

# Stadtnahes Wohnen – direkt am Fürther Wiesengrund

Auenblick

Am Fürther Wiesengrund



# Willkommen bei der wohnfürth,

Ihrem verlässlichen Partner für hochwertiges Wohnen in und um Fürth. Als erfahrener Bauträger stehen wir für Zuverlässigkeit und wissen um die Bedeutung von Qualität, Komfort und Sicherheit für Ihr Zuhause. Trotz der herausfordernden Zeiten, denen wir gegenüberstehen, setzen wir unser Engagement fort und bauen weiterhin mit Leidenschaft und Fachkenntnis.

Als 100-prozentiges Tochterunternehmen der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH ist es unser Ziel, bedarfsgerechte Wohnimmobilien zu bauen, welche die Lebensqualität verbessern und sich dabei harmonisch in das Stadtbild integrieren. So gewährleisten wir nicht nur eine hochwertige Projektumsetzung, sondern auch eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Entdecken Sie mit dem Projekt Auenblick die besondere Atmosphäre einer wohnfürth-Immobilie – an einem Ort, der alles bietet, was Sie sich für Ihr Zuhause wünschen.



**Rolf Perlhofer**

Geschäftsführer der wohnfürth Immobilien und  
Bauträger GmbH & Co. KG



Auenblick



An aerial photograph showing a wide river on the left, bordered by a dense line of green trees. To the right of the trees is a large, open green field. In the background, a city with various buildings and a church spire is visible under a clear blue sky.

Die Lage

**Unverbaubar.  
Direkt am Wiesengrund.**



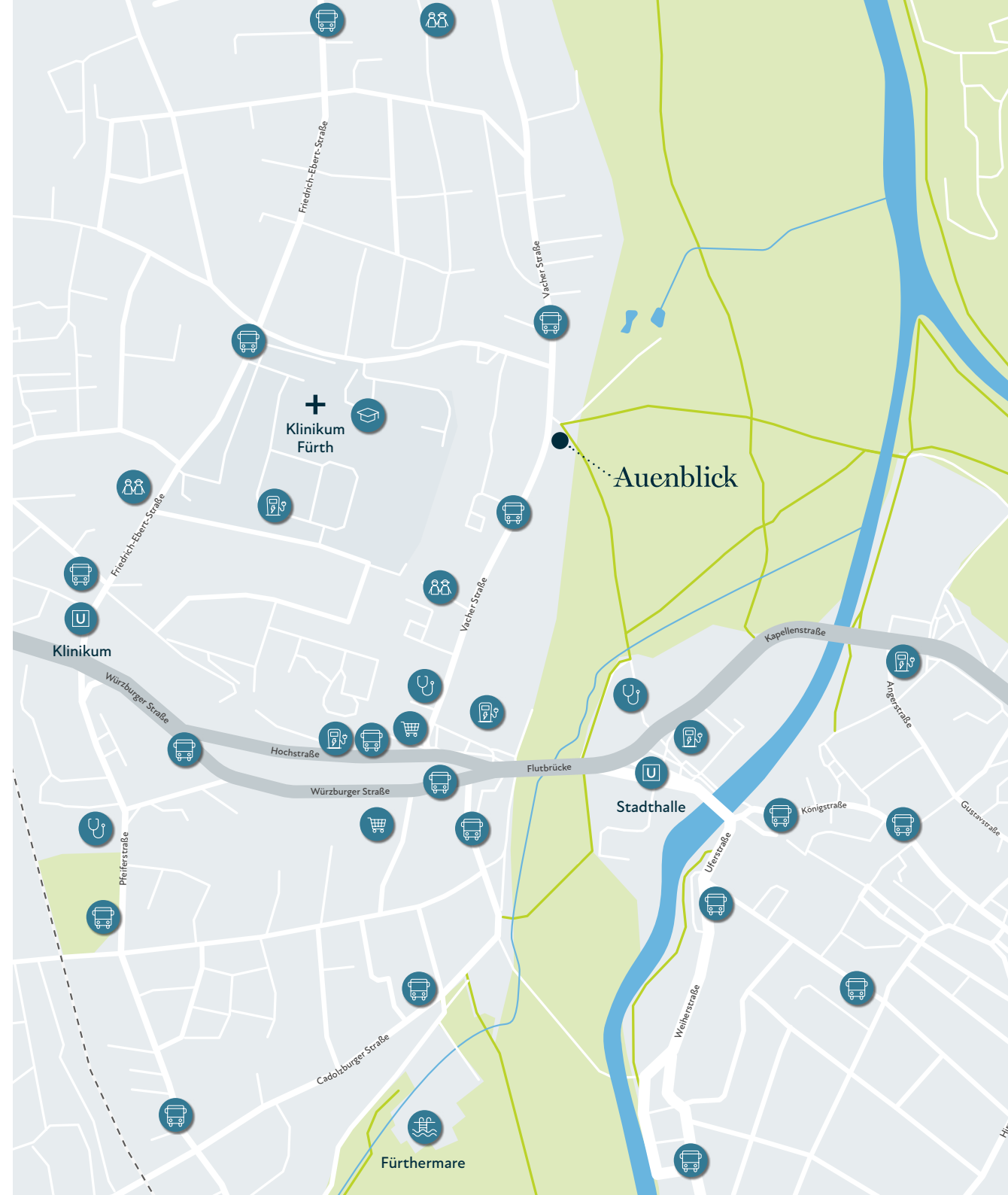
Vacher Straße 50 in Fürth

# Wohnen zwischen Stadt und Natur

Willkommen in einer unverbaubaren Wohnlage, die das Beste aus beiden Welten bietet: die Nähe zur lebendigen Innenstadt und die Ruhe des Fürther Wiesengrunds.

Genießen Sie den unverbaubaren Blick auf die malerischen Rednitzauen direkt vor Ihrer Haustür oder spazieren Sie den idyllischen Käppnerweg entlang. Auch die nahegelegene Bushaltestelle erreichen Sie bereits nach wenigen Metern zu Fuß und in ein paar Minuten, auf der anderen Seite des Wiesengrunds, die U-Bahnstation Stadthalle sowie die Fürther Altstadt. Für Familien bieten Kindergärten und Spielplätze in Laufnähe optimale Bedingungen. Zudem finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem in Ihrer Nähe.

- |   |   |
|---|---|
|  U-Bahn              |  Bus         |
|  Kindertagesstätte   |  Arztpraxis  |
|  Einkaufsmöglichkeit |  Schule      |
|  Schwimmbad          |  Ladestation |





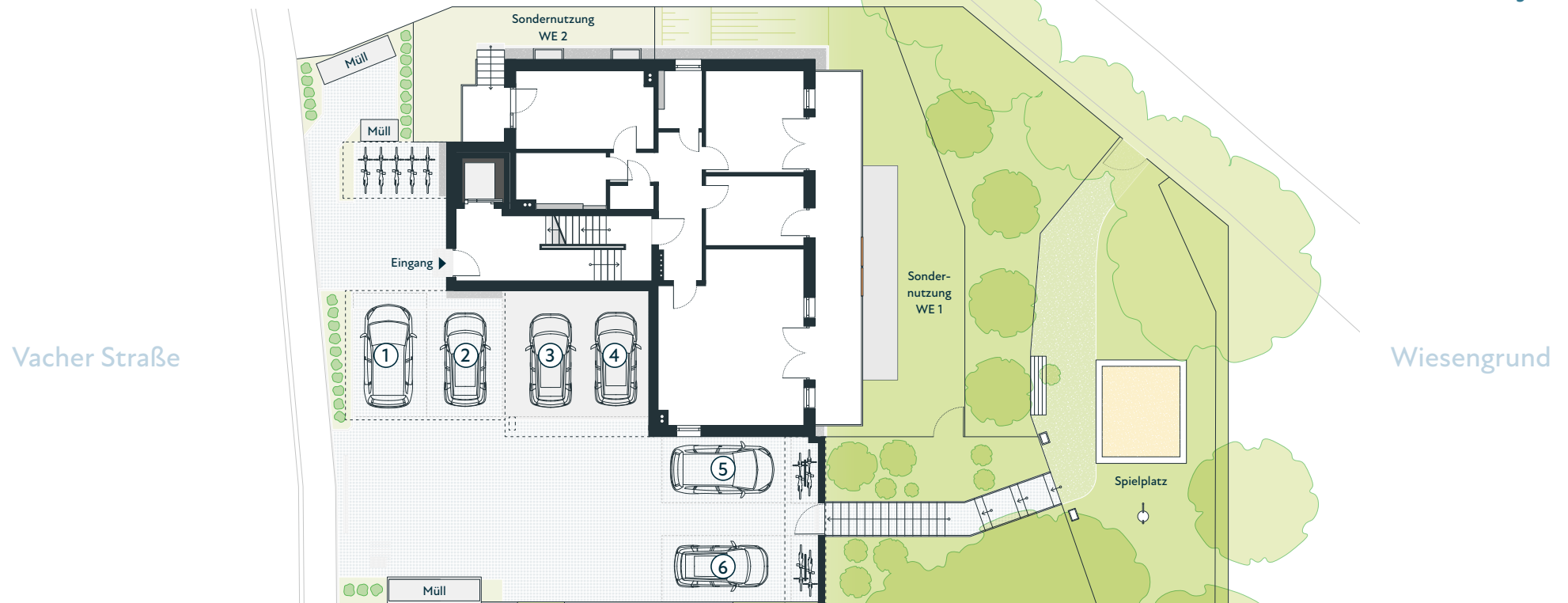


Das Projekt

Mitten im Grünen  
grün gedacht.



