IHRE TRAUMHAFTE EIGENTUMSWOHNUNG MIT RHEINBLICK IN LAUFENBURG-LUTTINGEN

PROJEKTADRESSE

Luttinger Straße 1 und 3
79725 Laufenburg-Luttingen
Deutschland

BRAHMANN
IMMOBILIENPARTNER

BAUTRÄGER + VERKAUF
Immobilienpartner Brahmann GmbH
Stephan Brahmann
Tel.: 07763 92 92 161
Mobil: 0041 76 755 66 10
brahmann@ip-brahmann.com
www.immobilienpartner-brahmann.de

IMPRESSUM
Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
Immobilienpartner Brahmann GmbH
Luttinger Str. 9
79725 Laufenburg (Baden)

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

INHALT

01 AUF EINEN BLICK 04 - 05

02 VORSTELLUNG 06 - 07

03 DAS PROJEKT 08 - 09

04 VORTEILE 10 - 11

05 MAKROLAGE 12 - 13

06 MIKROLAGE 14 - 15

07 GRUNDRISSE 16 - 34

08 ANSICHTEN 35 - 37

09 ALLGEMEIN 38

10 BAUBESCHREIBUNG 39 - 49

11 IHRE PARTNER 50

01 AUF EINEN BLICK

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

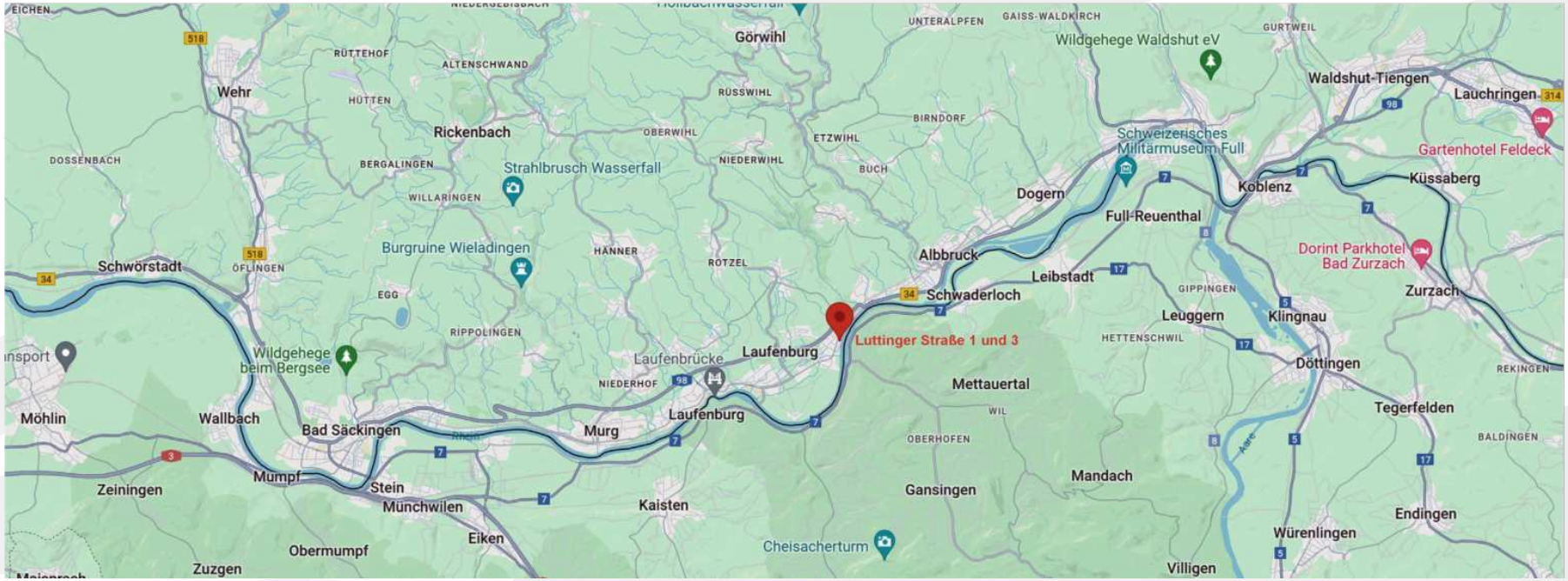
Lage
Luttinger Straße 1 und 3
79725 Laufenburg-Luttingen

Anzahl Räume
2.5 - 4.5 Zimmer
Wohnungen

Wohnfläche
58 m² - 108 m²

Wohnungspreise
ab 335.000 €

Bezugsfertig
Frühjahr 2026



Wohn- und Essbereich Wohnung 2 und 5

Terrasse Wohnung 2 mit Herbstblick

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

Immobilienpartner Brahmann GmbH

Als lokales Unternehmen aus Laufenburg verfügen wir über mehrere Jahre Erfahrung in der Erstellung von Neubauprojekten in der Region.

Der Schlüssel zum Erfolg liegt dabei in guten Beziehungen zu Banken, regionalen Handwerksunternehmen sowie in einer offenen, direkten und ehrlichen Kommunikation mit allen beteiligten Parteien.

Mit Liebe zum Detail und einer Leidenschaft für den Immobilienbereich haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, hochwertige Neubauprojekte in der Region zu realisieren. Dabei ist uns nicht nur die Lage wichtig, sondern auch die Ausstattung und die Energieeffizienzklasse des Neubaus. Wir sind uns der Verantwortung bewusst, dass der Erwerb einer Wohnung etwas Besonderes und möglicheweise Einmaliges ist. Daher legen wir großen Wert darauf, dass Ihre Wünsche bestmöglich umgesetzt werden können.

Kompetenz

Mit vielfältigem technischem Know-how, kombiniert mit einer Extraportion Kreativität, können Ihre Interessen umgesetzt werden. Durch permanente Weiterbildung im betriebswirtschaftlichen sowie im Immobilienbereich stellen wir sicher, dass wir auf dem aktuellen Wissensstand sind und uns auf dem Markt auskennen.

Menschlichkeit

Wir begegnen sowohl Kunden als auch Geschäftspartnern auf Augenhöhe. Grundstein unseres Handelns sind Zuhören, Ehrlichkeit und Offenheit.

Regionalität

Wir arbeiten ausschließlich mit Unternehmen vom Hochrhein zusammen. Aus der Region für die Region - hier, wo ein Handschlag noch zählt.

BRAHMANN
IMMOBILIENPARTNER

03

DAS PROJEKT

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

Heute befinden sich auf dem 2.605 m² großen Grundstückein ein Wohnhaus mit Garagen, welche vor dem Baubeginn rückgebaut werden.
Der Neubau umfasst neben der gemeinsamen Tiefgarage und dem Keller zwei Mehrfamilienhäuser, die insgesamt 11 Wohnungen beherbergen. Aus jeder Wohnung hat man einen tollen Weitblick Richtung Park, Rhein und Schweiz - ein Traum. Im Untergeschoss befinden sich 15 Tiefgaragenstellplätze, ein eigenes Kellerabteil, sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrrad- und Technikraum. Gewaschen wird im Waschraum, in dem für jede Wohnung ein eigener Wasser- und Abwasseranschluss vorgesehen ist.
Über einen Lift gelangt man vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss, von wo aus man den besten Weitblick genießen kann.
Die Wohnungen im Erdgeschoss haben großzügige Terrassen mit Süd-Ost-Ausrichtung. Hier können Sie tagsüber ungestört in der Sonne liegen oder abends gemütlich die Abendsonne genießen.
Das Obergeschoss hat, ähnlich wie die Erdgeschosswohnungen, die gleiche Ausrichtung, sodass Sie hier eine erholsame Zeit auf dem Balkon erleben dürfen. In allen Wohnungen wurde berücksichtigt, dass ausreichend Tageslicht in die Wohnräume gelangt. Ebenfalls erreicht man über große Schiebetüren den Außenbereich. Der Küchenbereich ist offen gestaltet, sodass weiterhin auch während des Kochens Unterhaltungen mit Ihren Liebsten möglich sind.
Da es sich hier um ein Neubauprojekt handelt, haben Sie in vielen Bereichen großen Gestaltungsspielraum. Möchten Sie lieber Fliesen oder Laminat im Wohnzimmer? Bevorzugen Sie ein klassisch helles Bad mit grauen Bodenfliesen oder darf es etwas bunter sein? Gerne gestalten wir nach Ihren Wünschen Ihre Traumimmobilie.

Das Projekt **RHEINPARK 2 - WOHNEN IM GRÜNEN** steht ganz besonders für folgende vier Punkte:

Einmalige Lage

Sie sehnen sich nach Ruhe und einem schönen Blick ins Grüne? Dann sind Sie hier genau richtig. Das Projekt befindet sich in einer einmaligen Lage direkt am Rhein. Der unverbaubare Blick über den eigenen Park hinweg, auf den Rhein und in die Schweiz, ist einmalig.

Regionale Partner

Wie in der Vergangenheit setzen wir auf ein Generalunternehmen aus der Region, das auch nur mit lokalen Unternehmen zwischen Wehr bis Waldshut zusammen arbeitet. Die Zusammenarbeit basiert auf einer langjährigen Kooperation sowie Offenheit und Vertrauen.

Individualisierung

Möchten Sie lieber einen Raum weniger oder doch das edle Parkett? Ihre individuellen Anforderungen an Ihre Traumwohnung versuchen wir anhand der technischen Möglichkeiten umzusetzen. Erzählen Sie uns von Ihren individuellen Wünschen.

Hohe Ausbauqualität

Neben der Fußbodenheizung sind auch die elektrischen Jalousien und der edle Feinputz standardmäßig im Kaufpreis enthalten. Das Haus selbst erreicht durch verschiedene technische Maßnahmen einen KfW 40 Standard mit der Qualität „KFWG-QNG“ (klimafreundliches Wohngebäude mit Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude).
Hierdurch profitieren Sie nicht nur von einer besseren Wertsteigerung und staatlicher Förderung, sondern auch durch die geringen monatlichen Nebenkosten sowie einer angenehmen Wohnatmosphäre. Lassen Sie sich überzeugen...

859
WBF
Gar
Schu
854/2
Whs 4
Whs 6
320
WBF
829
830
831
832
A
A
A
A
860/1
WBF
860/8
WBF
Luttinger Straße
Tiefgarageneinfahrt
Besucher St.pl.19
Zugang Haus 1,3
St.pl.18
St.pl.17
St.pl.16
Haus Nr. 1
Haus Nr. 3
825
A
823
821
Schu
Whs 8
Schu
Whs 10
860
WBF
Whs 5
RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
1
Whs 5a
HDL
820/1
820/4 WBF
GR
09
7 Whs
Gar
Rhein

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

Exklusives Wohnen in jeder Hinsicht

Das Projekt Rheinpark 2 bietet Ihnen nicht nur eine traumhafte Lage, sondern überzeugt auch durch seine erstklassige Qualität und Energieeffizienz, von der Sie Ihr Leben lang profitieren werden.

Wohn- und Essbereich Wohnung 6

- 11 Wohnungen ohne Käuferprovision
- Wohnungen zwischen 58 m^2 und 108 m^2
- Eigener Park mit direkter Rheinlage (großer Grundstücksanteil pro Wohnung)
- Unverbaubarer Park- / Rheinblick von allen Wohnungen
- Personenaufzug in beiden Häusern
- KfW Effizienzhaus 40 mit der Qualität „KFWG-QNG“
- Günstige KfW-Kredite für 150.000€ / Wohnung
- Barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen
- Tiefgaragen- / Außenstellplätze + 1x Besucherparkplatz vor dem Haus
- Fußbodenheizung
- Flexibilität im Bereich der Grundrissgestaltung und Materialauswahl
- Wärmepumpe
- Mieterstrommodell für günstige Nebenkosten

05

MAKROLAGE

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

Herzlich Willkomen in der Waldstadt Laufenburg (Baden)

Das malerische Städtchen Laufenburg liegt mit seinen insgesamt rund 9.000 Einwohnern in Süddeutschland am wunderschönen Hochrhein. Sie befindet sich am Fuße des Schwarzwaldes und kann mit alten Traditionen und langer Geschichte dienen. Schon vor über 800 Jahren wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und auch heute noch leben diese Traditionen während der Fasnachtszeit auf.

Durch die zentrale Lage und die Nähe zur Schweiz bietet das Städtchen seinen Einwohnern und der Bevölkerung aus der Umgebung alle Möglichkeiten für ein komfortables Leben im Bereich Arbeit und Freizeit. Schulen, Kindergärten, zahlreiche Vereine und diverse Einkaufsmöglichkeiten stehen in Laufenburg mit kurzen Wegen zur Verfügung. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ideal. Sowohl Busse als auch Bahnen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit, auch von größeren Städten wie Basel oder Singen. Auch mit dem eigenen PKW sind Sie in Laufenburg gut angebunden. In etwa 10 Minuten sind Sie auf der Schweizer Autobahn, die Sie schnell nach Basel oder Zürich

bringt. In weniger als einer Stunde sind Sie am Flughafen Zürich und Basel-Mulhouse. Besuchen Sie die Stadt Freiburg im Breisgau, bereisen Sie den weltbekannten Schwarzwald oder unternehmen Sie einen Ausflug in die historischen Städte wie Colmar oder Straßburg.

Die bunte Altstadt von Laufenburg bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, internationale Restaurants und atemberaubende Aussichtspunkte. Überblicken Sie von dem Hans-Thoma-Blick nicht nur den badischen Teil der Stadt, sondern auch die direkt verbundene Schweizer Altstadt mit Fußgängerzone und Burgruine. Genießen Sie nach einem abendlichen Spaziergang durch die engen Gassen der Stadt in einem der zahlreichen Cafés und Bars ein Glas Bier oder Wein und lassen den Tag gemütlich ausklingen.

Das malerische und facettenreiche Städtchen Laufenburg bietet somit für Jung und Alt die perfekte Mischung aus Vergnügen und südbadischer Gastfreundlichkeit. Genießen Sie diese Vielfältigkeit und machen Sie Laufenburg zu Ihrem Zuhause.

