



M. Dumberger



Darstellung aus Sicht des Illustrators

SCHWABMÜNCHEN – WOHNRESORT ALTMÜHLSTRASSE

8 moderne Doppelhaushälften nach Effizienzhaus 55 (gem. Gebäudeenergiegesetz GEG)



Darstellung aus Sicht des Illustrators

INHALTSVERZEICHNIS

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause	04
Die Immobilien und Ausstattung	06
Wohnbeispiel / Grundrisse	08
Musterraum & Musterbad	09
Fernheizung & Fußbodenheizung	12
Schwabmünchen – Ein idealer Standort	14
Lageplan / Gesamtübersicht	16
Doppelhaus 1	18
Doppelhaus 2	20
Doppelhaus 3	24
Doppelhaus 4	26
Doppelhaus 5	30
Doppelhaus 6	32
Doppelhaus 7	36
Doppelhaus 8	38
Baubeschreibung	42
Preise und Zahlungsplan	52
Impressum	54

DUMBERGER

BAUEN MIT VERANTWORTUNG – SEIT GENERATIONEN.

Dumberger steht für Qualität, Kontinuität und Bodenständigkeit – und das seit über 80 Jahren. Als familiengeführtes Unternehmen verbinden wir traditionelles Handwerk mit moderner Bauweise und schaffen Wohnraum, der Bestand hat. Ob als Bauträger mit eigenen Projekten oder im Auftragsbau für Kommunen, Unternehmen und private Bauherren: Unsere Stärke liegt in der Verlässlichkeit, im Denken über den Tellerrand hinaus und in einem Team, das anpackt, mit Haltung, Erfahrung und Herz.

Wir bauen mit Menschen, nicht an ihnen vorbei. Deshalb stehen bei uns nicht nur Gebäude im Mittelpunkt, sondern auch Vertrauen, Dialog und echte Verantwortung – für die Region, für unsere Kunden und für unser Handwerk.

WERTE.
WISSEN.
WEITERDENKEN.

Mehr über uns auf: www.dumberger-bau.de



WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Stilvolle Doppelhäuser in Schwabmünchen – Ein Ort, an dem Ihre Zukunft Wurzeln schlägt.

Ankommen, durchatmen und das Leben genießen. In der Altmühlstraße in Schwabmünchen entstehen vier attraktive Doppelhäuser oder acht Doppelhaushälften, die modernes Design mit höchstem Wohnkomfort vereinen. Gebaut in bewährter Massivbauweise und zertifiziert als Effizienzhaus 55, bieten diese Immobilien nicht nur ein nachhaltiges Zuhause, sondern auch eine wertstabile Investition in Ihre Zukunft. Ein Energieausweis wurde bereits beauftragt und liegt zur Besichtigung vor.

Die Architektur besticht durch eine klare Linienführung und hochwertige Details wie die edle Holzlamellen-Verkleidung im Eingangsbereich. Ob für die wachsende Familie oder als renditestarkes Anlageobjekt: Hier finden Sie den Freiraum, den Sie suchen. Dank modernster Glasfaser-Anbindung sind Sie technologisch bestens vernetzt – ideal für Home-Office und digitales Entertainment auf hohem Niveau.



Darstellung aus Sicht des Illustrators

Qualität in jedem Detail und Wohnqualität, die man fühlen kann.

Im Inneren erwartet Sie ein Zusammenspiel aus Eleganz und Funktionalität. Edles Eichen-Echtholzparkett in den Wohnräumen sorgt für natürliche Wärme, während großformatige Steinzeugfliesen in den Fluren und Bädern moderne Akzente setzen.

Für ein perfektes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt die zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, während die energieeffiziente Fußbodenheizung – gespeist durch lokale Nahwärme – für behagliche Wärme sorgt.

Hochwertige Materialien und smarte Technik für ein kompromissloses Wohlfühlambiente.

- **SMARTE DETAILS:**
Elektrische Rollläden in allen Wohngeschossen für maximalen Komfort
- **SICHERHEIT:**
Fenster mit Pilzkopfverriegelung und Aufhebel-Hemmung
- **ZUKUNFTSSICHER:**
Vorbereitung für Ihre eigene Wallbox direkt in der Garage



RAUM ZUM ANKOMMEN



Darstellung aus Sicht des Illustrators

DOPPELHAUSHÄLFTE LINKS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



**Komfort auf allen Ebenen –
für dauerhafte Freude
an Ihrer Immobilie**

Platz für Träume, Raum für Entfaltung. Unsere Grundrisse bieten Wohnkomfort und Zweckmäßigkeit in einem.

Das Erdgeschoss bildet mit dem großzügigen Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses – mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem eigenen Gartenanteil. Im Obergeschoss finden Sie private Rückzugsorte für Eltern und Kinder, ergänzt durch ein Master-Bad, das keine Wünsche offen lässt.

Ein besonderes Highlight ist das Studio im Dachgeschoss: Ob als inspirierendes Atelier, helles Home-Office oder optional mit eigenem Duschbad als separater Gästebereich – hier genießen Sie Freiraum pur.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage mit direktem Zugang zum Grundstück und einen zusätzlichen Stellplatz. Komfort beginnt hier bereits vor der Haustür.

MUSTERRAUM & MUSTERBAD

Sie möchten vorher schon ein Gefühl für die Ausstattung Ihrer neuen Immobilie bekommen?

In unserem Ausstellungsraum in Königsbrunn finden Sie unser Standard-Sortiment an Bodenbelägen, Fliesen, Türgriffen und Schalterserien. Wir helfen Ihnen, bei einer gemütlichen Tasse Kaffee ohne Termindruck und in entspannter Atmosphäre, die richtige Wahl bei der Gestaltung Ihres Wohntraums zu treffen.

Unser Musterraum:

Alles an einem Ort erleben

Im Musterraum haben Sie die Möglichkeit, alle wichtigen Elemente Ihres zukünftigen Zuhauses direkt vor sich zu sehen und zu fühlen. Von hochwertigen Bodenbelägen über elegante Wandfliesen bis hin zu stilvollen Türgriffen und Schalterserien – alles ist übersichtlich präsentiert und sofort greifbar.

In Ruhe auswählen

Hier können Sie sich in entspannter Atmosphäre ein Bild von unserer Standard-Ausstattung machen. Gerne stehen wir Ihnen beratend zur Seite, dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht.

Technik live testen

Wie fühlt es sich an, wenn sich eine Gegensprechanlage mit Video bedienen lässt? Oder wie wirken moderne Lichtschalter in der Hand? Im Musterraum können Sie alles selbst ausprobieren und erleben, wie Technik und Design zusammenwirken – bevor Sie eine Entscheidung treffen.

Individuell gestalten

Jede Wohnung und jedes Haus ist anders – und jeder Geschmack auch. Deshalb können Sie Materialien und Oberflächen so kombinieren, dass Ihr Zuhause wirklich einzigartig wird. Von klassisch bis modern, von dezent bis ausdrucksstark – wir beraten Sie gerne.



Ihre Badezimmersausstattung für den perfekten Wellnessbereich in Ihrem Zuhause

Ein Badezimmer ist mehr als ein funktionaler Raum – es ist ein Rückzugsort. Ein Platz, an dem Sie den Tag beginnen und beenden, an dem Sie sich entspannen, abschalten und neue Energie tanken. Genau dieses Gefühl können Sie in unseren Musterbädern schon vor dem ersten Spatenstich spüren.

Bei Richter+Frenzel und ELEMENTS Friedberg präsentieren wir Ihnen unsere Standard-Badezimmer-Ausstattung, sodass Sie schon im Vorfeld einen Einblick bekommen, wie sich Ihr neues Bad anfühlt.



Ausstellungsraum Dumberger
Hunnenstr. 20, 86343 Königsbrunn
Tel. 08231/6006-30
www.dumberger-bau.de

Richter+Frenzel BAD-CENTER Augsburg
Stauffenbergstraße 5-9, 86161 Augsburg
Tel. 0821/5902-0
www.richter-frenzel.de

ELEMENTS Friedberg
(ehemals Franz Silberhorn KG)
Sebastian-Mayr-Str. 1, 86316 Friedberg
Tel. 0821/5585-360
www.gc-gruppe.de | www.elements-show.de





Wohlfühlwärme mit gutem Gewissen

Nachhaltig & Zukunftssicher

In Ihrem neuen Zuhause genießen Sie modernsten Wärme komfort, der nicht nur behaglich, sondern auch konsequent nachhaltig ist. Statt auf individuelle Heizsysteme im Keller zu setzen, nutzen wir die Kraft der Gemeinschaft: Ihr Haus ist an das moderne Nahwärmenetz der Wärmeversorgung Schwabmünchen angeschlossen.

Diese hocheffiziente Form der Energieversorgung nutzt regionale Abwärme aus einem nahegelegenen Kunststoffwerk. Das bedeutet für Sie: Sie heizen nahezu CO₂-neutral und leisten einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz – direkt vor Ihrer Haustür. Da im Haus keine eigene Therme oder Brennstoffe gelagert werden müssen, gewinnen Sie wertvollen Platz und profitieren von einer extrem wartungsarmen Technik. Ein rund um die Uhr überwachter Notdienst des Versorgers garantiert Ihnen zudem maximale Ausfallsicherheit. So bleibt Ihr Heim immer wohlig warm, während Sie entspannt in die Zukunft blicken können.

NAHWÄRME & FUSSBODENHEIZUNG

Nahwärme – Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Regional & Grün:** CO₂-arme Wärme aus hocheffizienter lokaler Erzeugung.
- **Maximale Sicherheit:** Rund-um-die-Uhr-Überwachung und garantierte Versorgung.
- **Einfach Platz sparen:** Keine eigene Heiztherme oder Brennstofflager im Haus nötig.
- **Wartungsarm:** Geringe Kosten für Instandhaltung, Reparaturen und keine Schornsteinfegerkosten.
- **Zukunftssicher:** Erfüllt bereits jetzt alle kommenden gesetzlichen Klimaschutz-Vorgaben.
- **Sorglos-Komfort:** Direkte Lieferung der Wärme – bereit für Ihre individuelle Nutzung.

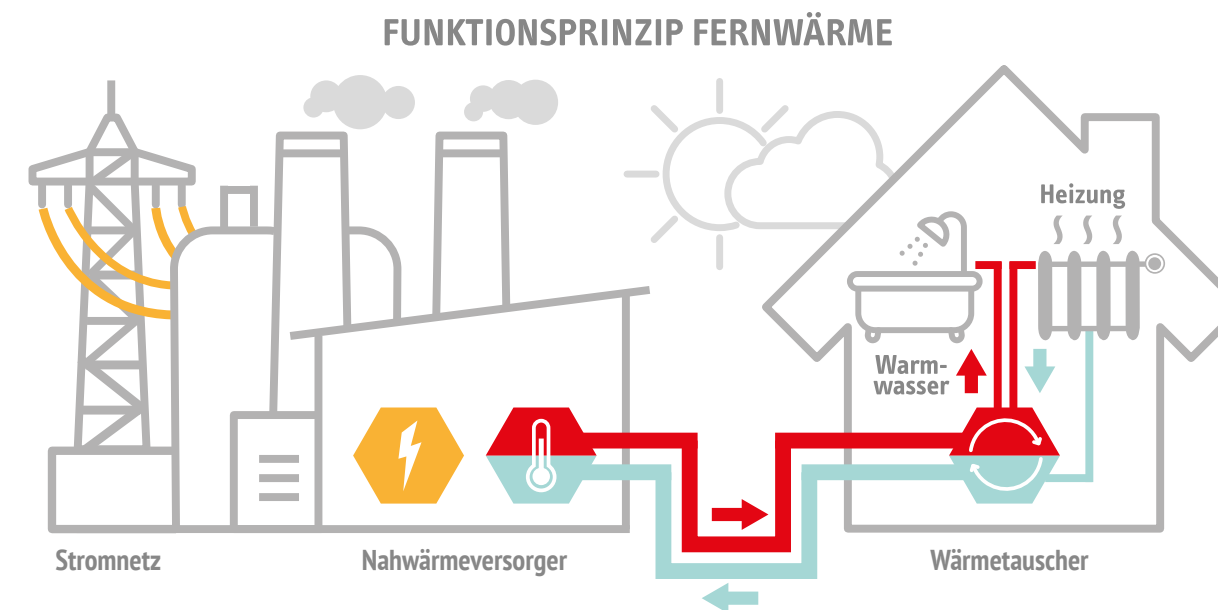
Ein Energieausweis wurde bereits beauftragt und liegt zur Besichtigung vor.

Fußbodenheizung für wohlige Wärme in Ihrem Zuhause

Für wohlige Behaglichkeit sorgt eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, deren Wärme gleichmäßig über die gesamte Raumfläche verteilt wird.

Aufgrund der niedrigeren Vorlauftemperatur im Vergleich zu normalen Heizkörpern ist diese Heizungsart zudem höchst effektiv. Daraus ergeben sich niedrige Betriebskosten, die noch weiter gesenkt werden, da sich die Temperaturen in den einzelnen Räumen individuell und bedarfsgerecht einstellen lassen. Allergiker profitieren zudem von der Fußbodenheizung, weil eine Aufwirbelung durch Konvektion unterbleibt.

Unsere Fußbodenheizung bildet also die ideale Ergänzung zum energietechnischen Gesamtkonzept der Häuser.



Weitere Infos auch auf: www.waermeversorgung-schwabmuenchen.de

SCHWABMÜNCHEN

EIN IDEALER STANDORT FÜR JEDES ALTER

Schwabmünchen wurde bereits im 4./5. nachchristlichen Jahrhundert zwischen Lech und Wertach gegründet. 20 Kilometer südlich von Augsburg, am Westrand des legendären Lechfelds gelegen, präsentiert sich diese geschichtsträchtige, stark von den Fuggern geprägte Gemeinde heute als eine moderne, facettenreiche und familienfreundliche Stadt mit guter Verkehrsanbindung, der Möglichkeit zum schnellen Abstecher ins beliebte, von Wäldern durchzogene Naherholungsgebiet „Stauden“ und

vielen komfortablen Vor-Ort-Angeboten. Und solche Vorzüge bleiben natürlich nicht unbemerkt: Seit Jahren erfreut sich der Standort einer stetig wachsenden Einwohnerzahl. Inzwischen haben mehr als 15 000 Menschen dort ihren Lebensmittelpunkt gefunden.

Wir errichten an der zentral und dennoch ruhig gelegenen Altmühlstraße acht Doppelhaushälften. Die Bushaltestelle Nebelhornstraße liegt gleich um die Ecke und auch der Schwabmünchner Bahnhof ist nur 3 Kilometer entfernt.



