

# EXPOSÉ

UNSER NEUES PROJEKT IN BIRKENDORF



## ZUHAUSE IM NATURPARK SÜDSCHWARZWALD

### WIR BAUEN FÜR SIE:

 Zwei Doppelhaushälften

Energiestandard EH40 EE

Möglichkeit der Übernahme der günstigen KfW-Konditionen



Weiter Infos auf:  
[www.projektbau-mutter.de](http://www.projektbau-mutter.de)



JAHRE PROJEKTBAU

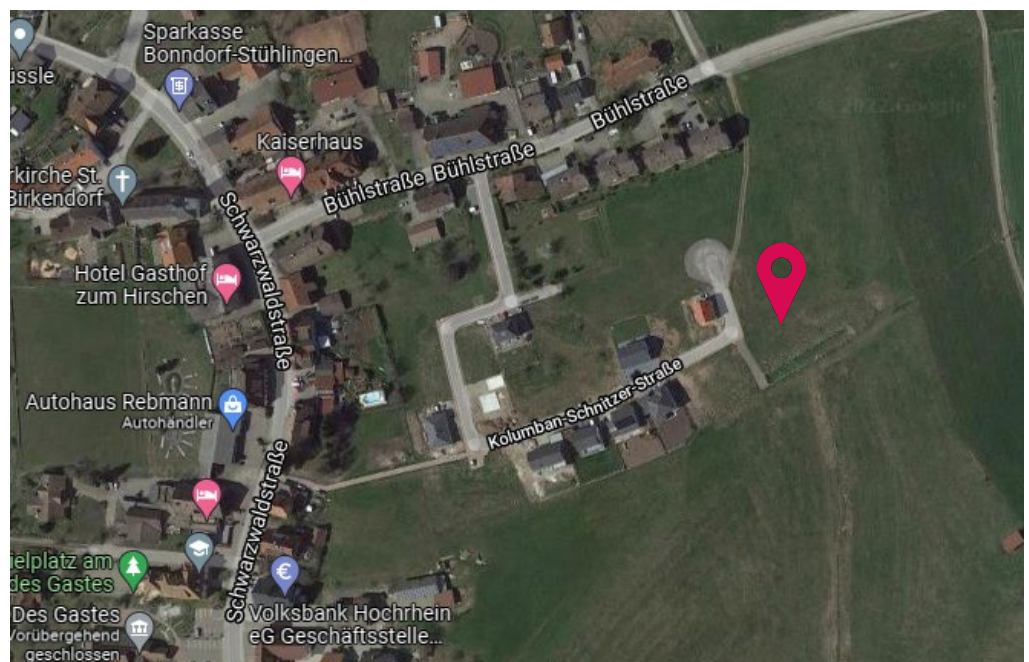
**MUTTER**

BAUEN SIE AUF UNS - BAUEN SIE MIT UNS!



## Auf einen Blick: Doppelhäuser „Südliche Bühlstraße“ Ühlingen-Birkendorf

Bauherr	Projektbau Mutter AG Schlüchtalstraße 31A, 79761 Waldshut-Tiengen, Gurtweil Tel.: 07741/ 966 81-10 <a href="mailto:info@projektbau-mutter.de">info@projektbau-mutter.de</a> <a href="http://www.projektbau-mutter.de">www.projektbau-mutter.de</a>  Unser Unternehmen wurde 1979/80 gegründet und hat sich seitdem zum führenden Baupartner in Waldshut und Umgebung entwickelt. Wir arbeiten ausschließlich mit hiesigen, meisterlichen Handwerksbetrieben zusammen und garantieren Ihnen so, immer einen Ansprechpartner vor Ort zu haben.
Bauvorhaben	Neubau eines Doppelhauses (zwei Doppelhaushälften).
Baubeginn	Der Baubeginn ist im Juli 2022 erfolgt.
Lage	Die Doppelhäuser werden im Neubaugebiet „Südliche Bühlstraße“ in Ühlingen-Birkendorf (Birkendorf) errichtet.



Die Gemeinde Ühlingen-Birkendorf befindet sich im südlichen Schwarzwald und bietet als anerkannter Luftkurort eine ausgezeichnete Wohn- und Lebensqualität. Inmitten landschaftlicher Idylle sind die große Kreisstadt Waldshut-Tiengen sowie die Schweizer Grenze von Birkendorf aus in nur wenigen Fahrminuten erreicht.

Der Ort bietet alles, was sich Familien wünschen - zahlreiche Gasthöfe und Vereine, ein Kindergarten, aber auch Banken und eine Tankstelle sind hier zu finden. Im Sommer lädt der örtliche Badensee zu einer willkommenen Abkühlung für Klein und Groß ein.

**Den Traum vom Eigenheim verwirklichen – für Ihre Familie, für Ihr Kapital, für Ihre Zukunft.**

### Kurzbeschreibung der Doppelhäuser

Flächen	Wohnfläche: DHH Nr. 1 ca. 132 m <sup>2</sup> , DHH Nr. 2 ca.148 m <sup>2</sup> Nutzfläche: DHH Nr. 1 ca. 7 m <sup>2</sup> , DHH Nr. 2 ca.10 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	Herzstück des Hauses bildet der großzügige und offen gehaltene Wohn-/ Essbereich mit Küche. Südlich ausgerichtet wird dieser durch die bodentiefen Fensterelemente zur Terrasse mit Licht durchflutet und lädt zu gemütlichen Stunden mit der Familie und Freunden ein. Im Eingangsbereich bieten sich (je nach Baufortschritt) gleich mehrere Optionen zur Nutzung der vorhandenen Fläche: Das Gäste-WC kann optional mit Dusche ausgeführt werden. Ohne Dusche wird Platz für mehr Garderobenfläche generiert, ganz nach Vorstellung und Wunsch des Erwerbers.
Obergeschoss	Das Obergeschoss dient als Rückzugsort für die ganze Familie. Zwei geräumige Kinderzimmer sorgen beim Spielen und Entfalten für viel Freude bei Ihrem Nachwuchs, ungeachtet des Alters. Große Fensterflächen vermitteln genau wie in den Kinderzimmern auch im Eltern-Schlafzimmer ein helles und freundliches Wohngefühl. Besonders in Zeiten, in denen das Homeoffice zunehmend an Bedeutung gewinnt, darf ein eigenes Büro mit Blick nach draußen nicht fehlen. Alternativ findet hier ein drittes Kind Platz zum Spielen und Schlafen. Im Badezimmer bleiben mit bodenebener Dusche, Badewanne, WC und einem optionalen zweiten Waschtisch keine Wünsche offen. Zusätzlicher Stauraum wird über eine Zugtreppe in den Speicher gewonnen.