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

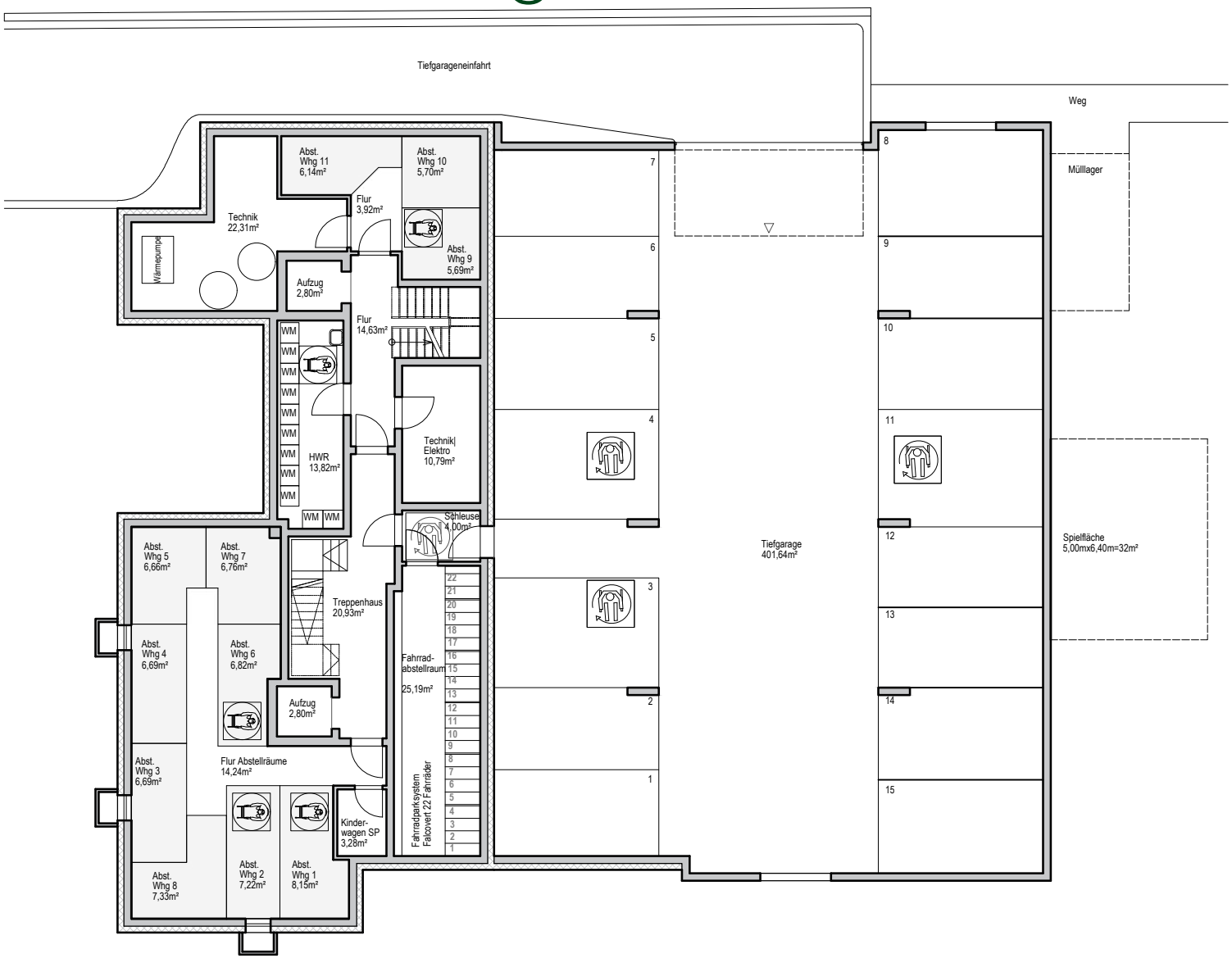
RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

Ihr neues Wohnumfeld

Im Ortsteil Luttingen, kurz vor dem Ortsausgang Richtung Waldshut-Tiengen fahrend, liegt auf der rechten Seite ein wunderschönes Grundstück mit direktem Rheinzugang und Blick in die Schweiz. Hier entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 11 Wohnungen.
In der direkten Nachbarschaft befinden sich mehrere gut besuchte Restaurants sowie kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs. In Laufdistanz ist der Kindergarten, die Grundschule sowie die Möslehalle zu erreichen. Hier befinden sich auch Sport- und Spielplätze, damit sich der Nachwuchs richtig austoben kann.
Eine gute Infrastruktur ist durch die etwa 100m entfernte Bushaltestelle mit Anbindung in Richtung Laufenburg und Bad Säckingen sowie Richtung Waldshut gegeben. Das geplante Kreiskrankenhaus, welches bis 2029 fertiggestellt werden soll, ist in etwa 2,5 km gut mit dem Fahrrad erreichbar. Über den direkt neben der Straße liegenden Rhein-Radweg Basel-Konstanz sind diese Städte über komfortabel ausgebaute Radwege gut und sicher zu erreichen. Nutzen Sie diesen Radweg und machen Sie einen Ausflug in die tolle Fußgängerzone in Waldshut und genießen dort in den zahlreichen Eisdielen ein kühlendes Eis - Sie haben es sich verdient.

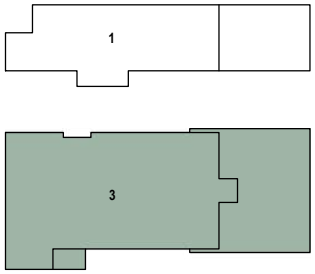
Der zum Projekt gehörende Park und der Rheinanschluss stellen eine große Besonderheit dar. Aus Ihrer Wohnung genießen Sie daher nicht nur einen tollen Blick ins Grüne, sondern Sie haben zudem die Möglichkeit, sich im Schatten der Bäume zurückzuziehen, dort gemütlich ein Buch zu lesen oder den Blick über das Wasser des Rheins schweifen zu lassen. Genießen Sie den Park mit Ihren Bekannten und Freunden, indem Sie zusammen grillen oder einfach den Abend gemeinsam ausklingen lassen.

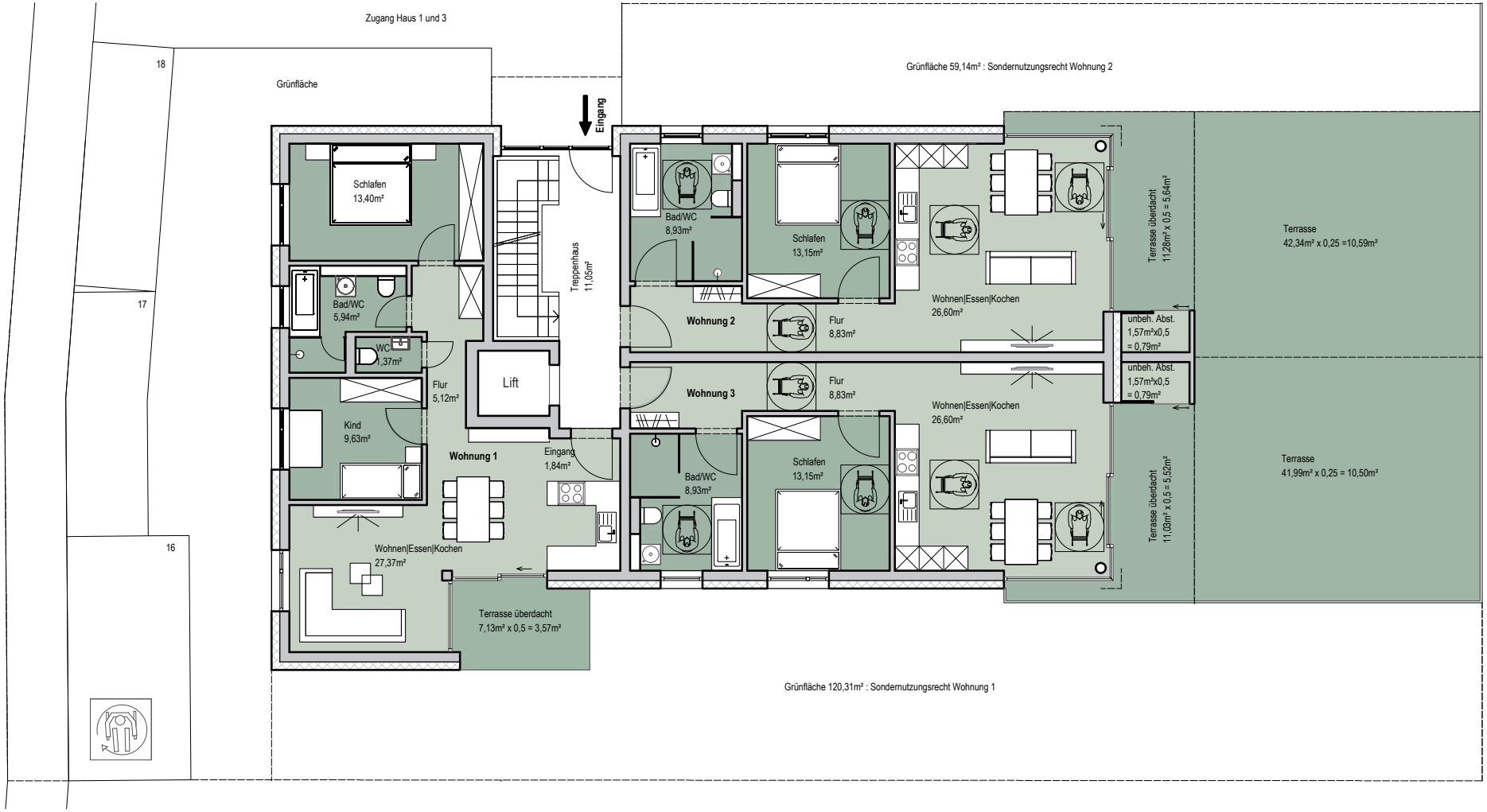
Untergeschoss



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Haus 3 | Erdgeschoss

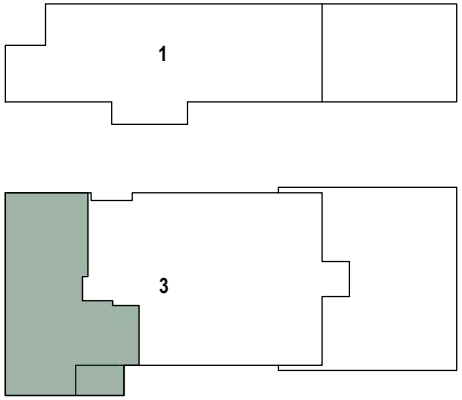


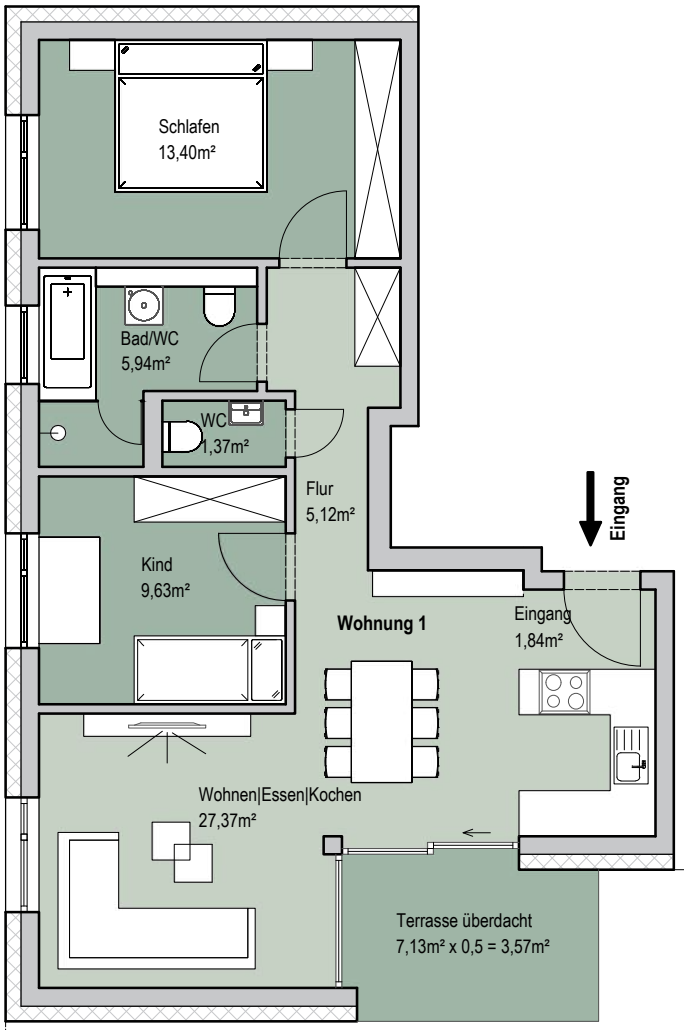


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

1m 2m 3m 4m 5m

Wohnung 1

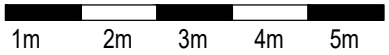




3,5 Zimmerwohnung: 68,24 m²

Keller: 8,15 m²

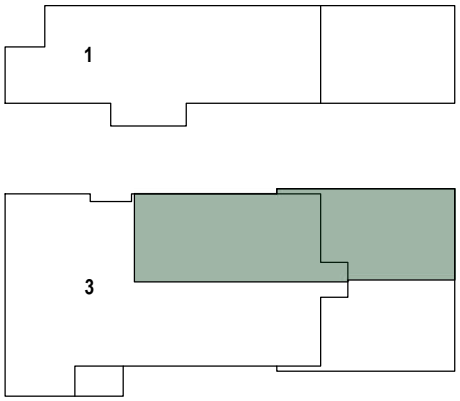
Grünfläche 120,31m² : Sondernutzungsrecht Wohnung 1