Schwabmünchner Bahnhof

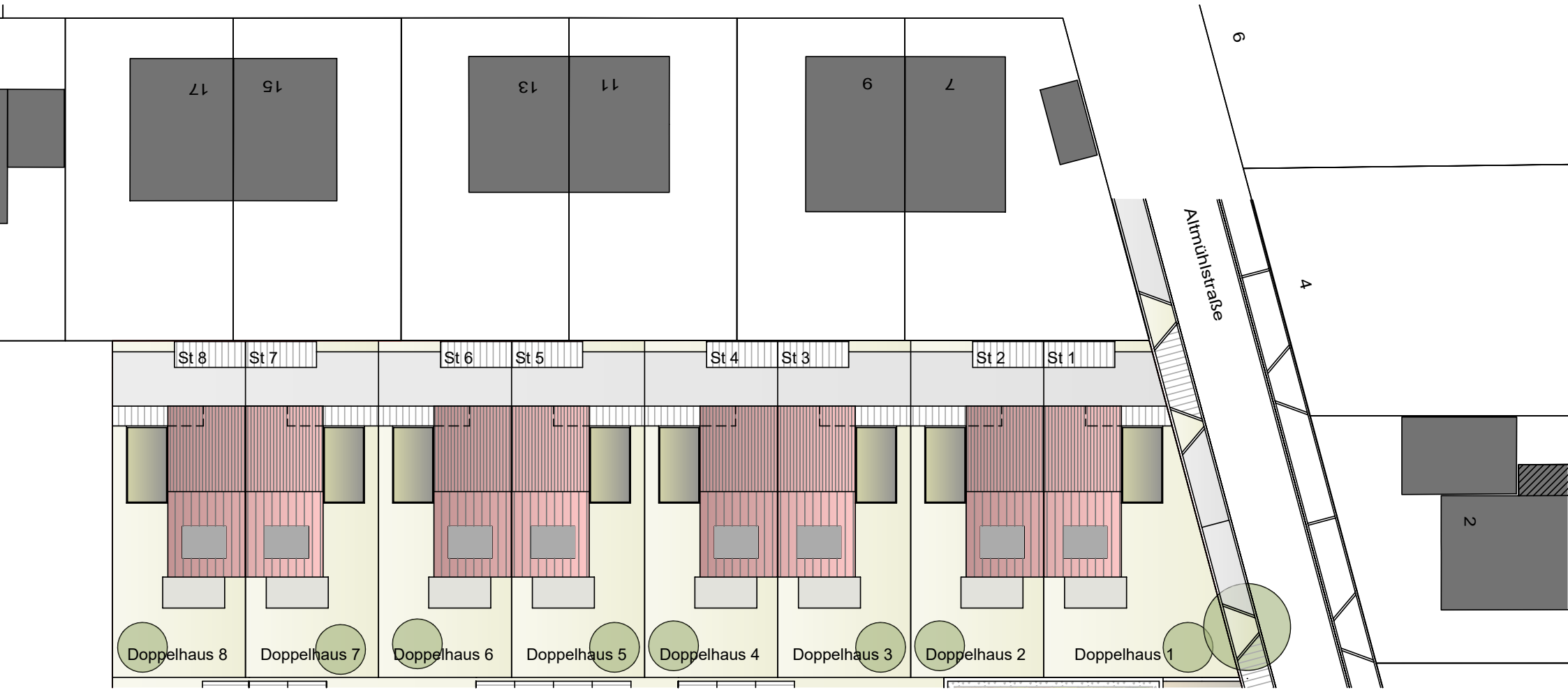


Leonhard-Wagner-Schule



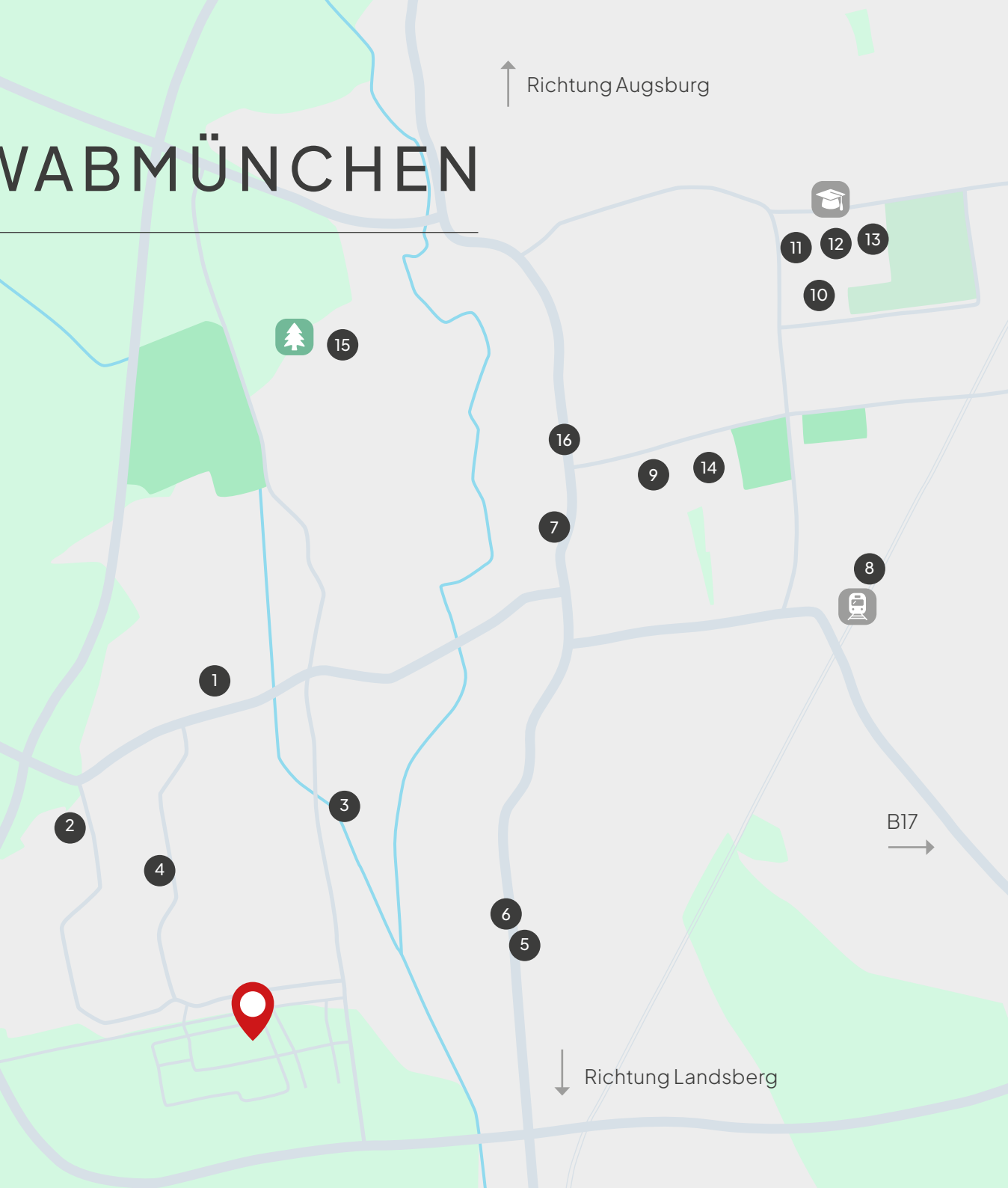
Schwabmünchen

ALTMÜHLSTRASSE GESAMTÜBERSICHT



LAGEPLAN SCHWABMÜNCHEN

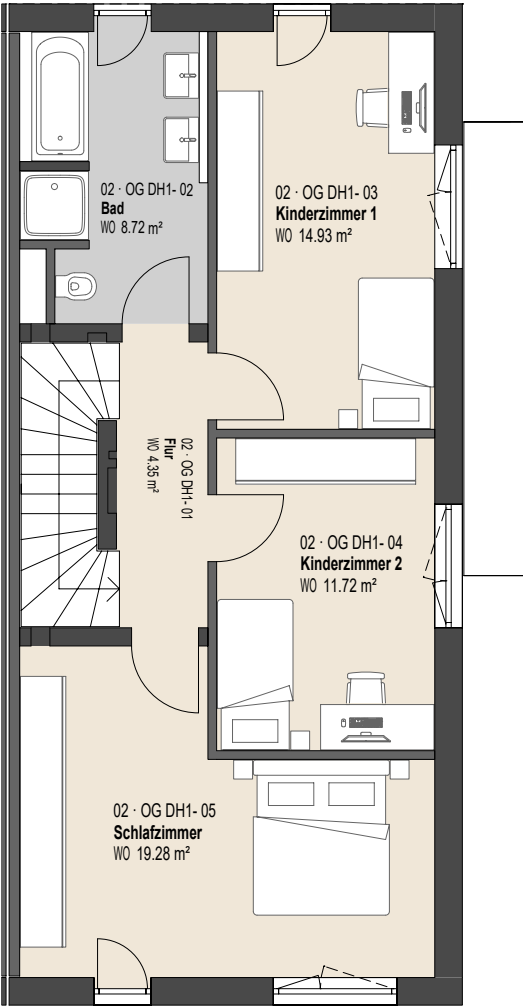
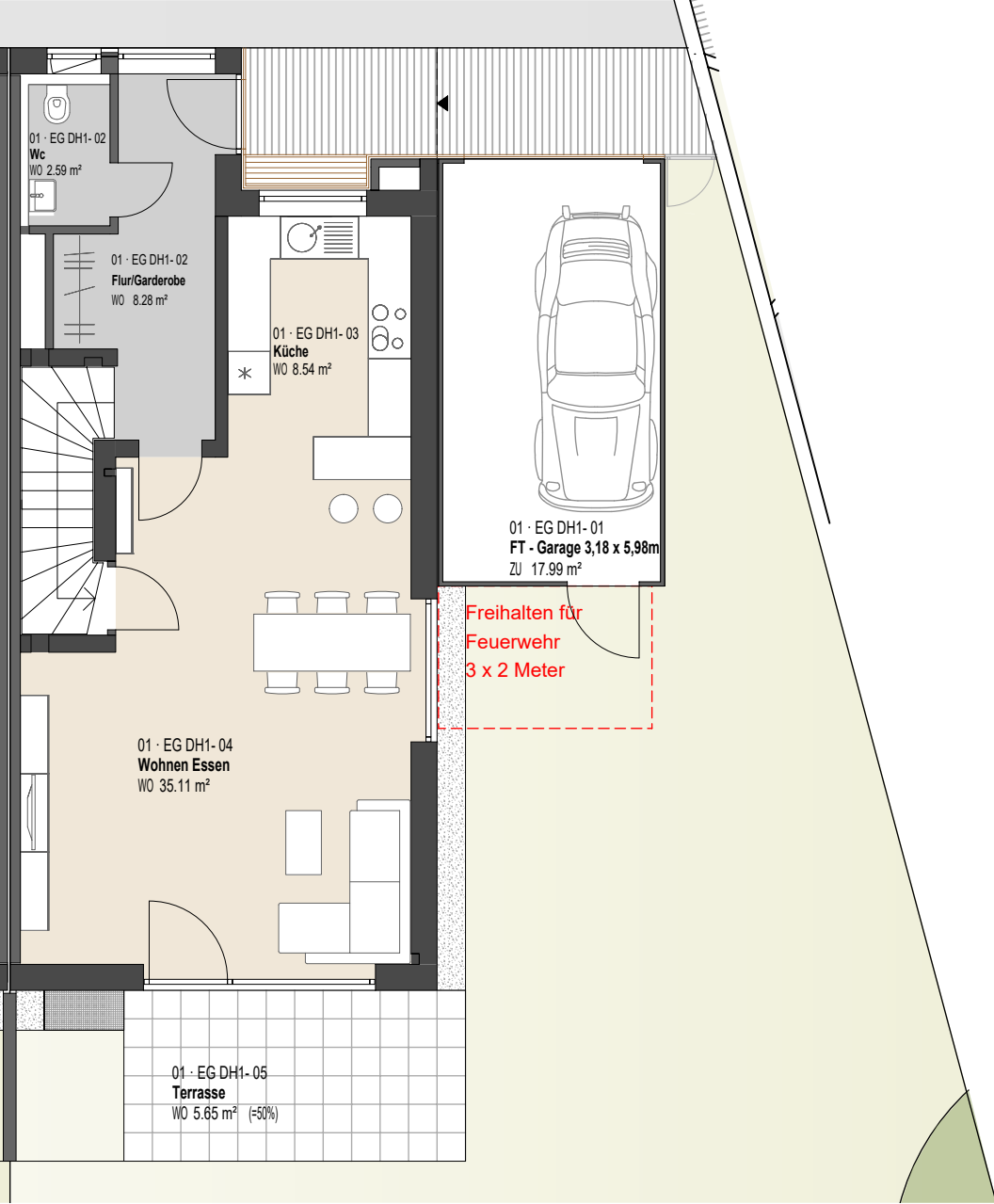
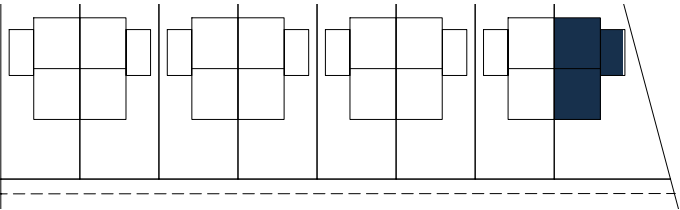
- Altmühlstraße
- 1 Wertachklinik Schwabmünchen
- 2 EDEKA
- 3 Freibad Singoldwelle
- 4 Kindergarten und -krippe St. Christophorus
- 5 Lidl
- 6 CleverFit
- 7 Nahversorgungszentren
- 8 Bahnhof
- 9 Sankt-Ulrich-Grundschule
- 10 Stadthalle
- 11 Leonhard-Wagner-Mittelschule
- 12 Realschule Schwabmünchen
- 13 Leonhard-Wagner-Gymnasium
- 14 Stadtbücherei
- 15 Luitpoldpark
- 16 Chocolaterie Café Müller



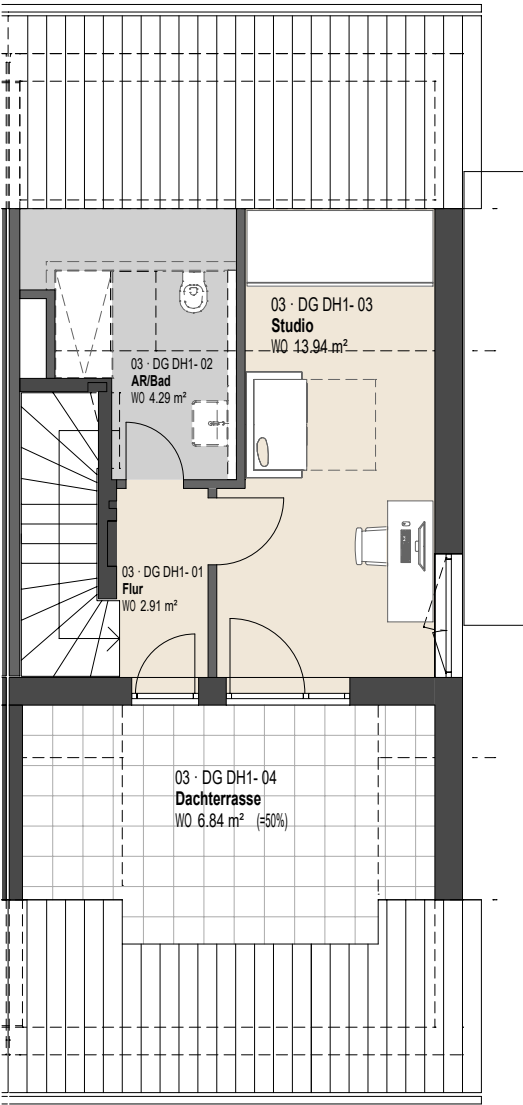
DOPPELHAUS 1

Altmühlstraße
Grundriss Erdgeschoss

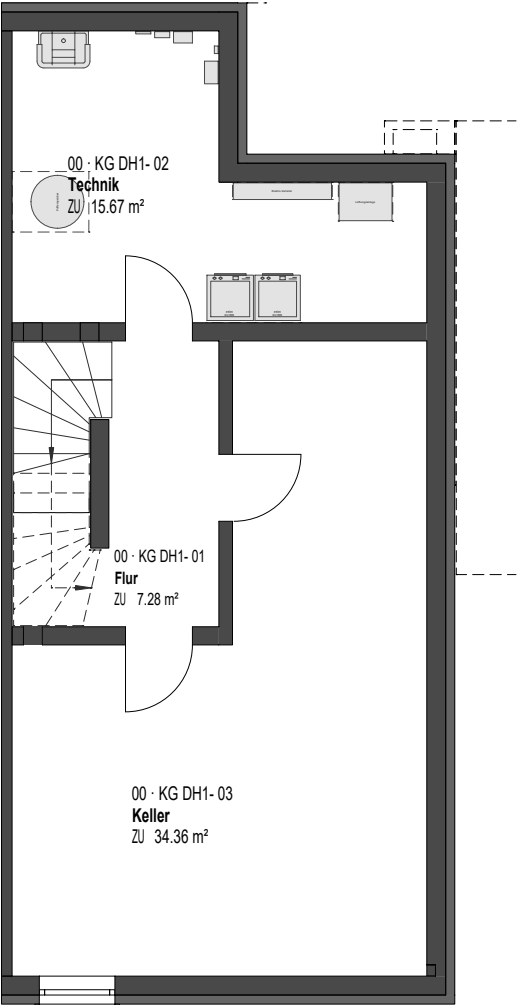
- Wohnfläche 147,14 m²
- Gartenfläche 143,00 m²
- Grundstücksfläche 304,00 m²



