LWB
Lindauer Wohnbau

# Wohnen im Grünen, nahe am See

5 neue Reihenhäuser
in Lindau-Zech, Gustav-Freytag-Straße

# Starke Partner für Ihr neues Zuhause

Wir setzen Grundsteine für familienfreundliches Wohnen

Die LWB (Lindauer Wohnbau OHG) ist aus dem Wunsch heraus entstanden, für Sie hohe Standards im Bereich Bauleistungen und Immobilienverwaltung in Lindau zu vereinen. Der Zusammenschluss zweier sozial orientierter Wohnungsunternehmen, der GWG (Lindauer Wohnungsgesellschaft) und der BSG-Allgäu (Bau- und Siedlungsgenossenschaft), hat sich bereits in verschiedenen Projekten bewährt.

## GWG Lindau – Wohnraum für die Gesellschaft

Die GWG schafft als kommunales Wohnungsunternehmen und Bauträger Raum für alle, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Gerade jüngeren heimischen Familien können wir es unter dem Dach der LWB-Projekte noch besser ermöglichen, den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen.

## BSG-Allgäu – erfahren beim Bauen – sozial orientiert

Die BSG-Allgäu mit dem Sitz in Kempten Sankt-Mang ist mit 110 Jahren Erfahrung und über 6.400 bewirtschafteten Wohnungen eine der größten und aktivsten Wohnungsgenossenschaften in Bayern. Über 3.900 Mitglieder profitieren bereits vom bezahlbaren Wohnraum – in Mietwohnungen und im Eigenheim. Über 1.250 Reiheneigenheime und Eigentumswohnungen hat das Kemptener Wohnungsunternehmen in den vergangenen 15 Jahren gebaut und verkauft.

## Gemeinsam für Ihr perfektes Zuhause

Den Schlüssel für unsere neuen Reihenhäuser – Ihr neues Zuhause – können wir Ihnen ab Sommer 2018 übergeben. Sie haben auf über 125 qm Wohnfläche und ca. 180 qm Nutzfläche Platz für Ihren ganz persönlichen Wohntraum in der Gustav-Freytag-Straße, Lindau-Zech. Jedes Haus verfügt über eine eigene Terrasse und wird nachhaltig unter modernen Energieeffizienzgesichtspunkten gebaut. Lindau-Zech bietet alle Annehmlichkeiten für Ihren Familienalltag und den idealen Ausgangspunkt für Ausflüge auf die Insel Lindau und in die Region.

Wir beraten Sie gerne.

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

Thomas Pezely
Fachwirt in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
Verkauf – BSG-Allgäu

Telefon Lindau: 08382 9604-52
Telefon Kempten: 0831 56117-16
Mobil 0151 52635716
pezely@lwb-lindau.de

# Wohnen, wo andere Urlaub machen

Ihr neues Zuhause in Lindau-Zech

Leben in Lindau am Bodensee bedeutet, die Vielseitigkeit der beliebten Bodenseeregion jeden Tag auszukosten. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, Sportmöglichkeiten, kulinarische und kulturelle Genüsse, Familien-, Freizeit- und Ausgehangebote machen die Region zu einem der beliebtesten Urlaubsziele Deutschlands.

## See und Berge – vor Ihrer Haustüre

Willkommen im Dreiländereck! Der Bodensee, der größte See Deutschlands, grenzt an Deutschland, Österreich und die Schweiz. Unzählige Strandbäder und Badebuchten laden im Sommer zum Schwimmen und Planschen ein, am Ufer erwarten Sie Häfen, Promenaden, Parkanlagen und eine Vielzahl an Restaurants. Die umliegenden Berge bieten eine fantastische Aussicht und Möglichkeiten für Aktivitäten wie Gipfelspaziergänge, Wanderungen und Wintersport.

## Lindau und die umliegenden Städte

Lindau liegt auf der zweitgrößten Insel des Bodensees. Mit der malerischen Altstadt und dem wohl bekanntesten Wahrzeichen der Region – der Hafeneinfahrt mit Leuchtturm und Löwe – ist die 25.000-Einwohner-Stadt eines der

beliebtesten Ausflugsziele der Umgebung. Auch im kulturellen Bereich macht die Stadt mit Stadttheater, Marionettenoper und Museen von sich reden. Unzählige Events wie die Hafenweihnacht oder das Kinderfest sorgen zudem für Unterhaltung. Folgen Sie dem Bodenseeufer, so entdecken Sie viele weitere reizvolle Inseln wie die Gemüseinsel Reichenau oder die Blumeninsel Mainau und Städte, deren Besuch sich lohnt. Dazu gehören Konstanz, Meersburg, Friedrichshafen, Ravensburg, St. Gallen oder Bregenz – erweitern Sie die Liste einfach selbst.

# Ihr Eigenheim zwischen Leiblach und See

Aktiv, erholsam, familiär – wohnen und leben in Zech

Der Stadtteil Zech entwickelte sich als ruhiges Wohngebiet am östlichen Stadtrand Lindaus. Die vorhandene technische und soziale Infrastruktur sorgt für einen komfortablen Alltag. Im angrenzenden Uferpark und Naturerholungsgebiet „Am Wäsen" bieten sich unzählige Möglichkeiten für eine aktive und erholsame Freizeitgestaltung. Spazieren gehen im Zechwald und an der malerischen Leiblach, baden im Bodensee und grillen am Ufer – willkommen in Zech!

## Sie finden in Laufweite

- Lebensmittelläden
- Ärzte und Apotheke
- Banken
- Gastronomie
- Grundschule Reutin-Zech
- Kindergarten und Tagespflegeangebot
- Jugendtreff
- Katholische Kirche
- uvm.

