



Mit dem Projekt „Silence One“ wird Wertigkeit im Vorzeige-Stadtteil neu definiert. Aus Liebe zur Stadt, ihrer Architektur und ihren Menschen.

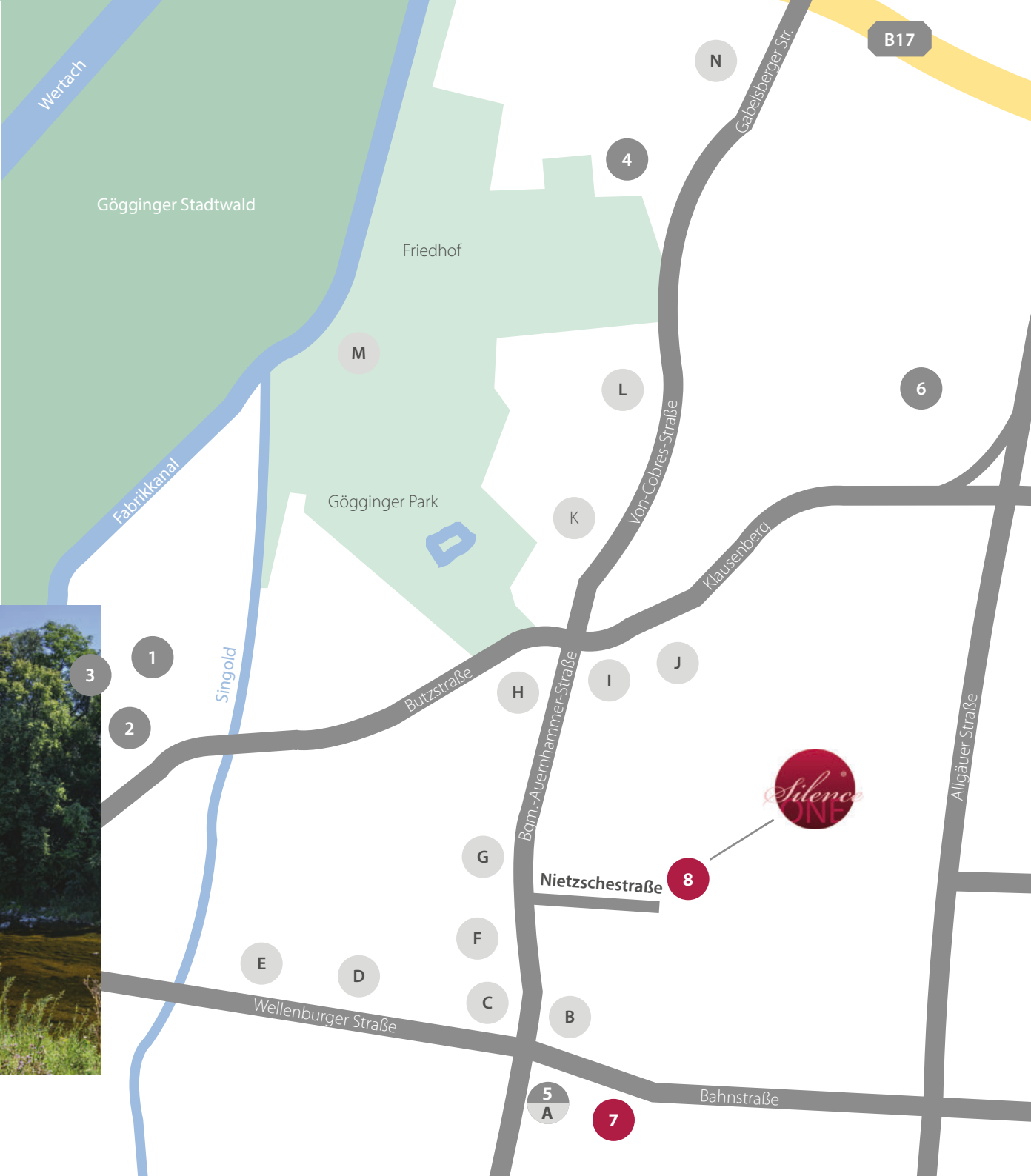
## LEBENSART IN TOP-LAGE

# Attraktiver Stadtteil

Für stilvolles Wohnen verfügbare Bestlagen lassen sich in der Wachstumsregion Augsburg inzwischen an einer Hand abzählen. Der westliche Stadtteil Göggingen zählt mit seinen modernen Annehmlichkeiten und historischen Baujuwel-Beispielen aus der Gründerzeit zu den begehrtesten Vierteln der Schwabenmetropole. Weltweit bekannt sind sowohl die Hessing-Kliniken als auch das als Jugendstil-Kleinod angesehene romantische Parktheater. Schulen, Sportanlagen und gehobener Einzelhandel bieten urbane Lebensqualität direkt vor der Haustüre.

Und das Naherholungsgebiet Wertach sorgt – ebenfalls in nächster Nähe – für grünes Freizeitvergnügen. Optimale Anbindung an beliebte Nah- und Fernziele garantieren die Straßenbahnlinie zum Augsburger Königsplatz, eine Vielzahl von Busverbindungen in weitere Stadtteile und Umlandgemeinden sowie die Stadttangente B17 mit Anbindung zur Autobahn A8 nach München oder Stuttgart. Inmitten dieser privilegierten Lage ist die Gögginger Adresse Nietzschestraße 17 nochmals als gesondertes „Filetstück“ zu betrachten.





## SO WOHNEN SIE IN GÖGGINGEN

# Bestlage

Mehr als ruhig...  
in Ihrem neuen Zuhause „Silence One“ vereinen sich alle Ansprüche an urbane Exklusivität. Abwechslungsreiche Lebendigkeit, sichere Nachbarschaft und solides Wertsteigerungs-Potenzial.

Einrichtungen in der Umgebung:

- |                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| A) Bäckerei Wolf / Sparda Bank | H) Sparkasse     |
| B) Commerzbank / Hofladen      | I) Restaurant    |
| C) Hypovereinsbank             | J) Kurhaus       |
| D) St. Johannes Kirche         | K) Stadtbücherei |
| E) Hessingpark Clinic          | L) Tankstelle    |
| F) Bäckerei Ihle               | M) Hallenbad     |
| G) Apotheke                    | N) Supermarkt    |

Realisierte Projekte:

- 1) Zwirnerei- und Nähfadenfabrik Ackermann – 68 Einheiten
- 2) New Loft's Augsburg Göggingen Haus A – 12 Einheiten
- 3) New Loft's Augsburg Göggingen Haus B+C – 24 Einheiten
- 4) Terrassenwohnanlage Augsburg Göggingen - 24 Einheiten
- 5) Göggingen-Mitte – 16 Einheiten
- 6) Bischoffstraße 9 – Pfarrhaus

Geplante Wohnanlagen:

- 7) Bahnstraße 10 – 5 Einheiten
- 8) Nietzschestraße 17 – 7 Einheiten
- 9) Gögginger Straße 114 – 8 Einheiten



## DAS OBJEKT - AUSSTATTUNG, DESIGN, TECHNIK

# Ein wertvolles Zuhause

In seiner Anmutung lässt sich das Projekt „Silence One“ ohne Übertreibung als architektonische Charme-Offensive in Bestlage bezeichnen, die über alle kurzlebigen Bau-Trends erhaben ist. Wer heute so detailverliebt plant, liebt sein Metier zweifelsohne. Schon die äußere elegante Erscheinung des weißen Gebäudecorpus mit dem herrschaftlichen schwarzen Walmdach steht für zeitlose und niveauevolle Wohnkultur, die sich an klassizistische Werte anlehnt. Mit unterschiedlichen Flächen von 47,90 bis 150,40 Quadratmetern bieten die sieben Wohnungen Raum für ganz individuelle Lebenskonzepte – und vereinen dabei doch harmonisch ein gemeinsames Ziel in sich: Es muss einfach schön sein!