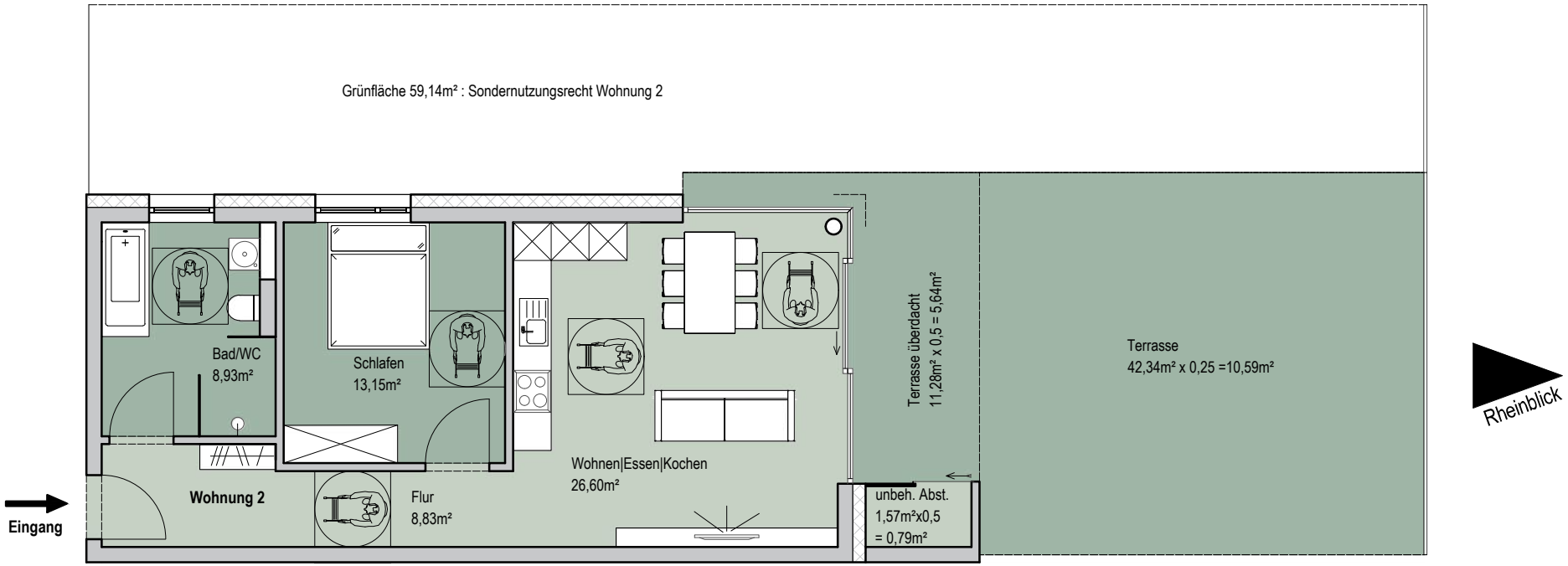


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Wohnung 2

2,5 Zimmerwohnung: 74,53 m²
Keller: 7,22 m²





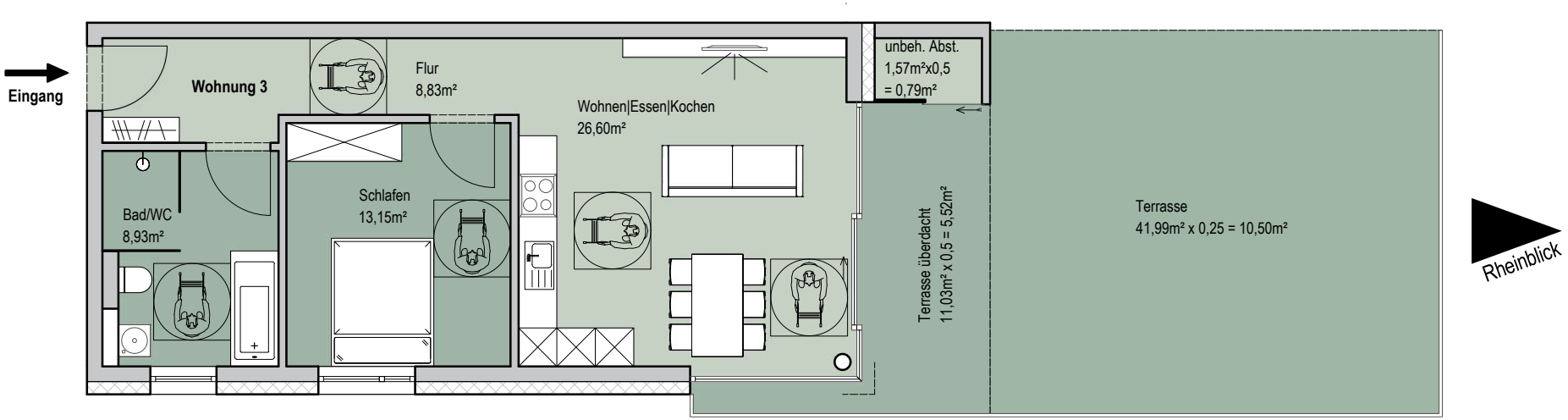
Nord

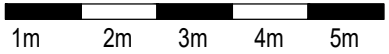
1m 2m 3m 4m 5m

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Wohnung 3

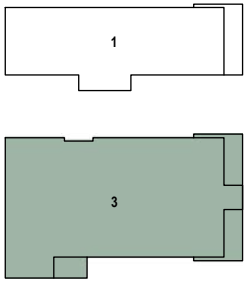
2,5 Zimmerwohnung: 74,32 m²
Keller: 6,69 m²

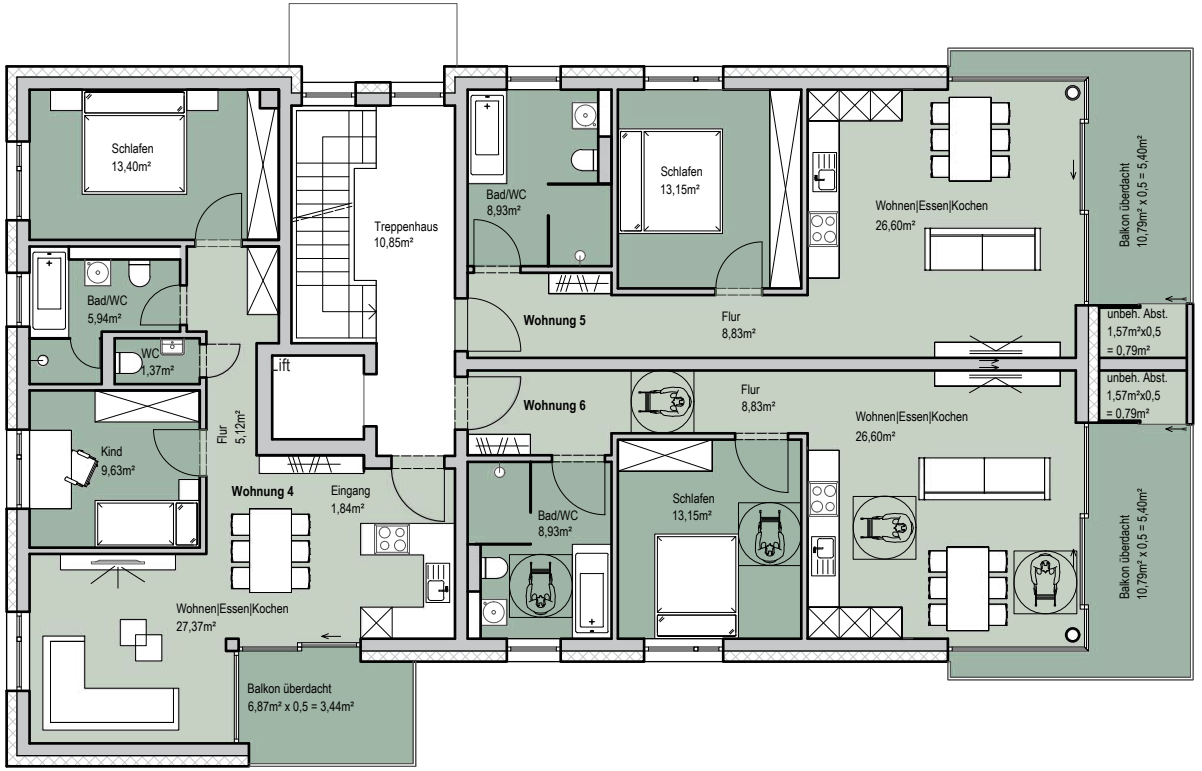




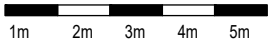
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Haus 3 | Obergeschoss

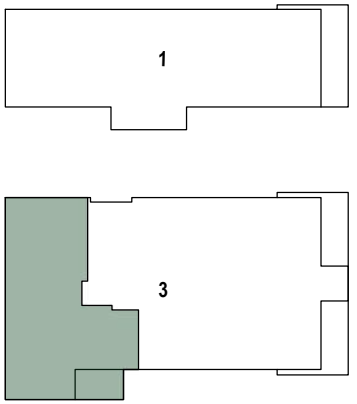


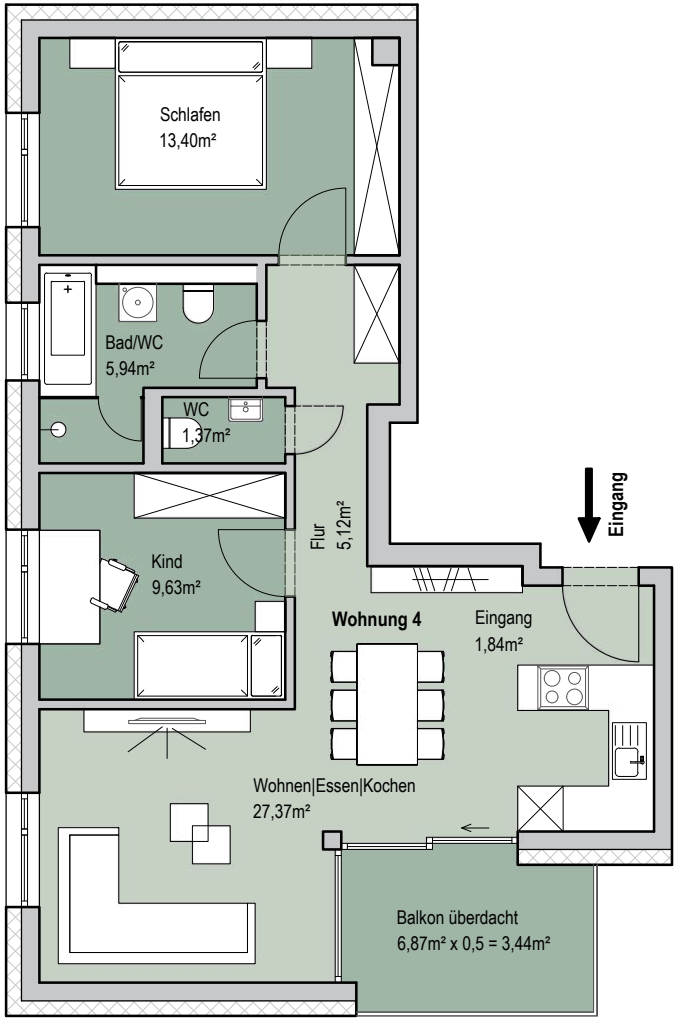


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



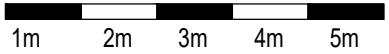
Wohnung 4





3,5 Zimmerwohnung: 68,11 m²

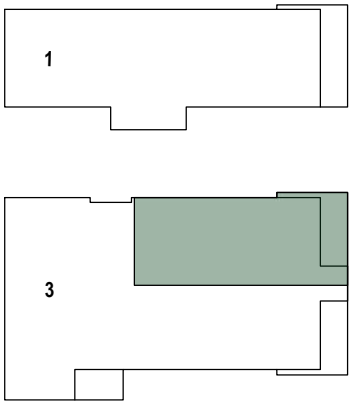
Keller: 6,69 m²

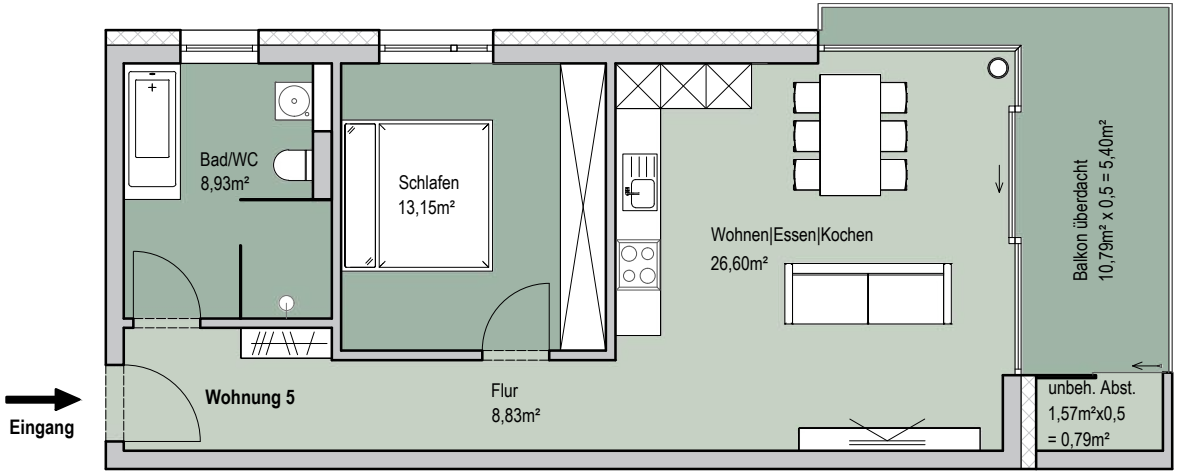


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Wohnung 5

2,5 Zimmerwohnung: 63,70 m²
Keller: 6,66 m²





Rheinblick

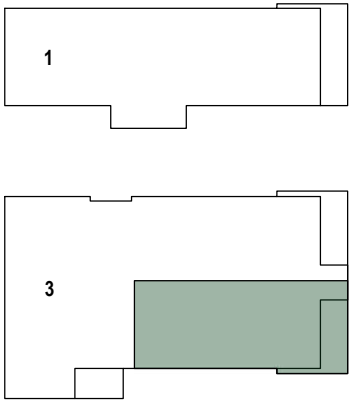
Nord

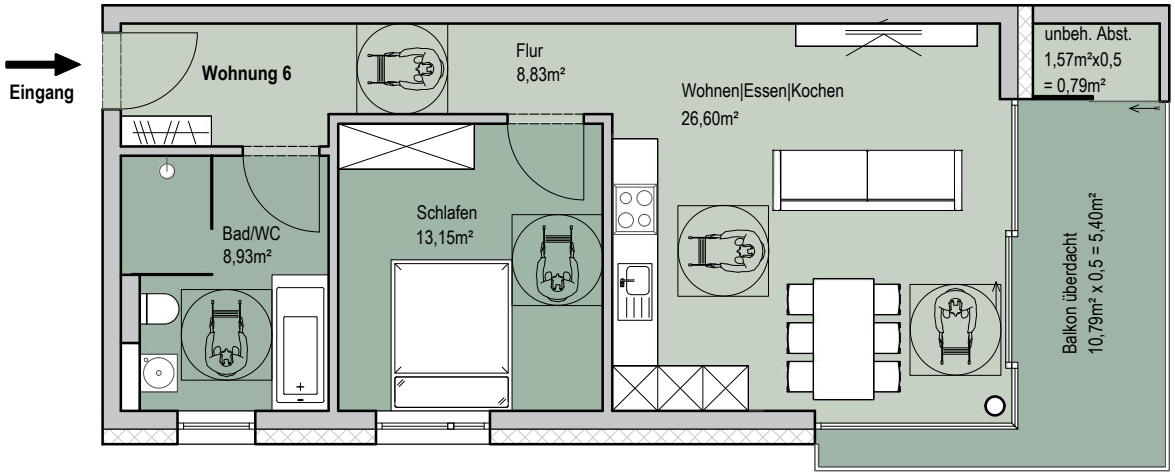
1m 2m 3m 4m 5m

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Wohnung 6

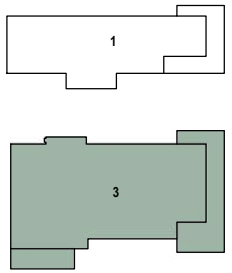
2,5 Zimmerwohnung: 63,70 m²
Keller: 6,82 m²

