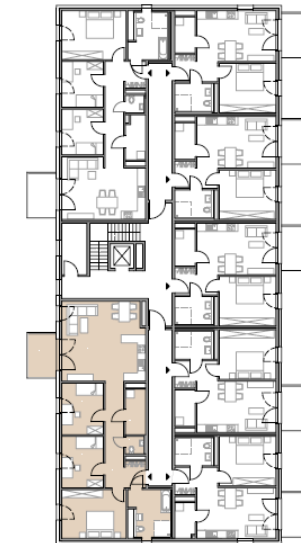
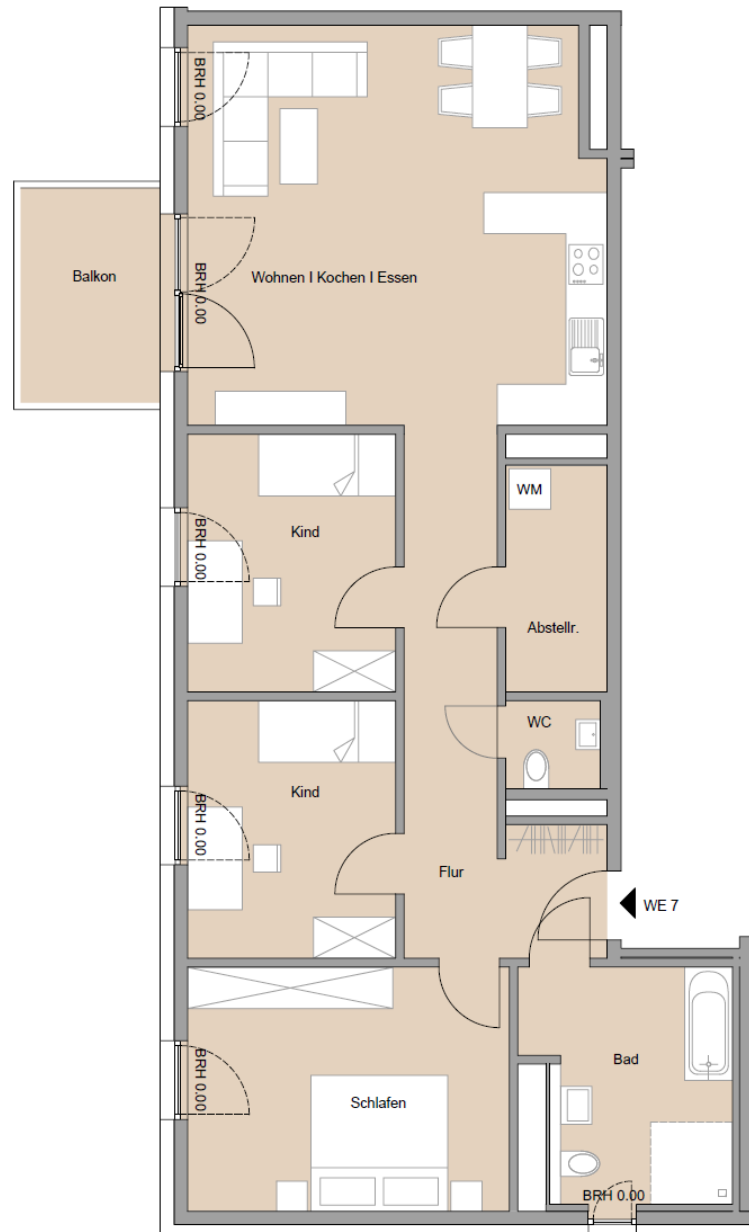


1. Obergeschoss

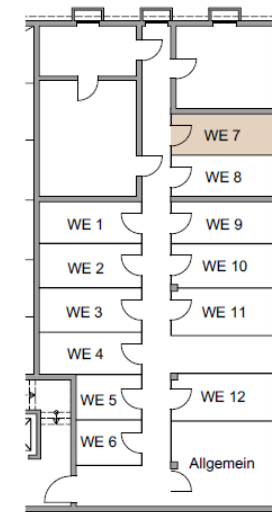


zgh. Abstellraum

Haus 2
WE 7

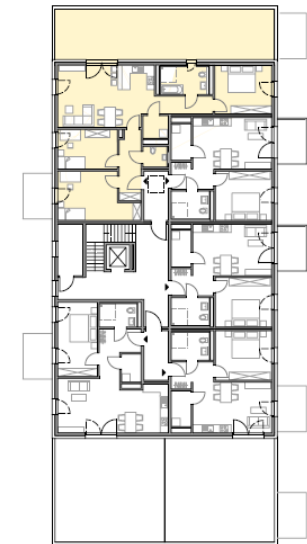


1. Obergeschoss

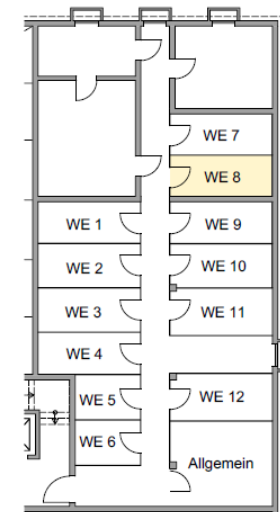


zgh. Abstellraum

Haus 2
WE 8

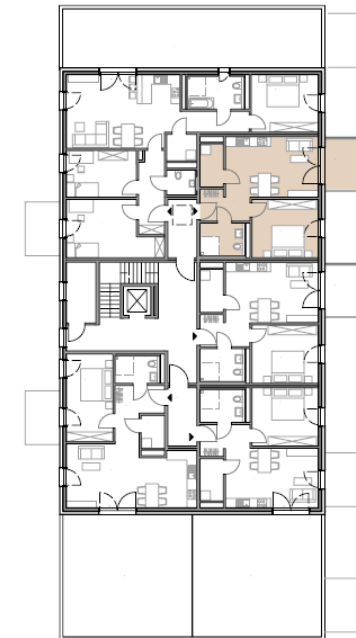
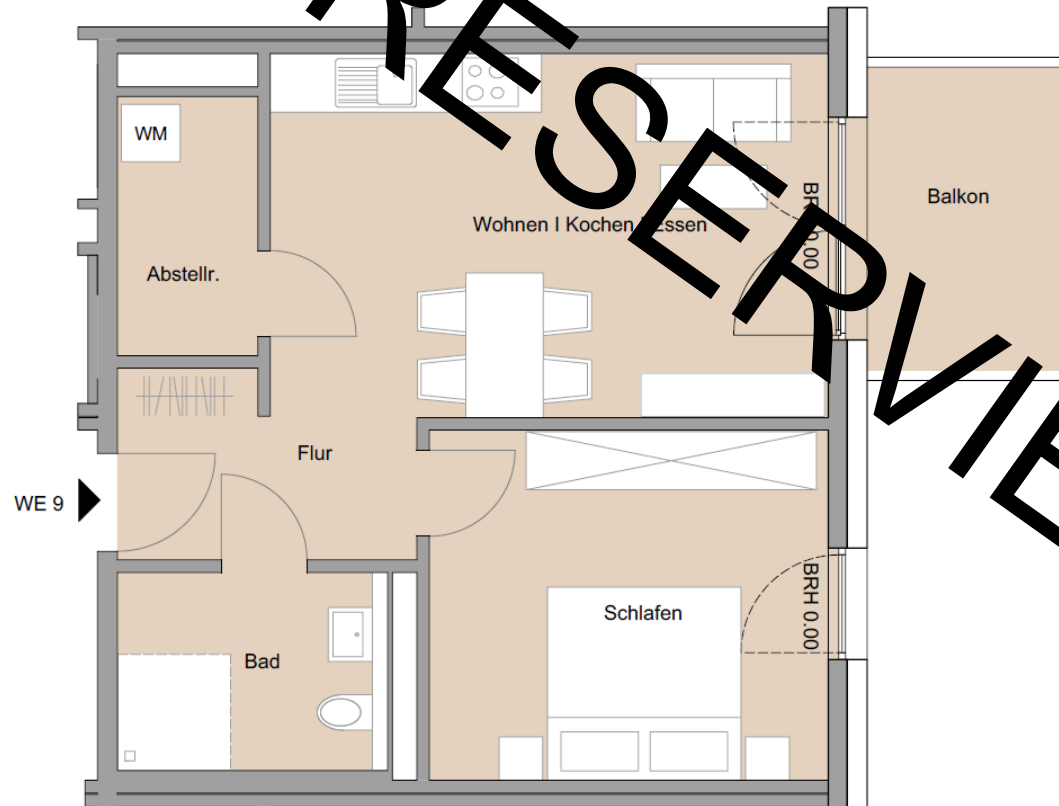


