



LAGOM

STADTHÄUSER  
in Ellwangen-Rindelbach



SCHLOSSER®



# INHALT

LAGOM

LAGE & INFRASTRUKTUR

GRUNDRISSE & AUSSTATTUNG

KFW-FÖRDERUNG

INVESTITIONSVORTEILE

PREISLISTE

REFERENZEN

BAUBESCHREIBUNG



# LAGOM

[ˈla:ɡom], Adj., Adv.



LAGOM kommt aus dem schwedischen und bedeutet so viel wie „passend“, „angemessen“ oder „genau richtig“. Ein Lebensgefühl, das unsere Stadthäuser im Wannefeld auf ihren 129 m<sup>2</sup> verkörpern.

In einer zunehmend hektischen Welt suchen viele Menschen nach einem Ort, an dem sie zur Ruhe kommen können. Unsere Stadthäuser in Ellwangen-Rindelbach bieten genau das. Sie befinden sich in einer ruhigen und grünen Umgebung, die einen direkten Zugang zur Natur ermöglicht. Gleichzeitig sind sie jedoch auch in der Nähe des Stadtzentrums gelegen, sodass die Annehmlichkeiten der Stadt leicht erreichbar sind.

Wir glauben daran, dass ein Zuhause ein Ausdruck der Persönlichkeit und der individuellen Bedürfnisse seiner Bewohner sein sollte. Aus diesem Grund bieten wir die Möglichkeit, die Innenräume der Häuser nach den eigenen Vorlieben anzupassen. Ob es um die Auswahl zwischen zwei Grundrissvarianten, des Parketts oder der Sanitärausstattung geht - hier haben die Bewohner die Freiheit, ihre vier Wände ganz nach ihren Wünschen zu gestalten und auf ihre Bedürfnisse anzupassen.

Nicht zu wenig

nicht zu viel

genau richtig

# Natur und Stadt vereint



Balance

Insgesamt verkörpern unsere Stadthäuser im Wannefeld das Lebensgefühl von LAGOM. Sie bieten die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung, Individualität und Gemeinschaft. Hier findet jeder sein ganz persönliches Zuhause, das genau richtig ist.

Gleichgewicht

Harmonie



# LANDESGARTENSCHAU



Bild: pixabay



Schönenbergkirche



Marktplatz/Basilika



Krefsbachsee



Innenstadt

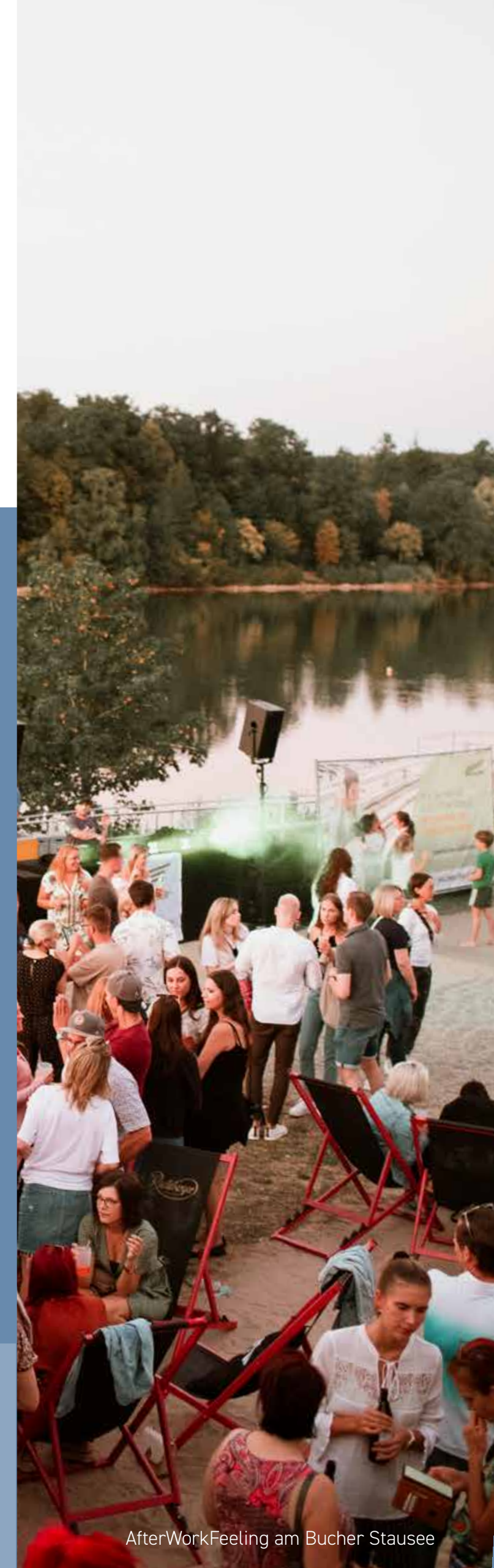


## Lage und Anbindung

Die Kreisstadt Ellwangen an der Jagst liegt in der Wirtschaftsregion Ostwürttemberg und mit rund 26.000 Einwohnern nahezu im geographischen Mittelpunkt Süddeutschlands – zwischen Ulm und Würzburg, Stuttgart und Nürnberg. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung gelangt man über die A7 schnell zu den Autobahnen 6 und 8.