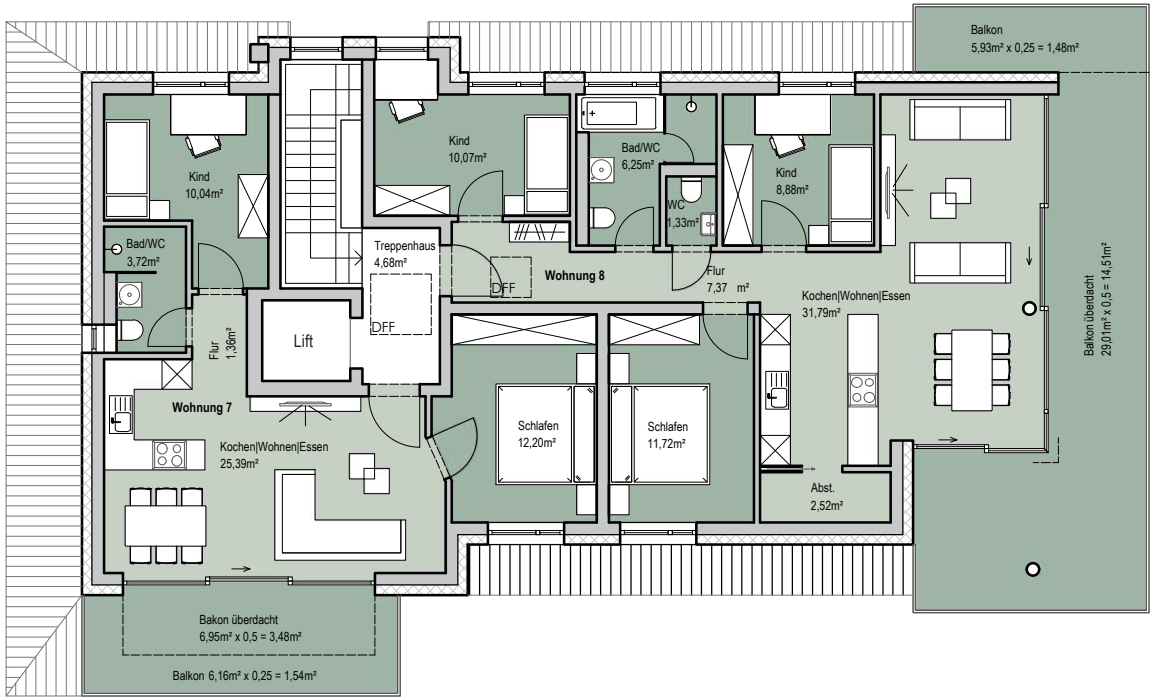




Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Haus 3 | Dachgeschoss





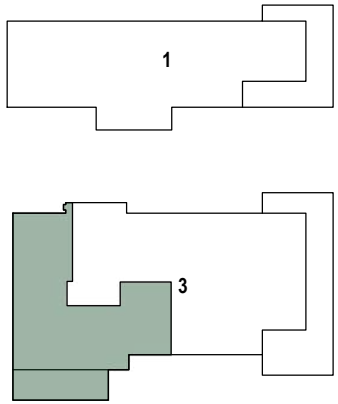
Rheinblick

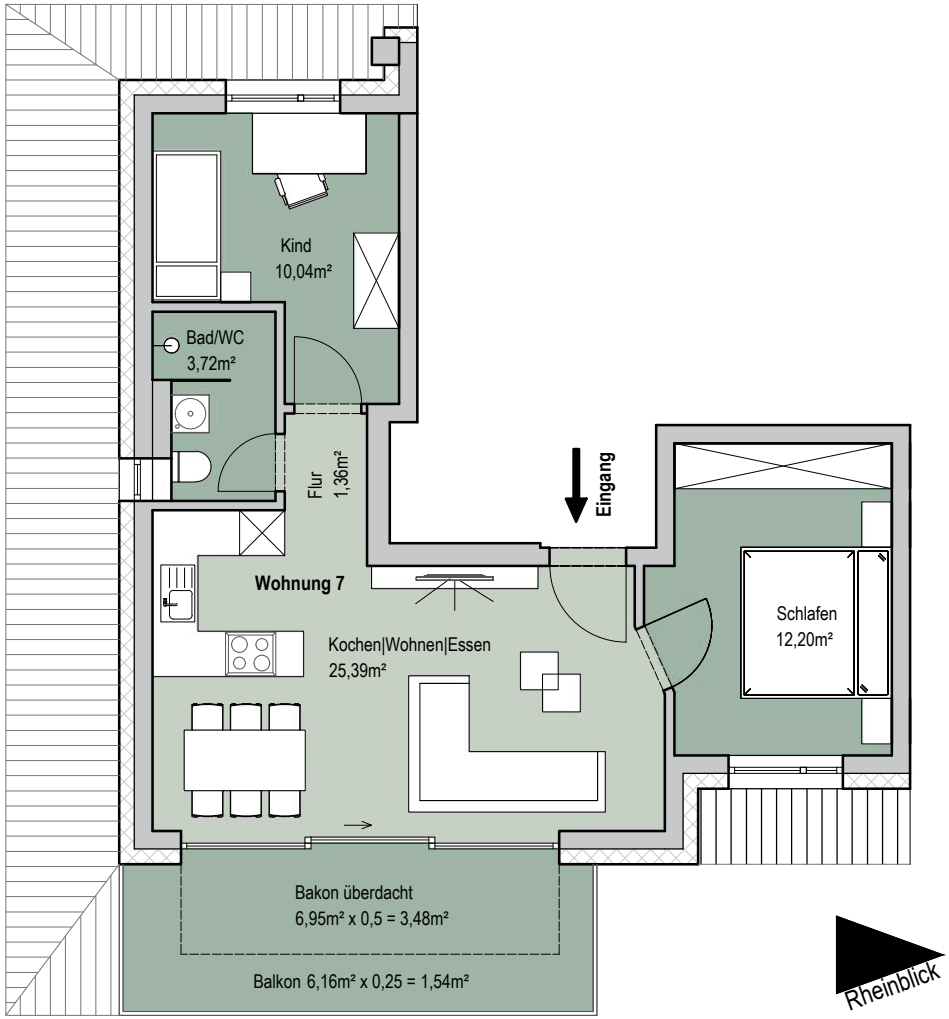
Nord

1m 2m 3m 4m 5m

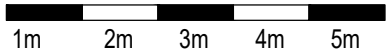
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Wohnung 7



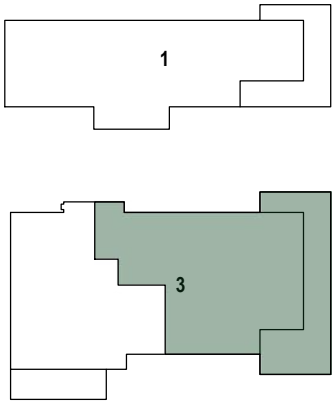


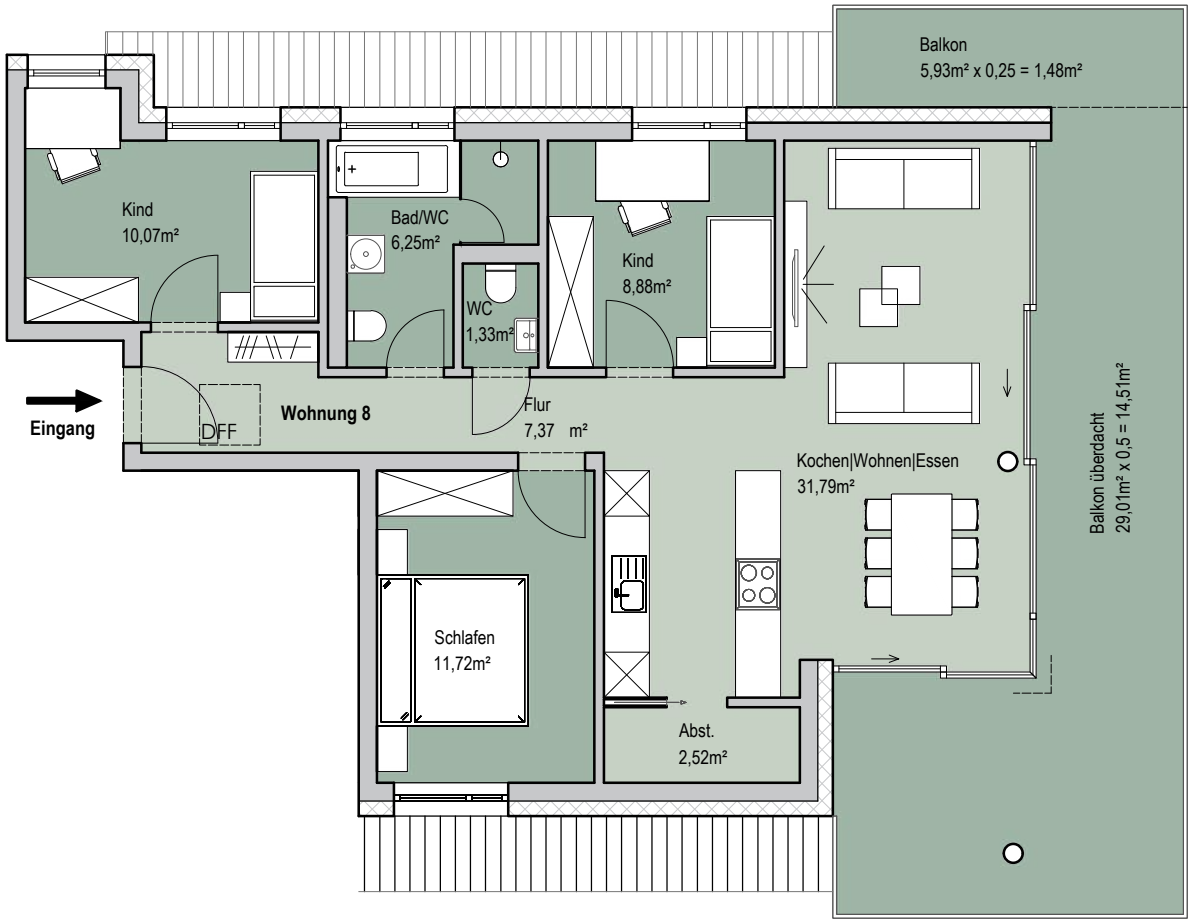
3,5 Zimmerwohnung: 57,73 m²
Keller: 6,76 m²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Wohnung 8





Rheinblick

4,5 Zimmerwohnung: 95,92 m²
Keller: 7,33 m²

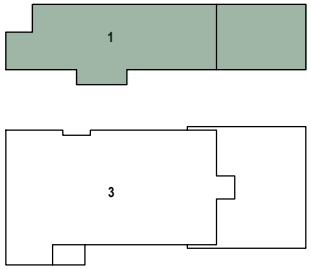
Nord

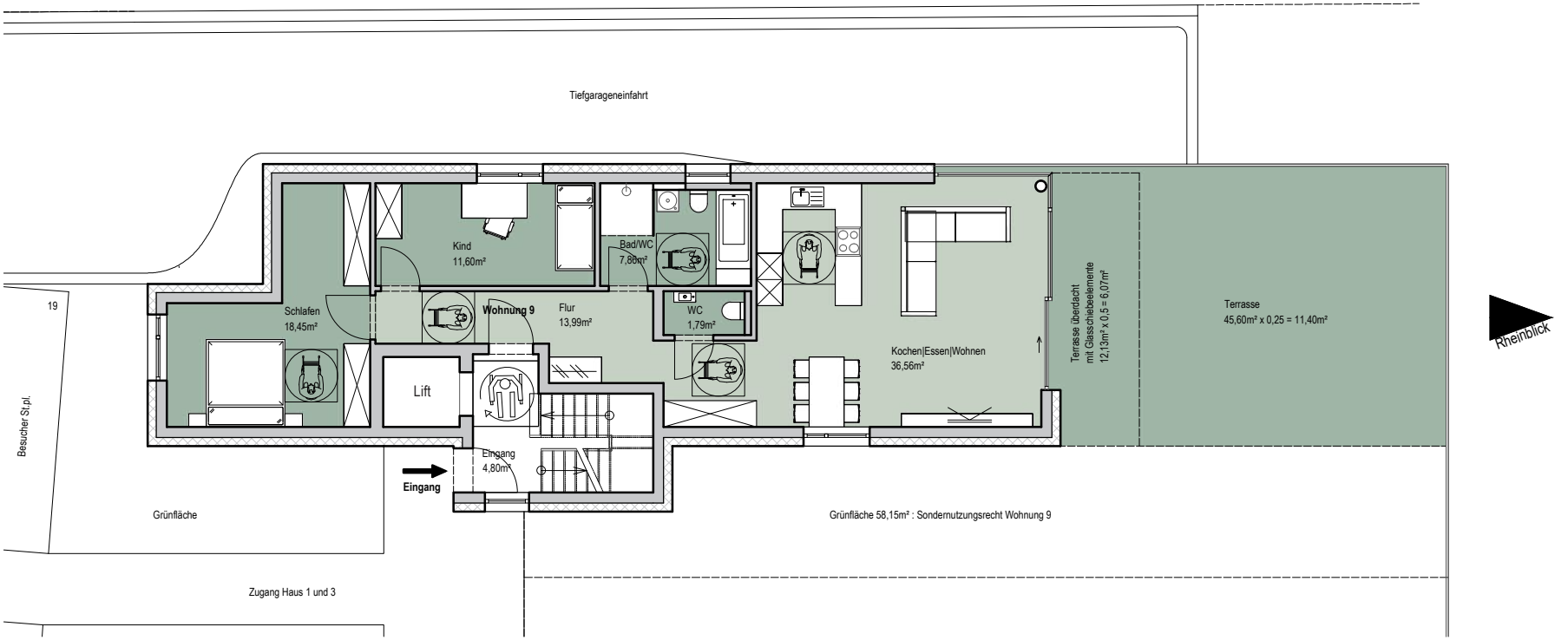
1m 2m 3m 4m 5m

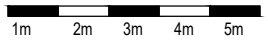
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