2. Obergeschoss

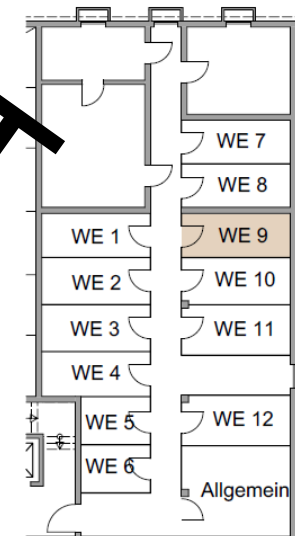


zgh. Abstellraum

Haus 2
WE 9

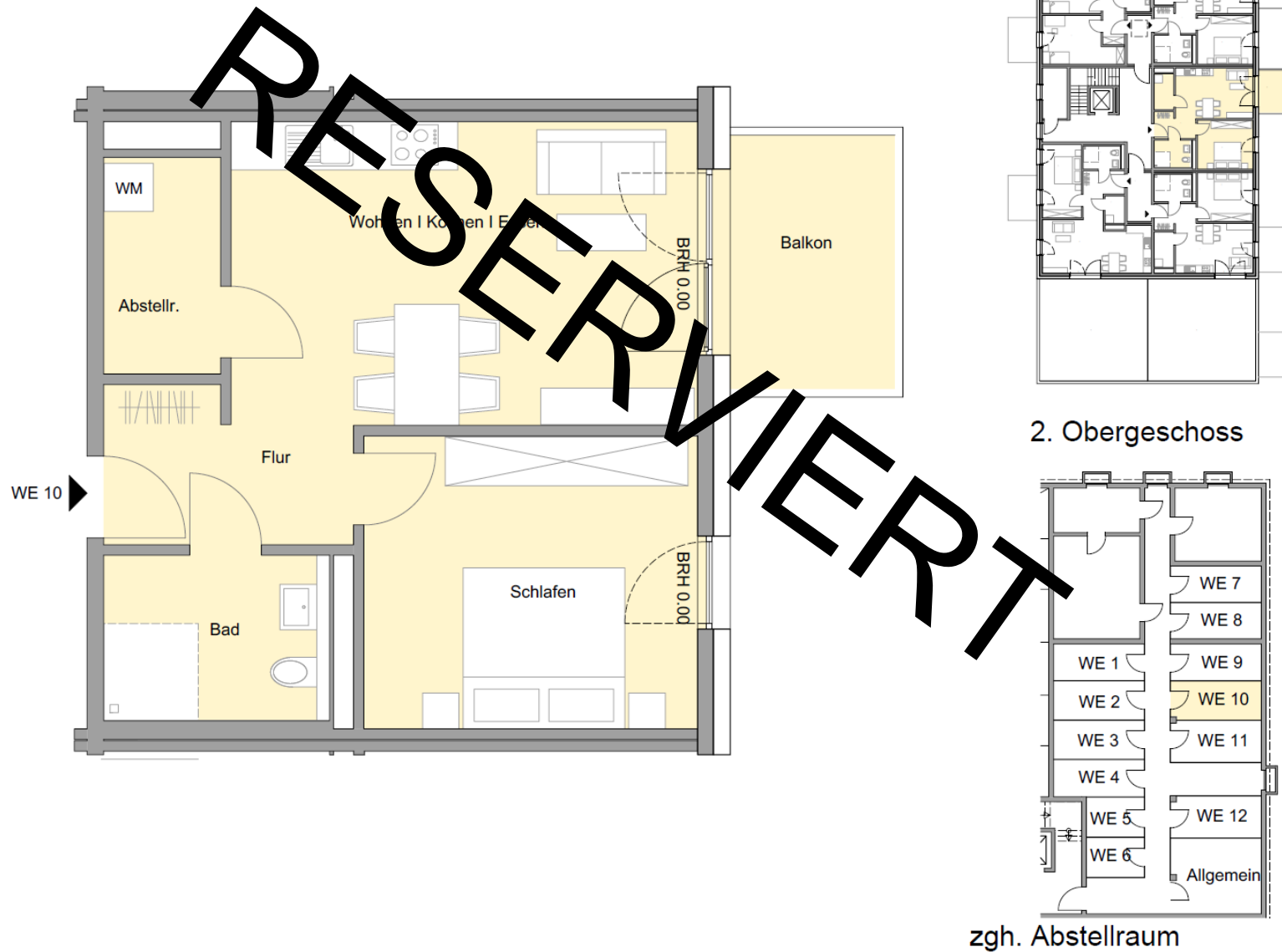


2. Obergeschoss

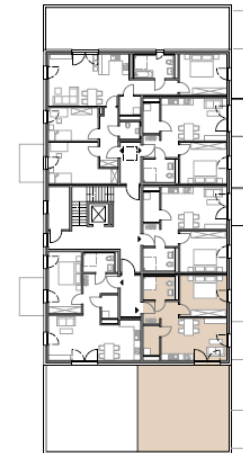
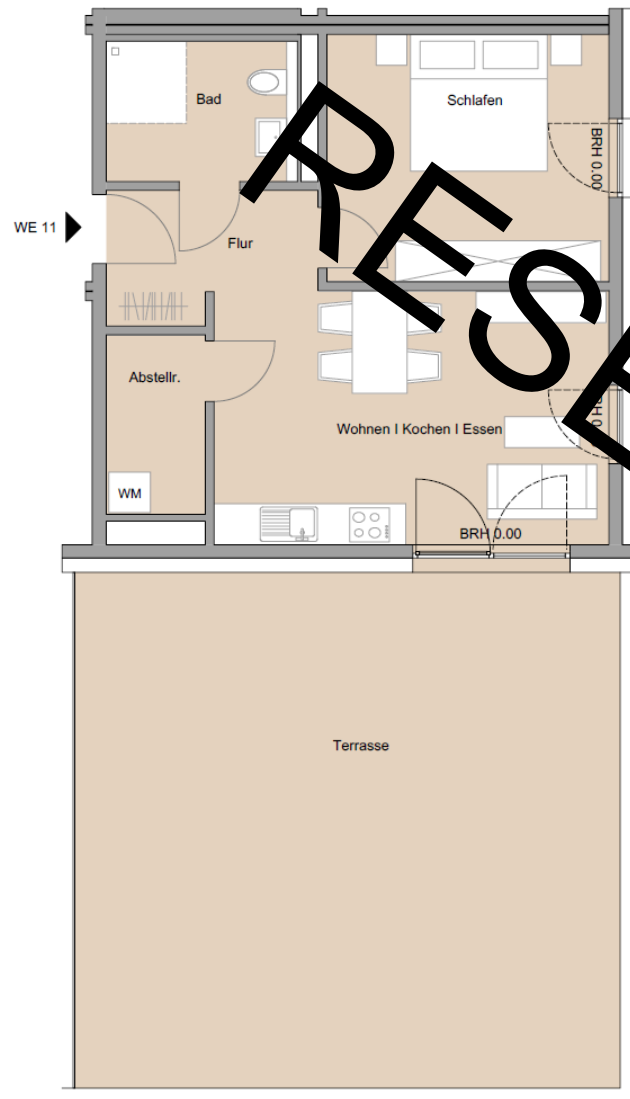


zgh. Abstellraum

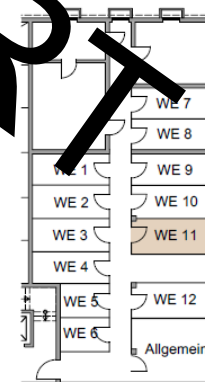
Haus 2
WE 10



Haus 2
WE 11

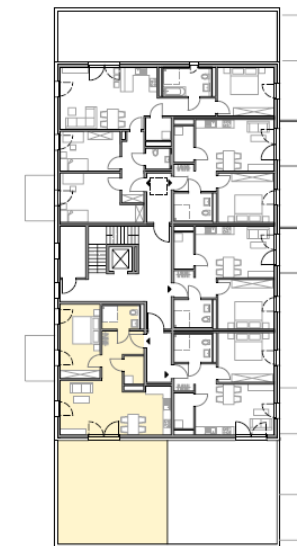


2. Obergeschoss

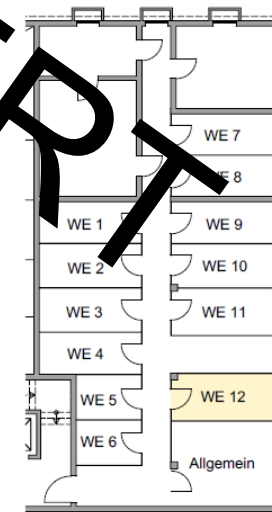


zgh. Abstellraum

Haus 2
WE 12



2. Obergeschoss



zgh. Abstellraum



Kaufpreise und Wohnfläche



Raumbezeichnung	Anrechenbarkeit	Grundfläche	Wohnfläche
WE 1			
Flur	1	13,50 m ²	13,50 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	1	25,47 m ²	25,47 m ²
Balkon	0,25	6,53 m ²	1,63 m ²
Kind	1	10,13 m ²	10,13 m ²
Kind	1	10,11 m ²	10,11 m ²
Schlafen	1	16,80 m ²	16,80 m ²
Bad	1	9,54 m ²	9,54 m ²
WC	1	1,82 m ²	1,82 m ²
Abstellr.	1	4,74 m ²	4,74 m ²
Kaufpreis	455.000,00 EUR	98,64 m²	93,74 m²
WE 2			
Flur	1	5,40 m ²	5,40 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	1	21,12 m ²	21,12 m ²
Balkon	0,25	6,52 m ²	1,63 m ²
Schlafen	1	14,95 m ²	14,95 m ²
Bad	1	5,73 m ²	5,73 m ²
Abstellr.	1	3,56 m ²	3,56 m ²
Kaufpreis	255.000,00 EUR	57,28 m²	52,39 m²
WE 3			
Flur	1	5,40 m ²	5,40 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	1	21,40 m ²	21,40 m ²
Balkon	0,25	6,52 m ²	1,63 m ²
Schlafen	1	14,95 m ²	14,95 m ²
Bad	1	5,73 m ²	5,73 m ²
Abstellr.	1	3,62 m ²	3,62 m ²
Kaufpreis	255.000,00 EUR	57,62 m²	52,73 m²