Dazu zählt nicht nur der hohe ästhetische Anspruch, sondern auch die exquisite Ausstattung in den hohen, lichtdurchfluteten Interieurs sowie zeitgemäße, bautechnische Top-Standards wie z.B. Wohnraumbelüftung und Fußbodenheizung.

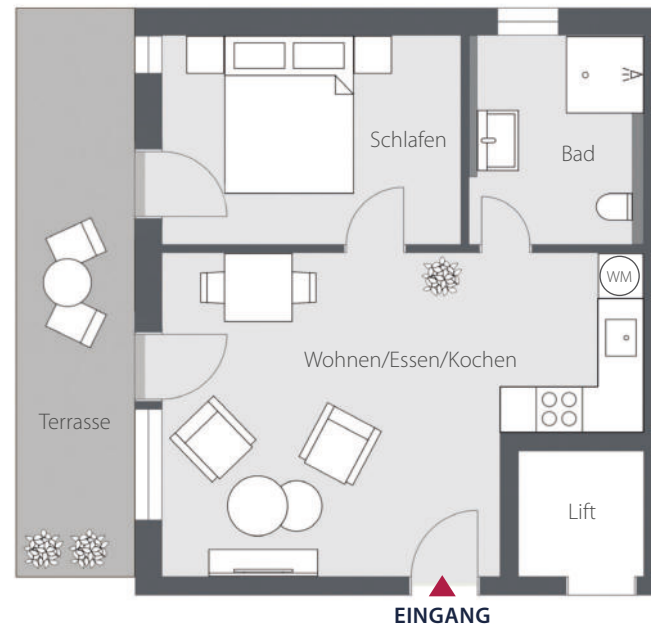
### Highlights Silence One:

- > Lage, Lage, Lage
- > Großzügig-offene Grundrisse
- > Raumhöhe ca. 2,55 Meter
- > Energiestandard KfW 55 EE
- > Hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett
- > 6 Garagenstellplätze + 3 Außenstellplätze



ERDGESCHOSS | 2 ZIMMER

# Wohnung 1



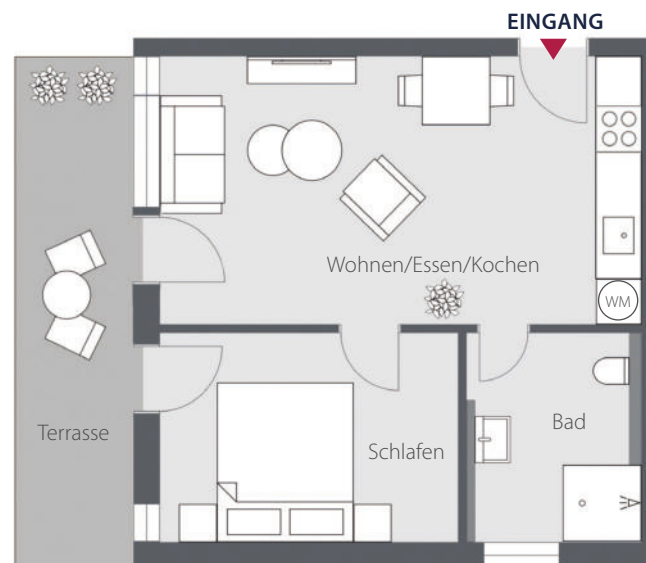
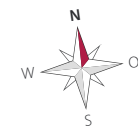
## Wohnfläche

Wohnen/Essen/Kochen	23,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,80 m <sup>2</sup>
Bad	6,30 m <sup>2</sup>
Terrasse <sup>1/2</sup>	9,30 m <sup>2</sup>

**Gesamt 49,60 m<sup>2</sup>**

ERDGESCHOSS | 2 ZIMMER

# Wohnung 2



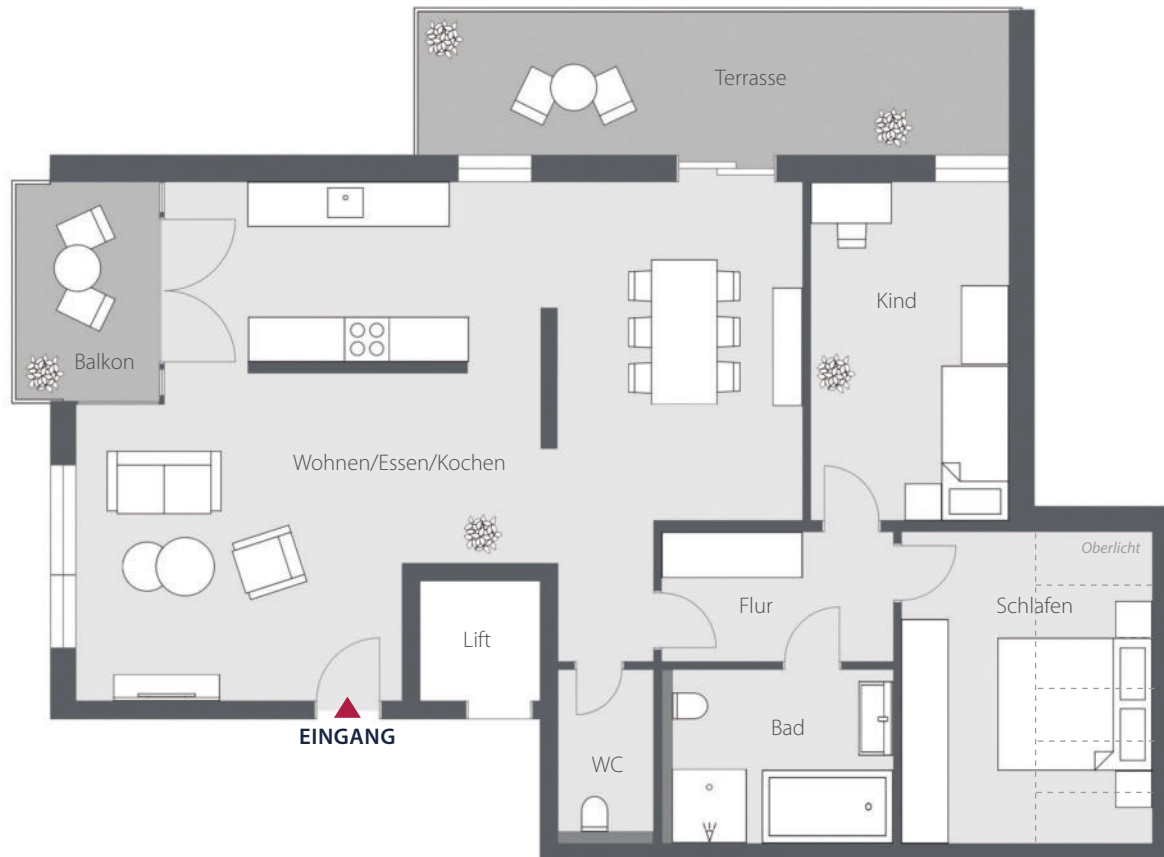
## Wohnfläche

Wohnen/Essen/Kochen	22,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,80 m <sup>2</sup>
Bad	6,30 m <sup>2</sup>
Terrasse <sup>1/2</sup>	8,40 m <sup>2</sup>

**Gesamt 47,90 m<sup>2</sup>**

1. OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER

# Wohnung 3



**Wohnfläche**

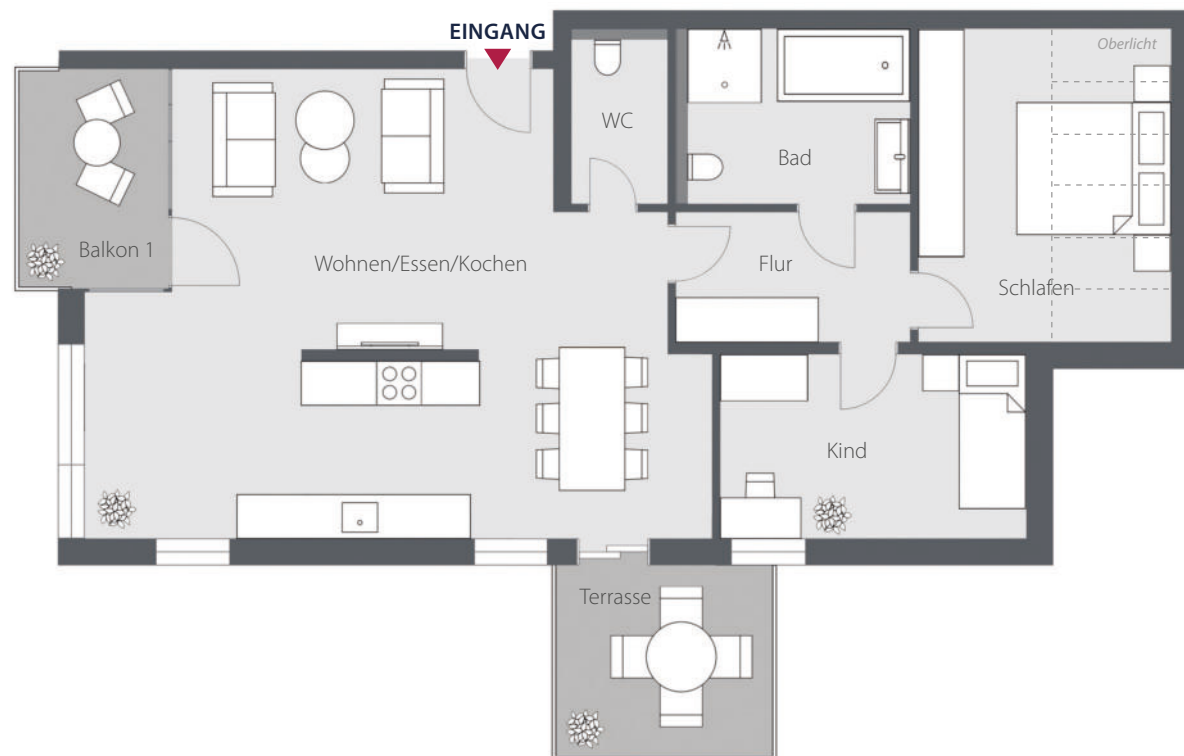
Wohnen/Essen/Kochen	57,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,40 m <sup>2</sup>
Kind	12,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
WC	3,10 m <sup>2</sup>
Flur	5,60 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	8,10 m <sup>2</sup>
Balkon 2 1/2	3,00 m <sup>2</sup>

