

Ihr GECCI Rent And Buy® Haus. Hausbaukatalog

inkl. Bau- und Leistungsbeschreibung

*Our attitude
is performance!*





Wichtiger Hinweis

Das Geschäftsmodell GECCI Rent and Buy[®] ist kein Finanzierungdarlehen, keine Finanzdienstleistung für unsere Kunden sowie an Dritte Personen und Vermittlung von Bank- und Kreditfinanzierung an unsere Kunden. Ebenfalls ist es auch kein Kreditgeschäft und auch kein Finanzierungsleasing.

In unserem Modell verkaufen wir unsere Häuser an Privatkunden und es ist nach deutschem Recht ein Kaufvertrag mit einer Kaufpreisstundung mit einer Dauer von 23 bis 32 Jahren mit

unseren aufschiebenden Bedingungen. Die Kaufpreisstundung erfolgt in der Form der monatlichen Mietzahlung inkl. aller Nebenkosten und Zinsen.

Dieses Geschäftsmodell ist ausdrücklich nur für unsere privaten Kunden bestimmt und ist **nicht** für gewerbliche Kunden mit Ausnahme unserer Franchisenehmer vorgesehen. GECCI Rent and Buy[®] ist auch **nicht** zum Zwecke der Untervermietung und Vermögensbildung bestimmt.

Anhand eines Beispiels möchten wir das kurz erklären:

- 1 Sie besitzen schon ein Haus und möchten Ihr Vermögen durch selbst geschaffene Immobilien via GECCI Rent and Buy[®] vergrößern.
- 2 Sie wohnen zur Miete in einer anderen Stadt und möchten Immobilien mit GECCI Rent and Buy[®] erwerben, diese aber an dritte Personen untervermieten.
- 3 Sie sind ein gewerbliches oder freischaffendes Unternehmen und möchten Anlage- bzw. Vermögen mit GECCI Rent and Buy[®] schaffen.

Unser Modell ist eine Absatzfinanzierung nach §1 Abs. 1 Satz Nr. 2 des Gesetzes über das Kreditwesen (Kreditwesengesetz – KWG), dessen Wortlaut wir nachfolgend wiedergeben:

Auszug aus dem KWG - §1 KWG

(1) Absatzfinanzierung

Wer als Verkäufer seinen eigenen Absatz kreditiert, indem er den Kaufpreis stundet, betreibt damit nicht das Kreditgeschäft, selbst wenn er sich den Stundungskredit verzinsen lässt. Zwar gibt der Verkäufer dem Käufer wirtschaftlich Kredit, diesem Kredit liegt aber kein Darlehensvertrag, sondern allein ein atypisch ausgestalteter Kaufvertrag zugrunde. Etwas anderes gilt dann, wenn eine bereits bestehende Schuld z. B. aus einem Kaufvertrag nicht nur gestundet, sondern in ein Darlehen umgeschuldet wird.

Disclaimer:

Das in der Broschüre dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und Darstellung der Außen- und Innenansichten, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist daher nicht verbindlich. Die Möblierung der Visualisierungen und Fotos ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können sich Änderungen in den Maßen, der Gestaltung und Beschreibung der Gebäude ergeben. Sie sind daher gleichfalls nicht verbindlich. Ebenso kann die Farbgebung von Hausanstrichen und der Innenraumgestaltung von den in der Broschüre dargestellten Farben abweichen. Maßgeblich für Inhalte, Gestaltung, Farbgebung und dgl. sind daher allein Angaben im jeweiligen Kaufvertrag. Bildnachweise: ©istock, ©GECCI GbR, ©unsplash. Irrtum vorbehalten. Alle Rechte liegen bei der GECCI GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes, der Bilder oder einzelner Teile davon ist nur mit Zustimmung der GECCI GbR erlaubt. Stand September 2021.

Individuell.
Planbar.
Sicher.

Ihre Wünsche. Ihr Haus.

Wir helfen Ihnen dabei.

Sie suchen sich aus unserem Portfolio Ihr Wunschhaus aus. Dann planen und kalkulieren wir zusammen alle Anpassungen und Details – ganz individuell nach Ihren Wünschen.

Sie lassen exakt so hochwertig und großzügig bauen, wie Sie es wollen.

Inhaltsverzeichnis

1 GECCI HAUSTYPEN

BUNGALOW SERIE

Bungalow 130	12
Bungalow 160	26

CHEVALIER SERIE

Chevalier 160	38
Chevalier 210	44

CLASSIC SERIE

Classic 100	56
Classic 110	66
Classic 110 + Dachgeschoss	78
Classic 120	84
Classic 130	96
Classic 140	110
Classic 160	120
Classic 180	130

CUBUS SERIE

Cubus 210	140
-----------	-----

TREND SERIE

Trend 160	152
Trend 180	162
Trend 200	174
Trend 210	186

2 BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

2 Bau- und Leistungsbeschreibung	206
----------------------------------	-----

3 PLANUNGS- UND INGENIEURSLEISTUNGEN

2.1 Leistungsumfang im Detail	208
2.2 Leistung des Bauherren	210
2.3 Vor Baubeginn	213

4 ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

4 Erforderliche Unterlagen	215
----------------------------	-----

5 BAUVERSICHERUNGEN

5 Bauversicherungen	216
---------------------	-----

6 GRUNDSTÜCK

6 Grundstück	218
--------------	-----

7 BAULEITUNG UND BAUSTELLENEINRICHTUNG

7 Bauleitung und Baustelleneinrichtung	221
--	-----

8 AUSFÜHRUNG

8.1 Erdarbeiten	223
8.2 Fundamente und Bodenplatte	223
8.3 Schornsteinanlage	224
8.4 Mauerwerk	224
8.5 Wärmedämmverbundsystem	226
8.6 Verblendung	226

8.7 Innenwände	227
8.8 Decken	227
8.9 Stützen und Pfeiler	227
8.10 Innenputz	227
8.11 Dachstuhl	228
8.12 Dachüberstände	228
8.13 Dachdeckerarbeiten	230
8.14 Trockenbau	230
8.15 Treppen	231
8.16 Fenster, Haustüren, Innentüren	231
8.17 Innenfensterbänke	233
8.18 Außenfensterbänke	233
8.19 Elektroinstallation	234
8.20 Sanitärinstallation	235
8.21 Ausstattung der Sanitäreinrichtungen	236
8.22 Waschmaschinen- und Küchenanschluss	239
8.23 Wohnraumlüftung	240
8.24 Heizungsanlage	240
8.25 Estrich	242
8.26 Fliesenarbeiten	243
8.27 Rollläden und Sonnenschutz	244

9 MARKEN UND HERSTELLER

9 Marken und Hersteller	246
-------------------------	-----

10 SCHLUSSBEMERKUNG

10 Schlussbemerkung	251
---------------------	-----



1 GECCI Haustypen



Lassen Sie sich von GECCI Rent And Buy® inspirieren!

Neben unserem umfangreichen Produktportfolio finden Sie in dieser Broschüre auch unsere detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung.

- ✓ Lebensqualität und angenehmes Wohnen
- ✓ modernes Design & massive Bauweise
- ✓ individuell anpassbar
- ✓ auch kleinere Grundrisse für eine Person möglich
- ✓ Barrierefreiheit
- ✓ qualitativ hochwertiges Baumaterial
- ✓ Unabhängig. Nachhaltig. Zu 90% Energieautark.

Unsere Modellhäuser bieten Ihnen viel Lebensqualität und angenehmes Wohnen. Massive Bauweise, modernes Design, angenehmes Klima und hochwertige Haustechnik nach den neuesten Umweltstandards geben dem Haus eine hohe Qualität und Wertigkeit.

Die Planung des Hauses ist individuell und kann nach Ihren Wünschen und Vorstellungen angepasst werden. Es sind auch kleinere Grundrisse für eine Person als Single-Haushalt möglich.

Alle dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht im Baupreis inbegriffen aber las-

sen Sie sich gerne inspirieren. Die Garage ist in dem Preis nicht inbegriffen und kann gegen Aufpreis ab 13.200,00 Euro Netto* erworben werden.

Sie suchen sich aus unserem Portfolio Ihr Wunschhaus aus. Dann planen und kalkulieren wir zusammen alle Anpassungen und Details – ganz individuell nach Ihren Wünschen.

Sie lassen exakt so hochwertig und großzügig bauen, wie Sie es wollen. Ganz individuell nach Ihren Wünschen.

* Abhängig von Größe und Ausstattung (zzgl. MwSt.)

Bungalow 130

Bungalow mit Walmdach

modern &
kompakt

BUNGALOW SERIE

Bungalow 130

BUNGALOW 130

Unser Bungalow 130 besticht mit seiner modernen und kompakten Bauweise.

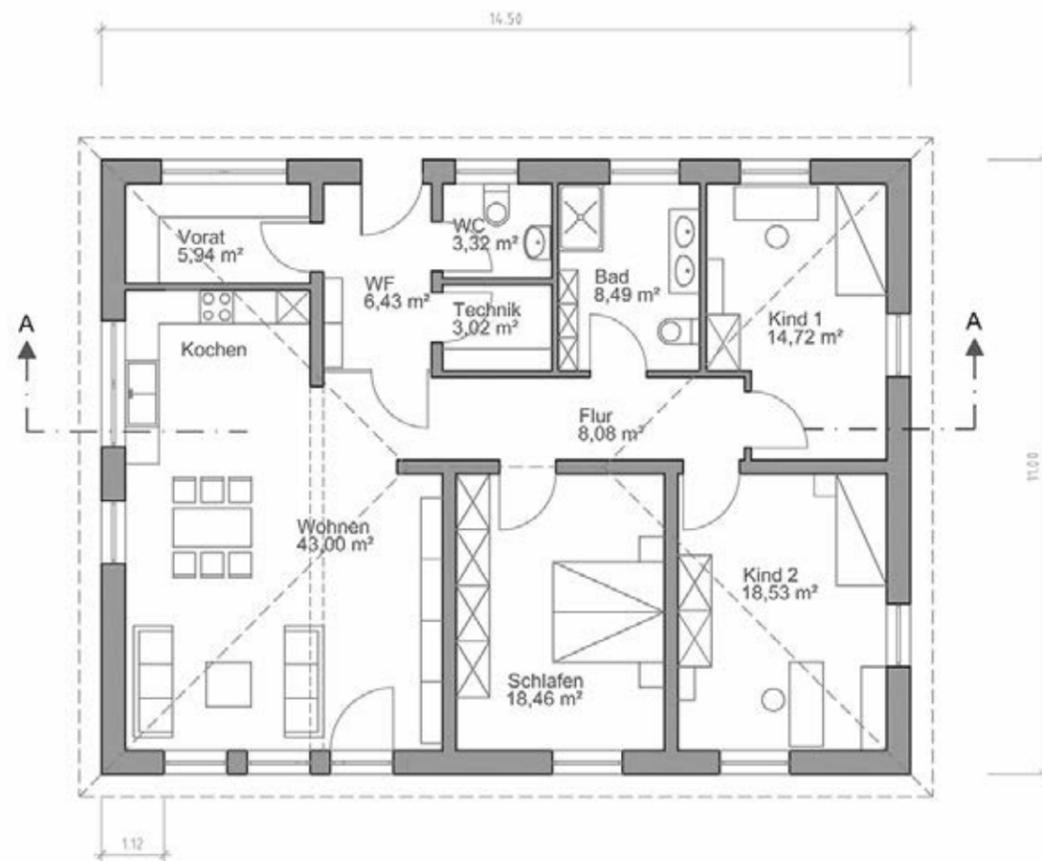
Auf mindestens 130 m² finden Sie für Ihre junge Familie genügend Freiraum zur individuellen Entfaltung. Das ebenerdige Geschoss ermöglicht einen **barrierefreien** Zugang zu allen Räumen. Das ist vor allem für Familien mit Kleinkindern, für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung ein großes Plus.

Perspektivisch bietet unser Bungalow deshalb auch den perfekten Alterssitz, sobald Ihre Kinder das Haus verlassen.

Den Grundriss können Sie individuell und frei gestalten, da keine Statik-Erfordernisse für ein Obergeschoss bestehen.

Einen möglichen Grundriss sehen Sie auf den nachfolgenden Seiten.

ab
130 m²



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Der Eingangsbereich befindet sich auf der Nordseite des Hauses. Von dort gelangen Sie durch eine zweite Türe direkt in den offenen Wohn- und Essbereich.

Die Schlafzimmer befinden sich genau auf der anderen Seite des Hauses und sind somit akustisch getrennt vom Wohn- und Essbereich. So haben Sie und Ihre Kinder einen ruhigen Rückzugsort. Die Zimmer sind so angeordnet, dass sie durch die großen Fens-

ter mit Tageslicht durchflutet werden.

Das Badezimmer kann von allen Räumen aus gut erreicht werden, da im gesamten Bungalow die Wege angenehm kurz sind.

Der Wohnbereich ist offen konzipiert und grenzt an die Küche. Hier wird sich Ihre Familie rundum wohl fühlen. Die Sonnenterrasse erreichen Sie bequem über das Wohnzimmer.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 130 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Walmdach

Fassade: Außenputz mit Farbanstrich

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 189.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 229.000 Euro

KOMPAKTE BAUWEISE

Der Bungalow 130 hat einen modernen und klassischen Look*. Durch die helle Fassade wirkt er freundlich und einladend. Für den massiven und kompakten

Bau werden ausschließlich qualitativ hochwertige Baustoffe verwendet, für mehr Energieeffizienz und Langlebigkeit.



Bungalow 130 Nordseite

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

AUSSENBEREICH

Hier sehen Sie die zwei Fenster der Kinderzimmer auf der Ostseite. Sie werden morgens mit Licht durchflutet und haben eine wunderbare Sicht in den angren-

zenden Garten. Hier können Ihre Kinder in der Wiese spielen oder die Ruhe und den schönen Blick von ihren Zimmern aus genießen.*



Bungalow 130 Ostseite

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

SÜDTERRASSE

Durch die Tür im Wohnbereich erreichen Sie die wunderschöne Südterrasse mit einer Fläche von 30m². Hier können Sie die Sonne mit Ihrer Familie genießen oder

schöne Grillabende verbringen. Der Außenbereich kann von Ihnen individuell gestaltet werden und bietet viel Platz für schöne Pflanzen*.



Bungalow 130 Südseite

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

WESTANSICHT

Vom Essbereich aus sehen Sie in diesen wunderbaren Teil des Gartens*. Die bodentiefen Fenster lassen alle Räume in tollem Licht erstrahlen. Das Lichtband

befindet sich oberhalb der Küchenzeile und lässt ebenfalls zusätzliches Tageslicht in die Küche und den Wohnbereich.



Bungalow 130 Westseite

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

WOHNZIMMER

Das Innenraumkonzept können Sie selbstverständlich nach Ihren Wünschen verwirklichen. Die hier dargestellte Möblierung ist ein Einrichtungsbeispiel und ist

nicht im Preis inbegriffen*. Durch die bodentiefen Fenster erstrahlt der Raum in hellem Tageslicht. Das offene Raumkonzept bietet Ihnen die Möglichkeit den Wohn-



Bungalow 130 Wohnzimmer

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

ESSBEREICH

und Essbereich frei zu gestalten. In diesem Beispiel grenzt der Essbereich direkt an der Küche. