

Ihr neues Zuhause

Schritt für Schritt zu Ihrer Wohnung

ESCHLE
CARRÉ
SENIOREN
WOHNEN
BAD WALDSEE



unverbindliche Visualisierung

Ein Haus wird gebaut,
aber ein Zuhause wird geformt.

Hazrat Inayat Khan





Inhaltsverzeichnis

I. Vorstellung BPD, GEIGER und das Projekt	7
BPD Immobilienentwicklung GmbH	8
Für Sie in der Region – Regionalbüro Überlingen	10
Unser Partner:	
die GEIGER Schlüsselfertigbau GmbH & Co. KG	12
Das Projekt »Eschle Carré«	16
II. Alles zu Kaufvertrag & Co.	19
Das Notariat	20
Fragenkatalog	21
III. Die Innenausstattung	25
Zeitlicher Ablauf	26
Ausstattungsdetails	28
Küchenplanung	31
Elektroausstattung	33
Sanitärausstattung	37
Fliesen	49
Wand und Decke	57
Parkettboden	59
Türen und Tür-/Fensterdrücker	63
Terrassen- und Balkonbelag	67
Sonderwünsche	69
IV. Allgemeine Informationen	71
Immer für Sie da – Ihr Kontakt zu uns	73
Glossar zum Erwerb Ihrer Immobilie	74
Impressum/Bildnachweise	79



BPD Immobilienentwicklung GmbH

Gestaltung lebendiger Räume

BPD Immobilienentwicklung GmbH

Allgemeine Informationen zu BPD –
so verstehen wir uns selbst

BPD ist ein europäischer Immobilienentwickler und Tochter der Rabobank. Die Rabobank ist ein internationaler Finanzdienstleister mit niederländischen Wurzeln und genossenschaftlicher Tradition. Das verleiht unserem Unternehmen finanzielle Stabilität und Handlungsspielräume, die unseren Projekten zugutekommen.

Mission

BPD will als integraler Projekt- und Gebietsentwickler im Veränderungsprozess städtebaulicher Strukturen mit der Schaffung von lebendigen Räumen einen Beitrag zu integrierten, zukunftsfähigen Wohn- und Lebensumfeldern leisten. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen. Wir von BPD glauben, dass wir mit unseren Projekt- und Gebietsentwicklungen für unsere Kunden, Städte, Gemeinden, für die Gesellschaft sowie für die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen können.

Vision – Gestaltung lebendiger Räume

Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Wir von BPD glauben an das Entwickeln von „living environments“, von „lebendigen Räumen“, an Wohn- und Lebensumfelder, die von sich aus lebendig sind. Zur Wohnfreude bedarf es eben mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Die Bewohner sollen sich in ihrem Wohnumfeld genauso zu Hause fühlen wie in ihren eigenen vier Wänden. Daher setzen wir uns für Lebensum-

felder mit eigener Identität ein, die Mensch und Natur Raum geben und dazu einladen, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit und das, was vorher schon da war: die alte Keksfabrik, der sich schlängelnde Bach oder die alte Buche. In einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet weiterbauen.

Immer hohe Qualität

Hohe Qualität bebauter Flächen – dafür stehen wir als BPD. Wir setzen uns mit jedem Aspekt auseinander, der Einfluss auf die Qualität hat. Mit den Parkplätzen neben der Grundschule, in die Eltern ihre Kinder bringen, mit dem Terrassen-Café, das dem städtischen Platz so viel Atmosphäre bringt, mit den Geschäften, den Spielplätzen für die ganz Kleinen und dem Park, der auch von älteren Menschen so geschätzt wird. In Wohnvierteln spielt sich das ganze Leben ab, und jedes Detail wird von uns aufmerksam berücksichtigt.



Persönliche Nähe und lokale Marktkenntnisse sind in der Immobilienwirtschaft von entscheidender Bedeutung. Unsere Projekte werden von unseren neun Niederlassungen Hamburg, Berlin, Leipzig, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Nürnberg, Stuttgart und München oder unseren Regionalbüros in Hannover, Dortmund, Koblenz, Mannheim, Freiburg und Überlingen realisiert. Sie steuern die lokalen Projekte und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen.



Eine erfolgreiche Geschichte

1946
Gründung – Bouwspaarkas Drentsche Gemeenten entstanden aus 27 Gemeinden als Anteilseigener

1968
Fertigstellung der 50.000sten Wohneinheit.

1993
Start der Aktivitäten in Deutschland

1999
Niederlassungen Frankfurt und München

2001
Start der Entwicklung in Frankreich

2003
Niederlassung Stuttgart und Hamburg

2006
Übernahme durch die Rabobank

2007
Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH mit Sitz in Frankfurt

2010
Niederlassung Köln

2013
Niederlassung Berlin

2015
Bouwfonds heißt jetzt BPD

2015
Niederlassung Nürnberg

2018
Verkauf der französischen Tochtergesellschaft BPD Marignan

2019
Neues Hauptquartier in Frankfurt am Main
Niederlassung Leipzig

2021
75 Jahre BPD

Wir für Sie in der Region

Regionalbüro Überlingen

Die Niederlassung Stuttgart ist mit ihren drei Regionalbüros in Mannheim, Freiburg und Überlingen flächendeckend in Baden-Württemberg in der Immobilienentwicklung vertreten. Seit 2003 wurden mehr als 3.500 Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft.

Wir in Überlingen

Seit Februar 2016 ist die Niederlassung Stuttgart auch im Bodenseekreis mit einem Regionalbüro in Überlingen vertreten. Das Büro befindet sich in der Nähe der Bodensee-Therme und dem Bauamt, in Sichtweite des Sees. Alle unsere Projekte hier in der Bodensee-Region werden von Überlingen aus gesteuert – von der Grundstücksakquise über die Entwicklung, Planung und den Bau des Projektes sowie der Kundenbetreuung.

Regionalbüro Überlingen

Bahnhofstraße 14 | 88662 Überlingen
Telefon: +49 (0) 7551 957 83 0



Auszug aus unseren Referenzen

- 1 – Konstanz, Neue Mitte Petershausen
- 2 – Meckenbeuren, Wohntraum am Bodensee
- 3 – Singen, Hofquartier
- 4 – Salem, Neue Mitte

Aktuell im Vertrieb/in Planung/im Bau

- 5 – Mengen, Alte Ziegelei
- 6 – Konstanz, Petersglück
- 7 – Radolfzell, Untertorplatz



Unser Tätigkeitsbereich



Geiger Unternehmensgruppe – Tradition und Zukunft

Partnerschaft ist das Fundament für erfolgreiches Bauen.

Die Geiger Unternehmensgruppe hat ihren Sitz in Oberstdorf im Allgäu. Mit über 3.000 Mitarbeitern und rund 50 Standorten im deutschen und europäischen Raum liefert, baut, saniert und entsorgt sie für Kunden aus den Bereichen Infrastruktur, Immobilien und Umwelt. Seit ihrer Firmengründung im Jahr 1923 hat sich die Geiger Unternehmensgruppe zu einem vielseitigen Firmenverbund mit mehr als einem Dutzend Geschäftsfeldern entwickelt. Um die daraus entstehenden Synergiepotenziale in optimaler Weise ausschöpfen zu können und dadurch

langfristige Markterfolge zu erzielen, arbeiten die einzelnen Einheiten vielfach bereichsübergreifend zusammen.

Ungeachtet seiner Größe und eines Jahresumsatzes von rund 600 Millionen Euro ist Geiger seiner Unternehmensphilosophie „langfristig eigenständig erfolgreich sein“ bis heute treu geblieben. Inzwischen wird das traditionsbewusste, mittelständische Familienunternehmen erfolgreich in vierter Generation geführt.



Geiger Schüsselfertigbau
Kurt-Schumacher-Straße 58
86165 Augsburg
www.geigergruppe.de

Petra Galisteo
Sonderwunschmanagement
E-Mail: Petra.Galisteo@geigergruppe.de
Tel: +49 8379 2348-623



Firmsitz der Geiger Unternehmensgruppe in Oberstdorf im Allgäu



"Eschle-Carré" Bad Waldsee, unverbindliche Visualisierung

Das Projekt: "Eschle Carré"



Seniorengerechte Eigentumswohnungen

Das neue Wohnquartier im Kneippkurort Bad Waldsee

Ein Ortsname, der Wald und See in sich vereint, klingt wie ein Versprechen an Lebensqualität. Eingelöst wird dieses nicht nur durch die idyllische, sondern auch durch dieses durchdachte Wohnbauprojekt in einem gewachsenen Wohngebiet. Seine Intention: Auch im Alter selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben ohne Verzicht auf die eigene Unabhängigkeit und Selbstständigkeit.

Ein trautes Zuhause bis ins hohe Alter

Das "Eschle Carré" im Herzen von Bad Waldsee, nördlich des Stadtsees und der historischen Altstadt, bietet neben seiner zentralen geographischen Lage viele Vorteile, die den Alltag im Alter so angenehm wie möglich gestalten. Insgesamt verteilen sich auf dem Areal 50 Wohneinheiten, die bequem über sechs Hauseingänge zugänglich sind. Die komfortablen 2,5- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen zwischen ca. 56 m² und ca. 129 m² bieten barrierefreie Grundrisse sowie Tagespflegeoptionen im Rahmen eines betreuten Wohnens an. Das hat Zukunft! Für Singles oder Paare, die sich individuell in ihrem neuen Leben einrichten wollen.

Ein schönes Umfeld...

Vier Häuser formieren sich um einen begrünten Innenhof. Als gemeinschaftlich genutzte Außenfläche dient dieser unterschiedlichen Aktivitäten wie zum Beispiel Urban Gardening oder einer zielgruppengerechten Fitness. Zudem lädt der Innenhof mit Sitzmöglichkeiten und einer Boulebahn zum Verweilen und geselligen

Austausch ein. Die barrierefreie Erschließung des Grundstücks von drei Seiten erzeugt zudem einen offenen und einladenden Charakter.

Ein schwellenfreier Zugang in die Gebäude ermöglicht den Anwohnern einen besonderen Wohnkomfort. Weiterhin können alle Wohnungen durchgängig stufenlos über Aufzüge erreicht werden. Ebenso schwellenfrei ist der Zugang zu einem Balkon oder einer Terrasse (wahlweise Dachterrasse oder Terrasse mit Gartenanteil) je Wohneinheit. Dank der durchdachten Raumplanung gibt es ausreichend Bewegungsfreiheit. Das gilt für gemeinschaftlich genutzte Flächen ebenso wie für Schlafzimmer, Bäder oder auch Küchen.

... und ein Plus für die Umwelt

Erbaut nach dem KfW 55 Standard entsprechen Wärmeschutz und Energiesparmaßnahmen der aktuellen Energieeinsparverordnung. Holzelemente an Fassade und Balkonen liefern nicht nur einen weiteren ökologischen Aspekt, sondern überzeugen auch optisch. Auch die Wahl der Werkstoffe ist durchdacht. So werden z.B. klimaneutral hergestellte Ziegel verbaut. Diese bestehen ausschließlich aus natürlichen Materialien, sind schadstofffrei und mit zahlreichen Öko-Zertifikaten ausgezeichnet. Außerdem ist eine Regenwasserzisterne zum Bewässern der Außenanlage geplant. Weiteres Regenwasser wird über Rigolen zeitversetzt in den Boden eingeleitet. Während die Häuser B, C und D ein Walmdach bekleidet, welches sich in die umliegende Bebauung integriert, verfügt Haus A mit seinen Laubengängen, die wie ein privater Hauseingang funktionieren, über ein Flachdach mit einer Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung. Diese wird für die gesamte Wohnanlage mit einem modernem Blockheizkraftwerk kombiniert.



unverbindliche Visualisierung

Das Betreuungskonzept

Der Arbeiter-Samariter-Bund ermöglicht den Anwohnern eine selbstbestimmte Lebensführung auch bei Hilfs- und Pflegebedürftigkeit. Neben einem monatlichen Grundservice gibt es viele individuelle Wahlleistungen, darunter Mahlzeitendienst, Einkaufshilfe oder Wäschedienst und andere Botengänge. Kurze Wege erleichtern das alltägliche Leben enorm. Dieser Intention folgend, wurde auch eine gemeinsame Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen entwickelt, über die die Bewohner schwellenfrei via Fahrstuhl und automatischen Türen in den Treppenhäusern zu ihren Wohnungen gelangen.