**Gesamt 111,50 m<sup>2</sup>**



1. OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER

# Wohnung 4



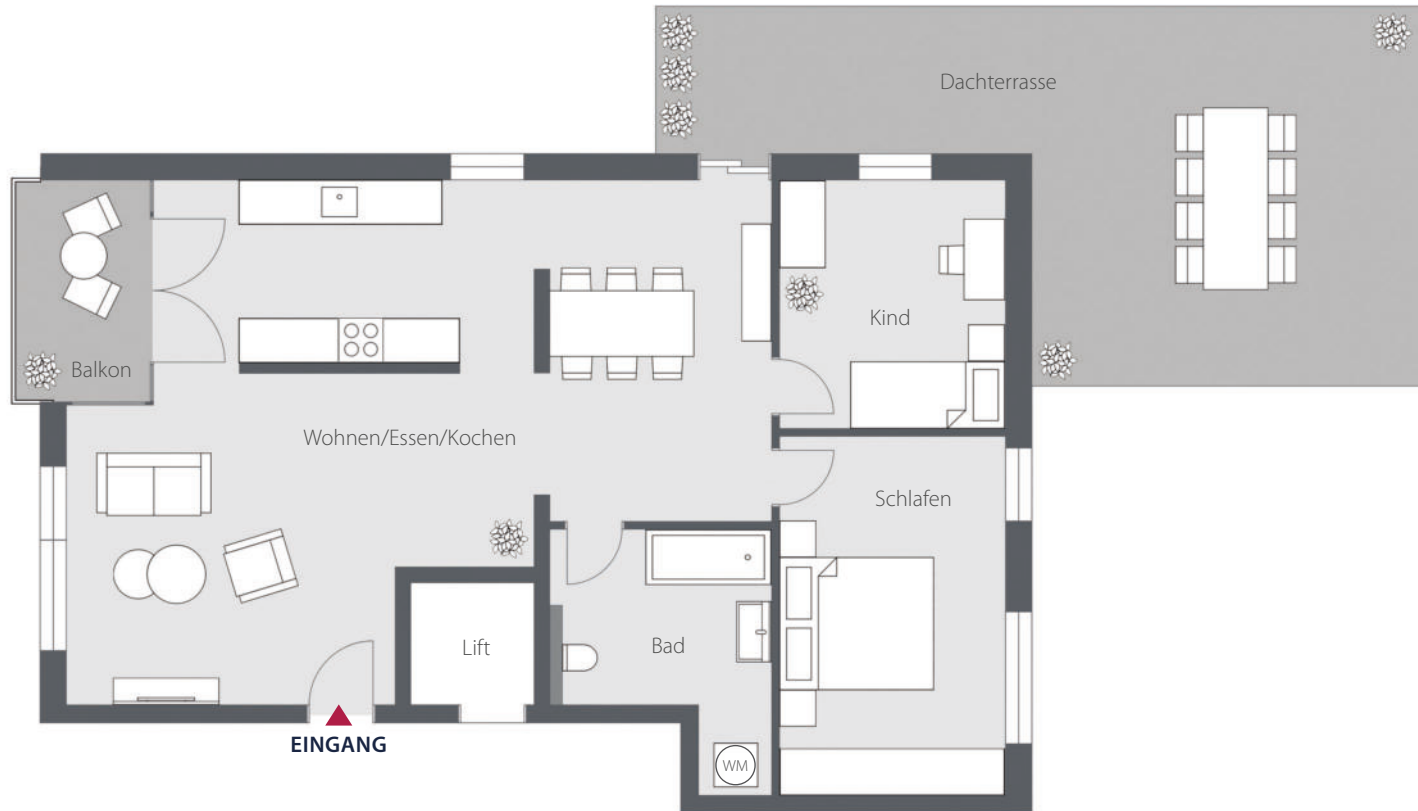
**Wohnfläche**

Wohnen/Essen/Kochen	45,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,70 m <sup>2</sup>
Kind	10,30 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
WC	3,20 m <sup>2</sup>
Flur	5,60 m <sup>2</sup>
Balkon <sup>1/2</sup>	3,00 m <sup>2</sup>
Terrasse <sup>1/2</sup>	3,90 m <sup>2</sup>

**Gesamt 93,50 m<sup>2</sup>**

2. OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER

# Wohnung 5



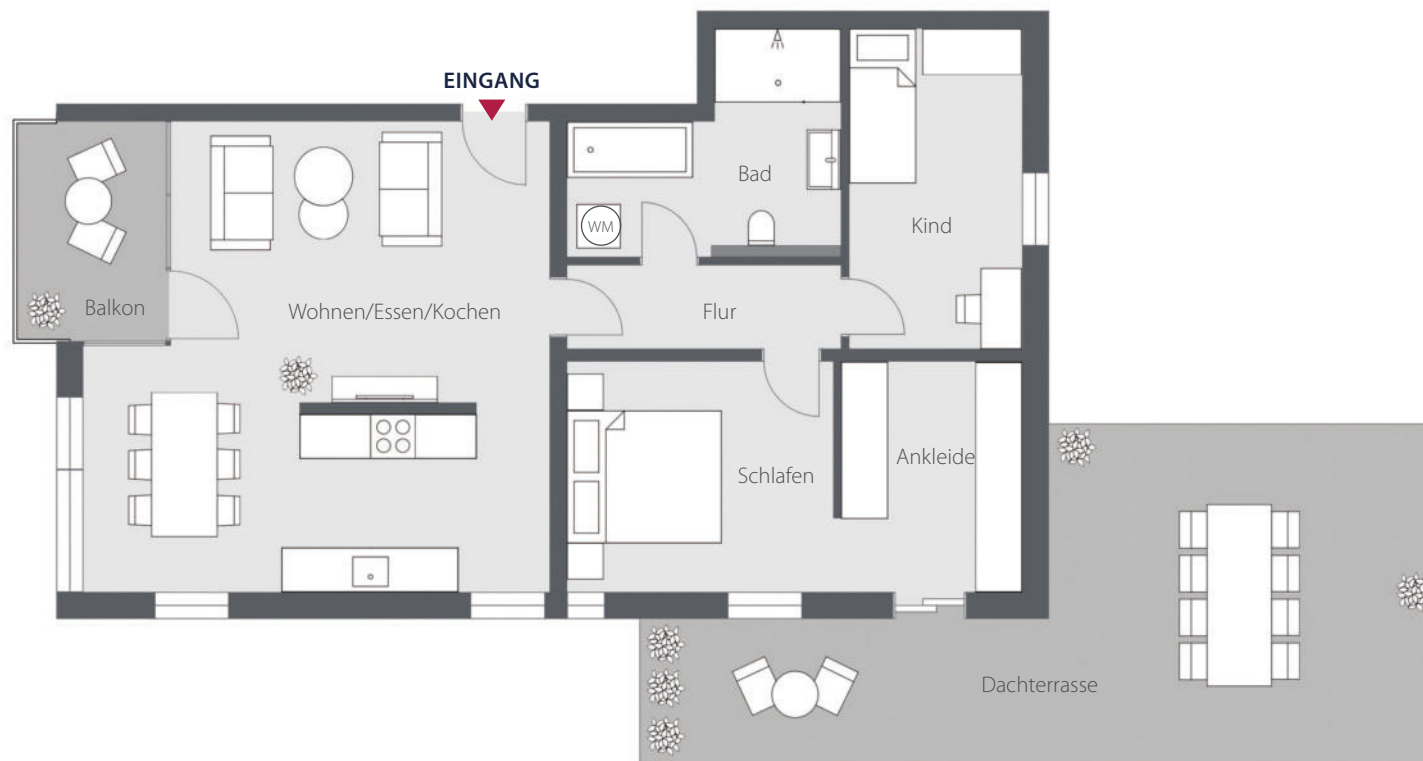
**Wohnfläche**

Wohnen/Essen/Kochen	52,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,30 m <sup>2</sup>
Kind	10,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,10 m <sup>2</sup>
Balkon <sup>1/2</sup>	3,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse <sup>1/2</sup>	18,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 108,10 m<sup>2</sup>**

## 2. OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER

# Wohnung 6



### Wohnfläche

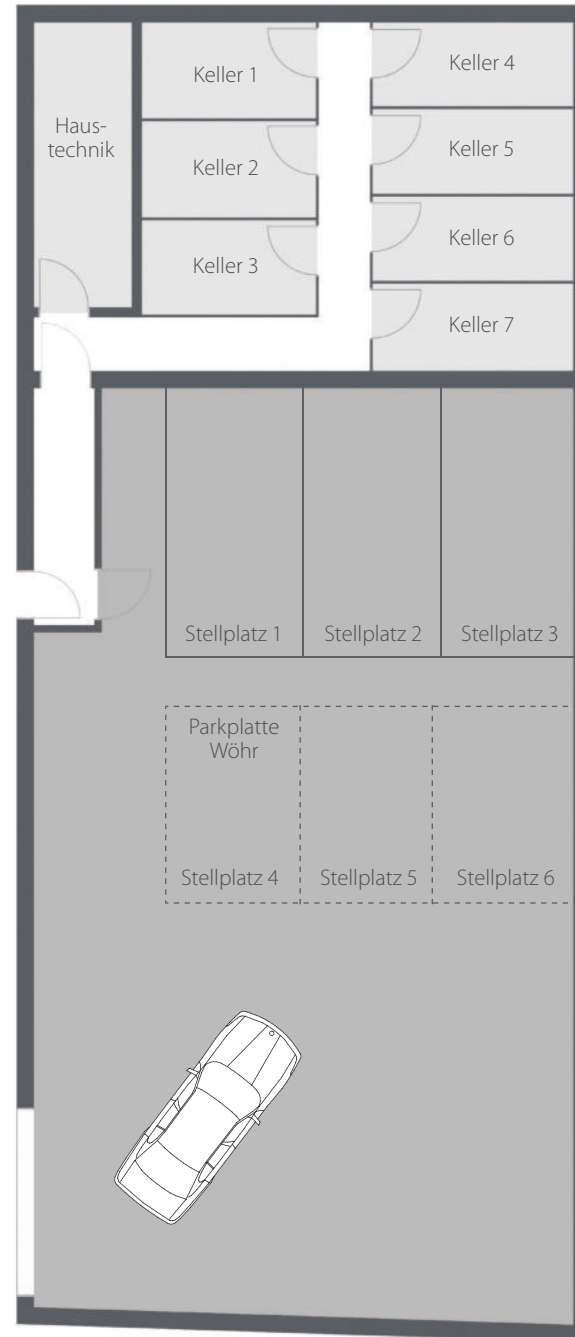
Wohnen/Essen/Kochen	36,40 m <sup>2</sup>
Schlafen / Ankleide	19,10 m <sup>2</sup>
Kind	10,20 m <sup>2</sup>
Bad	9,00 m <sup>2</sup>
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse <sup>1/2</sup>	3,00 m <sup>2</sup>
Balkon <sup>1/2</sup>	17,90 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 99,80 m<sup>2</sup>



## ERDGESCHOSS

# Keller & Parken



### Kellerflächen

Keller 1	6,00 m <sup>2</sup>
Keller 2	6,00 m <sup>2</sup>
Keller 3	6,00 m <sup>2</sup>
Keller 4	6,10 m <sup>2</sup>
Keller 5	6,10 m <sup>2</sup>
Keller 6	6,10 m <sup>2</sup>
Keller 7	6,10 m <sup>2</sup>

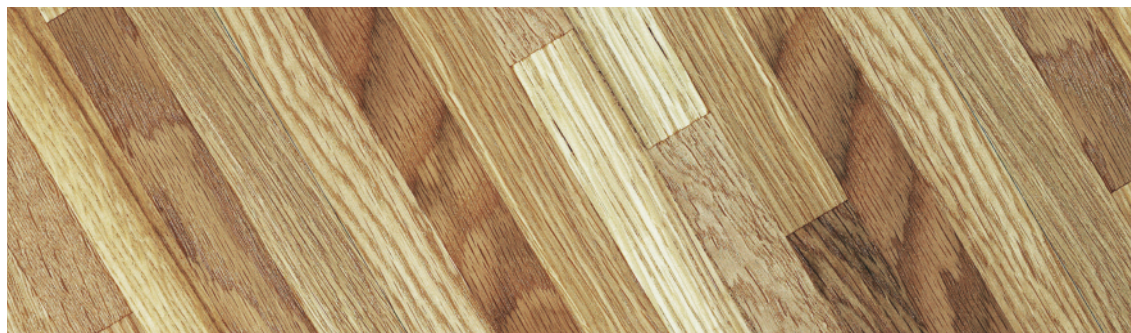


Außenanlagen Grafik

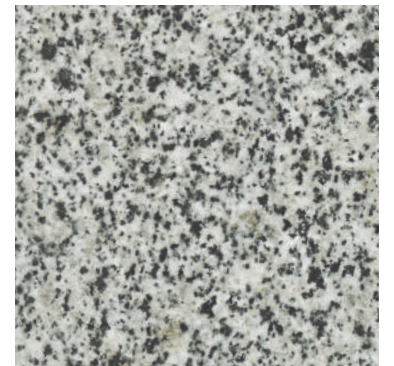
## AUSSTATTUNGSBEISPIELE

# Bemusterung

- > Energieeffizienzhaus KFW 55EE
- > Dreischeiben-Isolierverglasung
- > Wohnraumlüftung
- > Fußbodenheizung
- > elektrische Jalousien in nden Wohnräumen
- > flache Duschen
- > Bäder mit deutschen Markensanitärobjekten
- > Parkettböden
- > hohe Innentüren (ca. 2,10 m)
- > Liftanlage über alle Ebenen
- > Granit in den Treppenhäusern
- > alle Terrassen mit Bangkirai
- > Sprechanlage mit Videoauge und Farbmonitor







## AUSZUG REFERENZEN

# Das haben wir bereits realisiert

Wir konzipieren, gestalten und realisieren innovative und richtungsweisende Wohnkonzepte für höchste Bedürfnisse. Mit unseren LOFT-living-Projekten haben wir echte Maßstäbe gesetzt. Nachfolgend finden Sie einen Auszug unserer realisierten Bauprojekte, woraus Sie letztendlich auch die Vielseitigkeit und Qualität unseres Schaffens erkennen können.



### Göggingen Mitte

Dem Niveau dieses Vorzeigestadtteils angemessen, entstand ein beispielhaftes Wohn- und Geschäftshaus, das ein echter Mittelpunkt ist, ein Treffpunkt, kurz ein echtes Zentrum. Im Erdgeschoss eine Top-Bäckerei mit stilvollem Café, daneben Raum für ein renommiertes Finanzinstitut, in den weiteren Geschossen Wohnungen für höchste Ansprüche.



### Edition 1

Die Wohnanlage „Edition 1“ im Beethovenpark setzt neue Maßstäbe. Zentral und doch frei gelegen, steht dieses Projekt für urbanes Leben. Geradlinige Architektur verbindet sich hier mit den Attributen eines perfekten Wohnerlebnisses. Hier wird die Vision der Zukunft des Wohnens Wirklichkeit. Von der Idee über die Planung bis hin zur baulichen Ausführung entstand inmitten der City, nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt, eine Wohnanlage, die einzigartig ist.





### argon.city

argon.city bietet ein besonderes Wohnerlebnis in einer der letzten Oasen der Innenstadt Augsburgs. Im ruhigen Zobelviertel, direkt am idyllischen Schöfflerbach entstand ein Top-Objekt – ein anspruchsvolles Ensemble aus fünf Häusern in moderner und ästhetischer Architektur. Die Gebäude bestehen durch große Fensterflächen, die nach Süden ausgerichtet sind, und großzügig gestaltete Grundrisse.

### Ackermann Göggingen

Die ehemalige Zwirnerei und Nähfadenfabrik Göggingen (ZNFG) ist ein industriehistorisches Baudenkmal der Extraklasse. Wir haben dieses Bauwerk zu neuem Leben erweckt und schufen so eine Top-Adresse für kreatives Wohnen und Arbeiten. Preise wie der „European Aluminium in Renovation Award“ dokumentieren die Spitzenposition dieser Immobilie.

### Max I 23

Die neue Augsburgs Geschäftsadresse der Superlative wurde von ESER REAL ESTATE 2017 erbaut. Vom internationalen Architekturbüro Prof. Miroslav Šik entworfen, fügt sich die Fassade in die Augsburgs Kaisermeile ein – ein städtebauliches Glanzlicht. Das Private Banking einer führenden Bank sowie herausragende Ärzte unterstreichen die Attraktivität dieses einzigartigen Standorts.



### Terrassen Göggingen

Natur und eine Top-Infrastruktur müssen kein Gegensatz sein. Vier villenartige Gebäude bilden das ansprechende Ensemble „Terrassenwohnanlage in Augsburg-Göggingen“. Zurückversetzte Außenwände zur Südseite, großflächige raumhohe Glaselemente und vorgelagerte Terrassen vermitteln ein exklusives Penthouse-Wohngefühl.



# Baubeschreibung

## 1. Allgemein

Das Objekt „Nietzschestraße 17“ mit 7 Wohneinheiten wird nach dem neuesten Standard nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) errichtet. Im Untergeschoss sind die Abstellräume für die Wohnungen, Raum für die Technik sowie die Tiefgarage. Der Zugang zu jeder Wohnung ist barrierefrei. Das Treppenhaus mit Liftanlage erschließt alle Ebenen des Gebäudes. Die offenen Grundrisse sowie die ca. 2,55 m hohen Räume (Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Decke) geben den Wohnungen einen großzügigen und modernen Charakter.

## 2. Rohbauarbeiten

Kanalisation: Grundleitungen, Kunststoffrohre.

Fundamente: Ausführung in Stahlbeton als elastisch gebettete Platte bzw. als Streifen- und Einzelfundamente entsprechend den statischen Erfordernissen.

Umfassungswände und Tragwände im UG: Ausführung in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

Umfassungswände EG bis DG: Ausführung in Ziegelbauweise (Hochlochziegel  $d=36,5$  cm) und Materialstärken nach statischen Erfordernissen und gemäß des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes und der Schallschutzverordnung.

Wohnungstrennwände/Treppenhauswände: Ausführung in Stahlbeton oder KSV-Mauerwerk (oder gleichwertig). Die Wände entsprechen den Empfehlungen für erhöhten Schallschutz laut DIN 4109.

Innenwände:

- Tragende Wände: Ausführung als Stahlbeton- oder Mauerwerkswände. Wanddicke und Druckfestigkeitsklasse gemäß den statischen Vorgaben.

- Nichttragende Wände: Ausführung als Trockenbau-Ständerwände, beidseitig doppelt beplankt mit innenliegender Dämmung. Vormauerungen nach Bedarf im Bad und WC ebenfalls aus Trockenbau.

Decken: Ausführung der Decken über allen Geschossen in Stahlbetonkonstruktion nach statischen Erfordernissen.

Treppen: Ausführung in Stahlbetonkonstruktion, schalltechnisch entkoppelt.

Balkone: Ausführung in Stahlbetonkonstruktion, thermisch getrennt vom Innenbereich.

## 3. Spenglerarbeiten

Dachrinnen, Fallrohre und Verwahrungen werden in Titanzink ausgeführt.

## 4. Dachdeckerarbeiten

Pultdach mit Zwischensparrendämmung, Dachdeckung Dachziegel bzw. Blechdachabdeckung.

## 5. Heizungsinstallation

Die Energieversorgung ist über eine geeignete Heizungsanlage geplant, die die Einhaltung des GEG (Gebäudeenergiegesetz) sicherstellt. Die Auswahlmöglichkeit der Heizungsanlage obliegt dem Bauträger. Die Heizzentrale mit Warmwasserversorgung befindet sich im UG nach Aufteilungsplan. Gemäß technischen Erfordernissen und dem errechneten Wärmebedarf werden die Wohnungen über eine Flächenheizung im Fußboden beheizt. Die Wärmeregulierung erfolgt mittels Thermostatventilen. Wärmemengenmesser, welche als Mietgeräte eingebaut werden, ermitteln den Verbrauch. Die Ausführung der Heizungsinstallation erfolgt nach Planung des Fachingenieurs.

## 6. Sanitärinstallation

Die Wohnungsversorgung der einzelnen Wohnungen beginnt mit je einer Absperrrichtung sowie Zähler für Warm- und Kaltwasser. Die Entwässerung erfolgt über schalldämmte Fallleitungen. Die Versorgungsleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Edelstahl und / oder Kunststoffrohren ausgeführt. Festlegung durch den Fachplaner.

### Ausstattung Badezimmer

Wir haben für Sie eine Badausstattung von namhaften Herstellern bemustert. Folgende Fabrikate sind vorgesehen:

Badewanne: My Style Acryl-Körperform Badewanne, 1.700 x 750 x 450 mm, Farbe Weiß. Handbrause Badewanne: CROMA 100 Vario / Porter S Brausenset, Schlauch 1.250 mm, Chrom TALIS S UP-Einhebel-Wannenmischer, Chrom.

Duschwanne: UltraFlat Acryl-Quadrat-Brausewanne, 800 x 800 x 130 mm, in Kombination mit Badewanne 750 x 900 x 130 mm, Komplettsystem, Farbe Weiß. Die Einstiegshöhe variiert je nach Position der Duschwanne.

Handbrause Dusche: CROMA 100 Multi/-UNICA-S Set, 900 mm, Schlauch 1.600 mm, Chrom TALIS S UP-Einhebel-Brausenmischer, Chrom.

Waschtisch: iCon Waschtisch, 600 x 485 mm, Farbe weiß TALIS S Einhebel-Waschtischmischer, Chrom

WC: iCon / 4U Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz, Farbe weiß

Betätigungsplatte WC: GEBERIT SIGMA-20 Betätigungsplatte 2-Mengen-Technik, Farbe Weiß oder in Chrom

Heizkörper: EUROPA-50 R Badheizkörper, gerade, 1.770 x 599 mm, Farbe weiß

Accessoires von Firma Keuco:

- PLAN Badetuchhalter 800 mm, Chrom

- PLAN Handtuchhalter, Ausladung 438 mm, Chrom

- PLAN Papierrollenhalter, offene Form, Chrom

### Ausstattung Gäste-WC

Handwaschbecken: 4U Handwaschbecken, 450 x 330 mm, Farbe weiß TALIS S-Einhebel-Waschtischmischer, Chrom

Handwaschbecken klein: 4U Handwaschbecken, 360 x 290 mm, weiß (bei kleineren Gäste-WCs)

WC: iCon/4U Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz, Farbe weiß

Betätigungsplatte WC: GEBERIT SIGMA-20 Betätigungsplatte, 2-Mengen-Technik, Farbe weiß oder Chrom

Accessoires von Fa. Keuco:

- PLAN Handtuchhaken rund, Chrom

- PLAN Papierrollenhalter, offene Form, Chrom

Duschkabine: Duschkabinen sind in der Standardausstattung nicht enthalten.

Da in diesem Bereich eine große Vielfalt, sowohl im Design als auch im Preis, angeboten wird, obliegt die Auswahl den Bewohnern bzw. Käufern nach deren individuellen Vorstellungen.

### Ausstattung Küche

Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine.

### Waschmaschinenanschluss

Alle Wohnungen erhalten einen Waschmaschinenanschluss. Standort wie im Grundrissplan eingezeichnet. Die Ausführung der Sanitärinstallation erfolgt nach Planung des Fachingenieurs.

## 7. Elektroinstallation

Das Gebäude wird nach den Vorschriften des Energieversorgers an dessen Versorgungsnetz angeschlossen. Die Zählereinrichtungen für die Wohnungen sowie die Schalt- und Schutzeinrichtungen der Hausallgemeinanlage sind im UG in Metallschränken eingebaut. Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach Planung des Fachingenieurs. In den Untergeschossen wird die Installation auf Putz, in allen übrigen Geschossen soweit möglich unter Putz verlegt.