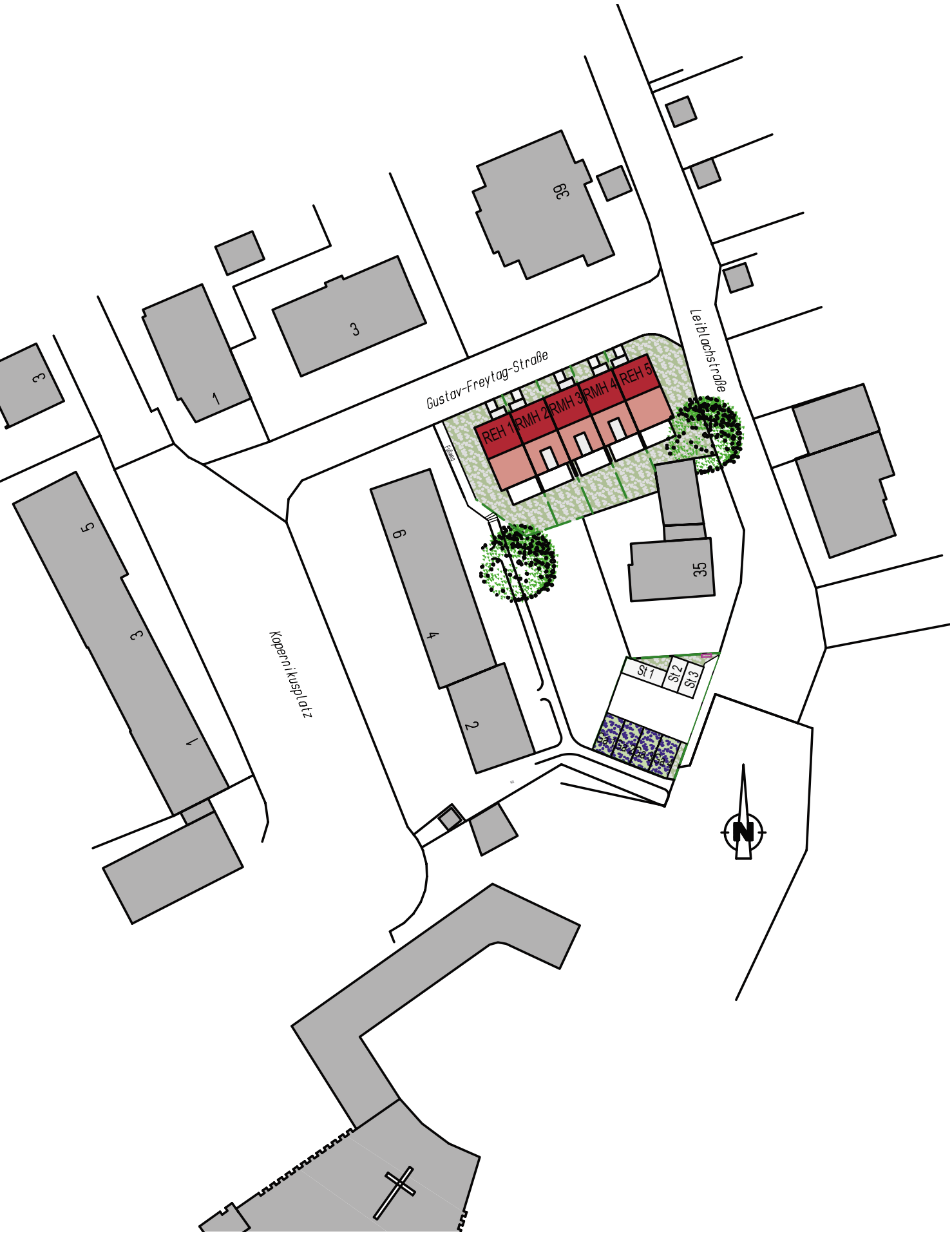
## Ihr Zuhause in perfekter Lage

Die Autobahnauffahrt zur A96 sowie die Auffahrt zur B12 erreichen Sie in wenigen Minuten. Der Lindauer Stadtbus verkehrt regelmäßig auf die Insel Lindau. Die Grenze nach Österreich ist nur wenige Kilometer entfernt, zudem profitieren Sie von der Nähe zu den Bergen und zum Bodensee.

## Sport- und Freizeitangebote für die ganze Familie

In unmittelbarer Umgebung können Sie das ganze Jahr über Ihre Freizeit abwechslungsreich genießen:

- Spiel- und Sportplätze
- Kleingartenanlagen
- Wander- und Radwege
- Sportvereine
- BMX-Bahn
- Direkter Zugang zum Bodensee mit Liegewiese und Segelhafen
- uvm.


Gustav-Freytag-Straße
Leiblachstraße
Kopernikusplatz
REH 1
RMH 2
RMH 3
RMH 4
REH 5
St 1
St 2
St 3
39
3
1
3
5
3
1
9
4
2
35

# Ganz einfach einziehen

Profitieren Sie von unserer Erfahrung

Als erfahrener Bauträger wissen wir, auf was wir beim Bau achten müssen – und bieten Ihnen viele Vorteile:

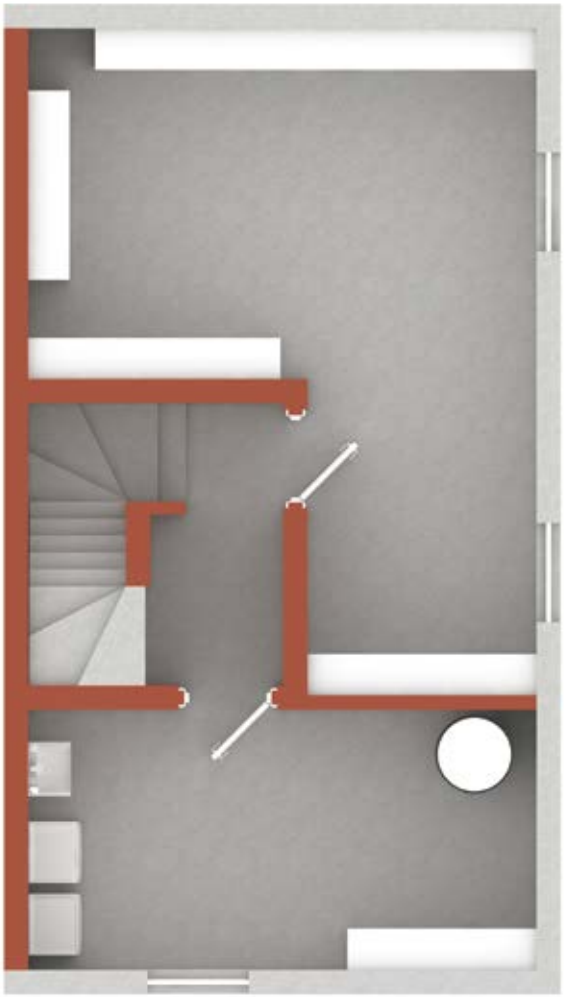
- Sie erhalten Ihr Eigenheim schlüsselfertig.
- Alle anfallenden Baunebenkosten, wie Grundstückserschließung, Außenanlage, Anschlusskosten und Gebühren, sind inklusive.
- Es werden nur regionale Handwerksbetriebe beschäftigt.

