

INHALT

4	Ein Atemzug...
6	Brenzursprung
8	Schwäbisches Silicon Valley
10	Ein Gefühl das bleibt
11	Architektur & Design
12	Lageplan
14	Haus A - Wohnungen
24	Haus B - Wohnungen
38	Haus C - Wohnungen
54	Parkebene + Untergeschoss
56	Energiekonzept
58	Optionspakete
60	Das Unternehmen
61	Referenzen
62	Baubeschreibung

EIN ATEMZUG...

Wasser. Ruhe. Zuhause.

Das erste Licht im Wasser, ein sanftes rauschen – hier entspringt die Brenz und nimmt ihren Weg. Wer hier steht, spürt: Zeit verlangsamt sich, Gedanken werden klar.

Der Innenhof öffnet sich wie ein grüner Hofraum: Geschützt, hell und einladend. Wer ihn betritt, findet Atempause – das leise Dazwischen von Stadt und Natur. Er spannt den Bogen zwischen Architektur, Blattwerk und Himmel – verbindend, selbstverständlich, still.

Hier entfaltet sich das Leben mit der Leichtigkeit des Wassers. Hier wird die Stadt leiser, das Grün heller, und Wohnen wird zu einem Gefühl von Heimkehr – Brenzquellhöfe: Wo Herkunft Zukunft wird.



... AUS LICHT UND KLARHEIT



IM HERZEN VON KÖNIGSBRONN

Wo Krone und Quelle sich berühren – und Zuhause entsteht

Am Ort, an dem die Brenz ans Licht tritt und ein Name mitschwingt, der von Königen erzählt. Wege, die seit Jahrhunderten begangen werden, Wasser, das seit jeher Orientierung gibt – und ein Zuhause, das Ankommen neu definiert.

Zwischen Quelle und Geschichte entsteht ein Ensemble, das leise an Märchen erinnert: Ein geschützter Hof, helles Grün, Plätze für Begegnung. Wer hier verweilt, spürt die Ruhe eines Ortes, der seine Würde aus dem Ursprung zieht – still, klar, selbstverständlich.

Wo Geschichte ihren Ursprung hat

Vielleicht denkt man an eine Prinzessin, die am Wasser verweilt, an Geschichten, die mit einem leisen „Es war einmal ...“ beginnen – und hier im Heute ankommen:

Bei einem Kaffee im Hof, einem Gruß am Weg, einem Lächeln, das bleibt.

Brenzquellhöfe – Wohnen in Königsbronn, dort, wo Wasser, Geschichte und Gegenwart sich berühren. Ein Ort, der der Stille eine Krone aufsetzt und dem Alltag einen sanften Rhythmus schenkt.





Am Ursprung – mit Eis und Espresso

Kinder lachen im Innenhof, Nachbarn bleiben auf einen Moment – und genau dort entstehen die kleinen Augenblicke, aus denen Zuhause wächst.

Gleich nebenan, im neu entstehenden Hotel mit Café und kleiner Einkaufs-Markthalle, trifft man sich auf eine Kugel Eis, einen Cappuccino, zum Frühstück oder leckerem Abendessen – Gäste können hier sogar übernachten.

Die leise Präsenz der Brenzquelle macht den Ort leicht und klar: Wege sind kurz, Begegnungen nah, und der Tag findet zwischen Hof, Kaffeehaus und Markt seinen ruhigen Rhythmus. Hier, zwischen frischem Grün und feiner Architektur, wird Wohnen zu gelebter Nähe.

Widmann's
Alb.leben



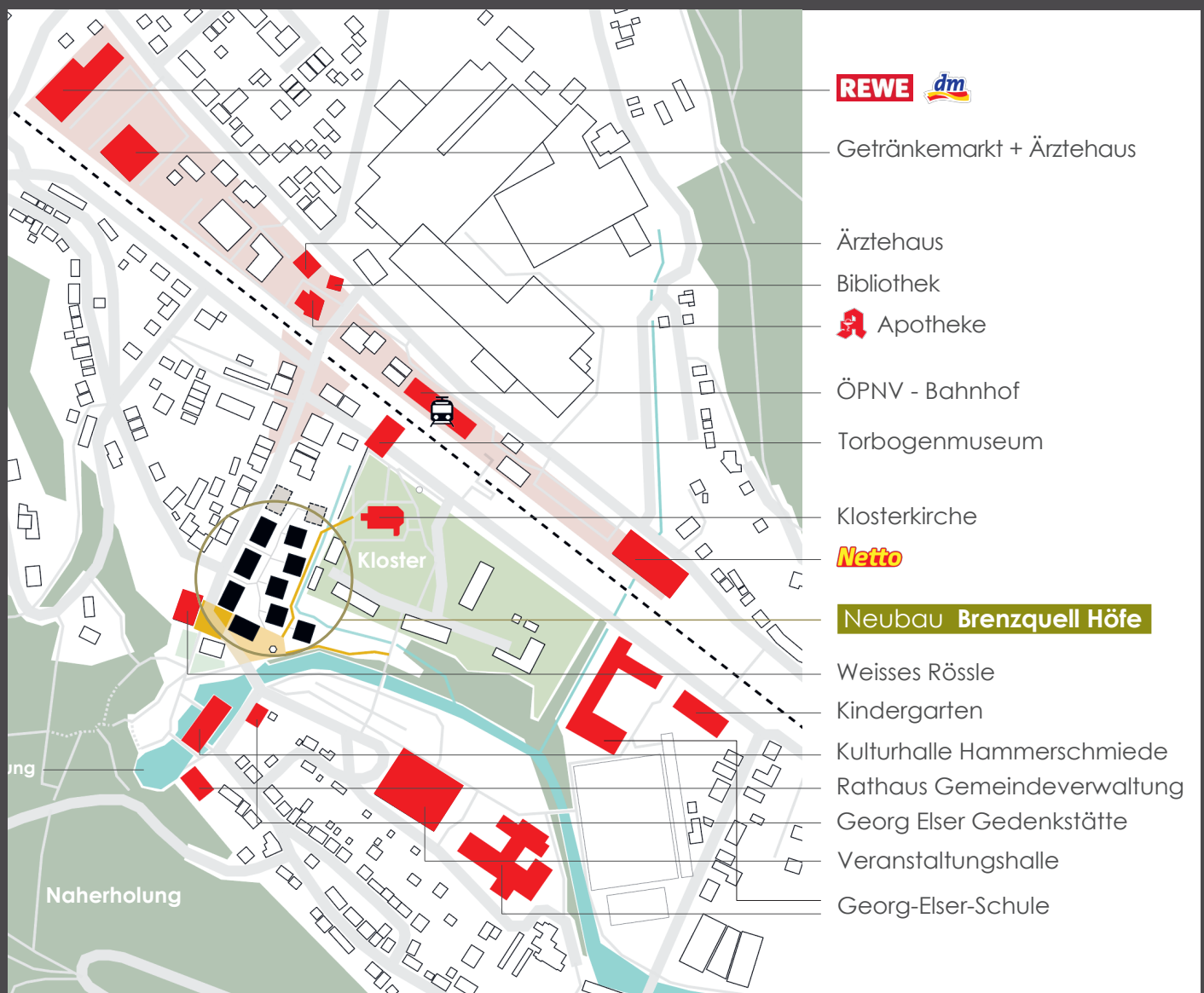
SCHWÄBISCHES SILICON-VALLEY

Ursprung mit Herzschlag

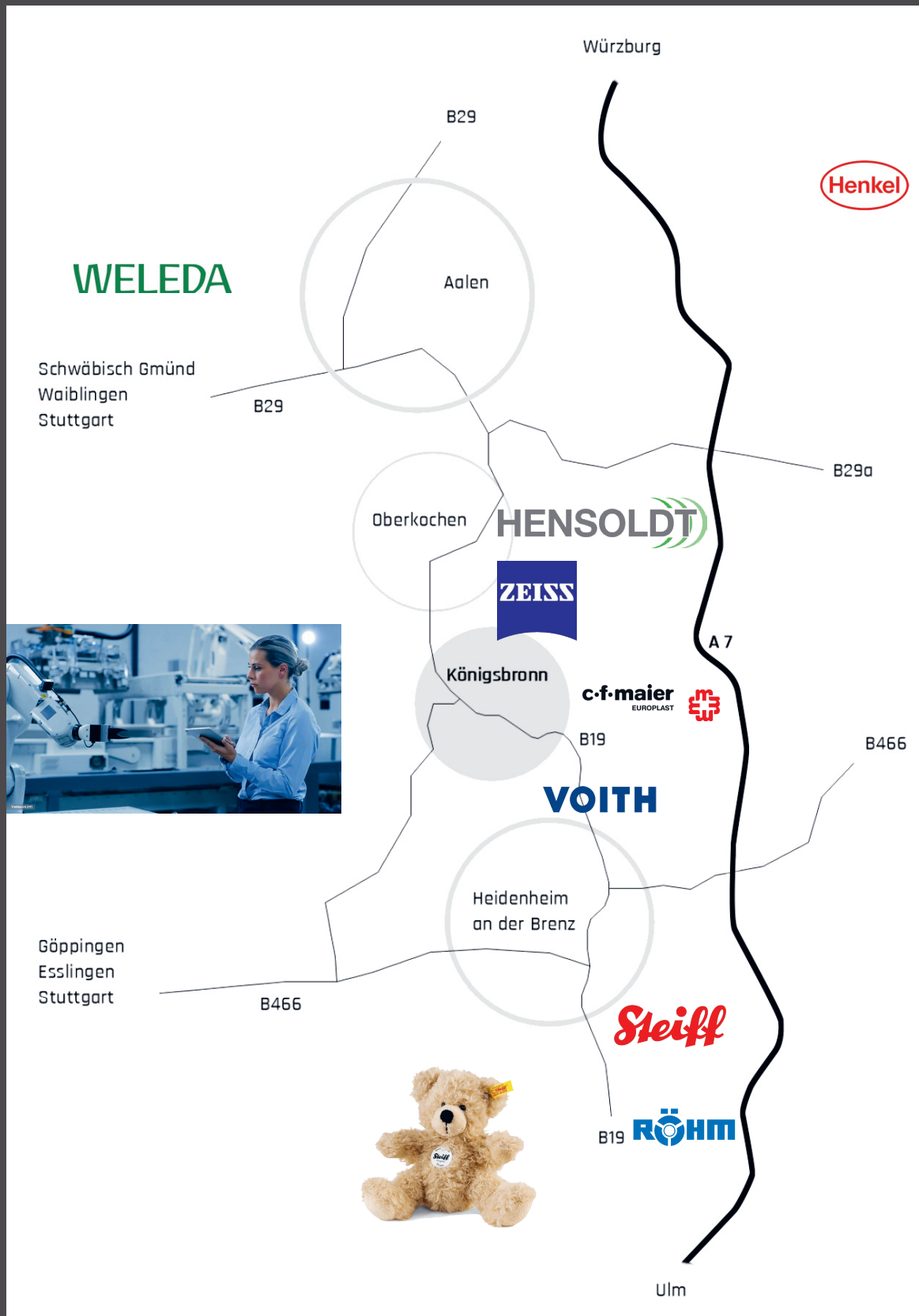
Hier begann es zu pulsieren: Am 5. Juli 1529 entzündete ein Funke das erste Schwerindustrie-Herz Europas.

In der Hammerschmiede direkt am Brenzursprung, verwandelt seit dem Wasserkraft in Fortschritt – und aus dieser Energie erwuchs eine Haltung, die bis in die Zukunft wirkt: erfinden, anpacken, besser machen.

Heute sind um Königsbronn Weltmarktführer aus Optik, Verteidigung und Medizin angesiedelt – getragen von innovativem Mittelstand, Kreativität und Fleiß. Das Ergebnis spürt man: Hohes Pro-Kopf-Einkommen, sichere Perspektiven und kurze Wege.



Und mittendrin ein Lächeln, das um die Welt geht: der Steiff-Teddy aus der Nachbarschaft – Handwerk mit Herz, Qualität von hier.
 So fühlt es sich an, am Ursprung zu leben: Aus Quelle wird Kraft, aus Kraft wird Können – Königsbronn ist der starke Motor, der weltweit trägt.



EIN GEFÜHL, DAS BLEIBT



Ankommen und Aufblühen

Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihr neues Zuhause in den Brenzquellhöfen – ein Ort, an dem urbanes Leben und grüne Rückzugsräume harmonisch verschmelzen.

Die elegante und zeitlose Architektur fügt sich mit natürlicher Leichtigkeit in die gewachsene Struktur der Umgebungsbebauung ein.

Ein Ort der Ruhe, eingebettet in ein Viertel voller Leben – und ein Zuhause, das innen wie außen zum Wohlfühlen einlädt.

Zwischen Blättern, Licht und Leichtigkeit

Umgeben von der stillen Schönheit historischer Fassaden – kunstvolle spätbarocke Fassaden, Sandstein und Fachwerk. Geprägt von den Epochen, die diesem Ort seinen Charakter gegeben haben.

Zwischen Bäumen, Lichtreflexen entsteht ein ganz eigener Rhythmus.

Ob im Morgenlicht auf dem Balkon oder bei einem Glas Wein unter Blättern – die Brenzquellhöfe schenken jeden Tag neue Perspektiven. Still, klar, verbunden.

ARCHITEKTUR & DESIGN

Zeitlose Gestalt

Die Brenzquellhöfe verbinden das klare Spiel von Linien mit einem Gespür für das Wesentliche: Lebensqualität.

Die Fassade ist ruhig gegliedert und fein strukturiert – sie verleiht dem Gebäude Charakter, Zurückhaltung und zeitlose Qualität.

Raumhohe Fenster lassen das Tageslicht großzügig einfallen und verleihen jedem Zimmer eine stille Leichtigkeit.

Harmonisch angelegte Grundrisse schaffen ein Gefühl von Selbstverständlichkeit und Balance. Die Proportionen der Räume sind so gewählt, dass sie Ruhe und Klarheit ausstrahlen – mit viel Platz zum Atmen, Leben und Gestalten.

Gleichzeitig bleibt Raum für Individualität – auf Wunsch lassen sich die Grundrisse an persönliche Wohnwünsche anpassen.

Ob modern inszeniert oder klassisch eingerichtet – Die Räume wirken wie selbstverständlich: Mit wohltuenden Proportionen, viel Luft zum Atmen und harmonischen Grundrissen, die Ruhe ausstrahlen.



LAGEPLAN



HAUS A



Gartenwohnung A 01

2,5-Zimmer

Garten in der Stadt

Für Menschen, die das Stadtleben lieben, aber im Grünen ankommen wollen. Diese Gartenwohnung ist genau dort: mittendrin und ganz bei sich.



M 1 : 100

A 01 (EG)

Wohnen/Essen/Kochen	18,10 m²
Schlafen	10,00 m²
Bad	5,50 m²
Flur	1,20 m²
Terrasse (9,40 m²)	4,70 m²

Wohnfläche 39,50 m²



Gartenwohnung A 02 4,5-Zimmer

Wellness-Oase

Der Garten als Verlängerung
des Wohnzimmers –
zum Atmen, Spielen,
Verweilen.

Diese Wohnung schenkt
mehr als nur Quadratmeter:
sie schenkt Freiraum.



M 1 : 100



A 02 (EG)

Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m²
Schlafen	12,40 m²
Zimmer	10,10 m²
Zimmer	9,50 m²
Bad	5,20 m²
Diele	6,60 m²
Flur	4,60 m²
Abstellraum	3,60 m²
Terrasse (18,80 m²)	9,40 m²

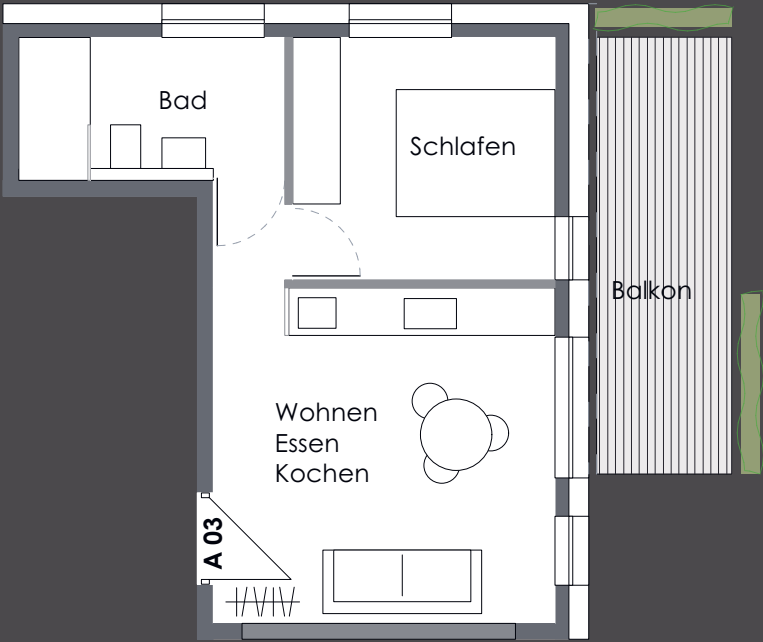
Wohnfläche

88,00 m²

Levelwohnung A 03 2,5-Zimmer

Wohnen in Perfektion

Manchmal braucht es keine großen Worte, sondern nur einen Ort, der sich sofort vertraut anfühlt. So wie dieser hier.



M 1 : 100



A 03 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	18,10 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	5,50 m ²
Flur	1,20 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

Wohnfläche 39,50 m²

Levelwohnung A 04 3,5-Zimmer

Balance im Alltag

Mehr als ein Entwurf, ein Wohnraum, der einfach Sinn ergibt. Und Ihnen erlaubt, das Leben in seiner ganzen Leichtigkeit zu genießen.



M 1 : 100



A 04 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Zimmer	10,00 m ²
Bad	4,40 m ²
Diele	6,60 m ²
Flur	4,00 m ²
Balkon (18,80 m ²)	9,40 m ²

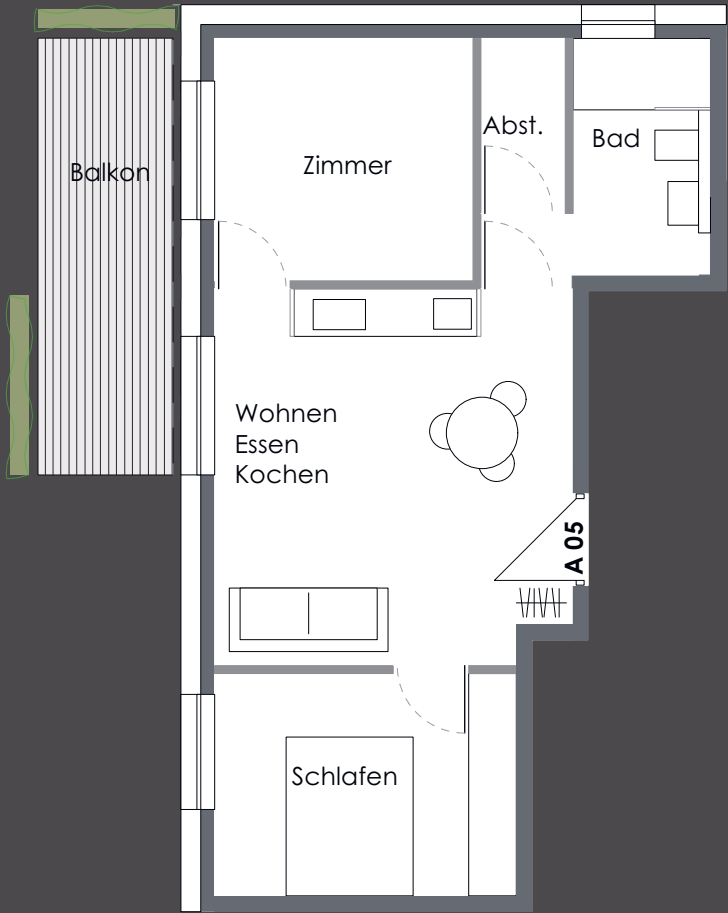
Wohnfläche

75,40 m²

Levelwohnung A 05 3,5-Zimmer

Wohnen auf Niveau

Ein Zuhause, das sich leicht anfühlt. Mit viel Licht, durchdachten Räumen und dem Gefühl: Hier ist Platz für Ruhe, Leben und kleine Momente, die jeden Tag besonders machen.



M 1 : 100



A 05 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	21,00 m ²
Schlafen	10,60 m ²
Zimmer	9,90 m ²
Bad	5,50 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

Wohnfläche 53,80 m²

Levelwohnung A 06 2,5-Zimmer

Weite mitten drin

Ein Grundriss wie aus einem Guss: Harmonisch, durchdacht, offen für das Leben. Hier entsteht Raum für Routinen und Rückzug – mit Licht, Luft und einer Prise Leichtigkeit.



M 1 : 100



A 06 (2. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	18,10 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	5,50 m ²
Flur	1,20 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

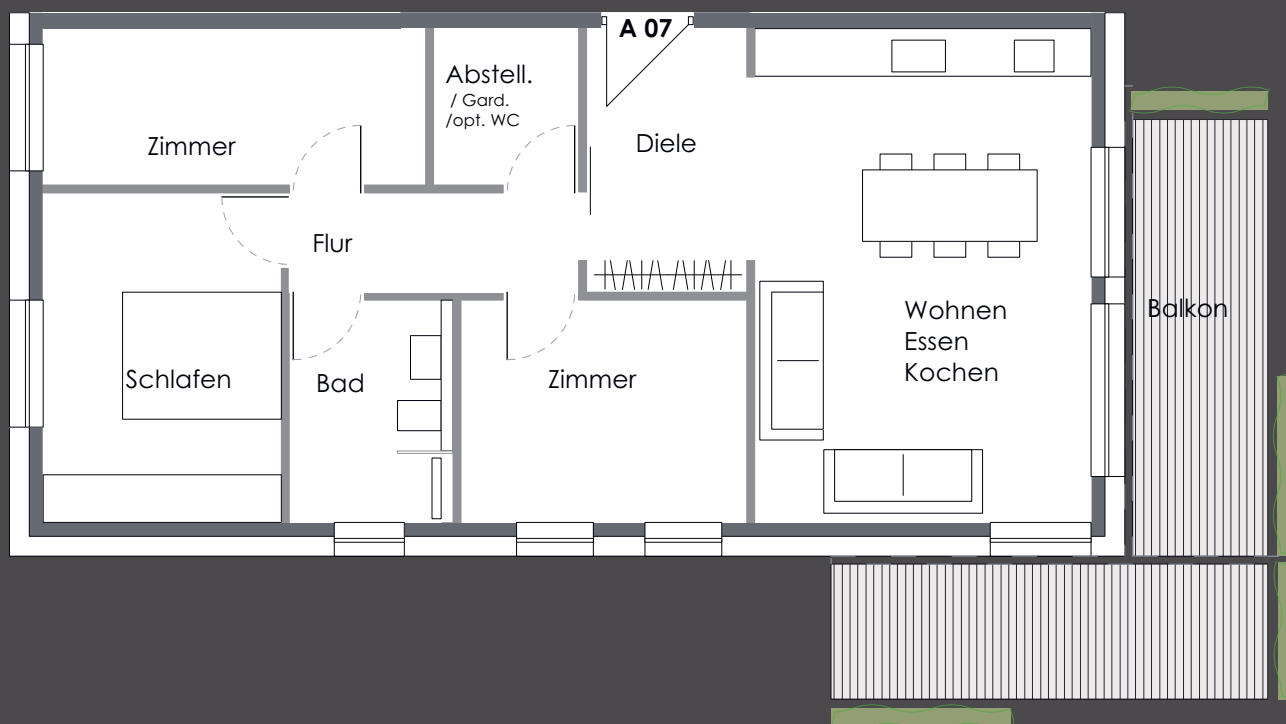
Wohnfläche **39,50 m²**

Levelwohnung A 07 4,5-Zimmer

Effizienz mit Stil

Mitten in der Stadt und doch ganz bei sich:

Diese Wohnung verbindet Rückzug und Lebensfreude, klare Architektur und weiche Details – ein Ort, der das Leben mit Leichtigkeit trägt.



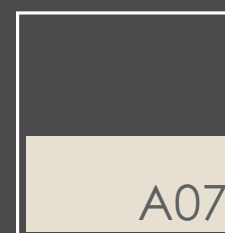
A 07 (2. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m ²
Schlafen	12,40 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Zimmer	9,50 m ²
Bad	5,20 m ²
Diele	6,60 m ²
Flur	4,60 m ²
Abstellraum	3,60 m ²
Balkon (18,80 m ²)	9,40 m ²

Wohnfläche 88,00 m²



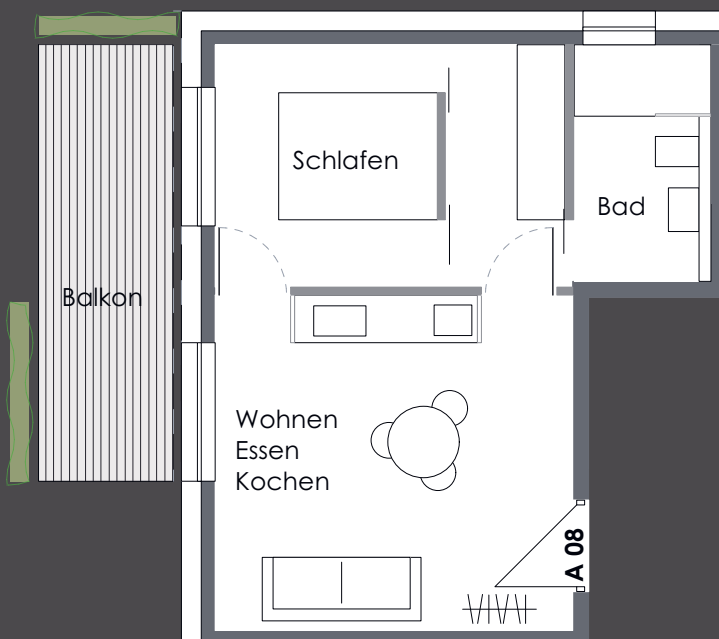
M 1 : 100



Levelwohnung A 08 2,5-Zimmer

Weite. Ruhe. Prestige

Wohnen darf leise sein – und dennoch stark. Diese Wohnung ist dafür gemacht, nicht nur funktional zu sein, sondern sich wie ein Teil Ihrer Geschichte anzufühlen.



M 1 : 100



A 08 (2. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	19,00 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	4,60 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

Wohnfläche **41,40 m²**

Penthouse A 09
5,5-Zimmer





Exklusiv. Edel. Einmalig.

Weitblick und Intimität – selten vereinen sich diese Gegensätze so stimmig wie hier. Großzügige Räume, eine offene Gestaltung und der Blick über die Dächer machen dieses Penthouse zu einem Ort, der über das Wohnen hinausgeht. Ein echtes Statement – still, aber eindrucksvoll.



M 1 : 100



A 09 (DG)

Diele	5,80 m ²
Wohnen	22,60 m ²
Essen	12,10 m ²
Kochen	12,50 m ²
Zimmer 1	11,60 m ²
Zimmer 2	11,60 m ²
Flur	7,10 m ²
Bad	4,00 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Schlafen	13,30 m ²
Ankleide	4,20 m ²
Ensuite-Bad	5,20 m ²
Dachterrasse (12,60 m ²)	6,30 m ²
Dachlounge (18,00 m ²)	9,00 m ²
Dachgarten (10,20 m ²)	5,10 m ²

Wohnfläche

132,50 m²



HAUS B



Gartenwohnung B 01
2,5-Zimmer

Gartenparadies

Morgens barfuß durchs
Gras, abends im Grünen
den Tag ausklingen lassen
– diese Gartenwohnung
verbindet Wohnkomfort
mit Naturgefühl.
Stadtleben mit Rückzug.



M 1 : 100

B 01 (EG)

Wohnen/Essen/Kochen	18,10 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	5,50 m ²
Flur	1,20 m ²
Terrasse (9,40 m ²)	4,70 m ²

Wohnfläche 39,50 m²



Gartenwohnung B 02

4,5-Zimmer

Garten trifft Design

In dieser Wohnung wächst das Leben leise und natürlich – vom Innenraum ins Grüne. Ein Platz zum Durchatmen und Bleiben.



M 1 : 100



B 02 (EG)

Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m ²
Schlafen	12,40 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Zimmer	9,50 m ²
Bad	5,20 m ²
Diele	6,60 m ²
Flur	4,60 m ²
Abstellraum	3,60 m ²
Terrasse (18,80 m ²)	9,40 m ²

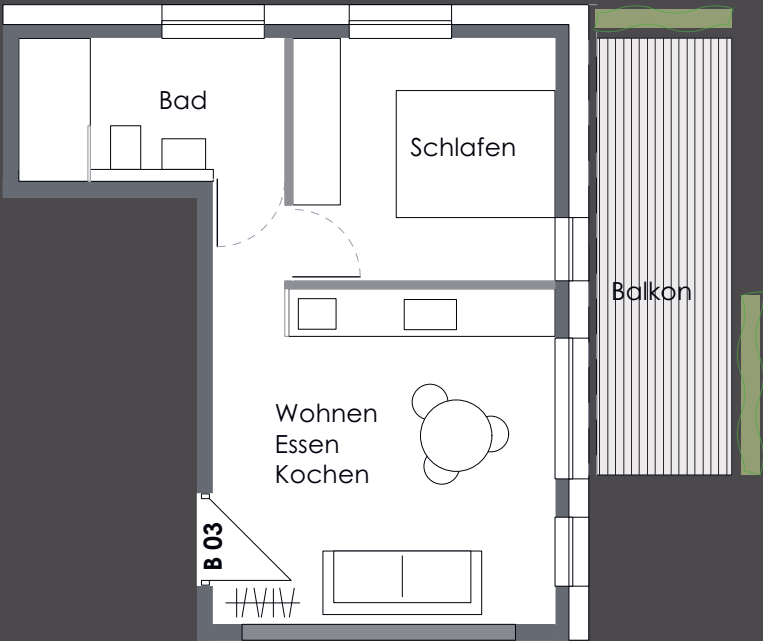
Wohnfläche 88,00 m²

Levelwohnung B 03

2,5-Zimmer

Stadt. Stil. Raum

Helles Licht, klare Linien,
wohnliche Ruhe –
eine Wohnung, die sich jeden
Tag neu entfaltet.
Für Menschen, die Wert auf
Stil, Struktur und ein gutes
Gefühl zwischen Alltag und
Ankommen legen.



M 1 : 100

B 03 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	18,10 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	5,50 m ²
Flur	1,20 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

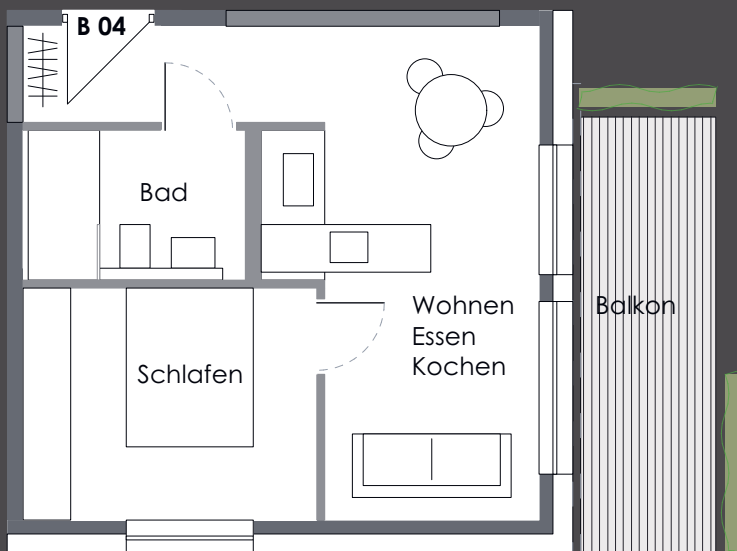
Wohnfläche 39,50 m²



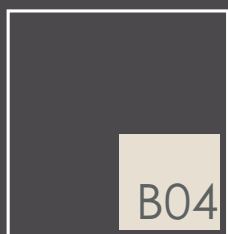
Levelwohnung B 04 2,5-Zimmer

Zuhause in Harmonie

Ein Zuhause für Menschen,
die Tiefe schätzen –
in der Architektur, im Detail,
im täglichen Erleben.