Grundservices (Informations-, Vermittlungs- und Beratungsleistungen):

- ◆ Beratung in Fragen des täglichen Lebens
- ◆ Hilfestellung bei Kontakten mit Behörden und Ämtern (keine Rechts- oder Steuerberatung)
- ◆ Vermittlung ärztlicher Hilfe, insbesondere bei Notfällen, Verständigung von Ärzten und Rettungsdiensten
- ◆ Benachrichtigung von Angehörigen (soweit gewünscht)
- ◆ Organisationshilfe und Vermittlung von Lieferdiensten, zum Beispiel für Getränke, Lebensmittel, Wäsche, Medikamente
- ◆ Organisationshilfe und Vermittlung von Diensten, zum Beispiel für Maniküre, Pediküre, Haarpflege, Fahrdienste, Optiker, Hörgeräteakustiker, Krankengymnasten, Masseur
- ◆ Vermittlung von ambulanten Pflegeleistungen, Pflegediensten und erforderlichenfalls stationären Pflegeplätzen

Rechtsberatung, die eine Erlaubnis nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz verlangt, sowie Beratungsleistungen therapeutischer Art sind nicht Gegenstand dieser allgemeinen Unterstützungsleistungen.

Die Wahlleistungen sind:

- ◆ Frühstücksservice
- ◆ Mahlzeitendienst
- ◆ Umzugsservice bzw. dessen Vermittlung
- ◆ Einkaufshilfen bzw. deren Vermittlung
- ◆ Wohnungsreinigung bzw. deren Vermittlung
- ◆ Wäschedienst bzw. dessen Vermittlung
- ◆ Gießen der Blumen und Leeren des Briefkastens bei Abwesenheit
- ◆ Botengänge
- ◆ Begleitung zum Arzt, zu Behörden
- ◆ Begleitung bei Spaziergängen
- ◆ 24h Hausnotruf

Hausnotruf:

Die Wohnung des Servicenehmers wird mit einem Hausnotrufgerät ausgestattet, welches mit der Hausnotrufzentrale des ASB verbunden ist.

Die Hausnotrufzentrale ist Tag und Nacht besetzt. Bei Auslösung eines Notrufes erfolgt ein Rückruf durch die Hausnotrufzentrale zur Abklärung der Situation. Anschließend werden durch einen Mitarbeiter etwa erforderliche Maßnahmen eingeleitet.



unverbindliche Visualisierung



II.

Alles zu
Kaufvertrag & Co.

Bauträgervertrag und Beurkundung

Das Notariat

Beim Kauf einer Immobilie trifft man immer auf ihn: den Notar.
Im Folgenden geben wir einen Überblick darüber, wie ein Notartermin abläuft
und beantworten die häufigsten Fragen zum Bauträgervertrag.

Aufgabe des Notars ist es, als Unparteiischer für einen gerechten Interessenausgleich aller beteiligten Parteien Sorge zu tragen.

Der Notar betreut und berät die Kunden und BPD gleichermaßen unabhängig und unparteiisch. Während der Beurkundung des Bauträgervertrags wird der Kaufvertrag vollständig vorgelesen, auf Bezugsurkunden, wie zum Beispiel die Teilungserklärung, wird Bezug genommen, so dass ein Vorlesen dieser Urkunden nicht nötig ist. Der Notar belehrt im Termin über Rechte und Pflichten beider Vertragsparteien und klärt Fragen zum Kauf Ihrer Immobilie.



Fragenkatalog

Antworten auf häufige Fragen

Wer ist mein Vertragspartner im notariellen Kaufvertrag?

BPD Immobilienentwicklung GmbH ist Vertragspartner, unsere Vertriebspartner sind Vermittler.

Entstehen beim Kauf Maklergebühren?

Nein, es entstehen keine Maklergebühren.

Ist der (Tiefgaragen-)Stellplatz bereits im Kaufpreis der Wohnung enthalten?

Nein, der Verkaufspreis bezieht sich auf die Wohnung. Tiefgaragenstellplätze haben einen separat ausgewiesenen Kaufpreis.

Ist der Kaufvertrag nach Unterzeichnung sofort rechtswirksam?

Der Kaufvertrag ist nach Unterzeichnung sofort rechtswirksam, wenn ein Mitarbeiter der BPD mit entsprechender Vollmacht beim Notar handelt. In seltenen Fällen handelt der Makler aufgrund mündlich erteilter Vollmacht durch die BPD, dann erfolgt wenige Tage später die notarielle Nachgenehmigung durch BPD, und der Vertrag ist daraufhin rechtswirksam.

Welche Kosten entstehen voraussichtlich bei Notar und Grundbuchamt?

Es entstehen Notarkosten für die Beurkundung und für die (eventuelle) Grundschuldbestellung. Beim Grundbuchamt entstehen Kosten für die Eintragung einer Erwerbsvormerkung und die Eintragung der Finanzierung sowie für spätere Auflassungen.

Was ist eine Teilungserklärung?

Eine Teilungserklärung ist eine notarielle Urkunde. Sie regelt die individuelle Aufteilung eines Projektes mit einem oder mehreren Gebäuden sowie Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer. Bestandteile einer Teilungserklärung im Neubau sind: Textteil, Aufteilungspläne, Baubeschreibung und sonstige Anlagen, die das Projekt beschreiben.

Was sind Dienstbarkeiten und was sind Baulasten?

Dienstbarkeiten werden im Grundbuch eingetragen und regeln Rechte und Pflichten von Grundstücken und deren Eigentümern. Grunddienstbarkeiten definieren, welche Rechte der Eigentümer eines Grundstücks anderen Nutzern einräumen muss, beispielsweise Wegerechte, Leitungsrechte oder Durchfahrtsrechte. Baulasten sind in den jeweiligen Landesbauordnungen geregelt und werden im Baulastenverzeichnis eingetragen. Da es sich um eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung handelt, werden Baulasten außerhalb des Grundbuchs geführt. Das Baulastenverzeichnis kann bei der jeweiligen Bauverwaltung eingesehen werden. Beispiele sind Abstandsflächen-, Stellplatz- oder Freiflächenbaulasten.

Worum handelt es sich bei der Abgeschlossenheitsbescheinigung?

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung (AB) ist nach deutschem Recht eine Bescheinigung darüber, dass eine Eigentumswohnung oder ein Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) baulich hinreichend von anderen Wohnungen und Räumen abgeschlossen ist (§ 3 Abs. 2, § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG).

Baut BPD selbst das Projekt?

BPD ist Immobilienentwickler und beauftragt Fremdfirmen, welche in der Regel bereits jahrelang für uns tätig sind, mit den Bauleistungen. Die Handwerker können je nach einzelner Leistungsphase oder global (Generalunternehmer) beauftragt werden.

Was ist im Kaufpreis enthalten?

Der Kaufpreis ist ein Festpreis. Darin sind enthalten:

- Sämtliche Kosten für die Herstellung des Vertragsgegenstandes samt Außenanlagen gemäß Baubeschreibung einschließlich des Anteils am Grund und Boden
- Sämtliche Nebenkosten wie Architekten-, Statiker-, Unternehmerhonorare, Bauleitungskosten, Genehmigungskosten, Vermessungskosten
- Sämtliche Erschließungskosten

Fragenkatalog

Antworten auf häufige Fragen

Was ist im Kaufpreis nicht enthalten?

Im Kaufpreis nicht enthalten sind:

- die Kosten für die spätere Gebäudeaufnahme und der Fortschreibung des Liegenschaftskatasters,
- Notar- und Grundbuchkosten für die Vertragsabwicklung,
- die Grunderwerbsteuer,
- eigene Finanzierungskosten,
- Anschlussgebühren (Freischaltung) für Telefon, Rundfunk, Fernsehen, Internet
- Mietentgelte für Wasser- und Energiezähler sowie Rauchmelder

Wie ist der Kaufpreis zu bezahlen?

Der Kaufpreis ist nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen ratenweise nach Baufortschritt und nach Erhalt der entsprechenden Rechnung auf ein Projektkonto des Bauträgers zu entrichten.

Was sind die Fälligkeitsvoraussetzungen?

Die Fälligkeitsvoraussetzungen sind:

- dem beurkundenden Notar müssen alle etwa zur Rechtswirksamkeit und zum Vollzug des Vertrags erforderlichen Genehmigungen vorliegen
- die Eigentumsvormerkung muss am Vertragsgegenstand für den Erwerber eingetragen sein
- außerdem muss der beurkundende Notar bestätigt haben, dass alle vorgenannten Voraussetzungen vorliegen und ihm keine Gründe ersichtlich sind, die gegen die Wirksamkeit des Vertrages sprechen
- die Vorlage einer Lastenfreistellungserklärung (ist beim Kauf einer Immobilie von BPD nicht erforderlich, da in Abt. III des Grundbuchs keine Eintragungen vorhanden sind)
- Vorliegen der Baugenehmigung zu dem vertragsgegenständlichen Bauvorhaben

Welche Bürgschaften erhalte ich und was mache ich damit?

Die Erwerber erhalten eine Bürgschaft nach BGB in Höhe von 5% bei der Anforderung der ersten Kaufpreiskarte (-> Vertragserfüllungsbürgschaft). Diese Bürgschaft ist aufzubewahren und bei Schlüsselübergabe der Immobilie an den Bauträger zurückzugeben.

Wann findet die Abnahme statt und was passiert bei der Abnahme?

Bei der Abnahme findet eine gemeinsame Besichtigung des Vertragsgegenstandes statt. Hierüber ist ein Abnahmeprotokoll anzufertigen, in das noch fehlende Leistungen und Mängel aufzunehmen sind, auch soweit hierüber Streit besteht. Andere Formen der Abnahme sind damit nicht ausgeschlossen.

Erhalte ich einen Energieausweis für meine Immobilie?

Der Bauträger übergibt dem Erwerber bei Besitzübergabe einen Energieausweis. Dem Erwerber ist bekannt, dass er künftigen Mietinteressenten auf Verlangen einen solchen Ausweis vorzulegen hat. Eine Beschaffenheitsvereinbarung oder sonstige Angaben für den Energiebedarf oder -verbrauch des Vertragsgegenstands ergeben sich aus diesem Ausweis nicht.

Wie lange dauert die Gewährleistungsfrist des Bauträgers?

Die Verjährungsfrist beträgt für Mängel am Bauwerk (Sondereigentum und Sondernutzungsrechte) fünf Jahre ab Abnahme. Die Verjährungsfristen beginnen mit der Abnahme des Vertragsgegenstandes durch den Erwerber zu laufen. Bezüglich des Gemeinschaftseigentums, das nicht vom Erwerber allein abzunehmen ist, beginnen die Verjährungsfristen mit Abnahme des Gemeinschaftseigentums.

Ab wann bin ich Eigentümer?

Das Eigentum am Vertragsgegenstand geht mit der Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Erwerber über. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch setzt das Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung und die Zahlung des Kaufpreises voraus.