## Schauen Sie doch mal vorbei

Sie können es kaum abwarten, Ihr neues Zuhause zu sehen? Dann laden wir Sie ein, unser bauähnliches, möbliertes **Musterhaus in Kempten, Neudorfer Straße 5a**, zu besuchen. Hier können Sie sich jederzeit – nach Terminvereinbarung – einen ersten Eindruck verschaffen.

# Eckhäuser zum Wohlfühlen

Hochwertig und ruhig wohnen



| Keller | |
|---|---|
| Flur | 3,67 qm |
| Waschkeller | 13,89 qm |
| Keller | 26,36 qm |
| **Gesamtnutzfläche** | **43,92 qm** |

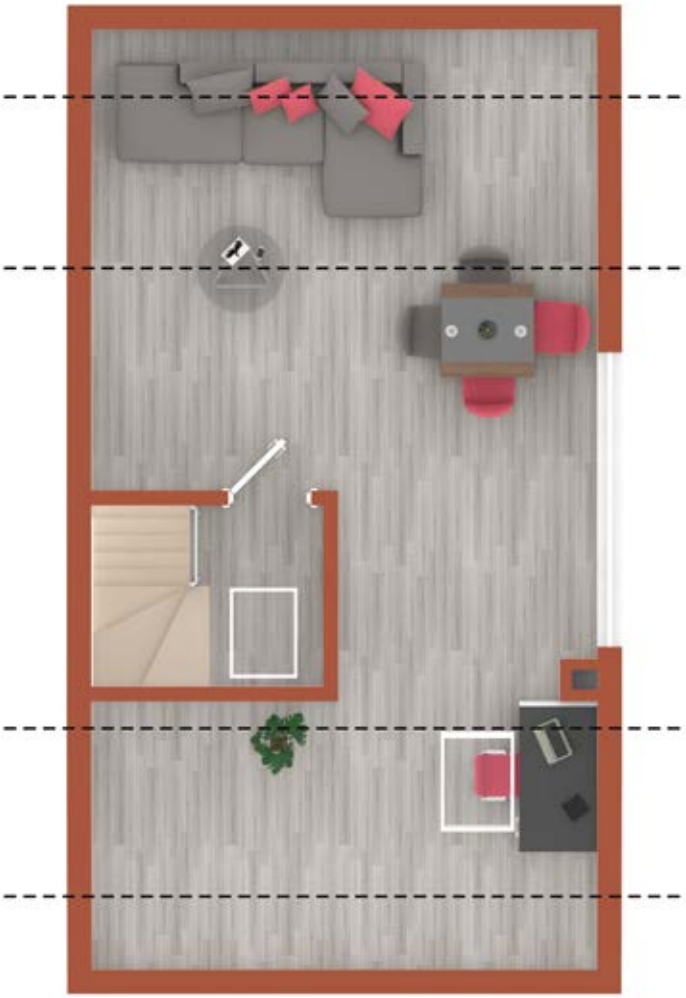
| Erdgeschoss | |
|---|---|
| Flur | 5,95 qm |
| Küche | 7,13 qm |
| Ess- und Wohnbereich | 29,26 qm |
| Toilette | 1,35 qm |
| Terrasse | 12,86 / 2 qm |
| **Gesamtwohnfläche** | **50,12 qm** |

## Bestens ausgestattet ins Eigenheim

Unsere neuen Reihenhäuser bieten Ihnen viel Platz, eine durchdachte Einteilung der Wohn- und Nutzfläche sowie eine sorgfältig ausgewählte Ausstattung. Unsere Eck- und Mittelhäuser können nach KfW-Effizienzhaus 55-Standard in energieoptimierter massiver Ziegelbauweise errichtet werden.

## Ausstattungsdetails

- hochwertiges Laminat bzw. Fliesenbelag
- massive Holztreppe
- 3-fach verglaste Fenster (außen in Anthrazit) mit Rollläden
- Keller und Terrasse