M 1 : 100



B 04 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	18,30 m ²
Schlafen	10,80 m ²
Diele	4,60 m ²
Bad	4,80 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

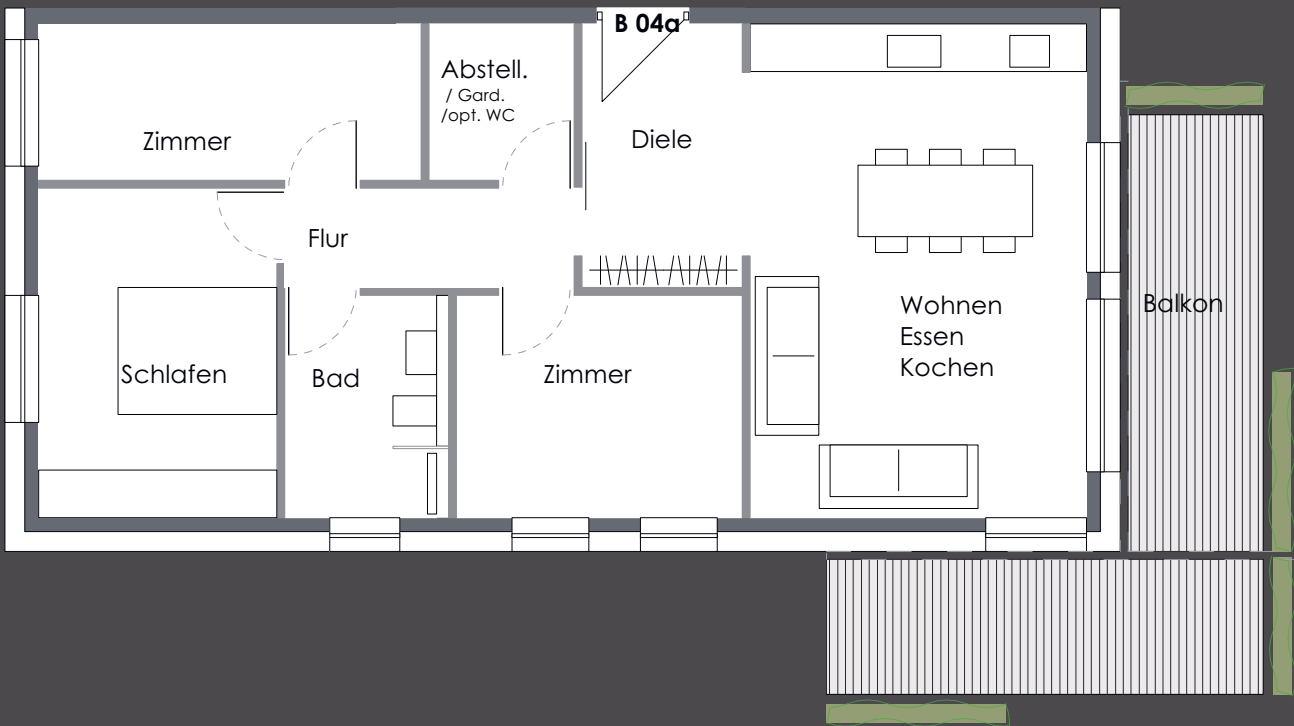
Wohnfläche **43,20 m²**

Levelwohnung B 04a 4,5-Zimmer

Grundrissvariante

Ein Rückzugsort der Ruhe

Diese Wohnung verbindet Privatsphäre mit Lebensfreude, moderne Eleganz mit sanfter Harmonie – ein Zuhause, das Leichtigkeit und Geborgenheit zu einem stimmigen Ganzen vereint.



B 04a (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m²
Schlafen	12,40 m²
Zimmer	10,10 m²
Zimmer	9,50 m²
Bad	5,20 m²
Diele	6,60 m²
Flur	4,60 m²
Abstellraum	3,60 m²
Balkon (18,80 m²)	9,40 m²

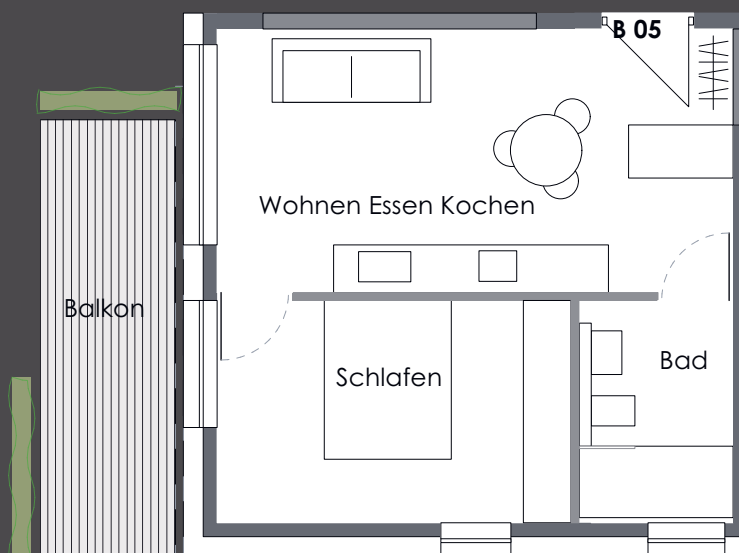
Wohnfläche 88,00 m²



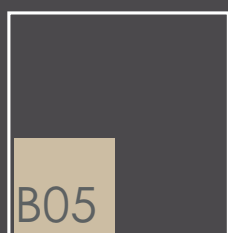
Levelwohnung B 05 2,5-Zimmer

Wohnen mit Leichtigkeit

Offen, hell und unaufgeregt elegant – diese Wohnung ist kein Statement. Sie ist ein stiller Begleiter fürs echte Leben.



M 1 : 100



B 05 (1. OG)

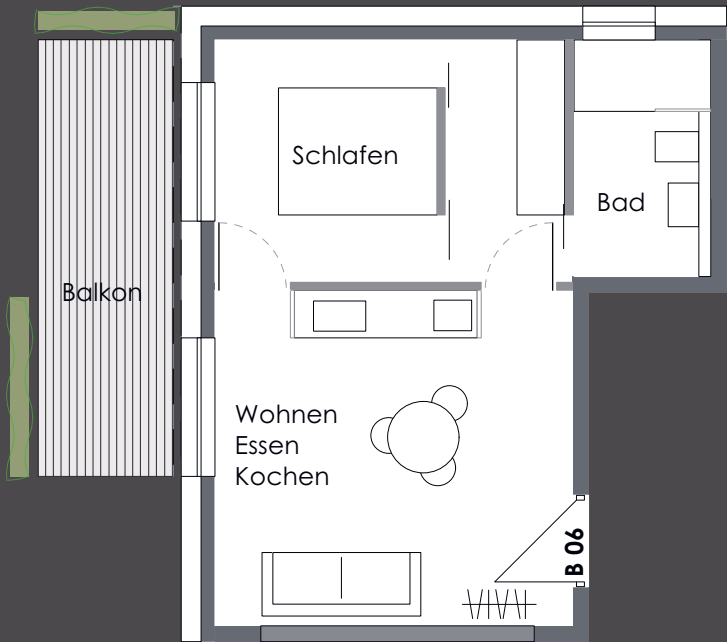
Wohnen/Essen/Kochen	21,50 m ²
Schlafen	12,40 m ²
Bad	5,00 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

Wohnfläche 43,60 m²

Levelwohnung B 06 2,5-Zimmer

Wohnen in Gelassenheit

Lichtdurchflutet, klar und dezent stilvoll – diese Wohnung drängt sich nicht auf. Sie schafft Raum für das Wesentliche: Ein Zuhause, das einfach gut tut.



M 1 : 100

B 06 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	19,00 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	4,60 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

Wohnfläche 41,40 m²

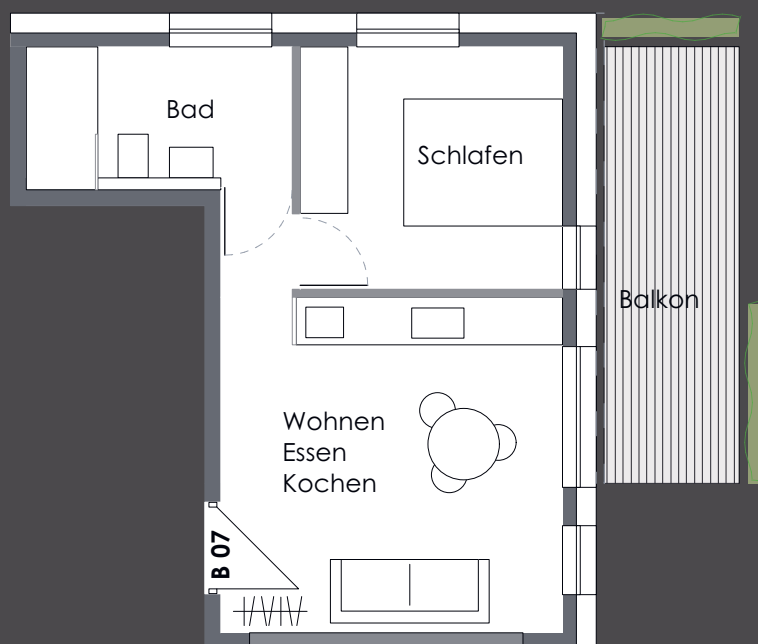


Levelwohnung B 07

2,5-Zimmer

Harmonie in Fläche

Wohlproportionierte Flächen
entsteht ein Wohngefühl,
das sich weder aufdrängt noch verliert.
Klar. Sanft. Echt.



M 1 : 100



B 07 (2. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	18,10 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	5,50 m ²
Flur	1,20 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

Wohnfläche **39,50 m²**

Levelwohnung B 09 3,5-Zimmer

Raum zum Atmen

Helle Räume, harmonische Flächen, eine Architektur, die sich dem Menschen zuwendet. Hier wohnt das Gefühl, angekommen zu sein.



M 1 : 100



B 09 (2. OG)

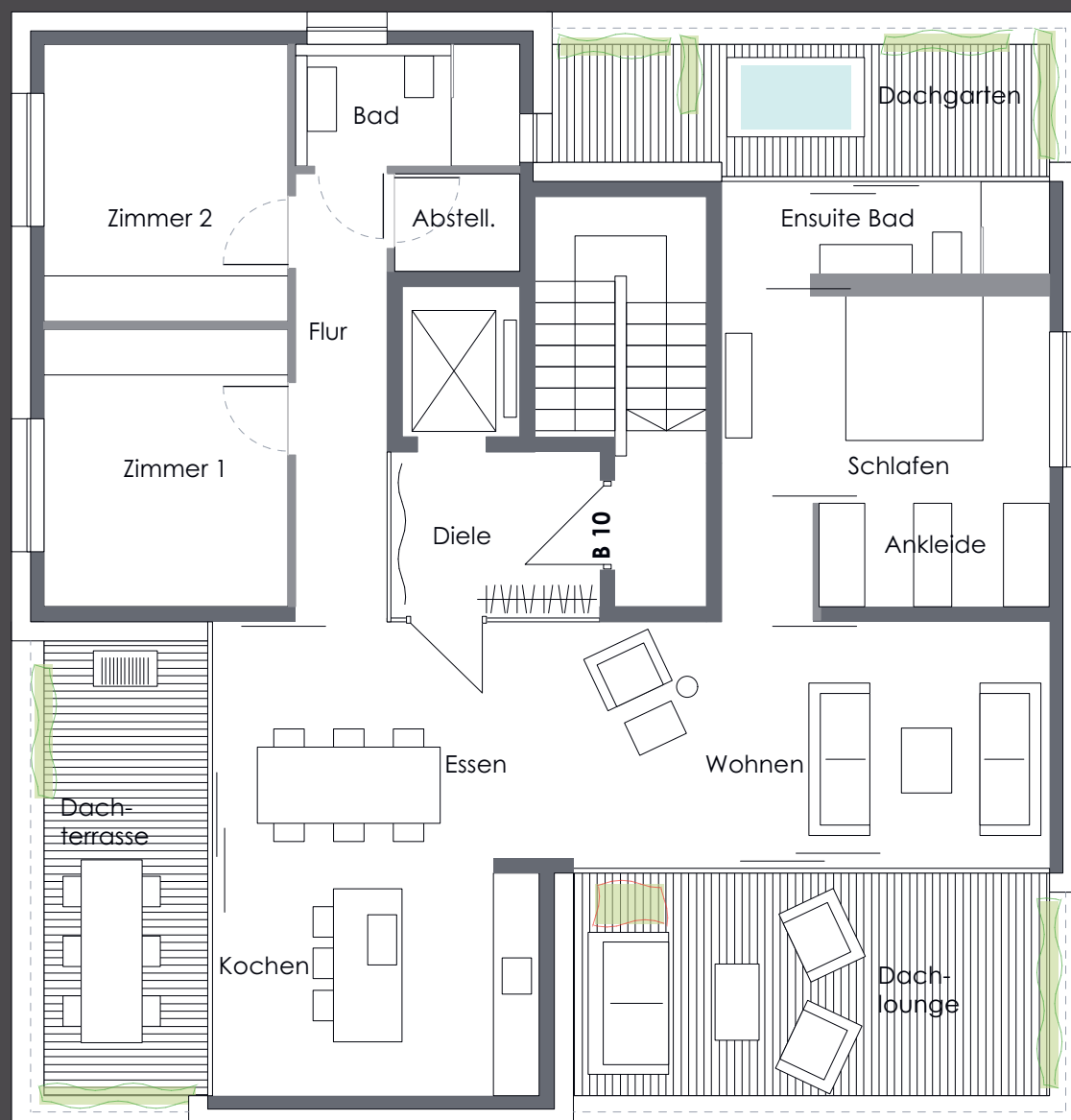
Wohnen/Essen/Kochen	21,00 m ²
Schlafen	10,60 m ²
Zimmer	9,90 m ²
Bad	5,50 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

Wohnfläche

53,80 m²

Penthouse B 10

5,5-Zimmer



B 10 (DG)

Diele	5,80 m ²
Wohnen	22,60 m ²
Essen	12,10 m ²
Kochen	12,50 m ²
Zimmer 1	11,60 m ²
Zimmer 2	11,60 m ²
Flur	7,10 m ²
Bad	4,00 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Schlafen	13,30 m ²
Ankleide	4,20 m ²
Ensuite-Bad	5,20 m ²
Dachterrasse (12,60 m ²)	6,30 m ²
Dachlounge (18,00 m ²)	9,00 m ²
Dachgarten (10,20 m ²)	5,10 m ²