### Haustechnik

**Das Haus wird nach den Vorgaben der Energieklasse EH 40 EE errichtet.**

Eine dem neusten Stand der Technik entsprechende Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außenaggregat versorgt das Haus mit Energie für Heizung und Warmwasser. Die Dachausrichtung bringt maximalen Nutzen zur Energiegewinnung durch eine optionale Photovoltaikanlage.

# Ihr Weg zum Eigenheim

Es gibt viele Gründe für ein eigenes Haus:

- Der Traum vom eigenen Reich
- Der Wunsch nach **Unabhängigkeit** von steigenden Mieten
- Die Suche nach einem Ort, an dem Ihre Kinder ungestört spielen und toben können
- Das Ziel, einen **Wert** zu schaffen, der Ihnen eine solide Altersabsicherung bietet
- Das Verlangen nach **Ruhe und Entspannung** in einer natürlichen Umgebung

Warum auch immer Sie sich für ein Haus entscheiden – wir möchten, dass Ihnen diese Entscheidung leichtfällt und Sie sich in Ihrem Haus von Anfang an **wohlfühlen**. Dafür setzen wir unsere Kompetenz und Erfahrung aus 40 Jahren erfolgreicher Tätigkeit auf dem Immobilienmarkt ein.

Georg Rupp, Vorstand Projektbau Mutter AG



Gemeinde Ühlingen-Birkendorf  
Gemarkung Birkendorf

# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil  
gem. §4 LBOVVO

Maßstab 1 : 500



Gartenstraße 2 · 79761 Waldshut-Tiengen  
Telefon: 07751 - 89 628-0  
info@ingenieurbuero-schlachter.de

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich. Keine Haftung für alle dargestellten und nicht-dargestellten Leitungen.

Waldshut-Tiengen, den 19.10.2021



Masstab: 1:125

**Dachgeschoss**  
**Doppelhaus**  
 in  
 Ühlingen -  
 Birkendorf

Erstellt: 15.04.2022  
 Bearbeiter: K.E.

**M|U|T|T|E|R**  
 Systembau Mutter GmbH  
 Projektbau Mutter AG



**Wohnfläche**  
 Erdgeschoss ca. 62qm  
 + Haustechnik ca. 7qm  
 + Terrasse  
 Dachgeschoss ca. 66qm  
 gesamt = ca. 128qm

**Wohnfläche**  
 Erdgeschoss ca. 68qm  
 + Haustechnik ca. 10qm  
 + Terrasse  
 Dachgeschoss ca. 75qm  
 WoFl. gesamt = ca. 143 qm



Masstab: 1:125

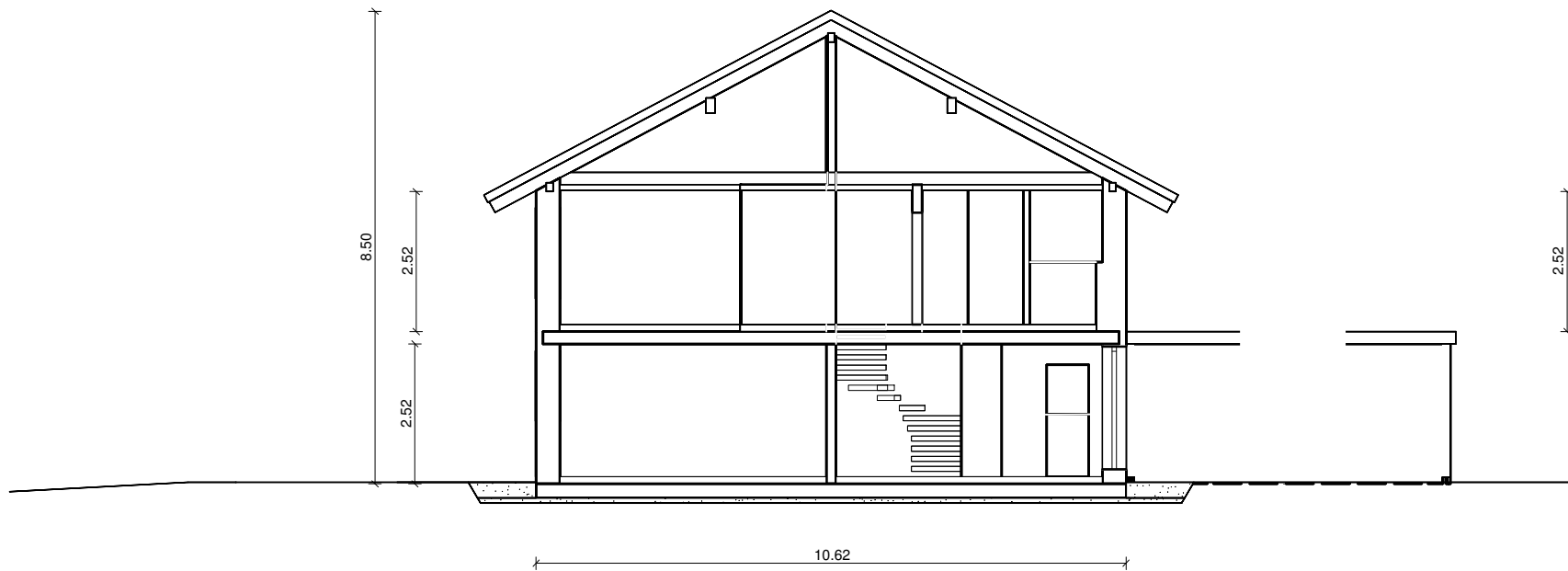
**Erdgeschoss**  
 Doppelhaus  
 in  
 Ühlingen -  
 Birkendorf

Erstellt: 15.04.2022  
 Bearbeiter: K.E.

**MUTTER**  
 Systembau Mutter GmbH  
 Projektbau Mutter AG

Dachkonstruktion lt. Statik

Dachneigung: 28.0°



Massstab: 1:125

**Schnitt A**  
**Doppelhaus**  
in  
**Ühlingen -**  
**Birkendorf**

Erstellt: 15.04.2022  
Bearbeiter: K.E.