Fragenkatalog

Antworten auf häufige Fragen

Wer ist der Hausverwalter und ab wann muss ich Hausgeld bezahlen?

Der erste Hausverwalter wird individuell je nach Projekt durch die jeweilige BPD Niederlassung bestellt. Nebenkosten für den Vertragsgegenstand hat ab Übergabe der Erwerber zu zahlen.

Wann trage ich meine Grundschulden ein?

Der Bauträger verpflichtet sich, nach näherer Maßgabe des Bauträgervertrags, bei der Bestellung von zweckgebundenen Grundpfandrechten in beliebiger Höhe für beliebige Gläubiger mit beliebigen Zinsen und Nebenleistungen vor Eigentumsübergang mitzuwirken und deren Eintragung im Grundbuch samt dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung zu bewilligen.

Wann kann die Beurkundung stattfinden?

Dem privaten Käufer einer Immobilie muss der Entwurf des notariellen Kaufvertrages mindestens 14 Tage vor der Beurkundung vorliegen, vgl. § 17 Beurkundungsgesetz. Der Kaufvertrag sollte jedoch erst beurkundet werden, wenn Sie sicher sind, dass die Finanzierung der Immobilie gewährleistet ist.

Welche Unterlagen benötige ich für die Beurkundung beim Notar?

Zur Beurkundung beim Notar bringen Sie Ihren amtlichen Ausweis bzw. Pass und gegebenenfalls den Kaufvertragsentwurf zum Mitlesen mit. Soll eine Grundschuld bestellt werden, können Sie die entsprechenden Unterlagen mitbringen.

Kann bei der Beurkundung ein Dolmetscher hinzugezogen werden?

Es darf jederzeit ein Dolmetscher hinzugezogen werden. Auch eine Person Ihres Vertrauens können Sie zum Notartermin mitbringen.

Was veranlasst der Notar nach der Beurkundung?

Nach der Beurkundung schickt der Notar unter anderem Ihnen, dem Verkäufer, dem Finanzamt (Grunderwerbsteuer) und dem Grundbuchamt eine Abschrift des Kaufvertrags zu und holt entsprechende Genehmigungen ein. Durch das Grundbuchamt wird Ihre Auflassungsvormerkung (Grundbuchsperrung) im Grundbuch eingetragen. Falls Sie eine Grundschuld bestellt haben, wird auch diese im Grundbuch eingetragen.

Können meine Sonderwünsche berücksichtigt werden?

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, vorausgesetzt, diese sind bautechnisch möglich und baurechtlich zulässig und werden vom Erwerber rechtzeitig in Auftrag (eventuelle Mehrkosten) gegeben; der Baufortschritt sowie der allgemeine Bauablauf dürfen hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Ein Anspruch gegenüber dem Verkäufer auf Durchführung eines Sonderwunsches besteht jedoch nicht. Fallen durch die Sonderwünsche vom Bauträger zu erbringende Leistungen weg, so erhält der Erwerber eine entsprechende Gutschrift. Sofern weitere Sonderwünsche zur Ausführung kommen, werden diese verrechnet.

Kann ich Eigenleistungen erbringen?

Eigenleistungen des Erwerbers sind bis zur erfolgten Abnahme und Übernahme des Vertragsgegenstands durch den Erwerber ausgeschlossen.

Wann und wo wird mir eine Fertigstellung zugesichert?

Ein verbindlicher Fertigstellungstermin wird im Kaufvertrag geregelt.

Wann muss wieviel bezahlt werden?

Dies richtet sich nach der vertraglichen Vereinbarung, soweit dem nicht die MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung) entgegen steht.



III.

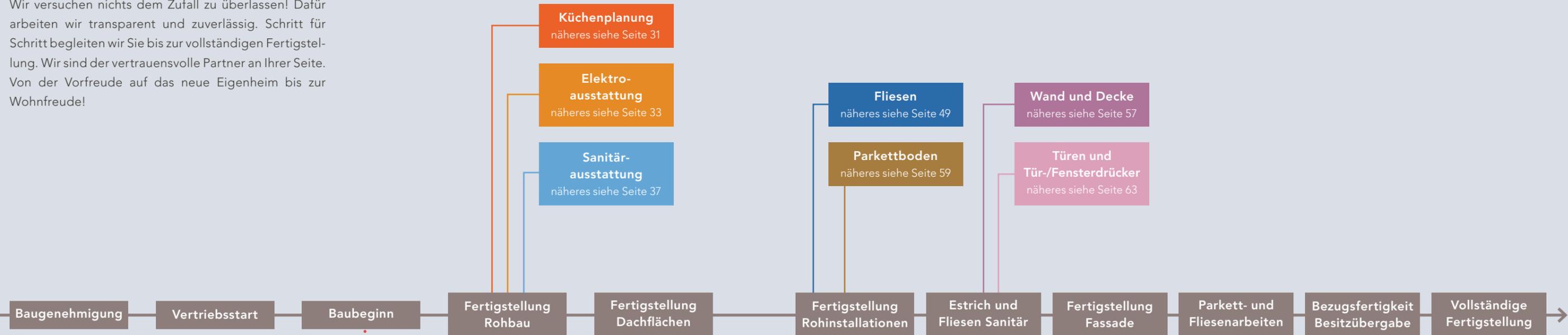
Die Innenausstattung

Alles läuft nach Plan

Wann muss ich mich wofür entscheiden?

Falls Sie Fragen haben:
petra.galisteo@geigergruppe.de

Wir versuchen nichts dem Zufall zu überlassen! Dafür arbeiten wir transparent und zuverlässig. Schritt für Schritt begleiten wir Sie bis zur vollständigen Fertigstellung. Wir sind der vertrauensvolle Partner an Ihrer Seite. Von der Vorfreude auf das neue Eigenheim bis zur Wohnfreude!



Ratenplan nach MaBV

Der Erwerber hat nach der Makler- und Bauträgerverordnung entsprechend der Durchführung des geschuldeten Bauvorhabens folgende Raten, berechnet in Vom-Hundert-Sätzen aus dem jeweiligen Kaufpreis zu zahlen.

30%
nach Beginn der Erdarbeiten und Übergabe einer Erfüllungsbürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers in Höhe von 5 % der Vertragssumme an den Erwerber. Die Sicherheit ist an das Kreditinstitut zurückzugeben, wenn der Sicherheitsfall nicht mehr eintreten kann. Dies ist dann der Fall, wenn der Vertragsgegenstand rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel hergestellt ist.

28%
nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten

12,6%
nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen sowie des Fenstereinbaus einschließlich der Verglasung

10,5%
nach Fertigstellung der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen sowie des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten

4,9%
nach Einbringen des Estrichs sowie nach Abschluss der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich

3,5%
nach vollständiger Fertigstellung

10,5%
nach Bezugsfertigkeit einschließlich Fertigstellung der Fassadenarbeiten und Zug um Zug gegen Besitzübergabe



unverbindliche Visualisierung

BPD schafft Lebensqualität

Denn wir wissen, worauf es ankommt. Auf die Liebe zum Detail! Der Mensch und seine Wohnbedürfnisse stehen bei uns im Vordergrund.

- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnungen (rollstuhlgerechte Aufzüge, Türbreiten und Gänge, Aufzug in Haus A für den Liegendtransport geeignet)
- ◆ Automatische Drehtürantriebe an den Haupteingangstüren und Schleusentüren vorhanden
- ◆ Ausgewählte barrierefreie Wohnungen gemäß §35 LBO
- ◆ Großzügige Abstellräume sowie Abstellmöglichkeiten für Rollatoren im Eingangsbereich
- ◆ Eichenparkettböden im gesamten Wohn- und Schlafbereich

- ◆ Fußbodenheizung in den Wohn- und Schlafräumen
- ◆ Handtuchwärmekörper im Bad
- ◆ Kunststofffenster innen weiß und außen farbig mit Isolierverglasung
- ◆ Elektrische Rollläden
- ◆ Moderne Badausstattung von namhaften Marken wie z.B. Hansgrohe oder Geberit
- ◆ Waschmaschinen und Trockneranschluss im Bad
- ◆ Schwellenfreie Duschen
- ◆ Wohnungseinzelentlüftung für ein gutes Raumklima
- ◆ Glasfaseranschluss für Internet und TV

- ◆ Farbige Video-Gegensprechanlage für Ihre Sicherheit
- ◆ Ladestation für E-Mobilität möglich (Sonderwunsch)
- ◆ Außenwasserhahn für Dachterrassen und Gartenterrassenwohnungen vorhanden
- ◆ Gemeinschaftlicher Innenhof mit Sitzmöglichkeiten, Urban-Gardening, Boulebahn oder zielgruppen-gerechter Fitness
- ◆ Bauweise nach KfW-55 Standard
- ◆ Diverse Nachrüstungsmöglichkeiten der Senioren-Wohnungen möglich



Küchenplanung

Nachdem die Fa. Geiger Kontakt mit Ihnen aufgenommen hat, werden Sie gebeten eine Küchenplanung durch ein Küchenstudio zu veranlassen und rechtzeitig an die Fa. Geiger einzureichen, unter Berücksichtigung von:

Die Funktion der Dunstabzugshaube ist nur mit Umluftsystem möglich, keine Abluft nach außen.

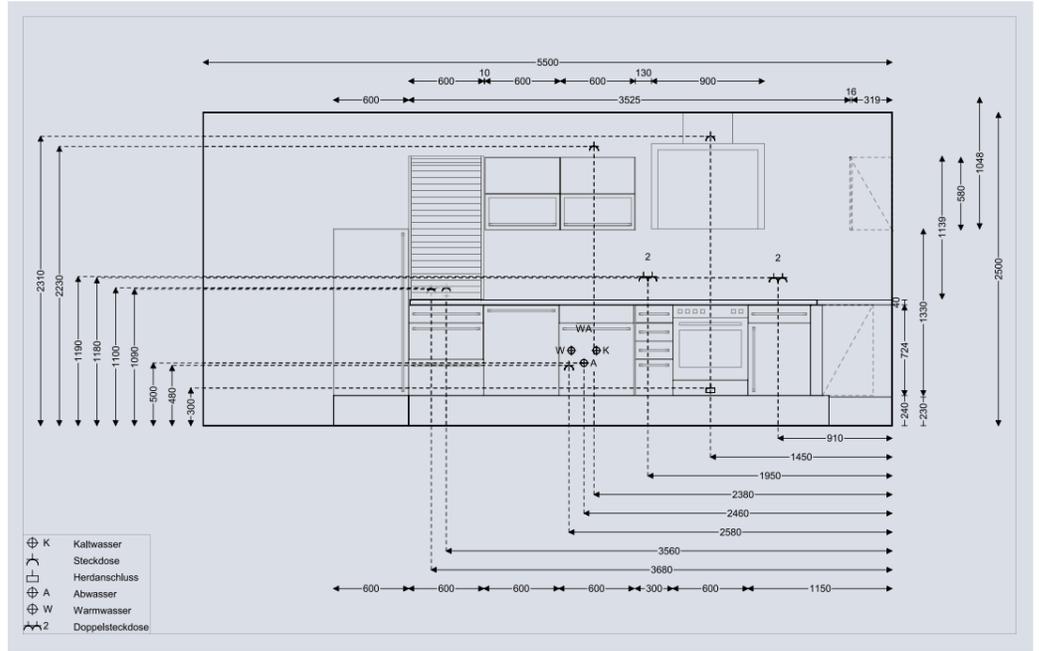
Kaltwasser, Warmwasser und Abwasser werden teilweise Aufputz verlegt und enden unter der Küchenspüle. Die Anordnung der Spüle muss in der Nähe zum Installationsschacht erfolgen.