Raumbezeichnung	Anrechenbarkeit	Grundfläche	Wohnfläche
WE 4			
Flur	1	5,40 m ²	5,40 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	1	21,40 m ²	21,40 m ²
Balkon	0,25	6,52 m ²	1,63 m ²
Schlafen	1	14,95 m ²	14,95 m ²
Bad	1	5,73 m ²	5,73 m ²
Abstellr.	1	3,62 m ²	3,62 m ²
Kaufpreis	255.000,00 EUR	57,62 m²	52,73 m²
WE 5			
Flur	1	5,40 m ²	5,40 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	1	21,40 m ²	21,40 m ²
Balkon	0,25	6,52 m ²	1,63 m ²
Schlafen	1	14,95 m ²	14,95 m ²
Bad	1	5,73 m ²	5,73 m ²
Abstellr.	1	3,62 m ²	3,62 m ²
Kaufpreis	255.000,00 EUR	57,62 m²	52,73 m²
WE 6			
Flur	1	5,40 m ²	5,40 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	1	21,12 m ²	21,12 m ²
Balkon	0,25	6,52 m ²	1,63 m ²
Schlafen	1	14,95 m ²	14,95 m ²
Bad	1	5,73 m ²	5,73 m ²
Abstellr.	1	3,56 m ²	3,56 m ²
		57,28 m²	52,39 m²

Raumbezeichnung	Anrechenbarkeit	Grundfläche	Wohnfläche
WE 7			
Flur	1	13,50 m²	13,50 m²
Wohnen / Kochen / Essen	1	36,04 m²	36,04 m²
Balkon	0,25	6,52 m²	1,63 m²
Kind	1	10,94 m²	10,94 m²
Kind	1	11,35 m²	11,35 m²
Schlafen	1	16,80 m²	16,80 m²
Bad	1	9,54 m²	9,54 m²
WC	1	1,82 m²	1,82 m²
Abstellr.	1	4,74 m²	4,74 m²
Kaufpreis	512.000,00 EUR	111,25 m²	106,36 m²
WE 8			
Flur	1	8,41 m²	8,41 m²
Wohnen / Kochen / Essen	1	37,14 m²	37,14 m²
Terrasse	0,25	59,45 m²	14,86 m²
Kind	1	12,79 m²	12,79 m²
Kind	1	18,27 m²	18,27 m²
WC	1	2,71 m²	2,71 m²
Abstellr.	1	2,70 m²	2,70 m²
Bad	1	7,40 m²	7,40 m²
Schlafen	1	14,75 m²	14,75 m²
Kaufpreis	575.000,00 EUR	163,62 m²	119,03 m²
WE 9			
Flur	1	5,40 m²	5,40 m²
Wohnen / Kochen / Essen	1	21,40 m²	21,40 m²
Balkon	0,25	6,52 m²	1,63 m²
Schlafen	1	14,95 m²	14,95 m²
Bad	1	5,73 m²	5,73 m²
Abstellr.	1	3,62 m²	3,62 m²
		57,62 m²	52,73 m²

Raumbezeichnung	Anrechenbarkeit	Grundfläche	Wohnfläche
WE 10			
Flur	1	5,38 m ²	5,38 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	1	21,43 m ²	21,43 m ²
Balkon	0,25	6,52 m ²	1,63 m ²
Schlafen	1	14,95 m ²	14,95 m ²
Bad	1	5,73 m ²	5,73 m ²
Abstellr.	1	3,62 m ²	3,62 m ²
		57,63 m²	52,74 m²
WE 11			
Flur	1	5,40 m ²	5,40 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	1	21,12 m ²	21,12 m ²
Terrasse	0,25	60,03 m ²	15,01 m ²
Schlafen	1	14,95 m ²	14,95 m ²
Bad	1	5,73 m ²	5,73 m ²
Abstellr.	1	3,56 m ²	3,56 m ²
		110,79 m²	65,77 m²
WE 12			
Flur	1	8,89 m ²	8,89 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	1	27,24 m ²	27,24 m ²
Terrasse	0,25	60,03 m ²	15,01 m ²
Schlafen	1	16,95 m ²	16,95 m ²
Bad	1	4,48 m ²	4,48 m ²
Abstellr.	1	3,17 m ²	3,17 m ²
		120,76 m²	75,74 m²

Die Tiefgarage bietet Platz für 31 Fahrzeuge und beinhaltet zusätzlich einen Abstellraum für Ihre Fahrräder. Über einen direkten Zugang zum Treppenhaus erreichen Sie Ihre Wohnung komfortabel per Aufzug oder gelangen direkt zu Ihren Kellerräumen.

Die Stellplätze 3-17 und 26-29 (grüne Markierung) stehen Ihnen zum Erwerb offen. Der Stellplatzpreis beträgt 30.000,00 EUR. Bei einer 2-Zimmer-Wohnung ist mindestens ein Stellplatz, bei einer 4-Zimmer-Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze zu erwerben.

Die Tiefgarage wird über eine einspurige Rampe mit Ampelanlage durch ein elektrisch zu öffnendes Tor befahren.



Baubeschreibung



Haus 2:

ALHO - Modulgebäude Comfort-Line

dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen und 1 Staffelgeschoss mit 1 Gewerbeinheit im EG und 12 Wohneinheiten in den OGs auf einer Tiefgarage und Unterkellerung

Brandschutz:

tragende Konstruktion:	feuerhemmend F30
Außenwände:	feuerhemmend F30
Treppenhauswände:	feuerhemmend F30
Trennwände zwischen Wohnungen:	feuerhemmend F30
Geschossdecke:	feuerhemmend F30
Dach von oben:	harte Bedachung
Dach von unten:	feuerhemmend F30

Wärmeschutz:

Die Dämmung des Gebäudes entspricht dem derzeit gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2024 inkl. den Anforderungen nach EH 40.

Wärmedämmung innerhalb der Rahmenkonstruktion aus Mineralwolle, Wärmeleitfähigkeitsstufe 040 gemäß DIN 4108 nicht brennbare Baustoffklasse Klasse A gem. DIN 4102.

Die Berechnung des U-Wertes wurde nach der für den Modulbau gültigen Norm DIN EN ISO 10211 unter Berücksichtigung der Wärmebrücken geführt, da die Berechnung nach DIN EN ISO 6946 für Gebäude in Stahlmodulbauweise per Definition nicht zulässig ist.

QNG-Zertifizierung:

Inkl. QNG-Zertifizierung

Luftdichtigkeit:

Der Nachweis der Luftdichtigkeit des Gebäudes wird durch einen BlowerDoor-Test nach DIN EN 13829 erbracht.

Schallschutz:

Dach:	$R'w \geq 50 \text{ dB}$
Außenwand:	$R'w \geq 50 \text{ dB}$ (ohne Fenster)
Fenster:	$R'w = 32 \text{ dB}$ (Schallschutzklasse 2)
2-schalige Innenwand:	$R'w \geq 53 \text{ dB}$ (Modulstoß)
Innenwand:	$R'w \geq 49 \text{ dB}$ (CW 75 im Estrich)
Geschoßdecke:	$R'w \geq 60 \text{ dB} / L'n,w \leq 53 \text{ dB}$

Rahmenkonstruktion:

Stahlrahmenkonstruktion - verschweißt
Materialstärke nach statischen Erfordernissen,
sandgestrahlt und geprimert

Tiefgarage/Keller:

Die Ausführung erfolgt in Stahlbeton entsprechend der statischen Vorgaben.

Die Tiefgarage wird gepflastert.

Elektrisches Tor mit Ampelanlage

Stahlterasse

Kellertrennwände entsprechend der Einteilung

Beleuchtung über Deckenlichter im Flur

Dacheindeckung:

Flachdach mit 2 % Gefälle gemäß Flachdachrichtlinien und außen liegender Entwässerung.

Aufbau von oben nach unten:

- 1 Lage Dichtungsbahn Sikaplan 15 G 1,5 mm einschließlich der mechanischen Befestigung. Nähte mit Heißluft verschweißt und mit PVC-Flüssigfolie abgesichert
- 1 Lage Rohglasvlies 120 g/m²
- Gefälledämmplatten aus Polystyrol EPS 035 DAA 150 kpa, mit 340 mm Höhe im Mittel, inklusive der erforderlichen Randanschlüsse sowie Kehl- und Gratausbildung

Dachrandausbildung mit Kantteilen und angearbeiteter Eindichtung sowie Mauerwerksabdeckung für hochgezogene Fassade

Farbe Attikablech: RAL 7016 - anthrazitgrau

Entwässerung:

Entwässerung durch hochgezogene Fassade mittels Wasserfangkästen und abgewinkelten Dacheinläufen sowie Zink-Fallrohre außen am Gebäude.

Je Ablauf 1 Standrohr 100 cm lang.