Allgemein-, Technikräume und Tiefgarage: Mit ausreichender Anzahl Beleuchtungskörper und Schalter sowie aller zum Betrieb der technischen Einrichtungen notwendigen Anschlüsse.

Abstellräume UG: Ein Beleuchtungskörper mit Schalter und Steckdose wird auf den jeweiligen Wohnungszähler angeschlossen.

Wohnzimmer: 2 Ausschaltungen, 2 bzw. 3 -Deckenbrennstellen je nach Wohnungstyp, 6 Steckdosen, eine Steckdose unter Schalter, -Telefonanschluss (Leerdose), 1 Fernseh- und -Radioanschluss.

Balkon/Terrasse: 1 geschaltete Steckdose, 1 geschaltete Brennstelle (Schalter im Wohnzimmer).

Flur/Diele: 1 Steckdose, 1 bzw. 2 Brennstellen je nach Wohnungstyp mit Wechselschaltung, 1 Türsprechapparat mit Sprechanlage, Klingel, Videoauge und Farbmonitor.

Kinderzimmer/Gästezimmer/Arbeitszimmer: 1 Brennstelle, 5 Steckdosen, davon 1 Doppelsteckdose, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Fernseh- und Radio- und Telefonanschluss (Leerdose).

Schlafzimmer 1: 1 Brennstelle, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Fernsehanschluss (Leerdose), 1 Telefonanschluss (Leerdose).

Schlafzimmer 2: 1 Brennstelle, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Fernsehanschluss (Leerdose), 1 Telefonanschluss (Leerdose).

Badezimmer: 2 Steckdosen, 1 Brennstelle Decke und ein Wandauslass. Wenn die Waschmaschine im Badezimmer vorgesehen ist, zusätzlich zwei Steckdosen. Bei innenliegenden Bädern Entlüftungsventilator mit Nachlaufrelais.

Separates WC: 1 Brennstelle. Bei innenliegenden Toiletten Entlüftungsventilator mit Nachlaufrelais. Küche: 1 Brennstelle, 6 Steckdosen, davon 2 Doppelsteckdosen, Herdanschluss, Steckdose für Spülmaschine, Kühlschrankschrank und Umlufthaube.

Material Steckdosen und Taster: Deutsches Markenfabrikat in Weiß, z.B. Fabr. Jung LS 990.

Zutrittskontrolle: Türöffnung mit Gegensprechanlage, Videoauge/Farbmonitor

Radio- und TV-Empfangsanlage: Übergabepunkt bauseits im UG, die Anschlussgebühren gehen zulasten des Erwerbers.

Außenbeleuchtung: Außenbrennstellen im Bereich der Zufahrt zur Tiefgarage, bei der Hauszugangstür, dem Zugangsweg sowie der Außentreppe zum UG.

## 8. Wohnraumlüftung

Die genaue Ausführung wird durch den Bauträger in Absprache mit den Fachingenieuren HLS, Wärme- und Schallschutz festgelegt.

## 9. Gipserarbeiten

Innenputz: Im UG werden die betonierte Wände und Decken sowie die Mauerwerkswände weiß gestrichen. Vom EG bis DG werden alle gemauerten Wände mit Maschinenputz versehen.

Außenputz: Die Außenwände werden mit einem Außenputz und mineralischem Farbstrich versehen. Der Wandaufbau wird gemäß den statischen Erfordernissen sowie den Anforderungen des Wärme- und Schallschutzes gewählt.

## 10. Estricharbeiten

In den Wohnungen wird schwimmender Estrich nach DIN 4109 für erhöhten Schallschutz auf einer Dämmschicht ausgeführt.

## 11. Natur- und Betonwerksteinarbeiten

Im Treppenhaus werden die Betonstufen von den Unter- bis in die Dachgeschosse mit einem klassischen Granit-Naturstein belegt, ebenso die Schleusen und die Eingangsbereiche. Die Innenfensterbänke werden ebenfalls (außer in Bad, Küche und WC) in Granit-Naturstein ausgeführt.

## 12. Fliesenarbeiten Bad

Wandfliesen: keramische Wandfliesen 1. Sortierung, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm). Der Duschbereich wird türhoch (ca. 2,10 m) und die verbleibenden Wandflächen einschl. der evtl. Ablagen auf den Vorsatzschalen (ca. 1,25 m hoch) gefliest. Die darüber liegenden Flächen werden gestrichen.

Bodenfliesen: keramische Bodenfliesen, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm).

Separates WC:

- Wandfliesen: keramische Fliesen, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm). An den Installationswänden (hinter Handwaschbecken und WC) wird der Belag einschl. evtl. Ablagen auf den Vorsatzschalen verlegt.

- Bodenfliesen: keramische Bodenfliesen, Format 30 x 60 cm (alternativ 45 x 45 cm). Wir haben eine Fliesenauswahl für Sie getroffen, um in Abstimmung mit den Sanitäreinrichtungen eine moderne und doch zeitlose Ausstattung anbieten zu können.

Sollten Sie jedoch andere Fliesenwünsche haben, ist dies mit dem Bauträger abzustimmen. Materialwert der Fliesen bis 35,- Euro/m<sup>2</sup> einschl. MwSt. als Einzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers.

## 13. Schlosserarbeiten

Treppengeländer werden als Stahlkonstruktion lackiert mit Edelstahlhandlauf ausgeführt. Die Dachterrassen- und Loggiengeländer werden als verzinkte und lackierte Stahlkonstruktion nach Planung ausgeführt.

## 14. Schreiner- und Glaserarbeiten

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen sind aus geeignetem Holz-Alu mit Leichtmetallbeschlägen. In den Wohnungen werden Fenster mit Wärmeschutzverglasung (3-Scheiben-Glas) eingebaut. Diese Fensterelemente sind als ein-, oder zweiflügelige Elemente ausgebildet. Jeweils ein Element erhält einen Dreh-Kipp-Flügel und einen Drehflügel. Die einteiligen Elemente erhalten einen Dreh-Kipp-Flügel. Die Kellerfenster sind aus Kunststofffensterprofilen mit vorgehängtem Lichtschacht. Die außenliegenden Fensterbänke sind in Aluminium geplant.

## 15. Türen und Zargen

Zimmertüren: Stahlfassungszarge, seidenmatt lackiert, mit umlaufender Hohlprofilabdichtung, Türblatt 2,10 m hoch, gefalzter Rahmen aus Hartholz, Mittellage aus Röhrenspanstreifen, Oberfläche fertig weiß lackiert, Drückergarnitur aus Aluminium, Fabrikat FSB, oder gleichwertiges Produkt nach Vorschlag der Architekten, Qualitätsschloss bzw. WC-Beschlag. Schiebetüren sind als Sonderwunsch möglich.

Wohnungseingangstüren: Stahlfassungszarge, seidenmatt lackiert, mit umlaufender Hohlprofilabdichtung, wie zuvor beschrieben. Türblatt, Oberfläche weiß, schalldämmend und einbruchhemmend ausgestattet, Zylinderschloss mit Sicherheitsrossette und Bodenanschlag.