Ihre Küchenplanung besteht aus Küchengrundriss und Küchenansichten mit vermaßten Korpusen und vermaßten Elektrosymbolen sowie Zuwasser- und Abwasseranschlüssen für die Spüle und für die Spülmaschine. Geometrische Küchenansichten sind nicht ausreichend, werden jedoch ohne Vertragsabschluss oft nur alleine herausgegeben.

Für Ihre Küchenplanung erhalten Sie von der Fa. Geiger einen Grundriss mit Rohbaumaße, die gegenüber den fertigen, tatsächlichen Ausbaumaßen abweichen. Vor der Bestellung ihrer Küche müssen die örtlichen Maße genommen werden.

In der Küche gibt es eine Vielzahl von Steckdosen gemäß der Auflistung in unserer Baubeschreibung.

Beispiel:



Schalterprogramm

Die elektrische Standardausstattung für Ihre Wohnung entnehmen Sie dem Elektroplan und der zugehörigen Legende. Im Zuge des Bemusterungsgespräches wird die Firma Geiger mit Ihnen auch die Elektroplanung durchsprechen.

Wir bitten Sie auch, rechtzeitig die Elektroplanung mit der Küchenplanung abzugleichen bzw. zur Besprechung eine Küchenplanung mitzubringen.

Für eventuelle Mehrleistungen, die über die Ausstattung der Baubeschreibung hinaus gehen, haben wir die gängigen Produkte in der nachfolgenden Auflistung zusammen-

gestellt. Bitte beachten Sie, dass die Elektrodoesen in den Decken und Wänden bereits in den Rohbauarbeiten eingelegt werden und wir daher rechtzeitige Angaben benötigen. Nachträgliche Änderungen und Änderungen nach Rohbauerstellung sind weitestgehend ausgeschlossen oder können nur mit erheblichen Mehrkosten realisiert werden können.

Als Schalterprogramm haben wir die Produktlinie AS 500 in alpinweiß von der Firma Jung festgelegt.

Serienausstattung

Hersteller: Jung
 Serie: AS 500
 Farbe: alpinweiß, ähnlich RAL 9010

Sonderausstattung – Mehrpreis

- **zusätzliches Bedienelement**
 Schalter bei Aus-/Wechselschaltung, Serienschaltung, Taster, Schalter zum Schalten einer bestehenden Steckdose
- **zusätzliche Decken-/Wandbrennstelle**
 (vor Rohbauerstellung)
- **zusätzliche Schukosteckdose**
 mit Abdeckrahmen bzw. Rahmenanteil
- **Leerdose mit Leerrohr DN 25**
 inkl. Leerrohr bis 15 m, Abdeckung mit Federdeckel
- **Datenverbindung /Datendose**
 Datenverbindung mit Datendose RJ 45. Mittlere Leitungslänge bis 20 m.
- **Schukosteckdose Aufputz abschließbar**
 am TG Stellplatz
- **Zusätzliches Schutz- oder Schaltgerät**
 (Festlegung erfolgt durch Fachplaner, je nach Auswahl von Zusatzleistungen)



Video-Gegensprechanlage

Serienausstattung

Hersteller: Bticino
Serie: Hörerlose AP-Videohausstation
CLASSE100 V16B
mit Farb-LCD-Display 5" (12,7 cm)
Farbe: weiß



Handtuchwärmekörper

Zusätzlich zur Fußbodenheizung ist in den Bädern und Duschbädern ein Handtuchheizkörper vorgesehen.

Serienausstattung

Ausführung: Handtuchheizkörper an
Fußbodenheizung angeschlossen
Hersteller: Stelrad
Serie: Modell Dahlia CT
Farbe: weiß
Größe: ca. 141 x 58 cm bzw. 176 x 58 cm

Sonderausstattung

Ausführung: Elektrischer Handtuchheizkörper mit
Raumtemperaturregler
Hersteller: Buderus
Serie: Logatrend Therm Direct E Control
Farbe: weiß
Größe: ähnlich wie Standard



Waschtische

Wir statten Ihre Wohnung mit hochwertigen Einrichtungsgegenständen der Firma Geberit aus der Serie Renova Plan aus. Gegen Mehrpreis bieten wir Ihnen zwei Badserien, ebenfalls der Firma Geberit, als Alternative an.

Die Alternative „Renova“ ist die runde Variante der klassischen Renova Serie. Die Serie „iCon“ besticht durch ihre klare und zeitgemäße Formensprache. Mit der Serie Renova Comfort runden wir unser Angebot ab.

Als Ergänzung können Sie den eleganten Designsiphon für Ihren Waschtisch wählen.

Serienausstattung

Hersteller: Geberit
 Serie: Renova Plan
 Material: weiß
 Größe: ca. 60 x 48



Sonderausstattung

Hersteller: Geberit
 Serie: Renova
 Material: weiß
 Größe: ca. 60 x 49 cm
Preisneutral



Hersteller: Geberit
 Serie: iCon
 Material: weiß
 Größe: ca. 60 x 48,5 cm
Mehrpreis



Hersteller: Geberit
 Serie: Renova Comfort barrierefrei
 Material: weiß
 Größe: ca. 55 x 48,5 cm
Mehrpreis



Ergänzung Designsiphon
Mehrpreis



Handwaschbecken

Serienausstattung

Hersteller: Geberit
 Serie: Renova Plan
 Material: weiß
 Größe: 45 x 32 cm



Sonderausstattung

Hersteller: Geberit
 Serie: Renova
 Material: weiß
 Größe: ca. 45 x 34 cm
Preisneutral



Hersteller: Geberit
 Serie: iCon
 Material: weiß
 Größe: ca. 38 x 28 cm
Mehrpreis



Ergänzung Designsiphon
Mehrpreis



Einhebel-Waschtischmischer

Alle Armaturen für Ihr Bad und WC werden von uns bei der Firma Hansgrohe bezogen. Sie haben die Wahl zwischen drei Modellreihen. Die Standardvariante „Talis S“

ist eine Armatur mit runden Formen. Als Alternative schlagen wir Ihnen die eckigere Modellreihen Talis E oder Focus vor.

Serienausstattung

Hersteller: Hansgrohe
 Serie: Talis S oder Talis 80
 gemäß Größe Waschtisch



Sonderausstattung

Hersteller: Hansgrohe
 Serie: Talis E 110 oder Talis E 80
 gemäß Größe Waschtisch
Mehrpreis



Hersteller: Hansgrohe
 Serie: Focus 100 oder 70
 gemäß Größe Waschtisch
Mehrpreis



WC Tiefspüler wandhängend

Serienausstattung

Hersteller: Geberit
 Serie: Renova Plan
 Material: weiß
 Ausführung: Ohne Absenkautomatik



Sonderausstattung

Hersteller: Geberit
 Serie: Renova
 Material: weiß
 Ausführung: Ohne Absenkautomatik
Preisneutral



Hersteller: Geberit
 Serie: iCon
 Material: weiß
 Ausführung: Ohne Absenkautomatik
Mehrpreis



Hersteller: Geberit
 Serie: Renova Comfort barrierefrei
 Material: weiß
 Ausführung: Ohne Absenkautomatik
Mehrpreis



Aufpreis für spülrandlose Ausführung
 Aufpreis für Absenkautomatik

Drückerblende für WC-Spülung

Serienausstattung

Hersteller: Geberit
 Serie: Sigma 20
 Material: Kunststoff, weiß alpin



Sonderausstattung

Hersteller: Geberit
 Serie: Sigma 30
 Material: Kunststoff, weiß alpin
Mehrpreis



Hersteller: Geberit
 Serie: Sigma 50
 Material: Kunststoff, weiß alpin
Mehrpreis



Dusche

Serienausstattung

Bodenablauf mit Edelstahlrost
z.B. Fabrikat Dallmer, Modell Plan VC 12



Sonderausstattung

Hersteller: Geberit
Serie: Duschrinne CleanLine 20
für 90er und 120er Duschen
Material: Metall poliert und gebürstet
Mehrpreis



Brausemischer Unterputz

Serienausstattung

Hersteller: Hansgrohe
Serie: Talis S



Sonderausstattung

Hersteller: Hansgrohe
Serie: Talis E
Mehrpreis



Hersteller: Hansgrohe
Serie: Focus
Mehrpreis



Brauseset Dusche

Serienausstattung

Hersteller: Hansgrohe
 Serie: Croma 100 Vario Unica S Set
 mit Brauseschlauch



Sonderausstattung

Hersteller: Hansgrohe
 Serie: Croma Select S Vario Dusche (links)
 Croma Select E Vario Dusche (rechts)
 Mehrpreis



Hersteller: Hansgrohe
 Serie: Handbrause Raindance Select S 120 (links)
 Handbrause Raindance Select E 120 (rechts)
 Mehrpreis



Zusätzliche Kopfbrause zur Brausegarnitur bestehend aus Brausearm 38,9 cm, Croma Select S Kopfbrause 180 jet (links) oder Croma Select S Kopfbrause 180 jet (rechts) und Wannenmischer für Umstellung
 Mehrpreis



Duschabtrennungen

Als Zusatzausstattung für Ihre Dusche können wir Ihnen Duschabtrennungen der Firma Glas Sprinz empfehlen. Die hochwertigen Glasduschabtrennungen bestehen aus Einscheiben-Sicherheitsglas (Klarglas) mit verchromten Beschlägen. Sie haben die Wahl zwischen Drehtüren und Schiebetüren.

Bei der Variante mit Drehtüren sind die Scharniere flächenbündig in das Glas eingelassen. Dadurch entsteht eine elegante Optik und die Dusche ist leicht zu reinigen.

Sonderausstattung – Mehrpreis

Hersteller: Glas Sprinz
 Ausführung: Als Drehtüre mit festem Seitenteil
 Format: ca. 90 x 90 x 200 cm
 bzw. 120 x 120 x 200 cm
 Türbreite ca. 65 cm



Die Drehtür erhalten Sie entweder mit einem feststehenden Seitenteil oder mit einem Eckeinstieg.

Die Variante mit Schiebetüren überzeugt durch den unsichtbaren Laufwagen. Die ausklappbare Bodenführung sorgt ebenfalls für problemlose Reinigung. Bei den Schiebetüren erfolgt der Zugang zur Dusche ebenfalls über Eck.

Hersteller: Glas Sprinz
 Ausführung: Als Eckeinstieg mit Drehtüren
 Format: ca. 90 x 90 x 200 cm
 bzw. 120 x 120 x 200 cm
 Türbreite ca. 65 cm



Hersteller: Glas Sprinz
 Ausführung: Als Eckeinstieg mit Schiebetüren
 Format: ca. 90 x 90 x 200 cm
 Türbreite ca. 42 cm
 bzw. 120 x 120 x 200 cm
 Türbreite ca. 59 cm



Sanitäraccessoires

Zur Individualität Ihrer Wohnung bieten wir Ihnen diverse Zusatzausstattungen an. Von Keuco die Serien Elegance und Plan und von Keramag diverse beleuchtete Spiegel und Spiegelschränke.

Wir bitten um Ihre Auswahl und Angabe der Anzahl, sofern Sie diese gegen Aufpreis bestellen wollen. Die Montage erfolgt durch unseren Sanitärfachmann an den dafür üblichen Höhen und Lagen, sofern Sie uns keine gesonderten Angaben machen.