Gründach:

Gründach mit extensiver Begrünung gem. Flachdachrichtlinien

Aufbau von oben nach unten:

- Anspritzbegrünung mit Pflanzsubstrat einschließlich Herstellungspflege
- Vegetations-, Filter- und Drainschicht, 10 cm stark
- Schutz-, Drain- und Filtermatte 500 g/m², 2 cm dick
- Trennschicht PE-Folie 0,2 mm

Inklusive Kiestreifen im umlaufenden Randbereich des Daches 50 cm breit mit erforderlicher Kiesfangleiste

Dachlichtkuppel:

Flachdach-Ausstiegswenster mit klarer Kuppel in manuell zu öffnender Ausführung (abschließbarer Griff) mit wärmeisolierten Aufsetzkranz, durchsturzicher.

Größe: 120 x 120 cm

Fabrikat: Velux oder glw.

Alu-Schiebeleiter für Dachausstieg, zweiteilig, Länge bis 3,50m

Dachterrasse:	<p>Dachterrasse mit Aufbau von oben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beton-Gehwegplatten 40x40x4 bzw. 40x60x4 cm - Drainagerost wandseitig - Stelzlager - Schutzbahn aus Gummigranulat - Abdichtungsbahn - druckfeste Gefälledämmung <p>Inklusive erforderlicher Ertüchtigung der Modulkonstruktion.</p> <p>Auf der Dachterrasse wird ein Sichtschutz zwischen den Wohnungen 11 und 12 errichtet.</p>
Attika:	<p>Die Attika wird als Wandelement ausgeführt. Höhe von OK Terrassenbelag ca. 1.015 mm</p> <p>Innenseitig mit Aquapaneelplatte inkl. Spachtelung und Putz. Abdeckung mit o.g. Attikablech.</p>
Dachabsturz-sicherung:	<p>Variable Dachabsturzsicherung umlaufend mit Securanten in 2,5m Abstand zum Dachrand als Einzelpunkthalter mit horizontalem Sicherungs-Seilsystem aus Edelstahl geprüft nach DIN EN 795 – Klasse c, max. vier Personen als Durchlaufsystem mit konstanter Seilvorspannung mit Innen- und Außenkurven. Endschloss mit Federspannkraftanzeige und Indikatorklemme, bewegliche Seilzwischenhalterung.</p> <p>Fabrikat: Sika - Seculine Vario oder gleichwertig</p>
Moduldach Zwischengeschoss:	<p>umlaufender U-Stahlrahmen -Dimension gemäß Statik- mit Aufbau von oben nach unten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transporteindichtung - Trapezblech 20 mm Sickentiefe, 0,88 mm stark zwischen Dachrahmen verlegt - 120 mm Stahl-Profile als Querträger gemäß statischer Berechnung - 120 mm Mineralwolldämmung WLS 035, A1 - Hut-Profil als Aufdopplung
Moduldach oberstes Geschoss:	<p>umlaufender U-Stahlrahmen -Dimension gemäß Statik- mit Aufbau von oben nach unten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transporteindichtung - Trapezblech 20 mm Sickentiefe, 0,88 mm stark zwischen Dachrahmen verlegt - 120 mm Stahl-Profile als Querträger gemäß statischer Berechnung - 120 mm Mineralwolldämmung WLS 035, A1 - Hut-Profil als Aufdopplung - 0,2 mm Dampfbremse, PE-Folie
Deckenverkleidung:	<p>Gipswerkstoff - Feuerschutzplatten (GKF), 2-lagig 2x 12,5 mm stark unter den Stahl-Profilen verschraubt.</p> <p>Fabrikat GKF: Knauf Typ Piano oder gleichwertig</p> <p>die Decken in den Bädern werden mit imprägnierten Gipskartonplatten GKFi ausgeführt</p>

Abhangdecke:	<p>* im Bereich der Leitungsführung *</p> <p>Gipskarton-Feuerschutzplatten (GKF), Baustoffklasse A1, nichtbrennbare Baustoffe nach DIN 4102, Teil 1 als abgehangenes System, bestehend aus einer Plattenlage mit 12,5 mm Stärke.</p>
Malerarbeiten Decke:	<p>* in allen Räumen *</p> <p>Deckenflächen mit Malervlies - glatt</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Gipswerkstoffplatte verklebt - inklusive deckendem Dispersionsanstrich - Stoß- und Schraubstellen der Gipswerkstoffplatte 2 x gespachtelt und grundiert, Stoßstellen mit Armierung <p>Farbe: weiß</p>
Decken Gewerbe:	In den Gewerberäumen werden die Decken als GK-Rohdecken ausgeführt, ohne Spachtelung und Endbehandlung.
Modulboden Erdgeschoss:	<p>Umlaufender U-Stahlrahmen -Dimension gemäß Statik- mit Aufbau von oben nach unten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trapezblech 20 mm Sickentiefe, 0,88 mm stark zwischen Stahlrahmen verlegt - 0,2 mm Dampfbremse, PE-Folie - Stahlquerträger gemäß Statik im Abstand von 50 cm - 170 mm Mineralwolldämmung, A 2, WLG 035 - 0,6 mm verzinktes Stahlblech als Blindboden
Modulboden Zwischengeschoss:	<p>Umlaufender U-Stahlrahmen -Dimension gemäß Statik- mit Aufbau von oben nach unten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trapezblech 20 mm Sickentiefe, 0,88 mm stark zwischen Stahlrahmen verlegt - Stahlquerträger gemäß Statik im Abstand von 50 cm
Geschossdecken:	<p>zweischalig, bestehend aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodengruppe OG-Module - Dachgruppe EG-Module bzw. darunter liegendem Geschoß
Bodendurchbrüche:	Bodendurchbruch für die Einführung der Medien Größe und Anzahl nach Erfordernis und Angabe
Zement-Estrich:	<p>* im Erdgeschoss *</p> <p>70 mm Zement-Estrich schwimmend CT-C35-F5 nach DIN 18560</p> <p>30 mm Rasterplatte für Fußbodenheizung</p> <p>40 mm Polystyrol-Wärmedämmung EPS 035 DEO einschließlich Randstreifen nach DIN 18165 Teil 2</p> <p>Gesamtdicke: d = 140 mm inkl. Dämmung</p> <p>* in den Obergeschossen *</p> <p>70 mm Zement-Estrich schwimmend CT-C35-F5 nach DIN 18560</p> <p>30 mm Rasterplatte für Fußbodenheizung</p> <p>30 mm Polystyrol-Trittschalldämmung EPS 045 DES einschließlich Randstreifen nach DIN 18165 Teil 2</p> <p>Gesamtdicke: d = 130 mm inkl. Dämmung</p>

Bodenfliesenarbeiten:

* in den Bädern Gäste-WCs, TRH *

Feinsteinzeugfliesen nach DIN EN 14411 glasiert. 1. Sortierung, im Dünnbettverfahren nach DIN 18157 mit Flexkleber verlegt, inkl. Abschlussschiene bei Bodenbelagswechsel, Grundierung und Verfugung.

Format: 60 x 30 cm
Rutsicherheit: R10
Abriebgruppe: IV
Farbe: mud (Art. 1247091)
Fugen: zementgrau
Fabrikat: Kermos Project.

Duschplätze aus Fliesen nach DIN EN 176, 1. Sortierung, unglasiert, im Dünnbettverfahren nach DIN 18157 mit Flexkleber verlegt, inklusive Grundierung und Verfugung.

Format: 30 x 60 cm konisch geschnitten
Rutsicherheit: R10
Abmessung: 120 cm x 120 cm
Farbe: mud (Art. 1247091)
Fugen: zementgrau
Fabrikat: Kermos Project.

* in allen Räumen mit Bodenfliesen, an den Wänden ohne Wandfliesen *

Sockelfliesen nach DIN EN 176, 1. Sortierung, im Dünnbettverfahren nach DIN 18157 mit Flexkleber verlegt, inklusive Grundierung und Verfugung.

Format: H = 6 cm, L = wie Bodenfliese
Farbe: wie Bodenfliese
Fugen: zementgrau
Fabrikat: wie Bodenfliese

* in den Bädern und HAR *

Bodenflächen mit Hydrostop Abdichtungsbahn

Dichtungsband im Eckbereich

Dauerelastische Verfugung im Eckbereich

Bodenbelag:

* in den Wohnräumen *

Vinyl-Bodenbelag als Planken- bzw. Fliesenware mit folgenden Eigenschaften

- Baustoffklasse B1 nach DIN 4102
- Stuhlrollengeeignet nach DIN EN 425
- Rutsicherheit R9 nach DIN 51130
- Benutzungsintensität nach ISO 10874 23/31
- Gesamtdicke 2,0 mm
- Dicke der Nutzschicht 0,30 mm

Fabrikat: Gerflor Creation 30
Farbe: 0448 Malua Bay

Kunststoff-Kernsockelleiste 15x60 mm

Fabrikat: Döllken S60 FlexLife
Farbe: schneeweiß

Schmutzabstreifer:

Gitter-Reinstreifer im Boden eingelassen, mit umlaufendem Edelstahlrahmen, aufrollbarer Streifenträger aus Aluminiumprofilen, Stababstand 5 mm, 10 mm hoch inklusive der Reinigungstreifen aus Nadelvlies-Sonderboden, 100 % PP
Einsatz: Innen- und überdachter Außenbereich
Belastung: normale bis starke Lauffrequenz, rollstuhlgeeignet
Fabrikat: ARWEI Portal SN 10 oder glw.
Farbe: anthrazit

Fassade:

