

## AUGUSTENHÖFE



**Prinzessin Auguste liebte Licht, Lachen, Leben!**

In den Augustenhöfen flüstert die Zeit:  
Sei ein Mensch, mit Licht, Lächeln und Leichtigkeit.



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



## AUGUSTENHÖFE



Augustenstraße 63  
70178 Stuttgart



# WELCOME



maler“ Heizbetrieb. Hierin berücksichtigt ist eine übliche Nachtab senkung; nicht jedoch eine mehrtätige Ab senkung (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 Nachtab senkung 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 Dauer aufenthaltsräumen, Bad, Du.-Bad und WCs in Abhängigkeit von der Raumtemperatur über Einzelraumregler. Anzahl der Einzelraumregelungen nach GEG. Flure, Dielen, Garderoben und Abstellräume mit einer Fläche von mehr als 6 m<sup>2</sup> erhalten, ebenfalls eine Einzelraumregelung, wobei Flure, Garderoben und Dielen gemeinsam über einen Einzelraumregler geregelt werden. Die Regelung erfolgt über elektromotorisch gesteuerte Ventile im Fußbodenheizungsverteiler.

**Warmwasserbereitung und -versorgung:**  
Zentrales kompaktes Trinkwasser-Erwärmungssystem in Form einer Frischwasserstation beheizt über Fernwärme.

**Hygienespülungen:**  
Die Installation der Trinkwasserleitungen erfolgt für einen üb-

lichen Gebrauch und setzt eine regelmäßige Nutzung im späteren Betrieb voraus. Damit es nicht zu stagnieren dem 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 Installations-schächten 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: Juli 2025