Sonderausstattung – Mehrpreis

Serie Keuco Elegance

Papierrollenhalter

offene Form
Oberfläche verchromt



Toiletten-Bürstengarnitur

Halter verchromt, Echkristalleinsatz
Bürste mit Ersatzbürstenkopf



Handtuchhalter

zweiarmig, schwenkbar
Länge 450 mm
Oberfläche verchromt
Einbauort: Waschtisch



Handtuchhaken

Grösse 34 mm
Oberfläche verchromt
Einbauort: Gäste-WC



Wannengriff

Grösse 300 mm
Oberfläche verchromt
Einbauort: Bad / Badewanne



Badtuchhalter

Grösse 635 mm
Oberfläche verchromt
Einbauort: Bad / Duschbad



Serie Keuco Plan

Papierrollenhalter

offene Form
Oberfläche verchromt



Toiletten-Bürstengarnitur

Halter verchromt, Kunststoffeinsatz
Bürste mit Ersatzbürstenkopf weiß



Handtuchhalter

zweiarmig, schwenkbar
Länge 440 mm
Oberfläche verchromt
Einbauort: Waschtisch



Handtuchhaken

Grösse 38 mm
Oberfläche verchromt
Einbauort: Gäste-WC



Wannengriff

Grösse 300 mm
Oberfläche verchromt
Einbauort: Bad / Badewanne



Badtuchhalter

Grösse 635 mm
Oberfläche verchromt
Einbauort: Bad / Duschbad



Spiegel

Sonderausstattung – Mehrpreis

Kristallspiegel

Format: 40 x 60 cm
Glasstärke: 5mm
Mit unsichtbarer Befestigung
Einbauort: Gäste-WC



Kristallspiegel

Format: 60 x 80 cm
Glasstärke: 5mm
Mit unsichtbarer Befestigung
Einbauort: Bad



Kristallspiegel mit seitlichen Lichtleisten

Format: 60 x 65 cm
Fabrikat: Keramag
Typ: Option
Einbauort: Bad



Kristallspiegel mit seitlichen Lichtleisten

Format: 80 x 65 cm
Fabrikat: Keramag
Typ: Option
Einbauort: Bad



Fensterbank

Alle Brüstungsfenster in den Wohnräumen erhalten eine Natursteinfensterbank. In den Bädern und WCs werden die Brüstungen gefliest sofern die Wandflächen in diesem

Bereich ebenfalls gefliest werden. Bei bodentiefen Fenstern werden keine Fensterbänke ausgeführt.

Serienausstattung

Material: Naturstein Granit Padang Cristal mit polierter Oberfläche

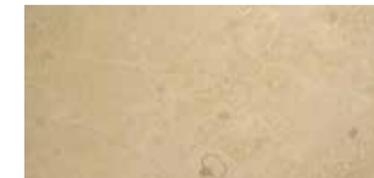
Info: Granit ist ein Naturprodukt. Farb- und Strukturabweichungen sind möglich.



Sonderausstattung – Mehrpreis

Material: Naturstein Jura Gelb mit polierter Oberfläche

Info: Kalkstein ist ein Naturprodukt. Farb- und Strukturabweichungen sind möglich.



Bodenfliesen

Bei der Fliesenauswahl stehen Ihnen mit unseren Standardfliesen Unit Four bzw. Unit Four Wall von Villeroy und Boch eine Vielzahl an Farbnuancen zur Verfügung.

Das Standardformat der Wand- und Bodenfliesen beträgt 30 x 60 cm. Die Verfugung wurde von uns zur jeweiligen Fliese passend ausgewählt.

Serienausstattung

Hersteller: Villeroy & Boch
 Modell: Unit Four
 Format: 30 x 60 cm
 Farbe: greige, Oberfläche matt



Sonderausstattung – preisneutral

Hersteller: Villeroy & Boch
 Modell: Unit Four
 Format: 30 x 60 cm
 Farbe: creme, Oberfläche matt



Hersteller: Villeroy & Boch
 Modell: Unit Four
 Format: 30 x 60 cm
 Farbe: hellgrau, Oberfläche matt



Hersteller: Villeroy & Boch
 Modell: Unit Four
 Format: 30 x 60 cm
 Farbe: mittelgrau, Oberfläche matt



Hersteller: Villeroy & Boch
 Modell: Unit Four
 Format: 30 x 60 cm
 Farbe: dunkelgrau, Oberfläche matt



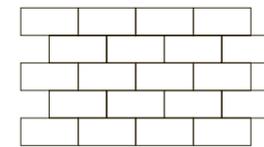
Bodenfliesen

In Ihrer Wohnung wird der Boden in den Küchenbereichen (Abgrenzung siehe Bemusterungsplan), Abstellraum, Bad und WC gefliest. Die Verlegung erfolgt im wilden Verband (Abbildung rechts).

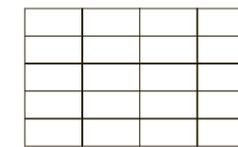


Sonderausstattung – Mehrpreis

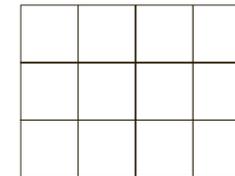
Aufpreis Halbverband
 Verlegung Fliesen im Halbverband



Aufpreis Kreuzfuge
 Verlegung Fliesen auf Kreuzfuge



Aufpreis Modell Unit Four Fliesenformat 60 x 60 cm
 Verlegung Fliesen auf Kreuzfuge



Aufpreis Fliese anstelle Parkett
 Standardverlegung von Fliese Unit Four 30 x 60 cm gemäß Auswahl anstelle von Standardparkett

Sockelfliesen

Die Sockelfliesen werden aus der ausgewählten Bodenfliese geschnitten. Höhe des Sockels circa 6 cm.

Aufpreis Fliesensockel anstelle Parkett
 Sockelfliesen aus der ausgewählten Bodenfliese Unit Four geschnitten, Höhe circa 6 cm anstelle Parkettsockel.

Fliesen im Duschbereich

Der Duschbereich wird im Standard passend zum Bodenbelag mit Mosaikfliesen gefliest. Sofern Sie keine geflies-

te Dusche möchten, finden Sie unter der Rubrik Sanitärgegenstände entsprechende Duschen aus Stahlemail.

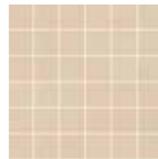
Serienausstattung

Hersteller: Villeroy & Boch
Modell: Unit Four
Format: 5 x 5 cm
Farbe: greige, Oberfläche matt
Fugenfarbe und elastische Verfugung: sandgrau



Sonderausstattung – preisneutral

Hersteller: Villeroy & Boch
Modell: Unit Four
Format: 5 x 5 cm
Farbe: creme, Oberfläche matt
Fugenfarbe und elastische Verfugung: sandgrau



Hersteller: Villeroy & Boch
Modell: Unit Four
Format: 5 x 5 cm
Farbe: hellgrau, Oberfläche matt
Fugenfarbe und elastische Verfugung: sandgrau



Hersteller: Villeroy & Boch
Modell: Unit Four
Format: 5 x 5 cm
Farbe: mittelgrau, Oberfläche matt
Fugenfarbe und elastische Verfugung: sandgrau

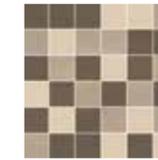


Hersteller: Villeroy & Boch
Modell: Unit Four
Format: 5 x 5 cm
Farbe: dunkelgrau, Oberfläche matt
Fugenfarbe und elastische Verfugung: sandgrau



Sonderausstattung – Mehrpreis

Hersteller: Villeroy & Boch
Modell: Mosaikfliesen Unit Four
Format: 5 x 5 cm
Farbe: greige multicolor, Oberfläche matt
Fugenfarbe und elastische Verfugung: sandgrau



Hersteller: Villeroy & Boch
Modell: Mosaikfliesen Unit Four
Format: 5 x 5 cm
Farbe: grau multicolor, Oberfläche matt
Fugenfarbe und elastische Verfugung: sandgrau



Aufpreis Bodenfliese in der Dusche

Bodenfliesen analog Auswahl Boden im Format 30 x 60 cm in Duschboden geschnitten (nur in Kombination mit Duschrinne möglich)

Wandfliesen

In Ihrer Wohnung werden die Wände in den Räumen Bad und WC bis auf eine Höhe von ca. 1,20 m bzw. auf Vorwandhöhe umlaufend gefliest. Die Ablageflächen auf den Vorwänden werden ebenfalls gefliest. Im Bereich der

Dusche werden die Wände raumhoch gefliest. Die Verlegung erfolgt auf Kreuzfuge im Querformat und mit silbergrauer Verfugung.

Serienausstattung

Hersteller: Villeroy & Boch
 Modell: Unit Two, gepresste Kante
 Format: 30 x 60 cm
 Farbe: weiß, Oberfläche matt



Hersteller: Villeroy & Boch
 Modell: Unit Two, gepresste Kante
 Format: 30 x 60 cm
 Farbe: weiß, Oberfläche glanz



Sonderausstattung – Mehrpreis

Hersteller: Villeroy & Boch
 Modell: Unit Four Wall, gepresste Kante
 Format: 30 x 60 cm
 Farbe: creme, Oberfläche matt

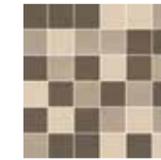


Hersteller: Villeroy & Boch
 Modell: Unit Four Wall, gepresste Kante
 Format: 30 x 60 cm
 Farbe: grau, Oberfläche matt

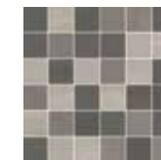


Sonderausstattung – Mehrpreis

Aufpreis Akzentfläche
 Hersteller: Villeroy & Boch
 Modell: Mosaikfliesen Unit Four
 Format: 5 x 5 cm
 Farbe: greige multicolor, Oberfläche matt



Aufpreis Akzentfläche
 Hersteller: Villeroy & Boch
 Modell: Mosaikfliesen Unit Four
 Format: 5 x 5 cm
 Farbe: grau multicolor, Oberfläche matt



Fliesenkanten/Eckschienen

Im Standard erfolgt der Kantenschutz bei gefliesten Außenecken von Schächten und Vormauerungen mit Eckschienen aus Kunststoff. Die Farbe richtet sich nach den jeweiligen Fliesenfarben.

Hinweis: Abschlusschienen bei halbhohen Fliesen sind zusätzlich zu bestellen s.u.!

Standardausstattung

PVC-Eckschiene eckig
 z.B. Firma Schlüter Jolly
 Farbe weiß



Sonderausstattung – Mehrpreis

Edelstahlschiene
 z.B. Firma Schlüter Quadec Edelstahl gebürstet



Als Abschlusschiene zusätzlich gegen Mehrpreis.



Tapete

In Ihrer Wohnung werden alle Wand- und Deckenflächen, sofern sie nicht gefliest werden, mit Raufasertapete tapeziert und mit Innenwandfarbe weiß gestrichen.

Als aufpreispflichtige Alternativen können wir Ihnen glattes Malervlies oder an den Wänden geputzte Oberflächen mit feinen Körnungen anbieten.

Serienausstattung

Raufasertapete mittelkörnig

deckender Anstrich mit lösungsmittelfreier Innendispersionsfarbe
Farbton weiß

Sonderausstattung – Mehrpreis

Malervlies (Wand und Decke)*

Tapezieren mit Malervlies / Glattvlies
z.B. Fabrikat Caparol, Capaver AkkordVlies
G 130 VB, deckender Anstrich mit lösungsmittelfreier Innendispersionsfarbe
Farbton weiß

Streichputz (Wand)*

Aufbringen eines Streichputzes mit sichtbarem Pinselstrich im Bürstenkreuzauftrag
z.B. Fabrikat Caparol, Capadecor Multistruktur Mittel
Farbton weiß

Rollputz (Wand)*

Aufbringen eines Streichputzes gerollte Ausführung
z.B. Fabrikat Caparol, Capadecor Multistruktur Mittel
Farbton weiß

Aufpreis Bad und WC

Für Mehraufwendungen bei Herstellung Malervlies Roll,- und Streichputz in Bad, WC und Abstellraum
(Mehraufwand Abdekarbeiten + Kleinflächen, zusätzlich zu vorgenannten Mehrpreisen)

Fertigparkett

In Ihrer Wohnung ist in den Wohnräumen, Dielen und Fluren die Verlegung von Parkettboden vorgesehen. Im Standard können Sie preisneutral aus drei verschiedenen lackierten Fertigparkettböden aus Eiche entscheiden. Ergänzend bieten wir Ihnen verschiedene Landhausdielen mit geölter Oberfläche an. Alternativ besteht die Möglichkeit, Ihre Böden mit Vinylbelag auslegen zu lassen. Die von uns vorgeschlagene Verlegerichtung können Sie im Bemusterungsplan durch entsprechende Pfeilrichtungen erkennen.

Hinweis:

Eine Verlegung von Parkettböden in Nassräumen mit Badewannen oder Duschwannen wird von uns aus Gewährleistungsgründen ausgeschlossen. In den Räumen mit Waschbecken, WC-Objekten, Waschmaschinen-Anschlüssen und Spülen (Küche, WC) ist unter Gewährleistungs- und Garantieausschluss für Feuchtigkeitsschäden eine Parkettverlegung auf Kundenwunsch möglich.

Serienausstattung

Standard Eiche Classic

Material: 3-Schicht-Fertigparkett Schiffsboden
Fabrikat JOKA Classic Kingston 435 SB
Oberfläche geschliffen und lackiert

Ausführung: E3801 Eiche Natur-Classic
(„ruhigere“ Sortierung)

Maße: 2200 x 206 x 13,5 mm
Deckschicht ca. 3,5 mm



Sonderausstattung – preisneutral

Alternative 1 Eiche Villa

Material: 3-Schicht-Fertigparkett Schiffsboden
Fabrikat JOKA Classic Kingston 435 SB
Oberfläche geschliffen und lackiert

Ausführung: E6801 Eiche Villa
(„lebhaftere“ Sortierung)

Maße: 2200 x 206 x 13,5 mm
Deckschicht ca. 3,5 mm



Sonderausstattung – Mehrpreis

Landhausdiele Breite = 14 cm

Material: 3-Schicht-Fertigparkett Landhausdiele
Fabrikat Joka Deluxe Calgary 535 LD
Oberfläche gebürstet und geölt

Ausführung: E5313 Eiche geb. VILLA ÖL
Kanten längsseitig gefast – V2

Maße: 2200 x 138 x 14 mm
Deckschicht ca. 3,5 mm



Landhausdiele Breite = 20 cm

Material: 3-Schicht-Fertigparkett Landhausdiele
Fabrikat Joka Deluxe Calgary 535 LD
Oberfläche gebürstet und geölt naturbraun

Ausführung: E5013 Eiche geb. VILLA ÖL
Kanten längsseitig gefast - V2

Maße: 2200 x 209 x 14 mm
Deckschicht ca. 3,5 mm



Aufpreis Vinylboden 2812 Pure Oak (Joka)

Material: Farbtöne gemäß aktueller Kollektion.
Stärke 2 mm, Nutzschicht 0,3 mm

Hinweis: Der Bodenaufbau ist geringer als bei Parkett/
Fliesen. Ausgleich durch leichte Anspachtelungen bei
den Übergängen.



Sockelleisten

Serienausstattung

Standardsockel für alle Parkettsorten

Sockelleiste passend zu allen Parketten
Eiche Cube Dekor, Format 40 x 16 mm
Befestigung genagelt.

Sockel für Vinylboden

Sockelleiste passend für die Vinylböden.

Türen

Die Zimmertüren werden als Holzwerkstoffumfassungszargen mit dreiseitig umlaufender Anschlagdichtung und einem Röhrenspantürblatt eingebaut. Die Oberflächen sind weiß lackiert. Die Verriegelung erfolgt mit einem Buntbartschloss, bei den Bädern und WC mit einer WC-Verriegelung.

Innentüren Serienausstattung

Standard Innentür

Material: Türelement mit Röhrenspantürblatt mit Holzwerkstoffumfassungszarge
 Farbe: weißlack ähnlich RAL9010
 Türe: Rundkante
 Zarge: Rundkante



Standard Türdrücker

Fabrikat Hoppe, Ausführung: Aluminium

Serie Amsterdam



Serie San Francisco



Serie Paris



Sollten Sie die Alternative wählen, so bitten wir Sie, die entsprechenden Türnummern anzugeben. Die Türnummern entnehmen Sie bitte dem Bemusterungsplan.

Hinweis: Um den für die mechanische Wohnungslüftung erforderlichen Querschnitt für die Nachströmung von den Räumen zum Abluftventilator zu gewährleisten, werden die Türblätter an der Türblattunterkante eingekürzt.

Sonderausstattung – Mehrpreis

Drücker Fabrikat Hoppe, Ausführung: Edelstahl

Alternative 1: Serie Amsterdam



Alternative 2: Serie San Francisco



Alternative 3: Serie Paris



Sonderausstattung – Mehrpreis

Türelement stumpf einschlagend
mit verdeckten Bändern.

**Glastürblatt satiniert**

Für Standardtüre mit Ganzglastürblatt
"ESG 8 mm Satinato" inkl. Standard-Türdrücker
bzw. Alternative 1 oder 2.

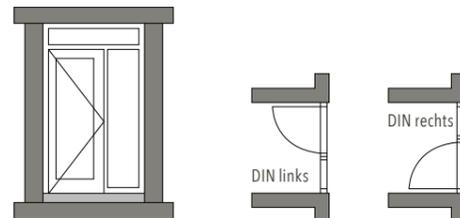
**Glastürblatt klar**

Für Standardtüre mit Ganzglastürblatt
"ESG 8 mm Klarglas" inkl. Standard-
Türdrücker bzw. Alternative 1 oder 3.

**Optional Raumentrennelement**

Raumhohes Türelement mit Blockrahmen
weiß lackiert, bestehend aus Glastür (ca. 0,88 x 2,1 m)
mit Standarddrücker bzw. Alternative 1 oder 2,
Festglas-Seitenteil und durchgehendem Glasoberlicht
aus Klarglas. Einbau z.B. als raumtrennendes Element
zwischen Entreé und Wohnen.

- Breite bis 2,0 m
- Öffnungsrichtung DIN links oder rechts

**Wohnungseingangstür**
Serienausstattung

Wohnungseingangstüre gemäß Baubeschreibung.
Keine Wahlmöglichkeit. Die Farbe des Türblatts und der
Stahlzarge richtet sich nach dem Farbkonzept von bpd.

Sonderausstattung – Mehrpreis

Mehrpreis Türdrücker Edelstahl matt
Fabrikat Hoppe

Fenster/Balkon-/Terrassentüren

Die Verglasung in Ihrer Wohnung erfolgt als 3-fach-Iso-
lierverglasung. Die Fensterrahmen werden als Kunst-
stoffrahmen innen weiß und außen gemäß unserem
Farbkonzept ausgeführt. Im Wohn-/Essbereich gibt es
pro Wohnung eine Hebeschiebetüre gemäß Planeintrag,
ansonsten werden bei den Ausgängen auf die Balkone
oder Terrassen Drehtüren ausgeführt. Die erforderlichen
Zuluftelemente werden entsprechend der Fachplanung
als Fensterfalzlüfter oder Aufbaulüfter in oder an die
Fensterrahmenkonstruktion montiert.

Bitte beachten Sie, dass die Anordnung, Größe und
Teilung aller Fensterelemente in den (bau)rechtli-
chen Plänen festgelegt und daher nicht individuell
veränderbar sind. Gleiches gilt für die Art der Ver-
schattungsanlagen.

Alle beschriebenen Ausstattungsmerkmale können
Sie in den Bemusterungsplänen nachvollziehen.
Bitte nutzen Sie hierzu auch die Zeichenerklärung
auf der Legende.

Die vorgenommene Auswahl gilt für alle Fenster.

Serienausstattung**Standard**

Hersteller: GreenteQ
Material: Edelstahl fein matt
Modell: FG 61
Angelehnt an das Design der Türgriffe Alternative 1
der Innentüren.

**Sonderausstattung** – preisneutral**Alternative 1 Fenstergriff**

Hersteller: GreenteQ
Material: Edelstahl fein matt
Modell: FG 60
Angelehnt an das Design der Türgriffe Alternative 2
der Innentüren.

**Alternative 2 Fenstergriff**

Hersteller: GreenteQ
Material: Edelstahl fein matt
Modell: FG 65
Angelehnt an das Design der Türgriffe Alternative 3
der Innentüren.

**Sonderausstattung** – Mehrpreis**Ergänzung**

Fenstergriffe absperribar im Griff selbst oder in der
Unterkonstruktion (je nach Verfügbarkeit). Hinweis:
Absperrfunktion nicht wählbar bei Notausgängen





Terrassen- und Balkonbelag

Eine Terrasse, egal ob im Erdgeschoss oder auf dem Dach, sowie ein Balkon bieten Ihnen einen Zusatzkomfort für das tägliche Leben. Neuer Raum entsteht durch die Zusammenführung von innen und außen.



Terrassen- und Balkonbelag

Im BPD Standard enthalten sind Betonplatten mit einem Natursteinvorsatz, die in einem Splittbett verlegt werden. Plattenformat nach Festlegung BPD: ca. 40 x 40 cm oder 40 x 60 cm.



Sonderwünsche

Sonderwünsche und Abweichungen von der Baubeschreibung sind nur nach Zustimmung durch BPD möglich und müssen schriftlich vereinbart werden. Für die Bearbeitung von Sonderwünschen behält sich BPD vor, eine Gebühr zu erheben. Sollten zusätzliche Kosten durch erforderliche Planungsänderungen und Machbarkeitsprüfungen anfallen, hat diese Kosten der Erwerber nach Aufwand der vom Bauträger beauftragten Architekten/Ingenieure/Fachplaner zu tragen, unabhängig von der Beauftragung des Sonderwunschs. Mögliche, mit Sonderwünschen verbundene Gebühren für baurechtliche Nachgenehmigungen trägt der Erwerber.



Grundrissänderung

Grundrissänderungen sind auf ausdrücklichen Kundenwunsch im Rahmen einer entsprechenden Sonderwunschvereinbarung möglich, sofern BPD vorab die technische Machbarkeit sowie die zugehörigen Kosten geprüft und mit Planern bzw. der Firma Geiger geklärt hat. Zu Grundrissänderungen gehört z. B. das Versetzen von nicht tragenden Wänden bzw. Türen oder der Änderung des Türaufschlags. Eine Grundrissänderung ist nicht bei tragenden Bauteilen sowie Versorgungsschächten möglich.



Einbauleuchten / Deckenleuchten

Gerne bringen wir Licht ins Dunkel und unterstützen Sie bei der speziellen Planung Ihrer Einbau- beziehungsweise Deckenleuchten. Diese lassen sich als Sonderwunsch bzw. Zusatzleistung nur in abgehängten Decken* realisieren. Weitere Ausnahme sind – nach entsprechender Abstimmung mit der Tragwerksplanung – die Betondecken der Dachgeschosswohnungen.



Einbruchschutz an Fenstern / Türen

Sie möchten auf Nummer sicher gehen und Ihre Fenster und Türen zusätzlich schützen? Sprechen Sie vorab mit der Firma Geiger. Ausgeschlossen davon sind Türen mit der Kennzeichnung "2. Rettungsweg".