# Die Anlage



## Ankommen, Parken & Entspannen

Über die Vacher Straße gelangen Sie auf das ca. 762 m<sup>2</sup> große Grundstück, das von einer modern angelegten Infrastruktur profitiert. Sie haben die Wahl zwischen vier überdachten und zwei freien Parkplätzen mit Vorbereitungen für E-Mobilität. Auch für Ihr Fahrrad stehen Ihnen mehrere überdachte Stellmöglichkeiten zur Verfügung. Vom Hof, der gänzlich mit umweltfreundlichen versickerungsfähigen Pflastersteinen

angelegt ist, gelangen Sie bequem zum Hauseingangsbereich auf der Westseite des Hauses. Auf der südlichen Seite gelangen Sie über eine Treppe in den durch die Hanglage tiefer liegenden, großzügigen Gemeinschaftsgarten mit Spielfläche. Neu gepflanzte Bäume und Sträucher bilden mit der bestehenden Flora einen natürlichen Sichtschutz zu den Wohnungen und schaffen einen fließenden Übergang zum Wiesengrund.

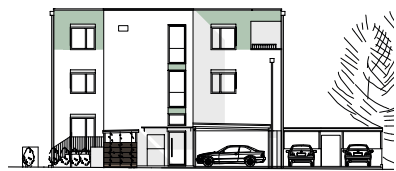
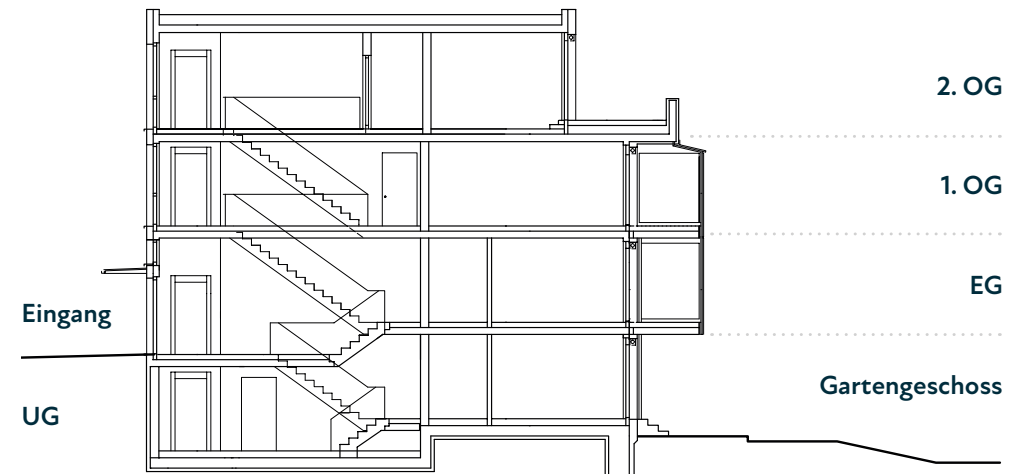
- ✓ Grundstücksfläche ca. 762 m<sup>2</sup>
- ✓ Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz
- ✓ Außenstellplätze und Carports mit Vorbereitung für E-Mobilität
- ✓ Überdachte Fahrradstellplätze
- ✓ Gartensondernutzung für WE 1+2

# Das Haus

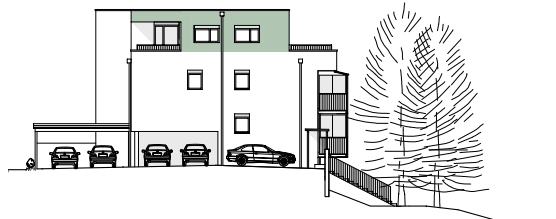
Fünf Wohnungen auf vier Etagen in einer zeitlos modernen Architektur mit einzigartigem Wohnflair.

Die sanfte Hanglage, verbunden mit einer durchdachten Planung, schenkt dem Erdgeschoss reichlich Morgensonne auf dem eigenen Balkon und macht das Gartengeschoss gleichzeitig zu einer begehrten Gartenwohnung. Alle Etagen sind über das Treppenhaus sowie einen Personenaufzug zugänglich. Zudem sind die Einheiten im 1. und 2. Obergeschoss barrierefrei erreichbar.

- ✓ 5 Wohnungen auf 4 Etagen
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Großzügige Terrassen und Balkone, teilweise mit geschützter Abstellfläche
- ✓ Garten-Sondernutzung für Erd- und Gartengeschoss
- ✓ 1. und 2. Obergeschoss barrierefrei erreichbar
- ✓ Hochwertige Ausstattung und Materialien



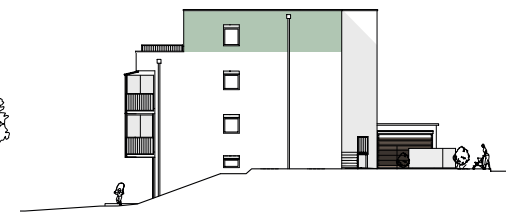
Westansicht



Südansicht



Ostansicht



Nordansicht

# Keller und Energie

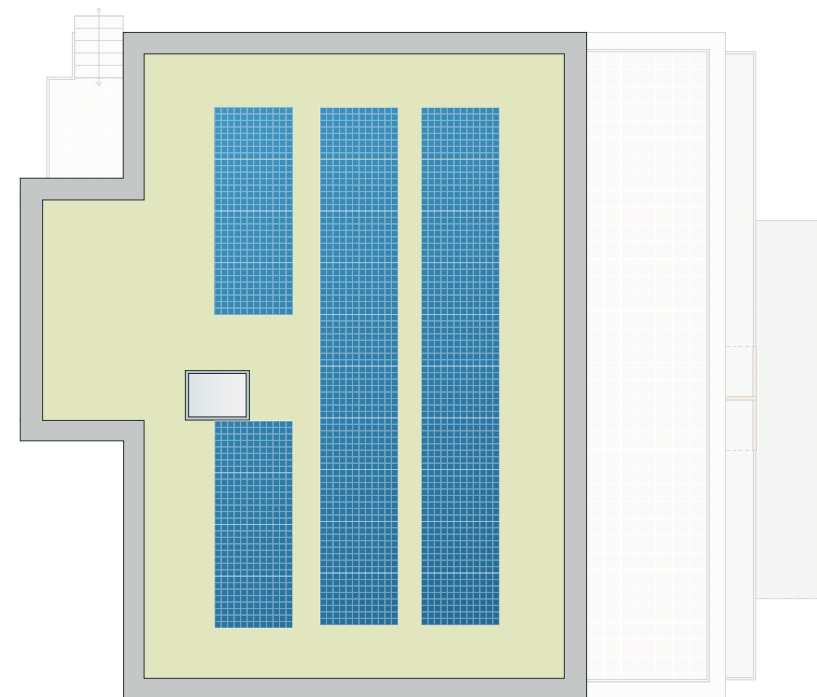
Durch die eigene regenerative Stromquelle auf dem Dach und eine innovative Wärmepumpenheizung im Keller setzt das Haus alle ökologischen Richtlinien um und neue Maßstäbe für Umweltbewusstsein.

Im Untergeschoss befindet sich ein eigener Technikraum für die Hausstrominstallation mit Wärmepumpe. Diese speist die Fußbodenheizungen im Haus. Das Warmwasser wird durch energieeffiziente und moderne Durchlauferhitzer in den Wohnungen zur Verfügung gestellt. Im Untergeschoss befinden sich zugeordnete Kellerabteile, die zusätzlich individuellen Stauraum bieten.