### Obergeschoss

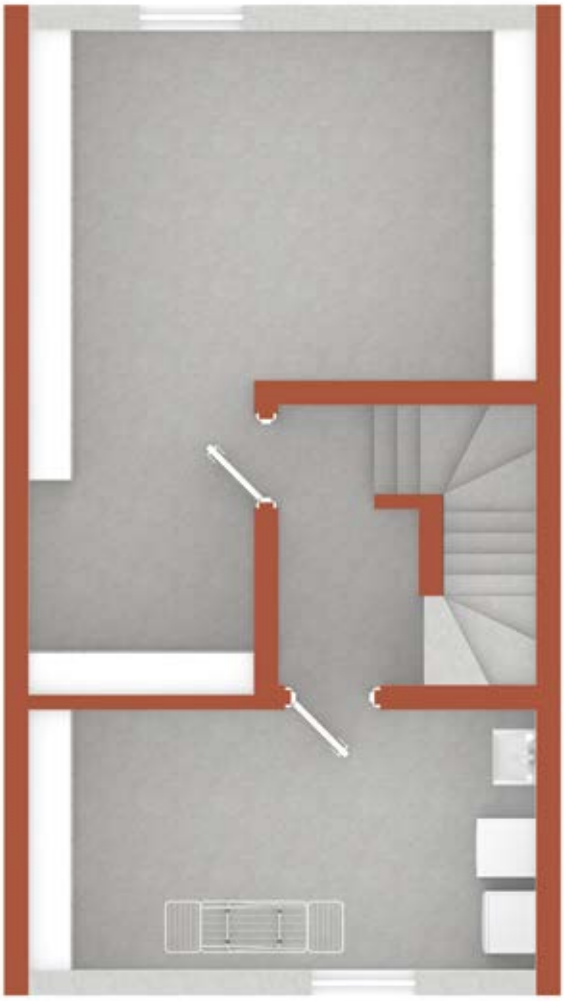
| | |
|---|---|
| Flur | 3,38 qm |
| Kinderzimmer | 18,29 qm |
| Schlafzimmer | 14,84 qm |
| Bad | 7,24 qm |
| **Gesamtwohnfläche** | **43,75 qm** |

### Dachgeschoss

| | |
|---|---|
| Studio | 28,32 qm |
| Flur | 2,00 qm |
| **Gesamtwohnfläche** | **30,32 qm** |

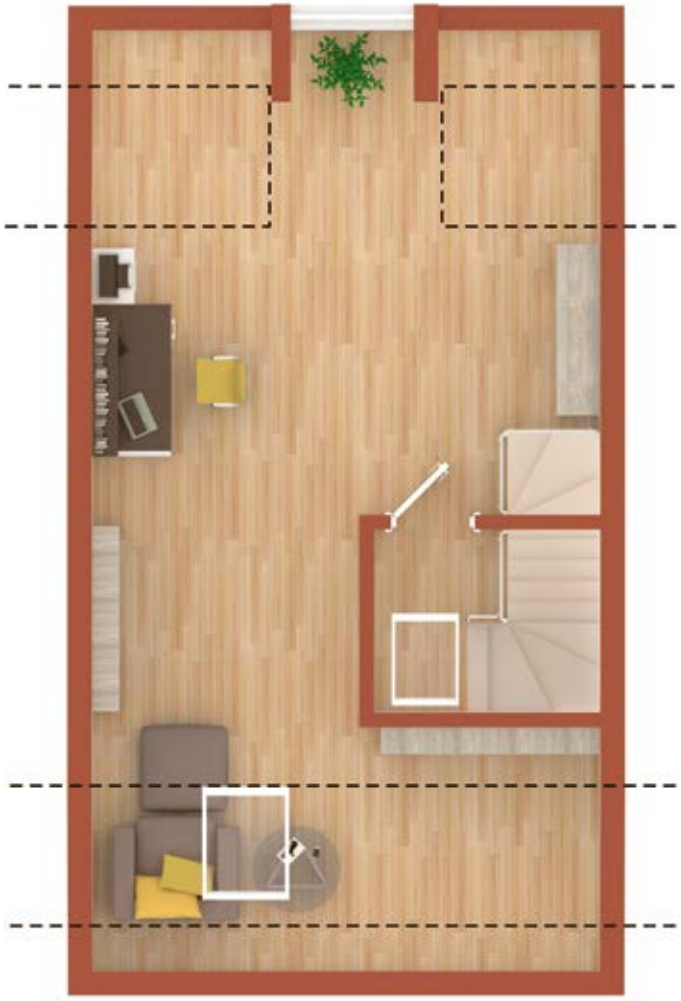
# Wohnen im Mittelhaus

Komfortabel und modern



| Keller | |
|---|---|
| Flur | 3,67 qm |
| Waschkeller | 13,89 qm |
| Keller | 26,36 qm |
| **Gesamtnutzfläche** | **43,92 qm** |

| Erdgeschoss | |
|---|---|
| Flur | 5,96 qm |
| Küche | 7,13 qm |
| Ess- und Wohnbereich | 29,41 qm |
| Toilette | 1,33 qm |
| Terrasse | 12,86 / 2 qm |
| **Gesamtwohnfläche** | **50,12 qm** |



## Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Flur | 3,46 qm |
| Kinderzimmer 1 | 10,07 qm |
| Kinderzimmer 2 | 11,12 qm |
| Schlafzimmer | 12,65 qm |
| Bad | 5,88 qm |
| Gesamtwohnfläche | 43,18 qm |

## Dachgeschoss

| | |
|---|---|
| Studio | 30,26 qm |
| Flur | 2,00 qm |
| Gesamtwohnfläche | 32,26 qm |

# Baubeschreibung

Im Detail

## Reihenhäuser in Lindau, Gustav-Freytag-Straße – Baubeschreibung

**Bauausführung:**

**Erdarbeiten:** Abbruch des bestehenden Gebäudes durch ordnungsgemäßen Abtrag der Bausubstanz und Entsorgung des abgebrochenen Baumateriales.
Aushub der Baugrube bis zum gewachsenen tragfähigen Baugrund bzw. zur Baugrubensohle des Abbruches. Wo notwendig, Einbau einer in Lagen eingebauten und verdichteten Kiestrag- oder Magerbetonschicht (Bodenaustausch) unter den Fundamenten.
Rohplanie der Baugrubensohle.
Hinterfüllung der Arbeitsräume ggf. mit sickerfähigem Aushub- oder Neumaterial und Frostschutzkies bis Unterkante des Oberbodens. Humusierung des Geländes in erforderlicher Stärke im Bereich des Gartens. Der nicht gepflasterte Eingangsbereich wird für eine Bepflanzung vorbereitet.

**Gebäudegründung:** Fundamente und Bodenplatte in Stahlbeton mit hohem Wassereindringwiderstand bemessen nach statischen Erfordernissen auf Kiesschicht.
Fundamenterder in Bodenplatte umlaufend, feuerverzinkt nach VDE-Vorschrift mit Erdspieß und Ableitfahnen aus V4A.