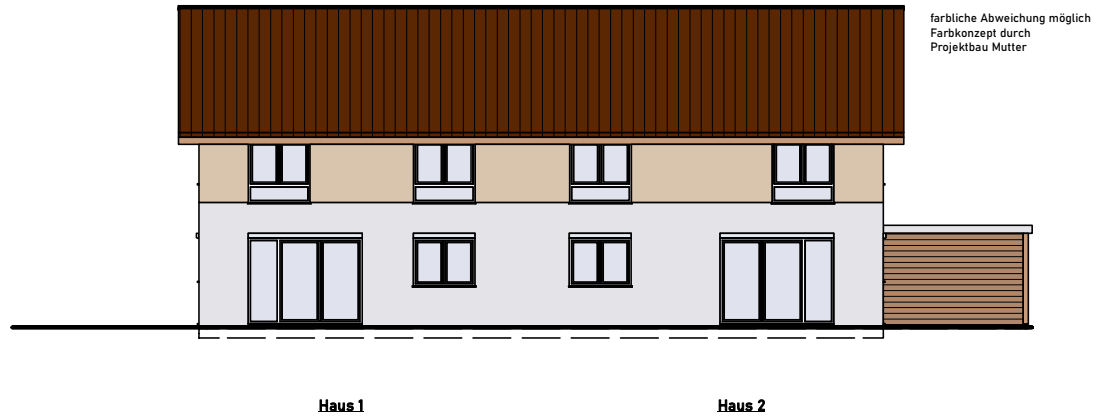
**M|U|T|T|E|R**  
Systembau Mutter GmbH  
Projektbau Mutter AG