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

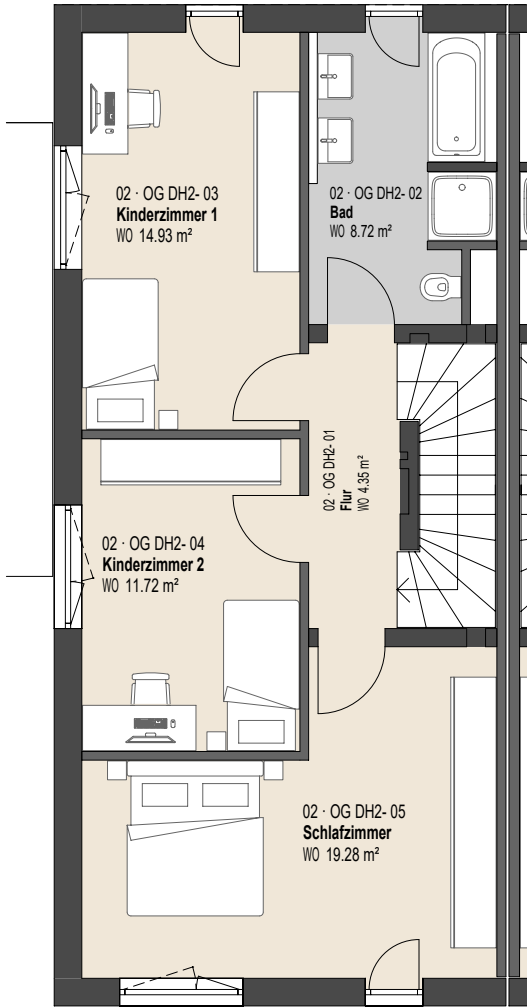
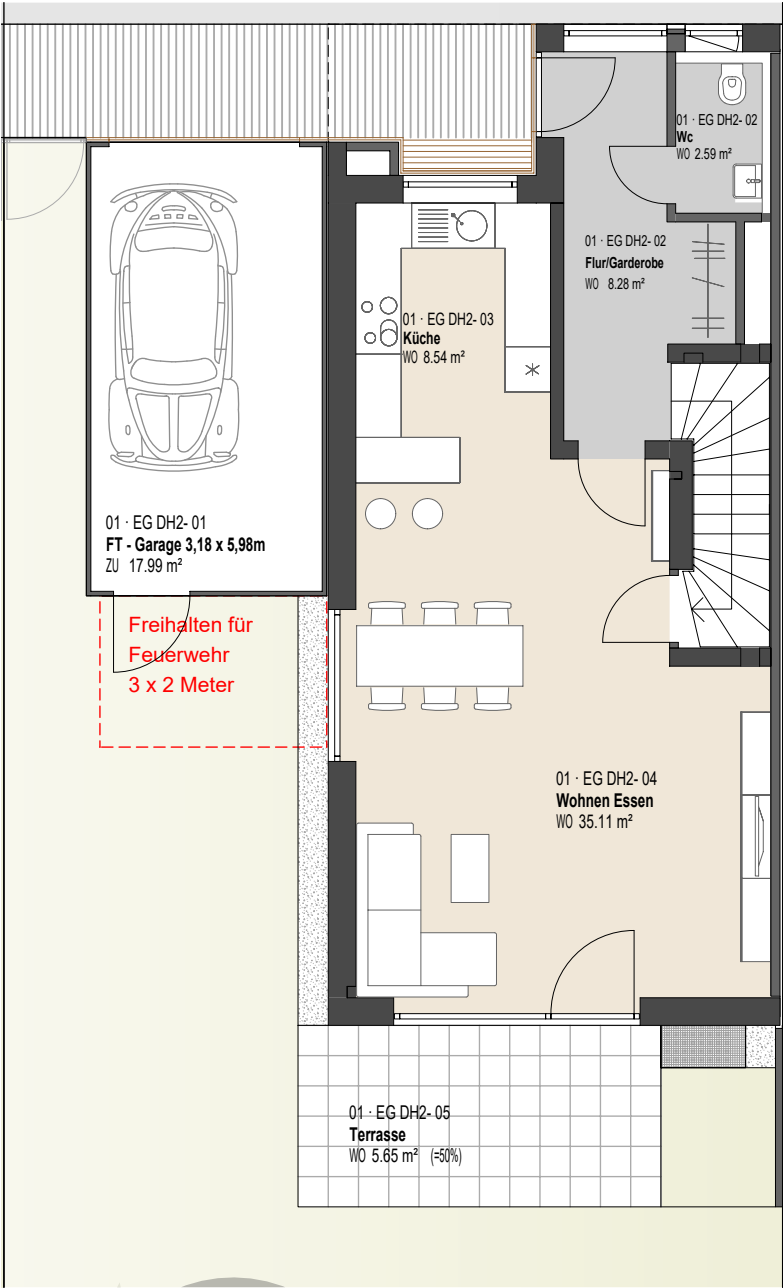
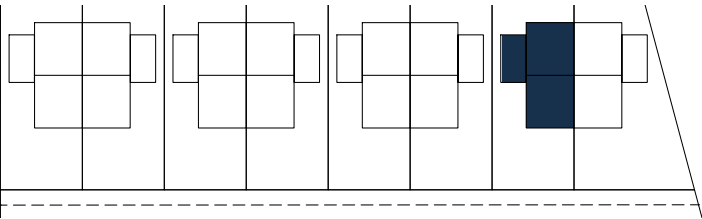


KELLERGESCHOSS

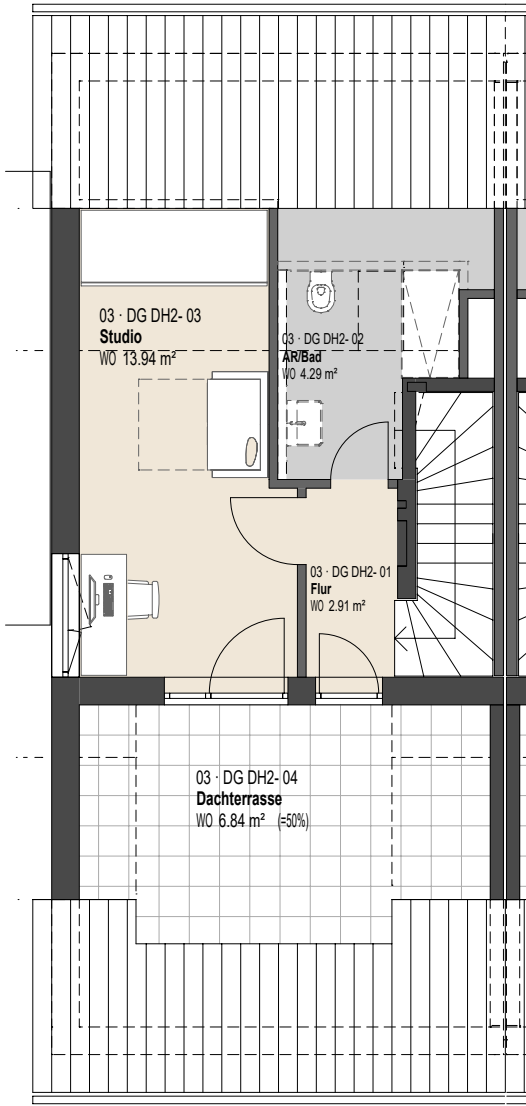
DOPPELHAUS 2

Altmühlstraße
Grundriss Erdgeschoss

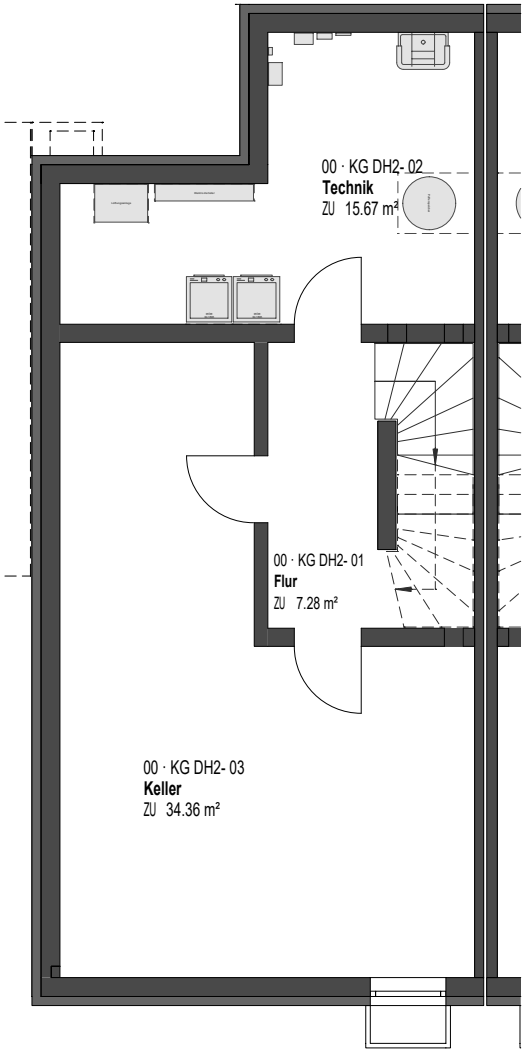
- Wohnfläche 147,14 m²
- Gartenfläche 99,00m²
- Grundstücksfläche 268,00m²



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

DOPPELHAUS 1+2

Altmühlstraße



Ansicht Osten

Ansicht Westen



Ansicht Norden

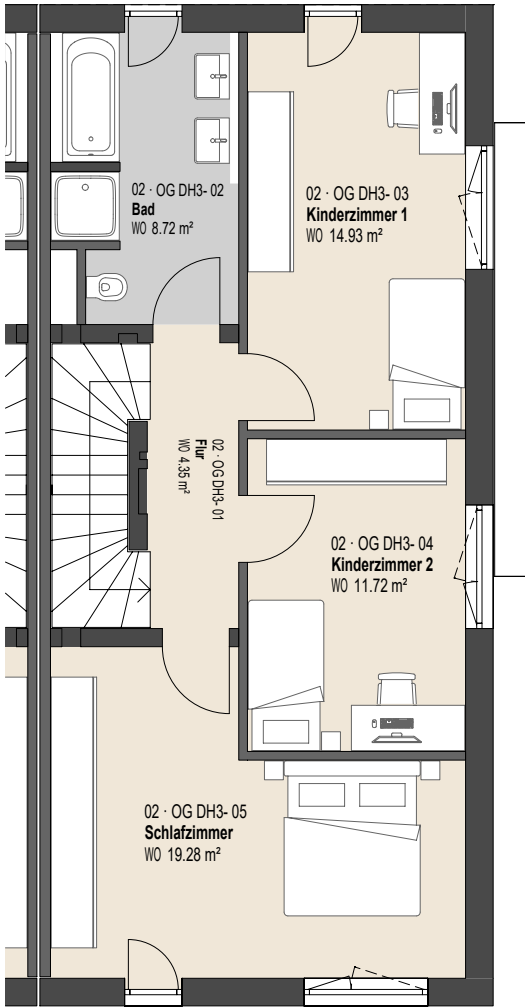
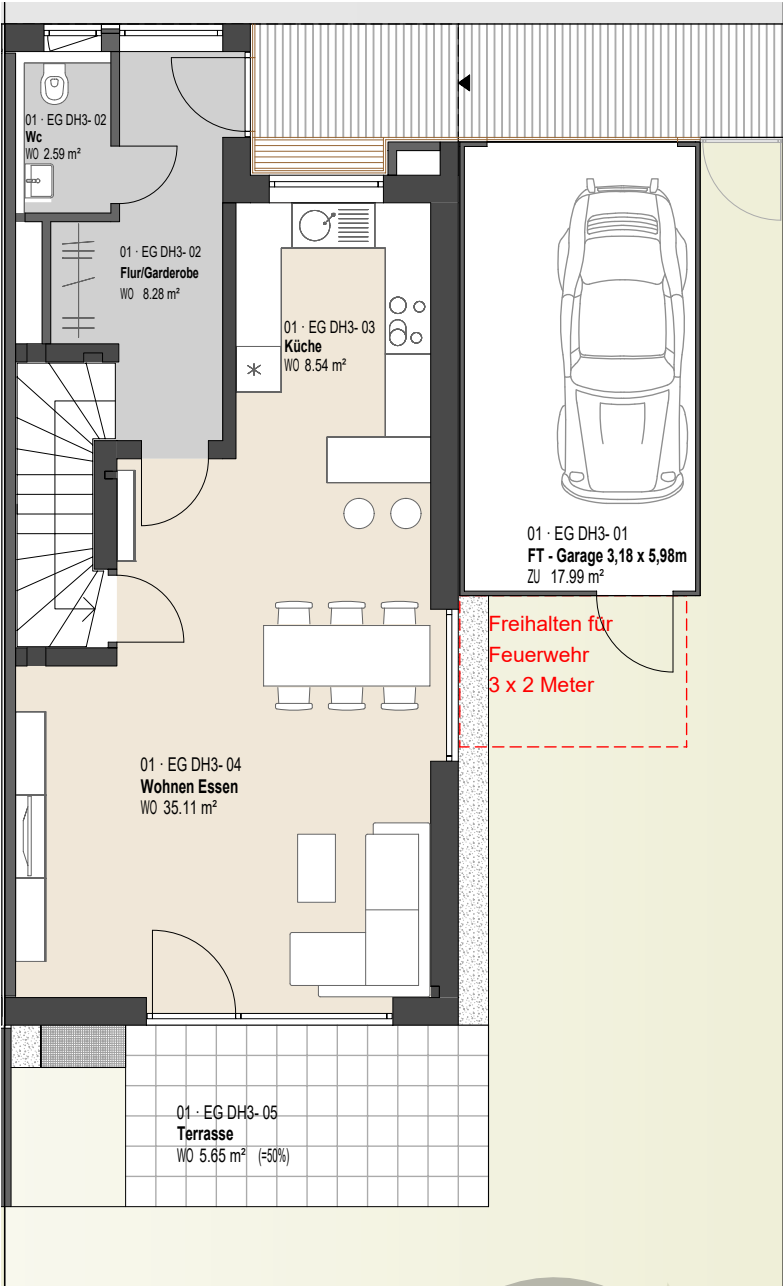
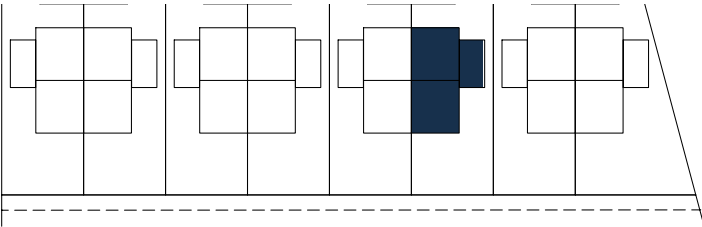


Ansicht Süden

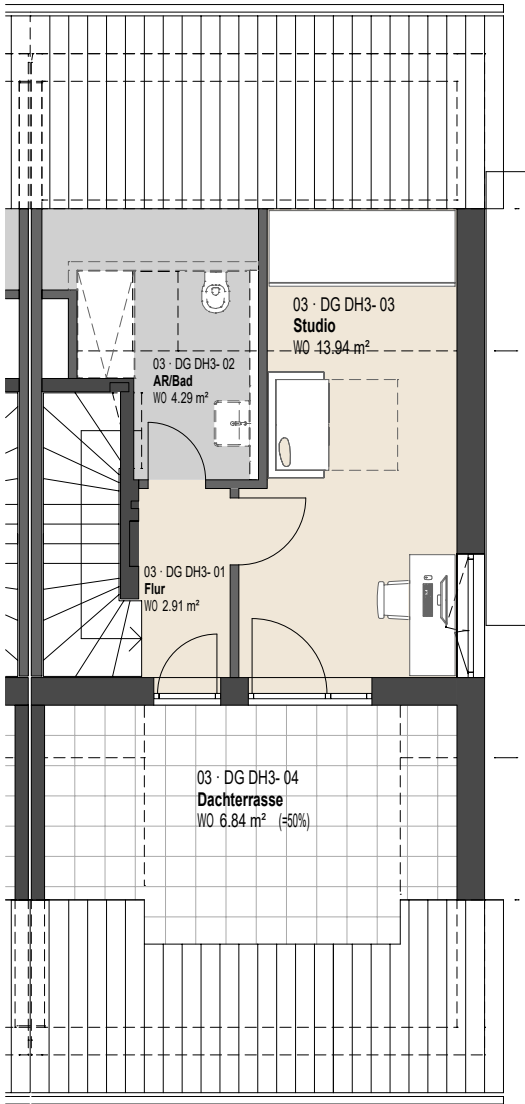
DOPPELHAUS 3

Altmühlstraße
Grundriss Erdgeschoss

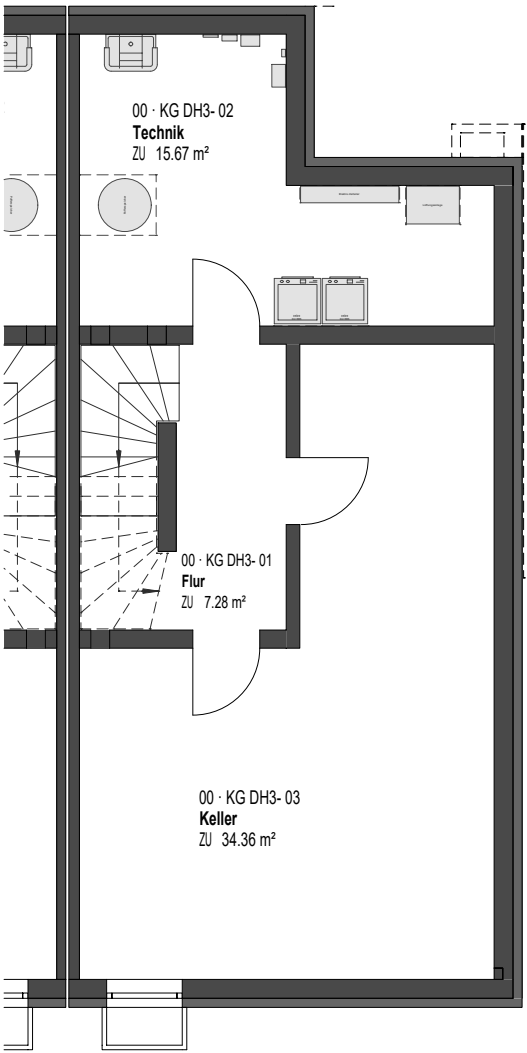
- Wohnfläche 147,14 m²
- Gartenfläche 99,00m²
- Grundstücksfläche 268,00m²



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

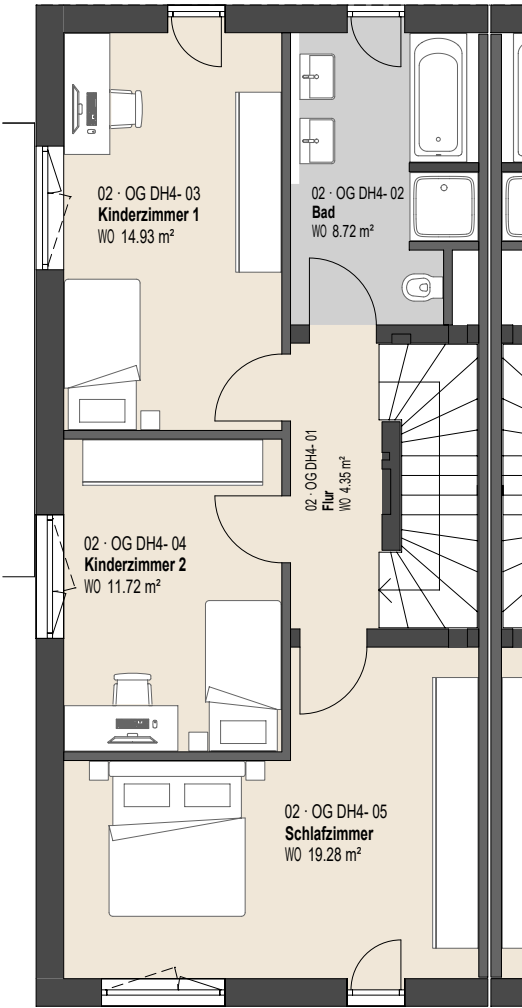
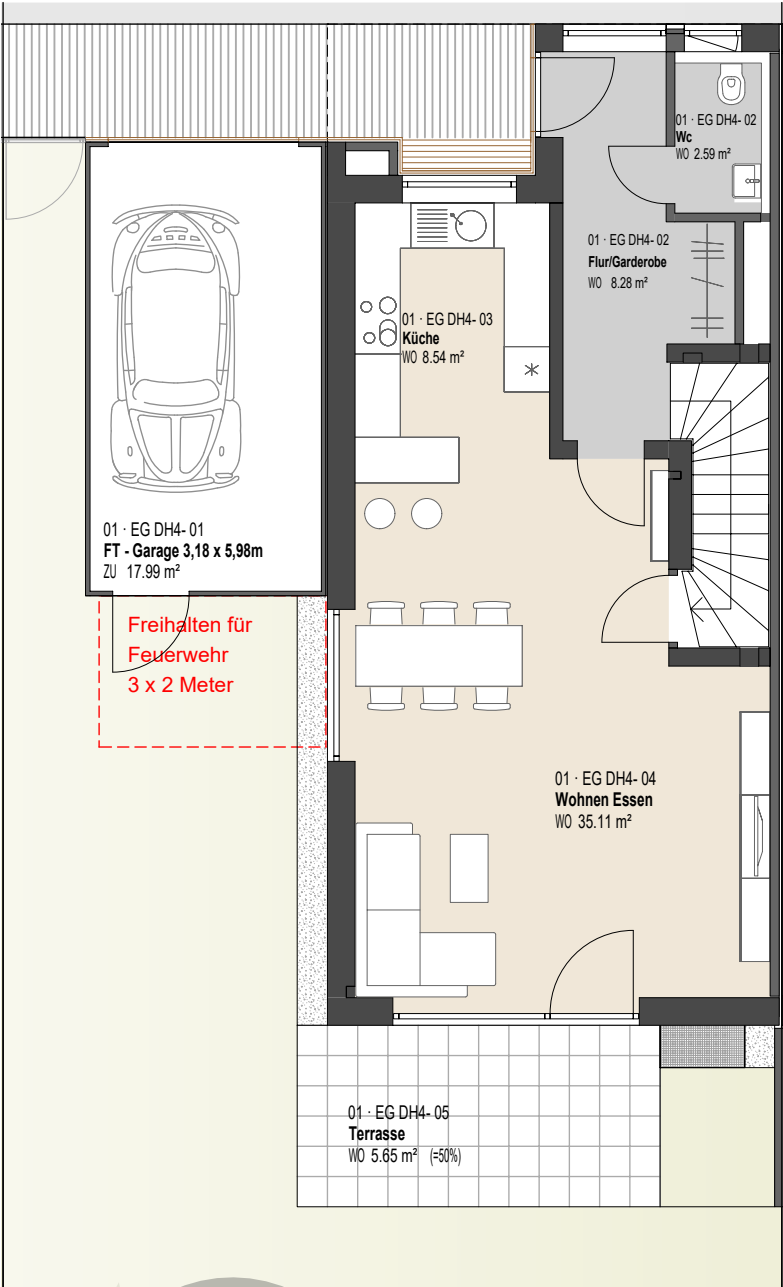
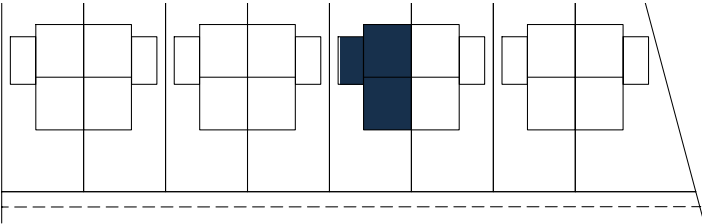


KELLERGESCHOSS

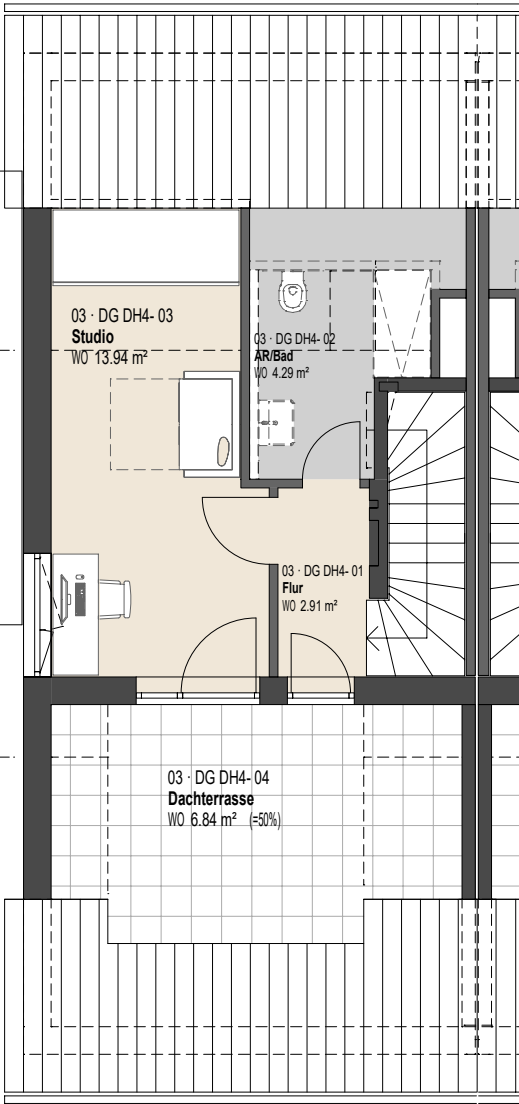
DOPPELHAUS 4

Altmühlstraße
Grundriss Erdgeschoss

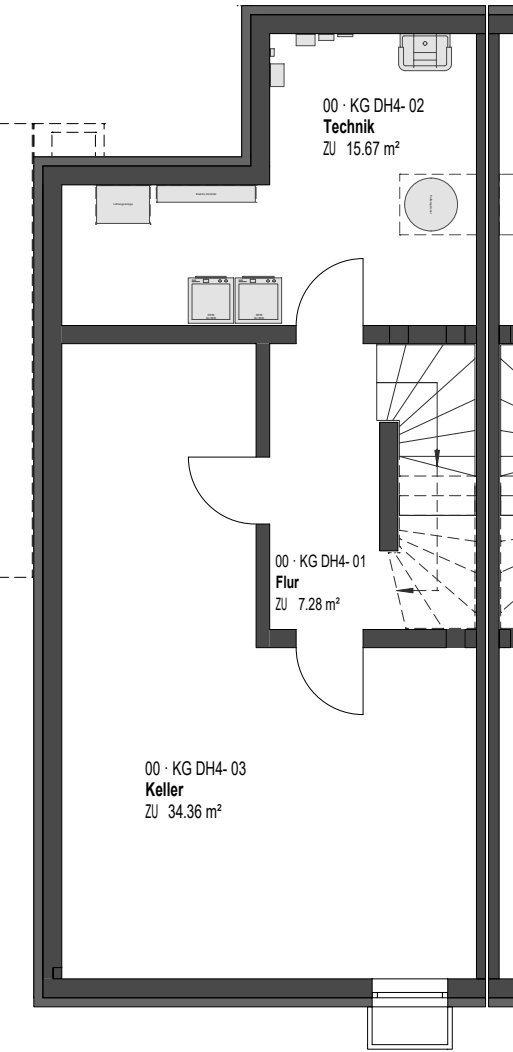
- Wohnfläche 147,14 m²
- Gartenfläche 99,00m²
- Grundstücksfläche 268,00m²



OBERGESCHOSS



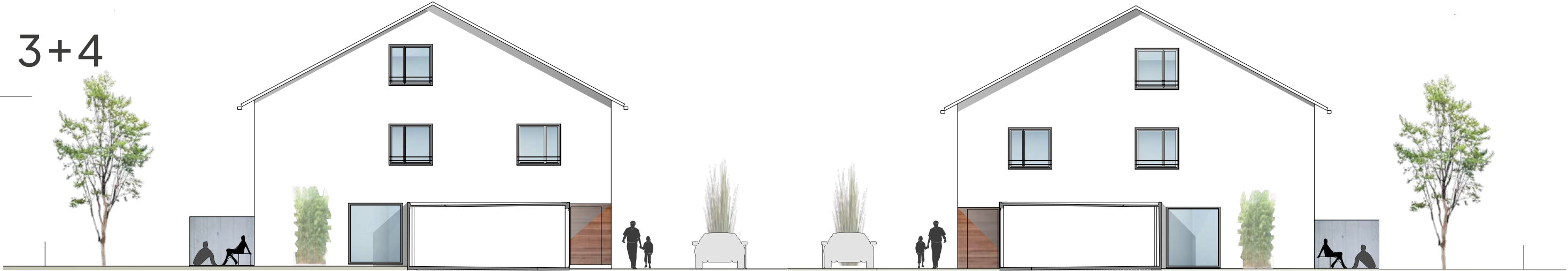
DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

DOPPELHAUS 3+4

Altmühlstraße



Ansicht Osten

Ansicht Westen



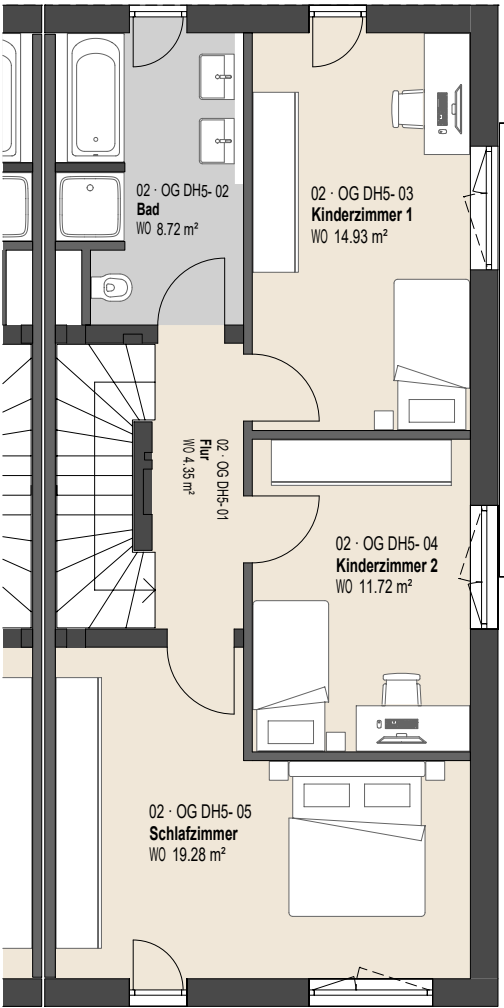
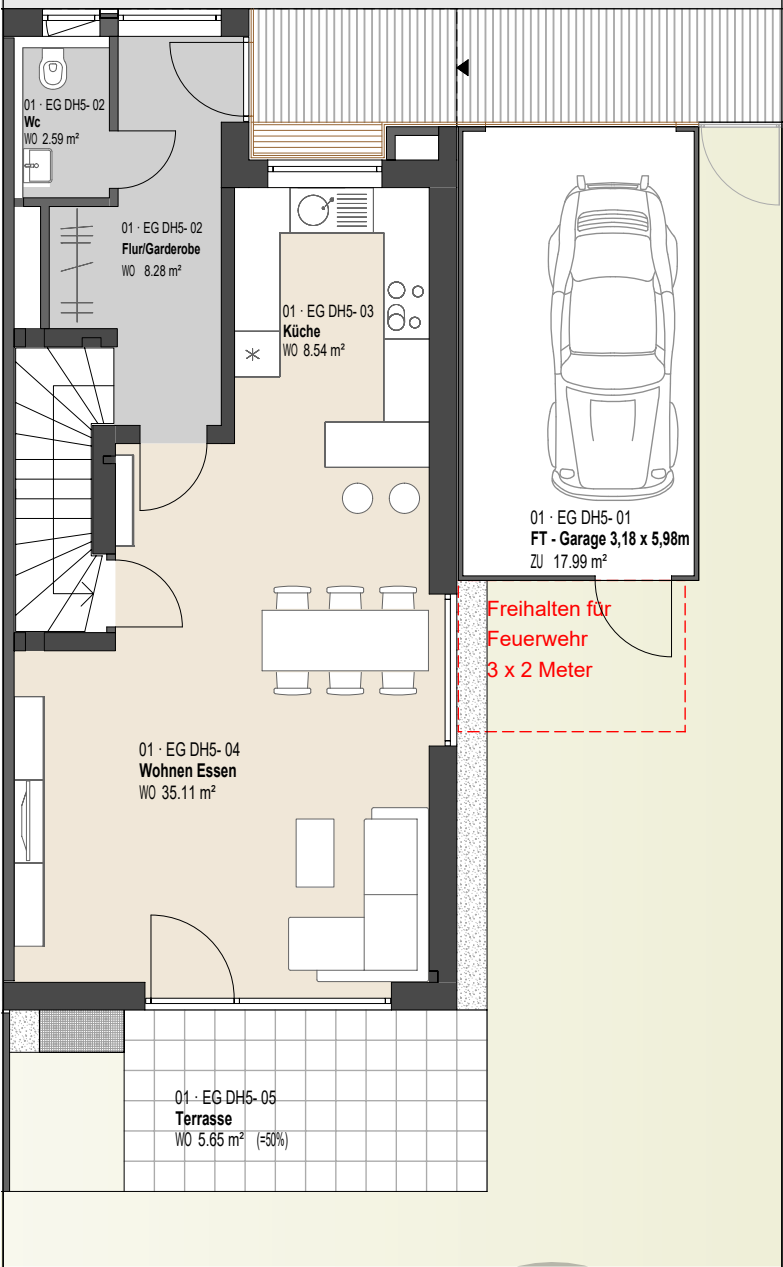
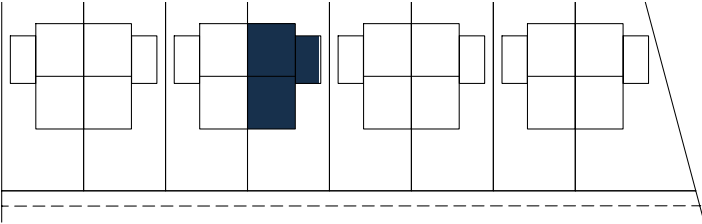
Ansicht Norden

Ansicht Süden

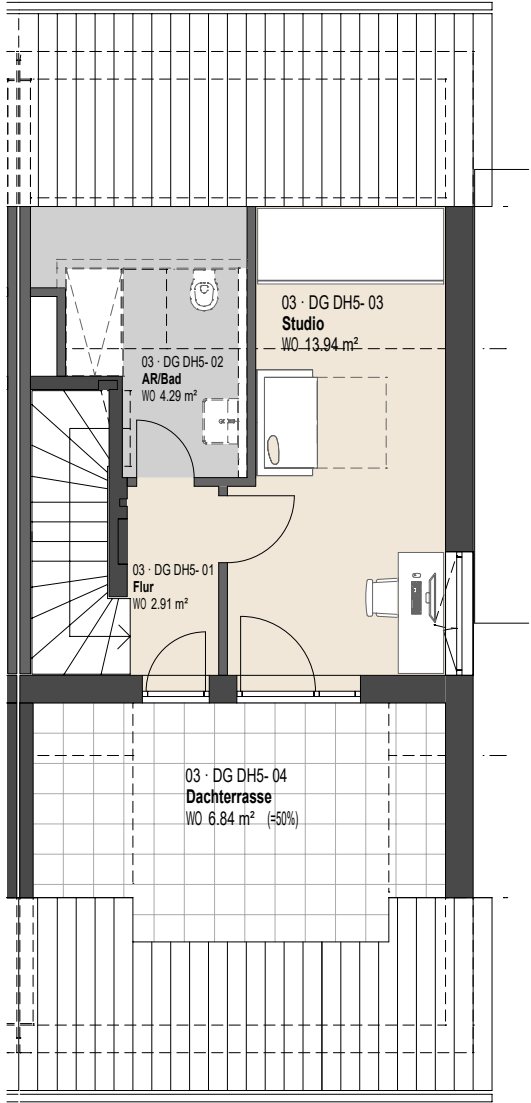
DOPPELHAUS 5

Altmühlstraße
Grundriss Erdgeschoss

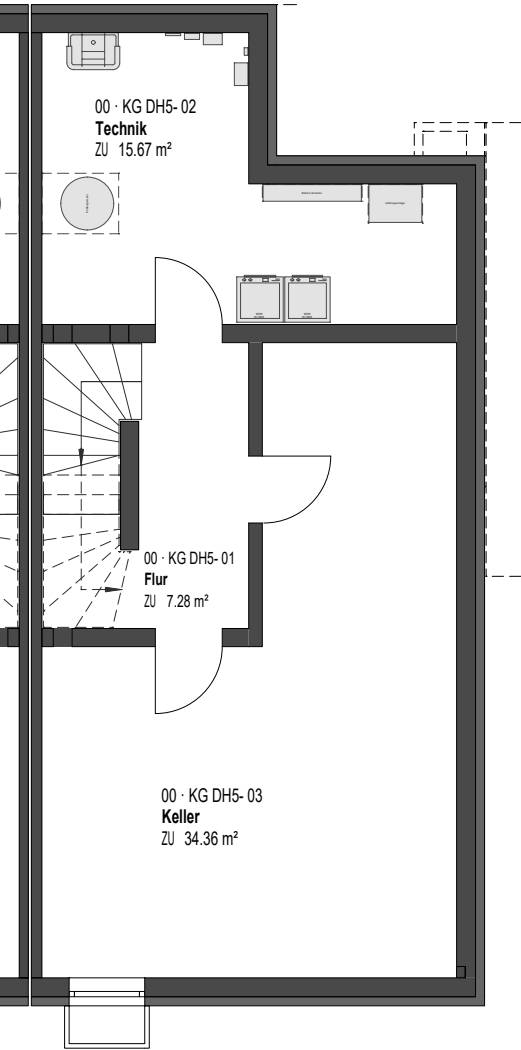
- Wohnfläche 147,14 m²
- Gartenfläche 99,00m²
- Grundstücksfläche 268,00m²



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

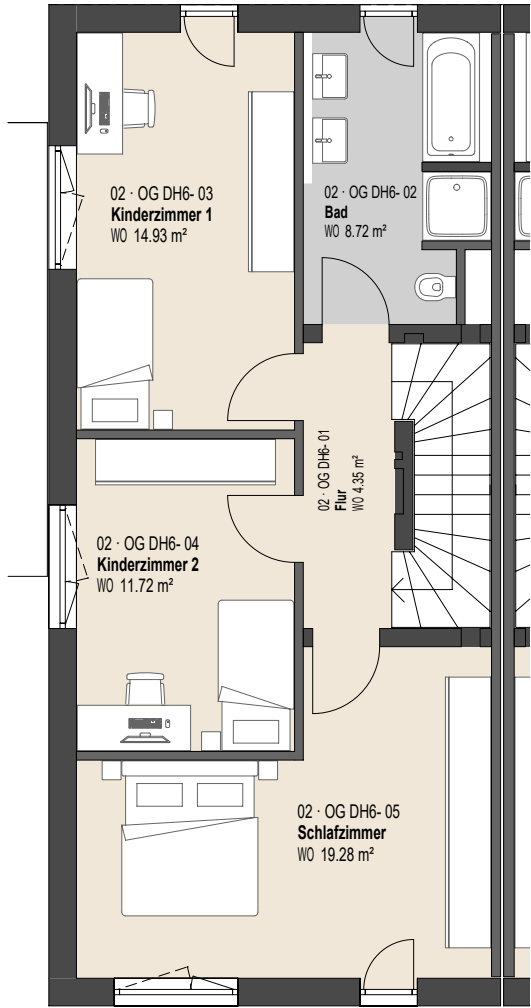
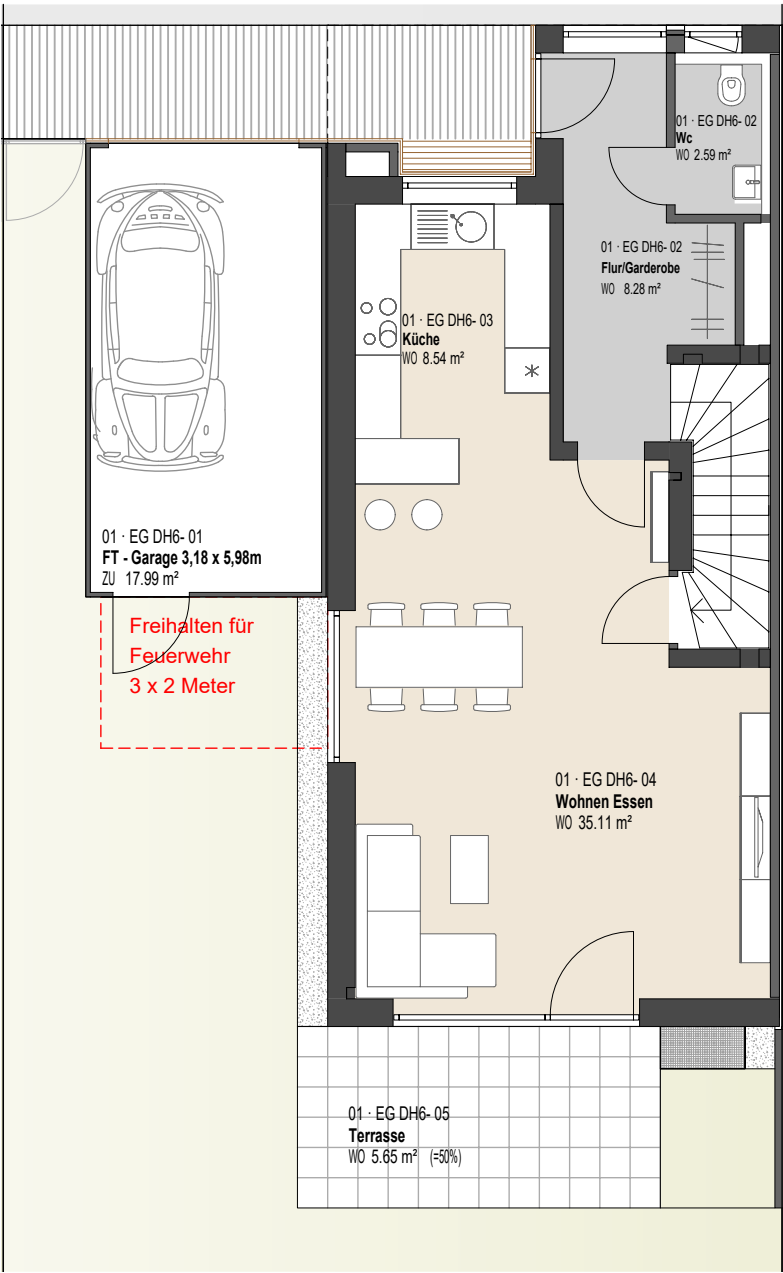
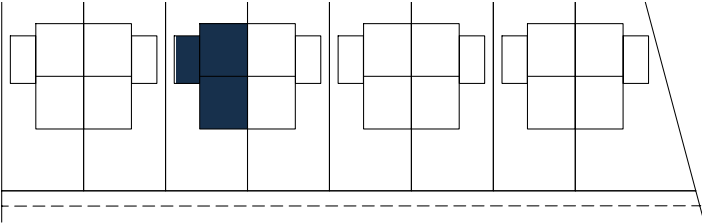


KELLERGESCHOSS

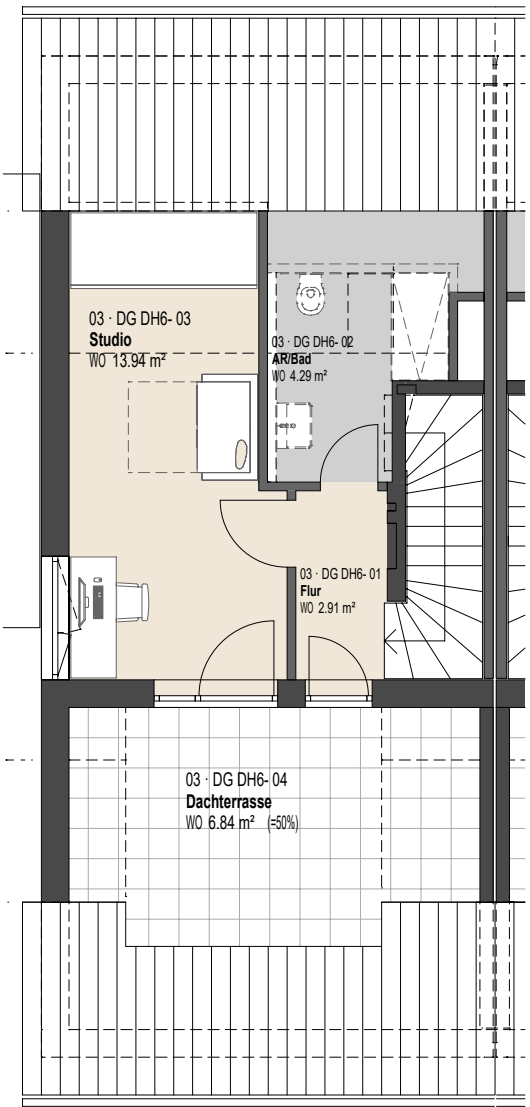
DOPPELHAUS 6

Altmühlstraße
Grundriss Erdgeschoss

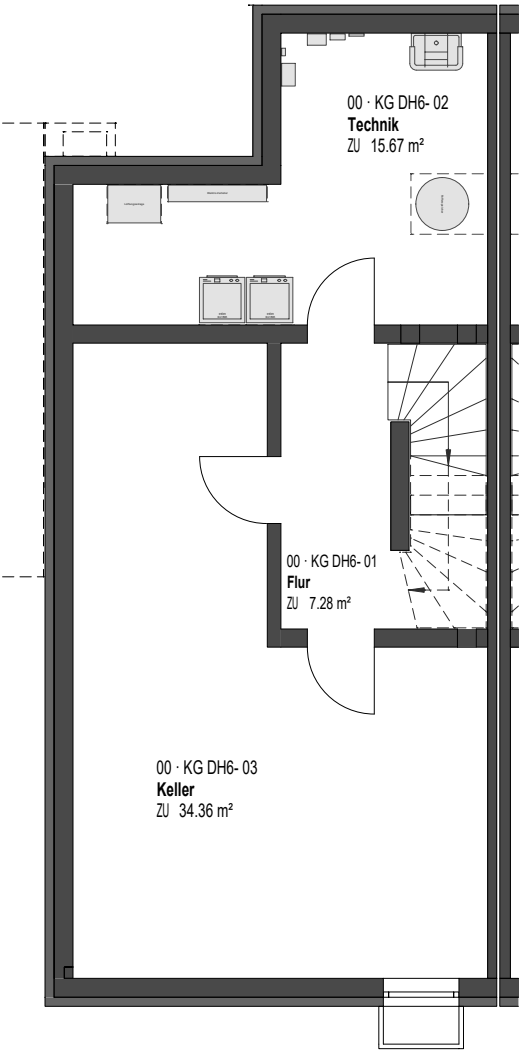
- Wohnfläche 147,14 m²
- Gartenfläche 99,00m²
- Grundstücksfläche 268,00m²



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

DOPPELHAUS 5+6

Altmühlstraße



Ansicht Osten

Ansicht Westen



Ansicht Norden

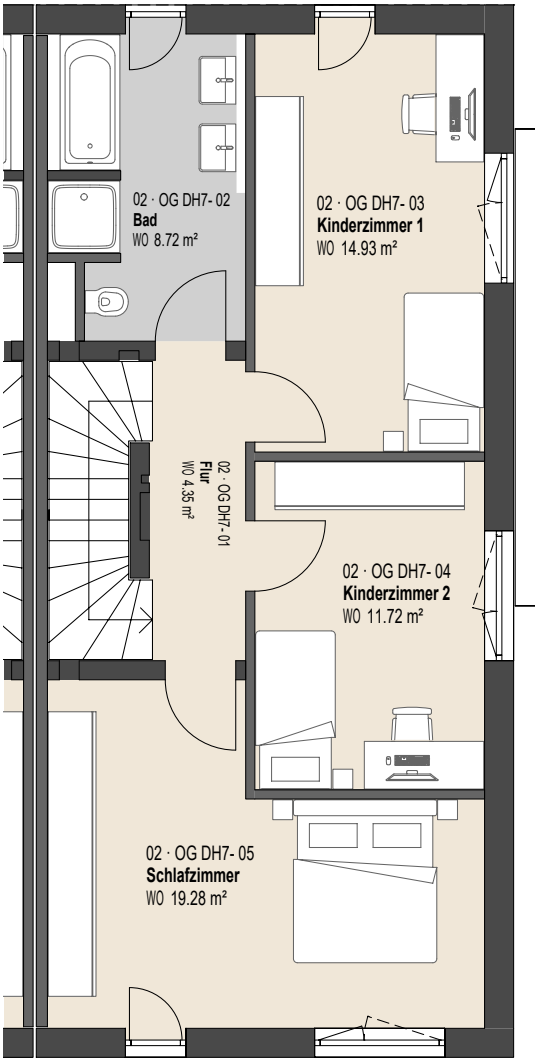
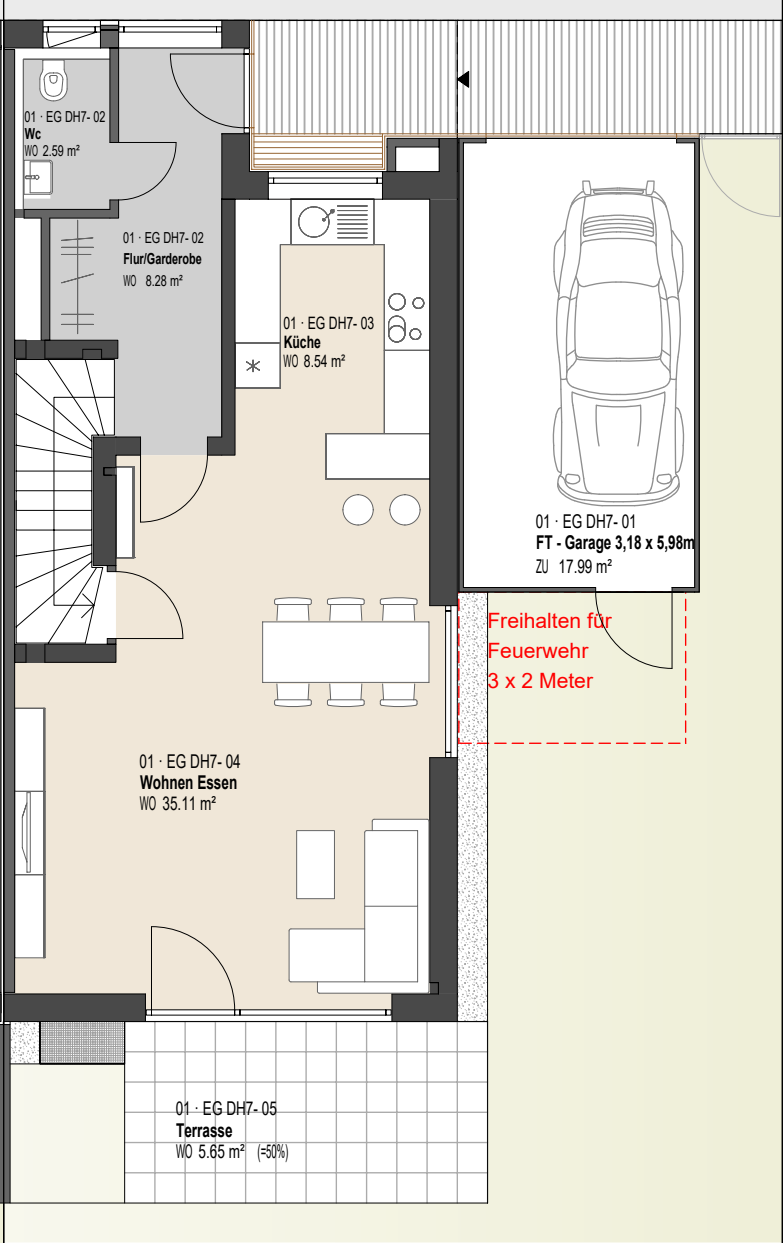
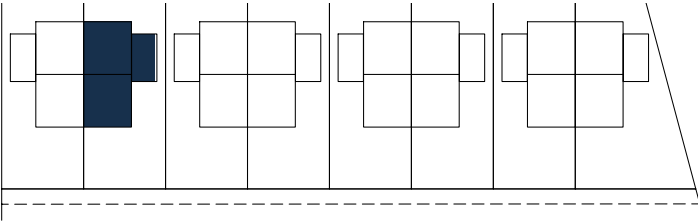