Haus 1 | Erdgeschoss



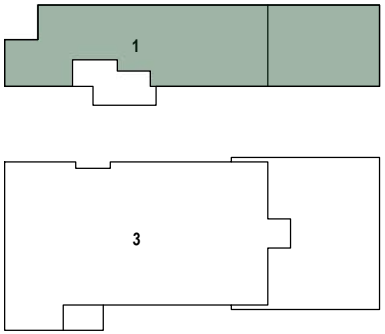


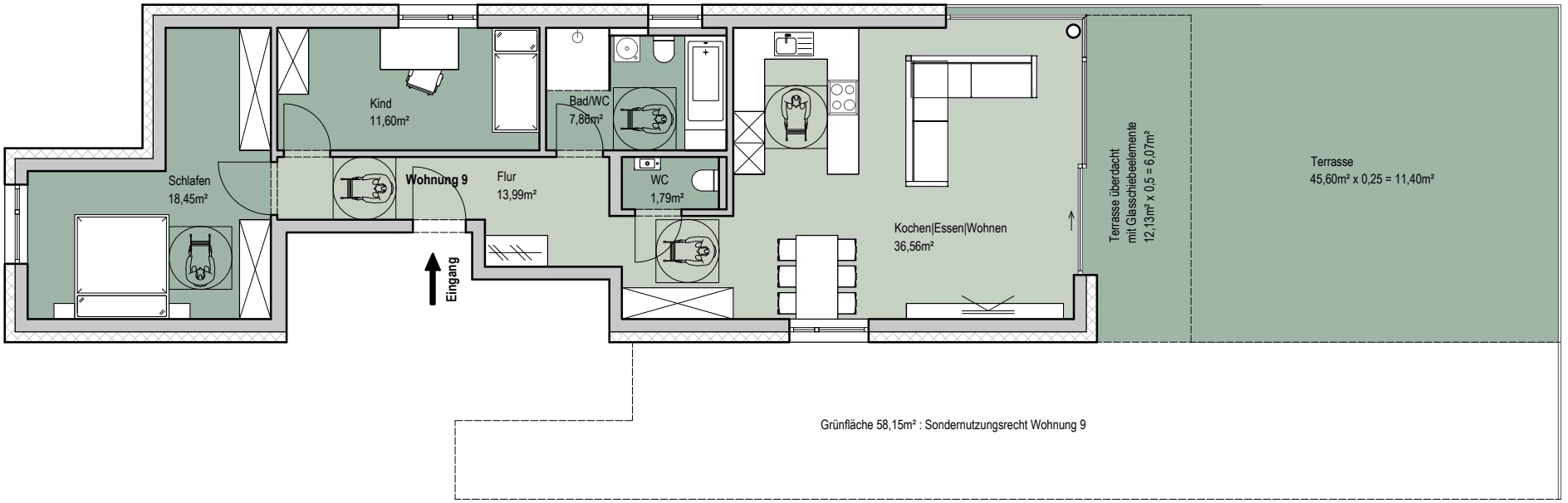


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Wohnung 9

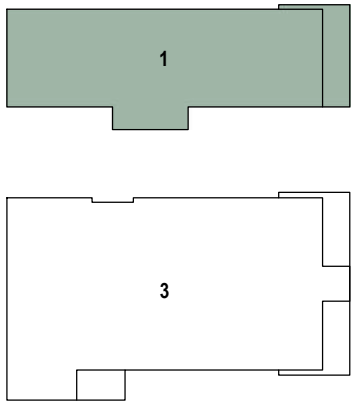
3,5 Zimmerwohnung: 107,72 m²
Keller: 5,69 m²

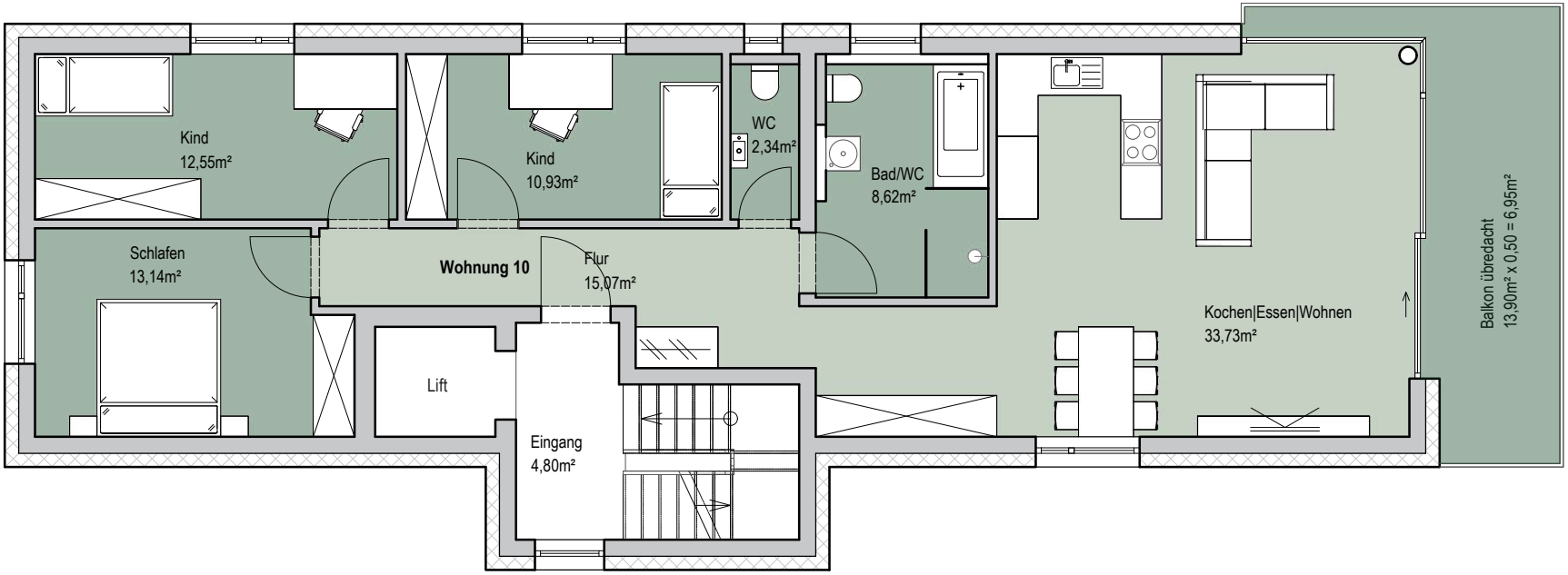




Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Haus 1 | Obergeschoss





Rheinblick

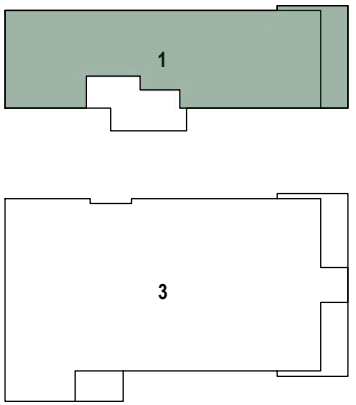
Nord

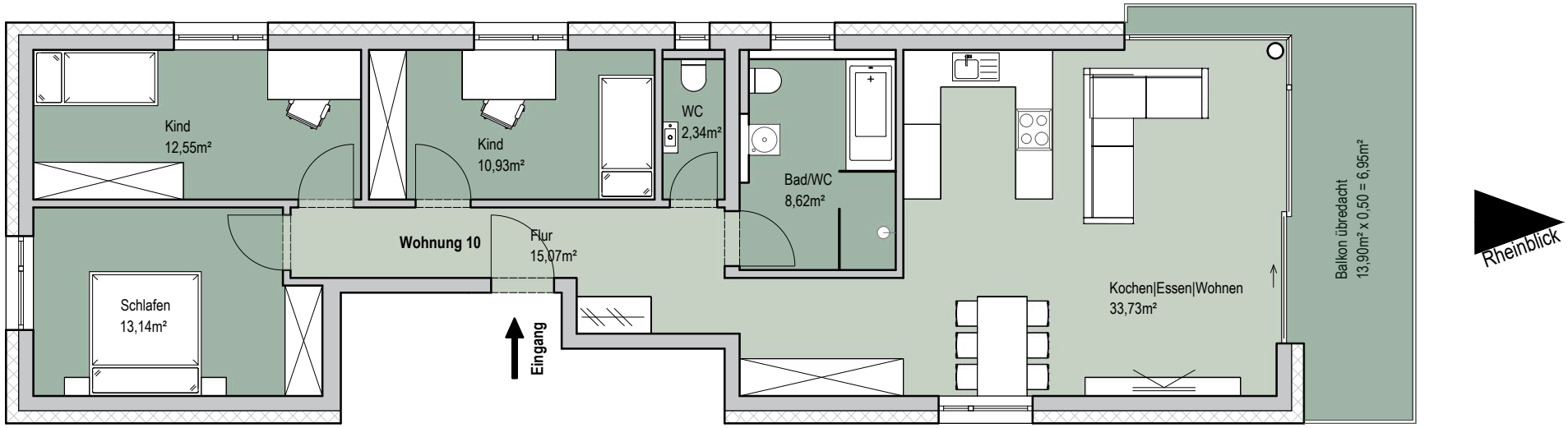
1m 2m 3m 4m 5m

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Wohnung 10

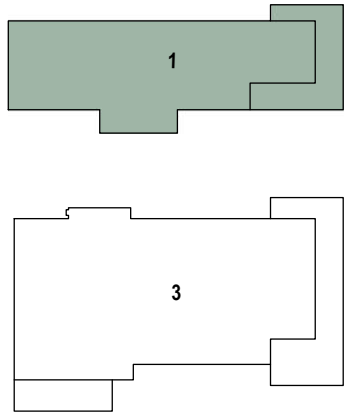
4,5 Zimmerwohnung: 103,33 m²
Keller: 5,70 m²

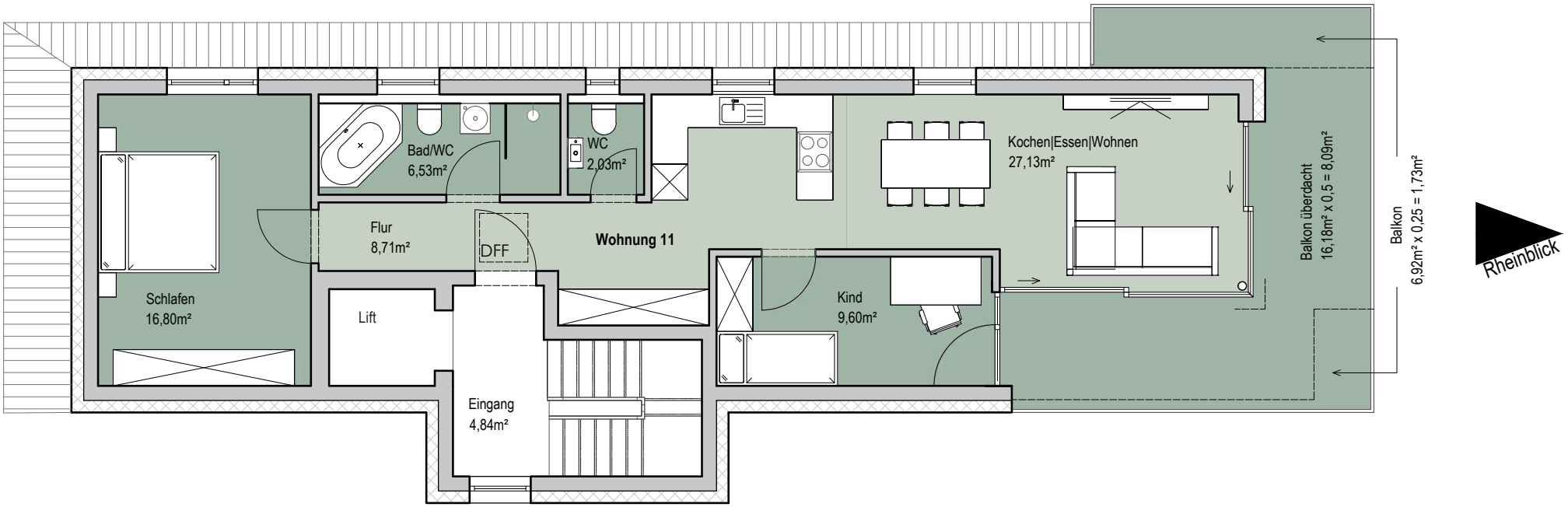




Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Haus 1 | Dachgeschoss

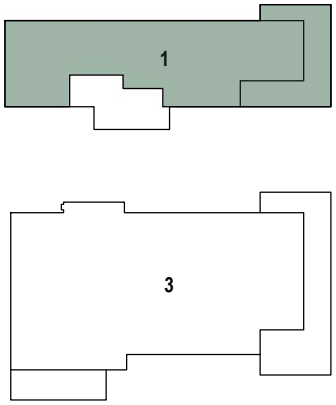


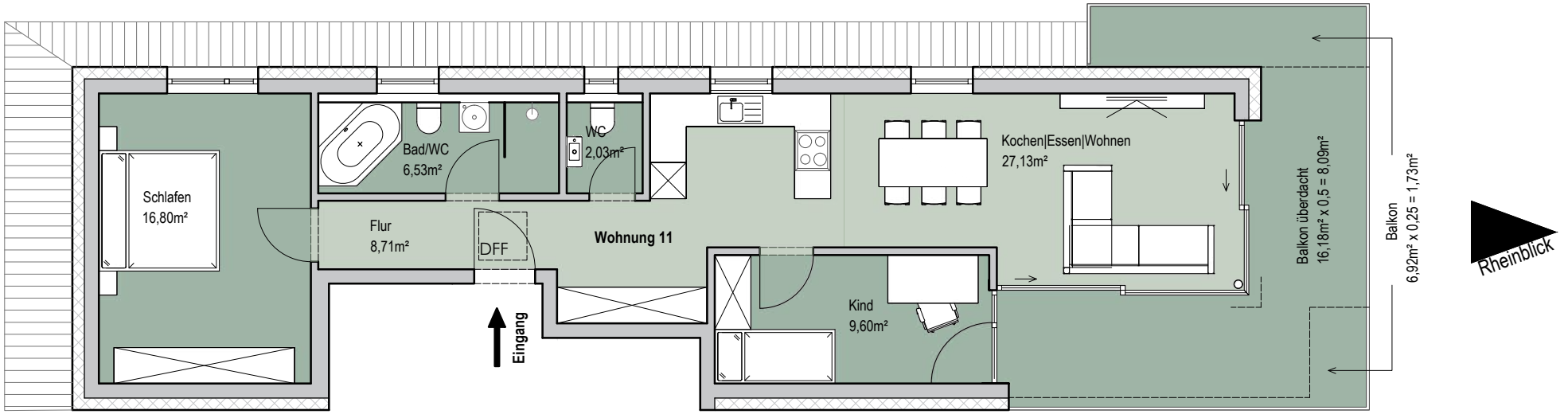


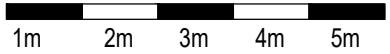
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Wohnung 11