**Entwässerung:** Anschluss der Schmutz- und Regenwasserentwässerung der Reihenhäuser erfolgt getrennt an das städtische Kanalsystem. Auf diesem Grundstück werden die Schmutz- und Regenwasserleitungen getrennt geführt. Das Oberflächenwasser der gepflasterten Terrassen und Hauszugangswege wird auf dem Grundstück versickert.
Das Regenwasser der extensiv begrünten Garagendächer, der Stellplätze und des Garagenhofes versickert auf dem Garagengrundstück und wird nicht an den Regenwasserkanal angeschlossen.

**Keller:** Nutzungsklasse B
Kelleraußenwände nach Statik umlaufend in Stahlbeton mit hohem Wassereindringwiderstand und Fugenbandanschluss zw. Wand und Bodenplatte. Kelleraußenwände komplett wärmegedämmt nach der gültigen EnEV-Berechnung mit zusätzlicher Schutzschicht aus Mauerschutzplatten oder Kunststoffnoppenbahnen im erdberührten Bereich. Kellerfenster als Kunststoff-Isolierglasfenster (2-fach verglast) in Dreh-Kipp-Ausführung. Kellerlichtschächte in Beton mit gegen Abheben gesicherter, feuerverzinkter Gitterrostabdeckung. Die Kellerräume wurden nach der gültigen EnEV-Berechnung als beheizter Keller angesetzt.

**Mauerwerksarbeiten:** Außenwände, geklebt mit plangeschliffenen Hochlochziegeln, 36,5 cm stark, Rohdichte und Wärmeleitfähigkeit gemäß Statik und gültiger EnEV-Berechnung.
Tragende und nicht tragende Innenwände aus Hochlochziegelmauerwerk oder Planfüllziegel 24 cm, 17,5 cm bzw. 11,5 cm stark. Dicke und Rohdichte gemäß Zeichnung und Statik.
Kommunwände zweischalig 2 x 17,5 cm, Schallschutzmauerwerk, Rohdichte 2,0 kg/dm³, 4 cm Fuge mit Mineralfaserdämmung.

**Schallschutz der Kommunwand:** Erhöhter Schallschutz 67 dB nach DIN 4109 (Stand 1989) Beiblatt 2 (R'w)

**Schallschutz der Innenwände:** 40 dB nach DIN 4109 (Stand 1989) (R'w)

**Decken:** Decken über Keller-, Erd- und 1. Obergeschoss aus Stahlbeton, Dimensionierung nach statischen Erfordernissen, als Filigranelementdecken mit Aufbeton und glatter Untersicht, Fugen tapezierfertig gespachtelt.

**Dachkonstruktion:** Satteldach als Pfettendachkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung, rote Pfannendeckung auf Lattung, Konterlattung und Schalung mit Unterdachbahn. Dachaufbau gemäß EnEV-Berechnung, Wärmedämmung Hauptdach ca. 220 mm Stärke gemäß EnEV-Berechnung, Einbau zwischen den Sparren, innenseitige Gipskartonplattenbekleidung auf unterseitiger Lattungsebene.
1 Dachflächenfenster im Dach über der Eingangsseite gemäß Plan als Klapp-Schwing-Flügel, zusätzliches Dachflächenfenster im Treppenhausbereich als Schwingflügel. Alle Dachflächenfenster weiß beschichtet mit Wärmeschutzverglasung, Uw-Wert =1,3 W/m²K.
Die Reihenmittelhäuser erhalten auf der Gartenseite eine Dachgaube in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion, Außenhülle wärmegedämmt, innenseitig mit Gipskartonplatten bekleidet wie das Hauptdach, außen Wand- und Dachfläche mit Stehfalzeindeckung aus Titanzinkblech. Fenster aus Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung.

**Hinweis:**
Aufgrund der Verwendung von technisch vorgetrocknetem Nadelholz der Sortierklasse S 10, das in die Gefährdungsklasse 0 eingestuft wird und dem Einbau eines Insektenschutzgitters im Traufbereich, wird auf die Einhaltung der DIN 68800 (Einsatz von chemischen Holzschutzmitteln) verzichtet.

**Spenglerarbeiten:** Dachrinne, Regenfallrohre, Abdeckungen und Dachgauben aus Titanzinkblech. Bodenanschlussbleche an Haus- und Terrassentüren aus Edelstahlblech.

**Treppen:** vom UG zum EG: Stahlbetontreppe mit glatter gestrichener Oberfläche, Holzhandlauf.
vom EG zum OG: schalltechnisch entkoppelte Stahlbetontreppe mit Trittstufen in massiver Buchenholzausführung, Setzstufen mit wischfester Laminatbekleidung, Holzhandlauf.
vom OG zum DG: Holzwangentreppe mit aufgesattelten Trittstufen und schalldämmenden Decken- bzw. Wandauflager. Trittstufen und Wangen Buche Massivholz, keilverzinkt nach Mustervorlage. Geländer mit Holzpfosten und senkrechten Füllstäben in Buche.

**Fenster:** Wohnraumfenster als stabile Kunststofffenster, Farbe innen weiß, außen grau ähnlich RAL 7015 (schiefergrau), nach Farbkonzept der LWB. Mehrkammerprofil mit ca. 80 mm Bautiefe und umlaufender Stahlkernaussteifung in Rahmen und Fensterflügel.
Verglasung mit hochwertiger 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (Uw-Wert der Fenster 0,9 W/m²K). Beschläge an Fenstern und Terrassentüren in Dreh-Kipp-Ausführung, im EG gegen Aushebelung gesichert, Einbruchsschutz RC 1. Fenstergriffe in eloxiertem Aluminium, Montage mit umlaufendem dichtem Anschluss an die Rohbaukonstruktion. Außenfensterbänke in Aluminium eloxiert.