Ansicht Süden

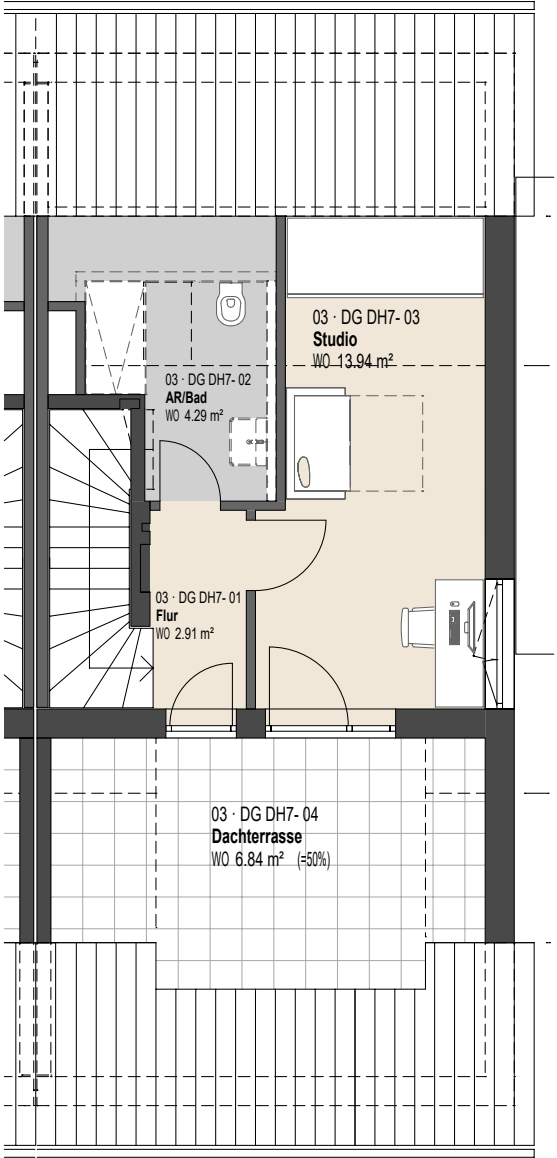
DOPPELHAUS 7

Altmühlstraße
Grundriss Erdgeschoss

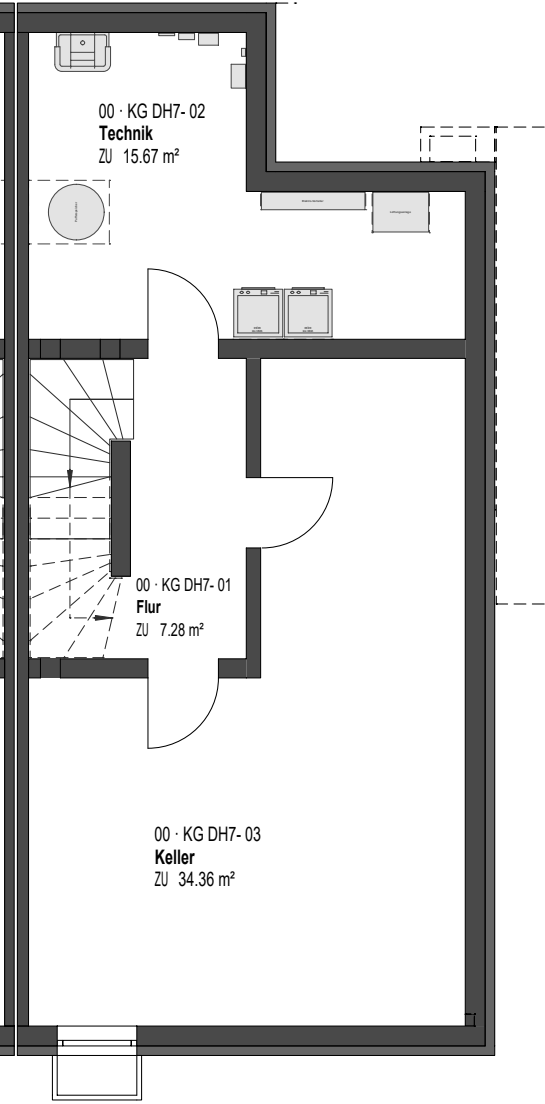
- Wohnfläche 147,14 m²
- Gartenfläche 99,00m²
- Grundstücksfläche 268,00m²



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

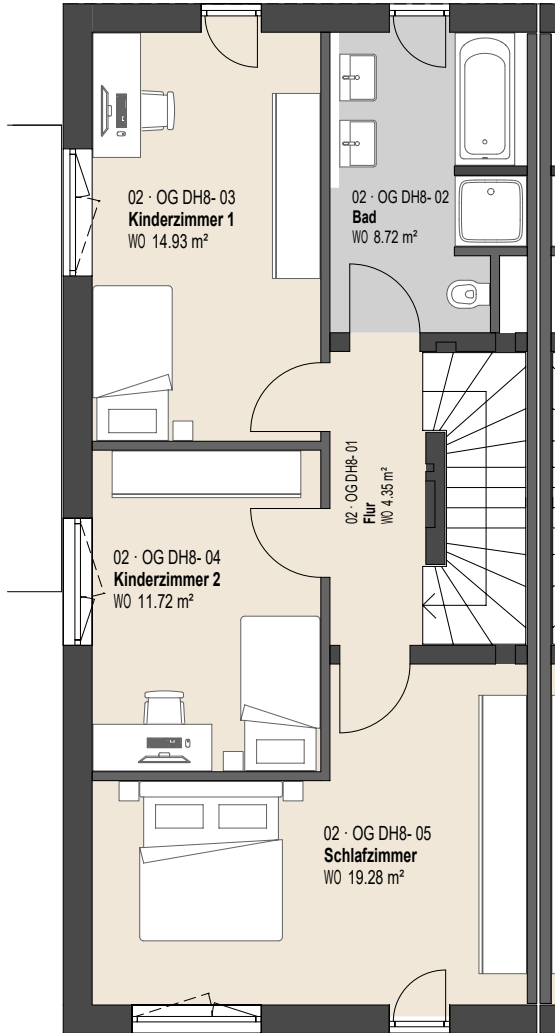
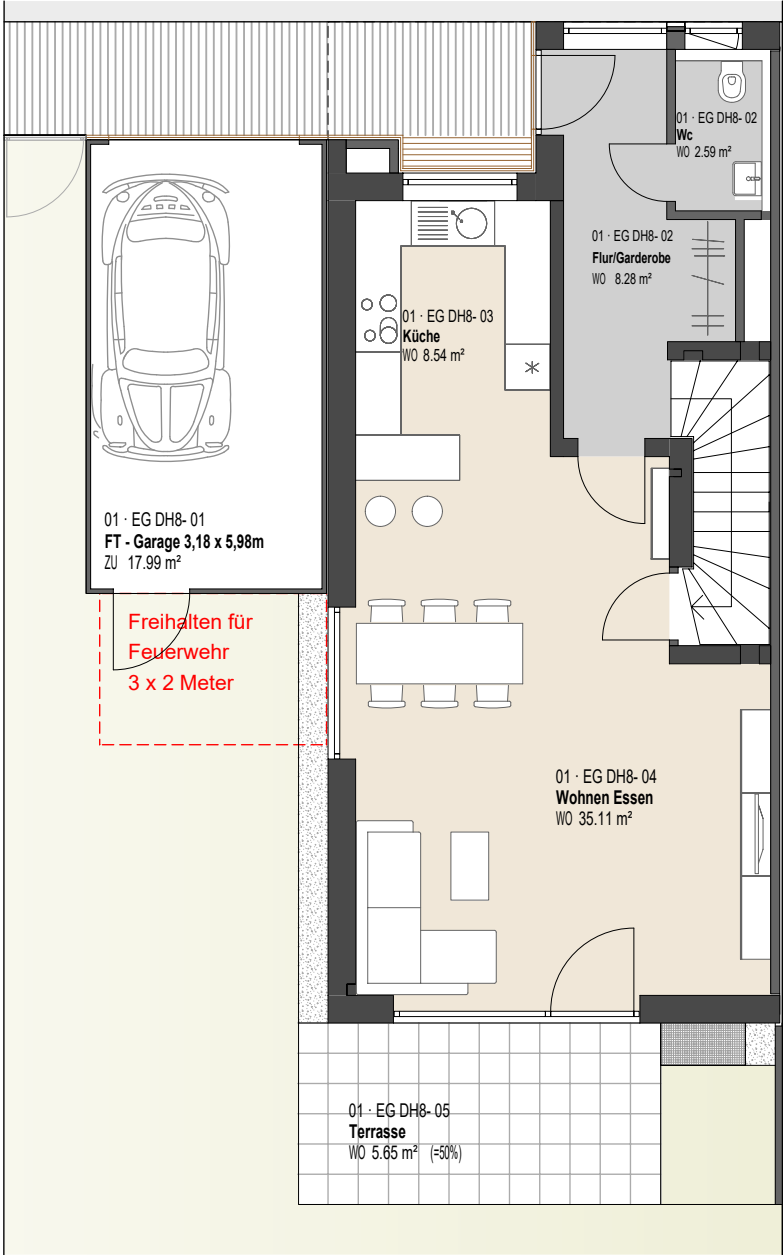
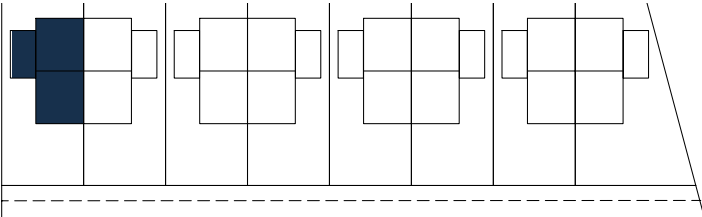


KELLERGESCHOSS

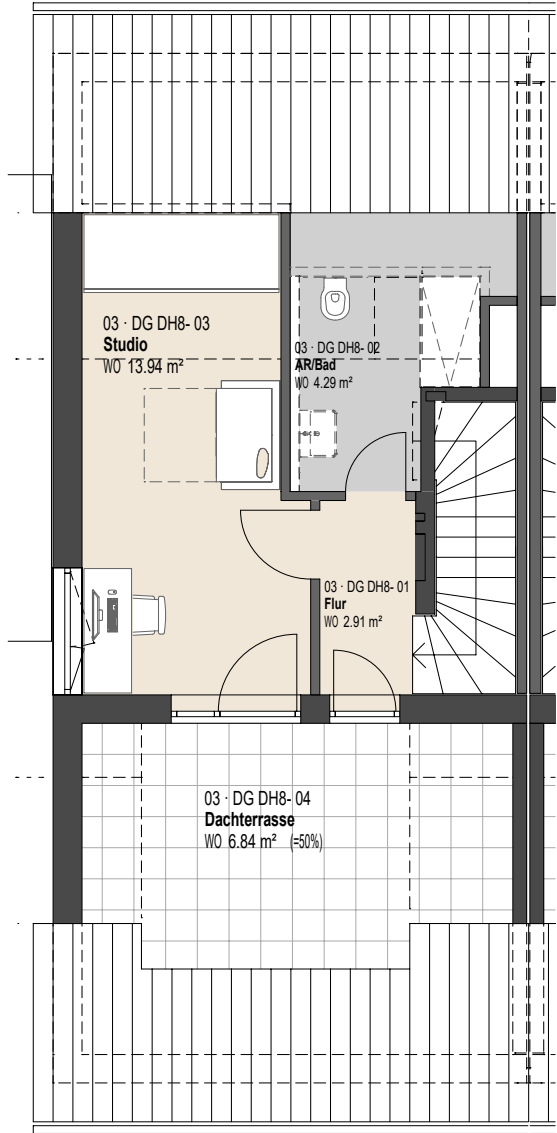
DOPPELHAUS 8

Altmühlstraße
Grundriss Erdgeschoss

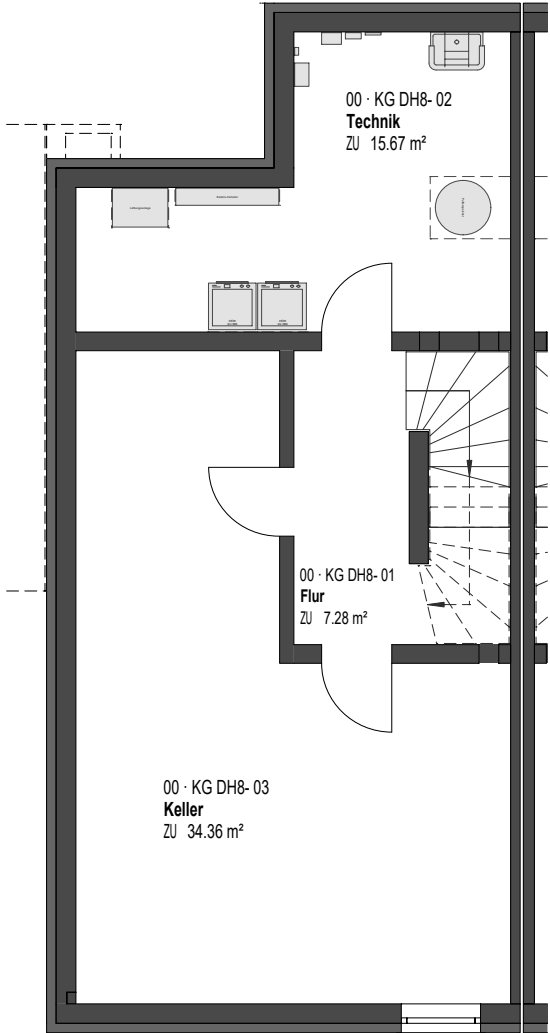
- Wohnfläche 147,14 m²
- Gartenfläche 99,00m²
- Grundstücksfläche 268,00m²



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

DOPPELHAUS 7+8

Altmühlstraße



Ansicht Osten



Ansicht Westen



Ansicht Norden



Ansicht Süden

BAUBESCHREIBUNG

4 DOPPELHÄUSER SCHWABMÜNCHEN, ALTMÜHLSTRASSE

Legende

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, soweit in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt, sind Vorschläge des Architekten und in unserem Leistungsumfang nicht enthalten. Dies gilt auch für die Außenanlagengestaltung nebst Bepflanzung.

Bei den Architekturillustrationen im Prospekt handelt es sich um unverbindliche, freie künstlerische Darstellungen.

Alle Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.

Allgemeines/Hinweise

Sind in der Baubeschreibung Ausführungsvarianten („und“, „bzw.“, „alternativ“) vorgesehen, können wir frei entscheiden, welche Variante ausgeführt wird (Wahlschuld). Gleiches gilt für Leistungen, die mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ versehen sind.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die tatsächlich vorhandene Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

Der Ausführung liegen die zur Zeit des Kauf-Vertragsabschlusses/der Planung gültigen Vorschriften zugrunde. Soweit diese Baubeschreibung und die Vertragspläne keine Detailangaben enthalten, bestimmen wir die Leistung nach billigem Ermessen. Die Gestaltung, insbesondere die Farbgestaltung erfolgt nach Angabe des Planers.

Konstruktive oder technische Änderungen, die keine Wertminderung darstellen oder aufgrund behördlicher Auflagen auszuführen sind, bleiben vorbehalten.

Zur Anwendung kommt das Gebäudeenergiegesetz GEG, Förderstufe „Effizienzhaus 55“ Durch den Betrieb einer Dunstabzugshaube mit Mauerrohrdurchführung kann die Funktion der Lüftungsanlage beeinträchtigt werden. Wir empfehlen als Alternative eine Umluft-Dunstabzugshaube.

Durch die Keller laufen teilweise technische Installationsleitungen und -schächte an Wänden und Decken, welche die Stellmöglichkeit beeinträchtigen können. Hinweis: Die Kellerräume

sind zumindest in den ersten Jahren aufgrund der restlichen Baufeuchte nicht geeignet zur Lagerung feuchteempfindlicher Gegenstände. Auch nach Austrocknung des Gebäudes kann es im Keller während der Sommermonate zu erhöhter Luftfeuchtigkeit kommen. Dies ist bei der Nutzung zu beachten.

Das Gebäude wird gereinigt übergeben. Eine Feinreinigung durch den Käufer kann trotzdem noch erforderlich werden.

Die in der Baubeschreibung genannten Vergütungssätze für Entfall von Leistungen beinhalten alle erforderlichen Nebenleistungen wie z.B. Untergrundvorbereitung, Abdichtungen, Versiegelungen, Reinigung usw.

1. Grundstückerschließung

Die Zufahrt erfolgt über eine fertig ausgebaute Straße. Das Grundstück ist an folgende Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen: Wasser, Regenwasser-Kanal, Abwasser-Kanal, Strom und Glasfaser (Telefon/Internet/TV)

1.1 Erdarbeiten

Der Mutterboden wird im notwendigen Bereich abgehoben und mit seitlicher Lagerung nach Bodenarten getrennt. Baugrube bzw. Fundamente werden ausgehoben und das Aushubmaterial zur späteren Hinterfüllung des Arbeitsraumes seitlich gelagert. Der überschüssige Boden wird abgefahren. Die Baugrube wird mit lagenweiser Verdichtung verfüllt. In den Gartenbereichen wird der zwischengelagerte Mutterboden zum Einbau und Grobplanie verwendet.

1.2 Kanalarbeiten

Die Entwässerung erfolgt nach den genehmigten Entwässerungsplänen im Trennsystem nach DIN bzw. nach örtlicher Vorschrift. Sämtliche Leitungen werden im erforderlichen Querschnitt ausgeführt.

Die sanitären Grundleitungen und Entwässerungsleitungen aus PP, Typ KG 2000 werden bis

zum Kontrollschacht und weiter an das örtliche Kanalnetz verlegt. Die Regenstandrohre bis auf Sockelhöhe aus Guss bzw. Metall.

Die Sicherung gegen Grund- und Tagwasser erfolgt nach örtlichem Erfordernis. Falls notwendig werden Drainageleitungen mit Kiespackung und Vlies um das Haus verlegt.

2. Rohbauarbeiten

2.1 Fundamente und Bodenplatten

Die tragende Bodenplatte wird nach statischen Erfordernissen aus massivem Stahlbeton gefertigt.