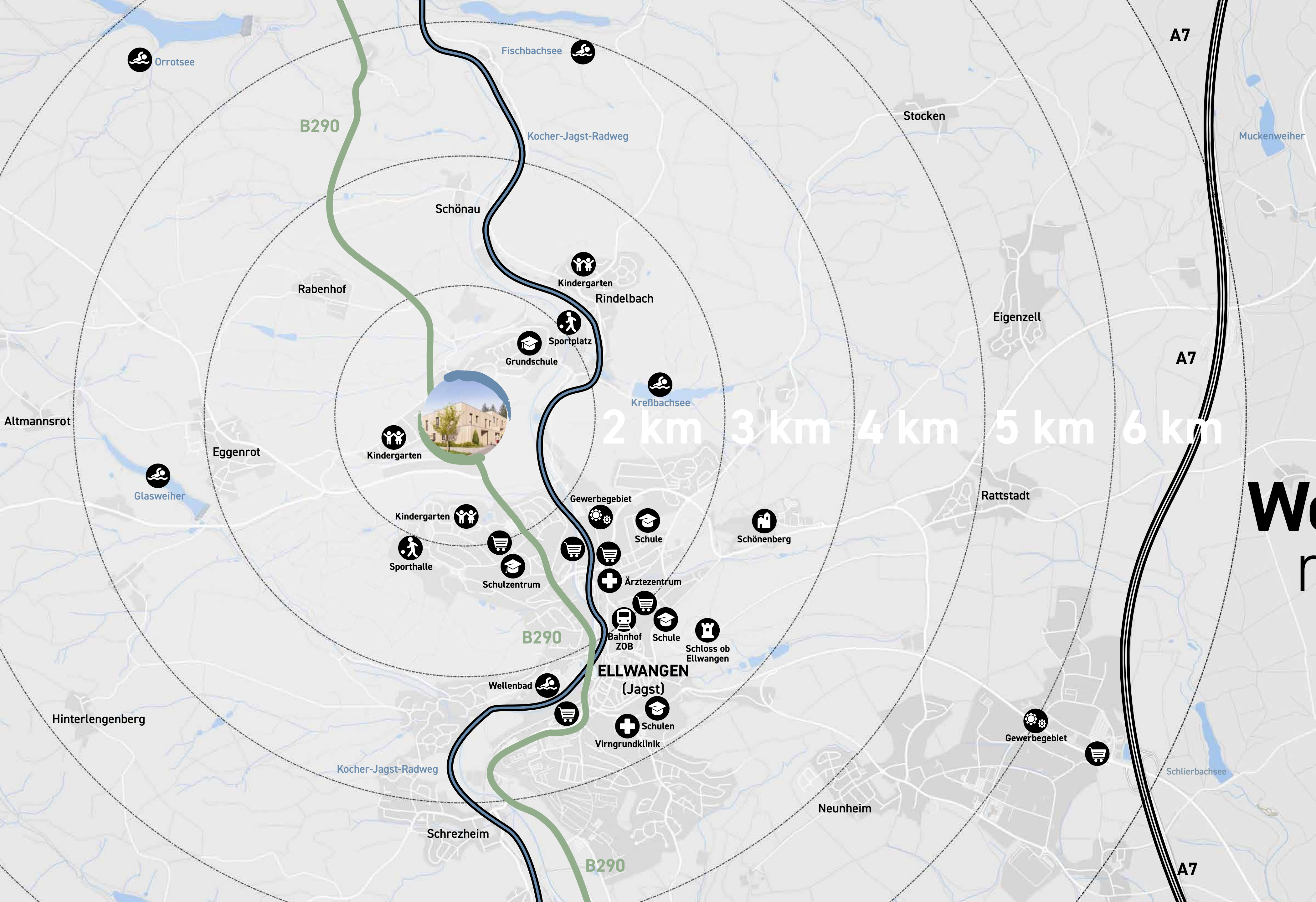
Mit der Ellwanger Seenlandschaft, dem Kocher-Jagst-Radweg, dem nahegelegenen Naherholungsort Bucher Stausee und seinen Sehenswürdigkeiten, wie das Schloss ob Ellwangen oder der Wallfahrtskirche Schönenberg, bietet Ellwangen ein vielfältiges kulturelles Freizeitangebot.

# ELLWANGEN



AfterWorkFeeling am Bucher Stausee





# Wohnqualität mit Infrastruktur

Die stadtnahe Lage mit ihrer optimalen Anbindung zu Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schulen und Freizeitaktivitäten erhöhen die Wohnqualität der Stadthäuser.



# 12 Stadthäuser in Ellwangen-Rindelbach

2x4 Mitte, 1x4 Süd

# 129m<sup>2</sup>

## Nachhaltiges und modernes **Wohnen**

Im Ortsteil Wannefeld entstehen auf insgesamt 2.740 m<sup>2</sup> drei Baukörper mit je vier Stadthäusern auf zwei Etagen. Zukunftsorientierte Grundrisse auf 129 m<sup>2</sup> bieten viel Raum zum Leben und Wohnen. Ob mit 4,5 oder 5,5 Zimmern entscheiden Sie als Eigentümer selbst.

Die Stadthäuser in Holzbauweise versprechen nachhaltig hochwertiges Wohnen mit Komfort. Die Bezeichnung als KfW-Effizienzhaus 40 EE spart nicht nur Kosten, sondern auch einen hohen Anteil an Energie und damit CO<sub>2</sub>.





B290

# LAGOM Süd

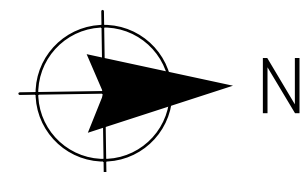
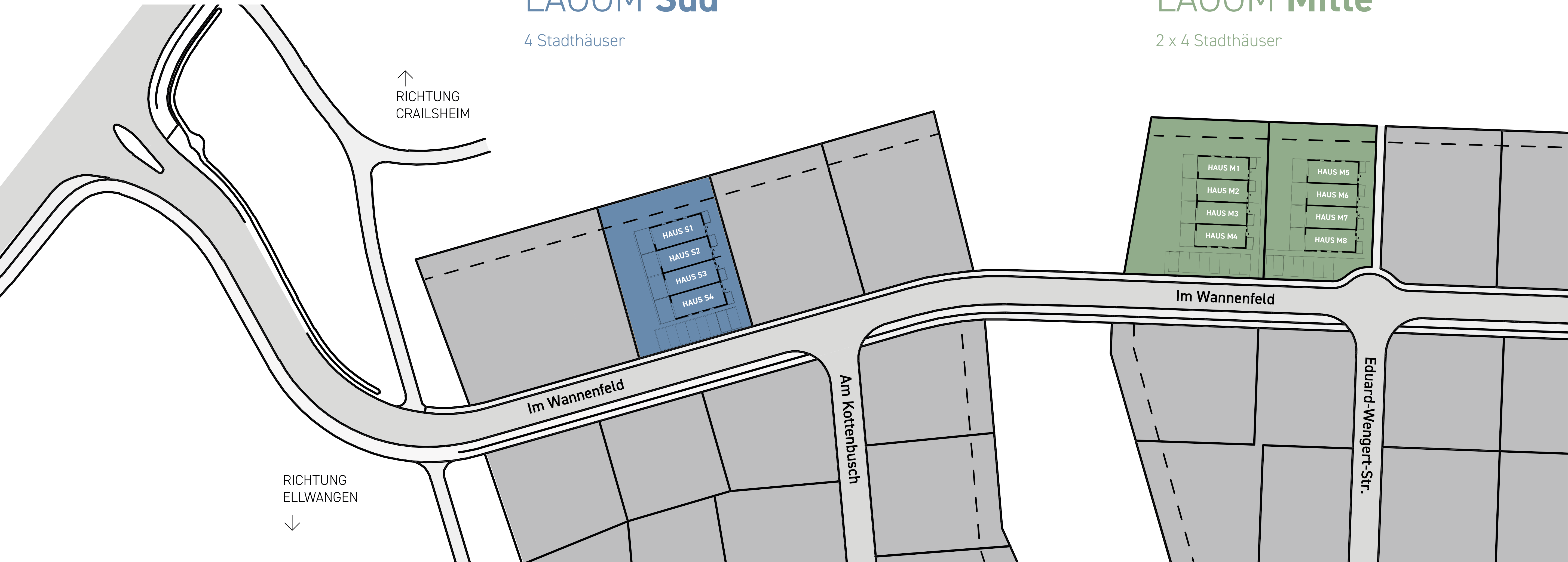
4 Stadthäuser