Schiebetüren

Schiebetüren überzeugen nicht nur optisch, sondern bieten auch viele praktische Vorteile. Schiebetüren aus Glas lassen zudem besonders viel Licht in den Raum. Sollten Sie diese in Erwägung ziehen, sprechen Sie uns bitte an.



*Abgehängte Decken

Was immer auch Sie dazu bewegt, wir helfen Ihnen bei der Realisierung, sofern dieser Sonderwunsch vorab mit der Firma Geiger geklärt wurde.



IV.

Allgemeine Informationen



Immer für Sie da In jeder Lage an Ihrer Seite

Wir freuen uns, wenn Ihr neues Eigenheim Ihr Schlüssel zum Glück ist. Entsprechend unterstützen wir Sie bei der Bemusterung und im Sonderwunschmanagement. Wenn Sie Fragen oder Wünsche haben, melden Sie sich bitte einfach bei uns.

Geiger Schlüsselfertigbau GmbH & Co. KG

Herzmanns 10
87448 Waltenhofen

Sonderwunschberaterin:

Frau Petra Galisteo
petra.galisteo@geigergruppe.de
+49 8379 2348-623

www.geigergruppe.de

Glossar

zum Erwerb Ihrer Immobilie

Dieser Leitfaden dient Ihnen zur schnellen Übersicht wichtiger Themen und Hinweise, die während der Bauphasen Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses zu beachten sind. Individuelle Fragen dürfen Sie sehr gerne an das Team der Kundenbetreuung richten. Wir freuen uns auf Ihr Feedback!

A

Abhangdecken / Abgehängte Decken

Zum Teil ist es aus technischen Gründen notwendig, dass in bestimmten Bereichen Abhangdecken montiert oder partielle Verkleidungen mit Trockenbauplatten hergestellt werden. Falls erforderlich, werden Revisionsklappen für die Zugänglichkeit der Technik eingesetzt.

Abnahmen

Es erfolgen, getrennt voneinander, eine Abnahme des Gemeinschaftseigentums und eine Abnahme des Sondereigentums.

Zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums erfolgt eine technische Begehung durch die BPD Immobilienentwicklung GmbH, unter Hinzuziehung eines ö. b. u. v. Bau-sachverständigen. Sie als Käufer sind dazu berechtigt und verpflichtet, die Arbeiten am Gemeinschaftseigentum, sofern diese abnahmefähig sind, abzunehmen.

Die Abnahme des Sondereigentums, Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses, erfolgt in einem weiteren Termin. Bei den Abnahmen wird ein Abnahmeprotokoll über gegebenenfalls noch vorhandene Mängel und eventuell zu leistende Restarbeiten erstellt, die in angemessener Frist beseitigt und erbracht werden müssen.

Abnahmeprotokoll Ihres Wohneigentums

Im Abnahmeprotokoll werden Zählerstände der Heizung, Warm- bzw. Kaltwasser sowie möglicherweise vorhandene Mängel aufgenommen. Die Anzahl der überreichten Schlüssel wird ebenso darin vermerkt.

Absprachen

Da mündliche Vereinbarungen die Gefahr mit sich bringen, dass Missverständnisse entstehen oder Informationen verloren gehen, gilt grundsätzlich der Inhalt des Kaufvertrages, der Baubeschreibung und der Sonderwunschvereinbarung.

Abwasserleitung Küche

Die Abwasserleitung in der Küche wird vom Installationsschacht vor der Wand (auf Putz) und oberhalb des Fußbodens bis zur gewünschten Position vom Sanitärinstallateur verlängert. Dies erfolgt, soweit technisch machbar, im Sockelbereich hinter den Küchenschränken (siehe Küche Seite 31).

Allgemeine Außenanlage

Die von der Allgemeinheit nutzbaren Außenanlagen werden gemäß einer Fachplanung hergestellt. Gewünschte Änderungen können nach Abnahme der Außenanlagen in der Eigentümerversammlung vorgebracht, abgestimmt und genehmigt werden. Die Pflege der gemeinschaftlichen Flächen wird, in der Regel, über die Hausverwaltung veranlasst und kontrolliert.

Ansprechpartner

Unser Team der Kundenbetreuung begleitet Sie während der gesamten Planungs- und der unterschiedlichen Bauphasen (Rohbau- und Ausbauphase), bis hin zur Übergabe Ihres Eigentums. Um eine gute Zusammenarbeit und einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten erreichen Sie uns unter: kundenbetreuung-stuttgart@bpd-de.de

Aufzugsanlage

Die Aufzugsanlage Ihres Mehrfamilienhauses muss später nach Bezug regelmäßig gewartet werden. Dabei werden die Termine von Ihrer Hausverwaltung organisiert.

B

Barrierefrei nutzbare Wohnung nach § 35 LBO

Die barrierefreie Nutzung beinhaltet eine barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung über eine Aufzugsanlage, ausreichend Bewegungsflächen zur Befahrung mit einem Wohnungsrollstuhl in Wohn- und Schlafräumen, einer Toilette, einem Bad und in der Küche oder Kochnische,

eine Standardtürbreite von mindestens 80 cm i. L. in Verbindung mit Rollstuhlumsteigeflächen in der Wohnung sowie eine Badezimmertür nach außen öffnend. Kein schwellenloser Zugang zum Freisitz.

Baublauf

Der Bauablauf gliedert sich nach den Erschließungsarbeiten in eine Rohbau- und in eine Innenausbauphase, bis die Endreinigung und die Abnahme bzw. Übergabe der Immobilie stattfindet.

Baubeschreibung

Die Baubeschreibung ist Teil der Urkunde, die auch die Teilungserklärung enthält.

Bauleiter

Unsere Baustellen werden vom zuständigen Bauleiter koordiniert und betreut. Er arbeitet in enger Abstimmung mit dem BPD-Projektleiter und unseren Nachunternehmern. Er ist für die fach- und termingerechte Ausführung der Bauleistungen verantwortlich und Ansprechpartner für Fragen vor Ort.

Baustellenbesuch

Auf Wunsch können Sie, nach vorheriger Terminabsprache, die Baustelle besuchen. Nehmen Sie hierzu frühzeitig Kontakt mit dem zuständigen Bauleiter auf und nennen Ihren Terminwunsch.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass es je nach Bauphase nur eingeschränkt oder zeitweise nicht möglich ist, die Baustelle zu besuchen.

Es ist aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich, dass Sie zugelassene Sicherheitsschuhe der Schutzklasse S3 tragen. Einen Bauhelm stellen wir Ihnen auf Nachfrage zur Verfügung. Weitere Hinweise finden Sie auf dem Merkblatt zum Baustellenbesuch, das Ihnen bei Vertragsabschluss ausgehändigt wird.

Bezugstermin

Im Kaufvertrag sind ein angestrebter und ein verpflichtender Bezugstermin angegeben. Letzterer ist bindend. Durch mögliche beauftragte Sonderwünsche kann es zu einer Bauzeitverlängerung kommen.

C

Checkliste

Eine Liste zu klärender Fragen und eine Aufstellung wichtiger Erledigungen (To-do-Liste) innerhalb eines gesetzten Zeitrahmens sind hilfreich, einen strukturierten Ablauf bis zum Einzug in Ihr Eigenheim zu schaffen.

D

Dunstabzugshauben

Dunstabzugshauben in der Küche können aus energetischen bzw. bauphysikalischen Gründen nur über Umluft (Reinigung der Kochdünste von Fett über Filter, keine Abführung des Kochdunstes oder der Gerüche) betrieben werden.

E

Eigenleistungen

Eigenleistungen des Erwerbers, ebenso die Beauftragung von Drittfirmen, sind erst nach Abnahme und erfolgter Übergabe Ihres Sondereigentums möglich. Aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen ist dies während der Bauphase nicht möglich. Die in Eigenleistung hergestellten Arbeiten unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht der BPD.

Elektroplanung

Die Planung der Elektroinstallationen steht mit an erster Stelle in einem Bauvorhaben. Eine Grundausstattung der Elektrik ist im Standard festgelegt und kann, soweit technisch möglich, individuell geändert oder auch erweitert werden. Dazu können zusätzliche Steckdosen, Deckenauslässe und Produkte für das Smart Home ausgewählt und platziert werden. Eventuell entstehende Mehrkosten gehen zu Ihren Lasten.

F

Fensterfalzlüfter

Fensterfalzlüfter sind erforderlich, um den Problemen der Schimmelbildung in dichten Gebäudehüllen entgegenzuwirken. Dabei werden die eigentlich „dichten“ Fenster durch solche Einbauten „definiert“ undicht gemacht (siehe auch Rollladenlüfter).

Fertigstellungspflege

Die Außenanlagen bzw. Gartenbereiche werden durch die BPD bis zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums gepflegt. Dies beinhaltet: Rasen- und Heckenschnitt, Wässern und Unkrautbeseitigung. Mit Übergabe obliegt dies der Eigentümergemeinschaft (siehe Außenanlagen) bzw. des jeweiligen Eigentümers.

Fliesenbelag an Wänden und Böden

Die Auswahl der Fliesen in Bädern, Dusch-WCs und WCs trifft der Käufer in Absprache mit dem Handwerker/Generalunternehmer. Die Größe der Fliesen beträgt im Standard maximal 30 x 60 cm.

Fliesenreinigung

Die zementgebundene Verfugung des Fliesenbelages ist empfindlich gegenüber aggressiven Reinigern, die einen Anteil an Säure enthalten. Die Reinigung sollte daher mit neutral reinigenden Mitteln erfolgen, ohne dabei eine scheuernde Wirkung zu besitzen.

Fugen

Fugen, die elastisch mit Acryl oder mit Silikon abgedichtet werden, sind Wartungsfugen und müssen dementsprechend vom Erwerber in den Bädern regelmäßig kontrolliert und nach Bedarf erneuert werden.

Eine Fugenbildung zwischen Oberkante Fußbodenbelag und Unterkante Sockelleiste kann als Folge einer Randabsenkung des schwimmenden Estrichs, der sogenannten Schüsselung, auftreten. Wird diese Fuge mit elastischem Material verschlossen, stellt ein mögliches Reißen dieser Verfugung einen Mangel dar, der nicht der Gewährleistung des Fliesen- oder Plattenlegers unterliegt.

Fußbodenheizung

Die Fußbodenheizung ist eine Flächenheizung, durch deren Rohrleitungen warmes Heizungswasser fließt. Die thermische Energie, die dabei abgegeben wird, muss die Schichten des Fußbodenaufbaus durchdringen, bis sie nach oben in den Raum strömen kann.

Daher ist die Fußbodenheizung ein träges Heizsystem, bei dem man nur eine konstante Raumtemperatur über die Einstellung am Raumthermostat bewirkt.

G

Gewährleistung

In der Gewährleistungsphase ist unsere Abteilung Gewährleistungsmanagement Ihr Ansprechpartner.

Gemeinschaftseigentum

Die dem Gemeinschaftseigentum zugehörigen Bauteile oder Bereiche, unter anderem tragende Wände, Fassade, Dach, Fenster, Balkone, Wohnungseingangstüren, Außenbeleuchtung, Treppenhaus, Außenanlage etc. sind nach Architektenplanung vorgegeben und in der Baubeschreibung definiert. Daher können in den Bereichen des Gemeinschaftseigentums individuelle Wünsche in der Regel nicht berücksichtigt werden.

I

Innentüren

Während der Trocknungsphase in den ersten Jahren ist es möglich, dass sich die Türblätter verziehen. Diese „Verformung“ bildet sich in der Regel wieder zurück. Ein Nachstellen der Türbänder kann erforderlich werden.