- ✓ Kellerabteil für jede Wohneinheit
- ✓ Wärmepumpe
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Energieeffiziente Bauweise
- ✓ Vorbereitung für E-Mobilität
- ✓ Neubaustandard nach GEG 2024



Keller mit Technikraum



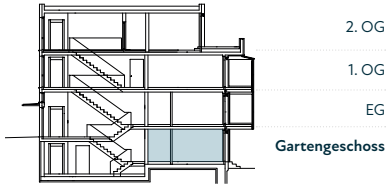
Dach mit Photovoltaikmodulen und extensiver Dachbegrünung



Die Grundrisse

# Klare Raumkonzepte modern geschnitten.





Gartengeschoss

# Wohnung 1

85,0 m<sup>2</sup>

3 Zimmer, Terrasse,  
Gartenanteil

[JETZT ANFRAGEN](#)

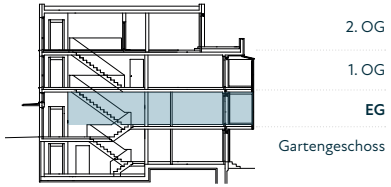


Alle Angaben sind Circa-Angaben.

\* Davon werden 50 % der Wohnfläche angerechnet.

\*\* Wird nicht der Wohnfläche angerechnet.





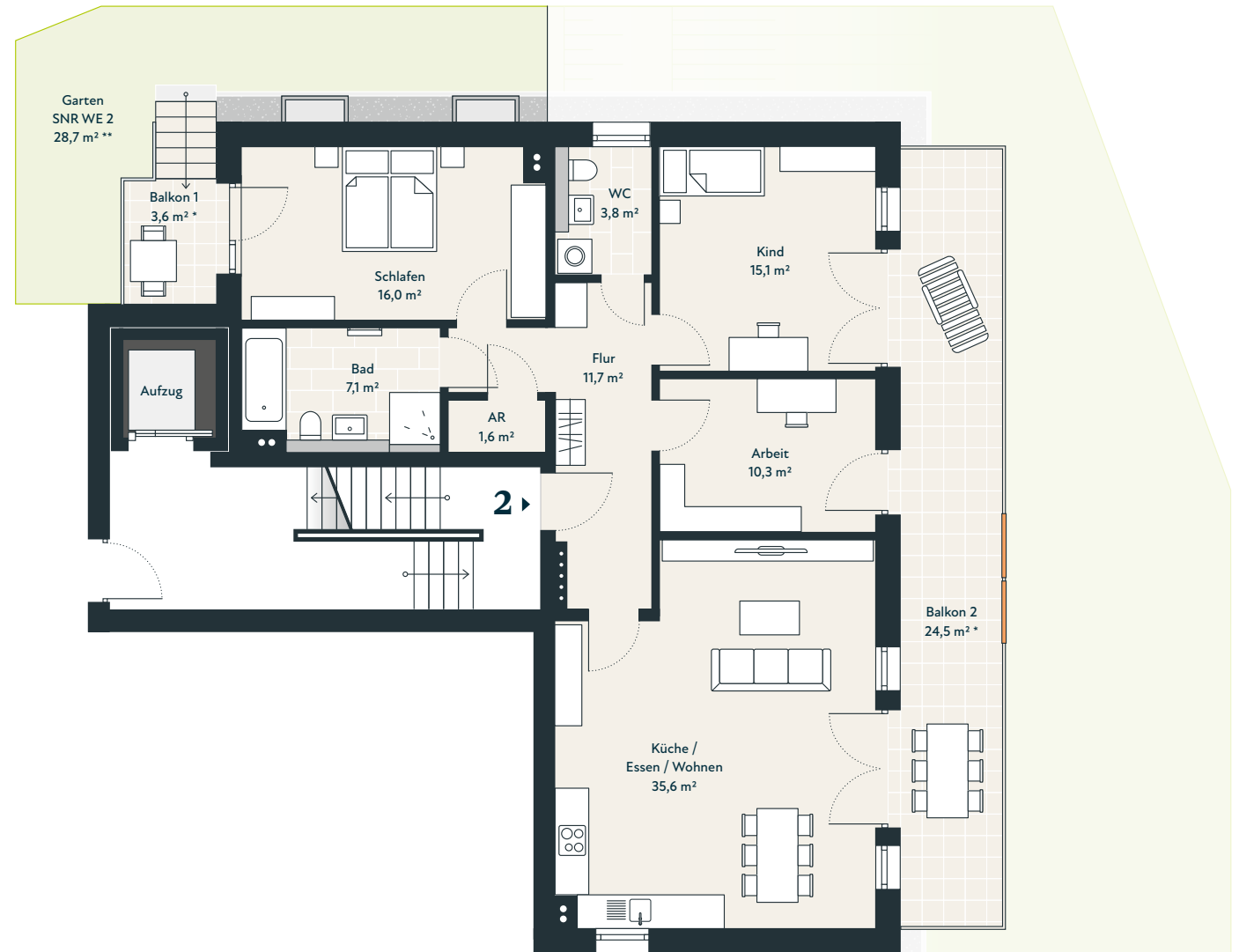
Erdgeschoss

# Wohnung 2

115,3 m<sup>2</sup>

4 Zimmer, 2 Balkone,  
Gartenanteil

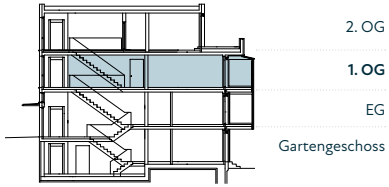
[JETZT ANFRAGEN](#)



Alle Angaben sind Circa-Angaben.

\* Davon werden 50 % der Wohnfläche angerechnet.

\*\* Wird nicht der Wohnfläche angerechnet.



## 1. Obergeschoss

# Wohnung 3

78,2 m<sup>2</sup>

3 Zimmer, Balkon,  
barrierefrei erreichbar

[JETZT ANFRAGEN](#)

# Wohnung 4

62,5 m<sup>2</sup>

2 Zimmer, Balkon,  
barrierefrei erreichbar

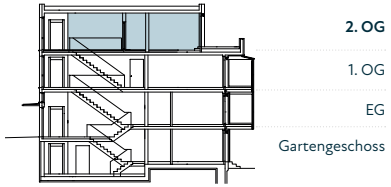
[JETZT ANFRAGEN](#)



Alle Angaben sind Circa-Angaben.

\* Davon werden 50 % der Wohnfläche angerechnet.