↑  
RICHTUNG  
CRAILSHEIM

↓  
RICHTUNG  
ELLWANGEN

# LAGOM Mitte

2 x 4 Stadthäuser





OG

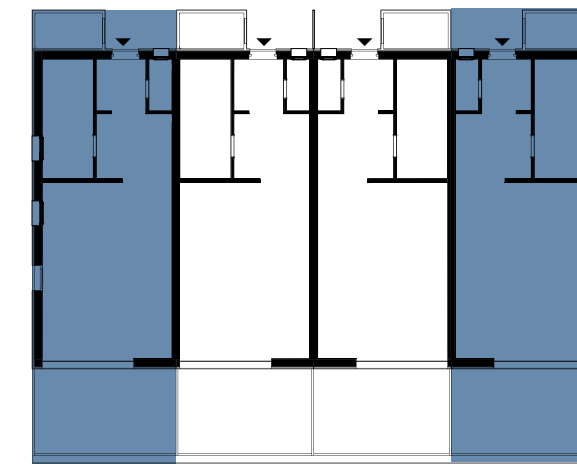


Variante  
mit 4,5  
Zimmern

EG



**Das Leben**  
ist nicht immer  
planbar...



Reihen-  
endhaus

Die 4,5 Zimmervariante ist  
auch im Reihemittelhaus  
möglich





OG

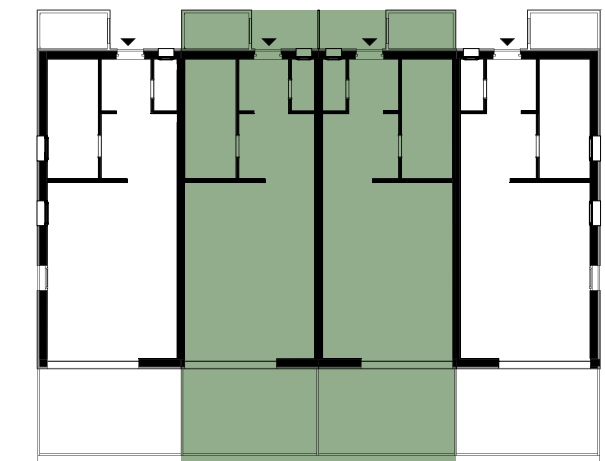
Variante mit 5,5 Zimmern



EG

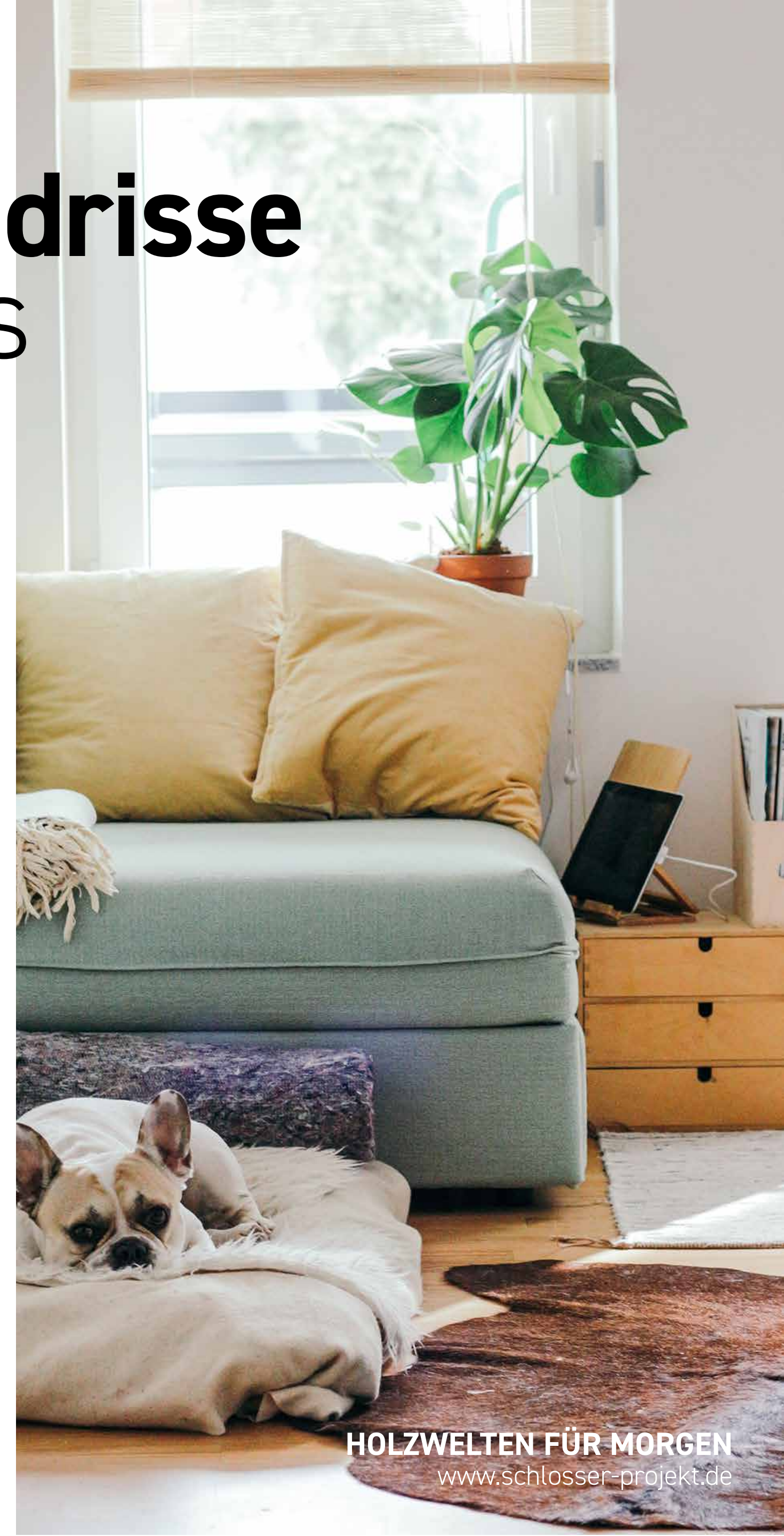


... Grundrisse sind es



Reihen-  
mittelhaus

Die 5,5 Zimmervariante ist auch im Reihenendhaus möglich





# Das Mehr-Optionen-Haus



## Ihre Ausstattungs- Optionen

Flexible Grundrisse (4,5 oder 5,5 Zi.)

Gehobene Sanitärausstattung

Echtholz-Parkett

Anschlüsse für Küchenzeile mit oder ohne Kücheninsel

Hochwertige Fliesen



S  
T  
I  
G  
T  
I  
G  
T  
I  
G



## Ihre Ausstattungs- Highlights

Bodentiefe 3-fach Isolierverglasung

Tageslichtbad

Terrasse mit eigenem Gartenanteil

Fußbodenheizung

Hauseigene PV Anlage