3,5 Zimmerwohnung: 80,62 m²
Keller: 6,14 m²







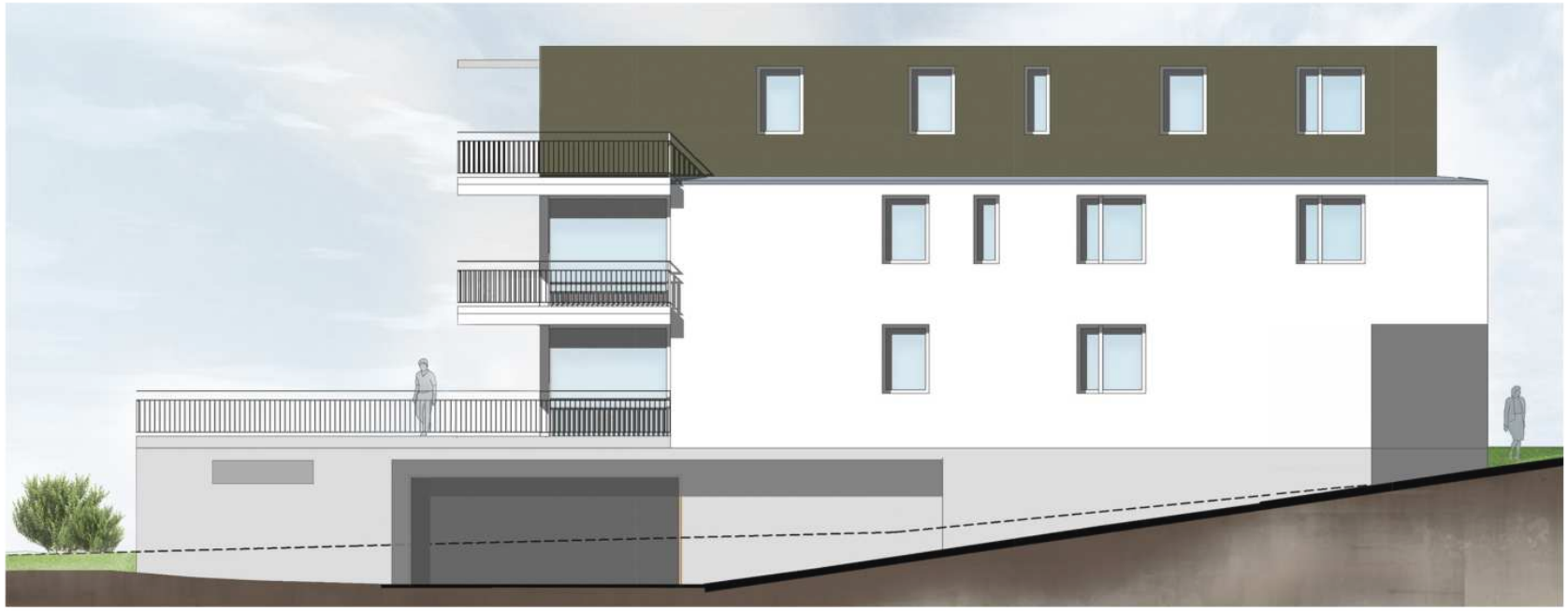
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Süd-Osten

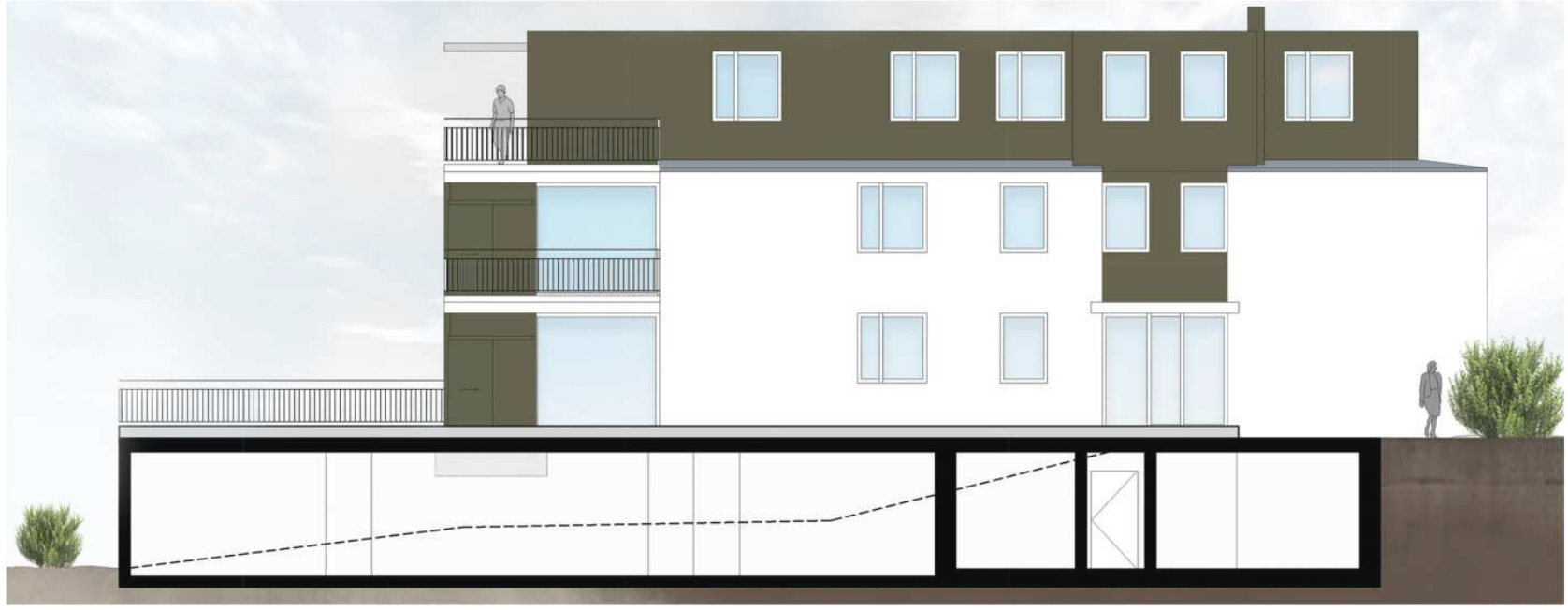
Nord-Westen

Süd-West Haus 3

Süd-West Haus 1



Nord-Ost Haus 1



Nord-Ost Haus 3

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

Geplant ist eine Wohnanlage bestehend aus zwei freistehenden Gebäuden (nachfolgend Haus 1 und Haus 3 genannt) mit Tiefgarage und Außenstellplätzen in dreigeschossiger Bauweise mit Attikawohnung und Flachdach.

In der Tiefgarage befinden sich 15 Autoabstellplätze und ausreichend Installationsraum für die Haustechnikanlagen. Fahrräder können im Untergeschoss, in einem zentralen Fahrradraum abgestellt werden. Für jede Wohnung ist ein abgeschlossener Kellerraum vorgesehen.

Die Häuser verfügen über separate Treppenhäuser und Liftanlagen.
Alle Wohnungen, Untergeschossräume und Tiefgarage sind barrierefrei und durch Rollstühle zugänglich.

Eine der Wohnungen im Haus 1, sowie drei Wohnungen im Haus 3 entsprechen den Anforderungen barrierefrei erreichbare Wohnungen nach § 35 Abs. 1 Landesbauordnung und entsprechen den geforderten Bewegungsflächen und Durchgangsbreiten.

Die Erdgeschosswohnungen haben eine Terrasse und teilweise einen Gartenanteil.

Die Nutzung und die Pflege der allgemeinen Außenanlage und der Zugangswege werden durch die Hausgemeinschaft geregelt.

Die Wohnungen in den Obergeschossen erhalten jeweils einen großzügigen Balkon mit Sicht Richtung Park und Rhein.

Wohngesundheit
Wohngesunde Häuser zu bauen, heißt in erster Linie eine gesunde Innenraumluft zu erschaffen. Dies ist umso wichtiger, da wir uns bis zu 90 Prozent des Tages in geschlossenen Räumen aufhalten.

Da Luft unser wichtigstes Lebensmittel ist, gehört es zu unserer Philosophie, Ihnen die optimale Raumluftqualität in Ihrem neuen Haus zu gewährleisten.
Daher achten wir in jeder Planungs- und Ausführungsphase darauf, dass in Ihrem Wunschhaus alle relevanten emissionsgeprüfte Materialien verarbeitet werden.

Energieeffizienz
Vorgesehen ist der Standard eines Effizienzhauses 40 mit der Qualität „KFWG-QNG“ (klimafreundliches Wohngebäude mit Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude).

Nachhaltigkeit
Um die Qualität und den Nachweis eines Effizienzhauses 40 mit der Qualität „KFWG-QNG“ zu erreichen, sind strenge Auflagen in Bezug auf die ökologische Nachhaltigkeit des Objektes einzuhalten. Baustoffauswahl, Verbräuche und usw. sind ein wichtiger Teil im Zertifizierungsprozess.
Sollten auf ausdrücklichen Sonderwunsch z.B. Farben, Beläge, Wasserspararmaturen usw. des Bauherrn die Auflagen nicht eingehalten werden, kann es ggf. zum Versagen des QNG-Siegels und Förderungen führen. Zum Ausgleich müssen Ersatzmaßnahmen getroffen werden, welche Mehrkosten erzeugen. Diese Änderungen sind gesondert gegen Mehrpreis zu vereinbaren.
Nach der Hausübergabe erhalten die Käufer ihre individuelle Bauakte (Voraussetzung zur Erlangung des QNG-Siegels) mit allen von dem Auftragnehmer zu erbringenden Nachweisen. Die Übergabe der Bauakte erfolgt frühestens ca. 12 Wochen nach Hausübergabe.

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

1. ___ Planung und Bauleitung
2. ___ Bauabnahme und Qualitätsprüfung
3. ___ Versicherungen
4. ___ Baustelleneinrichtung und Abfallentsorgung
5. ___ Erdarbeiten
6. ___ Beton- und Stahlbetonarbeiten
7. ___ Entwässerung und Grundmauerschutz
8. ___ Lift
9. ___ Maurerarbeiten
10. ___ Blechnerarbeiten
11. ___ Dachabdichtungen
12. ___ Wärmedämmwerte / Wärmebrücken / Schalldämmwerte
13. ___ Balkone / Terrassen
14. ___ Treppen
15. ___ Fenster außen
16. ___ Rollladen / Jalousie
17. ___ Dachfenster
18. ___ Fensterbänke außen und innen
19. ___ Haustüren / Briefkastenanlage / Schließanlage
20. ___ Zimmertüren
21. ___ Wohnungseingangstüren
22. ___ Kellerabteile
23. ___ Gipserarbeiten
24. ___ Lüftung
25. ___ Heizung / Warmwasser
26. ___ Sanitäreinrichtung
27. ___ Elektroinstallation
28. ___ Estrich
29. ___ Bodenbeläge und Fliesen
30. ___ Malerarbeiten
31. ___ Schlosserarbeiten
32. ___ Außenanlage
33. ___ Tiefgarage / Keller
34. ___ Garagentor
35. ___ PV-Anlage / Batteriespeicher / Mieterstrom
36. ___ Pläne
37. ___ Feuer- und Brandschutz
38. ___ Bemerkungen

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

1. Planung und Bauleitung
Werkplanung, Ingenieurleistungen, Statik, Bauleitung bis zur Fertigstellung des Gebäudes, einschließlich Bearbeiten der Anträge für Hausanschluss und Entsorgungsleitungen. Energiebedarfsausweis, KFW-Bestätigung, GEG-Nachweis, EEWärmeG Nachweis, detaillierter Wärmebrückennachweis, Schallschutznachweis, Bodengutachten, Erstellung nach DIN.

2. Bauabnahme und Qualitätsprüfung
Überwachung und fortlaufende Zwischenabnahme der Einzelgewerke.
Überprüfung der Gebäudehülle auf Luftdichtigkeit mit Blower-Door-Test.
Die Überprüfung auf Wärmebrücken durch thermische Aufnahmen kann angeboten werden.

3. Versicherungen
Bauleistungsversicherung einschließlich Feuer-Rohbauversicherung und Diebstahl- sowie Haftpflichtversicherung während der Bauphase.
Vertragserfüllungsbürgschaft 5% der Auftragssumme.

4. Baustelleneinrichtung und Abfallentsorgung
Komplette Baustelleneinrichtung, Baustrom- und Bauwasseranschluss, Verkehrssicherungsmaßnahmen.
Entsorgung aller anfallenden Abfälle, Verpackungsmaterialien und nicht verarbeiteter Baustoffe. Baustrom- und Wasserverbrauchskosten.

5. Erdarbeiten
Sämtliche zur Erstellung des Gebäudes auf dem Grundstück notwendigen Erdarbeiten.

6. Beton- und Stahlbetonarbeiten
Stärken, Bewehrung, Materialgüten und Wärmeschutz nach statischen Erfordernissen.
Bodenplatte: In den Kellerräumen Beton mit geglätteter Oberfläche in Sichtbeton glatt mit Betonfarbe versiegelt.
Tiefgaragenboden aus Pflastersteinen
(Fabrikat: Strohmeier Quadrat 200/100/60 oder gleichwertig).
Keller-Tiefgaragenaußenwände: Stahlbeton mit glatter Schalung
Tiefgaragendecke: Stahlbeton
Innenwände: Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk
Geschoßdecken: Stahlbeton als Betondecke
Dach: Stahlbeton als Betondecke
Betontreppen: Geschosstreppen aus Stahlbeton, schallentkoppelt, Treppenuntersicht in Sichtbeton

7. Entwässerung Grundmauerschutz
Grundmauerschutz der Fundamente: Erdberührender Stahlbeton als wasserundurchlässiger Beton, Außenwände zusätzlich Grundmauerschutz aus Delta-Folie MS.

Umlegen und anschließen des auf dem Grundstück bestehenden Schmutzwasserkanals nach Vorgaben der Stadt Laufenburg gemäß Entwässerungsgesuch „Lageplan vom 05.07.2023“.

Abwasserleitungen und Dachwasserleitungen innerhalb des Grundstückes und vom Haus an den neuen Abwasserkanal. 1x Kontrollschacht mit Rückstauklappe und 1x neuer Mischwasser- Anschluss.

8. Lift
In Haus 1 und 3 jeweils eine Liftanlage mit minimalen Geräuschemissionen. Innenraumgestaltung nach Standardangebot
Fabrikat: Schindler 3000

- Größe: für 8 Personen
- Innengröße: 110cm x 140cm x 213,9cm
- Mechanische Tasten entsprechend EN81-70

- Nennlast: 630kg
- 4 Haltestellen: UG, EG, OG und DG

Dekorlinie Navona wie folgt bzw. Preisgruppe Navona
- Kabinenwände: Laminat Farbe Cadiz Blau
- Kabinendecke: pulverbeschichtet Farbe Weißaluminium
- Kabinenbeleuchtung: Decken-Spots
- Kabinentür: Farbe Weißaluminium
- Schachttüren: Farbe Fenstergrau
- Boden: Gummi gesprenkelt Schwarz bzw. Anthrazit
- Spiegel an der Rückwand volle Höhe (600mm breit)
- Gerader Handlauf an der Rückwand aus Edelstahl gebürstet
- Tableau: aus Edelstahl halbhoch ohne Schlüsselschalter
- Sockelleiste: gerade, Edelstahl gebürstet

9. Maurerarbeiten
Außenwände: Massivsteinmauerwerk aus Hochlochziegel 17,5cm oder 24cm bzw. Beton nach statischen- und schallschutztechnischen Erfordernissen. Hoher Schall- und Brandschutz, hervorragende Klimaspeichereigenschaften.

Innenwände: Statisch wirksame Wände aus 24cm Hochlochziegel bzw. Beton nach statischen- und schallschutztechnischen Erfordernissen.
Nicht tragende Wände aus Hochlochziegel bzw. Trockenbauwände im System Knauf W112 beidseitig doppelt beplankt, nach Vorgaben der Statik und Bauleitung.