Wohnfläche 132,50 m²



M 1 : 100



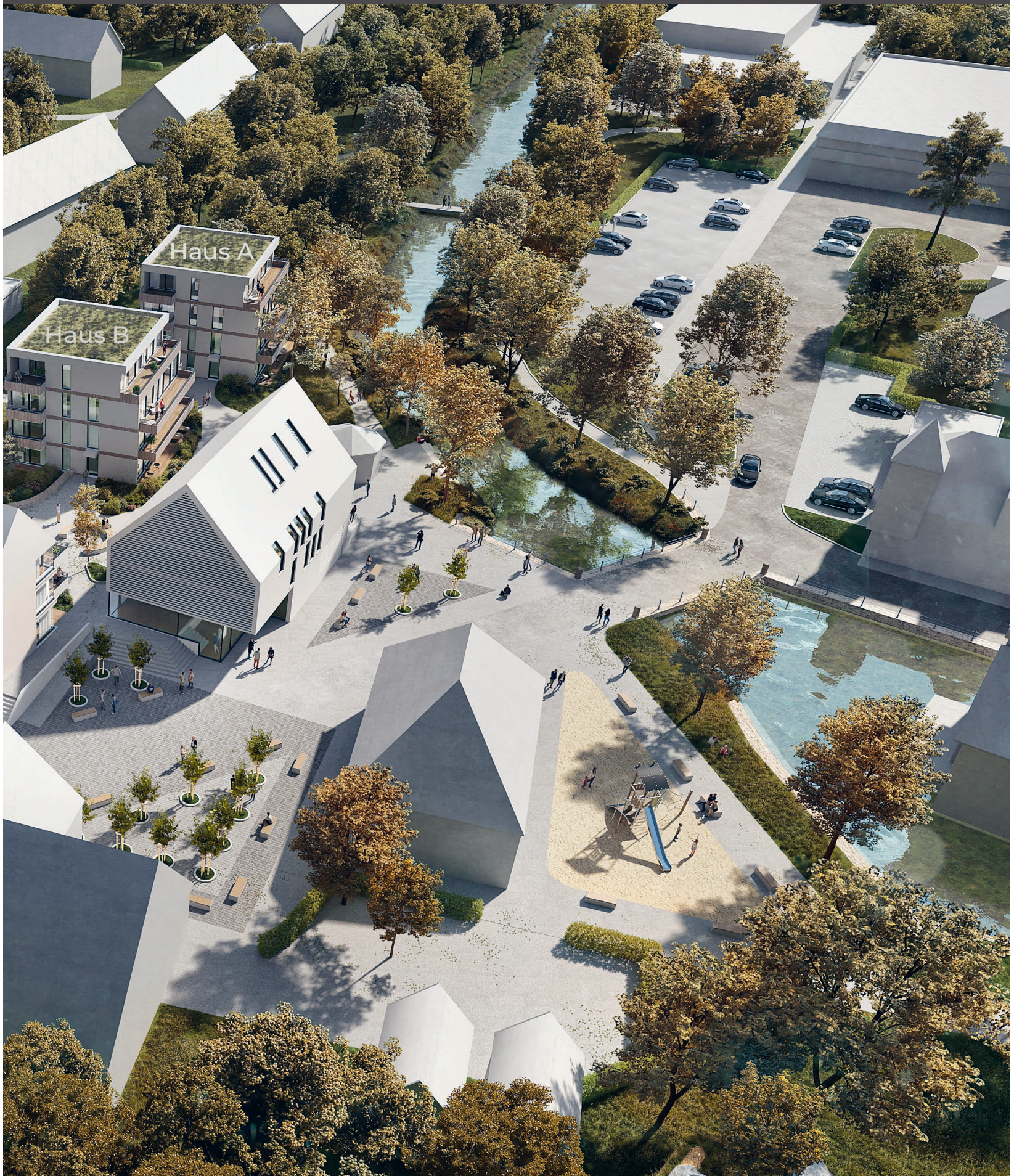


Leben über der Stadt

Dieses Penthouse ist nicht nur der höchste Punkt des Hauses, sondern ein Rückzugsort mit Perspektive. Für alle, die mehr wollen als ein schönes Zuhause – nämlich ein Lebensgefühl, das über den Alltag hinausreicht.



HAUS C



Gartenwohnung C 01
2,5-Zimmer

Luxus im Grünen

Hier endet das Zuhause nicht
an der Terrassentür – es beginnt
dort erst richtig.
Offen, grün, lebendig.



M 1 : 100

C 01 (EG)

Wohnen/Essen/Kochen	18,10 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	5,50 m ²
Flur	1,20 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

Wohnfläche 39,50 m²

40



Gartenwohnung C 02

4,5-Zimmer

Garten - Ganz urban

Raum für Wurzeln, für Blumen, für Pausen.
 Eine Wohnung, die sich nach Freiheit anfühlt – und nach einem stillen Stück Natur inmitten der Stadt.



M 1 : 100



C 02 (EG)

Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m ²
Schlafen	12,40 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Zimmer	9,50 m ²
Bad	5,20 m ²
Diele	6,60 m ²
Flur	4,60 m ²
Abstellraum	3,60 m ²
Balkon (18,80 m ²)	9,40 m ²

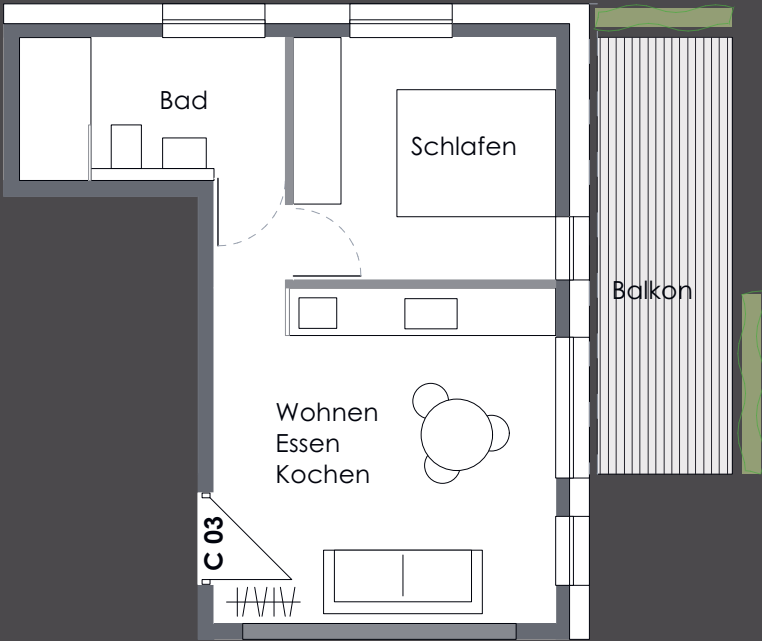
Wohnfläche **88,00 m²**

Levelwohnung C 03

2,5-Zimmer

Eleganz auf ganzer Fläche

Klare Linien, weiche Übergänge – ein Zuhause, das Ruhe atmet und dabei flexibel bleibt.
Ob modern oder klassisch: Diese Räume tragen jede Handschrift mit Gelassenheit.



M 1 : 100

C 03 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	18,10 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	5,50 m ²
Flur	1,20 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

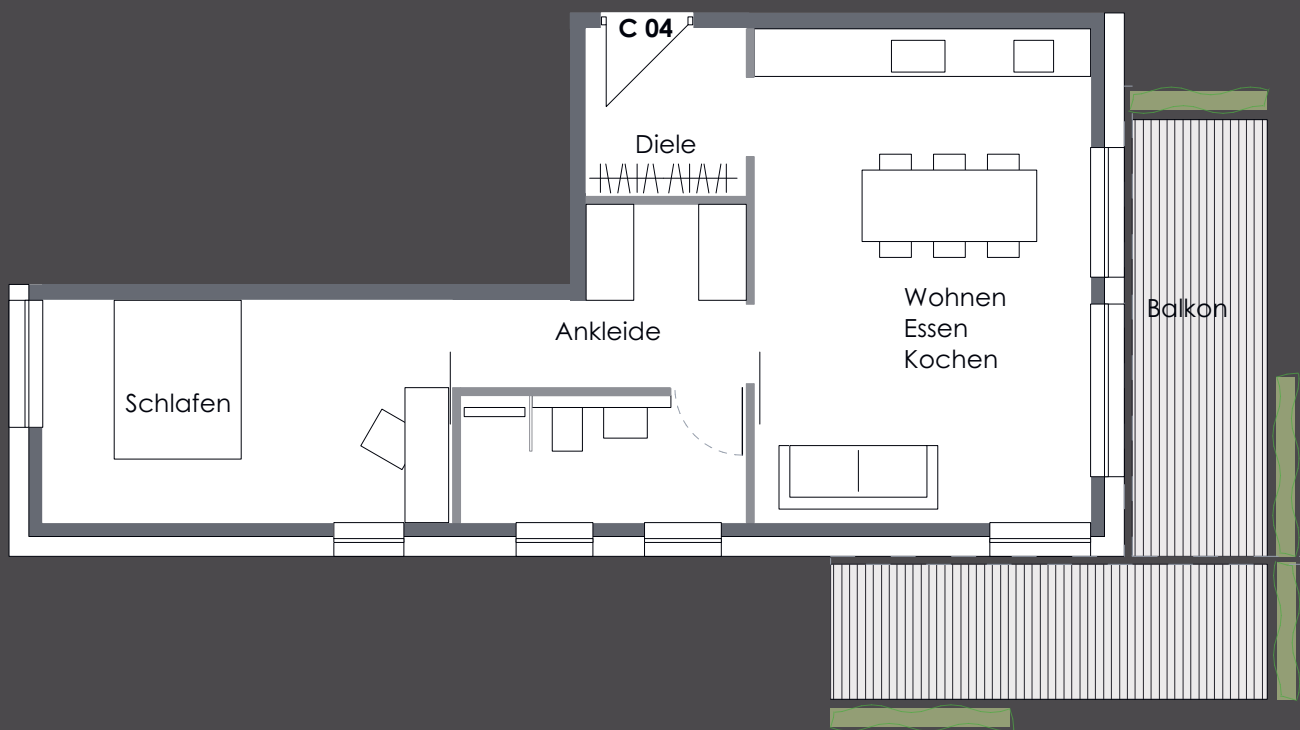
Wohnfläche 39,50 m²



Levelwohnung C 04 2,5-Zimmer

Ästhetik und Klarheit.

Diese Wohnung bietet nicht nur Raum, sondern Haltung. Sie wirkt zurückhaltend – und ist dabei voller Substanz.



M 1 : 100



C 04 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Ankleide	6,50 m ²
Bad	5,30 m ²
Diele	4,10 m ²
Balkon (18,80 m ²)	9,40 m ²

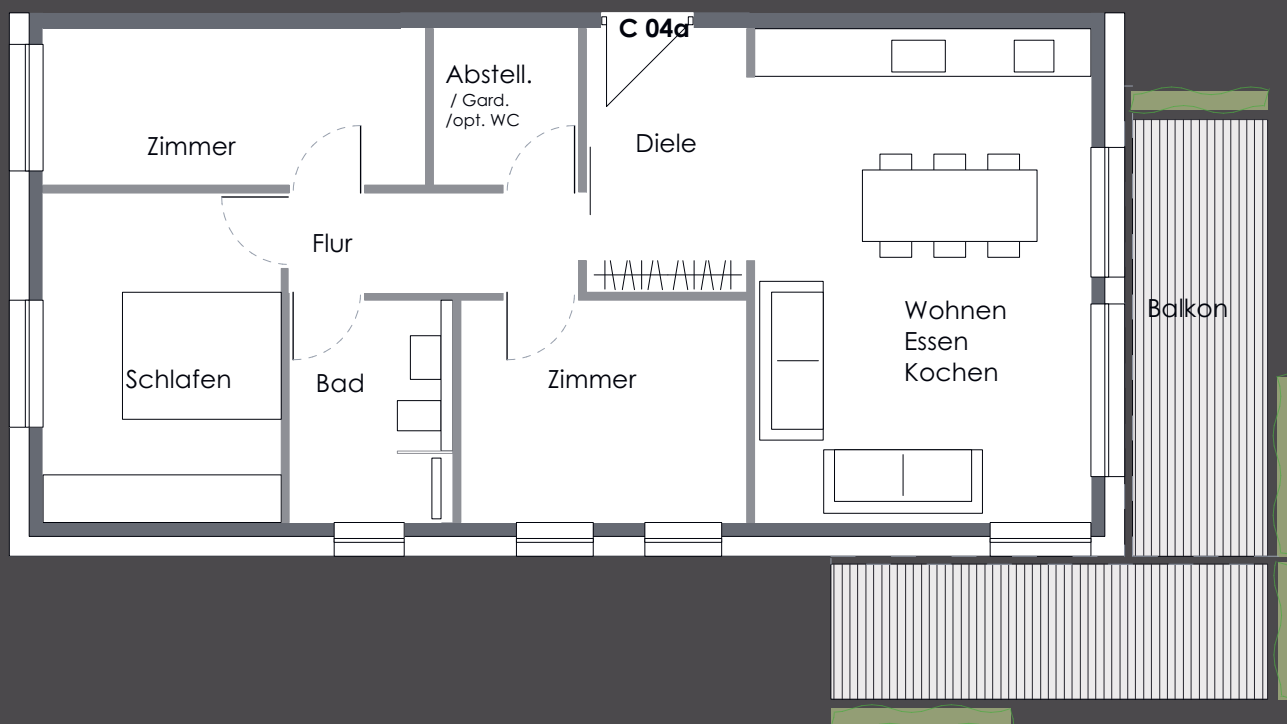
Wohnfläche **66,30 m²**

Levelwohnung C 04a 4,5-Zimmer

Grundrissvariante

Ein Ort der Ruhe

Diese Wohnung vereint Privatsphäre und Lebenslust, moderne Klarheit und sanfte Akzente – ein Zuhause, das Leichtigkeit und Wohlgefühl in Einklang bringt.



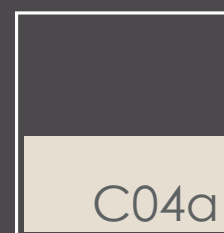
C 04a (1. OG)

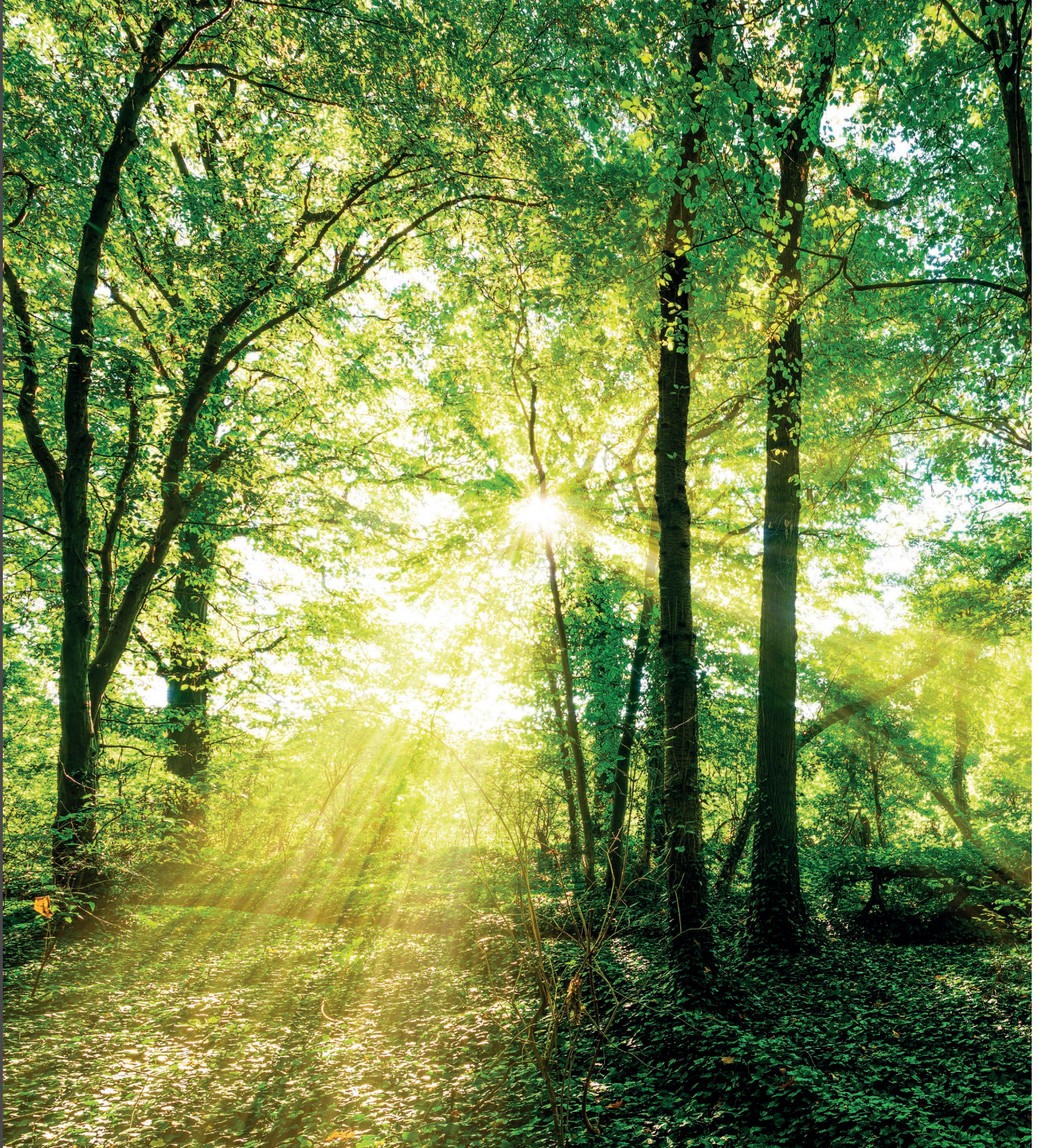
Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m ²
Schlafen	12,40 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Zimmer	9,50 m ²
Bad	5,20 m ²
Diele	6,60 m ²
Flur	4,60 m ²
Abstellraum	3,60 m ²
Balkon (18,80 m ²)	9,40 m ²

Wohnfläche 88,00 m²



M 1 : 100

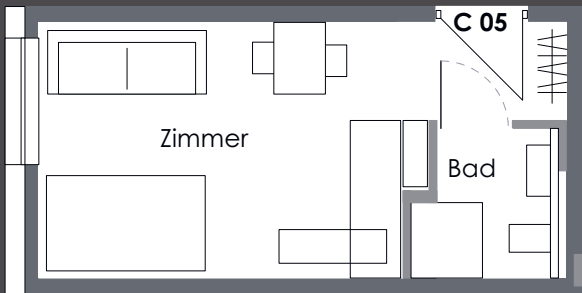




Levelwohnung C 05 1,5-Zimmer

Ankommen - Aufatmen.