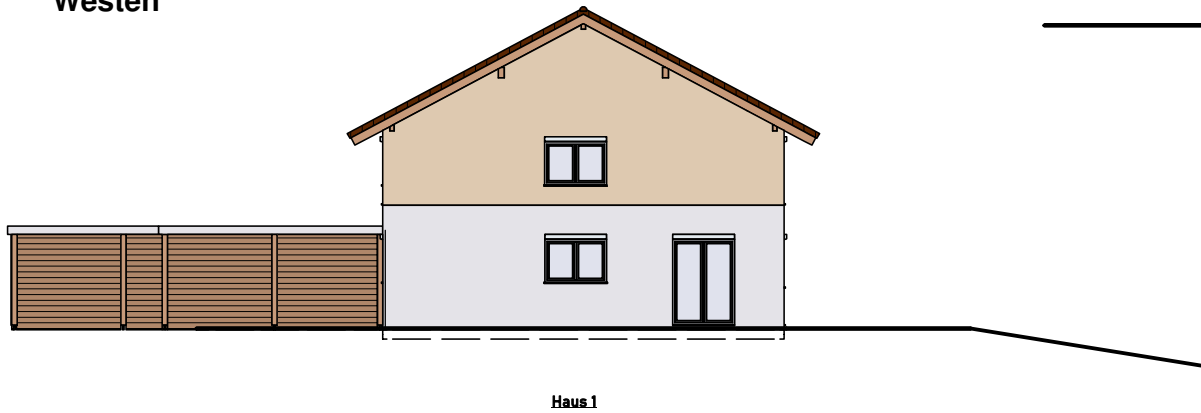
# Norden



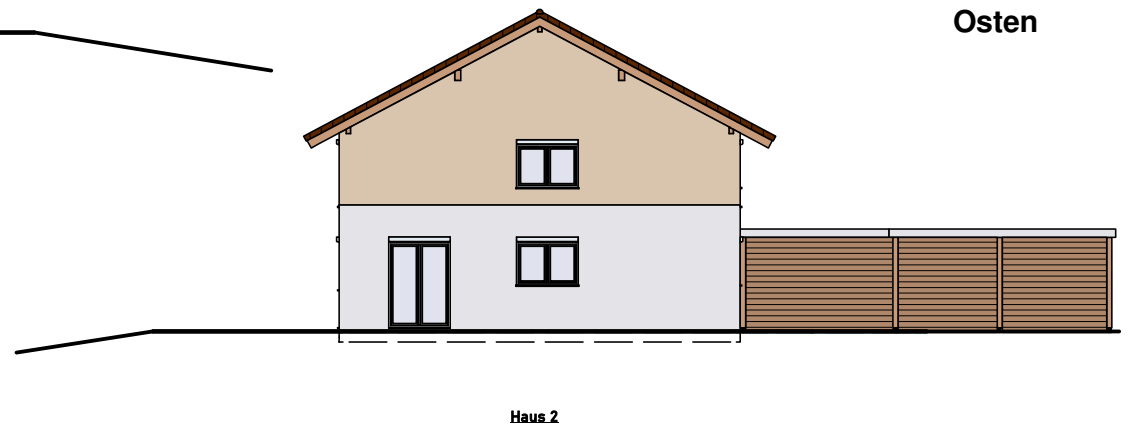
# Süden



# Westen

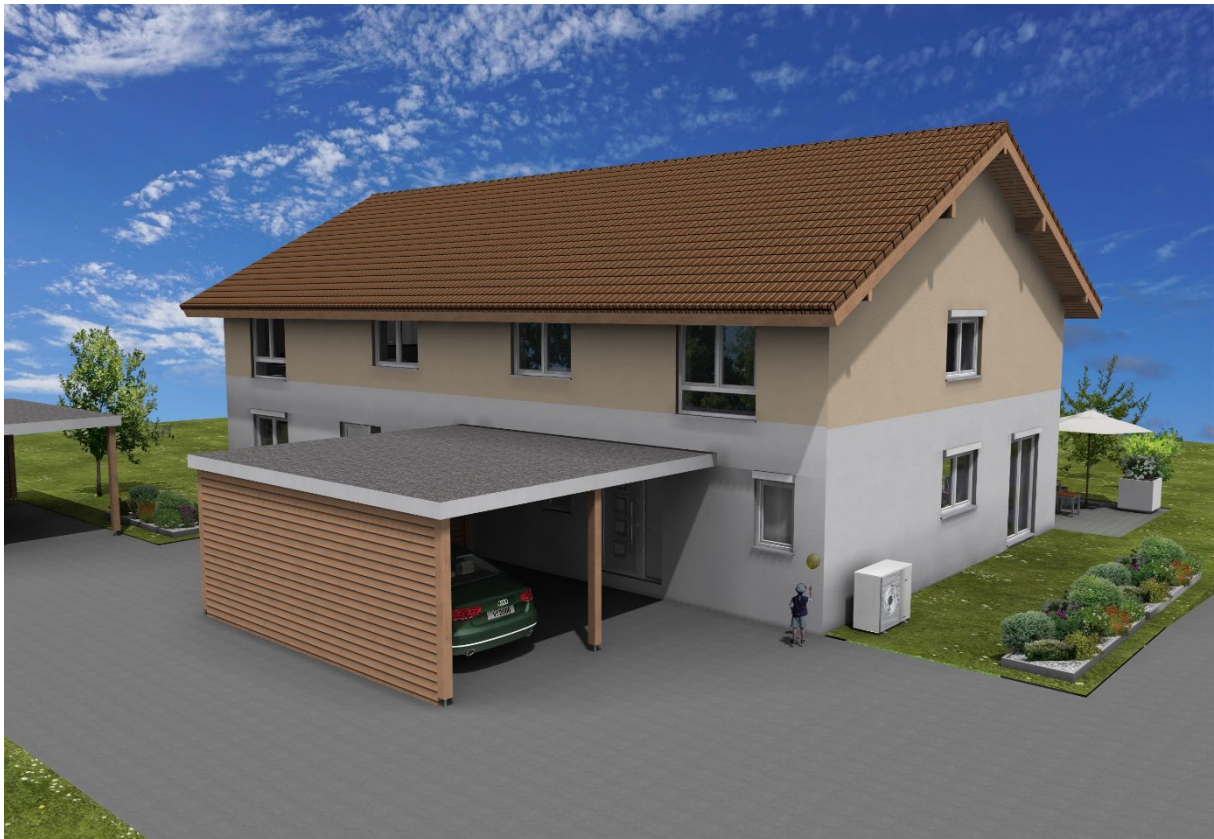


# Osten



Maßstab 1:200

## Ihr neues Zuhause...



## **Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Für eine Doppelhaushälfte des Bauvorhabens „Südliche Bühlstraße“ in 79777 Ühlingen-Birkendorf**

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung informiert über Leistungen und Ausstattungen, die im Angebot für die Erstellung des Doppelhauses enthalten sind. Maßgebend für die Bauausführung und Maße sind ausschließlich die Baubeschreibung und die Baupläne (es gelten die geschriebenen Maße). Perspektivische Zeichnungen und Lageplan sind nicht verbindlich für die Bauausführung und Abmessungen.

Bei den Plänen in diesem Prospekt handelt es sich um die Entwurfspläne. Im Zuge der Erstellung der Bauausführungsplanung sowie der statischen Prüfung können sich noch geringfügige Abweichungen ergeben.

Die Ausbaubeschreibung bezieht sich auf die „ausgebauten“ Räume.

Das eingezeichnete Mobiliar, wie Einbaumöbel o.Ä. stellt nur eine Orientierungshilfe dar und ist im Angebotspreis nicht enthalten, es sei denn, es wird in der nachfolgenden Beschreibung ausdrücklich erwähnt.

*Angegebene Materialpreise verstehen sich inklusive MwSt.*

#### **Allgemein:**

In der „Südlichen Bühlstraße“ in 79777 Ühlingen-Birkendorf beabsichtigen wir zwei Doppelhaushälften zu bauen.

#### **Statik:**

Alle tragenden Teile sind nach den Forderungen der gültigen DIN- Vorschriften bemessen.

#### **Lüftungskonzept:**

Gemäß der DIN 1946/6 wird ein Lüftungskonzept für die Gebäudehülle erstellt.

#### **Blower-Door-Test:**

Nach Bezugsfertigkeit wird mit einer Druckprüfung die Luftdichtigkeit des Hauses geprüft. Der Erwerber erhält einen entsprechenden Nachweis.

#### **Brandschutz:**

Das Haus entspricht als Massivhaus den Brandschutzbestimmungen der Bauordnung.

#### **Baudokumentation**

Der Erwerber erhält bei Übergabe die wesentlichen Baudokumentationsunterlagen wie z.B. Werkpläne, Statikpläne, bauphysikalische Berechnungen, Wärmeschutz-nachweis, Nachweis Blower-Door-Test.

## Beschreibung der einzelnen Gewerke:

	Eigenleistungen/Sonderwünsche
<b>1. Planung</b> Bauantrag inkl. erforderlichen Unterlagen sowie statischer Berechnungen. Bauleitung bis zur Übergabe, jedoch ohne die in Eigenleistung ausgeführten Gewerke.  Gebühren für Baugenehmigung, Sachverständigenlageplan, vermessungstechnische Arbeiten, wie Höhenschnitte, Einmessen des Baukörpers für den Aushub, des Schnurgerüstes und ähnliches.	
<b>2. Erdarbeiten</b> Humusabtrag, sowie Aushub der Bodengrube. Arbeitsräume um das Haus verfüllen. Abtransport von überschüssigem Material. Rohplanie und Humusauftrag, soweit erforderlich.	
<b>3. Hausanschlüsse</b> Strom-, Telefon und Wasserleitungen, sowie Kabelanschluss bis innerhalb der Außenwand, inkl. der einmaligen Anschlussgebühren.	Je nach Verfügbarkeit
<b>4. Entwässerung</b> Leitungen für Schmutz- und Regenwasser aus Kunststoff innerhalb und außerhalb des Gebäudes bis zum Kanal in der Straße nach örtlicher Vorschrift.	
<b>5. Rohbau</b> Druckwasserdichte Bodenplatte, welche in ihrer Eigenschaft den in der WU-Richtlinie (Heft 555 des DAfStb) als Beanspruchungsklasse 1 (= drückendes Wasser) und Nutzungsklasse A (= hochwertige Nutzung) entspricht.  Dämmung unterhalb der Bodenplatte mit Glasschotter.  Sauberkeits- und Kiesschicht unter der Bodenplatte. Insgesamt ca. 5 cm, je nach Bodenbeschaffenheit.  Decke als Halbfertigteildecke. Stärke nach statischem Erfordernis. Sie wird als Fertigteil- oder Ortbetondecke hergestellt.  Außenwände, 42,5 cm stark sowie tragende Innenwände 17,5 cm bis 24 cm stark aus Porenbeton (z. B. Ytong), bzw. nach statischer Berechnung und Wärmeschutzberechnung.  Gebäudetrennwand: Die Haustrennwände werden als zweischaliges Mauerwerk mit einer dazwischenliegenden Schallschutzmatte erstellt.  Nichttragende Innenwände als großformatige Porenbetonsteine 11,5 cm.  Vormauerungen soweit erforderlich.	
<b>6. Dach-/ Zimmererarbeiten</b> Zimmermannsmäßige Dachkonstruktion, Stärke nach statischer Berechnung. Mineralwolle zwischen Kehlbalken. Innenraumseitig wird eine Dampfbremse luftstromdicht verklebt.	