# Nachhaltig Wohnen

## Wann ist ein Haus ein Effizienzhaus?

Als KfW Effizienzhäuser 40 werden Gebäude bezeichnet, die einen besonders energiesparenden Baustandard aufweisen. Die Kennziffer gibt den Primärenergiebedarf an, also den gesamten Energieaufwand, der benötigt wird, um den Energiebedarf eines Hauses zu decken. Dabei gilt: Je niedriger die Zahl, desto mehr Energie wird eingespart.

## Was bedeutet das für den Energiebedarf?

Wie viel Energie maximal verbraucht werden darf, regelt das Gebäudeenergiegesetz (GEG). Demnach müssen beim Bau von Neubauten gewisse Werte eingehalten werden. Als Referenzgebäude gilt das Effizienzhaus 100. Es erfüllt die Vorgaben der EnEv zu 100%.

## Was bedeutet das für das KfW Effizienzhaus 40?

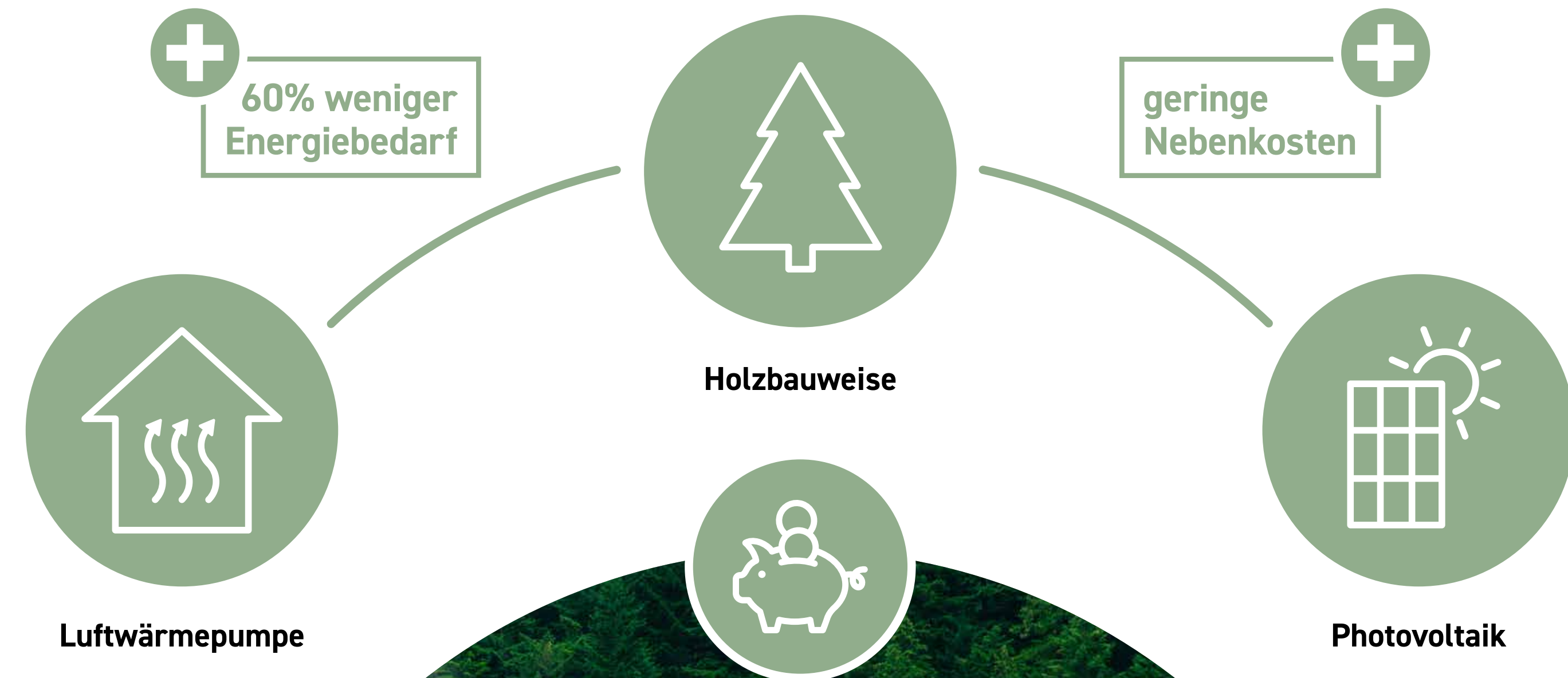
Ganz einfach: Ein KfW 40 Haus verbraucht gegenüber dem Effizienzhaus 100 rund 60% weniger Energie. Es ist also noch energieeffizienter als die EnEnergieverordnung vorschreibt.