10. Blechnerarbeiten
Hängerinnen und Fallrohre bestehend aus Titanzink naturfarben grau. Blechverkleidungen bestehend aus Aluminium pulverbeschichtet nach Standard RAL-Farbtönen.

11. Dachabdichtung
Tiefgaragendecke ohne Gefälle. Aufbau: Betondecke, Abdichtung, Drainlage-Intensivbegrünung bzw. Terrassen-Belag:
1. Lage: Sarnafil TS 77-15 Dachabdichtungsbahn
2. Lage: Bautenschutzmatte, wo erforderlich Bauder Drain und Speicherelement.
Deckstreifen an Brüstungen und Sockel aus Aluminium pulverbeschichtet nach Standard RAL-Farbtönen.
Abdichtungsarbeiten einschließlich aller Anschlussdetails, Ab- und Überläufe usw. nach Standard RAL-Farbtönen.

Flachdach Aufbau: Betondecke, Wärmedämmung, Gefälledämmung, Abdichtung, Kiesschüttung.
1. Lage: Wärmedämmung Stärke nach Wärmeschutzberechnung
2. Lage: Sarnafil TS 77-15 Dachabdichtungsbahn
3. Lage: Kies Lage
Abdichtungsarbeiten einschließlich aller Anschlussdetails, Ab- und Überläufe Attikaverkleidungen, Ablaufrinnen, Fallrohre usw.

12. Wärmedämmung / Wärmebrücken / Schalldämmwerte
Wärmedämmung / Wärmebrücken nach Auslegung der Energiebedarfsberechnung KfW 40 – Niveau.
Sowie statischen- und schallschutztechnischen Erfordernissen.
Schalldämmwerte Schallschutz im Städtebau, Ermittlung der Schallemission nach DIN 18005-1:2002. Anforderungen an die Luftschalldämmung: DIN 4109-1:2018 inkl. Schallauslegung durch Fachmann.
Außenwände - errechnetes Bau-Schalldämm-Maß 40,4 dB
Wohnungstrennwände - errechnetes Bau-Schalldämm-Maß 56,0 dB
Wohnungsdecken - errechnetes Bau-Schalldämm-Maß 55,6 dB
Fenster - siehe Pos. 15
(Anmerkung je grösser der Wert desto höher das Bau-Schalldämm-Maß)

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

13. Balkone / Terrassen
Balkone: Stahlbetonkonstruktion ohne Gefälle, darauf Terrassenplatten. 60cm x 60cm granithell, frostbeständig, Keramikterrassenplatten.
Balkongeländer siehe „Schlosserarbeiten“.
Terrassen: 60cm x 60cm granithell, frostbeständig, Keramikterrassenplatten

14. Treppen
Schallentkoppelte Stahlbeton-Treppen mit Feinsteinzeugbelag. Untersicht als Sichtbeton glatt, weiß gestrichen. Geländer siehe „Schlosserarbeiten“.

15. Fenster
Ausführung gemäß Planeintragung:
Wohnhaus:
Isolierglasfenster in Kunststoff, Oberfläche innen und außen weiß. Verglasung aus 3x4mm Floatglas, Ug-Wert 0,5 W/m^{2}K, Uw-Wert < 0,90 W/m^{2}K, Schallschutz 38dB. Straßenseite 42dB einschl. Anschlussprofil für Innen- und Außenfensterbänke bzw. Fußbodenanschluss. Terrassentüren und Fenstergriffe im EG abschließbar. Hebeschiebe-Elemente zu den Balkon- und Terrassenzugängen schwellenlos (es sind laut Norm max. 2cm Schwelle erlaubt)
Fenster im Badzimmer/WC mit Milchglas Satinato
Keller: 4x weiße Kunststofffenster mit Betonlichtschacht.
Fabrikat: Weru

16. Rollladen / Jalousie
Fensterelemente im Bereich Wohnen, Kochen, Essen erhalten elektrisch bedienbare Jalousien. Badezimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer werden mit elektrisch bedienbaren Rollläden ausgestattet.
Jalousie: Führungs- und Unterschienen in der Farbe „weiß“, Z-Lamellen 80mm gebördelt, in der Farbe „Weißaluminium“.
Rollläden: mit überputzbarem Kasten, Kastenblende und Führungsschienen „weiß“. Rollladenpanzer aus Aluminiumfarbe –„Weißaluminium“
Fabrikat: Roma

17. Dachfenster
Rauch- und Wärmeabzugsfenster Flachdach RWA-Treppenhaus: Lamilux Lichtkuppel F100 mit Dachausstiegsfunktion
Kunststoffglas dreischalig Opal Ug=1,8W/m^{2}K; Größe: 120x120cm elektrisch zu öffen 1x vom Erdgeschoss und 1x vom Dachgeschoss.

- 1x im Dachgeschoss Treppenhaus Haus 3

Flachdachfenster Lamiliux-F 100 Echtglas, klar Ug=1,1W/m^{2}k, elektrisch öffnend:
- Wohnung 8: 1x im Flur Eingangsbereich (Größe 80cm x 80cm)
- Wohnung 11: 1x im Flur Eingangsbereich (Größe 100cm x 100cm; mit Ausstiegsfunktion

18. Fensterbänke außen und innen
Außenfensterbänke: in Aluminium, Farbe „weiß“ oder alternative Farbwahl nach Standardfarbkarte der Hersteller, einschl. Bordstücken in Kunststoff als Gleitabschluss einschl. Fensterbankhalter.
Innenfensterbänke: aus Holzwerkstoffplatten, Standardfarbe „weiß-beschichtet“.

19. Haustüren / Briefkastenanlage / Schließanlage
Haupteingang Haustüre
Haus 1: 1 Stück, Aluminiumhaustüre, Verglasung Ug=0,5W/m^{2}K mit 5-facher Verriegelung mit elektromechanischem Antrieb. Standardprofilzylinder K20, Stoßgriff ZAE 613S, Edelstahldrücker ZIE 300, Obertürschließer GEZ 500 mit Feststeller, E-Öffner mit Tagesfalle.
Haus 3: wie Beschreibung zuvor, jedoch mit Seitenteil.

Farbe außen RAL 7015 Schiefergrau, innen RAL 9016 verkehrsweiß.
Fabrikat: Inotherm Select

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

Briefkastenanlage
Briefkastenanlage bestehend aus:

Haus 1: Briefkasten in die in Wand eingelassen, mit 3 Fächern 370x110x270mm, Klingelfeld und Sprechfeld, Farbe wie Haustüre

Haus 3: Briefkastenanlage neben der Haustüre freistehend, mit 8 Fächern 370x110x270mm, Klingelfeld und Sprechfeld, Farbe wie Haustüre

Fabrikat: Renz Productlinie CLASSIC oder gleichwertig, zwei Briefkastenschlüssel pro Einheit.

Türen UG Treppenhaus
Fabrikat: Hörmann T30 bzw. wo erforderlich T30 RS oder gleichwertig, pulverbeschichtete Feuerschutztüre und Stahlzarge. Farbe: grau ; Obertürschließer in Brandschutztür Treppenhaus. Federschliessung bei allen weiteren Türen. Gemäß Baugenehmigung und Brandschutzkonzept.

Schließanlage
mit Sicherungskarte. Je Wohnung 5 Schlüssel zum Öffnen und zum Schließen der Haustüre, Wohnungstüren, Kellerabteile, Treppenhaus und Nebenausgang in der Tiefgarage mit gleichem Schlüssel.
4 Hausmeisterschlüssel zum Öffnen von Haus- und Technikraumtüren.
Fabrikat: Gera 3000

20. Zimmertüren
Röhrenspankern-Türen Rundkant mit Oberflächen in Weißlack laminiert bzw. nach Farbkarte des Herstellers, inkl. Zargen.
Drücker in L-Form Edelstahl mit Rundrosetten, bei Bad/WC Baddrücker.
Fabrikat: Baustoff-Metall L Form Edelstahl Matt.
Fabrikat: Jeld-Wen Optima 30 Duri Top oder gleichwertig

21. Wohnungseingangstüren
Doppelfalztüren dichtschließend, Schallschutz nach DIN 4109 mit hoher Anforderung (42 dB). Einbruchhemmend nach DIN ENV 1627 Schutzklasse RC 2. inkl. Türspion, Farbe: weiß
Fabrikat: Jeld-Wen Schallschutztür TYP 70/sk3RC2 oder gleichwertig
Drückergarnitur: Schutzgarnitur Edelstahl
Fabrikat: Hoppe Amsterdam oder gleichwertig

22. Kellerabteile
Holz-Trennwandsystem aus gehobelten Holzprofilleisten.
Die Montage des Trennwandsystems erfolgt mit ca. 50mm Bodenabstand.

23. Gipserarbeiten
Innen:
Wohnbereiche alle Wände im Wohnbereich mit diffusionsoffenem Kalkgips bzw. Gipsgrundputz. Bei Ständerwänden Gipskartonplattenbeplankung. Darauf diffusionsoffener Edelputz, Feinstruktur K1,5mm, Decken im Wohnbereich mit diffusionsoffenem Spritzputz in der Farbe weiß.
Treppenhaus inkl. Schleuse:
UG bis DG Edelputz mit erhöhter Abriebfestigkeit K1,5mm, Farbe: weiß. Decken: weiß gestrichen bzw. mit Spritzputz weiß.
Kellerräume:
Sichtbeton weiß gestrichen, Mauerwerk verputzt und weiß gestrichen.
Außen:
Die Fassade erhält einen Vollwärmeschutz mit Edelputzoberfläche.
Wärmedämmung mit schallschluckenden Neowall-Dämmplatten.
Darauf wasser- und schmutzabweisender Edelputz mit 2mm Körnung. Farbgestaltung gemäß Visualisierung und „Rheinpark 1“.
Fabrikat: STO

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

24. Lüftung
Alle Fenster mit Zuluft Elementen Regel-air Fensterfalzlüfter.
Inliegende WC in den Wohnungen 1, 4, 8 und 9 feuchtegeregelte Überström-Abluftanlage.

25. Heizung / Warmwasser / Wärmebereitstellung
Modulierende Luft/Wasser-Wärmepumpe Innenaufstellung
Fabrikat: Weishaupt, Typ WWP LI 16-A R
Energiespeicher
Typ WES 500 Eco/WP
Nenninhalt gesamt gerundet: 482 l
Wärmeverteilung
Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten in den Wohnräumen.
Warmwasserbereitung
Oventrop Wohnungsstation Regudis W-HTE
Wärmemengenzähler-Passstück für Wärmemengenzähler, Wärmezähler werden bauseits durch die Eigentümergemeinschaft von einem zu beauftragenden Dienstleister z.B. Minol, Techem usw. geliefert und eingebaut.

26. Sanitäreinrichtung
Wasserleitungen aus Kunststoff bzw. Edelstahl.
Hausanschluss im Technikraum.

Wasserenthärter
Trinkwasserenthärtungsanlage zur Erzeugung von weichem Wasser rund um die Uhr. Der Enthärter ist volumengesteuert und regeneriert nach Wasserbedarf. Die Regeneration erfolgt automatisch mit Sparbesalzung.
Fabrikat: Kalle Wassertechnik HC-105

Für Kalt- und Warmwasseruhren innerhalb der Wohnungen jeweils ein Kalt- und Warmwasserzählerblock.

Jede Wohnung verfügt über einen Küchenanschluss für Waschtisch und Geschirrspüler. Sowie einen Waschmaschienenanschluss mit Wasseruhr-Vorbereitung im Keller.

Wasseruhren werden bauseits durch die Eigentümergemeinschaft von einem zu beauftragenden Dienstleister z.B. Minol, Techem usw. geliefert und eingebaut.

Erdgeschosswohnungen bekommen einen Außenwasserhahn.

Nasszellen
Kalkuliert sind alle Einrichtungsgegenstände in der Farbe weiß.
Abbildung: siehe Anlage A - Sanitärgegenstände

Gäste WC
In den Wohnungen Nr. 1, 4, 8, 9, 10 und 11 jeweils:
1x Laufen Pro S Handwaschbecken, WT-Befestigungssatz, WT Röhrensifon, 2 Eckventilen, 1x Reisser Golf Einhandwaschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, 1x Handtuchhalter

1x Wandtiefspül WC Laufen Pro spülrandlos, 1x Spülkasten für Vorwandsystem, 1x 2-Mengendrücherplatte, 1x WC-Sitz Slim mit Soft-Close Funktion, 1x Papierhalter Reisser Golf

Budget für Ausstattung: 1.761,89€

Duschbad
In der Wohnungen Nr. 7:
1x Waschtisch Laufen Pro A 60x48cm, WT-Befestigungssatz, WT 1x 2 Eckventilen, 1x Reisser Golf Einhandwaschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, 1x Handtuchhalter

1x Wandtiefspül WC Laufen Pro spülrandlos, 1x Spülkasten für Vorwandsystem, 1x 2-Mengendrücherplatte, 1x WC-Sitz Slim mit Soft-Close Funktion, 1x Papierhalter Reisser Golf

1x superplane Duschwanne Mineralguss Wannenfuß, Ablaufgarnitur, RS Thermostatarmatur mit Kopfbrause und separater Handbrause
1x Badetuchhalter 80cm, 1x Duschabtrennung, Glas ESG transparent Seitenwand Walk-In Festteil

Budget für Ausstattung: 5.620,90€

Vollbad
In den Wohnungen Nr. 9 und 11 jeweils:

1x Waschtisch Laufen Pro A 60x48cm, WT-Befestigungssatz, WT Röhrensifon, 1x 2 Eckventilen, 1x Reisser Golf Einhandwaschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, 1x Handtuchhalter

1x Wandtiefspül WC Laufen Pro spülrandlos, 1x Spülkasten für Vorwandsystem, 1x 2-Mengendrücherplatte, 1x WC-Sitz Slim mit Soft-Close Funktion, 1x Papierhalter Reisser Golf

1x superplane Duschwanne Mineralguss, Wannenfuß, Ablaufgarnitur, RS Thermostatarmatur mit Kopfbrause und separater Handbrause, 1x Badetuchhalter 80cm, 1x Duschabtrennung Glas ESG transparent Seitenwand Walk-In Festteil

Wohnung 9: 1x Stahl Badewanne emailliert, 1x Fußgestell, Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand AP-Badebatterie Reisser Golf, Wannenset mit Wandhalter

Wohnung 11: 1x Acryl Eck-Badewanne, 1x Fußgestell, Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand AP-Badebatterie Reisser Golf, Wannenset mit Wandhalter

Budget für Ausstattung Wohnung 9: 7.677,51€

Budget für Ausstattung Wohnung 11: 9.236,23€

Vollbad
In den Wohnungen Nr. 2, 3, 5, 6 und 10 jeweils:

1x Waschtisch Laufen Pro A 60x48cm, WT-Befestigungssatz, WT Röhrensifon, 1x 2 Eckventilen, 1x Reisser Golf Einhandwaschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, 1x Handtuchhalter

1x Wandtiefspül WC Laufen Pro spülrandlos, 1x Spülkasten für Vorwandsystem, 1x 2-Mengendrücherplatte, 1x WC-Sitz Slim mit Soft-Close Funktion, 1x Papierhalter Reisser Golf

1x superplane Duschwanne Mineralguss, Wannenfuß, Ablaufgarnitur, RS Thermostatarmatur mit Kopfbrause und separater Handbrause, 1x Badetuchhalter 80cm, 1x Duschabtrennung Glas ESG transparent 2x Seitenwand Walk-In Festteil

1x Stahl Badewanne emailliert, 1x Fußgestell, Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand AP-Badebatterie Reisser Golf, Wannenset mit Wandhalter

Budget für Ausstattung: 8.190,02€

Vollbad
In den Wohnungen Nr. 1, 4 und 8 jeweils:

1x Waschtisch Laufen Pro A 60x48cm, WT-Befestigungssatz, WT Röhrensifon,

1x 2 Eckventilen, 1x Reisser Golf Einhandwaschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, 1x Handtuchhalter

1x Wandtiefspül WC Laufen Pro spülrandlos, 1x Spülkasten für Vorwandsystem, 1x 2-Mengendrücherplatte, 1x WC-Sitz Slim mit Soft-Close Funktion, 1x Papierhalter Reisser Golf

1x superplane Duschwanne Mineralguss, Wannenfuß, Ablaufgarnitur, RS Thermostatarmatur mit Kopfbrause und separater Handbrause, 1x Badetuchhalter 80cm, 1x Duschabtrennung Glas ESG transparent 1x Seitenwand 1x Drehtüre

1x Stahl Badewanne emailliert, 1x Fußgestell, Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand AP-Badebatterie Reisser Golf, Wannenset mit Wandhalter

Budget für Ausstattung: 7.179,63€

Für alle Sanitärgegenstände kann ein höherwertiger Standard oder eine behindertengerechte Ausstattung (für die benannten Wohnungen) gewählt werden. Diese erhöht den Kaufpreis der einzelnen Wohnungen entsprechend.