**Rollladen:** Rollladen an allen Fenstern im EG (außer im WC) und an den Schlaf- und Kinderzimmerfenstern im OG als Außenrollladen mit vorgesetztem Rollladenkasten (Farbton grau, Farbton passend zu den Fensterelementen) vor den Fenstern bzw. Fensterelementen, dadurch winddichte Ausführung.
Rollladenbehang aus Kunststoff in Standardfarbe hellgrau des Herstellers. Führungsschienen grau, im Farbton passend zu den Fensterelementen, Bedienung der Rollläden mit Gurtbetrieb bzw. je nach Hersteller bei größeren Elementen mit Kurbel, jeweils in der Fensterleibung.
Rollladen im DG (Studio) und OG (Bad) als Sonderwunsch möglich.

**Haustüre:** Haustüre als Holztür mit Stahlkernaussteifung sowie innen und außen Oberflächenbeschichtung gemäß Farbkonzept der LWB, eine zweifarbige Beschichtung des Haustürblattes (z.B. außen rot, innen weiß) ist gegen Aufpreis als Sonderwunsch möglich. Uw-Wert der Haustüre 1,2 W/m²K.
Türe mit elektrischem Türöffner, Sprechanlage, Sicherheitsbeschlag, senkrechtem Glasausschnitt mit hochwertiger Wärmeschutz-Verglasung, Edelstahl-Knopf außen und Drückergarnitur innen, Dreifachverriegelung mit Profilzylinderschloss und 3 Schlüsseln.

**Außenputz:** Als mineralischer zweilagiger geriebener Leichtputz mit Grund- und Deckputz, Gebäudesockel mit mineralischem zweilagigem Sockelputz in geglätteter Oberfläche. Heller Fassadenanstrich mit hochwertiger Fassadenfarbe nach Farbkonzept der LWB.

**Innenputz:** Ziegelwände in den Wohnräumen mit mineralischem Putzsystem, Oberfläche gefilzt.
Wandputz in den Nassbereichen (WC und Bad) mit Kalk-Zementputz, geglättet als Untergrund für Fliesenbelag.
Gemauerte Kellerwände ebenfalls mit Kalk-Zementputz verputzt, Oberfläche gefilzt, Stahlbetonwände im Keller in glatter Oberfläche mit hellem Anstrich.

**Estricharbeiten:** Estrich in Kellerräumen als schwimmender Zementestrich mit Randtrennstreifen auf Dampfsperre und Wärmedämmung nach EnEV.
Estrich im Erd-, Ober- und Dachgeschoss als schwimmender Zementestrich mit Randdämmstreifen verlegt auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

**Werksteinarbeiten:** Innenfensterbänke nach Mustervorlage wahlweise in Kunst- oder Naturstein, Vorlage von 4 preisgleichen Standardmustern für alle Wohnraumfensterbänke.
Im Bad geflieste Fensterbrüstung.

**Innentüren:** Wohnungsinnentüren ca. 200 cm hoch als Röhrenspankerntürblatt, Oberfläche des Türblattes und der Zarge in CPL-Beschichtung mit Rundkante nach Mustervorlage.

Windfang-Türelement mit Standardtürblatt als Stockrahmenelement, Oberfläche mit Beschichtung, raumhoch mit 1 bzw. 2, je nach Planzeichnung, seitlichen Festverglasungen und 1 Festverglasung über der Türe.

Türen im Keller als Metalltüren ca. 200 cm hoch, grundiert.

Beschläge aller Türen im Erd- und Obergeschoss in Edelstahl mit Rosettengarnitur nach Mustervorlage, Innentüren mit Buntbartschloss, WC und Bad mit WC-Türrosette.

**Fliesenarbeiten:** Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen (auf schwimmendem Estrich), geklebt und verfugt nach Mustervorlage. Fugenfarbe auf Fliesenfarbe abgestimmt. Alle senkrechten Wandinnenecken und Boden-/ Wandanschlüsse, sowie der Übergang Wandfliese -Türzarge und die Übergänge Fliesen / Sanitärgegenstände (Bade-, Duschwannen, Waschbecken, Toiletten) werden elastisch, mit Wartungsfuge, abgefugt (Farbton zur übrigen Verfugung passend).

**Hinweis:**
Im Bad wird eine Flüssigabdichtung in Form einer Kunststoffbeschichtung ausgeführt. Diese wird auf den Estrich und an den spritzwasserbelasteten Wänden bis zu einer Höhe von ca. 2 m aufgebracht, im übrigen Wandbereich bis ca. 15 cm über den Bodenbelag.
Im Übergang vom Boden zur Wand und den spritzwassergefährdeten Innenwandecken werden elastische Dichtbänder angebracht. Ein Bodenablauf ist nicht vorgesehen, eine Schwelle zwischen Bad und angrenzenden Räumen wird nicht ausgeführt.
Elastische Fugenverschlüsse sind Wartungsfugen und vom Bauherrn nach der Übergabe zu unterhalten. Diese Fugen müssen vom Nutzer mindestens einmal jährlich kontrolliert und gegebenenfalls erneuert werden.

**Wandfliesen:** Materialwert € 25,00 brutto/m², Listenpreis beim Fliesenleger, bzw. nach Muster.
Küche: Fliesen am Arbeitsplattenbereich ca. 60 cm hoch umlaufend.
Bad: Wandfliesen in den Mittelhäusern umlaufend raumhoch, in den Eckhäusern im Spritzwasserbereich raumhoch, im übrigen Bereich bis auf ca. 1,50 m Höhe.
WC: umlaufend bis auf ca. 1,50 m Höhe.

**Bodenfliesen:** Materialwert € 25,00 brutto/m². Listenpreis beim Fliesenleger bzw. nach Muster.
- Bad, WC
- Windfang
- Küche

Ausführung an verputzten Wänden mit umlaufendem Fliesensockel im System der Bodenfliese.

**Bodenbelag:** Ess-/Wohnraum, Schlafräume und Flure, EG, 1. OG und DG: Laminat Marke Engelhard „The Midtown Collection" oder gleichwertig, schwimmend verlegt, Sockelleisten in laminiertem Holzwerkstoff.
Materialwert € 17,00 brutto/m², Listenpreis beim Bodenleger bzw. nach Muster.