Außerdem ist der Transmissionswärmeverlust (Wärmeverlust über die Hüllflächen eines Gebäudes) geregelt. Er beträgt 55% vom Grenzwert des im GEG definierten Referenzgebäudes.

## Und das EE?

Dies kennzeichnet, dass erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55% des Energiebedarfs erbringen, der für die Wärme- und Kälteversorgung benötigt wird.

# im KfW Effizienzhaus 40 EE



## Ihre Vorteile:

**15.000,- €**  
Tilgungs-  
zuschuss\*

**150.000,- €**  
Darlehen\*

**2,11%**  
effektiver  
Jahreszins\*

\* keine Finanzierungsberatung, keine Kreditvermittlung



# Investieren in den Trend

Gestalten Sie Ihre Zukunft **LAGOM!**

## Nachfrage und Marktchancen

Die Nachfrage nach hochwertigen Stadthäusern in attraktiven Lagen ist kontinuierlich gestiegen. Die Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnaher Umgebung spricht eine breite Zielgruppe an.

## Standortvorteile zwischen Stadt und Natur

Das Wohngebiet im Wannefeld befindet sich in idealer Lage und bietet die perfekte Balance zwischen Stadtleben und Naturerlebnis. Das Stadtzentrum liegt in unmittelbarer Nähe, genauso Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote. Direkt im Grünen und mit freiem Blick in die Natur versprechen unsere Stadthäuser dennoch Ruhe und Erholung.

## Investition mit Wachstumspotential

Die Stadt Ellwangen gewinnt zunehmend an Beliebtheit. Sie bietet eine Vielzahl an attraktiven und sicheren Arbeitsplätzen. Die bevorstehende Landesgartenschau im Jahr 2026 trägt darüber hinaus zu einer positiven Entwicklung der Stadt und ihrer Umgebung bei. Zudem eröffnet die begrenzte Verfügbarkeit von Wohnraum erhebliches Wachstumspotenzial für Privatanleger und Investoren.

## Individuelles Zuhause

Ein wichtiger Aspekt des Projekts LAGOM ist die Möglichkeit, die Stadthäuser individuell anzupassen. Indem wir den zukünftigen Bewohnern die Freiheit geben, ihre Wohnräume nach ihren persönlichen Vorlieben zu gestalten, wird jedes Stadthaus zum individuellen Zuhause.

KfW Darlehen  
**2,11 %**  
eff. Jahreszins\*

**15.000 €**  
KfW Tilgungs-  
zuschuss

## Vorteile und Zukunftsfähigkeit der Holzbauweise

### Holz - Nachwachsendes Baumaterial

Der Einsatz von Holz als Hauptbaumaterial reduziert den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des Bauprojekts erheblich. Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, der im Vergleich zu herkömmlichen Baumaterialien wie Beton oder Stahl deutlich weniger Energie bei der Herstellung benötigt.

### Niedrige Energiekosten durch Holzbauweise

Holz ist ein hervorragender Isolator und ermöglicht eine effiziente Energienutzung in den Stadthäusern. Sie können von niedrigeren Energiekosten profitieren, da die Holzbauweise für eine natürliche Wärmedämmung sorgt und somit den Energieverbrauch für Heizung und Kühlung reduziert.

### Holzbau als attraktive Option im Wohnbau

Die steigende Nachfrage nach nachhaltigen und ökologisch verträglichen Wohnlösungen macht die Holzbauweise zu einer attraktiven Option für potenzielle Käufer. Sie können von dieser positiven Marktreaktion profitieren und ihre Investition langfristig absichern.

### Gesundes Wohnen

Das natürliche Material Holz schafft eine angenehme und gesunde Wohnatmosphäre, da es Feuchtigkeit reguliert und eine gute Luftqualität gewährleistet. Das warme und natürliche Erscheinungsbild des Holzes fördert das allgemeine Wohlbefinden. Zusätzlich zur positiven Auswirkung auf die Gesundheit der Bewohner bieten Holzhäuser auch ein ästhetisches und wohltuendes Wohnambiente.



# Unsere Wohnprojekte



**Mehrfamilienhaus** Ruppertshofen  
3 Wohneinheiten  
Fertigstellung 2021



**Mehrfamilienhaus** Mutlangen  
15 Wohneinheiten  
Fertigstellung 2020



**Wohnpark** Crailsheim  
31 Wohneinheiten  
Fertigstellung 2014



**Stadtquartier Sonnenrain** Schw. Hall  
30 Wohneinheiten  
Fertigstellung 2021



# Baubeschreibung

Stand 25/04/2023

**ALLGEMEINE BESCHREIBUNG**

Das Bauvorhaben besteht aus insgesamt 12 Reihenhäusern (4 Reihenhäuser pro Hausblock). Auf dem Grundstück werden Carports errichtet. Die Gebäude werden in Holzbauweise mit Flachdach ausgeführt.

**PLANUNG**

Architekten- und Ingenieurleistungen, Statiken und Prüfstatiken, Bauplanungen sowie Kosten für Genehmigungsgebühren und behördliche Abnahmen sind im Festpreis enthalten.

**Brandschutz:**

Anforderungen gemäß der aktuell gültigen Landesbauordnung Baden-Württemberg zum Genehmigungszeitpunkt.

**Energieausweis:**

Erstellen von Energieausweisen gemäß Gebäudeenergiegesetz GEG 2022 für Wohngebäude.

**Energiestandard:**

Nach der DIN 4108 Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden, gemäß der aktuell gültigen Fassung zum Genehmigungszeitpunkt. Die Objekte erfüllen die Anforderungen an ein KFW 40EE Energieeffizienzhaus.

**Schallschutz:**

Grundlage für den Schallschutz ist die DIN 4109 - 2016 - 07 Tabelle II Schallschutz im Hochbau. Bekannt ist, dass lautes Sprechen und Gehgeräusche hörbar sind.