Reibputz im Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) auf Basis von Mineralwolle
- Ausführung gemäß bauaufsichtlicher Zulassung Nr.: Z-33.47-811
- ballwurfsicher nach DIN 18032-3
- CO²- und wasserdampfdurchlässig
- hoch witterungsbeständig
- hoch widerstandsfähig gegen Mikroorganismen (Algen und Pilze)
mit Systemaufbau von innen nach außen:
- mineralische Lamellendämmplatte d = 200 mm
Brandklasse A1 nach EN 13501-1
WLG 040 gemäß DIN EN 13162
mit Dispersionskleber auf grundierte Fermacellplatte verklebt
- Armierungsschicht mit eingebetteter Gewebeeinlage
- Mineralischer Reibputz: 3 mm Körnung
Inklusive der erforderlichen Randanschlüsse wie Laibungen, Gebäudeecken, Sockelprofil und oberer Fassadenabschluss
Farbe: weiß

Sockelausbildung:

Perimeterdämmung Gesamthöhe 70 cm (Staffelgeschoss 50cm)
Styrodurdämmplatten d = 200 mm inklusive
- Bitumenvoranstrich und Bitumen-Spezialbahn im Bereich des Erdreiches
- Silikonharzputz 2 mm Körnung inklusive erforderlicher Armierung oberhalb des Erdreiches
Farbe Sockel: mittelgrau

Noppenschutzfolie, Kiesstreifen mit Einfassung bauseits

Außenwand:

Aufbau von außen nach innen:
- 15,0 mm Gipsfaserplatte grundiert
- 150,0 mm Trockenwand Ständerprofil CW 150
- 150,0 mm Mineralwolldämmung WLG 032
- 0,2 mm Dampfbremse aus PE-Folie
- 12,5 mm Gipskartonplatte GKF
- 12,5 mm Gipskartonplatte GKF
Fabrikat GKF: Knauf Typ Piano oder gleichwertig

Innenwände:

* im Bereich der Modulstöße als Doppelwand *

Wandaufbau je Modul(seite):

- Transportschutz aus Unterspannbahn, Permo easy
- 100,0 mm Ständerwand U 98,8/51/0,60
- 100,0 mm Mineralwolldämmung KI 40 BSP 30
- 12,5 mm Gipskartonplatte GKF
- 12,5 mm Gipskartonplatte GKF

Fabrikat GKF: Knauf Typ Piano oder gleichwertig

* sonstige Innenwände *

- 12,5 mm Gipskartonplatte GKF
- 12,5 mm Gipskartonplatte GKF
- 75,0 - 100,0 mm Ständerwand
- 60,0 - 100,0 mm Mineralwolldämmung KI 40 BSP 30
- 12,5 mm Gipskartonplatte GKF
- 12,5 mm Gipskartonplatte GKF

Fabrikat GKF: Knauf Typ Piano oder gleichwertig

die Wände in den Bädern werden mit imprägnierten Gipskartonplatten GKFi ausgeführt

Wandfliesenarbeiten:

* in den Bädern und Gäste-WCs *

feinkeramische Steingutfliesen nach DIN EN 14411 - Gruppe BIII

1. Sortierung, im Dünnbettverfahren nach DIN 18157 mit Flexkleber auf Gipswerkstoffplatten liegend verlegt, inklusive Grundierung und Verfugung.

- im Dusch-/Wannenbereich 210 cm hoch

- vor Sanitär-Objekten 120 cm hoch

Format: 30 x 60 cm

Farbe: cream (Art. 1247104)

Fugen: silbergrau

Fabrikat: Kermos Project

* Wände im Bereich der Duschen *

Abdichtung mit Hydrostop Abdichtungsbahn

Dichtungsband im Eckbereich

Dauerelastische Verfugung im Eckbereich

Fliesenreihe auf den Vorwand-Installationswänden in den Bädern, mit v. g. Bodenfliesen, inkl. seitlicher Wischleiste.

Malerarbeiten Wände:

* in allen Räumen *

Innenwandflächen mit Malervlies - glatt

- auf Gipswerkstoffplatte verklebt

- inklusive deckendem Dispersionsanstrich

- Stoß- und Schraubstellen der Gipswerkstoffplatte

2 x gespachtelt und grundiert, Stoßstellen mit Armierung

Farbe: weiß

Wandbelag Gewerbe:

Für die Gewerbeflächen ist z. Zt. kein Wandbelag vorgesehen.

Die GK-Wände werden ungespachtelt übergeben.

Überdachter Eingangsbereich:		Der Eingangsbereich wird zurückliegend angeordnet. Die Decke und Wände werden mit dem o. g. Wärmedämmverbundsystem verkleidet.
Kunststoff-Fenster:		Kunststoff-Fenster mit 5-Kammer-Profilen und Stahlverstärkung, 3-fach Wärmeschutzverglasung, Sicherheitsglas bei bodentiefen Fenstern, bodentiefe Fensterbänke aus Aluminium. Fensterlüfter zur Frischluftzufuhr im Rollladenkasten. Motorisierte Rollläden mit Aluminiumpanzer und Revision von innen
Aluminium- außentüren:		Einflügelige Aluminium-Haupteingangstüren mit thermisch getrennten Aluminiumprofilen und Anschlagschwelle, Antipanik-Riegelfallen-Profilzylinderschloss nach DIN/EN 179, Edelstahl-Drücker und Stoßgriff, Elektro-Türöffner mit Tag- und Nachtstellung, Obertürschließer mit Dämpfung, Verbundsicherheitsisolierverglasung
Aluminiuminnentüren (Treppenhausflur):		Einflügelige Aluminium-Innentüren im Flur, rauchdicht mit absenkbarer Bodendichtung, Aluminiumprofile mit Aufsatzprofil für Obertürschließermontage, Rohrrahmen-Einsteckschloss PZ-vorgerichtet, Edelstahl-Rundgriff-Drückergarnitur, Obertürschließer inklusive Gleitschiene, Verbundsicherheitsverglasung
Wohnungseingangstüren:		Dichtschließende Holz-Wohnungseingangstüren mit folierter Kante, Normfalz nach DIN 18101, pulverbeschichtete Stahlzarge, Schall-Ex-Bodendichtung, Profilzylinderschloss nach DIN 18251, eingebauter Türspion mit Klappe
Innentüren:		Holz-Innentüren mit Röhrenspankern, Schichtstoffauflage, Normfalz nach DIN 18101, folierte Kante, pulverbeschichtete Stahlzarge mit Dämpfungsprofil, eingebautes BB-Schloss Klasse 1
Innentreppe:	1	<p>Stück für viergeschossiges Gebäude in Haus 2 (KG – 2. OG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stahlbeton-Fertigteil-Treppenläufe dreiläufige U-Treppe mit zwei Viertelpodesten die Treppenläufe im KG werden bauseits erstellt - Stufen- und Podestbelag aus Fliesen inkl. Setzstufenverkleidung und Edelstahl-Stufenwinkel Format: 60 x 30 cm, Sockel 6 cm hoch Fabrikat: Kermos Project Farbe: mud (Art. 1247091) - Grundiertes Treppengeländer mit Stahlpfosten sowie Ober- und Untergurt aus Flachstahl. Geländerfüllung aus senkrecht eingeschweißtem Flachstahl, 100 mm Abstand. Aufgesetzter Edelstahl-Handlauf, geschliffen Korn 240. - zusätzlicher Wandhandlauf aus Edelstahl, geschliffen Korn 240 <p>Treppengeländer lackiert Oberfläche Seidenmatt, kratzfest und abriebfest Farbe: RAL 7016 - anthrazitgrau</p>

Aufzug:

- 1 barrierefreie, seilbetriebene Personen-Aufzugsanlage für 4-geschossiges Gebäude mit:
- Tragfähigkeit 630 kg / 8 Personen
 - Fahrgeschwindigkeit: 1 m/s
 - Haltestellen: 4 (einseitig)
 - Kabinentür einseitig öffnend, aus Edelstahl Feinschliff
 - Schachttüren als zweiteilige Teleskoptüre, einseitig öffnend, aus Stahlblech, Schwelle mit Aluminiumprofil
 - Kabinengröße: B: 110 cm T: 140 cm H: 220 cm
 - Kabinenwände mit einfarbiger Kunststoffbeschichtung
 - 1 Spiegel, raumhoch, paneelbreit
 - Decke als glatte Stahlblechdecke mit LED Einbau-Spots
 - Boden: Fliesenbelag wie Flur (Aufbau ca. 25mm)
 - einseitiger Edelstahl-Handlauf, feinschliff
 - Kabinentableau mit Punktmatrixanzeige, Deckplatte in Edelstahl geschliffen, Taster mit taktiler Beschriftung
 - Haltestellen-Ruftableaus mit Beleuchtung am Taster
 - GSM-Fernsprechanchluss für den Betrieb des Fernnotrufsystems (ein Servicevertrag muss bauseits abgeschlossen werden)
 - maschinenraumlose Ausführung mit im Schacht installiertem, schwingungsisoliertem Hochleistungsantrieb
 - inkl. Schachtkopfreduzierung (ohne Überfahrt)
 - inkl. Aufzugsschachtentlüftung mit EnEV-Kit und Wetterschutzhaube
- Fabrikat: TK Aufzüge
Farben:
Wände: lichtgrau (Kunststoff)
Kabinentüre: Edelstahl Feinschliff
Etagentüre: lichtgrau lackiert, seidenmatt

Balkone:

- Balkonsystem aus zusammengesetzten Einzelkomponenten bestehend aus:
- Balkone mit der Größe 3.335 x 2.135 mm
 - Balkonbelag aus Betonwerksteinplatten
 - Balkonrahmen bestehend aus verschweißten Alurahmen
 - Entwässerung mit Fallrohren an der Fassade
Die Fallrohre enden ca. 20 cm über OK Gelände, mittels Speiern
 - Unterseitige Verblendung der Balkonplattform mit Aluminiumblech in RAL 9010 - reinweiß, matt
 - Geländer aus Aluminiumpfosten und Handlauf
Geländerfüllung mit VSG-Verglasung
 - Montage an der Fassade und 2 Stück Abspannungen am Gebäude
- Fabrikat: Spittelmeister
Farbe Alu: RAL 7016 – anthrazitgrau

Markisen:

Für Markisen wird eine Verstärkung in der Fassade vorgesehen. Markisen als Eigenleistung.