<p>Stärke nach Wärmebedarfsberechnung.  Verkleiden der Kehlbalken in den Innenräumen.  Im Speicher wird neben der Einschubtreppe insgesamt ca. 23m<sup>2</sup> Rauspundboden verlegt.  Dachvorsprünge:  Traufe ca. 70 cm breit, Ortgang ca. 50 cm.</p>	
--	--

## 7. Dachaufbau

<p>Betondachsteine auf Lattung und Konterlattung.  Dachrinnen mit Einlaufblech und Überhaken sowie Regenfallrohre aus Titanzink inkl. Standrohr.</p>	
--	--

## 8. Fußbodenaufbau/Estrich

<p>Die Wohngeschosse, erhalten einen schwimmenden Estrich (Anhydritestrich) auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung mit Schrenzlage/ Trennlage dazwischen.</p>	
---	--

## 9. Treppen

<p><b>EG-DG:</b>  Freitragende Treppe, Typ Akzent  Stufen und Holzhandlauf in Kernbuche, stabverleimt und geölt  Geländerstäbe in Edelstahl.</p>	
--	--

## 10. Fenster und Außentüre

<p>Weißer Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung (Ug 0,5), mittlere U-Werte der Fenster &lt; 0,8, gemäß Wärmebedarfsberechnung  Je Raum mind. 1 Dreh-Kippflügel.  Balkontüren mit Drehflügel. Innengriffe weiß.</p> <p>Außenfensterbänke in Aluminium, weiß beschichtet.  Bordabschlussprofile in Kunststoff weiß.  Außenfensterbänke auf Erdniveau in Granit.  Innenfensterbänke aus Granit, ca. 15 cm breit. Bei gefliesten Bereichen werden die Fliesen auf der Brüstung als Ablage/Fensterbank verlegt.</p> <p>Massive Hauseingangstüre mit Glasausschnitt und Seitenteil, aus Kunststoff und Mehrfachverriegelung als Automatikschloss ohne Motor, Griffstange (ca. 100 cm) außen und Drückergarnitur innen in Edelstahl.</p>	
---	--

## 11. Rollladenarbeiten

<p>Vorbaurolläden sichtbar, weiß beschichtet, Schienen weiß, Lamellen Standard grau im EG und DG.  Im Essbereich 2 Jalousien (bodentiefe Elemente) elektrisch betrieben.  Keine Rollläden am Fenster im Haustechnikraum.</p>	
--	--

## 12. Heizung

<p>Ohne Warmwasserzirkulation.  Wärmepumpe mit Außenaggregat.  Heizungsregelung über Außentemperatur.  Die Wärmeabgabe erfolgt über eine moderne und umweltfreundliche <u>Fußbodenheizung</u> mit Einzelraumregelung. Die Heizleitungen werden für einen wirtschaftlichen Betrieb in Fließestrich verlegt (=bessere Wärmeabgabe als beim Zementestrich).</p>	
--	--

### 13 a. Kamin und Kaminofen

Kein	
------	--

### 13 b. Lüftung

keine	
-------	--

### 14. Sanitärinstallation

<p>Abwasserleitungen aus PE- und HT-Kunststoffrohrleitungen. Trinkwasserleitungen mit Metall-Kunststoffverbundrohr.</p> <p>Montage von Wandeinbauspülkästen für wandhängende WC-Anlagen.</p> <p>Sanitärausstattung aus bewährten Qualitätsfabrikaten, gemäß Bemusterung.</p> <p><b>Bad</b> Einbaubadewanne, Acryl, (170 x 75 cm) in Standard weiß, mit Einhebelmischarmatur, Aufputz, Handbrause mit Wandhalter.</p> <p><u>Haus 1:</u> Duschwanne 90 x 90 cm mit Aufputz Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und Duschtrennwand</p> <p><u>Haus 2:</u> Bodeneben geflieste Dusche mit Ablaufrinne und Aufputz Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und einteiliger Glastrennwand.</p> <p>Waschtisch (ca. 60 x 55 cm), Einhebelmischer, Handtuchhalter und Spiegel (ca. 60 x 50 cm).</p> <p>Ein Wand- WC mit 2-Mengenspülbetätigung sowie Papierhalter.</p> <p><b>Gäste-WC</b> Handwaschbecken mit Einhebelmischer und Handtuchknopf. Ein Wand- WC mit 2-Mengenspülbetätigung sowie Papierhalter.</p> <p>Optional: Duschwanne 90 x 90 cm mit Aufputz Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und Glastüre, siehe Optionen.</p> <p><b>Küche</b> Zu- und Ablauf für Spülmaschine und Spültisch, inkl. Kombi- Eckventil (Aufputz).</p> <p><b>Technik</b> Zu- und Ablauf für den Anschluss einer Waschmaschine inkl. Geräteanschlussventil und Ablaufsiphon, Verteilerablauf Rinne. Montage Aufputz.</p> <p>1 Außenwasserhahn in frostsicherer Ausführung.</p>	
--	--

## 15. Elektroinstallation

Nachstehend beschriebene Elektroinstallation ist unsere Standardleistung,  
Die Elektroanlage wird betriebsfertig installiert, ausgenommen sind die Beleuchtungskörper, welche selbst zu beschaffen sind.