**GRUNDSTÜCK UND ERSCHLIESSUNG**

Im Kaufpreis sind die Grundstückskosten und alle Erschließungs- und Anliegerbeiträge, die mit der Erstellung des Bauvorhabens in Zusammenhang stehen, enthalten. Ebenso sämtliche Versorgungsanschlüsse der Gebäude, z.B. Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation. Grunderwerbssteuer sowie Notarkosten für den Kaufvertrag usw. sind nicht enthalten.

**ROHBAU**

**Erdarbeiten:**

Aushub der Baugruben und der Fundamente, sowie Rohrgräben für die Entwässerungsleitungen. Verfüllen der Arbeitsräume der Gebäude und der Kanalgräben. Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials einschließlich Deponiegebühren.

**Entwässerung:**

Ableiten des Schmutzwassers und Anschluss an die örtliche Kanalisation. Ableiten des Regenwassers und Anschluss an die Kanalisation (Wannenfeld Mitte) und Versickerung über Sickermulde (Wannenfeld Süd). Inkl. Aushub und Verfüllung von Rohrgräben.

**Fundamente/Bodenplatte:**

Tragende Bodenplatte aus Stahlbeton (rau abgeschiebt), teilweise Einzel- und Streifenfundamente, Ausführung nach statischen Erfordernissen. Die Carports erhalten einen Boden aus sickerfähigem Betonpflaster mit Betonleistensteinen, Farb- und Gestaltungs-konzept gem. Festlegung der SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG.

**Treppen:**

Stahlwangentreppe, grundiert und lackiert, ähnlich RAL 7016, mit Holzstufen (Eiche) belegt.

**HOLZBAU**

**Außenwände, Erdgeschoss und Obergeschoss:**

Holzständerwände (Holz-Rahmenkonstruktion) nach statischen Erfordernissen und unter Einhaltung der GEG, Gefachdämmung und Holzfassadenverkleidung aus Lärche, Farb- und Gestaltungs-konzept gem. Festlegung der SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG.

**Wohnungstrennwände:**

Holzständerwände (Holz-Rahmenkonstruktion) nach statischen Erfordernissen und schallschutztechnischen Anforderungen. Doppelschalig und entkoppelt, mit Gefachdämmung, beidseitige Beplankung mit Gipsfaserplatten.

**Wohnungsinnenwände, Erdgeschoss und Obergeschoss:**

Holz- und Metallständerwände nach statischen Erfordernissen. Mit Gefachdämmung, beidseitige Beplankung mit Gipskartonbauplatten.

**Geschossdecken, Erdgeschoss und Obergeschoss:**

Geschossdecken nach statischen Erfordernissen. Vollholz-Elementdecke aus Brettsper Holzelementen, unterseitig in Sichtqualität, Ausführung Natur.

**Flachdächer:**

Hauptdach als Flachdach nach statischen Erfordernissen. Flachdächer sind in den notwendigen Teilbereichen gedämmt ausgeführt. Die Entwässerung der Flachdächer erfolgt über Attika-abläufe mit Fallrohren und den notwendigen Notabläufen. Die Abdichtung erfolgt als Folienabdichtung. Die Flachdächer werden mit einer extensiven Dachbegrünung versehen. Auf dem Flachdach wird eine flachliegende Photovoltaikanlage installiert.

**Terrassen:**

Im Bereich der Terrassentüren befindet sich eine vorgelagerte Entwässerungsrinne. Terrassenbelag mit Terrassenplatten. Farb- und Gestaltungskonzept gem. Festlegung der SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG.

**Hinweis:**

In den Bereichen der Terrassentüren werden abweichend von der Norm barrierefreie Sonderkonstruktionen mit geringerer Schwellenhöhe errichtet.

**ESTRICH**

Der Estrich in den Wohnungen wird als schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung und Fußbodenheizung ausgeführt.

**FENSTER UND TÜREN**

**Fenster und Terrassentüren:**

- Fenster und Terrassentüren in Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung
- Farben: innen weiß, außen foliert gemäß Farbkonzept der SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG
- jeder Raum ist mit mindestens einem Drehkipp-Beschlag ausgestattet

**Hinweis:**

In den Bereichen der Terrassentüren werden abweichend von der Norm barrierefreie Sonderkonstruktionen mit geringerer Schwellenhöhe errichtet.

**Fenstersimse:**

- Außensimse aus Aluminium, gemäß Farbkonzept SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG

**Sonnenschutz, Erdgeschoss und Obergeschosse:**

- Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Terrassentüren in den Wohnräumen erhalten Raffstoren mit Elektroantrieb
- Sämtliche Fenster und Fenstertüren in den Schlaf- und Nassräumen (außer WC im EG und Dachflächenfenster im OG) erhalten Einbaurollläden mit Elektroantrieb. Der Panzer ist aus Aluminium gemäß Farbkonzept der SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG
- Die Fenster in den WCs im EG sind ohne Rollläden/Raffstoren vorgesehen.

**Haustürelemente:**

Aluminium-Elemente, gedämmte Türblätter, einbruchhemmende Schließung, Profiltzylinder, Mehrfachverriegelung, ähnlich RAL 7016 gemäß Farbkonzept der SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG. Klingelanlage mit Audiomodul.

**Schließanlagen:**

Zentrale Schließanlagen für Haustüren und allgemein zugängliche Räume.

**Briefkästen:**

Briefkästen im Eingangsbereich in Metallausführung.

**FLASCHNER UND SCHLOSSER**

**Flaschnerarbeiten:**

Sämtliche Verwahrungen und An- und Abschlussbleche ähnlich RAL 9006, Fallrohre werden in Titanzink ausgeführt.

**Schlosserarbeiten:**

Das Stahlgeländer (einseitiges Geländer) im Bereich der Treppe wird grundiert und lackiert, ähnlich RAL 7016.

**FASSADE**

**Fassadenarbeiten, Erdgeschoss und Obergeschosse:**

Holzfassadenverkleidung aus Lärche, Farb- und Gestaltungskonzept gem. Festlegung der SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG.