Briefkasten:

1

Briefkastenanlage freistehend aus Edelstahl, bestehend aus:

- 12 St. Briefkästen waagrecht 270 x 110 x 380 mm
- 12 St. Fronttüren mit Einwurfklappe mit Namensschild und Zylinderschloss
- Rechteckrohrpfosten, mit Fußplatten zum Aufdübeln auf Beton-Fundament

Fabrikat: JU-Metallwarenfabrik oder glw.

Farbe: RAL 7016 - anthrazitgrau

**KG 410 - Abwasser-,
Wasser- und
Gasanlagen:**

Kostengruppe 411 Abwasseranlagen

Grundlegend werden die Vorgaben der DIN 1986-100 sowie der DIN EN 12056 eingehalten.

Innerhalb des Gebäudes werden Kunststoff Abwasserleitungen (PP) zur Entwässerung der sanitären Objekte vorgesehen.

Fabrikat: Geberit Typ: Silent PP

Bodengleiche Duschen werden über Bodenabläufe mit Einzelanschlussleitungen innerhalb der Modulbodenkonstruktion entwässert. Im untersten Modulgeschoss erfolgt der Anschluss direkt an die Grundleitung.

Die einzelnen Stränge werden über Dach be- und entlüftet.

Vor dem Übergang ins Grundleitungsnetz werden Revisionsöffnungen in die Rohrleitungen, welche innerhalb von Schachtinstallationen und geschlossener Vorwände liegen, eingesetzt.

Die Regenentwässerung erfolgt außenliegend, mittels Wasserfangkästen und Fallrohren aus verzinktem Stahlblech.

In der Tiefgarage wird ein Pumpensumpf für die Entwässerung des Technikraums vorgesehen. Dieser wird mittels einer Tauchpumpe entwässert.

Kostengruppe 412 Wasseranlagen

Zentrale Anlagentechnik:

Schnittstelle stellt die Absperrarmatur hinter der Wasseruhr des Versorgers dar. Von hier aus wird die nachfolgend beschriebene Sanitärinstallation ausgeführt. Vor Inbetriebnahme ist die Wasserqualität durch den Auftragnehmer zu überprüfen erst im Anschluss erfolgt die Inbetriebnahme. Die Fachgerechte Installation wird an den im Netz entferntesten Entnahmestellen über eine Wasserbeprobung nachgewiesen.

Innerhalb des Technikraumes wird die Hausanschlussstrecke durch Rückschlagventil, Rückspülbaren Feinfilter und Absperrung mit Probeentnahme ergänzt.

Für das geplante Gebäude wird ein Trinkwasserhausanschluss im Technikraum vorgesehen.

Trinkwasserleitungsanlage:

Die Hauptverteilung wird im EG/UG geführt. Die Steigestränge zu den Wohnungen und Sanitärbereichen werden

innerhalb der Schächte im Abstellraum geführt. Hier sitzt ein Zählerpassstück. Von diesem zentralen Erschließungspunkt werden die Verteil- und Anschlussleitungen Kaltwasser innerhalb der Wohnungen angeschlossen. Die Warmwasserleitungen werden im Fußbodenaufbau zu den Installationswänden geführt. Die Isolierung von Rohrleitungen und Armaturen erfolgt gem. gültiger Energieeinsparverordnung sowie DIN 1988 zum Schutz gegen Erwärmen und zum Kondensatschutz als Mineralwolleisolierung bzw. im Fußbodenaufbau als Kompaktdämmhülse. Im Bereich Kaltwasser ist die Isolierung dampfdiffusionsdicht zu verkleben.

Warmwasserbereitung:

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in jeder Wohnung über Wohnungsübergabestationen im Durchlaufprinzip mittels Plattenwärmetauscher und nachgeschaltetem Durchlauferhitzer.

Somit wird ganzjährig eine ausgewogene und effiziente Warmwasserbereitung in Verbindung mit dem regenerativen Wärmeerzeuger erreicht, ohne in der Warmwasserbereitung Einschränkungen in Komfort und Hygiene hinnehmen zu müssen.

Wasserhärte:

Die Wasserhärte beträgt in Haßmersheim (74855) ca. 15°dH und ist im Härtebereich hart.

Anforderungsklasse/ Ausstoßzeiten:

Die gültigen DVGW Vorschriften im Hinblick auf Stagnation sowie DIN Normen für die Anstoßzeiten werden eingehalten. Anforderungsklasse I nach VDI 6003.

Der erforderliche Durchsatz erfolgt über den vollständigen Betrieb des Gebäudes. Bei Nutzungsunterbrechung oder teilweiser Nutzungsunterbrechungen sind durch den Auftraggeber Maßnahmen gem. dem zu übergebenden Spül- und Hygieneplan zu ergreifen.

Alle Trinkwasserleitungen sind je Sanitäreinheit bis zur letzten Entnahmestelle als Reihenleitung durchzuschleifen. Wandscheiben sind so weit wie möglich mit Doppelwandscheiben zu installieren und mit Klebefilz zu isolieren. Warm- und Kaltwasserleitungen werden nicht direkt nebeneinander verlegt.

Als Mindestqualität innerhalb des Trinkwasserrohrleitungsnetz ist Mehrschichtverbundrohr inkl. DVGW Zulassung vorgesehen.

Die Rohrleitungen sind einzeln zu dämmen. Sämtliche Armaturen, Verteiler und Rohrleitungspumpen erhalten Isolierkappen.

Folgender Oberflächenschutz ist vorgesehen:

1. In Sichtbaren Bereichen bis ca. 2,0 m Höhe und in Bereichen, in denen für die Isolierung Stoßgefährdung besteht, Blechmantel
2. Sichtbar verlegte Leitungen über 2,0 m Höhe, PVC-Mantel

3. In Zwischendecken, Schächten und Bodenkanälen, Isolierung alukaschiert, verklebt als Rieselschutz.

**KG 420 –
Wärmeversorgungs-
anlagen:**

Allgemein

Die Heizlast ist nach DIN EN 12831 für die Norm-Außentemperatur zu berechnen. Der Berechnung sind die Wärmedurchgangskoeffizienten des gültigen GEG Nachweises und nachfolgenden Raumtemperaturen zugrunde zu legen.

Wohnräume 20 °C

Bäder 24 °C

Technik/Lager 15 °C

Abstellräume 15 °C

Flure/Treppenräume 18° C

Lage des Gebäudes: normale Gegend, freistehend

tiefste Außentemperatur: - 10,5° C

Gebäudemasse: leicht

Betriebsweise: II uneingeschränkter Betrieb

KG 421 Wärmeerzeugungsanlagen.

Luft- Wasser- Wärmepumpe zur Außenaufstellung.

Pufferspeicher, Sicherheitseinrichtungen, Druckhaltung, Verteiler im Technikraum.

Für den Betrieb kommen neben dem Pufferspeicher für den sicheren Betrieb der Wärmepumpenanlage weitere Heizungspufferspeicher als Ladespeicher zum Einsatz.

Dezentrale Warmwasserbereitung

Diese Variante wurde entwickelt um die anfallenden Energiekosten für die Warmwasserbereitung zu reduzieren. Auf Grund der gültigen Trinkwasserverordnung sowie den einschlägigen DVGW Vorschriften handelt es sich bei der ursprünglich ausgeschriebenen Art der zentralen Warmwasserbereitung um eine Großanlage. Somit muss sichergestellt, dass die Warmwasseraustrittstemperatur an der zentralen Trinkwassererwärmungsanlage ganzjährig > 60°C betragen muss. Um nun diese Temperaturen nicht ganzjährig zu Lasten der Effizienz der Wärmepumpe, auch im Heizfall, zu beaufschlagen, erfolgt die zus. Trinkwassererwärmung durch nachgeschaltete Durchlauferhitzer innerhalb der Wohnungsübergabestation.

Aus diesem Grund werden Wohnungsübergabestation an die ausgeschriebene Wärmeherzeugung über eine Luft/Wasserwärmepumpenanlage angeschlossen. Innerhalb der Wohnungen und angeschlossenen Sanitärbereichen wird keine Zirkulation aufgebaut. Die gültigen DVGW Vorschriften im Hinblick auf Stagnation sowie DIN Normen für die Anstoßzeiten werden eingehalten.