<p>Lieferung und Montage der gesamten Elektroanlagen entsprechend den VDE Bestimmungen. Installation in den Wohngeschossen unter Putz und im Haustechnikraum auf roher Wand. Die Installation erfolgt mit Leerrohren Unterputz. Eingebaut wird ein Markenschalterprogramm, Standard in Weiß. Leuchten und Lampen sind nicht Bestandteil der Elektroinstallation, ebenfalls BUS- EDV oder anderweitige Systeme.</p> <p>Vorbereitung bzw. Ausführung für Gartenbeleuchtung, Garagen, Torantriebe etc., allgemeine Außenstellen sind nicht enthalten und erforderlichenfalls separat zu vereinbaren!</p> <p><u>Erdgeschoss:</u></p> <p><b>Diele</b> 1 Lichtauslass mit Kreuzschaltung mit Steckdose unter Schalter 1 Rauchmelder</p> <p><b>Wohnen / Essen</b> 1 Lichtauslass 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter 1 Lichtauslass mit Wechselschalter 4 Doppelsteckdosen 3 Einfachsteckdosen 1 TV Leerdose mit Leerrohr in Technikraum 1 Telefon Leerdose mit Leerrohr in Technikraum</p> <p><b>Küche</b> 1 Lichtauslass 1 Schalter 3 Doppelsteckdosen 2 Einfachsteckdosen (Kühlschrank, Dunstabzugshaube) 1 Anschluss für Elektroherd 1 Steckdose für Geschirrspüler mit eigener Sicherung 1 Steckdose für Mikrowelle mit eigener Sicherung</p> <p><b>Gäste-WC</b> 1 Lichtauslass Decke 1 Lichtauslass über dem Waschbecken 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter</p> <p><b>Abstellraum (Haus 1)</b> 1 Lichtauslass 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter</p> <p><u>Dachgeschoss:</u></p> <p><b>Büro / Gast</b> 1 Lichtauslass Decke 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter 2 Doppelsteckdosen 1 Einzelsteckdose 1 TV-Leerdose mit Leerrohr in Technikraum 1 Rauchmelder</p>	
---	--

<p><b>Kinderzimmer</b>  1 Lichtauslass Decke  1 Schalter mit Steckdose unter Schalter  2 Doppelsteckdosen  1 Einzelsteckdose  1 TV-Leerdose mit Leerrohr in Technikraum  1 Rauchmelder</p> <p><b>Elternschlafzimmer</b>  1 Lichtauslass Decke  1 Wechselschaltung mit Steckdose unter Schalter  2 Doppelsteckdosen  1 Einzelsteckdose  1 TV-Leerdose mit Leerrohr in Technikraum  1 Rauchmelder</p> <p><b>Bad</b>  1 Lichtauslass Decke  1 Lichtauslass über dem Waschbecken  1 Schalter mit Steckdose unter Schalter  2 Einzelsteckdosen  Elektrische Anschlussmöglichkeiten  für Handtuchheizkörper im Bad</p> <p><b>Flur</b>  1 Lichtauslass Wand  1 Kreuzschaltung mit Steckdose unter Schalter  1 Rauchmelder</p> <p><u>Allgemein:</u></p> <p><b>Telefon:</b>  Leerrohr vom Technikraum zu einem gemeinsamen Übergabepunkt im Wohnzimmer EG oder Flur.</p> <p><b>Internet:</b>  Anschluss bis in den Technikraum an das/ die jeweils verfügbaren Netze: Telekom (Telefon), Unitymedia (Kabel). Ggf. Glasfaser.</p> <p><b>Optional: TV</b>  Vorbereitung für die Installation einer Satellitenanlage  Leerrohr von den Anschlussdosen in den Technikraum  Leerrohr vom Technikraum zum Dachspitz mit Erdung.</p> <p><u>Hinweis:</u>  Verkabelung und Enddosen von Telefon, Internet und TV ist Angelegenheit des Telekommunikationsanbieters bzw. Erwerber.</p> <p><b>SAT-Anlage und deren Vorbereitung – nicht enthalten!</b></p> <p>Einzelraumregelungen für die Fußbodenheizung (Anzahl gemäß Heizungsplanung).</p> <p>2 Außenbrennstellen (Eingangstüre und Terrasse über Außenkontrollschalter)  1 Außensteckdose bei der Terrasse  Klingel mit Gong (keine Gegensprechanlage)  Potentialausgleich in den Bädern und in der Heizung, soweit erforderlich.</p>	
--	--

## 16. Gipserarbeiten

<p><b>Außenputz:</b>  Dieser besteht aus einem vollflächigen Kalk/Zement-Leichtputz, sowie aus einer Schlussbeschichtung als mineralischer Strukturputz, in 2 mm Kratzstruktur.</p>	
---	--



<p><u>Farbgebung:</u> Gemäß Farbkonzept (wird von Projektbau Mutter festgelegt).</p> <p><b>Innenputz (Haustechnikraum nur Grundputz):</b> Bei den großformatigen Steinen wird ein entsprechender Grundputz oder Spachtelung aufgebracht. Danach wird ein mineralischer Edelputz (Kratzputz) 1,5 mm stark aufgezogen.</p> <p>Die Betondecken der Wohngeschosse erhalten nach Vorspachtelung der Stöße einen Spritzputz.</p>	
--	--

#### 17. Bodenbeläge

<p><b>Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele (evtl. Abst.), Flur DG, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gast/ Büro</b> Vinylboden gemäß Mustervorlage mit Holz-Sockelleiste; bis 65 €/m<sup>2</sup> verlegt inkl. Sockelleiste (Materialpreis inkl. MwSt. = 29 €/m<sup>2</sup>).</p> <p>Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind „nicht rabattierte“ Endkundenpreise des Fachhandels.</p> <p><u>Hinweis:</u> Alternativ stehen eine Vielzahl von Parkett- oder Laminatböden zur Verfügung.</p>	
--	--

#### 18. Fliesenarbeiten

<p>Bodenfliesen in Bad und Gäste-WC, Materialpreis 30 €/m<sup>2</sup>. Umlaufender Holz- oder Kunststoffsockel (soweit erforderlich). Wandfliesen in Badezimmer und Gäste-WC: Im Duschbereich türhoch ca. 2,00 m. An den Wänden mit Sanitärgegenständen nur bis zur Höhe der Vorwand max. 1,20 m, restliche Wandfläche Edelputz. Materialpreis 30 €/m<sup>2</sup>.</p> <p>Installationsvormauerungen soweit technisch erforderlich. (Wenn diese auf Kundenwunsch aus optischen Gründen erweitert werden, entstehen Mehraufwendungen).</p> <p><u>Hinweis:</u> Silikonfugen sind Wartungsfugen und müssen erforderlichenfalls von Zeit zu Zeit ausgebessert werden (z.B. Setzungen Fußbodenaufbau).</p> <p>Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind „nicht rabattierte“ Endkundenpreise des Fachhandels.</p>	
--	--

#### 19. Innentüren

<p>Türblatt in Röhrenspansteg. Zargen und Türen mit gerundeten Kanten. Oberfläche weiß lackiert.</p> <p>Bundbartschloss und Drückergarnitur in Edelstahl, silberfarben mit 2-teiliger Rosettengarnitur, rund.</p>	
---	--