K

Keller

In den Kellerräumen existiert ein anderes Klima als in den Wohnräumen. Im Sommer sollten tagsüber Kellerfenster geschlossen bleiben, da die wärmere Außenluft an den kühleren Innenwänden kondensieren kann. Im Winter funktioniert das Lüften umso besser, je kälter die Außenluft ist. Frost ist hierbei die Ausnahme.

Kellerräume

Der zu einer Wohnung zugehörige „Kellerraum“ (Abtrennung durch Gitterelemente) bietet nur eingeschränkte Lagermöglichkeiten, wird nicht beheizt und nicht mechanisch belüftet.

Küche

Ihre Küchenplanung muss in der Rohbauphase angestrebt und abgeschlossen werden, damit die Sanitär- und die Elektroplanung möglichst früh darauf ausgelegt bzw. angepasst werden kann und kostentreibende Änderungen vermieden werden.

Das finale Aufmaß des Küchenbauers und damit die Überprüfung seiner bisherigen Küchenplanung nach Grundriss können erfolgen, sobald die Wände verputzt sind und der Estrich hergestellt ist. Hierzu ist ein Baustellenbesichtigungstermin (siehe Baustellenbesuch) notwendig. Der Einbau der Küche kann erst nach Übergabe des Eigentums erfolgen.

L

Lüften

Viele der verwendeten Baustoffe enthalten Wasser, z. B. Beton, Mauerwerk, Putz und Estrich. Daher dauert es in einem Neubau ca. zwei Jahre, bis die in den Bauteilen enthaltene Feuchtigkeit austrocknet. Die Trocknung erfolgt sowohl an der Außenseite als auch an der Innenseite einer Wand. Daher ist es wichtig, dass Wände auch im Innenbereich einer Luftzirkulation ausgesetzt sind und Möbel mit einem Abstand zu den Wänden gestellt werden. Ein zusätzliches Lüften über die Fenster sollte durch ein sogenanntes Stoß- oder Querlüften erfolgen.

Lüfter

Abluftelemente, die als Teil einer Lüftungsanlage ausgeführt sind, müssen dauerhaft freigehalten werden, um die Leistung der Lüftungsanlage nicht zu behindern. Das bedeutet, dass z. B. in der Küche Hänge- und Hochschranke so angeordnet sein müssen, dass der Lüfter – soweit dort vorgesehen – frei bleibt. Die Lüfter, die sich in Bädern, WCs und teilweise in den Küchen befinden, laufen auf kleinem Dauerbetrieb und sind überwiegend nicht abschaltbar. In den Bädern und WCs sind diese auch als Präsenzlüfter für die Dauer der Nutzung hochschaltbar. In geschlossenen Räumen ohne Fenster, z. B. in Abstellräumen, ist die Montage eines Lüfters nur bei entsprechender Vorgabe der Fachplanung vorgesehen.

M

Maler- und Tapezierarbeiten

Die Tapezier- und Malerarbeiten werden nach Baubeschreibung ausgeführt.

Markisen

Markisen sind als Sonderwunsch über die BPD nicht möglich.

Maße

Die in den Plänen abzugreifenden bzw. angegebenen Maße sind Rohbaumaße und sind somit als Circa-Maße anzusehen. Die für Ihre individuellen Einbauten benötigten, konkreten Ausführungsmaße sind vor Ort aufzumessen (siehe Küche).

Maßtoleranzen

Maßtoleranz bedeutet eine zulässige Abweichung zwischen dem Nennmaß und dem Istmaß bzw. dem Fertigungsmaß von Bauteilen (siehe Maße).

O

Objektbesichtigung

Während der Besichtigung der Baustelle bzw. Ihrer Immobilie sind Verhaltensregeln zu beachten, die zu Ihrer eigenen Sicherheit dienen. Dazu erhalten Sie von uns Informationen zu Baustellenbesuchen.

P

Parkett

Bei Holzböden sind generell Abweichungen in der Maserung und im Farbton naturbedingt und stellen keinen Mangel dar. Eine Veränderung des Farbtons im Laufe der Zeit gehört ebenfalls zu deren Eigenschaften. Während der Heizperiode können Haarrisse entstehen, die sich bei höherer Luftfeuchtigkeit wieder verschließen. Diese Rissbildung ist kein Mangel.

R

Rissbildung

Aufgrund von zum Beispiel der Trocknungsphase und der Senkung eines Gebäudes kann es in den ersten Jahren nach Fertigstellung zu Rissen in einzelnen Bauteilen kommen. Diese Risse sind nicht automatisch ein Gewährleistungsmangel, sofern sie im Toleranz- bzw. Akzeptanzbereich liegen.

Rolladenkästen

Die Rolladenkästen müssen zur Wartung und im Falle einer Störung über die dafür vorgesehenen Blenden zu öffnen sein. Die Position der zu demontierenden Blende kann variieren.

Rolladenlüfter

Der Rolladenlüfter ist ein Lüftungsmodul, das im Rollladenkasten integriert ist und für einen Luftwechsel sorgt (siehe auch Fensterfalzlüfter).

S

Schließanlage

Die Schließung der Zylinder für die Wohnungseingangstüren und für die von der Gemeinschaft genutzten Türen wird über einen Schließplan festgelegt. Der Schließplan klärt die genaue Funktionsweise Ihrer Schließanlage und ordnet den Schließzylindern die Schlüssel zu.

Schlüsselübergabe

Die Schlüsselübergabe erfolgt nach durchgeführter Übergabe der bezugsfertigen Wohnung.

Smart Home

Dies ist die Bezeichnung eines vernetzten Haushaltes, in dem Haustechnik, Haushalts- und Multimedia-Geräte über Computer oder Smartphone eingestellt und ferngesteuert werden können, so dass eine Kommunikation der Komponenten untereinander möglich ist.

Sondereigentum

Der Umfang des Sondereigentums ist genau in der Teilungserklärung definiert. Zum Sondereigentum gehören im Allgemeinen die Räume Ihrer Wohnung (einschließlich Bodenbeläge, Tapeten, nichttragende Wände innerhalb der Wohnung und Sanitärfeininstallationen) sowie der zur Wohnung zugeteilte Kellerraum.

T

Teilungserklärung

Eine Teilungserklärung ist eine notarielle Urkunde. Sie regelt die individuelle Aufteilung eines Projektes mit einem oder mehreren Gebäuden sowie Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer. Bestandteile einer Teilungserklärung im Neubau sind: Textteil, Aufteilungspläne, Baubeschreibung und sonstige Anlagen, die das Projekt beschreiben.

Tiefgarage

Der Kauf eines Tiefgaragenstellplatzes beinhaltet standardmäßig eine Fernbedienung zur Betätigung des Rolltores und einen Schlüssel, mit dem das Rolltor manuell betätigt werden kann.

U

Ummeldung

Die Ummeldung bei Einzug in Ihr neues Zuhause muss bei einigen Ämtern und Dienstleistern erfolgen. Als Beispiele sind zu benennen: Einwohnermeldeamt, Gas-, Wasser-, Stromversorger, Telefonanbieter, Banken, Finanzamt, Versicherungen, GEZ, Schulen und Arbeitgeber. Ein Postnachsendeantrag ist zu empfehlen.

V

Verstärken von Wänden

Zur stabilen Montage von Hängeschränken, z. B. in den Bädern, an Trockenbauwänden sind Traversen (Streifen aus Mehrschichtholz) in die Trockenbauwand einzusetzen. Dies betrifft nur Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung. Eine evtl. für die Anbringung eines Hängeschranks erforderliche Wandverstärkung ist ein Sonderwunsch.

Verwalter

Der erste Hausverwalter wird individuell je nach Projekt durch die jeweilige BPD Niederlassung bestellt. Nebenkosten für den Vertragsgegenstand hat bis zum Besitzübergang der Bauträger, ab diesem Zeitpunkt der Erwerber zu zahlen.

Vorsatzschale

Eine Vorsatzschale ist eine Trockenbauwand, die vor eine bestehende, massive Hauswand oder einer Zimmertrennwand montiert wird. Sie wird zum Verkleiden und zum Verlegen von Installationen in der Küche und im Bad eingesetzt.

W

Wartung

Eine Wartung der Heizungs-, der Warmwasseraufbereitungs-, und der Lüftungsanlage sind Aufgaben der Eigentümergemeinschaft und müssen nach Wartungsplan durchgeführt werden. Darüber hinaus müssen in Ihrer Wohnung folgende Bauteile kontrolliert bzw. gewartet werden: z. B. Silikonverfugungen im Bad, Abläufe in der Wohnung und auf dem Balkon, Lüftungsfiler, Rollladenlüfter.

Wände

Nichttragende Raumzwischenwände sind Sondereigentum und können nach technischer Prüfung möglicherweise individuell geändert werden. Tragende Zwischen-, Wohnungstrenn- und Außenwände gehören zum Gemeinschaftseigentum.

Bildnachweise:

S. 4: iStock (fizkes); S. 18: AdobeStock (REDPIXEL); S. 20: AdobeStock (jackfrog); S. 24: Shutterstock (Prostock-Studio); S. 30: iStock (ivanko80); S. 33: Albrecht JUNG GmbH & Co. KG; S. 34: Legrand GmbH; S. 35 links: Stelrad BV; rechts: Bosch Thermotechnik GmbH; S. 37f., S. 40 f. u. S. 42 rechts: Geberit Vertriebs GmbH; S. 39 u. 43 f.: Hansgrohe; S. 42: Dallmer GmbH + Co. KG; S. 45: Joh. Sprinz GmbH & Co. KG; S. 46 f.: KEUCO GmbH & Co. KG; S. 50 ff.: Villeroy & Boch Fliesen; S. 55 unten: Schlüter-Systems KG; S. 56: AdobeStock (AntonioDiaz); S. 59 ff.: W. & L. Jordan GmbH; S. 63: HOPPE Holding AG; S. 64 oben: JELD-WEN Bilddatenbank; S. 65: VBH Deutschland GmbH; S. 68: iStock (shapecharge); S. 69 mitte: iStock (Devenorr), 2. von unten: AdobeStock (Pozzoli Luigi); S. 70: iStock (Portra); S. 72: iStock (AleksandarNakic).

Alle hier nicht aufgeführten Bilder von BPD Immobilienentwicklung GmbH und Geiger Schlüsselfertigbau GmbH & Co. KG.

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Wohnungseingangstür

Wohnungseingangstüren sind in ihrer einbruchhemmenden Wirkung geprüft, zugelassen und in unterschiedliche Sicherheitsklassen eingeteilt. Die im Standard abgestimmte Ausführung ist in der Baubeschreibung aufgeführt.

Z

Zahlungsweise

Das Zahlungsziel wird auf der Rechnung angegeben. Bitte keine Zahlungen ohne den Erhalt einer Rechnung tätigen. Sollten Sie für einen etwas längeren Zeitraum (mehr als zwei Wochen) für uns und unsere Partnerfirmen nicht erreichbar sein (Urlaub, Geschäftsreise...), informieren Sie sich bitte rechtzeitig bei uns, ob in Ihrem Abwesenheitszeitraum Zahlungen oder Bemusterungstermine/Abstimmungstermine anfallen.



unverbindliche Visualisierung

Wohnen – Leben – Genießen

www.neubau-bad-waldsee.de

Projektentwicklung: BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Stuttgart
Regionalbüro Überlingen
Bahnhofstraße 14, 88662 Überlingen
www.neubau-bodensee.de

Vertrieb: arche wohna GmbH
Herr Holger Beck
Prinz-Eugen-Weg 24
88400 Biberach an der Riß
Tel. 07351 444 26 12

Generalunternehmer: Geiger Schlüsselfertigbau GmbH & Co. KG
Herzmanns 10
87448 Waltenhofen

www.geigergruppe.de