**Malerarbeiten:** Wohnrauminnenwände und Decken mit diffusionsoffener Dispersionsfarbe weiß gestrichen bzw. gespritzt, Decken und Dachschrägenverkleidung mit Raufaser tapeziert.
Kellerwände und Decken mit diffusionsoffener Dispersionsfarbe weiß gestrichen.
Dachuntersichten im Außenbereich mit zweimaligem deckendem/lasierendem Holzanstrich und Voranstrich nach Farbkonzept der LWB.
Metallteile nach Farbkonzept der LWB: feuerverzinkt.

**Heizung:** Das Beheizen des Gebäudes wird über einen im Keller aufgestellten Pelletkessel mit Brennwertnutzung ermöglicht.
Im Kesselaufstellraum befindet sich auch der Pelletvorratsbehälter (Sacksilo/Holzbox) mit Saugaustragung zum Kessel.
Die Warmwasserbereitung erfolgt über das integrierte Frischwassersystem. Der integrierte Pufferspeicher hat einen Wasserinhalt von etwa 600 Liter.
Die Wärmeverteilung wird als Zweirohrsystem (Heizungs-Vor- und Rücklauf zu jedem Heizkörper) aufgebaut. Die Heizkörper werden mit Mehrschichtverbundrohren (MSV), welche nach EnEV gedämmt auf dem Rohfußboden verlegt werden, angeschlossen. Die Kellerverteil- und Steigleitungen werden in C-Stahl-Rohr oder in MSV-Rohren hergestellt.
Die weißen Profil-Ventil-Heizkörper werden alle mit Thermostatventilen ausgestattet.
Die Auslegung der Heizanlage erfolgt gemäß gültiger EnEV-Berechnung, mit elektronischer außentemperaturabhängiger intelligenter Steuerung mit Zeitschaltprogrammen.

**Hinweis:**
Die Heizanlage bedarf auch zur Aufrechterhaltung der Gewährleistung der jährlichen Kontrolle und Wartung. Hier sollte vom Hauseigentümer ein Wartungsvertrag abgeschlossen werden.

**Sanitärinstallation:** Hauptleitungsverteilung der Kalt-/Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Edelstahl, Anbindeleitungen in Kunststoff, wärmegedämmt und nach Trinkwasserverordnung. Abwasserleitungen in isolierten, schallentkoppelt montierten Fallrohren.

**Badausstattung:** Emaillierte Badewanne 170/75 cm gemäß Plan, mit Wandhaltegriff, verchromter Wandeinlauf, Unterputzeinhebelmisch- und Brauseschlauchgarnitur, emaillierte Duschwanne 90/90 cm (Abfluss nicht zum Verschließen vorgesehen) mit Unterputzeinhebelmisch- und Brauseschlauchgarnitur. Duschtrennwand mit Drehtüre und festverglastem Seitenteil in rahmenlosem Einscheibensicherheitsglas (ESG) 6 – 8 mm stark mit Punkthalterung.
Handtuchstange, Platzierung nach Wahl
Waschbecken in Kristallporzellan ca. 47/60 cm mit Einhebelmischbatterie, zweiarmiger, verchromter Handtuchhalter und Kristallglasspiegel, Größe ca. 60/80 cm.
WC als wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und Zweimengenspülung, WC-Papierhalter.

**WC im EG:** Handwaschbecken in Kristallporzellan, ca. 32/45 cm mit verchromter Einhebel-Mischgarnitur, Handtuchhaken, WC als wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und Zweimengenspülung, WC-Papierhalter, Kristallspiegel, Größe ca. 40 x 60 cm.
Sanitärgegenstände vgl. Mustervorlage der LWB Lindau.

**Küche:** Verchromte Eckventile für Kalt- und Warmwasser und Spülmaschinenanschluss in Aufputzausführung. Anschluss an Schmutzwasserleitung
Anschlüsse im Bereich des Küchenfensters.

**Terrasse:** Selbstentleerende Wasserzapfstelle.

**Keller:** Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasseranschluss, Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss mit Mischarmatur. Oberflur-Hebeanlage mit Rückstauverschluß.

**Hinweis:**
Die in den Plänen dargestellten Küchenmöbel und Geräte werden nicht mitgeliefert. Sie dienen nur dem Platznachweis.

**Elektroinstallation:** Ausführung der gesamten elektrischen Anlagen nach VDE-Vorschriften und vorliegendem Elektroinstallationsplan. Sämtliche Leitungen in Wohnräumen in Stahlbetondecken und in Wänden als Leerrohrinstallation unter Putz bzw. in die Decke eingelegt. Leitungsverlegung im UG auf Betonbauteilen Aufputz.

**Zählerverteilung:** Elektr. Hauszähler (eHZ) für 1 Zählerplatz gemäß techn. Anschlussbedingungen des Verteilernetzbetreibers (VNB), mit Schutzeinrichtungen (Überspannungs-, Grob- und Mittelschutz, FI, etc.) und Absicherungen gemäß Elektroinstallationsplan im Hausanschlussraum.

Montage von Rauchwarnmeldern in allen Schlafräumen, Kinderzimmern, Fluren und Treppenräumen gemäß DIN 14676.

**Keller:** 3 Deckenbrennstellen, 4 Aufputzsteckdosen, Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner. Anschluss der Heizungsanlage.

**Treppenhaus KG:** 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose.

**Treppenaufgang EG:** 1 Wandbrennstelle.

**Treppenaufgang DG:** 1 Wandbrennstelle.

**Wohnzimmer und Essdiele:** 3 Deckenbrennstellen, 2 Doppelsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen, 1 verkabelte Mediendose, Telefonie, Lage nach Wahl, 3 Leerrohre mit Leerrohrdosen für Mediennutzung (TV und Telefonie).

**Schlaf- und Kinderzimmer OG:** je 1 Deckenbrennstelle, je 2 Doppelsteckdosen und je 1 Steckdose, je 2 Leerrohre mit Leerdosen für Mediennutzung (TV und Telefonie).