#### 20. Malerarbeiten

<p>Die Decke im DG wird verspachtelt, mit Raufaser tapeziert und weiß abgerollt.</p> <p>Dachuntersicht außen, lasiert (gemäß Farbkonzept).</p>	
--	--

Hinweis: Arbeitsfugen zwischen Wand- und Dachschräge sind Wartungsfugen und müssen erforderlichenfalls von Zeit zu Zeit ausgebessert werden (z.B. unterschiedliche Materialausdehnungen).	
--	--

## 21. Baustrom/ Bauwasser/ Versicherungen

Baustrom und Bauwasser bis zur Hausübergabe. Bauleistungsversicherung (nicht für Eigenleistungen).	
---	--

## 22. Carport

Holzständerkonstruktion auf Streifen- und Einzelfundament mit einer einseitige farblich behandelten Stülpschalung. Die Dacheindeckung erfolgt mit Sandwichplatten ohne Verbundsteinbelag.	<b>Optional</b>
---	-----------------

### Außenanlagen:

Herstellen der Rohplanie. Verteilen und ggf. liefern von Humus, Höhe ca. 20 cm.  
Verbundsteinbelag als Zuweg- Zufahrt oder Stellplatz. Für Haus Nr.1, eine Fläche von 40 m<sup>2</sup> und Haus Nr. 2 eine Fläche von 60 m<sup>2</sup>.

Terrasse mit Betonplatten ca. 16 m<sup>2</sup>, ohne Betonstellkante.

Verbundsteine oder Betonplatten in Betonrand verlegt (keine Stellkanten).

Raseneinsaat und Bepflanzung sind keine Leistungen des Bauträgers.

Die Gestaltung auf dem Lageplan ist nicht verbindlich. Die genaue Einteilung und Ausführung erfolgen nach Beratung mit den ausführenden Unternehmen.

### Sonderwünsche:

Die Baukörper werden nach dieser Baubeschreibung erstellt. Sonderwünsche können nur nach Absprache berücksichtigt werden.

### Eigenleistungen:

Eigenleistungen können erfolgen, sofern es der Bautenstand zulässt und diese technisch möglich sind, jedoch nur als Ganzes Gewerk. Eine schriftliche Vereinbarung hierüber ist erforderlich. Technische Ausbauarbeiten dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden. Bauleitung und Gewährleistung für in Eigenleistung erbrachte Arbeiten werden nicht übernommen. Die Ausführung von Eigenleistungen darf den Ablauf des Bauvorhabens nicht behindern.

### Übergabe der Häuser:

Die Übergabe erfolgt besenrein.

### Darstellung und Lage der Terrasse:

Die Lage in den Plänen ist nicht verbindlich. Die Lage der Terrasse wird nach den örtlichen Gegebenheiten mit einer Fläche von 16 m<sup>2</sup> durch den Bauträger festgelegt.

### Feuchtigkeitsschäden:

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Dies ist nicht zu vermeiden. Wir empfehlen deshalb dringendst, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen.

Möbel sollten mit einem Abstand von wenigstens 4 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten.

Schlafräume werden überwiegend weniger geheizt, was zur Folge hat, dass die Wärme der angrenzenden Räume in der Wand mit Kälte zusammentrifft und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Wenn diesen Gegebenheiten nicht entgegengewirkt wird, kann sich dieser Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung ausweiten.

**Anmerkungen:**

Maßgeblich für die Ausführung sind folgende Unterlagen in nachfolgend aufgeführter Wichtigkeit und Ordnung:

- a: diese Baubeschreibung
- b: diese Pläne

Anlässlich der Durcharbeitung der Werkpläne/ Statikpläne/ Detailpläne können sich Änderungen gegenüber der Baubeschreibung und den Plänen ergeben. Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung; sie werden deshalb nicht gesondert mitgeteilt.

Änderungen in der Bauausführung, bei Verwendung gleichwertiger Materialien und Baustoffen, bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder behördlichen Auflagen erforderlich sind oder dies durch neu entwickelte, verbesserte Produkte sinnvoll erscheint.

Die Gestaltung und Farbgebung von Fenstern, Fassadenteilen, Dachbereich und Außenanlagen bleiben dem bauleitenden Architekten in Abstimmung mit der Firma Projektbau Mutter AG vorbehalten.

# Flächenzusammenstellung

Doppelhaushälfte Nr. 1

Erdgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
<i>Wohnen/Essen/Kochen</i>	ca. 42,10 m <sup>2</sup>	-	ca. 42,10 m <sup>2</sup>
<i>Diele</i>	ca. 13,10 m <sup>2</sup>	-	ca. 15,60 m <sup>2</sup>
<i>Gäste WC</i>	ca. 3,30 m <sup>2</sup>	-	ca. 3,30 m <sup>2</sup>
<i>Abstellraum</i>	ca. 3,60 m <sup>2</sup>	-	ca. 3,60 m <sup>2</sup>
<i>Terrasse</i>	ca. 4,00 m <sup>2</sup>	-	-
<i>Technikraum</i>	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 7,30 m <sup>2</sup>	ca. 7,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt EG</b>	<b>ca. 66,10 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 7,30 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 71,90 m<sup>2</sup></b>

Dachgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
<i>Kind 1</i>	ca. 13,10 m <sup>2</sup>	-	ca. 13,10 m <sup>2</sup>
<i>Kind 2</i>	ca. 13,40 m <sup>2</sup>	-	ca. 13,40 m <sup>2</sup>
<i>Schlafen Eltern</i>	ca. 16,30 m <sup>2</sup>	-	ca. 16,30 m <sup>2</sup>
<i>Büro</i>	ca. 7,80 m <sup>2</sup>	-	ca. 7,80 m <sup>2</sup>
<i>Bad</i>	ca. 9,60 m <sup>2</sup>	-	ca. 9,60 m <sup>2</sup>
<i>Flur</i>	ca. 6,30 m <sup>2</sup>	-	ca. 6,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt OG</b>	<b>ca. 66,50 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>ca. 66,50 m<sup>2</sup></b>

Gesamt			
	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
	<b>ca. 132,60 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 7,30 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 138,40 m<sup>2</sup></b>

Hinweis: Circa Maße zum Vorentwurf, genaue Werte folgen zu den Baugesuchsplänen!

# Flächenzusammenstellung

Doppelhaushälfte Nr. 2

Erdgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
<i>Wohnen/Essen/Kochen</i>	ca. 51,60 m <sup>2</sup>	-	ca. 51,60 m <sup>2</sup>
<i>Diele</i>	ca. 13,90 m <sup>2</sup>	-	ca. 16,40 m <sup>2</sup>
<i>Gäste WC</i>	ca. 3,10 m <sup>2</sup>	-	ca. 3,10 m <sup>2</sup>
<i>Terrasse</i>	ca. 4,00 m <sup>2</sup>	-	-
<i>Technikraum</i>	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 10,50 m <sup>2</sup>	ca. 10,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt EG</b>	<b>ca. 72,60 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 10,50 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 81,60 m<sup>2</sup></b>

Dachgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
<i>Kind 1</i>	ca. 14,20 m <sup>2</sup>	-	ca. 14,20 m <sup>2</sup>
<i>Kind 2</i>	ca. 14,00 m <sup>2</sup>	-	ca. 14,00 m <sup>2</sup>
<i>Schlafen Eltern</i>	ca. 17,90 m <sup>2</sup>	-	ca. 17,90 m <sup>2</sup>
<i>Büro</i>	ca. 9,10 m <sup>2</sup>	-	ca. 9,10 m <sup>2</sup>
<i>Bad</i>	ca. 11,60 m <sup>2</sup>	-	ca. 11,60 m <sup>2</sup>
<i>Flur</i>	ca. 8,80 m <sup>2</sup>	-	ca. 8,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt OG</b>	<b>ca. 75,60 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>ca. 75,60 m<sup>2</sup></b>

Gesamt			
	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
	<b>ca. 148,20 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 10,50 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 157,20 m<sup>2</sup></b>

Hinweis: Circa Maße zum Vorentwurf, genaue Werte folgen zu den Baugesuchsplänen!

## Verkaufspreise

### Doppelhaushälften „Südliche Bühlstraße“ Ühlingen-Birkendorf

Die unten aufgeführten Preise sind schlüsselfertige Endpreise gemäß Bau-  
beschreibung, inklusiv Grundstück.

Ebenfalls inklusiv ist ein Verbundsteinbelag als Zuweg-/ Zufahrt oder Stellplatz mit  
folgender Größe:

Haus Nr.	Fläche
1	40 m <sup>2</sup>
2	60 m <sup>2</sup>

Zusätzlich erhält jede Haushälfte eine ca. 16 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Kaufpreise				
Haus Nr.	Flurstück Nr.	Größe Grundstück	Verkaufspreis	Verkaufspreis Carport
1	1473	404 m <sup>2</sup>	485.000 € - 499.000 €	22.700 €
2	1474	563 m <sup>2</sup>	515.000 € - 535.000 €	26.500 €

Hinzu kommen Erwerbskosten wie Grunderwerbsteuer und Gebühren für Notar- und  
Grundbuchamt (insgesamt ca. 7% des Kaufpreises).

Vermittlungskosten oder ähnliches entstehen nicht.

Aufgrund der aktuellen, nicht umfänglich vorhersehbaren Preisentwicklungen gilt die  
oben aufgeführte Verkaufspreisspanne als Richtwert für den Kaufpreis.

Bei Übernahme der uns bereits zugesicherten Konditionen der KFW-Bank für  
„Energieeffizientes Bauen 261 (30/5/10)“, erhält der Erwerber einen Tilgungs-  
zuschuss für das KFW Darlehen in Höhe von 15.000 € nach Fertigstellung durch die  
Beantragung bei der KFW Bank.

Sollte das Darlehen bei der KFW-Bank nicht übernommen werden entfällt der  
Tilgungszuschuss. Eine Kaufpreisreduzierung findet aus diesem Grund nicht statt.

## Optional

PV-Anlage ca. 9,7 kWp	21.500 €
Duschwanne mit Abtrennung im Gäste WC	3.700 €
Aufpreis bodenebene Dusche im DG	900 €
Zweites Waschbecken im Badezimmer DG	800 €
Leerrohr für SAT von UG zum DG	400 €
Ausgussbecken Technikraum (Kalt/Warm)	750 €
Hebeschiebetüre (je nach Baufortschritt möglich)	2.500 €

## Zahlung nach Makler- und Bauträgerverordnung

nach Beginn der Erdarbeiten	30,0%
nach Fertigstellung Rohbau, einschl. Zimmererarbeiten und Dacheindeckung	33,6%
nach Rohinstallationen und Fenstereinbau	13,3%
Nach Innenputz und Estrich	6,3%
nach Fliesenarbeiten und Zug um Zug gegen Besitzübergabe	11,2%
nach Herstellen der Fassadenarbeiten	2,1%
nach vollständiger Fertigstellung	3,5%



## Projektbau Mutter AG - Ihr starker Baupartner in der Region

Unser Unternehmen wurde 1979/80 von Wolfgang Mutter gegründet und hat sich seitdem zum führenden Baupartner in Waldshut und Umgebung entwickelt.

Mit großer fachlicher Kompetenz, Leistungsbereitschaft und Engagement für unsere Kunden setzen wir unsere anspruchsvollen Projekt- und Systembauten qualitativ, verlässlich und mit dem Wohl der Region im Blick um.

Jedes einzelne Bauvorhaben planen wir als Unikat und realisieren es professionell, schlüsselfertig und in hochwertiger Massivbauweise. So haben wir in unserer Region bereits über 800 individuelle Bauprojekte an zufriedene Bauherren übergeben können.



Vom unverbindlichen Beratungsgespräch bis zur Hausübergabe und darüber hinaus – das Team der Projektbau Mutter AG ist gerne für Sie da.





## Unsere Doppelhäuser in Ühlingen-Birkendorf entsprechen Ihrem Traum vom Eigenheim?

Dann freuen wir uns, Sie persönlich zu beraten!

Bei einem unverbindlichen Gespräch in unserem Büro oder vor Ort  
beantworten wir gerne Ihre Fragen.

So erreichen Sie uns:

Projektbau Mutter AG

Schlüchtalstraße 31A

79761 Waldshut-Tiengen, Gurtweil

Tel.: 07741 96681-10

Mail: [info@projektbau-mutter.de](mailto:info@projektbau-mutter.de)

*Wir freuen uns Sie kennenzulernen!*



Besuchen Sie uns auch auf Instagram & Facebook:

<https://www.instagram.com/projektbaumutter/>

<https://www.facebook.com/ProjektbauMutter/>