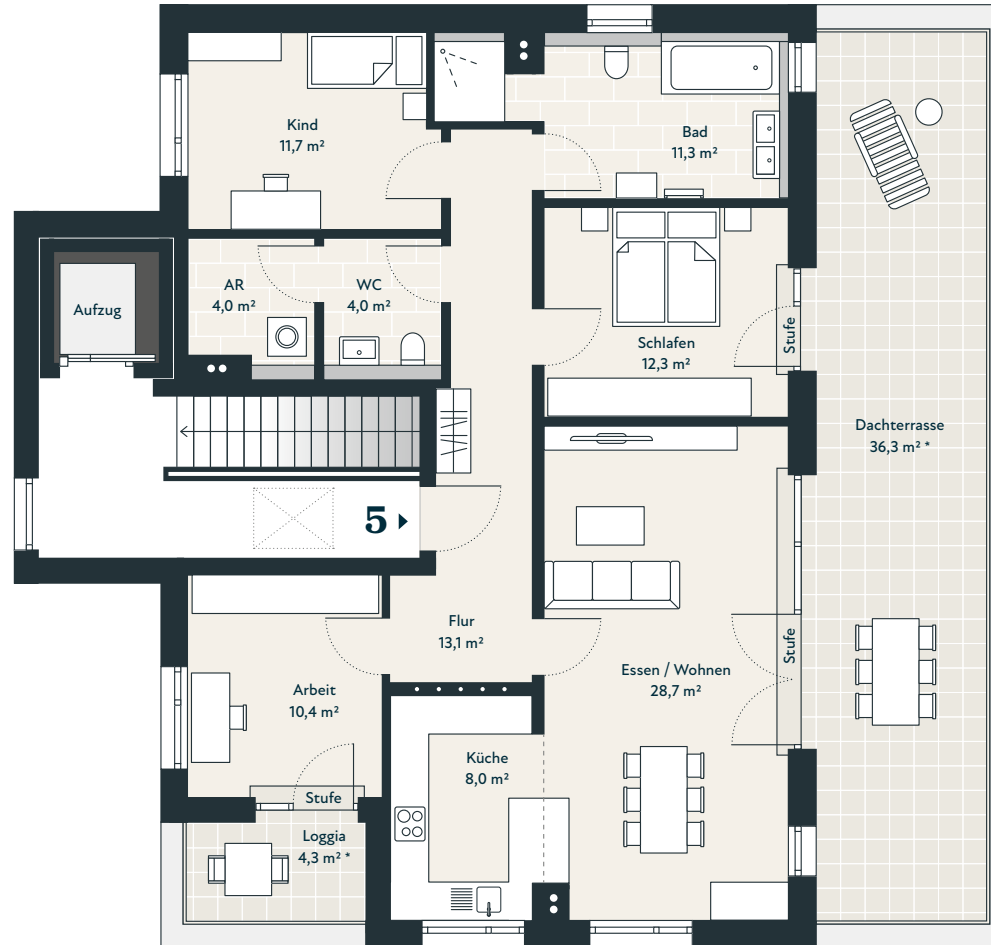
## 2. Obergeschoss

# Wohnung 5

123,7 m<sup>2</sup>

4 Zimmer, Dachterrasse, Loggia,  
barrierefrei erreichbar

[JETZT ANFRAGEN](#)



Alle Angaben sind Circa-Angaben.

\* Davon werden 50 % der Wohnfläche angerechnet.

Die Details

# Baubeschreibung



Primärenergiebedarf Neubau 24.3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, GEG 2024



# Das Bauvorhaben im Detail

Neubau von 5 Wohnungen in dem Mehrfamilienhaus, unterkellert. Die Baubeschreibung gilt für den vollständigen, schlüsselfertigen Ausbau aller Wohnungen. Das Gebäude wird die Kriterien nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2024 erfüllen. Heizungs- und Warmwasserbereitung werden mittels Wärmepumpe bzw. Durchlauferhitzer betrieben. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert. Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizflächen ausgestattet. Die Belüftung der Wohn- und Schlafräume erfolgt mit feuchtegeführten Nachströmöffnungen in den Fenstern, Abluft über zentrale Abluftventilatoren. Die Nachströmung wird über Türunterschnitte realisiert. Alle Wohnungen sind über das zentrale Treppenhaus und einen Aufzug erreichbar. Die Wohnungen im 1. und 2. OG sind barrierefrei über den Aufzug erreichbar, ebenso das Kellergeschoss. Die Wohnungen im Gartengeschoss sowie im EG sind über den Aufzug und ca. fünf Stufen erreichbar und somit nicht barrierefrei. Jeder Wohnung wird ein separater Kellerraum zugeordnet. Zu jeder Wohnung kann ein Stellplatz oder ein Carportstellplatz erworben werden.

Die Erdgeschosswohnung und die Wohnung im Gartengeschoss erhalten jeweils ein Sondernutzungsrecht an einem Gartenanteil mit Terrassen bzw. Balkon. Die Etagenwohnungen (auch EG) erhalten großzügige Balkone und die Wohnung im 2. Obergeschoss eine Dachterrasse und Loggia. Ein Teil der notwendigen Ersatzpflanzungen weichender Bäume werden möglichst auf dem Grund-

stück und in den Sondernutzungsgärten untergebracht. Ein Waschmaschinenstellplatz ist in jeder Wohnung vorgesehen. In den Außenflächen wird ein Spielplatz für die Gemeinschaft angelegt.

## Allgemeines

Die Wohn- und Nutzflächen wurden durch das beauftragte Architekturbüro ermittelt. Balkone, Terrassen, Loggia und Dachterrasseflächen wurden je zur Hälfte bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.

## 1. Rohbauarbeiten

Die nötigen Gerüstbauarbeiten sind jeweils in den einzelnen Gewerken enthalten.

### 1.1 Erdarbeiten

Die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume und Sträucher werden, wo notwendig und zulässig, durch den Bauherren vorab entfernt. Oberbodenabtrag (soweit nach Abbruch des vorhandenen Wohnhaus noch vorhanden), Baugruben- und Kanalaushub in den erforderlichen Tiefen einschl. seitlicher Lagerung, wo möglich, Abfuhr von überschüssigem Aushubmaterial.

Wiedereinfüllen und Verdichten des Arbeitsraumes und der Kanalgräben mit wiederverwendbarem Hinterfüllmaterial sowie Herstellen notwendiger Geländeauffüllungen einschl.

evtl. notwendiger Anfuhr. Gründung des Gebäudes nach technischen Erfordernissen (Tiefgründung erforderlich).

### 1.2 Mauerwerksarbeiten

Tragende Innen- und Außenwände werden in Kalksandsteinmauerwerk oder Kalkstein, d=10 bis 30 cm, oder Stahlbeton, ausgeführt. Nicht tragende Wände werden als Mauerwerk oder in Trockenbau (beidseitig doppelt beplankt), Dicke ca. 10 cm, erstellt.

Das Mauerwerk wird gemäß den Anforderungen an die Statik und an den Schallschutz (Rohdichte) erstellt. Der Wärmeschutz wird an den Anschlussbereichen mit systemkonformen Bauteilen, wo erforderlich, gewährleistet. Wände und Decken zur Außenluft und gegen unbeheizte Bereiche/Räume werden, wo notwendig, mit Wärmedämmverbundsystem nach Wärmeschutznachweis versehen. Bereichsweise sind Stahlbetonwände als wandartige Träger und Stahlbetonstützen, sowie -unterzüge notwendig.

### 1.3 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Bodenplatten und Geschossdecken werden in Beton hergestellt. Bodenplatte inkl. aller notwendigen Durchführungen und Abgrabungen wo notwendig. Dämmung nach Nachweis Wärmeschutzberechnung (WSB). Die Geschossdecken des Gebäudes werden massiv, in Stahlbeton als Halbfertigteile, Dicke gemäß Statik, ausgeführt. Decken und Überhänge werden gemäß EnEV-Nachweis

auf der Kaltseite gedämmt. Unter- und Überzüge, Stützen und Wände aus Stahlbeton, werden nach Angaben der Statik ausgeführt.

Auskragende Stahlbetonplatten sind von den Decken mittels Isokorb wärmetechnisch getrennt, mit geregelter Entwässerung wo nötig (z. B. Rinne mit Gitterrost, Maschenweite ca. 10/30 mm), ansonsten Entwässerung über Wasserspeier wo zulässig. Sämtliche nicht bekleidete Betonoberflächen bei Wänden und Decken werden als glatt geschalte oder geglättete Betonflächen hergestellt.

Die Treppenläufe und -podeste sowie die Balkone werden als Fertigteile ausgeführt und von den Wänden wärme- und schalltechnisch getrennt. Die Oberflächen der Balkonfertigteile sind dreiseitig glatt geschalt, eine Seite als geglättete Betonoberfläche (bei Balkonen / Loggia die Unterseite), bei Treppenläufen und -podesten alle sichtbaren Teile glatt geschalt. Begehbare Oberflächen im Innen- und Außenbereich werden vorwiegend als Plattenbelag ausgebildet. Die Treppenläufe und -podeste werden mit grauem Betonwerkstein oder Naturstein, allseitig gefast, im Dünnbett belegt. Vor den Wohnungseingangstüren werden bodenbündige Abstreifmatten eingebaut.

#### 1.4 Balkonanlage

Das Haus erhält auskragende Stahlbeton-Balkonanlagen. Die Balkone werden nach statischer Erfordernis gefertigt, Balkonplatten als Fertigteile mit Plattenbelag auf Stelzlager oder Splittbett auf Drainlage, mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen vor den bodentiefen Fensteröffnungen. Geländer durchgehend als verzinkte Stahl-Konstruktion mit Edelstahlhandlauf,

Stahlrahmen mit senkrechten Füllstäben mit Ober- und Untergurt aus Flachstahl, ebenfalls verzinkt. Befestigung der Konstruktion über Geländerstäbe und Konsolen. Die Balkone erhalten einheitliche Beleuchtungskörper.

## 2. Ausbaugewerke

### 2.1 Gerüstbauarbeiten

Die nötigen Gerüstbauarbeiten sind jeweils in den einzelnen Gewerken enthalten.