Die Medientemperaturen des Wärmeversorgungsnetz bleiben somit mit 40/28°C bestehen.

Die Übergabe an die Wohneinheit sowie die Sanitärzellen erfolgt mittels Wohnungsübergabestationen, für eine spätere getrennte

Abrechnung sind innerhalb der Wohnungsübergabestationen Zählerpasstücke für Heizung und Trinkwasser vorgesehen. Die Wohnungen sind in den Wohnungsübergabestation einzeln absperrbar.

422 Wärmeverteilnetze

Für die Bemessung der Wärmeverteilnetze sowie der Heizflächen und Wohnungsübergabestationen sind folgende Medientemperaturen anzusetzen:

Vorlauftemperatur: 40°C

Rücklauftemperatur: 28°C

Die Hauptverteilung wird im EG/UG geführt. Die Steigestränge zu den Wohnungen werden innerhalb der Schächte im Abstellraum geführt. Absperrhähne für die Wohnung befinden sich hinter einer Revisionsöffnung im Abstellraum.

Pumpen

Die Pumpen der Heizkreise werden als energiesparende Umwälzpumpen mit stufenloser Differenzdruckgesteuerter Drehzahlregelung realisiert.

Rohrleitungen

Verteilungen in abgehängten Decken und Schächten aus Kupfer- oder Edelstahlrohr gepresst.

Heizkörper Einzel- und Sammelanschlussleitungen werden über im Fußbodenaufbau verlegte Mehrschichtverbundrohre erschlossen. Die Verlegung erfolgt in Kompaktdämmhülsen und vorgedämmten Kreuzungs-T-Stücken in maximal DN 20 resultieren aus dem Fußbodenaufbau.

Dämmung

Die Dämmdicken an Rohrleitungen und Armaturen werden entsprechend gültigem GEG vorgesehen.

Folgender Oberflächenschutz ist vorgesehen:

1. In Sichtbaren Bereichen bis ca. 2,0 m Höhe und in Bereichen, in denen für die Isolierung Stoßgefährdung besteht, Blechmantel
2. Sichtbar verlegte Leitungen über 2,0 m Höhe, PVC-Mantel
3. In Zwischendecken, Schächten und Bodenkanälen, Isolierung alukaschiert, verklebt als Rieselschutz.

Brandschutz:

Alle Durchführungen durch Wände und Decken, an die aus Brandschutzgründen eine Anforderung gestellt wird, werden entsprechend der MLAR, letztgültige Stand (Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen) mittels spezielle Mineralfaserschalen abgeschottet.

423 Raumheizflächen

Fußbodenheizung im Nassverlegesystem auf Tackerplatte. Die Auslegung und Ausführung erfolgt gem. gültiger Normung mit Einzelraumregelung. Der Fußbodenheizkreisverteiler sitzt mit den dazugehörigen Regeleinrichtungen innerhalb der Wohnungsübergabestationen. Das Raumthermostat wird im Schalterprogramm inkl. Steuerleitung durch das Gewerk Elektrotechnik ausgeführt. Die Verkabelung der Klemmleisten sowie der Stellantriebe erfolgt durch das Gewerk Heizungstechnik.

**KG 430 -
Lufttechnische
Anlagen:**

Die Lüftung zum Feuchteschutz auch bei Nichtbelegung der Wohnung erfolgt über einen Einzellüfter im Abstellraum. Dieser wird daher über den Allgemeinstrom versorgt.

Bei innenliegenden Bädern wird die Lüftung gem. DIN 18017 mit Einzelraumlüfter im Bad realisiert. Die Auslegung erfolgt auf den Nennluftvolumenstrom gem. DIN 1946 Teil 4.

Die Intensivlüftung erfolgt Nutzerabhängig durch Fensterlüftung.

Zuluftnachströmung über Lüfterelemente innerhalb der Fensterkonstruktion. Luftmenge als Nennluftvolumenstrom gem. DIN 1946 Teil 4.

Die natürliche Be- und Entlüftung des Untergeschosses wird über Lichtschächte mit Fenstern sichergestellt.

**Sanitärobjekte für
Bad:**

Tiefspül-WC aus weißem Sanitärporzellan, wandhängend inklusive UP-Montagesystem und Unterputz-Spülkasten (3–6 l) mit weißer Spül-Stopp-Spülung, Designring hochglanzverchromt, weißem WC-Sitz inkl. Deckel mit

Edelstahlscharnieren sowie Versiegelung zur Wand

Fabrikat: Tiefspül-WC: Geberit Renova Nr. 203040000

Montagesystem: Geberit Duofix

Betätigungsplatte: Geberit Sigma01

WC-Sitz: Geberit Nr. 5730100000

WC-Papierhalter mit Deckel, verchromt

Fabrikat: Vigour One, Artikel ONPH

Waschtisch aus weißem Sanitärporzellan mit UP-Montagesystem, Einloch-Einhebelmischer und verchromtem Geruchverschluss sowie Versiegelung zur Wand

Abmessung: 60 x 48 cm

Fabrikat: Waschtisch: Geberit Renova Nr. 500.370.01.1

Montagesystem: Geberit

Armatur: HansaMix Nr. 01092183

Ablauf: Viega Röhrenverschluss

Kristallspiegel rechteckig, Kanten poliert, auf die Wandfläche geklebt

Abmessung: 600 x 1000 mm

Stärke: 6 mm

Handtuchhalter mit 2 runden Rohren, schwenkbar, verchromt
Länge: 410 mm
Fabrikat: Vigour One, Artikel ONHH

Handtuchhaken, 50 mm, verchromt
Fabrikat: Vigour One, Artikel ONHA

Duscheinrichtung für bodengleiche Dusche bestehend aus
- Aufputz Einhebel-Brausebatterie, verchromt,
Eigensicher gegen Rückfließen
- Brausenstange chrom L = 90 cm mit 3-strahliger Handbrause
- Bodenablauf DN 50 aus Polypropylen mit Dünnbettaufsatz und
Edelstahlabdeckung (10 x 10 cm)
Fabrikat: Brausebatterie: Hansa Hansamix Nr. 01670183
Brausegarnitur: Hansa Hansabasicjet Nr. 44670133
Bodenablauf: Dallmer

Wandverstärkung für eine evtl. Nachrüstung von
Glasduschwänden.

Eckseifenkorb verchromt
Abmessung: 160 x 125 mm
Fabrikat: Vigour COCLESK

Duschvorhangstange mit Deckenabhängung, aus Edelstahl,
verchromt, inkl. Vorhangringen
Abmessung: 1200 x 1200 mm
Fabrikat: HEWI, Artikel 900.34.10340 und 900.34.00240

Badewanne aus weiß emailliertem Stahlblech inkl. Poresträger
inkl. AP Wannenfüll- und Brausebatterie Brausehalterset sowie
Ab- und Überlaufgarnitur
Größe: 180,0 x 80,0 cm
Fabrikat: Wanne: Kaldewei Typ Saniform Plus
Armaturen: Hansamix
Halterset: Hansamix
Überlaufgarnitur: Viega Typ: Multiplex

Schwammkorb verchromt
Abmessung: 205 x 104 x 60 mm
Fabrikat: Vigour One, Artikel ONSWK

Wasser- und abwasserseitiger Anschluss für eine
Waschmaschine im Abstellraum
Wasserzulauf: verchromten Auslaufventil 1/2" mit Knebel
Wasserablauf: Geruchverschluss DN 40-50 UP aus
Kunststoff Viega Nr. 452452

Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss für eine Einzelspüle mit
Geschirrspüler in der Küche.
Wasserzulauf: Eckventil 1/2"
Doppelspindel-Eckventil 1/2",
Wasserablauf: Geruchverschluss 1 1/2" x 50 aus Kunststoff
mit Schlauchanschluss
Fabrikat Eckventile: Schell
Geruchverschluss: Viega

**Sanitärobjekte für
Gäste-WC:**

Tiefspül-WC aus weißem Sanitärporzellan, wandhängend
inklusive UP-Montagesystem und Unterputz-Spülkasten (3–6 l)
mit weißer Spül-Stopp-Spülung, Designring hochglanz-
verchromt, weißem WC-Sitz inkl. Deckel mit
Edelstahlscharnieren sowie Versiegelung zur Wand

Fabrikat: Tiefspül-WC: Geberit Renova Nr. 203040000
Montagesystem: Geberit Duofix
Betätigungsplatte: Geberit Sigma01
WC-Sitz: Geberit Nr. 5730100000

WC-Papierhalter mit Deckel, verchromt
Fabrikat: Vigour One, Artikel ONPH

Waschtisch aus weißem Sanitärporzellan mit UP-
Montagesystem, Einloch-Einhebelmischer und verchromtem
Geruchverschluss sowie Versiegelung zur Wand

Abmessung: 55 x 45 cm
Fabrikat: Waschtisch: Geberit Renova Nr. 500.369.01.1
Montagesystem: Geberit
Armatur: HansaMix 01092183
Ablauf: Viega Röhrenverschluss

Kristallspiegel rechteckig, Kanten poliert,
auf die Wandfläche geklebt
Abmessung: 600 x 1000 mm
Stärke: 6 mm

Spiegelablage aus weißem Sanitärporzellan,
inklusive Versiegelung zur Wand
Abmessung: 500 x 135 mm
Fabrikat: Vigour, Artikel V3A50

Handtuchhaken, 50 mm, verchromt
Fabrikat: Vigour One, Artikel ONHA

Sanitärobjekte HAR:

Ausgussbecken aus Stahl ohne Überlauf - weiß emailliert, mit
Klapprost, UP-Montagesystem und Wand-Auslaufventil DN 15

Abmessung: 50,5 x 36,5 cm
Fabrikat: Becken: Alape Stahlform 77K
Montagesystem: Geberit
Armatur: Schell

Bodenablauf waagerecht aus Kunststoff, mit Dünnbett-Aufsatz
für Verbundabdichtungen, Rahmen aus Edelstahl mit
verschraubbarem Rost

Ablauf: DN 50
Rost: 100 x 100 mm
Fabrikat: Dallmer

Frostsichere Außenarmatur mit automatischer Entleerfunktion.
Inklusive abnehmbaren Steckschlüssel, mehrfach verzahnt zur
Sicherung der Zapfstelle, Kaltwasseranschluss

Fabrikat: KEMPER Typ Frosti-plus Nr. 574 03 / DN 15 (½")

**Elektrotechnische
Anlagen:**

Fundamenterder- und Blitzschutzanlage:
Für das Gebäude wird bauseits ein Fundamenterder nach der DIN VDE 0100 sowie DIN 18014 ausgeführt. Eine Blitzschutzanlage ist nicht vorgesehen.