27. Elektroinstallation

Komplette Elektroinstallation entsprechend der DIN-18015 und den VDE- Richtlinien, mit allen erforderlichen Arbeiten. Installationsführung in Mantelleerrohren.
Außen: Vor den Haustüren, Tiefgaragenabfahrt, Mülllager, jeweils eine Außenleuchten-LED mit Bewegungsmelder.
In den Treppenhäusern: Sensorleuchten-LED, die Beleuchtung schaltet sich automatisch ein und aus.
Tiefgarageneinfahrt: Indirekte Beleuchtung am Garagentor mit Bewegungsmelder.
In der Tiefgarage: LED-Leuchtstoffröhren mit Bewegungsmelder. Auf Sonderwunsch: Stromanschluss bei Tiefgaragenstellplätzen. Leerrohre zu den Stellplätzen sind im Preis inbegriffen (für Elektromobilität).
In den Kellerfluren und Schleuse: LED-Leuchtstofflampen mit Bewegungsmelder
Im Abstellraum für Kinderwagen: LED-Leuchtstofflampe mit Bewegungsmelder
Im Abstellraum für Fahrräder: LED-Leuchtstofflampen mit Bewegungsmelder
In den Kellerabteilen: LED-Deckenleuchten geschaltet und eine Steckdose unter dem Schalter gekoppelt mit Wohnungsstromzähler.
Im Hauswirtschaftsraum: LED-Deckenleuchten mit Bewegungsmelder und für jede Wohnung eine eigene Doppelsteckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner gekoppelt mit Wohnungsstromzähler.
Im Technikraum Heizung: LED-Deckenleuchte geschaltet unter dem Schalter eine Steckdose. Anschluss und Verkabelung der Heizung.
Im Elektrotechnikraum: LED-Deckenleuchte geschaltet, Zähleranlage, Hauptstromanschluss, Telefon- und Kabelanschluss sowie Verteilung. Streckdose und Netzwerkstecker für WLAN-Router.
Sprechanlage: Für jedes Haus eine Videogegensprechanlage. Gesamt 2x Kamera jeweils eine bei den Haustüren und 11x Video Innenstation 5“ 12,6cm jeweils eine in den Wohnungen.
Fabrikat: Busch Jäger
Antennenanlage, Netzwerk-/Telefontechnik: Jede Wohnung erhält ein vom Elektroraum aus verlegtes Glasfaserkabel und eine LWL-Dose im Medienverteiler der Wohnung installiert. In der Wohnung werden Sat-Dosen mit Koaxialleitungen und Netzwerkdosen mit Lan-Kabel angeschlossen.

Es wird ein Hausanschluss für 11 WEH bei der Telekom beantragt.
Außerdem werden auf dem Gebäude eine Satellitenempfang-Anlage und eine Richtfunkempfangs-Antenne für Internet installiert.

In den Wohnungen: siehe Elektroinstallationen gemäß Raumbuch Anlage B.
Schaltermaterial: Jung AS 500 Alpinweiß.

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

Aufstellung EHP bei evtl. Zusatzinstallation Sonderwünsche:

Bezeichnung	Anzahl	EHP
Ausschaltungen mit einer Brennstelle	1	97,00 €
Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle Schalter	1	146,00 €
Schukosteckdose direkt unter dem Schalter	1	35,00 €
zusätzliche Brennstelle / Lampenleitung	1	70,00 €
Schukodoppelsteckdosen	1	95,00 €
Schukoeinzelsteckdose	1	60,00 €
Gerätesteckdose getrennt abgesichert	1	130,00 €
TV-Fernsehanschluss oder EDV inkl. Anschlussdose	1	190,00 €
Decken-Einbaustrahler LED	1	240,00 €

Rauchmelder
Rauchmelder werden bauseits durch die Eigentümergemeinschaft von einem zu beauftragenden Dienstleister z.B. Minol, Techem usw. geliefert und eingebaut.

28. Estrich
Im gesamten Wohnbereich schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung. Wohnbereiche über der Tiefgarage mit zusätzlicher Wärmedämmung im Kellerbereich.

29. Bodenbeläge und Fliesen
Wohn- und Schlafräume: Hochwertiges Parkett, Vinyl und Fliesen mit Randleisten aus Holzverbund, nach Mustervorlage.
Kalkulierte anrechenbare Kosten 65,00 €/m^2 inkl. MwSt., Verlegung inbegriffen (bei gerader Verlegung);
Option: wie zuvor, jedoch Klick-Laminat 38,50€/m^2 inkl. MwSt., Differenz wird verrechnet.

Wandfliesen WCs, Badezimmer Wandplatten Format 30cmx60cm auf einer Höhe von 1,20m, im Duschbereich 2,00m.
Kalkulierte anrechenbare Kosten 60,50€/m^2 inkl. MwSt., Verlegung inbegriffen (bei gerader Verlegung).
Bodenfliesen: Format 30x60cm mit Vollholz-Randleisten 15/60 passend zu Türzargen Farbe weiß nach Mustervorlage vorgesehen.
Kalkulierte anrechenbare Kosten 71,50 €/m^2 inkl. MwSt., Verlegung inbegriffen (bei gerader Verlegung).

Für alle Boden- und Wandbeläge kann ein höherwertiger Standard gewählt werden, dieser erhöht den Kaufpreis der einzelnen Wohnungen entsprechend.

Treppenhaus: alle Bodenbeläge und Treppen belegt mit Feinsteinzeug Fliesenbelag in anthrazit.

30. Malerarbeiten
Wohnfertige Wand- und Deckenflächen der Wohnungen und Treppenhäuser sind in den Gipserarbeiten enthalten.
Balkonuntersichten und Vordächer in Sichtbeton, weiß gestrichen.
Untergeschoss inkl. Tiefgarage:
Wände in der Tiefgarage Sichtbeton und Sichtmauerwerk in weiß gestrichen.

31. Schlosserarbeiten
Treppenhaus Geländer: bestehend aus Flachstahl, Staketengeländer mit oberen und unteren Abschlussprofilen anthrazitgrau gestrichen. Treppenhandlauf auf der Wandseite aus Edelstahl.
Balkongeländer: Alle Balkongeländer baugleich. Sicherheitsgeländer bestehend aus Aluflachstäben pulverbeschichtet in anthrazitgrau.
Terrassengeländer auf der Tiefgarage:
Wie Balkongeländer

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

Abtrennung zwischen den Terrassen: Auf der Tiefgarage Doppelstabmattenzaun in anthrazit mit 0,8m Höhe. Begrenzung zwischen Wohnung 9 und 2 und zwischen Wohnung 2 und 3 mit einer Höhe vom ca. 0.8m auf die gesamte Breite.

32. Außenanlage
Am Wohngebäude außen entlang am Sockelbereich Fassadenschutzstreifen mit Betonstellkannte und Kies.
Stellplätze, Zufahrtswege und Tiefgaragenabfahrt belegt mit Sickerpflastersteinen. Fabrikat: Kronimus Passero 200x200x60
Randeinfassung mit Betonstellkannten.

Grünflächen: Auf dem Grundstück werden mit Sportrasen eingesät.
Auf der Tiefgaragendecke Süd Sportrasen-Gründach und Terrassen, Terrassenbelag siehe Pos. 13.
Grünfläche auf der Straßenseite mit Bodendecker, Sträuchern und Rindenmulch.

Stellfläche Müllbehälter:
Gepflasterter Bereich auf der Rheinseite: 250cm x 500cm. Randeinfassung mit Betonstellkannten.
Fabrikat: Kronimus Passero 200x200x60
Zaunumfassung Müllbereich: Doppelstabmattenzaun mit Geflecht in anthrazit 1x 1,50m, 1x 2,50m, 1x 5,00m. Höhe: ca. 1,60m

33. Tiefgarage / Keller / Fahrradabstellraum
Keller: Für jede Wohnung gibt es einen abschließbaren Kellerraum im Untergeschoss. Die Treppenhäuser und Nutzräume sind von der Tiefgarage aus zu erreichen.
Es ist ein zentraler Technikraum vorgesehen.
Es ist ein Hauswirtschaftsraum für Wäsche mit feuchtegeregelter Abluft Anlage vorgesehen.
Ein Abstellraum für Kinderwagen.
Ein Abstellraum für Fahrräder.

Wände und Decken der Keller und der Tiefgarage: Sichtbeton bzw. Sichtmauerwerk Anstrich siehe Malerarbeiten.

In der Tiefgarage Lüftungsöffnungen versehen mit Aluminium-Lammellengitter.

34. Garagentor:
Haupteingang: 1x Schwingtor mit Schlupftüre, Farbe außen: Graualuminium; innen: grauweiß
1x Steuerung mit Elektroantrieb, Softstart/Softstop, mit Reflektionslichtschranke, Bedienung innen 1x mittels Seilzugschalter, außen durch Zahlencodeschloss, sowie 15 Funk-Handsender, je Garagenplatz einen; Ampelsteuerung (1x innen und 1x außen)

35. PV-Anlage / Batteriespeicher / Mieterstrom:
Auf dem Dach wird durch einen externen Mieterstrommodellanbieter eine PV-Anlage, sowie im Elektroraum Wechselrichter und Batteriespeicher aufgestellt. Die Anlage ist Eigentum des Mieterstromanbieters. Der gewonnene Strom kann zu reduzierten Marktpreisen bezogen werden.

36. Pläne:
Bauantragspläne, Architekt Bruno Jehle vom 28.09.2023

37. Feuer- und Brandschutz:
Auslegung und Bauausführung, nach Brandschutzkonzept „Gerhard Funk“

RHEINPARK
WOHNEN IM GRÜNEN
2

38. Bemerkungen

Die Bauausführung erfolgt nach den noch zu erstellenden Ausführungsplänen. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen, technische Änderungen, geringfügige Änderungen an den Grundrissen und die Verwendung anderer Baustoffe bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung bedeuten. Auf eine besondere Benachrichtigung wird im gegenseitigen Einvernehmen verzichtet, Positionen werden von der Bäumle Niedrig-Energie-Haus GmbH entschieden. Abweichungen von der Baubeschreibung, soweit sie keine Qualitätsminderungen bedeuten oder technische Verbesserungen darstellen, sowie die Wahl anderer gleichwertiger Fabrikate, bleiben vorbehalten.

Schwind- und Setzrisse können nicht ausgeschlossen werden. Risse dieser Art haben in der Regel keinen Einfluss auf die Qualität des Bauwerkes. Stellt ein eventuell auftretender Riss nur einen optischen Einfluss dar, wird eine Haftung durch die Bäumle N-E-H ausgeschlossen. Haarrisse im Mauerwerk oder Beton bis zu einer Stärke von 0,3mm sind kein Mangel und unterliegen grundsätzlich keiner Gewährleistung. Temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundrissbildung bei Bauteilen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten, z.B. Holz, Putz, Gips, Karton, Stein, dauerelastische Fugen usw., unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht.

Optische Beeinträchtigungen müssen beim normalen Gebrauch der Räume deutlich zu erkennen sein. Dies gilt auch beispielsweise für Dehnungsfugen zwischen Wand- und Bodenanschluss. Dehnungsfugen sind Wartungsfugen, die von Zeit zu Zeit überarbeitet werden müssen.

Sonderwünsche während der Bauphase können nur mit der Bauleitung Bäumle Niedrig-Energie-Haus GmbH geplant und ausgeführt werden. Ein Kostenangebot und eine Auftragsbestätigung müssen vorliegen.
Grundrissanpassungen innerhalb der Wohnungen, soweit sie keinen Einfluss auf die Statik, die Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, Wärme und Abflussstränge haben, sind vor der Ausführung der raumbildenden Wände und Decken möglich.

BÄUMLE

Niedrig-Energie-Haus

bj

architekturbüro bruno jehle
www.architekturbuero-bj.de

Sparkasse
St. Blasien

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Inhalte und somit die Angaben dieses Exposés stammen aus aktuell vorliegenden Plänen. Sie dienen lediglich zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Visualisierungen sind Beispiele und somit unverbindlich. Sowohl Möblierung, Küchen, die Ausstattung an technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenanlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Bei den genannten Maßen handelt es sich um Rohbaumaße (siehe Teilungserklärung). Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit diese nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keinerlei Haftung übernommen. Baurechtliche und / oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die mit Abschluss eines Kaufvertrages anfallenden Gebühren, bzw. Steuern (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten) sowie anfallende Finanzierungkosten trägt der Käufer.

RHEINPARK

WOHNEN IM GRÜNEN

2

Stand: 03.05.2024

BRAHMANN
IMMOBILIENPARTNER

Immobilienpartner Brahmann GmbH
Luttinger Str. 9
79725 Laufenburg

Tel.: 07763 92 92 161
Mobil: 0041 76 755 66 10

brahmann@ip-brahmann.com
www.immobilienpartner-brahmann.de