### 2.2 Dachdeckerarbeiten

Flachdachgefälledämmplatten auf dem Hauptdach und der Dachterrasse / Loggia nach Wärmeschutzberechnung, geeignet zur Aufnahme zusätzlicher Lasten, z. B. Lüftungsgerät, PV-Anlage. Dachaufbau mit Sicherungssystem inklusive sämtlicher Dunstrohrdurchführungen zum Anschluss von Raumentlüftungen, bzw. zur Belüftung von Abwasserrohren, sowie weitere notwendige Durchführungen für PV-Anlage, Sicherungssystem, etc.. Zustieg zum Hauptdach über Ausstiegsfenster aus dem Treppenhaus.

Eine extensive Flachdachbegrünung am Hauptdach und auf den Nebengebäuden wird, wo notwendig und möglich, ausgeführt. Die Dachterrasse / Loggia erhalten einen Plattenbelag auf Stelzlager oder Splittbett auf Drainlage, mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen vor den bodentiefen Fensteröffnungen.

### 2.3 Flaschnerarbeiten

Sämtliche erforderliche Flaschnerarbeiten für Rinnen, Notüberläufe, Einlaufkästen und Regenfallrohre (Stand-

rohre stahlverzinkt), Attika-, Mauerabdeckungen, etc., werden in Titanzink ausgeführt. Entwässerung der Balkonanlagen, Dachterrasse, Loggia, Vordächer und Überdachungen sowie der Nebengebäude über Wasserspeier, wo zulässig, oder Rinnen und Fallrohre, wo erforderlich.

### 2.4 Fensterarbeiten, Hauseingangstürelement

Sämtliche senkrechte Fenster- und Fenstertürelemente werden als Kunststoff-Mehrkommerprofile ausgeführt, mit umlaufender Lippendichtung und Dreifachverglasung, Wärmedämmeigenschaften gemäß Berechnung Energieeinsparverordnung (EnEV), Rahmenverbreiterungen nach Erfordernis, mit oberer Rahmenverbreiterung zur Aufnahme der Vorbaurollos, Außenluftdurchlässe in den Fenstern zur Lufteinströmung.

Die Fenstertüren zu den Balkonen und Terrassen werden mit Haustürschwelle ausgeführt. Bei Zugängen zu Dachterrasse / Loggia im 2. OG werden innenseitig wegen der notwendigen Stau- und Dämmungshöhe Stufen angeordnet. Fensterbänke außen in Alu, EV1 eloxiert. Fenster innen weiß, außen farbig (z. B. anthrazit) foliert. Horizontales Fenster im Treppenhaus 2. OG als Dachausstieg zu Wartungszwecken. Öffnungsarten Fenster: Drehkipplügel bzw. Drehlügel gem. Architektenplan. Bei Terrassen- / Balkontüren zusätzlich außenseitig mit Zuziehgriff.

An dem Treppenhauszugang wird eine zentrale Briefkastenanlage für die fünf Wohnungen, mit Gegensprechanlage (z. B. anthrazit) installiert. Hauseingangstüre als Aluminiumtürelement, farbig, mit feststehendem Seitenteil, mit Glasausschnitt oder Glasfüllung und Stoßgriff



außen (innen Türdrücker), Schließzylinder, Farbe und Wärmedämmung wie vor.

## 2.5 Sonnenschutz

Alle senkrechten Fenster in den Wohnungen erhalten an den oberen Rahmenverbreiterungen vorgebaute Rollläden. Bedienung der bodentiefen Fensterelemente elektrisch, ansonsten mittels Gurtband.

## 2.6 Innenputzarbeiten

Innenwandputz als Gipsputz, einlagig, glatt, auf Kalksandstein oder Kalkstein und Beton, Oberfläche geglättet, oder Trockenbauwände glatt gespachtelt, geeignet für nachfolgenden Farbanstrich. Kalkzementputz auf Mauerwerk oder Beton als Untergrund für Wandfliesen, in allen Bädern/WCs, im nicht gefliesten Bereich Oberfläche geglättet.

Die Betonwände im KG erhalten keinen Wandputz, die Oberflächen bleiben wie geschalt. Wände im KG nicht geglättet verputzt, sondern Oberfläche nur geschlossen (verbandelt).

## 2.7 Estricharbeiten

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich mit Fußbodenheizung, einschließlich Trittschalldämmung und Wärmedämmschicht auf Rohbetondecken, je nach Erfordernis. Geeignet zur Aufnahme der Bodenbeläge gemäß Baubeschreibung. Im Keller Estrich (ohne Fußbodenheizung) auf Trennlage oder auf Wärmedämmung, je nach Erfordernis, oder geglättete Betonoberflächen ohne Estrich.

## 2.8 Trockenbau- und Dämmarbeiten

Die Trockenbauarbeiten werden gemäß den Brand-, Wärme-, Schallschutz, sowie den statischen Anforderungen ausgeführt. Nicht tragende Wände im Trockenbau werden beidseitig doppelt beplankt. Schachtverkleidungen z. B. der Steig- und Falleitungen, sowie der Installationsbereiche als freistehende Vorsatzschalen, wo nötig mit Doppelbeplankung. Abgehängte Decken bei evtl. notwendigem Verzug von Installationsleitungen im Flur / Bädern / WCs sind möglich.

## 2.9 Schreinerarbeiten

Die Wohnungseingangstüren mit Haustürschwellen im Treppenhaus werden aus Holzwerkstoff mit Beschichtung (Türblatt) und Stahl-Umfassungszargen, farbig lackiert oder beschichtet, erstellt. Ausführung gemäß den Anforderungen an den Wärme- und Schallschutz. Ein Spion wird eingebaut. Innentüren der Wohnungen werden als Türblätter mit Röhrenspankern und Umfassungszargen sowie Edelstahl-Drückergarnitur ausgeführt. Farbe der Türzargen und Türblätter beschichtet, Farbe Weiß, Rohbautürhöhe ab Fertighöhe Fußboden ca. 2,125 Meter. Türunterschnitte zur Überströmung der Lüftung werden ausgeführt.

## 2.10 Fliesenarbeiten

In den Bädern und Gäste-Bädern werden alle Wandflächen im Spritzwasserbereich raumhoch gefliest, alle sonstigen Wandflächen und Wände in den Gäste WCs ohne Dusche allseitig bis Höhe Vormauerung. Wo nötig, ebenfalls die Fensterleibungen, Vormauerungen, Fensterbänke, Badewannenabmauerungen, horizontale Flächen und seitliche Abmauerungen. Abdichtungen werden gemäß den technischen Vorschriften ausgeführt. Keine

Wandfliesen in den Küchen. Alle Bodenflächen in den Bädern und WCs, sowie die Eingangsflure, Abstellräume, Garderoben und geschlossenen Küchen sowie Küchenbereiche (bis 10,0 m<sup>2</sup>) werden gefliest, mit passendem Fliesensockel auf verputzten Wandbereichen. Materialpreis Fliese pro m<sup>2</sup> = 40,- € brutto. Die bodengleichen Duschen erhalten ebenfalls einen Fliesenbelag im Gefälle, mit Wandeinlauf oder Rinnenablauf.

Im Treppenhaus werden die Podeste und Treppenläufe mit Fliesen belegt, inkl. der mitlaufenden Fliesensockel. Im Eingangsbereich innen vor der Treppenhaustüre wird eine bodenbündige Abstreifmatte eingebaut.

## 2.11 Betonwerkstein-, Natursteinarbeiten

Die Dachterrasse / Loggia und die Balkone werden mit grauen Betonplatten auf Stelzlager oder im Splittbett mit Drainlage, je nach Erfordernis, belegt. Die Terrasse der Gartenwohnung und die Zuwege mit Betonplatten auf mineralischem Unterbau.

Die Fensterbänke werden in Granit grau ausgeführt, nicht in den gefliesten Bereichen. Bei der Hauseingangstüre und den Fenstertüren zu den Terrassen, Dachterrasse, Loggia und Balkonen werden außenseitig, wo notwendig, Gitterroste oder Rinnen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers eingebaut.

## 2.12 Bodenbelagsarbeiten

Alle Wohnräume (außer den oben genannten gefliesten Bereichen) erhalten ein verklebtes Fertigparkett in Eiche, matt lackiert, Dicke 10 mm, mit allseitigen Sockelleisten. Materialpreis Parkett einschließlich Sockelleisten pro m<sup>2</sup> = 40,- € brutto. Die Böden der Kellerbereiche (außer

dem gefliesten Treppenhaus im Untergeschoss / Gartengeschoss) erhalten einen Anstrich.