Die Gründung der Bodenplatten und Fundamente erfolgt auf tragfähigem Baugrund, die Überprüfung erfolgt mittels dynamischer Plattendruckversuche. Die Kellerbodenplatte wird als durchgängige Stahlbetonplatte gegossen. Die Ausführung erfolgt als WU-Konstruktion entsprechend Beanspruchungsklasse BKL2. Die Wärmedämmung erfolgt unter der Bodenplatte mit einer 12 cm starken, druckfesten XPS-Dämmung nach statischer und energetischer Berechnung mit einer Wärmeleitfähigkeit von max. 0,035W/(mK). In die Bodenplatte wird ein Fundamentanker nach DIN 18014 eingebaut.

2.2 Wände

Kellergeschoss: Die Außenwände des Kellers sind aus Stahlbetonfertigteilelementen. Es wird eine dem Gebäudeenergiegesetz entsprechende Außendämmung angebracht. Die Innenwände des Kellers werden nach statischer Erfordernis mit Stahlbetonfertigteilelementen oder als verputztes Ziegelmauerwerk ausgeführt.

Die Kelleraußenwände werden mittels werksmäßig hergestellter Doppelwandplatten incl. Ortbetonergänzung erstellt. Auch diese Bauteile sind als wasserundurchlässige Konstruktion entsprechend Beanspruchungsklasse BKL2 ausgeführt. Die Abdichtung der Plattenstöße erfolgt durch den Einbau von Fugenblechen in den horizontalen und vertikalen Fugen bzw. von Dehnfugenbändern im Bereich der Gebäudetrennfugen. Die Wärmedämmung im Bereich der Außenwände wird mit Perimeterdämmung XPS mit der Dicke von 12 cm und einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit von ca. 0,035W/(mK) hergestellt. Alle gemauerten Wände im Keller erhalten unter und über der ersten Steinreihe eine Mauersperrbahn. Alle Kellerfenster erhalten einen Kunststofflichtschacht aus glasfaserverstärktem Polyester mit Gitterabdeckung und integrierter Rostabhebesicherung. Die Kellerfenster können optional je nach Bautenstand in druckwasserdichter Ausführung bestellt werden. EG bis DG: Die Außen- und Innenwände werden aus Ziegelmauerwerk nach den statischen Erfordernissen errichtet. Nahezu alle Außen- und Innenwände werden aus Ziegelmauerwerk hergestellt. Die Außenwände werden in Massivbauweise mit 36,5 cm Lambda 0,07 starken, wärmedämmenden Außenwandziegeln ohne zusätzliche Außendämmung errichtet. Aufgrund von statischen Erfordernissen können Teilbereiche (Stützen, Unterzüge, etc.) aus Stahlbeton erforderlich sein.

Die Haustrennwände werden aufgrund von statischen und schallschutztechnischen Erfor-

dernissen zweischalig mit Stahlbeton-Massivwänden und dazwischen liegender Mineralwoll-Trennwanddämmplatte ausgeführt.

2.3 Geschossdecken

Die Geschossdecken sind aus Stahlbeton als Filigrandecken mit Ortbetonergänzung beziehungsweise komplett in Ortbeton nach statischer Berechnung gefertigt.

Die Decken im Dachgeschoss werden als Trockenbaudecken in Gipskarton erstellt. Die Raumhöhe beträgt im EG ca. 2,56 m, im OG ca. 2,56 m, im DG ca. 2,51 m und im KG ca. 2,38 m.

2.4 Fußbodenaufbau

Kellergeschoss:

- druckfeste Perimeterdämmung, mit einer Stärke von 12 cm und einer Wärmeleitfähigkeit von max. 0,035 W/(mK)
- Stahlbeton-Bodenplatte nach statischer Berechnung
- innenliegende Abdichtungsbahn zum Schutz vor aufsteigender Bodenfeuchtigkeit
- schwimmender Zementestrich auf Trittschall- und/oder Ausgleichsdämmung /auf Wärmedämmung gem. Gebäudeenergiegesetz

EG bis DG:

- massive Stahlbetondecke
- schwimmender Zementestrich auf Trittschall- bzw. Ausgleichsdämmung /auf Wärmedämmung gem. Gebäudeenergiegesetz
- Bodenbeläge nach Bauträgermuster (s. 10.1; im DG je nach Ausbaustufe)

2.5 Treppen

Die Treppen bestehen aus massiven Fertigteil-Treppenläufen aus Stahlbeton vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss. Die Untersichten von EG bis DG sind gespachtelt und mit Raufaserfarbe gestrichen. Das Treppenauge ist vom Keller bis zum Dach gemauert bzw. betoniert.

2.6 Hinweise zum Schallschutz

Der Schallschutz in Gebäuden hat große Bedeutung für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner. Daher streben wir den erhöhten Schallschutz nach DIN 4109-5 an. Vertraglich wird der Schallschutz nach aktueller DIN 4109-1 zugesichert. Folgender Luft- und Trittschallschutz aus fremden Bereichen wird gewährleistet:

Bauteil	bewertetes Schalldämm-Maß in dB mit Schallübertragung über flankierende Bauteile	bewerteter Norm-Trittschallpegel in dB
Decken	–	≤41
Bodenplatte auf Erdreich bzw. Decke über Kellergeschoss	–	≤46
Treppenläufe und Podeste	–	≤46
Haustrennwände zu Aufenthaltsräumen, unter denen mindestens 1 Geschoss (erdberührt oder nicht) des Gebäudes vorhanden sind	≥59	–
Haustrennwände zu Aufenthaltsräumen, unter denen mindestens 1 Geschoss (erdberührt oder nicht) des Gebäudes vorhanden sind	≥62	–

Die angegebenen Werte gelten zum Schutz der Aufenthaltsräume durch Geräusche aus fremden Räumen wie z.B. Sprache, Musik, Gehen, Stühlerücken. Hingegen Geräusche aus haustechnischen Anlagen wie z.B. Heizungen, Lüftungen oder Rohrleitungen und durch Außenlärm wie z.B. Verkehrslärm, Nutzergeräusche wie lautes Türknallen, lautes Schließen des WC-Deckels, laute Musik, Veranstaltungen, das Abstellen von Gegenständen in Wandregalen, Wandnischen oder auf Vorwänden usw. sind nicht Bestandteil der Bestimmungen. Es ergibt sich die Notwendigkeit der gegenseitigen Rücksichtnahme.

3. Wand- und Deckenbehandlung

Außen: Das Mauerwerk erhält einen mineralischen, faserverarmten Kalk-Zement-Leichtputz mit vollflächiger Gewebearmierung. Zusätzlich wird ein mineralischer Oberputz mit Scheibenputzstruktur, Körnung 2–3 mm aufgebracht. Flächen im Erdgeschoss oder farblich abgesetzte Flächen mit ca. 1mm Körnung. Abschließend werden die Flächen mit einem einmaligen Anstrich aus Silikonharzfarbe versehen. Die Farbgestaltung erfolgt nach Vorgabe des Architekten.

Innen: Auf allen Wänden in den Wohnebenen und Treppenaufgängen sowie im Kellerflur wird ein einlagiger Kalkgipsputz als Filzputz aufgetragen, im Bereich der Bäder ein Kalkzementputz. Die Putzstärken betragen ca. 1,5 cm. Bei den Betondecken werden in den Wohnebenen die Filigrandeckenfugen gespachtelt und die Fläche anschließend mit Raufasertapete tapeziert. Alle Wände und Decken, auch die unbehandelten Betonflächen im Keller, erhalten einen wischfesten Dispersionsanstrich in weiß. Die Gipskartondecken und -wände im DG werden glatt gespachtelt (Oberflächenqualität Q2).

4. Dachkonstruktion

Bewährtes Satteldach mit zimmermannsmäßigem Holzdachstuhl und Eindeckung mit Betonsteinplatten. Dämmung: Der Wärmeschutz entspricht den Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes. Zur Anwendung kommt eine Zwischensparrendämmung mit innenseitig aufgebrachter PE-Folie als Dampfbremse. Standardmäßig führen wir einen Blower-Door-Test durch, um eine luftdichte Konstruktion gewährleisten zu können. Die Dachterrasse wird als flach geneigtes Dach mit einem Gefälle von ca. 2 Prozent aus Stahlbeton mit Dampfsperre, Wärmedämmung (Dicke ca. 12 cm, WLG 023) und zweilagiger bituminöser Abdichtung ausgeführt. Als schweren Oberflächenschutz erhalten die Dachterrassen einen Plattenbelag aus Betonplatten gemäß Bauträgermuster auf Splittbett. Vor jeder Fenstertüre zur Terrasse werden Drainagerinnen eingebaut. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzungsdauer aller Dachabdichtungen nur dann erreicht wird, wenn diese auch nach der DIN18531–4 durch die Käufer in Stand gehalten und gewartet werden. Eine regelmäßige Überprüfung der Gullys und Dachabläufe ist daher erforderlich. Die Ausführung aller Spenglerarbeiten an Dach und Fassade erfolgt in Titanzink, falls erforderlich in Aluminium oder Edelstahl.

5. Dachgeschoß

5.1 Standard

Vollständig ausgebaut inklusive Bodenbeläge, Fußbodenheizung und Versorgungsleitungen für einen späteren Badausbau. Zwischen Bodenbelag innen und Terrassenbelag außen ist ein Höhenunterschied von ca. 20 cm.

5.2 Ausbauvariante

Optional besteht die Möglichkeit ein zusätzliches Duschbad im Dachgeschoß einzubauen. Es enthält folgende Leistungen: Boden: Steingutfiesen Gruppe III nach DIN EN 14411 nach Bauträgermuster in der Größe 30 x 60 cm, Wände allseitig bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest, im Duschbereich 2,20 m; elas-

tische Versiegelung der Eckfugen, an allen Kanten Kunststoffprofile. Bei Teilverfliesungen kann es zu Mehrpreisen durch den erhöhten Aufwand kommen. Ausstattung des Duschbades: Gefliester Duschbereich mit Wandablauf, Rainshowersystem mit Thermostatsteuerung. Porzellanwaschtisch (Breite 60 cm) mit Einhebel-Mischbatterie und Handtuchhalter, Wand-Tiefspül-WC mit UP-Spülkasten (Fa. Geberit), WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierrollenhalter. Über dem Waschbecken wird ein Spiegel ca. 60 cm breit eingebaut. Details entnehmen Sie unserer Liste für Sanitärgegenstände. Entsprechend der aktuellen Abdichtungsnorm DIN 18534 wird am Übergang vom Bad zum Flur eine Türschwelle in Höhe von ca. 1 cm ausgebildet.

6. Terrasse EG und DG

Der Terrassenbelag besteht aus Betonplatten 40 x 60 cm der Marke Lithonplus oder gleichwertig, Farbton hellgrau (pasand bianco). Die Verlegung erfolgt auf Splittbett.

7. Schlosserarbeiten

Die Handläufe im Treppenhaus werden in Edelstahl ausgeführt. Alle Stahlbauteile im Außenbereich werden feuerverzinkt und lackiert oder pulverbeschichtet bzw. ebenfalls in Edelstahl ausgeführt.

8. Fenster

Alle Fensterelemente wie auch die Terrassentüren sind aus Kunststoff und somit nahezu wartungsfrei. Zur Herstellung der lt. Architekt vorgegebenen Farbwahl erhalten diese eine außen direkt aufgebrachte Farbschicht oder eine Aluminium-Schale. Durch das Mehrkammersystem werden sehr gute Isolations- und Festigkeitswerte erreicht. In Verbindung mit einer 3–Scheiben-Isolierverglasung erreichen die Fensterelemente einen sehr niedrigen Wärmedurchgangskoeffizienten (UW-Wert) von ca. 0,83W/m²K. Auch die Kellerfenster erhalten 3–Scheiben-Isolierverglasungen und erreichen somit ebenfalls einen U-Wert von ca. 0,83 W/m²K. Alle Fenster entsprechen der DIN 18055:2013–04 sowie in Bezug auf den Schallschutz der DIN 4109 (siehe hierzu auch Punkt 2.6). Als Sichtschutz erhält das Badfenster im OG und das Fenster im Gäste-WC im EG eine strukturierte Glasscheibe in Optik „Mastercarre“. Alle zu öffnenden Fenster und Fenstertüren sind als Dreh- oder Drehkipppflügel ausgestattet und mit Markenbeschlägen versehen. Zu Ihrer Sicherheit sind diese zusätzlich mit einer Aufhebel-Hemmung und zweifacher Pilzkopfverriegelung ausgestattet. Die Fenstergriffe sind aus Alu, im KG aus Kunststoff. Alle Fenster im EG – DG mit Ausnahme vom WC und Dachflächenfenstern, erhalten elektrische Rollläden mit Aluminium-Rollladenpanzer und einem mechanischem Schalter in der Nähe des Fensters. Fensterbänke außen sind aus Leichtmetall. Auf der Innenseite erhalten Fenster mit Brüstung einen Fenstersims aus italienischem Granit (z. B. Bianco Sardo, poliert,

d = 2 cm. Im Bad und WC wird der Sims gefliest. Bodentiefe Fenster erhalten auf der Innenseite keine Simse.

9. Türen

9.1 Haustüre

Das Türelement mit rechteckigem Glasausschnitt (Klarglas) besteht aus Holz und erreicht einen Wärmedurchgangskoeffizient von mindestens 1,3 W/m²K. Die Beschläge sind aus Edelstahl mit einem Drücker auf der Innenseite und Stoßgriff auf der Außenseite. Die Türe ist mit einer Dreifachverriegelung ausgestattet. Die Haustüre wird, passend zur Fassadengestaltung, mit einer Beplankung versehen.

9.2 Innentüren

Die Röhrenspantüren (Türhöhe ca. 2,10 m) mit Umfassungszargen, 3–seitiger Dichtung und Türblatt mit Schloss, Schlüssel und Drücker sind weiß lackiert (DD-Lack). Als Beschläge sind Edelstahldrückergarnituren vorgesehen. Bäder und WC erhalten WC-Beschläge (mit Knopf innen zum Abschießen). Alle Türen erhalten einen sog. Unterschnitt (leicht verkürzte Türe). Dieser ist für die ordnungsgemäße Funktion der Lüftungsanlage notwendig. Ein erhöhter Lichteinfall und eine geminderte Schalldämmung der Türe ist dadurch nicht zu vermeiden.

9.3 Kellertüren

Im Keller sind dekorbeschichtete Holztüren (Türhöhe ca. 2,00m) vorgesehen.

10. Boden- und Wandbeläge

Zum Einsatz kommen ausschließlich Produkte namhafter Hersteller mit ansprechendem Design.

10.1 Bodenbeläge

Treppe vom KG–DG, Flure KG/EG und Abstellraum EG: Steinzeugfliesen nach Bauträgermuster in der Größe 30 x 60 cm, elastische Versiegelung der Randfugen. Sockelfliesen werden aus der Bodenfliese geschnitten. Bei Entfall der Leistung vergüten wir 84,00 €/m² inkl. Verlegung. Bei Treppen vergüten wir 88,00 €/Stufe. Bad/WC: Steinzeugfliesen nach Bauträgermuster in der Größe 30 x 60 cm, elastische Versiegelung der Randfugen. Sockelfliesen werden aus der Bodenfliese geschnitten. Bei Entfall der Leistung vergüten wir 73,00 €/m² inkl. Verlegung. Die Bodenfliesen entsprechen der Gruppe I nach DIN EN 14411. Entsprechend der aktuellen Abdichtungsnorm DIN 18534 wird zum Bad eine Türschwelle von ca. 1 cm ausgebildet. Wohn- und Schlafräume, Ankleide*, Büro* sowie Abstellräume* und Flure im OG/DG: versiegeltes Eiche Zweischichtfertigparkett mit einer Nutzschicht von ca. 3 mm mit Holzrandleisten. Auswahl nach Bauträgermuster. Alle Parkettböden werden vollflächig mit dem Untergrund verklebt.

Bei Entfall der Leistung vergüten wir 63,00 €/m² inkl. Verlegung.
Keller: Der Boden im Technikraum erhält eine wischfeste, einkomponentige Bodenbeschichtung. Die weiteren Kellerräume erhalten keinen Bodenbelag bzw. Beschichtung.

10.2 Wandbeläge
Bad OG: Steingutfliesen nach Bauträgermuster in der Größe 30 x 60 cm. Alle Wände, an welchen Sanitärgegenstände wie Waschbecken und WC stirnseitig angeordnet sind, werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Der Dusch- und Badewannenbereich wird raumhoch gefliest, elastische Versiegelung der Fugen, an allen Kanten Kunststoffprofile.
Bei Teilverfliesungen kann es zu einem Mehrpreis durch den erhöhten Aufwand kommen.
WC: Steingutfliesen nach Bauträgermuster, Wände allseitig bis ca. 1,20 m Höhe gefliest. Die Fliesen entsprechen der Gruppe III nach DIN EN 14411. Bei Entfall der Fliesenarbeiten vergüten wir 59,00 €/m² inkl. Verlegung. Sollen die Flächen stattdessen gefilzt und gestrichen werden, vergüten wir 47,00 €/m². Bei Teilverfliesungen kann es zu einem Mehrpreis durch den erhöhten Aufwand kommen.

11. Lüftung
Für ein optimales Raumklima und als Feuchteschutz erhält das Haus vom Kellergeschoß bis zum Dach eine zentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Staubfilter und Wärmerückgewinnung. Geplant ist der Einbau des Lüftungsgerätes ComfoAir Q350 TR von der Firma Zehnder oder ein Gerät entsprechend den Merkmalen der Serie.
Optional kann das Gerät auch mit einer Feuchterückgewinnung und für Allergiker mit einem Pollenfilter ausgestattet werden. Die Lüftungsanlage ist regelmäßig nach Herstellerangaben zu warten.