Nach DIN VDE 0100-443/-534 wird ein kombinierter Überspannungsschutz in der Hauptverteilung eingebaut. Der Überspannungsschutz ist in den Unterverteilungen keine Vorschrift, kann aber gegen Mehrkosten eingebaut werden.

**Starkstrom-
installation:**

Stromversorgung:
Die Stromversorgung erfolgt über einen zentralen Hausanschluss als niederspannungsseitige Einspeisung des Energieversorgers.

Unterverteilungen:
Für die Wohnungen sind Unterputz-Kleinverteiler nach DIN VDE 0603 vorgesehen.

Potentialausgleich:
Das Gesamtobjekt erhält einen Potentialausgleich nach den gültigen VDE-Normen erstellt, insbesondere gelten VDE 0100 und VDE 0190.

Installationen Wohnungen:
Die Rollläden in den Wohnungen werden elektrisch betrieben. Die elektrotechnische Ausstattung der Wohnungen erfolgt entsprechend untenstehender Matrix.

Die Treppenhäuser und allgemein zugänglichen Flure erhalten Leuchten mit integriertem Bewegungsmelder. Im Flur wird je Geschoss eine abschließbare Steckdose für Reinigungszwecke vorgesehen.

Beleuchtung:

Wohnungen:

In den Wohnungen ist die Beleuchtung nicht im Leistungsumfang enthalten und somit durch den Erwerber zu erbringen.

Technikräume:

Feuchtraumwannenleuchten

Treppenhäuser, Flure und Kiwa-Raum:

Runde LED Deckenleuchten, bei Abhangdecken als Einbauleuchten

Terrassenbeleuchtung:

An den Terrassen bzw. Balkonen werden eine Außenleuchte inkl. Kontrollschalter und eine Außensteckdose mit Deckel installiert. Die Schaltung erfolgt von innen.

Außenbeleuchtung:

Die Schaltung der Außenleuchte im Eingangsbereich erfolgt über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

Die Räume im Kellergeschoß erhalten Aufbauleuchten, schaltbar am Eingang der Räume.

Die Keller(-Ersatzräume) erhalten keine eigenständigen Leuchten bzw. Steckdosen und werden über die Flurbeleuchtung mit beleuchtet.

Schwachstrom- installation:

Grundsätzliche Ausstattung gemäß untenstehender Matrix.

Stammkabel:

Als Stammkabel werden vom Hausanschlussraum bis in den Multimediaverteiler der Wohnung folgende Kabel verlegt:

1 x Speedpipe-Leerrohr für LWL-Versorgung

1 x Kat 7

1 x Koax-Kabel

Türsprechanlagen:

Für die Wohnungen ist beim Haupteingang eine Türsprechstelle mit Videofunktion und bei den Zugangstüren der Wohnungen ein Klingeltaster vorgesehen. Die Wohnungen werden mit Gegensprechstellen ausgestattet.

Rundfunk- und Fernsehempfang:

Sternförmige Verkabelung der Antennendosen innerhalb einer Wohnung mit Koaxkabel vom Multimediaverteiler zu jeder Dose. Die Kabel selbst werden im Multimediaverteiler nicht aufgelegt.

Datendosen:

EDV-Datendose RJ45, 1-fach gemäß Ausstattungsmatrix. Kabel werden im Multimediaverteiler der Wohnung angeschlossen und gemessen.

Brandmelde- und Alarmierungsanlage:

Es sind keine Leistungen für eine Brandmeldeanlage vorgesehen. In den Wohnungen werden im Flur und in den Schlafräumen batteriebetriebene, nicht vernetzte Rauchmelder installiert.

Fabrikate ELT:

Schalter und Steckdosen:

Jung AS 500

Leuchte Hauseingang:

Busch-Wächter,

Art.-Nr. 684/11 AGM204

Leuchte Balkone:

Frontlux, FLW 100, graphit

Klingel- /

Gegensprechanlage:

Siedle mit Videofunktion

Ausstattungswert	Raum/Bereich												
1			bis 20m ²	über 20m ²	bis 16m ²	über 16m ²			bis 4m	über 4m			
Kennzeichnung	Küche, Küchenbereich	Esszimmer, -bereich	Wohnzimmer, -bereich	Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer jeweils	Bad	WC-Raum	Flur-, Dielenbereich mit Raumlänge	Freisitz /Terrasse, Balkon, Loggia)	Abstellraum	zur Wohnung gehörender Keller-/ Bodenraum, Garage			
Beleuchtung	Anzahl der Beleuchtungsanschlüsse												
Beleuchtungsanschlüsse	2	1	1	2	1	2	2	1	1	2	1	1	
Steckdosen, Anschlüsse	Anzahl der Steckdosen und Anschlüsse für Verbrauchsmittel												
Steckdosen, allgemein ^{a)}	3	3	4	5	6	8	2	1	1	2	1	1	
Steckdosen je 1,20 m Arbeitsfläche	2												
Steckdosen für LuK und RuK	1	3 ^{b)}	3	5 ^{b)}	2	2							
Kühlgerät, Gefriergerät	1												
Dunstabzug	1												
Abluftgerät ^{c)}							1	1					
Kommunikation	Anzahl der Kommunikationsanschlüsse												
Telefon-/Datenanschluss (LuK)	1	1 ^{a)}	1	2	1	1							
Radio-/TV-/Datenanschluss (RuK) ^{d)}		1	1	2 ^{a)}	1	1							
Besondere Verbrauchsmittel	Anzahl der Anschlüsse für besondere Verbrauchsmittel mit eigenem Stromkreis												
Elektroherd	1												
Mikrowellenkochgerät/Dampfgarer	1												
Geschirrspülmaschine	1												
Waschmaschine ^{d)}	1										1		
Wäschetrockner ^{d)}	1										1		
Warmwassergerät ^{e)}	1						1						
Ladeeinrichtung E-Mobilität													
Heizgerät ^{e)}							1						
Stromkreisverteiler, Beleuchtungs- und Steckdosenstromkreise, Hauskommunikationsanlage													
Stromkreisverteiler	in Mehrraumwohnungen mindestens vierreihige, in Einraumwohnungen mindestens dreireihige Stromkreisverteiler												
	Wohnfläche der Wohnung in m ²						Anzahl Stromkreise						
	bis 50						3						
	über 50 bis 75						4						
	über 75 bis 100						5						
	über 100 bis 125						6						
	über 125						7						
Hauskommunikationsanlage	Klingel oder Gong, Türöffner und Gegensprechanlage												

a) Sofern Nutzungsbereiche zusammengefasst werden, reduziert sich die Anzahl je Nutzungsbereich um 1.
 b) Werden beim Zusammenlegen von Nutzungsbereichen LuK- und RuK-Anschlüsse reduziert, entfallen auch die dazugehörigen Steckdosen.
 c) Sofern eine Einzellüftung vorgesehen ist. Bei fensterlosen Bädern oder WC-Räumen ist die Schaltung über die Allgemeinbeleuchtung mit Nachlauf vorzusehen.
 d) In einer Wohnung nur jeweils einmal erforderlich.
 e) Sofern die Heizung/Warmwasserversorgung nicht auf andere Weise erfolgt.
 f) Sofern in der Garage eine Ladeeinrichtung für Elektrostraßenfahrzeuge installiert wird.
 g) RuK-Anschlüsse können in Abhängigkeit von der Technologie des Netzbetreibers für Radio-/TV-Verbreitung auch wahlweise als weitere LuK-Anschlüsse ausgeführt werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann melden Sie sich noch heute unter
anfrage@herz-hassmersheim.de

Bauherr

Baugenossenschaft Familienheim Mosbach eG

Heidelberger Straße 12

74821 Mosbach

06261/9203-0

info@familienheim-mosbach.de

Alle Angaben ohne Gewähr. Die dargestellten Beschaffenheiten können im Rahmen der Bauausführung noch Veränderungen unterliegen. Es erfolgt im Rahmen des Verkaufs keine steuerliche Beratung.