**INNENTÜREN**

**Innentüren, Erdgeschoss und Obergeschosse:**

Zimmertüren mit Umfassungszarge, Türblatt aus Röhrenspankern, in CPL weiß, Buntbart-Schließung, Beschläge aus Edelstahl mit Einzelrosetten und Edelstahldrücker. Bäder und WCs erhalten eine Nasszellengarnitur.

**Hinweis:**

Bei Bedarf werden die Wohnungsinnentüren, zur Gewährleistung der raumübergreifenden Lüftung, um ca. 10mm verkürzt hergestellt.

**HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR**

**Wärmeerzeugung:**

Die Wärmeversorgung (Heizung und Brauchwasser) gemäß den aktuell gültigen Gesetzen und Verordnungen wie dem Gebäudeenergiegesetz GEG 2022 für Wohngebäude erfolgt pro Reihenhaus über eine zentrale, Außentemperatur gesteuerte Heizungsanlage (Luft-Wasser-Wärmepumpe). Die Inneneinheit ist im Haustechnikraum im Erdgeschoss in jedem Reihenhaus untergebracht, die Außeneinheit wird im Außenbereich aufgestellt. Die Energie für die Wärmeversorgung wird teilweise aus der jeweiligen hauseigenen Photovoltaikanlage versorgt. Dimensionierung der Heizung gemäß Heizlastberechnung.

**Wärmeabgabe:**

- Die Beheizung der Wohn- und Schlafräume, Bäder und WCs erfolgt mittels Fußbodenheizung, zwei Heizkreisverteiler je Reihenhaus (1x EG und 1x OG), Regelung über Einzelraumthermostate. In den Bädern im OG ist jeweils ein zusätzlicher elektrischer Handtuchheizkörper vorgesehen.
- Pro Reihenhaus ist ein Wärmemengenzähler verbaut.

**Dezentrale Lüftung:**

In jedem Reihenhaus wird ein zentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung im jeweiligen hauseigenen Technikraum montiert. Das Funktionsprinzip basiert auf einer Zuluftzone in den Wohnräumen, einer Überströmzone in den Fluren und einer Abluftzone in den Bädern, WCs und Küchen.

**Sanitäre Installation:**

- Die Trinkwasserleitungen für Kalt- und Warmwasser sind aus Mehrschichtverbundrohren.
- In jedem Reihenhaus erfolgt eine Vorrüstung für Kalt- und Warmwasserzähler inklusive einer Wohnungsabsperrung.
- Die Abwasserleitungen sind als schallgedämmte Rohre ausgeführt.
- Die Installationswände in den Bädern und WCs werden je nach technischen Erfordernissen ausgeführt.
- Die Anzahl der Sanitärgegenstände erfolgt gemäß Planzeichnungen.

**Sanitärgegenstände:**

**Duschen in den Bädern bestehend aus:**

- 1x bodeneben geflieste Dusche
- 1x Duschrinne mit Abdeckung in Edelstahl gebürstet
- 1x Aufputz Duschsystem bestehend aus 1 Kopfbrause und 2-Strahliger Handbrause, Thermostat und Brauseschlauch 1.600mm lang
- 1x Duschabtrennung aus Klarglas ESG, mit Pendeltür, Öffnung nach innen und nach außen, Profile silber hochglanz

**Badewannen in den Bädern bestehend aus:**

- 1x Badewanne, Körperform aus Acryl, Farbe weiß, Größe 170cm x 75cm x 46,5cm
- 1x Armatur als Unterputz-Einhandmischer für Badewanne
- 1x Brausetest bestehend aus 1-Strahl Handbrause, Schlauch und Wandhalter

**WC-Einrichtungen in den Bädern und WCs bestehend aus:**

- 1x Wand-Tiefspül-WC, weiß, mit Einbau-Spülkasten
- 1x WC-Sitz mit Absenkautomatik, weiß
- 1x Abdeckplatte, weiß zur Betätigung von vorn für 2-Mengen-Auslösung

**Waschtischanlagen in den Bädern bestehend aus:**

- 1x Waschtisch aus Keramik, weiß, Größe 60cm x 46,5cm
- 1x Einhandmischer (Warm- und Kaltwasser) verchromt mit Ablaufgarnitur
- 1x Kristallspiegel 120cm x 60cm mit verdeckt angebrachter Befestigung

**Waschtischanlagen in den WCs bestehend aus:**

- 1x Handwaschbecken aus Keramik, weiß, Größe 45cm x 34cm
- 1x Einhandmischer (Warm- und Kaltwasser) verchromt mit Ablaufgarnitur
- 1x Kristallspiegel 45cm x 60cm mit verdeckt angebrachter Befestigung

**Handtuchheizkörper in den Bädern:**

- 1x Handtuchheizkörper für Elektrobetrieb mit Raumtemperaturregelung, Pulverlackierung im Farbton ähnlich RAL 9016, Größe 180cm x 60cm

**Waschmaschinenanschlüsse bestehend aus:**

- 1x im hauseigenen Technikraum inkl. Geräteventil und Aufputz-Siphon

**Küchenanschlüsse bestehend aus:**

- 1x Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle inklusive Eck- und Kombiventil, sowie
- 1x Schmutzwasseranschluss inkl. Siphon

**Gartenanschluss bestehend aus:**

- Je Reihenhaus einen Gartenanschluss mit frostsicherer Armatur im Bereich der Terrasse

**Ausgussbeckeneinrichtung (in den hauseigenen Technikräumen) pro Reihenhaus bestehend aus:**

- 1x Ausgussbecken
- 1x Kalt- und Warmwasseranschluss

**ELEKTROINSTALLATION**

- Ausführung nach DIN bzw. VDE- Bestimmungen sowie den

Vorschriften des örtlichen Stromversorgungsunternehmens.