### 2.13 Metallbau- und Schlosserarbeiten

Geländer der Balkone, Dachterrasse, Loggia und Gartenabgang durchgehend als verzinkte Stahl-Konstruktion, Stahlrahmen mit senkrechten Füllstäben mit Ober- und Untergurt aus Flachstahl, ebenfalls verzinkt. Befestigung der Konstruktion über Geländerstäbe und Konsolen. Ausführung der Geländer im Treppenhaus aus gleicher Grundkonstruktion, bestehend aus horizontalen und vertikalen Flachstählen mit Befestigung über Geländerstäbe und Konsolen. Ausführung im Treppenhaus grundiert und farbig gestrichen (z. B. anthrazit). Handlauf im Treppenhaus und Abgangstreppen aus Edelstahl.

Überdachung des Eingangsbereichs als verzinkte Rahmenkonstruktion mit Glasdach und Rinne, Entwässerung über Wasserspeicher. Die Kellerräume sind teils mit massiven Wänden begrenzt. Die nicht tragenden Wände der Kellerräume und Nebengebäude sowie die Carports und Stellplatzüberdachungen werden als fertiges Produkt eines System-Herstellers oder als schlossermäßige Konstruktion, bestehend aus einer Grundrahmenkonstruktion mit Füllung oder Lamellenverkleidung, inkl. Systembauteilen wie Türen, etc., hergestellt. Gleiches gilt für die Abtrennung und die Abstellbereiche auf den Balkonen im 1. OG zwischen den Wohnungen und den gestalterischen Elementen auf dem Balkon EG ff., Ostseite.

### 2.14 Malerarbeiten

Die vorhandenen Fugen der Betondecken werden verspachtelt und malerfertig geglättet. Innenanstrich auf allen Wand- und Deckenflächen, sämtliche Deckenflächen

in den Wohnräumen werden mit Malervlies tapeziert. Alle Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen sowie in den Allgemeinflächen werden mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen, soweit vorgenannte Flächen nicht als glatt geschalte oder geglättete Betonoberflächen vorgesehen, als Fertigteil ausgeführt oder mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen sind, oder sonstige Umstände einen Anstrich nicht erfordern.

### 2.15 Außenputzarbeiten

Auf sämtliche Außenluft berührende Wand- und Deckenbereiche wird nach Erfordernis ein Wärmedämmverbundsystem mit Polystyrol-Hartschaumplatten angebracht und mit Silikonharzoberputz in Kratzputzstruktur mit 2 oder 3 mm Körnung verputzt, Farbe Weiß, im 2. OG farbig abgesetzt. Alle Wärmedämmungen gemäß Wärmeschutzberechnung.

### 2.16 Endreinigung

Nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Übergabe der Wohneinheiten wird eine Endreinigung durchgeführt.

## 3. Haustechnik

### 3.1 Kanalisationsarbeiten

Die gesamte Haus- und Grundstücksentwässerung wird nach den Richtlinien der Entwässerungssatzung der Stadt Fürth und der genehmigten Entwässerungsplanung ausgeführt. Die Verlegung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt in Kanalgrundrohren. Das Regenwasser wird dem öffentlichen Kanal zugeleitet und kann nicht auf dem Grundstück versickert werden. Einrichtungsgegenstände,

welche unter Rückstauenebene liegen, werden über eine Überflur-Hebeanlage entwässert.

### 3.2 Wärmeversorgung

Die Wohnanlage wird mit einer Zentralheizungsanlage ausgestattet. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer. Die Versorgung mit Wärme übernimmt eine Luft- / Wasserwärmepumpe für Innenaufstellung mit witterungsgeführter Steuerung für den Heizbetrieb.

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der infra, Übergabepunkt ist im Hausanschlussraum. Es ist ein Pufferspeicher in ausreichender Größe vorgesehen. Die für den ordnungsgemäßen Betrieb notwendigen sicherheitstechnischen Einrichtungen, Regelventile, Pumpen, Armaturen etc. sowie die zu verlegenden Lüftungskanäle für die Wärmepumpen sind vorgesehen. Die Heizzentrale wird auf den Heizlastbedarf des Gebäudes dimensioniert.

Steigleitungen werden in Installationsschächten verlegt, über die Installationsschächte werden die Wohnungen über Wohnungsverteiler erschlossen. Absperrungen werden im Kellerflur oder Allgemeinräumen zugänglich eingebaut und den Vorschriften entsprechend mit einer Wärmedämmkappe ausgestattet.

Die Räume werden mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung je Raum mit Unterputz-Raumthermostat in Serie der Elektroausstattung sowie zentralem Verteiler mit Absperrung, Entlüftung, Entleerung, Passstück für Wärmemengenzähler und selbstregelnden Regulierventilen je Heizkreis ausgestattet. Die Wohnungsverteiler werden in weiß lackierten Stahlblechschränken



in Unterputzausführung eingebaut. Das Treppenhaus wird über einen profilierten Kompaktheizkörper in Farbe Weiß temperiert.

Alle Bäder erhalten rein elektrisch betriebene Badheizkörper, fertig lackiert in Farbe Weiß. Der Wärmeverbrauch der Wohnungen erfolgt über gemietete Zählerinrichtungen (Wärmemengenzähler).

### 3.3 Abwasser-, Wasseranlagen

Die Entwässerung des Gebäudes erfolgt über eine der Nutzung und nach den hochbautechnischen Gegebenheiten angepasste Entwässerungsanlage gemäß den Auflagen der zuständigen Behörden und den geltenden Vorschriften.

Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, es muss in den Kanal eingeleitet werden. Die Gebäudeentwässerung erfolgt über entsprechende Anschluss-, Fall- und Sammelleitungen. Die Anschlussleitungen werden größtenteils in Vorwandssystemen mit Beplankung entsprechend den Einbauvorschriften des Herstellers verlegt. Die Fallleitungen werden in Installationsschächten und an der Decke im Kellergeschoss bis zum Grundleitungsanschluss geführt. Die Abwasserstränge werden entsprechend Deutschem Institut für Normung (DIN) über Dach oder, wo notwendig, mit Strangbelüfter be- bzw. entlüftet. Fall- und Sammelleitungen werden in schallgedämmten Abwasserrohren entsprechend den Verlege-Richtlinien des Herstellers ausgeführt.

Unter der Rückstauenebene liegende Einrichtungen werden über eine Hebeanlage entwässert. Die Bewässerung

des Gebäudes erfolgt über das Wassernetz der infra. Der Hausanschluss wird nach den Vorschriften des Wasserversorgers erstellt. In die Hauptzuleitung wird ein automatisch rückspülbarer Filter und ein Druckminderer eingebaut. Eine Enthärtungsanlage wird aufgrund der Wasserhärte als zentrale Anlage im Hausanschlussraum vorgesehen. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer.

Selbstentleerende Gartenwasserventile Fabrikat Kemper Frosti oder gleichwertig sind entsprechend in Gartengeschosswohnung Terrasse Ost einmal, Erdgeschosswohnung Balkon Ost und West sowie auf der Dachterrassenwohnung Terrasse Ost vorzusehen, durchgeschliffen nach Trinkwasserverordnung. Die Versorgung mit allgemeinem Gartenwasser erfolgt im Bereich des Hauseingang.

Alle Sanitäreinrichtungsgegenstände werden in der Farbe Weiß Fabrikat Geberit, Serie Renova Plan, Handwaschbecken Serie Acanto oder gleichwertig eingebaut. Sämtliche Armaturen der Serie Ceraplan III, Fabrikat: Ideal Standard oder gleichwertig, werden in verchromter Ausführung eingebaut. Ausstattungsgegenstände der Serie City 2, Fabrikat KEUCO oder gleichwertig, verchromt. Tragegestelle und Unterputz-Spülkästen Fabrikat Geberit, Typ Duofix oder gleichwertig. Dusch- und Badewannen Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig. Notwendiges Befestigungsmaterial / Befestigungssätze sind mit einzuplanen.

Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit WC-Sitz und Deckel mit Edelstahlscharnieren sowie Papierrollenhalter. Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte Sigma 01 mit Wasserspartaste. Waschtischanlage aus

Kristallporzellan (Gr. ca. 60 cm) mit Eingriff-Waschtischbatterie, Excenter-Ablaufgarnitur, Eckventilen, Röhrensiphon, Handtuchhalter 2-armig, sowie Tragegestell. Handwaschbecken aus Kristallporzellan (Gr. ca. 40 cm) mit Eingriff-Waschtischbatterie, Excenter-Ablaufgarnitur, Eckventilen, Röhrensiphon, Handtuchring, sowie Tragegestell.

Badewannenanlage aus Stahlblech, Größe 180/80 cm, einbrennlackiert, mit Wannenträger und Schallschutzset, Excenter Ab- und Überlaufgarnitur und Wannenfüll- und Brausebatterie. Brausegarnitur Ideal Standard, Serie 1 oder gleichwertig mit Wandhalter und Brause-schlauch, verchromt.

Duschwannenanlage als Wandablauf oder Bodenrinne gefliest, Größe entsprechend Entwurfspläne, Unterputz-Brausegarnitur Ideal Standard, Idealrain oder gleichwertig mit Wandstange und Brauseschlauch und Handbrause, verchromt. Spülenanschluss bestehend aus Abwasseranschluss DN 50 wandbündig mit Stopfen, Warmwasser-Eckventil, Kaltwasser-Doppelspindel-Eckventil. Waschmaschinenanschluss für jede Wohneinheit bestehend aus: Auslaufhahn mit Schlauchverschraubung sowie Unterputz-Abfallsiphon. Ausgussbecken aus Stahlblech, weiß emailliert im Technikraum, ca. 50 cm breit, mit Kunststoffumrandung, Alurost, KW-Auslaufventil, Ablaufventil und Geruchsverschluss.

### 3.4 Raumluftechnische Anlagen

Be- und Entlüftung der Räume mit feuchtegeführten Nachströmöffnungen in den Wohn- und Schlafräumen und zentralem Abluftventilator ohne Wärmerückgewinnung zur Absaugung der Abluft in allen Bädern, WCs und Küchen. Die Überströmluftdurchlässe werden

über Türunterschnitte ggf. mit Überströmdichtung und Türgitter realisiert.

#### **Mechanische Entlüftung Bäder / WCs / Küchen:**

Alle Küchen, Bäder und WCs erhalten eine mechanische Raumentlüftung über einen zentralen Abluftventilator mit feuchtegesteuerten Abluftelementen.

#### **Be- und Entlüftung Wohn- und Schlafräume:**

Alle Wohn- und Schlafräume werden mit feuchtegeführten Nachströmöffnungen im Fensterelement ausgestattet.

#### **Mechanische Entlüftung Kellerräume:**

Die Be- und Entlüftung der Kellerräume erfolgt über einen Rohreinschubventilator mit Wandverschlussklappe und Rohrnetz aus Spiralfalzrohr. Die Frisch- und Abluftstränge im Erdreich werden aus Kanalgrundrohren aus Kunststoff hergestellt. Ab- und Zuluft im Außenbereich werden über Ansaugtürme realisiert.

#### **Entlüftung Dunstabzugshauben:**

Eine Entlüftungsleitung für Dunstabzugshauben ist nicht vorgesehen.

### **3.5 Starkstrom- und Fernmeldeanlagen**

#### **Allgemein:**

Die Installation beginnt ab der Übergabestelle des Versorgungsunternehmens (infra fürth gmbh) und wird nach dem zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen Stand der anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Die Installation erfolgt in den Kellerräumen Aufputz. In

den Wohnungen und dem Treppenhaus erfolgt die Installation Unterputz.

#### **Überspannungsschutz:**

Leitungen, welche von außen ins Gebäude geführt werden, werden direkt nach Gebäudeeintritt geschützt. Zusätzlich wird in jedem Wohnungsunterverteiler (pro Wohnung) eine Überspannungs-Schutzeinrichtung vorgesehen.

#### **Zählung:**

Jede Wohneinheit erhält je eine Zählung. Zusätzlich wird ein Zähler für Allgemeinbereiche (Treppenhaus, Außenanlagen, usw.) vorgesehen. Die Wärmepumpe erhält eine eigene Zählung, sodass entsprechend vergünstigte Wärmepumpentarife in Anspruch genommen werden können.

#### **Unterverteiler:**

Jede Wohnung erhält einen Unterverteiler. Die Montage wird Unterputz erfolgen. Der Unterverteiler für die Versorgung der Allgemeinbereiche wird im Technikraum untergebracht.

#### **Beleuchtung:**

Die Ausstattung mit Leuchtkörpern wird komplett in LED-Technik erfolgen. Ausgestattet werden nur die Allgemeinbereiche, z. B. Treppenhaus. Wohnungen werden nur mit Decken- u. Wandauslässen ausgestattet, eine Ausnahme bilden die Balkone, Terrasse und Loggia, diese werden mit Leuchtkörpern ausgerüstet. Die Steuerung der Beleuchtung im Treppenhaus erfolgt mit Sensorleuchten.

#### **Außenbeleuchtung:**

Am Hauseingang und am Parkplatz werden Leuchten mit Bewegungsmelder als Wandleuchten vorgesehen. In den Allgemeinflächen Pollerleuchten nach Erfordernis mit Dämmerungsschalter.

#### **Wohnungsausstattung:**

Als Grundlage für die Ausstattung wurde Wohnung 2 gewählt. Bei abweichenden Wohnungsgrundrissen ergibt sich ggf. eine Abweichung zu der nachfolgend genannten Ausstattung:

#### **Flur:**

2 Deckenauslässe, 5 Tasterschaltungen, 1 Audio-Sprechstelle, 2 Einfachsteckdosen, 1 Datenanschluss (einfach) 1 Raumthermostat

#### **Abstellraum:**

1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Einfachsteckdose, 1 Raumthermostat

#### **Bad:**

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Serienschalter, 1 Einfachsteckdose, 1 Zweifachsteckdose, 1 Raumthermostat

#### **Schlafzimmer:**

1 Deckenauslass, 4 Tasterschaltungen, 2 Einfachsteckdosen, 2 Zweifachsteckdosen, 1 Vierfachsteckdose, 1 Datenanschluss zweifach, 1 Schalter, 1 Kontrollschalter

#### **Terrasse Schlafzimmer:**

1 Wandleuchte, 1 Steckdose



**WC:**

1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Einfachsteckdose,  
1 Zweifachsteckdose (Waschmaschine, Trockner),  
1 Raumthermostat

**Kinderzimmer 1:**

1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 1 Einfachsteckdose, 2 Zweifachsteckdosen, 1 Vierfachsteckdose,  
1 Datenanschluss zweifach, 1 Schalter Balkonleuchte,  
1 Raumthermostat

**Arbeitszimmer:**

1 Deckenauslass, 1 Schalter, 2 Einfachsteckdosen,  
1 Zweifachsteckdose, 1 Vierfachsteckdose,  
1 Datenanschluss zweifach, 1 Raumthermostat

**Wohnen/Essen:**

3 Deckenauslässe, 2 Schalter, 2 Wechselschalter,  
3 Jalousieschalter, 4 Einfachsteckdosen, 1 Zweifachsteckdose, 2 Vierfachsteckdosen, 2 Datenanschluss zweifach, 1 Schalter Balkonleuchte, 1 Raumthermostat

**Kochnische:**

1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Einfachsteckdose,  
1 Steckdosen für Kühlschrank, 1 Herdanschlussdose,  
1 Steckdose Höhe 2,25 m für Dunstabzug, 1 Steckdose Höhe 2,25 m separat abgesichert, 2 Zweifachsteckdosen im Bereich der Arbeitsplatte, 1 Steckdose für Geschirrspüler

**Balkon:**

2 Wandleuchten, 2 Steckdosen

**Kleiner Balkon:**

1 Wandleuchte, 1 Steckdose

**Anschlüsse für sonstige****Heizung-Lüftung-Sanitär-Geräte:**

Z. B. Durchlauferhitzer, Lüfter, etc. werden nach Vorgabe Heizung-Lüftung-Sanitär-Fachplaner berücksichtigt.

**Ausstattung der Wohnungen mit Fußbodenheizung:**

Das Raumthermostat wird im gleichen Schalterprogramm ausgeführt.

**Vorbereitung Elektromobilität:**

Jede Wohnung erhält eine elektrische Zuleitung zum ausgewählten Parkplatz für eine 11-KW-Ladestation. Eine zugehörige Wallbox muss vom Erwerber/Käufer selbst eingebracht werden. Die Ladestation wird über den Wohnungszähler betrieben. Eine Datenleitung endet jeweils im Multimediateilnehmer der jeweiligen Wohnung und wird auf eine Buchse in Cat-6A-Qualität aufgelegt.