Architektur, die beeindruckt und berührt.
Reduziert im Ausdruck, großzügig im Gefühl –
ein Raum, der mit Ihnen lebt.



C 05 (1. OG)

Zimmer	14,70 m ²
Bad	2,90 m ²
Diele	2,30 m ²

Wohnfläche 19,90 m²

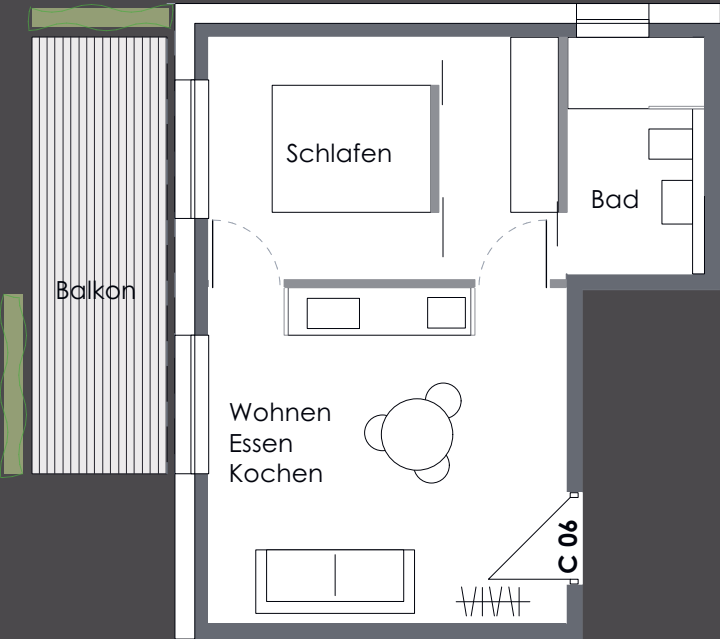


Levelwohnung C 06

2,5-Zimmer

Urban und Komfortabel.

Diese Wohnung lädt ein zum Ankommen. Sie schafft Raum für Persönlichkeit, für stille Rituale und für ein Leben, das sich von innen heraus gut anfühlt.



M 1 : 100



C 06 (1. OG)

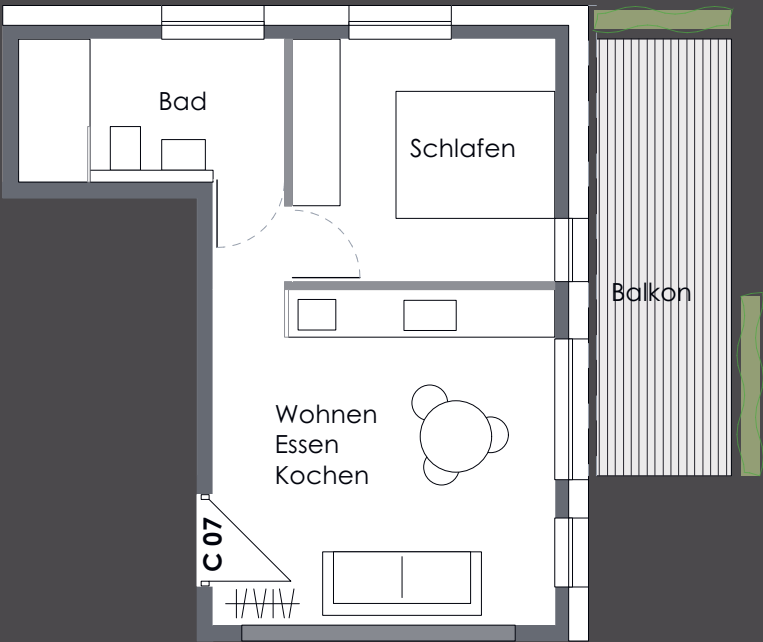
Wohnen/Essen/Kochen	19,00 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	4,60 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

Wohnfläche **41,40 m²**

Levelwohnung C 07 2,5-Zimmer

Niveau auf ganzer Fläche

Diese Wohnung gibt Halt und Freiheit zugleich – sie öffnet sich nach außen und schafft Geborgenheit im Innern. Eine Bühne für das Leben in all seinen Facetten.



M 1 : 100

C 07 (2. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	18,10 m²
Schlafen	10,00 m²
Bad	5,50 m²
Flur	1,20 m²
Balkon (9,40 m²)	4,70 m²

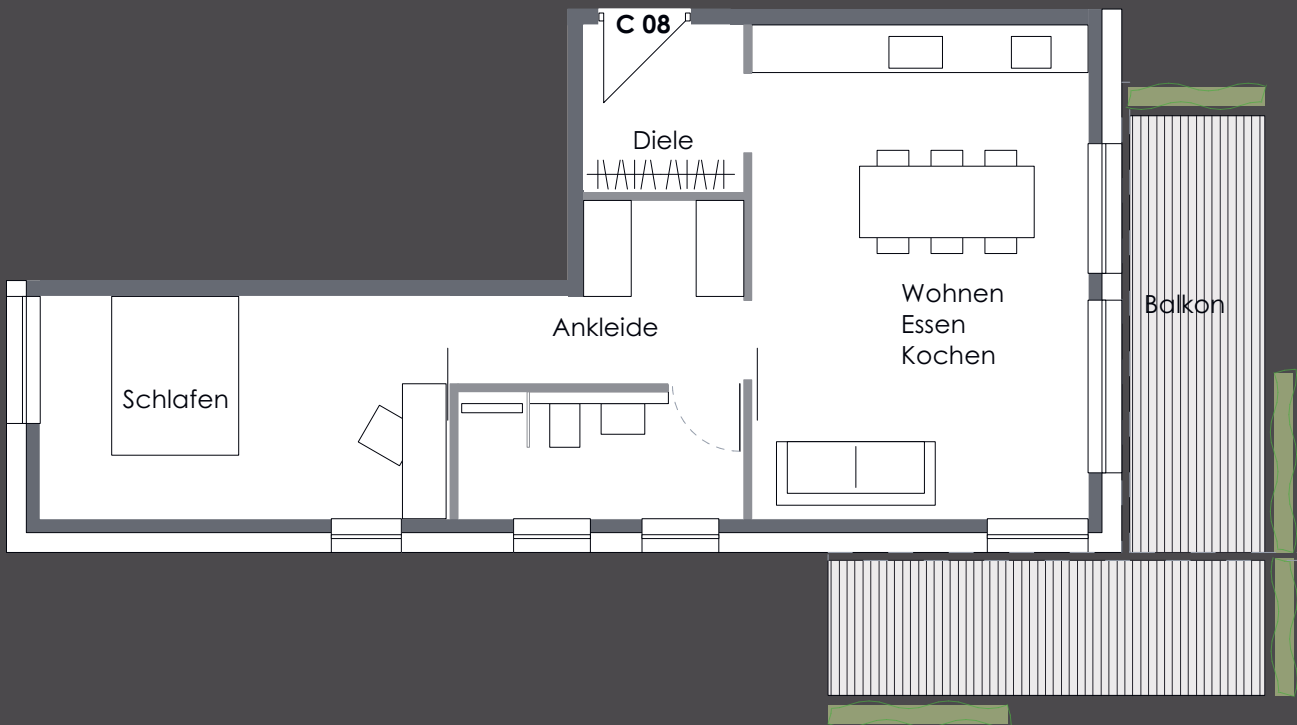
Wohnfläche 39,50 m²



Levelwohnung C 08 2,5-Zimmer

Freiheit auf einer Linie

Jeder Raum erzählt von Sorgfalt – von Lichtführung, durchdachten Übergängen und Proportionen, die einfach stimmen.
Für Menschen, die Qualität spüren, bevor sie sie sehen.



M 1 : 100



C 08 (2. OG)

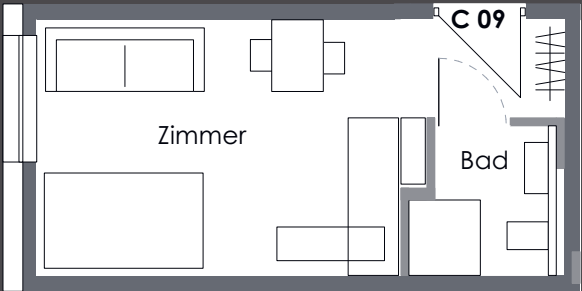
Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Ankleide	6,50 m ²
Bad	5,30 m ²
Diele	4,10 m ²
Balkon (18,80 m ²)	9,40 m ²

Wohnfläche **66,30 m²**

Levelwohnung C 09 1,5-Zimmer

Räume mit Stil

Räume mit harmonischen Flächen, eine Architektur, die sich dem Menschen zuwendet. Hier wohnt das Gefühl, angekommen zu sein.



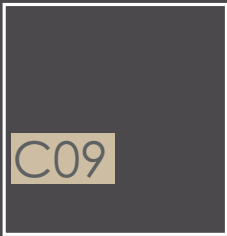
M 1 : 100

C 09 (2. OG)

Zimmer	14,70 m ²
Bad	2,90 m ²
Diele	2,30 m ²

Wohnfläche 19,90 m²

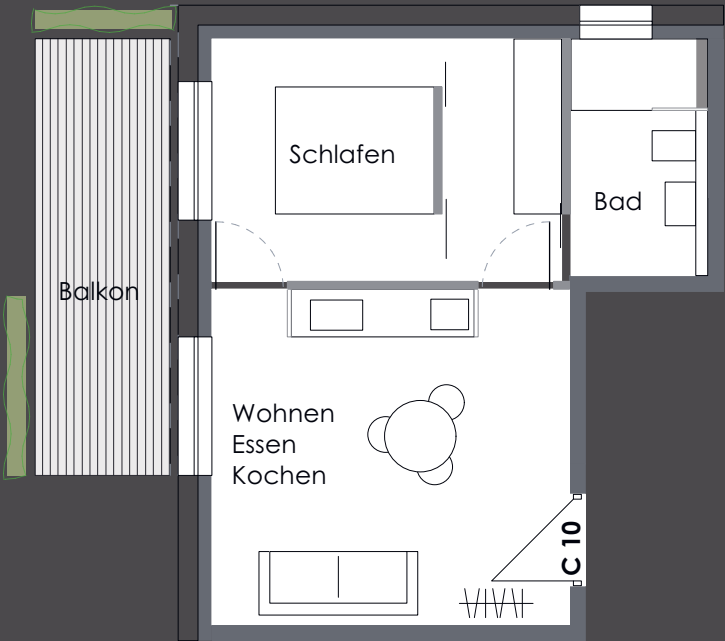
50



Levelwohnung C 10 2,5-Zimmer

Luxus ohne Kompromiss

Ein Wohngefühl, das sich nicht erklären muss.
Hier stimmt einfach alles
– das Licht, der Rhythmus der Räume, das leise Gefühl, genau richtig zu sein.



M 1 : 100



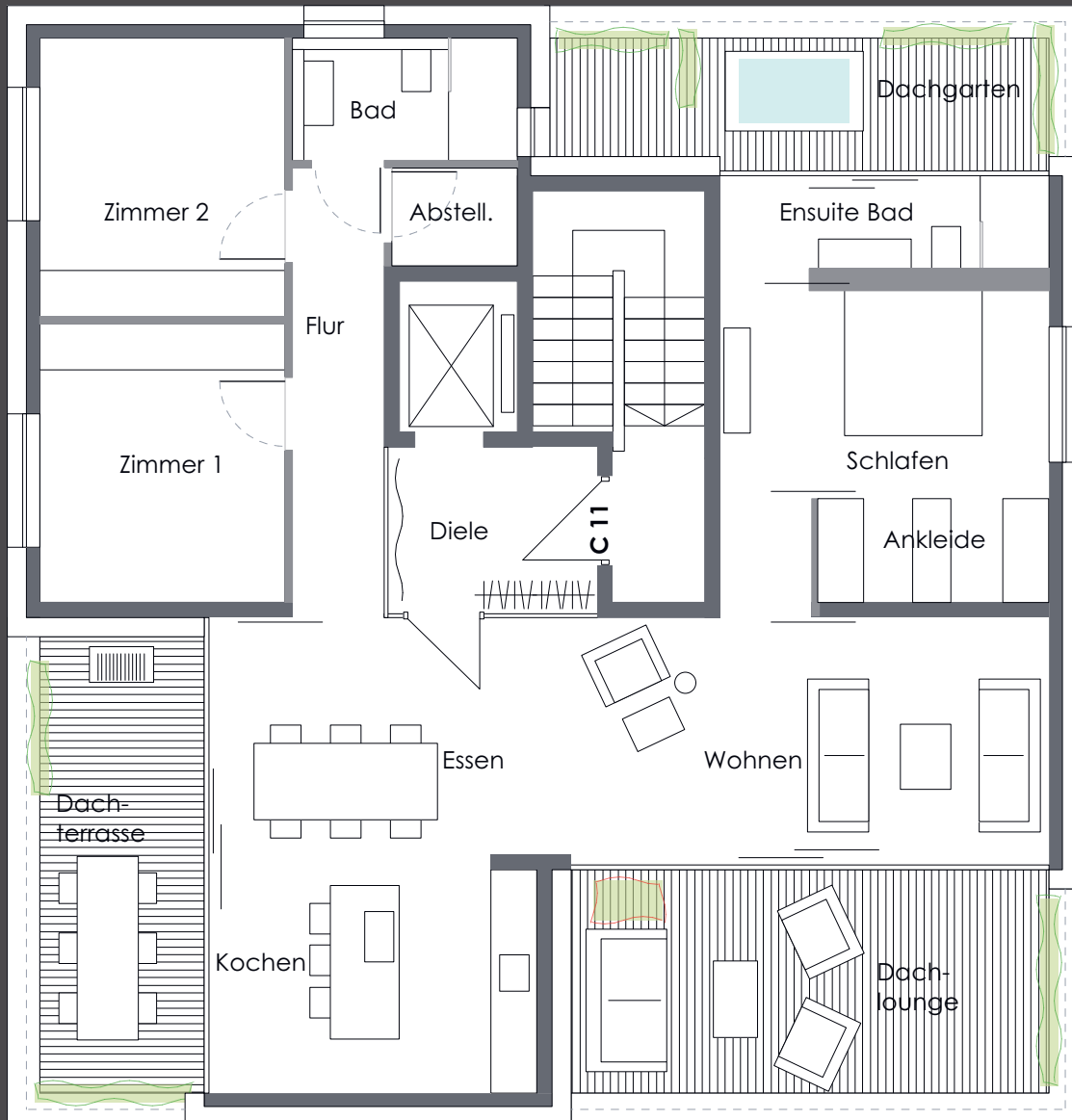
C 10 (DG)

Wohnen/Essen/Kochen	19,00 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	4,60 m ²
Balkon (9,40 m ²)	4,70 m ²

Wohnfläche **41,40 m²**

Penthouse C 11

5,5-Zimmer





Panorama-Traum

Über den Dingen, aber nicht abgehoben – dieses Penthouse vereint Weitblick mit Wärme. Großzügige Fensterflächen, klare Linien und elegante Materialien schaffen ein Wohngefühl, das Leichtigkeit mit Substanz verbindet. Hier wohnt der Luxus nicht im Glanz, sondern in der Stille. Und in dem Wissen: Das Beste ist manchmal ganz oben.



M 1 : 100



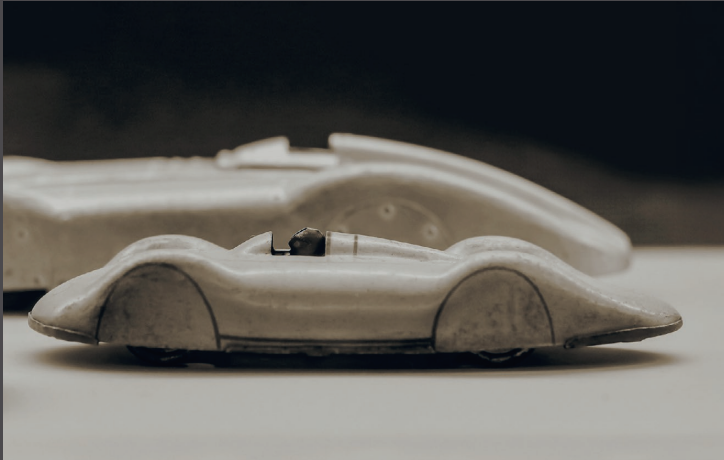
C 11 (DG)

Diele	5,80 m ²
Wohnen	22,60 m ²
Essen	12,10 m ²
Kochen	12,50 m ²
Zimmer 1	11,60 m ²
Zimmer 2	11,60 m ²
Flur	7,10 m ²
Bad	4,00 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Schlafen	13,30 m ²
Ankleide	4,20 m ²
Ensuite-Bad	5,20 m ²
Dachterrasse (12,60 m ²)	6,30 m ²
Dachlounge (18,00 m ²)	9,00 m ²
Dachgarten (10,20 m ²)	5,10 m ²

Wohnfläche

132,50 m²

PARKEBENE & UNTERGESCHOSS

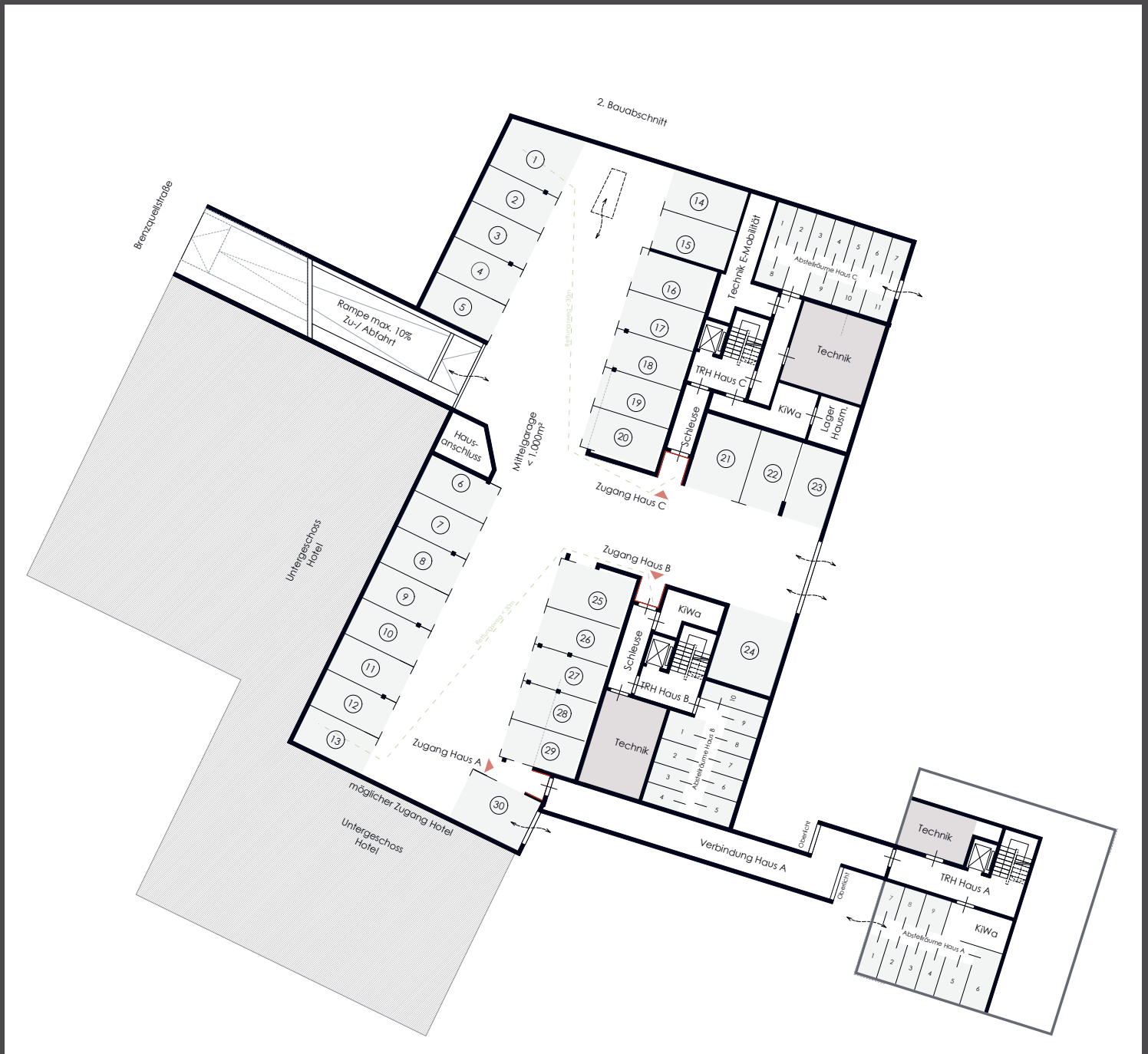


Zentrale Infrastruktur – durchdacht bis ins Detail

Im Untergeschoss des Gebäudeensembles befindet sich die gesamte infrastrukturelle Basis – klar gegliedert, leicht erreichbar und intelligent organisiert.

Über flache Abfahrten gelangen Sie bequem zu den Parkierungsflächen. Von dort aus erreichen Sie direkt die Aufzüge, Ihren persönlichen Abstellraum – der jeder Wohnung zugeordnet ist.

Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto:
Alle Wege sind kurz, logisch und effizient. Ein durchdachtes Konzept, das Funktionalität und Komfort vereint.



ENERGIEKONZEPT

Die Brenzquellhöfe werden als Effizienzhaus-Stufe 40 (EH 40) errichtet und erhalten das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG).

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe und sorgt so für eine zuverlässige sowie besonders nachhaltige Beheizung. Auf dem Dach erzeugt eine Photovoltaikanlage umweltfreundlichen Strom, was den Energiebedarf des Gebäudes zusätzlich reduziert. Eine energiesparende Niedertemperatur-Fußbodenheizung sorgt für komfortable Wärme in allen Wohnräumen.

Jeder Stellplatz ist für die Nachrüstung einer E-Ladesäule vorbereitet – durch die bereits vorhandene Grundinstallation kann eine Wallbox bei Bedarf unkompliziert und kostengünstig installiert werden. So profitieren Eigentümer und Bewohner von maximaler Flexibilität bei der Elektromobilität.

Zusätzlich eröffnet der EH 40 QNG-Standard die Möglichkeit, attraktive, zinsgünstige Förderdarlehen der KfW zu nutzen und so die Finanzierung des eigenen Zuhauses besonders vorteilhaft zu gestalten.





OPTIONSPAKETE

Unsere Optionspakete lassen keine Wünsche offen.
Alle Optionspakete bedürfen vorab der technischen Prüfung.
Gerne errechnen wir Ihnen den genauen Preis für Ihre Wohnung.

Optionspaket: Comfort Plus

Wasseranschluss und zwei separat abgesicherte Steckdosen für die Waschmaschine und den Trockner im Storage.

Optionspaket: Wellbeing

Ausbau des Abstellraums zu einem Gäste-WC.

Optionspaket: E-Mobility*

Über einen externen Anbieter haben Sie die Möglichkeit eine Ladestation an Ihrem Tiefgaragenstellplatz installieren zu lassen.

*Beauftragung und Abwicklung über
externes Partnerunternehmen

Optionspaket: Kitchen*

Eine vollausgestattete Einbauküche eines deutschen Herstellers, inklusive 5-teiligem Geräteset können Sie gerne bei unserem Küchenspezialisten beauftragen. Die Kontaktdaten sind bei uns erhältlich.

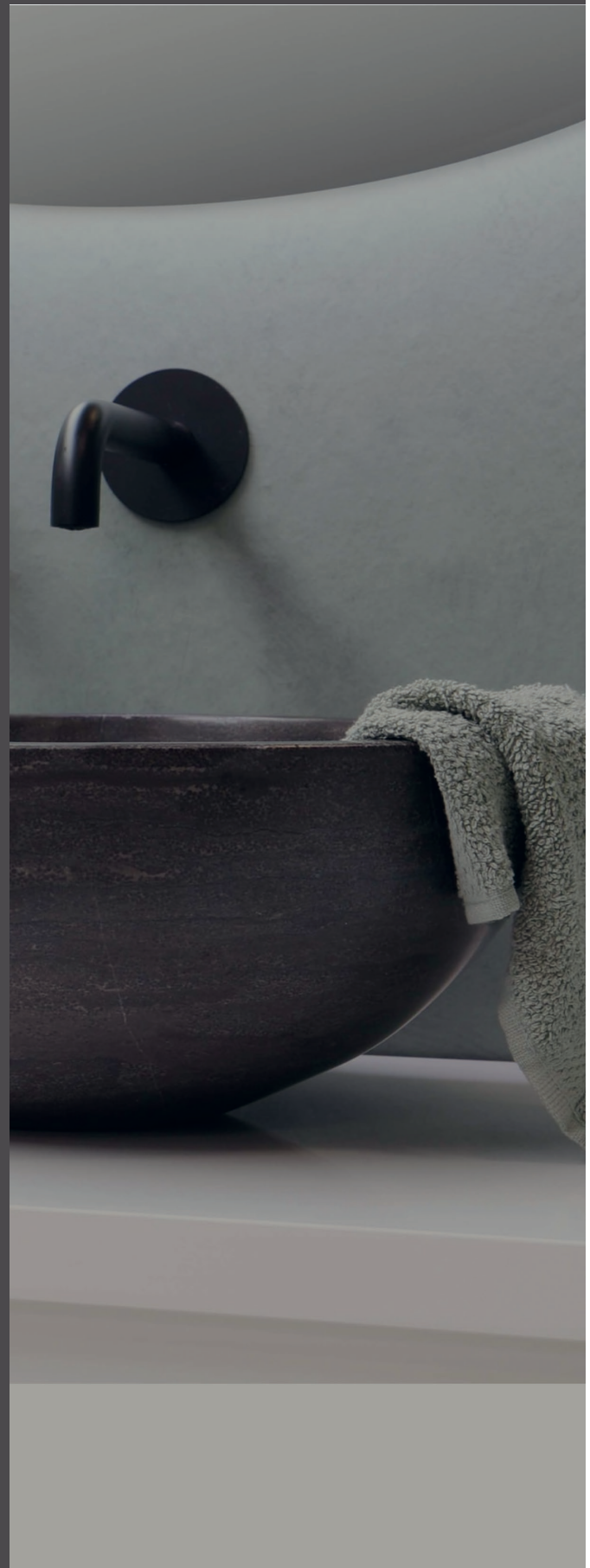
*Beauftragung und Abwicklung über
externes Partnerunternehmen

Optionspaket: Spa

Die Lösung:
Ausbau des Abstellraums zu
einem zweiten Bad mit WC
und Regendusche.

Optionspaket: Vital

Ergonomisch geformter
Klappsitz in der Dusche.
Stützklappgriffe im Bereich
des WC's aus Edelstahl.
Erhöhter WC-Sitz.



DAS UNTERNEHMEN

Wir planen. Wir bauen. Wir haben einen Traum!

Ein starkes Argument: Wir haben über 1.755 Immobilien gebaut. Das bedeutet ein Planungsvolumen von ca. 520 Millionen Euro. Es wurden ca. 130.000 Quadratmeter modernster Wohnraum erschaffen, welcher von über 3.500 Menschen bewohnt wird.

Grund 1: Wir bauen seit 1997!

Eine unserer Stärken ist das „Reinhören“ in die Wünsche unserer Kunden und unsere Erfahrung. Diese setzen wir in gelungenen und zukunftsweisenden Wohnraum um.

Grund 2: Wir sind Architekten!

Deshalb ist uns der planerische Anspruch wichtig. Wir mögen anspruchsvolle und schöne Architektur. Sie sollen sich dauerhaft in Ihrer neuen Traumwohnung wohlfühlen.

Grund 3: Nachhaltigkeit

Wir bauen effizient und nachhaltig. Das senkt Nebenkosten und fühlt sich für Alle gut an. Das sind Sie uns Wert!

Grund 4: Eigener Vertrieb

Wir verkaufen unsere Wohnungen über eigene Mitarbeiter. Diese beraten Sie von A-Z und beantworten kompetent jede Frage – ohne Käuferprovision. So sparen Sie aktiv Geld.

Grund 5: Wir denken in Qualität

... und planen so: denn Wirtschaftlichkeit und Energieeffizienz ist in unseren Projekten eine treibende Kraft – immer mit dem Wissen, dass Qualität dennoch an erster Stelle steht. Darauf können Sie sich verlassen.

REFERENZEN



Obere Ziegelei



P8



Opilio

BAUBESCHREIBUNG

Bauvorhaben:

Brenzquellhöfe - Moderne Wohnungen direkt an der Brenz.
Die Häuser verfügen jeweils über eine Tiefgarage mit einer gemeinsamen Zufahrt bzw. einer gemeinsamen Zu- und Durchfahrt.

Ort: Brenzquellstraße 21, 89551 Königsbronn

Ihre Partner

Architektur:

Godel Planen + Bauen GmbH & Co. KG
Kranstraße 8
70499 Stuttgart-Weilimdorf

Bauträger:

Godel Planen + Bauen GmbH & Co. KG
Kranstraße 8
70499 Stuttgart-Weilimdorf

Planung

Die Architekten- und Ingenieurleistungen, Statik und – soweit erforderlich – Prüfstatik sowie die Kosten für sämtliche baubehördliche Abnahmen während der Bauzeit sind im Kaufpreis enthalten.

Erschließung

Im Kaufpreis sind alle Erschließungs- und Anliegerbeiträge, die mit der Erstellung des Bauvorhabens im Zusammenhang stehen, enthalten.

Ebenso die Versorgungsanschlüsse des Gebäudes, bestehend aus Trinkwasseranschluss, Entwässerung, Stromnetz sowie Medienanschlüsse.

Rohbau

Kanalisation:

Alle Entwässerungsleitungen werden nach dem genehmigten Entwässerungsgesuch und den baubehördlichen Vorschriften bis zum Kanalanschluss hergestellt. Umlaufende Drainagen nebst Kontrollschächten werden soweit erforderlich eingebaut.

Fundamente und Bodenplatte:

Fundamente und Bodenplatten werden nach den statischen und geologischen Erfordernissen ausgeführt. Die Böden im Gemeinschaftsbereich UG und Fahrradabstellraum erhalten einen Estrich auf Trennlage oder werden als geglättete Betonbodenplatte ausgeführt. Die Böden der Müllräume erhalten eine geglättete Betonbodenplatte.

Untergeschosswände:

Untergeschosswände werden in Beton nach den statischen und geologischen Erfordernissen ausgeführt. Die erdberührten Untergeschosswände

werden in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt oder erhalten einen Abdichtung zum Schutz gegen eindringende Feuchtigkeit.

Innenwände aus Stahlbeton, Kalksandstein, Porenbeton oder Gipsdiele.

Geschossdecken:

Stahlbeton-Massivdecken mit glatter Untersicht. Deckenstärken nach statischen Erfordernissen.

Außenwände:

Außenwände aus Stahlbeton oder Kalksandstein-Mauerwerk oder anderem massiven Mauerwerk, je nach statischen Erfordernissen.

Innenwände:

Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände nach statischen Erfordernissen aus Stahlbeton, oder aus Kalksandstein-Mauerwerk.

Nichttragende Innenwände aus Vollgipsplatten, in der Regel d = 10 cm oder nach Wahl des Bauträgers in Trockenbauweise als Gipskartonständerwände 2-fach beplankt in unterschiedlichen Stärken. Vorsatzschalen als Gipskartonständerwände, je nach Anforderung aufgrund der eingelegten Installation.

Tiefgarage

Zufahrten, Rampen und Tiefgaragenebenen soweit möglich aus Betonpflastersteinen ansonsten die restlichen Tiefgaragenebenen und Rampen als WU-Betonbodenplatte mit Oberflächenbeschichtung.

Die Decken der Tiefgaragen nach statischen/technischen Erfordernissen aus WU-Beton, Gussasphalt und/oder mit Abdichtungsbahnen. Stellplatznummerierung mit farbigen Ziffern. Der Tiefgaragenboden erhält ein Gefälle in Richtung der Fahrbahnmitte. Durch gebrauchsbedingten Wassereintrag entstehende Pfützen stellen keinen Mangel dar und sind ggf. vom jeweiligen Nutzer zu entfernen. Die Bodenplatte erhält zum Schutz gegen Chlorid und Salze eine entsprechende OS-Beschichtung.

Die laufende Wartung und Unterhaltung sowie deren Kosten sind im Kaufpreis nicht enthalten, werden von der Hausverwaltung beauftragt und mit dem monatlichen Hausgeld abgerechnet.

Dacharbeiten (Flachdachbereiche und Dachterrassen)

Dachkonstruktion:

Stahlbeton-Massivdecken mit glatter Untersicht, Stärke nach statischen Erfordernissen.

Dachisolation:

Die Abdichtung wird ausgeführt als Bitumen- oder Foliendach mit Wärmedämmung nach technischem Erfordernis.

Teilflächen und Anschlüsse an Türen und Fenster werden mit Flüssigkunststoff abgedichtet.

Dachdeckung:

Soweit möglich mit einer extensiven Dachbegrünung. Teilflächen aus Kies oder Betonplatten in grau ca. 40 x 40 cm oder ca. 40 x 60 cm mit unbehandelter Oberfläche.

Für die Flachdächer und die Pflege der Begrünung ist der Abschluss eines Wartungsvertrags durch die Wohnungseigentümergeinschaften erforderlich. Die Wartung und deren Kosten sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Flaschnerarbeiten:

Dachrinnen, Regenfallrohre, Attikaabdeckungen sowie sämtliche erforderlichen Verwahrungen nach Wahl des Bauträgers aus Aluminium- oder Titanzinkblech.

Sanitärinstallation

Technische Installation:

Die Rohrleitungen für Warm- und Kaltwasser werden in Edelstahl-, Kunststoff- oder Verbundrohr ausgeführt.

Abwasserfallleitungen nach technischen Erfordernissen aus schalldämmenden Kunststoffrohren oder Gussrohren; Objektanschlussleitungen aus Kunststoff. Vormauerungen, abgehängte Decken und Installations-schächte zur Leitungsführung in Trockenbauweise und nach technischen Erfordernissen.

Hinweis:

Bei der Planung und Ausführung wird darauf geachtet, dass alle Revisionsstellen – soweit möglich – in einem frei zugänglichen Bereich liegen. Ist dies in Einzelfällen nicht möglich, begründet dies keinen Mangel.

Wasserzählung:

Trinkwasserversorgungsstränge innerhalb einer Wohneinheit erhalten separate Absperrungen mit Zählerpassstücken für den Einbau von Trinkwasserzählern. Je nach Anordnung von Bädern, Gäste-WC und Küche können mehrere Absperrungen und Zähler innerhalb einer Wohneinheit erforderlich werden.

Die Ablesung und Abrechnung des Verbrauchs sowie der Mietkosten der Wasserzähler erfolgt über den Abrechnungsdienstleister an den Nutzer. Allgemein genutzte Zapfstellen in Technikräumen, Außenanlagen etc. werden ebenfalls mit Wasserzählern ausgestattet.

Wohnraumlüftung:

Die Grundlüftung innerhalb der Wohnungen erfolgt mittels mechanischer Abluftventilatoren in den Bädern, Du.-Bad und WC`s. Ausführung mittels zweistufige Einzellüfter, 20m³/h als Grundstufe im Dauerbetrieb und 40m³/h als Bedarfsstufe gekoppelt über Lichtschalter oder separaten Schalter. Die Abluftventilatoren erzeugen ein Grundgeräusch im Raum Bad, Du.-Bad und WC`s. Die Außenluftnachströmung erfolgt in allen Aufenthaltsräumen soweit möglich über Fensterfalzlüfter oder Aufsatzlüfter. Wo erforderlich, werden geeignete Schalldämmlüfter z.B. als Leibungslüfter eingebaut.

Die Querströmung durch die Räume wird über gekürzte Türblätter gewährleistet.

Diese Wohnungslüftung erfüllt die Anforderung „Lüftung zum Feuchteschutz“ und „Reduzierte Lüftung“. Die Nennlüftung sowie die Intensivlüftung werden mit dieser Anlage nicht erbracht, sondern müssen durch manuelles Fensteröffnen der Bewohner (Stoßlüften) sichergestellt werden.

Kellerraumlüftung:

Außerhalb der Wohnungen bzw. Nutzungseinheiten befindliche Müll- / Kellerräume werden nach technischen Erfordernissen ventilatorgestützt oder natürlich belüftet.

In sonstigen Räumen mit offenen Fenstern) erfolgt die regelmäßige Lüftung durch die Nutzer manuell.

Badausstattung:

Die Ausstattungen richten sich nach der Darstellung im Grundriss. Es kommen die folgenden formschönen Marken-Sanitärgegenstände in weiß zur Ausführung, die durch den Bauträger durch gleichwertige Sanitärgegenstände eines anderen Herstellers ersetzt werden können. Die Lage und die Maße der Vorsatzschalen für die Vorwandinstallationen werden je nach örtlicher Gegebenheit durch den Bauträger festgelegt.

Waschbecken im Bad / Du.-Bad:

VILLEROY & BOCH Avento Design-Waschbecken weiß alpin ca. 60 x 47 cm verchromte formschöne Einhebel-Waschtischmischerarmatur 100

Hansgrohe Vernis Shape mit Zugknopf-garnitur.

Waschbecken im (optionalen) WC:

VILLEROY & BOCH Avento Design-Waschbecken weiß ca. 36 x 22 cm, verchromte formschöne Einhebel-Waschtischmischerarmatur 70 Hansgrohe Vernis Shape mit Zugknopf-garnitur.

WC:

VILLEROY & BOCH Architectura Wand-Tiefspülklosett weiß alpin mit Unter- Putzspülkasten, integriertem Spülstopp, formschönem WC-Sitz mit Deckel von VILLEROY & BOCH Architectura.

Dusche:

KALDEWEI Superplan Plus Stahl-Email-Brausewanne ca. 90 x 90 cm oder ca. 120 x 120 cm, je nach Planeintrag, verchromte formschöne Einhebel- Aufputz-Brausemischerarmatur Hansgrohe Vernis Shape, Handbrause mit Brausestange ca. 90 cm lang und Brauseschlauch ca. 160 cm lang. Mit passender Ab- und Überlaufgarnitur.

In barrierefrei erreichbaren Woh-

nungen (nach § 35 LBO): KALDEWEI Superplan Plus Stahl-Email-Brausewanne ca. 120 x 120 cm, verchromte formschöne Einhebel- Aufputz-Brausemischerarmatur Hansgrohe Vernis Shape, Handbrause mit Brausestange ca. 90 cm lang und Brauseschlauch ca. 160 cm lang. Mit passender Ab- und Überlaufgarnitur.

Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss für Spültisch mit verchromten Eckventilen, Lage der Anschlüsse vor der Wand bzw. am Installations-schacht, Abflussanschluss für Spüle im Bereich der Eckventile. (ohne Armaturen und Kücheneinrichtung)

Dunstabzug:

Der Abzug von Koch- und Backdunst ist ohne Außenwandabschluss vorgesehen. Deshalb sind Abzugshauben nur mit Umluft möglich.

Waschmaschinen – und Trockneran-

schluss: Im Wasch- und Trockenraum (Untergeschoss) je ein Anschluss pro Wohnung mit zur Wohnung zugehörigem Zähler.

Außenwasseranschluss:

1 Außenwasseranschluss je Wohnung mit Gartenanteil (Wohnungen im EG:

A1, A2, B1, B2, C1, und C2 erhalten keinen Außenwasseranschluss)
3 Außenwasseranschluss bei den DG-Wohnungen: A-Penthouse, B-Penthouse, C-Penthouse,
1 Außenwasseranschluss jeweils für die WEG 1, 2 und 3.
Alle allgemeinen Wasserzapfstellen werden mit einem Zähler zur Verbrauchserfassung ausgeführt.

Heizung Allgemein

Die Wärmeversorgung (Wärmebereitstellung zur Abdeckung der gesamten Heizlast) der drei Gebäude sowie Trinkwassererwärmung erfolgt durch eine Luft Wasser Wärmepumpe.

Regelung:

Vollautomatische Außentemperatur-abhängige Regelung der Heizungs-vorlauftemperatur mit Zeitschaltuhr und Fernüberwachung.

Heizleitungen:

Das Verteilsystem der Heizungsanlage wird im Zweirohrsystem aus Edelstahl-, Kupfer-, Kunststoffverbundrohren oder geschweißten Stahlrohren (Schwarzrohr) ausgeführt. Die Fußbodenheizung wird aus hochdruckvernetzten, sauerstoffdichten Kunststoffrohren hergestellt.

Heizflächen:

Alle Wohneinheiten werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Für jede Wohneinheit wird ein oder mehrere Fußbodenheizkreisverteiler mit Wohnungsabsperung und Passstücken für Wärmemengenzähler zur Heizkostenabrechnung vorgesehen. Am Aufstellort des Fußbodenheizungsverteilers ist mit höheren Temperaturen zu rechnen, insbesondere dann, wenn ein Standort in einem kleinen Raum gewählt wurde. Die höheren Temperaturen sind kein Mangel, sondern systembedingt. Die Bäder / Du.-Bad erhalten zusätzlich einen formschönen Handtuchwärmer elektrisch betrieben. Die Dimensionierung der Heizkreise richtet sich nach der Heizlastberechnung.

Betriebs- und Verbrauchsabrechnung

Verbrauchsabrechnung von Wasser, Wärme und Strom:

Rauchwarnmelder, elektronische Wärmemengenzähler sowie die Verbrauchszähler für Kalt- und Warmwasser werden über die Hausverwaltung von einer Abrechnungsfirma gemietet, mit der ein Servicevertrag besteht.

Für die Lieferung von Wärme wird ein Wärmelieferungsvertrag mit einem lokalen Wärmekontraktor abgeschlossen.

Für die Lieferung von Strom ist durch jeden Bewohner ein Stromliefervertrag mit einem Stromversorger zu schließen. Durch die auf dem Dach installierte PV-Anlage gibt es die Möglichkeit, PV-Mieterstrom zu beziehen. Die Wahl des Stromversorgers für die Wohnung erfolgt durch jeden Nutzer selbst.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Die Anordnung der Schalter und Steckdosen ist in der Elektroplanung enthalten.

Ausführung allgemein:

Für die Erschließung wird ein mittelspannungsseitiger Anschluss aus dem Netz des örtlichen Versorgers vorgeesehen.

Medienversorgung:

Die Wohnungen erhalten einen Medienverteiler mit Glasfaseranschluss, von dem aus findet die weitere sternförmige Verteilung zu den einzelnen Räumen statt.

Es handelt sich um ein offenes System (Open Access) indem verschiedene Anbieter (z.B. Telekom, Vodafone) verfügbar sind. Ein Nutzungsvertrag für TV, Internet oder Telefonie muss vom Erwerber selbst abgeschlossen werden.

Im Medienverteiler ist eine Steckdose für einen Router vorgesehen.

Sprechanlage:

Die Wohnungen erhalten eine hörlose Audio-Innensprechstelle. Vor der Wohnungstüre wird ein Klingeltaster mit Rufunterscheidung zur Haustür vorgesehen. Die gesamte Verkabelung, die Außenstellen und die Steuergeräte werden für eine Video-Sprechanlage vorgesehen.

Die Installationen erfolgen im Untergeschoss inkl. der Nebenräume und in der Tiefgarage Aufputz. In den Wohnungen und Treppenhäusern erfolgt die Installation Unterputz.

Wohnungsinstallation

Wohnen / Essen:

2 Ausschaltungen auf je 1 Deckenbrennstelle
1 Steckdose unter Schalter
4 Doppelsteckdosen
1 TV/Radioanschluss bei einer Doppelsteckdose
1-fach Datendose mit CAT7 duplex

Schlafzimmer:

1 Kreuzschaltung (3 Schalter) auf 1 Deckenbrennstelle
1 Steckdose unter Schalter an Tür
2 Doppelsteckdosen am Bett
1 Steckdose am Schrankbereich
1 TV/Radioanschluss mit einer Doppelsteckdose
1-fach Datendose mit CAT7 duplex

Zimmer, Zimmer 1, Zimmer 2:

1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
1 Steckdose unter Schalter
2 Doppelsteckdosen
1 TV/Radioanschluss mit einer Doppelsteckdose (nur Zimmer)
1-fach Datendose mit CAT7 duplex (nur Zimmer)
(max. 3 je Wohneinheit)

Storage (Abstellraum) in der Wohnung (ASR, ASR1, ASR2):

1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
1 Steckdose unter Schalter

Küche:

1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
3 Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte
1 Herdanschlussleitung
1 Spülmaschinensteckdose
1 Kühlschranksteckdose
1 Steckdose für die Umlufthaube

Bad / Du.-Bad:

1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle und
1 Wandbrennstelle
1 Doppelsteckdose am Spiegelbereich (oberhalb der Vormauerung)
1 Steckdose bzw. Festanschluss für den Handtuchwärmer

WC (soweit vorhanden):

1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
1 Steckdose unter Schalter

Diele / Flur:

1 Wechselschaltung auf 1 Deckenbrennstelle je 10 qm
1 Steckdose unter Schalter
1 Doppelsteckdose
1 Haustürsprechanlage mit Türöffner
1 Klingeltaster je Wohnungstür im Treppenhaus
mit Rufunterscheidung zur Haustür

Wasch-/Trockengeräte in Wasch- und Trockenraum (nach Planeintrag):

1 Steckdose für Waschmaschine
1 Steckdose für Trockner
Jeweils mit extra Sicherung

Terrasse / Balkon / Dachterrasse:

je Wohnung 1 Außensteckdose, spritz-

wassergeschützt (im EG mit Kontrollschalter innerhalb der Wohnung)
je Wohnung 1 Ausschaltung auf 1 Wandbrennstelle (mit Schalter innerhalb der Wohnung)

Kellerräume:

1 Ausschaltung auf 1 Wand- oder Deckenbrennstelle
1 Steckdose unter Schalter

Allgemeinausstattung

Hauseingänge:

1 formschöne Wand- oder Deckenleuchte.

Treppenhaus:

1 Tastschalter je Wohnungstür für Treppenhausbeleuchtung, Taster beleuchtet oder Einbau von Sensorleuchten, dann entfallen die Taster. Ausreichend Deckenbrennstellen je Geschoss inklusive Leuchtenkörper. Automatische Lichtausschaltung einstellbar.

Gemeinschaftsbereiche im UG/EG:

Im Fahrradraum, Müllraum, Waschmaschinenraum und ggf. in weiteren vom Bauträger ausgewählten Räumen werden die Wand- und Deckenbrennstellen inklusive Leuchten über Bewegungsmelder bzw. Präsenzmelder gesteuert.

In den Technikräumen kommt eine Ausschaltung zur Ausführung.

Tiefgarage:

Beleuchtung der Fahrgasse durch Bewegungsmelder bzw. Präsenzmelder, automatische Lichtabschaltung (einstellbar). Die Steuerung des Torantriebes erfolgt über einen Schlüsselschalter außen bzw. eine Schalterschnur innen oder Radarsteuerung.

Die Rettungswege werden bis in den Außenbereich mit hinterleuchteten Schildern ausgewiesen.

E-Mobilität:

Zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben werden die Mindestanforderungen nach dem Gesetz „GEIG“ ausgeführt. Dies bedeutet, dass die Leitungsinfrastruktur (z.B. Kabelpritschen, Leerrohre, Kabelschutzrohre sowie die Platzvorhaltung für spätere kundeneigene Zähler, Messsysteme und Schutzelemente) hergestellt wird.

PV-Anlage:

Zur Gewinnung von erneuerbarem, vor Ort erzeugtem Strom und zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben wird auf den drei Dachflächen der Gebäude (WEG 1,2 und 3) eine PV-Anlage installiert und wird von den Wohnungseigentümergeinschaften gemeinsam betrieben.

Der Bauträger wird für die Wohnungseigentümergeinschaften mit einem Contracting-Anbieter einen Herstellungsvertrag für die PV-Anlage abschließen, die dann vom Contractor im Mieterstrommodell betrieben wird. Über eine bestimmte Laufzeit werden die Dachflächen von den Wohnungseigentümergeinschaften (WEG 1,2 und 3) an den Contractor verpachtet. Die Anlagengröße und Laufzeit wird vom Contractor festgelegt. Hierdurch besteht für die Erwerber die Möglichkeit, den vor Ort erzeugten Strom über einen Mieterstromtarif zu beziehen. Näheres ist in der Teilungserklärung geregelt.

Aufzug

Den Treppenhäusern sind moderne Aufzüge zugeordnet, über die jede Wohnung erreichbar ist.

Innen- und Außenputz

Innenputz Wohnungen:

Maschinen- oder Spachtelputz, mit glatter Oberfläche

Treppenhauswände:

Maschinen- oder Spachtelputz, mit glatter Oberfläche

Außenwände:

Alle Außenwände werden mit einem Wärmedämm-Verbundsystem („Vollwärmeschutz“) ausgeführt. In Teilbereichen werden ggf. farbige Putzflächen nach Vorgabe des gestalterischen Gesamtkonzeptes ausgeführt. Die Farbtöne werden dann vom Architekten bzw. der Baubehörde festgelegt.

Durch die horizontale Bänderung der Fassadengestaltung, kann in Teilbereichen eine hinterlüftete Fassade oder ein Strukturputz realisiert werden.

Kellerräume

Trennwandsystem aus Holzlatten-, Stahllamelle- oder Gitterkonstruktion mit entsprechenden Türen mit Vorrichtung für ein Vorhängeschloss.

Estrich

Alle Wohnungen erhalten in allen Räumen einen schall- und wärmege-dämmten Bodenaufbau, bestehend aus Wärme- und Trittschalldämmplaten, darüber Estrich.

Fenster

Kunststofffenster:

Öffenbare und feststehende Fensterelemente mit Kunststoff-Profilrahmen (Mehrkammerprofile), Farbe Weiß oder nach Vorgabe des gestalterischen Gesamtkonzeptes, Isolierverglasung, Dämmwert und Durchlassgrad der Verglasung entsprechend Wärme-

schutzberechnung (Energienachweis). Öffnenbare Elemente mit Drehkipp- und Kippbeschlägen.

In den Dachgeschosswohnungen kommt jeweils ein Hebeschiebeelement je Wohnung zur Ausführung (Ausgang auf den Balkon/Dachterrasse).

Die Fenster im Bad erhalten mattierte Gläser oder eine Ornamentverglasung nach Vorgabe des gestalterischen Gesamtkonzeptes. Der Einsatz von Sonnenschutz- oder Schallschutzverglasungen richtet sich nach den Anforderungen.

Schiebeelemente und Öffnungsflügel Darstellung in den Teilungsplänen.

Lichtkuppeln:

Es kommt in jedem Treppenhaus im Dachgeschoss eine Lichtkuppel zur Treppenhausentlüftung und als Dachausstieg (je Gebäudeteil in einem Treppenhaus) zur Ausführung.

Fensterbänke:

Innenfensterbänke in den Wohnungen aus Naturstein/Kunststein, d = 2 cm, Oberfläche poliert. Bei Fensterelementen bis zum Fußboden, mit Verglasung oder Füllelement, entfällt der Fenstersims. In Bädern und WCs, im Bereich gefliester Wandflächen, werden keine Fensterbänke angebracht. Hier werden die Ablagen gefliest.

Außenfensterbänke:

Aus Aluminium, EV1 eloxiert oder nach Vorgabe des gestalterischen Gesamtkonzeptes.

Rollläden:

Alle Fenster/Fensterelemente, ausgenommen Fenster im Treppenhaus und Dachflächen, erhalten Rollläden mit Elektroantrieb. (Vorbau- oder Aufsatzrollladen) Rollladenpanzer je nach Erfordernis aus Hart-PVC, Aluminium oder aluminiumverstärkt. Auf Sonderwunsch sind im Wohnbereich auch Raffstore möglich.

Farbe Grau oder nach Vorgabe des gestalterischen Gesamtkonzeptes.

Türen

Wohnungseingangstüren im Treppenhaus:

Aus Holzwerkstoff, Oberfläche Weiß-Dekor oder lackiert mit schwerem Türblatt nach DIN-Norm, 3-seitiger Lippendichtung und automatisch absenkender Schallexdichtung am Boden. Profilzylinderschloss und Sicherheitstürbeschläge.

Wohnungsinnentüren:

Ausführung Türen und Zargen in Weiß-Dekor oder lackiert, mit 3-seitiger Gummidichtung und Drückergar-

nitur aus Metall mit Buntbart-Schloss. Die Bäder und WCs erhalten eine Riegelgarnitur.

Die Überströmung der Lüftung erfolgt über einen Unterschnitt.

Hauseingangstüren in die Treppenhäuser:

Aluminiumkonstruktion nach Vorgabe des gestalterischen Gesamtkonzeptes, mit Profilzylinderschloss, Sicherheitstürbeschlägen und elektrischem Türöffner. Klingel, Briefkasten und Sprechanlage im Bereich der Haustür.

Funktionstüren oder Stahltüren im UG/EG:

Im UG und EG je nach Bauvorschrift feuerhemmend oder feuerbeständig.

Türschließer (soweit vorhanden):

Haustüren und Sicherheitstüren erhalten nach Erfordernis einen Obertürschließer. Zur regelmäßigen Wartung ist von den Wohnungseigentümergeinschaften ein Wartungsvertrag abzuschließen. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis nicht enthalten und werden vom Verwalter mit dem monatlichen Hausgeld abgerechnet.

Fliesen- und Plattenarbeiten

Bemusterung der Farbe und Sorte durch den Käufer aus unserer Musterkollektion.

Die Wandfliesen werden in Farbe Silbergrau verfugt, die Bodenfliesen in Farbe Zementgrau.

Gesamtpreis Wand-/Bodenfliesen: Studiopreis: 35 €/qm (ohne Verlegung).

Wand-/Bodenfliesen:

Format Bodenfliesen: bis ca. 30 x 60 cm

Format Wandfliesen: bis ca. 30 x 60 cm

Die Fliesen werden im Dünnbettmörtel verlegt.

Bad / Du.-Bad:

Fliesen auf gesamter Bodenfläche. Die Rückwände von WC und Waschtisch werden bis ca. 1,20 m hoch und im Bereich der Dusche raumhoch gefliest. In Bädern ohne Dusche, wird der Bereich der Badewanne raumhoch gefliest.

WC (falls vorhanden):

Fliesen auf der gesamten Bodenfläche. Rückwände von WC und Handwaschbecken je ca. 1,20 m hoch gefliest.

Terrassen, Dachterrassen, Balkone:

Belag aus Betonwerksteinplatten in grau ca. 40 x 40 cm auf Feinkies-schicht oder Stelzlager verlegt.

Treppenhaus:

Treppenstufen und Podeste aus Betonwerkstein oder Naturstein, Oberflächen feingeschliffen, die Farbauswahl erfolgt durch den Architekten.

Maler- und Tapezierarbeiten**Decken und Wände innerhalb der Wohnungen:**

In allen Räumen werden Wände und Decken mit Raufaser tapeziert und deckend weiß gestrichen; Wände in Bädern und Du.-Bad und WCs so weit nicht gefliest, ebenfalls. Im Bereich der Kucheneinbaumöbel erhalten die Wände bis ca. 85 oder 90 cm ab OK Estrich einen weißen Anstrich, ohne weitere Vorbehandlung des Putzes und ohne Tapete.

Gemeinschaftsbereiche im UG und EG:

Mauerwerk oder Beton sowie UG- und EG-Decken erhalten in der Regel keinen Anstrich. Teilflächen können einen farbigen Anstrich nach Vorgabe des gestalterischen Gesamtkonzepts erhalten.

Treppenhaus:

Wände mit Raufaser tapeziert und deckend weiß gestrichen oder gespachtelt und gestrichen. Teilflächen können einen farbigen Anstrich nach Vorgabe des gestalterischen Gesamtkonzeptes erhalten. Die Treppenuntersichten sowie die Decken werden gespachtelt und erhalten einen Farb-anstrich deckend weiß.

Tiefgarage:

Die Tiefgarage erhält in der Regel keinen Anstrich. Teilflächen können einen farbigen Anstrich nach Vorgabe des gestalterischen Gesamtkonzepts erhalten.

Bodenbeläge**Wohnräume:**

Hochwertige Mehrschicht-Parkettbeläge in allen Räumen mit Ausnahme Badezimmer, Dusch/WCs und WCs. Studiopreis: bis 35 €/qm (ohne Verlegung). Sockelausbildung: Leisten aus Holzwerkstoff, weiß.

Schlosserarbeiten

Metalteile im Freien werden nicht-rostend bzw. feuerverzinkt ausgeführt. Umwehrungen an Balkonen in massiver Ausführung oder in der Regel als Geländerkonstruktion mit plattenartigen Verkleidungen aus Aluminium Farbgebung nach Vorgabe des gestalterischen Gesamtkonzepts.

Die Treppenhausgeländer werden als Stahlgeländer ausgeführt und erhalten

ten einen farbigen Anstrich. Handläufe werden als Edelstahlhandlauf ausgeführt.

Absturzsicherungen werden je nach Notwendigkeit angebracht. Die Gitterroste für Kellerlichtschächte sind feuerverzinkt und erhalten eine Abhebesicherung.

Schließanlagen

Das gesamte Wohngebäude wird mit einer Schließanlage eines namhaften Profilzylinderherstellers ausgestattet. Pro Wohnung erhält der Käufer 3 gleiche Schlüssel. Mit diesen kann jeweils das Schloss der Haustüre, Tiefgarage, Nebenräume (z.B. Fahrradraum usw.) sowie der entsprechenden Wohnung betätigt werden.

Außenanlage**Allgemein:**

Die Außenanlagenplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Architekten und den Behörden. Das Grundstück wird auf die notwendige Höhe angefüllt, der vorhandene Oberboden verteilt und eine Begrünung angesät. Die Decke der Tiefgarage wird überschüttet und gestalterisch in die Gartenanlage einbezogen. Der gemeinschaftliche Außenbereich wird mit Bäumen, Büschen und Sträuchern in angemessener Dichte (Gruppen und Solitärpflanzen) bepflanzt. Es werden einheimische Sorten bevorzugt. Befestigte Wege und Flächen erhalten die Platten-, Pflaster-, Asphalt oder wassergebundene Beläge. Beim Winterräumdienst muss auf den Einsatz von Streusalz verzichtet werden.

In der Wohnanlage wird ein Innenhof mit Aufenthaltsqualität angelegt, die mit dem abwechslungsreichen Angebot (z.B. Gartenweg mit Verweilzonen) des Quartiers korrespondiert und eine ansprechende Aufenthaltsqualität bietet.

Spielplatz:

In unmittelbarer Nähe befinden sich die öffentlichen Spielplätze zwischen ehemaligem Laborantenhaus und Hammerschmiede, der direkt im und am Grünzug der Brenz liegt und über den „Shared-Space“ Platz zu erreichen ist. Vorbehaltlich der behördlichen Zustimmung im Wege der Ausnahme/Befreiung wird diesbezüglich auf eine zusätzliche eigene Spielplatzfläche auf dem Brenzquellhöfen-Areal verzichtet.

Im Zuge der Ausführung kann es gegenüber den Aufteilungsplänen zu Abweichungen bei Böschungen oder Gefällesituationen kommen. Diese

Abweichungen stellen keinen Mangel dar. Höhengsprünge werden so weit als möglich als Böschungen ausgebildet. Für Geländesetzungen kann keine Gewähr übernommen werden.

Außenbeleuchtung/Hauszugänge:

Außenleuchten zur Beleuchtung von Wegen und Plätzen im Gemeinschaftseigentum und im Bereich von Sondernutzungsrechten werden je nach Erfordernis und nach gestalterischem Gesamtkonzept als Poller-, Stelen- oder Mastleuchten ausgeführt. Die Beleuchtung wird über Dämmerungs- und Zeitschaltung gesteuert. Zur Energieeinsparung sind entsprechende Leuchtmittel vorgesehen.

Sonstiges

Soweit nach der Baubeschreibung die Art der Ausführung oder das Material nicht abschließend festgelegt ist und alternative Ausführungen und Materialien technisch möglich sind, so erfolgt die Festlegung der Ausführung und des Inhalts der Leistung durch den Bauträger nach pflichtgemäßem Ermessen. Soweit nach der Baubeschreibung eine Bemusterung und Auswahl des Materials zu erfolgen hat, so erfolgt dies im Laufe der Bauphase zu einem vom Bauträger festgelegten Zeitpunkt. Planungs- und Ausstattungsänderungen müssen mit dem Bauträger abgestimmt werden. Minderkosten für etwaige Leistungsgutschriften werden erst ab einem Betrag von 350 € gutgeschrieben und verrechnet.

Schallschutzanforderung Wohnungen:

Für den Luft- und Trittschallschutz von Wohnungstrenndecken und Wohnungstrennwänden wird ein erhöhter Schallschutz gemäß Beiblatt 2 zu DIN 4109:1989 vereinbart. Dies bedeutet, dass die Wohnungstrenndecken ein Schalldämmmaß $R'_{w,R}$ von 55 dB und einen Trittschallpegel $L'_{n,w,R}$ von 46 dB einhalten müssen. Die Wohnungs- und Treppenhauswände müssen ebenfalls ein Schalldämmmaß $R'_{w,R}$ von 55 dB einhalten. Die Wohnungseingangstüren müssen einen Rechenwert $R_{w,R}$ von 37 dB einhalten, was ein Prüfwert $R_{w,P}$ von 42 dB entspricht. Es gelten Ansonsten die Anforderungen aus dem geltenden Bebauungsplan.

Barrierefreiheit:

Wohnungen mit entsprechendem Planeintrag in den Aufteilungsplänen erfüllen die Anforderungen an die barrierefreie Erreichbarkeit nach §35 (1) der LBO, wodurch sich die Wohn- und