**Bad:** 1 Deckenbrennstelle, 1 Doppelsteckdose, 1 Wandbrennstelle am Waschbecken.

**WC:** 1 Deckenbrennstelle und 1 Steckdose.

**Küche:** 1 Deckenbrennstelle, 1 Doppelsteckdose im Arbeitsbereich, 2 Einzelsteckdosen, je 1 Anschluss für Elektroherd, Spülmaschine, Kühlschrank, Küchen-, Umlufthaube.

**DG:** 3 Deckenbrennstellen, 4 Steckdosen, 3 Leerrohre mit Leerdosen für Mediennutzung (TV und Telefonie).

**Nebenräume:** Flure, Windfang je 1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose.

**Allgemein:** 5 zusätzliche Steckdosen nach Wahl.

**Außenbereich:** Am Hauseingang wandmontierte Außenleuchte mit Bewegungsmelder. An der Terrasse, Anschlussmöglichkeit für Wandleuchte und Einbau einer innen schaltbaren Außensteckdose.

**Fernsehen/Telefon:** Anschlussmöglichkeit an bereits bestehendes Glasfasernetz der TK Lindau.
Für die Mediennutzung (TV und Telefonie) wird ein strukturiertes (sternförmig) Leerrohrnetz aus dem Hausanschlussraum aufgebaut.
Für eine käufereigene SAT-Anlage (Dachmontage in der Nähe des Dachliegefensters am Treppenhaus) wird eine vertikale kabelinstallierte Leitungstrasse vom Dachgeschoss in den Hausanschlussraum (Leerrohr mit 4 x Koax-Kabeln und 1 x Erdung) für einen 4-fach LNB zum Hausanschlussraum aufgebaut. Die SAT-Anlage inkl. Mast ist Sache des Käufers.

**Klingel/Sprechanlage:** Mit Gegensprechstelle im EG.

**Briefkasten:** Briefkasten am Eingangsbereich, Oberfläche nach Farbkonzept der LWB.

**Sonstiges:** Geländer bzw. Rundrohr-Absturzsicherungen an den Fensterbrüstungen an der Gartenseite im OG und am Eckhaus an der Giebelseite im DG feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach Farbkonzept der LWB.

**Eingangsvordach:** Stahlbeton-Fertigteilplatte, thermisch getrennt zum Haus, Entwässerung über seitlichen Wasserspeier. Farbgestaltung nach Farbkonzept der LWB.

**Terrasse EG:** sandgestrahlte Betonplatten, Größe 40/60 cm, in Splitt verlegt auf Stahlbetontragplatte (Größe lt. Plan) nach Mustervorlage.
Gemauerte Sichtschutzwand zwischen den Terrassen der Reihenhäuser mit Blechabdeckung. Oberfläche verputzt wie Außenwände der Hauptgebäude. Farbgestaltung nach Farbkonzept der LWB.

**Eingangspodest:** als Stahlbetontragplatte, thermisch getrennt, mit Granitsteinplattenbelag und integriertem Gitterrost.

**Hauszugangswege:** Mit sickerfähigem Betonsteinpflaster, Differenzstufen wo nötig als Granit-Blockstufen.

**Außenanlagen:** Gartenanlagen mit Humus-Grobplanie. Die Feinplanie mit Rasenansaat selbst ist Käuferleistung.

**Oberirdische Stellplätze und Garagenzufahrt:** Garagenvorflächen aus Betonsteinpflasterbelag. Stellplätze aus Betonsteinpflaster mit Rasenfuge. Stellplatzgrößen gemäß Plan.

**Einzelgaragen:** Fertiggaragen in Stahlbeton mit extensiv begrüntem Flachdach. Die Pflege und Kontrolle des Gründaches obliegt dem jeweiligen Erwerber. Auf Samenanflüge ist zu achten. Evtl. Baumwucherungen sind frühzeitig zu entfernen.
Innen werkseitiger Farbanstrich an Wandflächen, Außenputz, weiß gestrichen. Außenmaß: ca. 3,0 x 6,0 m, Garagentor als Stahlkonstruktion mit schallgedämpftem Schwingtor und farbbeschichteter Stahlprofiltorverkleidung, Durchfahrtshöhe ca. 210 cm. Elektrischer Torantrieb mit Funksender auf Sonderwunsch möglich. Torfarbe nach Farbkonzept der LWB.
Stromanbindung innerhalb des Garagenhofes ab Unterverteiler mit Erdkabel zur Garage.

**Energie-/Lüftungskonzept:** Die Bauausführung erfolgt gemäß aktueller gültiger Energieeinsparverordnung vom 24.07.2007, mit letzter Änderung vom 24.10.2015 (Art.3VO), in Kraft getreten seit 28.10.2015.

Die Belüftung der Wohn- und Nutzräume erfolgt über freie Lüftungssysteme (Querlüftung durch Fensterfalzlüfter) und aktives Öffnen der Fenster durch den Nutzer des Kaufobjekts.
Das freie Lüftungssystem erfüllt die Vorgaben für die Lüftung zum Feuchteschutz. Die nach DIN 1946/T6 vorgesehene Nennlüftung und reduzierte Lüftung ist durch aktives Öffnen der Fenster zu erreichen.

Ventilatorgestützte Lüftungssysteme zum Erreichen der Nennlüftung und reduzierten Lüftung nach DIN 1946/T6 und DIN 18017-3 sind nicht vorhanden.

Stand: 06.04.2017
Ende der Anlage 1

**LWB Lindauer Wohnbau**
**GmbH & Co. OHG**
Schulstraße 24
88131 Lindau

**Verkaufsbüro**
Schulstraße 22
88131 Lindau
Tel. 08382 9604-52
www.lwb-lindau.de

**Ein Gemeinschaftsunternehmen von**

GWG Lindauer Wohnungsgesellschaft mbH
www.gwg-lindau.de

Bau- und Siedlungs-
genossenschaft eG
www.bsg-allgaeu.de