**Photovoltaikanlage:**

Das Wohnhaus erhält eine Photovoltaikanlage auf dem Hausdach (Nebengebäude ausgeschlossen), Anzahl Module und Leistung nach Möglichkeit in Berücksichtigung der vorhandenen Installationen und gemäß Energiesparnachweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2024. Der Ertrag der PV-Anlage wird vollständig in das Stromnetz über einen eigenen Stromzähler eingespeist (Volleinspeisung). Der Ertrag wird der Eigentümergemeinschaft gut geschrieben.

**3.6 Schwachstrom und Fernmeldetechnik****Klingel- und Sprechanlage:**

Jede Wohnung erhält eine Audio-Sprechstelle. In jeder Etage ist vor jeder Wohnung ein Klingeltaster mit Symbolik (Klingel) und Bezeichnungsschild vorzusehen. Die Haustürstation wird vor oder neben dem Hauseingang untergebracht. Die Station soll Briefkästen, Sprechanlage, Klingeltaster kombinieren. Zentrale Steuertechnik wird im Keller in einem separaten Verteiler untergebracht.

**Multimediateilnehmer:**

In den Wohnungen werden neben oder unter den Elektroverteiler sogenannte Multimediateilnehmer untergebracht. Ausführung Unterputz. Im Multimediateilnehmer befindet sich die jeweilige Übergabedose für Telefon und Fernsehen, sowie Steckdosen.

**Fernmeldenetz:**

Jede Wohnung erhält Datenanschlussdosen mit RJ45 Stecker Buchse in Cat-6A-Qualität. Die Verkabelung erfolgt mit Cat-7-Kabeln. Je Buchse ist ein Kabel sternförmig vom Multimediateilnehmer vorzusehen. Erschließung des Gebäudes durch ein Versorgungsunternehmen für Kommunikationstechnik.

**Antennenanlagen:**

Eine Satellitenanlage wird nicht installiert. Empfang von Rundfunk- und Fernsehsignalen über Fernmeldenetz.

**3.7 Rauchwarnmelder**

Die Wohnungen werden gemäß Bayerischer Bauordnung mit gemieteten Rauchmeldern, geeignet für Funkwartung, ausgestattet.

### 3.8 Aufzugsanlage

Das Haus erhält einen maschinenraumlosen Personenaufzug nach BayBO mit frequenzgeregeltem Antrieb. Wände innenseitig mit Edelstahlverkleidung, Spiegel und Edelstahlhandlauf an einer Seitenwand – Kabinenboden in Betonwerkstein oder PVC – Kabinentüren in Stahl, endlackiert – Sprechstelle für Notruf inkl. Schaltgerät für den Anschluss eines Notrufleitsystems.

## 4. Außenbereich

### 4.1 Oberflächen, Beläge

Der barrierefreie Zugang zum Haus, der Zugang zu den Müllbehältern (Ausführung gemäß Freiflächengestaltungsplan) und die überdachten Pkw-Stellplätze wird mit hellgrauem Betonpflaster, gefast. Einfassung mit Betonkantenstein, Tragschichtaufbau nach Erfordernis. Zufahrt und offene Stellplätze erhalten eine versickerungsfähige Pflasterdecke aus hellgrauem Betonpflaster mit splittgefüllten Drainagefugen. Aufbau nach Beanspruchung, Einfassung durch Bauteile oder Betonkantenstein.

Terrassenbelag aus Betonplatten, im Splittbett, mit Einfassung Stahlband. Tragschicht nach Erfordernis, Traufstreifen mit gewaschenem Kies, Farbe mittelgrau, auf Schotterschicht, Einfassung mit Betonkantenstein.

### 4.2 Oberflächenentwässerung

Vor dem barrierefreien Hauseingang rutschhemmender Gitterrost 30/10 als Fußabstreifer mit entwässerter Bodenwanne auf Türbreite. Bei Anschluss an Terrassentüren und bodentiefen Fensterelementen Einbau von

entwässerten, begehbaren Rinnen mit Abdeckung aus verzinktem Rost 30/10, wo erforderlich. Entwässerung der begeh- und befahrbaren Pflasterflächen über Hofeinlauf und Rinnen mit Anschluss an das Entwässerungssystem.

### 4.3 Begrünung

Bei neuen Vegetationsflächen erfolgt eine Bodenvorbereitung des Unterbodens, Einbau Oberboden bei Pflanzung 40 cm, bei Rasen 20 cm stark, Bodenverbesserung organisch. Ausführung der Pflanzung und Ansaat in den Allgemeinflächen mit Fertigstellungspflege, Entwicklungspflege durch die Eigentümergemeinschaft. In den Sondernutzungsbereichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch die jeweiligen Sondernutzungsberechtigten.

Bodendeckende Pflanzung in Gemeinschaftsbeeten bestehend aus Stauden, Gräsern, Einzelsträuchern und bodendeckenden Kleingehölzen ohne Nadelgehölze. Rasenansaat als strapazierfähiger Gebrauchsrasen (Garten). Heckenpflanzungen gemäß Freiflächengestaltungsplan. Vier Bäume als Ersatzpflanzungen in Auswahl und Qualität nach Anforderungen und Baugenehmigung. Die bestehende Grünfläche im Osten zwischen Terrassen (ab Sondernutzung) und Bestandszaun wird gesäubert und ausplaniert. Ansaat für Entwicklungsziel eines extensiven Gras-Kräuter-Bestandes.

### 4.4 Einfriedung

Grenze Süd zur bestehenden Bebauung, Einbau von bewehrten Winkelsteinen (Mauerscheiben) betongrau nach Erfordernis, mit Stabgitterzaun verzinkt. Neue Grundstücksgrenze Nord mit Maschendrahtzaun H 1,20 m auf Betonkantenstein nach Erfordernis, bis Fahrredeinstand.

Ansonsten Einfriedung Sondernutzungsbereiche mit Maschendrahtzaun, verzinkt, Höhe ca. 1,00 m, jeweils mit Gartentüre. Grenze Ost und Nord-Ost, der bestehende Zaun wird erhalten, Ausbesserung von Schadstellen nach Erfordernis, oder wo notwendig ersetzt.

### 4.5 Kinderspielplatz

Sandspielfläche Mindestgröße 10 m<sup>2</sup> mit Spielsand, auf durchlässigem Untergrund. Einfassung mit Sitzrand (Mindestbreite 25 cm), aus sitzwarmem, schnelltrocknendem und splitterfreiem Material. Ausstattung mit ortsfester Bank, Abfallbehälter und Spielgerät für die Altersgruppe von 3 bis 14 Jahren. Einfriedung mit Maschendrahtzaun, Höhe ca. 1,00 m und Türe. Der Zugang über Stahlterasse erhält einen 2. Handlauf für Kinder. Türe als Abschluss zu den Stellplätzen. Bei Betonblockstufen (6 Stück) Handlauf mit zusätzlichem Handlauf für Kinder.

Für Zugang vom Fußweg (Nord-Ost) über wassergebundenen Weg wird in den bestehenden Zaun oder neu errichteten Zaun eine abschließbare Türe auf Zaunhöhe eingebaut.

### 4.6 Fahrradüberdachungen

Fahrradeinstand bei Hauszugang einschließlich erforderlicher Fundamente. Seitenverkleidung mit Holzlatten. Dachbegrünung extensiv, mit Fahrradparkern gemäß Eingabeplanung. Überdachung der Fahrradstellplätze bei Pkw-Stellplatz 5 und 6 mit extensiver Dachbegrünung analog zu Fahrredeinstand wie vor. Einbau von 2 Stück Fahrradbügel, Rundrohr ca. Ø 48 mm, verzinkt, einbetoniert.



# Jetzt die Chance auf beste Aussicht nutzen!

Sie möchten mehr über das Bauprojekt Auenblick erfahren? Wir beraten Sie sehr gerne in einem persönlichen Gespräch:

Corinna Geisler und Sandra Zeinali

0911 75 995 113

info@wohn fuerth.de

Ein Projekt der:



Vertrieb durch:



Baubeginn  
ca. Sommer 2024

Fertigstellung  
ca. Ende 2025

Die wohn fuerth Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG ist ein Tochterunternehmen der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH. Alle Abbildungen und Grundrisse dienen nur der Orientierung und sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Das eingezeichnete Mobiliar ist nicht im Kaufpreis enthalten. Satzfehler und Irrtümer vorbehalten. Die Visualisierungen können von der tatsächlichen Umsetzung abweichen.