- In den hauseigenen Technikräumen wird jeweils ein Zähler-schrank mit Zählerplatz für die Wohnungszähler, ein selektiver Hauptschalter, ein Überspannungsschutz eingebaut. Für die Reihenhäuser gibt es einen Allgemeinzähler für Außenbeleuchtung (Unterbringung jeweils im Multifunktionsraum (Müllraum)).
- In den Abstellräumen der Reihenhäuser, in den Carports und in den Multifunktionsräumen erfolgt die Installation als Aufputzinstallation.
- In den Erdgeschossen und Obergeschossen erfolgt die Installation als Unterputzinstallation.
- Zugangsbeleuchtung für die Reihenhäuser erfolgt über haus-eigene Wandleuchten mit Bewegungsmelder.
- Steckdosen und Wippschalter, Flächenprogramm gem. Festlegung der SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG. Jeder Raum erhält ein Raumthermostat für Fußbodenheizung passend zum Schalterprogramm.
- Für die elektrischen Rollläden/Raffstoren ist pro Rollladen/Raffstore ein Wippschalter analog dem Flächenprogramm vorgesehen.
- Für Multimedia (Telefon, Internet, TV) wird vom jeweiligen Hausübergabepunkt bis zum Multimediaverteiler eine Glas-faser/Kupfer Leitung verlegt. Weitere Anschlüsse werden sternförmig vom Multimedia Verteiler zu den Endpunkten verlegt. (siehe Elektroplan)
- Video-Sprechanlagen bestehend aus Elektro-Türöffner, Wandapparat im Wohnungsflur im OG, Klingeltaster außen an der Hauseingangstür.
- Die Anmietung und der Einbau erforderlicher Rauchmelder erfolgt über die Eigentümer bzw. die Eigentümergemeinschaft.
- Anzahl der Elektroausstattung gemäß Elektroplan.

**Hinweis:**

Leuchten und Leuchtmittel sind nicht enthalten.

**BODEN- UND WANDBELÄGE**

**Parkettarbeiten:**

In allen Wohnräumen im EG und OG (außer Bad, WC und Technikraum) ist ein Massivparkett (nach Mustervorlage) fertig verlegt vorgesehen. Dieser ist verklebt, geschliffen, lackiert und mit genagelten Holzsockelleisten versehen. Materialpreis (ohne Verlegen) bis 45,00 €/m² inklusive MwSt., keine Rückvergütung bei Preisunterschreitung.

**Hinweis:**

Parkett ist ein Naturprodukt. Gewisse Farb- und Holzstruktur-Differenzen sind werkstoffbedingt.

**Fliesenarbeiten:**

- In den Bädern, WCs und Technikräumen werden Wand- und Bodenfliesen fertig verlegt (nach Mustervorlage) zum Materialpreis (ohne Verlegen) bis 35,00 €/m² inklusive MwSt., Format 30cm x 60cm, ohne zusätzliche Oberflächenbehandlung, keine Rückvergütung bei Preisunterschreitung.
- Der Leistungsumfang umfasst eine „gerade“ Verlegung der Wand- und Bodenfliesen im Dünnbett. Ausführungsalternativen in Diagonalverlegung oder Verlegung im Verband erfordern ein separates Angebot.
- Übergänge und Abschlüsse werden mit Metall-Fliesenschieben ausgeführt.
- Der Übergang von den Boden- zu den Wandfliesen wird mittels dauerelastischen Wartungsfugen ausgeführt.

- In den WCs werden die Wandfliesen im Bereich der Toiletten und am Waschbecken auf ca. 1,20m Höhe gefliest.
- In den Bädern werden die Wandfliesen im Bereich der Duschen deckenhoch gefliest, im restlichen Bereich (Toiletten und Waschbecken) auf ca. 1,20m Höhe.
- In den Technikräumen werden Bodenfliesen mit einem Fliesensockel aus geschnittenen Bodenfliesen hergestellt (keine Wandfliesen).

**Maler- und Spachtelarbeiten:**

- Alle nicht gefliesten Wandflächen in den Erd- und Obergeschossen erhalten eine Streichputzoberfläche – 0,50mm auf gespachtelter Q3-Oberfläche ohne Ausgleichsfarbe, Farbe weiß.

**AUSSENANLAGEN**

**Garten:**

Vorhandener Boden eingeebnet. Die gärtnerische Anlage wie Raseneinsaat, Bäume, Büsche und Sträucher werden von der SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG festgelegt und ausgeführt (einmalige Ansaat ohne Fertigstellungspflege). Die Pflege ist ab Übergabe von den Eigentümern bzw. der Eigentümergemeinschaft zu übernehmen.

**Beläge für Terrassen:**

Terrassenbelag in den Erdgeschossen aus Beton-Terrassenplatten.

**Beläge für Multifunktionsräume (Müll / Fahrräder):**

Beläge aus sickerfähigem Betonpflaster mit Betonleistensteinen.

**Beläge für Zuwegungen:**

Hauszugangswege aus sickerfähigem Betonpflaster mit Betonleistensteinen.

**Stellflächen/Carports:**

Carports, Stellplätze für Parkplätze aus sickerfähigem Betonpflaster mit Betonleistensteinen.

**Carport:**

Carport in Holz-/Stahlkonstruktion mit Flachdach (Brettsperholzdecke mit Foliendach). Die Flachdächer werden mit einer extensiven Dachbegrünung versehen.

**Schutzstreifen:**

Umlaufender Schutzstreifen um die Gebäude mit Kies ca. 30cm breit.

**Zugangsbeleuchtung:**

Wandhängende Außenleuchten an den Reihenhäusern mit Bewegungsmeldern.

**Müllentsorgung:**

Die Müllbehälter sind durch die Eigentümer oder Eigentümergemeinschaft bei dem öffentlichen Entsorgungsträger zu bestellen.

**Hinweis:**

Bestimmung der Materialien, Formen und Farben durch die SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG.

**ALLGEMEINES**

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen und dergleichen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (z.B. Möbel, Sträucher usw.) sind nicht Bestandteile der Baubeschreibung und dienen nur der unverbindlichen Illustration. Vom dargestellten Farbkonzept hinsichtlich Innenraumgestaltung und Ansichten des Hauses kann abgewichen werden. In möglicherweise belligende Pläne eingezeichnete Möblierungen oder Bepflanzungen stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht Inhalt der Leistungsverpflichtung.



# HÖLZWELTEN FÜR MORGEN



[wohnelten.schlosser-projekt.de/  
wannenfeld](http://wohnelten.schlosser-projekt.de/wannenfeld)

**SCHLOSSER Holzbau GmbH  
SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH  
& Co. KG**

Industriestraße 17-23  
73489 Jagstzell

Fon +49 (0) 7967 90 90-0  
info@schlosser-projekt.de  
www.schlosser-projekt.de