12. Heizung
Als Wärmequelle dient eine Nahwärmeübergabestation des lokalen Wärmeversorgers. Für die Heizanlage ist zwingend ein Wartungsvertrag mit einem zertifizierten Heizungsbauer oder dem Heizungshersteller notwendig.
Die Warmwassererzeugung erfolgt mittels wartungsarmen Brauchwarmwasserspeicher mit ca. 300l Inhalt. Die Beheizung aller Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Bäder, WC's und Flure erfolgt durch eine energiesparende Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraumsteuerung. Wenn der Raum kleiner als 6 m² ist, erhält dieser keine separate Steuerung. Die Auslegung erfolgt nach DIN 12831. Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung. Technisch bedingt verlaufen die Anbindeleitungen auch durch andere Räume. Der Vorlauf wird hierbei, soweit technisch möglich, gedämmt. Da die Anbindeleitungen maximal ein Drittel der Raumfläche belegen, bleibt die Regelbarkeit der Räume erhalten. Die Kellerräume, mit Ausnahme des Heizungsraums/Hauswirtschaftsraums, erhalten Heizkörper, die ebenfalls über den Heizkreis der Fußbodenheizung versorgt werden.

13. Sanitäre Installation (Sanitärausstattung)
Zum Einsatz kommen keramische und verchromte Einrichtungsgegenstände namhafter Markenhersteller in der Sanitärfarbe weiß. Die Ausstattung ist den Grundrissen angepasst. Falls notwendig, werden Vormauerungen in Massiv- oder Trockenbauweise für die Sanitärleitungen angebracht.
Alle Wasserleitungen werden in Mehrschichtverbundrohr mit entsprechender Wärmedämmung nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Das Trinkwasserrohrnetz wird als hygienisches Ringleitungssystem verlegt. Stagnation (stehendes Wasser) wird daher weitgehend ausgeschlossen. An jeder Zapfstelle ist Warmwasser schnell verfügbar. Die Entwässerung erfolgt über Fallrohre und Verteilleitungen im Keller mit dem Schallschutzrohr Fabrikat Geberit, Typ dB20. Abwasser, welches durch die Anschlüsse im Keller entsteht, wird über eine Überflurhebeanlage für fäkalienfreies Abwasser in das Kanalnetz eingeleitet.

13.1 Sanitärausstattung Bad/Gäste-WC
Ausstattungsdetails entnehmen Sie unserer Liste für Sanitärgegenstände.

13.2 Musterbad
Die gesamte Einrichtung ist in unseren Musterbädern

Richter und Frenzel GmbH & Co. KG
Stauffenbergstraße 5–9, 86161 Augsburg
und
Franz Silberhorn KG, elements
Sebastian-Mayr-Straße 1, 86316 Friedberg
zu besichtigen.

13.3 Ausstattung Badezimmer
Körperform-Acrylwanne (75 x 170 cm) mit Aufputz-Einhebel-Mischbatterie und Schlauchbrause und Wannengriff verchromt.
Ultraflache Acrylbrausewanne (90 x 90 cm), Rainshowersystem mit Thermostatsteuerung, sowie Duschabtrennung in Klarglas (ESG).
Porzellanwaschtische (Größe ca. 60 cm) mit Einhebel-Mischbatterie und Handtuchhalter. Über dem Waschbecken wird ein extragroßer, über beide* Waschbecken reichender Spiegel eingebaut.
Wand-Tiefspül-WC mit Wandeinbau-Spülkasten (Fa. Geberit), WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierrollenhalter.

13.4 Ausstattung Gäste-WC
Wand-Tiefspül-WC mit Wandeinbau-Spülkasten (Fa. Geberit), WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierrollenhalter, Handwaschbecken (Größe ca. 40 cm) mit Einhebel-Mischbat-

terie, Spiegel und Handtuchhaken. Auf Grund der engen Raumverhältnisse kann es möglich sein, dass die Abstände zwischen den Sanitärgegenständen nicht der empfohlenen Maße der VDI 6000 Blatt 1 entsprechen.

13.5 Ausstattung Küche
Warmwasserleitung mit Eckventil, Kaltwasserleitung mit Doppelspindeleckventil zum Anschluss einer Geschirrspülmaschine und Abwasseranschluss auf Putzendend.

13.6 Ausstattung Keller
Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss; Waschmaschinenanschluss (Kaltwasser) mit Geräteventil und Siphon bzw. alternativ Anschluss am Ausgussbecken.

13.7 Außenbereich
Im Erdgeschoß befindet sich ein frostsicherer Gartenwasseranschluss.

14. Elektroinstallation

14.1 Allgemein
Die Elektroinstallation erfolgt entsprechend der gültigen DIN 18015, Teil 1 und 3 und den Richtlinien des Stromversorgungsunternehmens (TAB). Elektroleitungen werden, soweit möglich, im Bereich von gemauerten Wänden und Betondecken in Leerrohren verlegt. Zum Einbau kommt eine Zähler- und Stromkreisverteileranlage mit der erforderlichen Anzahl von Fehlerstrom-Schutzschaltern, Leitungsschutzautomaten und eines Überspannungsschutzes (alle vorstehenden Bauteile sind vom Markenhersteller Firma Hager). Zur Grundausstattung gehört ein Leerrohr von KG-DG als Vorbereitung für die Nachrüstung einer SAT-Anlage oder PV-Anlage (1 x M40, 1 x M25 Leerrohr) sowie eine Leerrohrvorbereitung für eine Wallbox in der Garage bestehend aus 1 x M40 und 1 x M25 Leerrohr.
Standardmäßig wird das Schalterprogramm „M-Pure“ von Merten in der Farbe „aktivweiß“ eingebaut, alternativ das Schalterprogramm von Busch Jäger „Balance SI“ in der Farbe „alpinweiß“. Auf Sonderwunsch stehen weitere Hersteller und Farbvarianten zur Verfügung. Neben großzügiger Ausstattung mit Licht- und Steckdosenanschlüssen (sh. 14.2) erhalten alle Wohn- und Schlafräume je eine 1-fache Netzwerkdose mit einem Cat 7 Kabel als Anbindung in den Zählerraum. Die Hausanbindung erfolgt über die Deutsche Telekom mit Glasfaser.
Jeder Hauseingang erhält einen Lichtauslass sowie eine „Welcome“ Gegensprechanlage von Busch Jäger mit je einer „Welcome“ Audio-Innen-Freisprechstelle im EG. In den oberen Stockwerken ist es eine Audio-Innen-Freisprechstelle.

14.2 Ausstattung der Räume

	Steckdosen	Lichtauslässe	Lichtschalter	Netzwerk / LAN -Dose	Leerdosen (z.B. für NW /Lautsprecher)	Thermostat für Fußbodenheizung	Anschluss E-Herd	Anschluss Geschirrspülmaschine	Anschluss Waschmaschine	Anschluss Wäschetrockner
Wohnen/Essen	11	3	5	2	-	1	-	-	-	-
Kochen	10	1	1	-	-	1	1	1	-	-
(Gäste-) WC	1	2	1	-	-	1	-	-	-	-
Flur EG	1	2	4	-	-	1	-	-	-	-
Schlafen	6	1-2	3-4	1	-	1	-	-	-	-
Kind 1	6	1	1	1	-	1	-	-	-	-
Kind 2	6	1	1	1	-	1	-	-	-	-
Bad	2	2	1	-	-	1	-	-	-	-
Flur OG	1	1	3	-	-	1	-	-	-	-
Studio	6	1	1	1	-	1	-	-	-	-
AR bzw. optional Duschbad DG	2	2	1	-	-	1	-	-	-	-
Flur DG	1	1	3	-	-	1	-	-	-	-
Treppe KG-DG	-	3	6	-	-	-	-	-	-	-
je Terrasse	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Keller	7	2	2	1	3	-	-	-	-	-
Technik	2	1	1	1	-	-	-	-	1	1
Flur KG	2	2	3	-	-	-	-	-	-	-
Garage	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-

Bauseitig sind keine Beleuchtungskörper vorgesehen, außer eine Leuchte in der Fertiggara-ge.

15. Autoabstellplätze

Jedes Haus erhält eine Marken-Fertigarage (Außenmaß ca. 6,00/3,00m) mit einem Schwingtor mit Stahlrahmen und einer naturbelassenen Holzlamellenverkleidung, sowie einer rückseitigen Stahltüre gleichschließend mit der Haustüre. Zusätzlich entsteht auf dem Grundstück bzw. auf der Privatstraße, ein weiterer befestigter Pkw-Stellplatz. Dieser erhält ein Fugenpflaster.

16. Außenanlagen

Im Garten erfolgt die Rohplanie mit vorhandenem Mutterboden (nicht gesiebt). Bepflanzungen, Rasensaat, etc. sind durch den Käufer vorzunehmen. Sämtliche Zugangswege und Abstellflächen erhalten einen Betonsteinbelag nach Bauträgermuster, die private Zufahrtsstraße erhält einen Betonsteinbelag nach Bauträgermuster.

Der Terrassenbelag besteht aus Betonplatten 40 x 60 cm der Marke Lithonplus oder gleichwertig, hellgrau (pasand bianco). Die Verlegung erfolgt auf Splittbett.

Die Häuser erhalten auf der Terrassenseite eine ca. 2m hohe Betontrennwand als Sichtschutz zum unmittelbaren Nachbarn.

Die Einfriedung des Grundstücks erfolgt mittels Stabgitterzaun (Höhe ca. 80 – 100 cm, verzinkt). Behördlich geforderte Bäume werden im Zuge der Außenanlagengestaltung nicht gepflanzt. Die Pflanzung ist vom Käufer entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans vorzunehmen. Spielplätze, Außenbeleuchtungen, Gartenmöblierung und Müllhäuser sind nicht enthalten.

Der Eingangsbereich mit Haustüre und Garagentor erhält eine Verkleidung aus naturbelassenen Holzlamellen gemäß Vorschlag des Architekten.

17. Sonderwünsche

Alle Sonderwünsche sind gemeinsam mit der Bauleitung abzusprechen und schriftlich festzulegen. Direkt mit Handwerkern vereinbarte Sonderwünsche sind nicht Gegenstand der Abnahme.

18. Gewährleistung

Es gelten die im Kaufvertrag vereinbarten, gesetzlichen Regelungen. Aufgrund unterschiedlicher Baumaterialien entstandene Haarrisse oder bauphysikalisch bedingte Schwindrisse in Betonbauteilen oder verputztem Mauerwerk sowie Risse in elastischen Verfugungen, Verschleißteile wie z. B. Dichtungen an Duschtrennungen, Rollladengurte, an Mischbatterien etc., gehören nicht zu den Gewährleistungsmängeln.

Offenporig lasierte Holzteile sind an stark bewitterten Hölzern jährlich, sonst alle zwei Jahre zu lasieren;

In Duschen und Bädern sind nach ein bis zwei Jahren die elastischen Verfugungen zu prüfen und ggf. zu erneuern, um ein mögliches Hinterfließen, insbesondere im Bereich von Dusch- und Badewannen, zu vermeiden;

Eine Spaltbildung bei Holzböden durch Schwinden ist unvermeidlich; es handelt sich dabei um materialbedingte Eigenschaften, nicht um Mängel;

Mit elastischen Füllstoffen geschlossene Fugen unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460 Abschnitt 2 und können reißen. Die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktion überschreiten in der Regel die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Sie unterliegen insoweit, ab dem Zeitpunkt der Abnahme, nicht der Gewährleistung. Eine Erneuerung der Fugenfüllstoffe ist ggf. durch den Käufer vorzunehmen, um Folgeschäden zu vermeiden.

Die Unterhaltungs- und Wartungspflicht des Käufers schließt neben den Anstrichen auch Beschläge, technische Anlagen (auch z. B. regelmäßiger Filterwechsel bei Lüftungsanlagen nur mit Originalteilen), Einrichtungsgegenstände, die Gullys und Notüberläufe sowie Außenanlagen ein.



Darstellung aus Sicht des Illustrators

SANITÄRAUSSTATTUNG – BADEZIMMER (PUNKT 13.3)

BADEZIMMER



Körperformwanne
Acrylweiss
170x75 cm



Grohe
Wannenset Euphoria Cosmopolitan
Brauseschlauch 1500 mm
verchromt



Hansgrohe AddStories
Haltestange 35 cm
chrom



Hansgrohe
Aufputz-Badewannenarmatur
Talis E
chrom



Hansgrohe AddStories
Handtuchhalter
2-teilig
chrom



Mineralgussduschwanne
90x90 cm



Hansgrohe
Duschkombination Crometta
E240 1jet Showerpipe mit
Kopf/Handbrause
und Thermostat
verchromt



Kermi Raya
Duschaabtrennung
Pendeltür 1-flügelig
und Seitenwand
Pendeltür 90x200 cm



Hansgrohe AddStories
Seifenkorb
30x17,5 cm
chrom



Geberit Wandablauf
WalkIn Duschen
(oder ähnlich)



Waschtisch Geberit Renova Plan D
Breite 60 cm
weiß



Hansgrohe Waschtischarmatur
Talis E110
chrom



Design Tassensyphon
verchromt



Kristallspiegel mit verdeckter
Befestigung
ca. 160x80 cm
bei zwei Waschtischen



Geberit Icon
Wand-Tiefspül-WC
spülrandlos
weiß



WC-Sitz/
Abdeckung



Geberit Sigma
zwei Mengen Betätigungsplatte
weiß



Hansgrohe AddStories
Papierrollenhalter
offene Form
chrom

GÄSTE-WC



Handwaschbecken
Renova Plan
Breite 45cm



Hansgrohe
Waschtischarmatur Talis E 80
chrom



Design Tassensyphon
verchromt



Kristallspiegel mit verdeckter
Befestigung
ca. 50x40 cm
rechteckig



Hansgrohe AddStories
Handtuchhaken
chrom



Geberit Icon
Wand-Tiefspül-WC
spülrandlos
weiß



WC-Sitz/
Abdeckung



Geberit Sigma
zwei Mengen Betätigungsplatte
weiß



Hansgrohe AddStories
Papierrollenhalter
offene Form
chrom

PREISLISTE

Doppelhäuser, Altmühlstraße in Schwabmünchen

Immobilie	Wohnfläche in m²	Grundstück m²	Preis
Doppelhaus 1	147,14	304	799.500 €
Doppelhaus 2	147,14	268	785.000 €
Doppelhaus 3	147,14	268	785.000 €
Doppelhaus 4	147,14	268	785.000 €
Doppelhaus 5	147,14	268	785.000 €
Doppelhaus 6	147,14	268	785.000 €
Doppelhaus 7	147,14	268	785.000 €
Doppelhaus 8	147,14	268	793.500 €
Dachgeschoss Ausbauvariante Bad (Aufpreis)			16.500 €

Die Preise verstehen sich inkl. Garage und Erschließungskosten gemäß Baubeschreibung.

Fragen zum Objekt,
den technischen Daten oder
der Preisliste beantwortet Ihnen gerne
unser freundliche Vertriebsteam.

Tel. +49-8231-6006-30
E-Mail: vertrieb@dumberger-bau.de

Stand: 19.02.2026
Änderungen vorbehalten

ZAHLUNGSPLAN

Zahlungsplan nach § 3 Abs. 2 MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung)

Rate	Leistung	Prozent
1.	Nach Beginn der Erdarbeiten	30,0
2.	Nach Rohbaufertigstellung, einschl. Zimmererarbeiten	28,0
3.	Nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen, Rohinstallation der Sanitär- und Elektroanlagen, Fens- tereinbau einschließlich der Verglasung	16,8
4.	Nach Fertigstellung von Estrich- und Fassadenarbeiten, Rohinstallation der Heizungsanlagen, Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten	10,5
5.	Nach Fertigstellung von Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	2,8
6.	Nach vollständiger Fertigstellung, Bezugsfertigkeit, Zug um Zug gegen Besitzübergabe	11,9

Die Fälligkeit der ersten Kaufpreirate erfolgt nach Vorliegen der vertraglichen Auszahlungsvoraussetzungen,
insbesondere der Bestätigung des Notars über die rangrichtige Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch.

Alle weiteren Ratenzahlungen richten sich nach dem tatsächlichen Baufortschritt gemäß den Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung
(MaBV). Die im Zahlungsplan genannten Termine sind Orientierungswerte und können sich je nach Bauverlauf verschieben.

IMPRESSUM

Inhaltlich verantwortlich:

M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG
Hunnenstraße 20
86343 Königsbrunn

Tel. +49-8231-6006-0
Fax +49-8231-6006-40

E-Mail: info@dumberger-bau.de
www.dumberger-bau.de

Beratung & Vertrieb
Tel. +49-8231-6006-30
E-Mail: vertrieb@dumberger-bau.de

Alle Rechte vorbehalten
2026 | M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG
Alle technischen Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten.

Werden Visualisierungen (computergenerierte 2D- oder 3D-Ansichten unserer Baupläne) verwendet, sind diese entsprechend gekennzeichnet.

Bildnachweis
M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG
Adobe Stock © ARochau, © JenkoAtaman, © Trueffelpix
Medienagentur Heim
Rico Grund

Gestaltung
RAUM208
www.raum208.de

Renderings
ExposéProfi
www.exposeprofi.de



Darstellung aus Sicht des Illustrators