Türen Untergeschoss: Soweit in Massivwänden, als lackierte Stahltüren, wo erforderlich in feuerhemmender Ausführung.

Hauseingangstüre: Ausführung mit thermisch getrennten Leichtmetallprofilen, pulverbeschichtet, Farbe nach Farbkonzept der Architekten. Elektronisch gesteuerte Zugangskontrolle von den Wohnungen aus.

Briefkastenanlage: Außenliegenden, nahe Eingangsbereich.

Schließanlage: Schließanlage, in welche die Abstellräume und die Tiefgarage integriert sind. Jede Wohnung erhält sechs Schlüssel.

## 16. Rollläden

Zur Verschattung werden Kunststoffrollläden angebracht. Die Bedienung erfolgt generell manuell, aber im Wohnbereich ohne Aufpreis elektrisch. Die Farbe wird nach Farbkonzept der Architekten ausgesucht. Die Treppenhausefenster erhalten keinen Sonnenschutz.

## 17. Maler- und Tapezierarbeiten

Alle Decken werden glatt gespachtelt oder gespritzt und weiß gestrichen. Die Wände erhalten einen weißen Anstrich. Im Treppenhaus werden Decken und Untersichten der Treppenläufe und Podeste mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen, die Wände erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbe nach Farbkonzept durch die Architekten. Die Betonwände und Decken sowie die gemauerten Wände der Untergeschosse erhalten ebenso einen Dispersionsanstrich.

### 18. Bodenbeläge

Alle Wohn- und Schlafräume, Büros, Kinderzimmer, Küchen und Flure erhalten versiegeltes oder geöltes Fertigparkett in z.B. Eiche Natur, kanadischem Ahorn oder Esche nach Mustervorlage, furnierte Sockelleisten in Anpassung an den Fußbodenbelag. Die Parkettböden werden vollflächig verklebt. (Materialwert bis 45,00– Euro/m<sup>2</sup> einschl. MwSt. als Einzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers.)

Bad/WC: Fliesen, siehe Fliesenarbeiten.

Balkone / Loggien und Dachterrassen: Bangkirai – Holzbelag oder Betonsteine (Balkon) Bangkirai (Terrasse)

Untergeschosse (Kellerräume): Oberflächenfertiger Betonboden, teilweise mit Anstrich.

### 19. Abstellräume im UG

Zur Wohnung gehörende Abstellräume werden, soweit sie nicht mit massiven Trennwänden versehen sind, aus einem Trennwandsystem einschließlich abschließbarer Türe hergestellt. Zur Ausstattung gehören eine Deckenleuchte, ein Lichtschalter und eine Steckdose. In der Praxis kann es möglich sein, dass innerhalb der privaten Abstellräume Leitungen bzw. Versorgungsstränge, die der allgemeinen Versorgung dienen, montiert werden müssen.

### 20. Aufzugsanlage

Barrierefreie Personenaufzugsanlage in Stahlbetonschacht laufend und mit Notrufsystem ausgestattet. Die Aufzugsanlage ist schalltechnisch entkoppelt.

### 21. Garagen

Die Tiefgarage bestehend aus 6 Tiefgaragenplätzen verfügt über Wöhr Parksystem. Zu jedem Garagenstellplatz gehört ein Funksender zum bequemen Betätigen des Garagentors. Im Bereich der Außenwände können HLS-bzw. Elektro-Leitungen zur allgemeinen Versorgung montiert werden.

### 22. Außenanlagen

Hauszugangswege / Terrassen: Die Wege werden mit Verbundsteinpflaster, Betonsteinen oder Betonplatten belegt. Die Größe der Terrasse ist den Grundrissplänen zu entnehmen.

Gartenfläche: Die Innenhoffläche bzw. Grünfläche wird als Grünanlage mit entsprechenden Pflanzflächen angelegt. Die Pflanzflächen werden mit heimischen Sträuchern.

### 23. Baureinigung

Die Wohnungen, Treppenhäuser und alle anderen Räume des Bauvorhabens erhalten eine übliche Grundreinigung. Diese Grundreinigung umfasst das erste Putzen aller Fenster und Türen, das Reinigen der Bodenbeläge sowie die Reinigung der Treppenhäuser, der Untergeschosse und der Außenanlage von Bauschutt und Bauabfällen. Eine eigene Raumreinigung des Käufers vor dem Einzug erübrigt sich erfahrungsgemäß dadurch nicht.

### 24. Sonderwünsche

In Absprache mit dem Bauträger sind Sonderwünsche möglich, soweit sie mit dem Bauablauf harmonisieren und schriftlich abgestimmt sind. Die Ausführung von Sonderwünschen verlängert die Fertigstellung der Wohneinheit.

### 25. Allgemeines

Sollten in den Plänen Kochinseln eingezeichnet sein, muss hier im Einzelfall geklärt werden, ob in diesem Bereich das Spülbecken platziert werden kann. Sollte der Käufer nach Kaufvertragsabschluss Änderungen bezüglich des Elektroplans, des Heizungsplans, der Ausstattungsmaterialien oder der Grundrissplanung haben, so ist eine einmalige Planänderung im Kaufpreis mit enthalten. Darüber hinausgehende Leistungen der Architekten und Ingenieure sind separat abzurechnen. Sollten Änderungs- bzw. Ausstattungswünsche nicht rechtzeitig freigegeben werden, kann sich der Fertigstellungstermin verschieben.

An der Fassade sind grundsätzlich keine Änderungswünsche möglich. Direkte Abluftanlagen für die Küchen sind aus gestalterischen und Gründen des Wärmeschutzes nicht möglich.

Die in den Prospekten, im Baugesuch und sonstigen Plänen eingetragene Möblierung (auch für Kücheneinrichtung, Badeinrichtung, Terrassen, Loggien und Grünflächen) dient, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vermerkt ist, nur zur Veranschaulichung der Möglichkeiten und ist in den Leistungen nicht enthalten. Gleiches gilt für sämtliche Darstellungen in allen anderen verwendeten Illustrationen und Bildern.

Vorliegende Baubeschreibung entspricht dem derzeitigen Planungsstand. Im Verlauf der weiteren Planung sind technische Änderungen auch aufgrund behördlicher Auflagen vorbehalten.

Insbesondere kann die Genehmigungsplanung von der Werkplanung aufgrund technischer Erfordernisse abweichen, dass heißt, Versorgungs- und Entlüftungsschächte können sich vergrößern oder neue Schächte hinzukommen.

Nicht wertmindernde Abweichungen von dieser Baubeschreibung aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufs, aufgrund von Auflagen der Behörden oder Änderung der Lieferprogramme sowie geringfügige Abweichungen der Innenmaße – konstruktiv bedingt – bleiben vorbehalten.

Augsburg, im Oktober 2021





ESER REAL ESTATE GmbH & Co. KG  
Kapuzinergasse 9, 86150 Augsburg  
0821 90 89 89 0, mail@eser-realestate.de  
[www.eser-realestate.de](http://www.eser-realestate.de)