

# BRENZQUELLHÖFE



**Königsbronn – dort, wo Wasser Licht berührt.**

An der Brenzquelle flüstert die Zeit:  
Komm an – mit Ruhe, Lächeln und Leichtigkeit.



Für Ihren individuellen telefonischen Termin  
jetzt den QR-Code scannen!



# BRENZQUELLHÖFE



Brenzquellstraße  
89551 Königsbronn



# WELCOME



Schlafräume sowie Küche und Sanitär-räume barrierefrei nutzen lassen. Dies ist bei etwaigen Grundrissanpassungen zu berücksichtigen.

**Wärmeschutz und Energiebilanzierung:**  
Die Bauausführung entspricht dem gesetzlichen Standard zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung. Darüber hinaus wird die KfW Effizienzhaus 40 Qualität eingehalten mit QNG-Siegel.

**Flachdachabdichtung:**  
Die Planung sieht im Bereich der Flachdächer, Terrassen und Balkone Details vor, die für die Bewohner die Nutzung bequemer machen und vereinfachen sollen: So sind niedrige Schwellenhöhen vorgesehen als dies in den Bauregeln (mit 15 cm) als Regelausführung vorgesehen ist. Es kommen baukonstruktive Sonderlösungen zum Einsatz. Die Ausbildung der Abdichtung der Hauptdächer von Dachterrassen und Balkonen wird ohne Gefälle geplant. Es kann sich durch die Gefällelosigkeit der Abdichtung in Teilflächen eine Anstauung von Wasser auf der Abdichtung ergeben, wobei offene Pfützen weitestgehend durch ein Splittbett verhindert werden. Um das fehlende Gefälle der Abdichtung und mögliche Nachteile durch etwa anstauendes Wasser zu kompensieren, werden die Abdichtungen aus beständigem Material mit entsprechend höherer Qualität (Qualitätsklasse K2 nach den Vorgaben der DIN 18531) hergestellt, so dass sich keine Nachteile im Vergleich zu einer Abdichtung mit einem geplanten Gefälle von 2% und normaler Qualität ergeben.

**Heizbetrieb und Aufheizreserve:**  
Bei einer Fußbodenheizung wird die gute Wärmespeicherfähigkeit des Estrichs genutzt. Während des Heizbetriebs wird die ständige und gleichmäßige Temperierung aller beheizten Räume zugrunde gelegt = „normaler“ Heizbetrieb. Hierin berücksichtigt ist eine übliche Nachtabsenkung; nicht jedoch eine mehrtätige Absenkung (z.B. bei Urlaubsabwesenheit). Bei einer Fußbodenheizung handelt es sich um ein träges System. Das heißt, ein Aufheizen bzw. Abkühlen erfolgt mit einem Zeitversatz der je nach Randbedingungen 2-4 Stunden betragen kann. Dies ist insbesondere bei einer Nachtabsenkung zu beachten. Es ist keine Aufheizreserve für den Fall einer längeren Unterbrechung des Heizbetriebs vorgesehen. D.h. für das Erreichen der Norminnentemperatur ist dann ein längerer Zeitraum erforderlich (>8 Std.).

**Norminnentemperatur:**  
Auslegungsinnentemperaturen gemäß DIN 12831 Tabelle 32

-Wohn- und Schlafräume: 20°C  
-Bäder: 24°C  
-WC-Räume: 20°C  
-Treppenhäuser, Flure: 15°C

**Regelung Heizflächen:**  
Die Regelung erfolgt in Daueraufenthaltsräumen, Bad, Du.-Bad und WCs in Abhängigkeit von der Raumtemperatur über Einzelraumregler. Anzahl der Einzelraumregelungen nach GEG, Flure, Dielen, und Abstellräume (ASR) mit einer Fläche von mehr als 6 m<sup>2</sup> erhalten ebenfalls eine Einzelraumregelung, wobei Flure und Dielen gemeinsam über einen Einzelraumregler geregelt werden. Die Regelung erfolgt über elektromotorisch gesteuerte Ventile im Fußbodenheizungsverteiler.

**Warmwasserbereitung und -versorgung:**  
Zentrales kompaktes Trinkwasser-Erwärmungssystem mit Warmwasserspeicher.  
**Hinweis:**  
Die jeweiligen Wartungskosten sind im Kaufpreis nicht enthalten und werden vom Verwalter mit dem monatlichen Hausgeld abgerechnet.

**Hygienespülungen:**  
Die Installation der Trinkwasserleitungen erfolgt für einen üblichen Gebrauch und setzt eine regelmäßige Nutzung im späteren Betrieb voraus. Damit es nicht zu stagnierendem Wasser und einer Beeinträchtigung der Trinkwasserhygiene kommt sind alle Entnahmestellen regelmäßig zu nutzen. Die DIN 1988-200 legt hierfür einen kompletten Wasseraustausch alle 72h fest. Dieser sog. „bestimmungsgemäße Betrieb“ ist eine Betreiberpflicht (=Nutzerpflicht), die sich aus der Trinkwasserverordnung und der DIN 1988-200 ergibt. Es werden keine technischen Einrichtungen zur automatischen Spülung vorgesehen.

**Weitere technische Hinweise:**  
Zur Ausführung kommen nur Baustoffe, die den öffentlich-rechtlichen Vorgaben und den gültigen DIN- und EN-Vorschriften, soweit sie zu den anerkannten Regeln der Technik gehören, entsprechen. Die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen anerkannten Regeln der Technik werden eingehalten.

Die in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen, Materialien, Ausstattungen oder Produkte können

durch andere, mindestens gleichwertige, ersetzt werden, wenn dies bautechnisch geboten erscheint und dem Erwerber zumutbar ist. Bei „oder“ und „bzw.“- Positionen liegt die Auswahl, welche Position zur Ausführung kommt, beim Bauträger.

Die vorliegenden Verkaufsunterlagen wurden auf Grundlage der Baueingabepläne erstellt. Änderungen in der Ausführung, die z.B. durch DIN-Vorschriften, statische oder haustechnische Erfordernisse oder behördliche Auflagen erforderlich werden und dem Erwerber zumutbar sind, bleiben dem Bauträger vorbehalten. Geringfügige maßliche Differenzen der tatsächlichen Innenraummaße gegenüber den Vertragsplänen, die sich bei Ausführung ergeben, bleiben vorbehalten; ebenso ein nachträgliches Hinzufügen oder nachträgliche Änderungen der Anordnung von Installationsschächten sowie der sanitären Einrichtungsgegenstände.

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons oder Spannungen durch Temperatureinflüsse sind unvermeidbar und können in den ersten Jahren nach Fertigstellung gegebenenfalls Risse hervorrufen, die keinen Mangel darstellen; Ansprüche jeglicher Art können hieraus nicht abgeleitet werden.

Die Pflege und die Wartung der dauerelastischen Fugen liegen im Verantwortungsbereich des Erwerbers. Die eingezeichneten Einrichtungen, Möblierungen und Küchenspülen dienen allein der Darstellung und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung. Die Feinreinigung obliegt dem Käufer.

Das Betreten der Baustelle darf nur mit Zustimmung der örtlichen Bauleitung erfolgen und geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen haften weder der Bauträger noch andere am Bau Beteiligte.

Sämtliche Preisangaben inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Stand: Oktober 2025

Alle Abbildungen und Illustrationen sind unverbindlich und können Sonderwünsche enthalten.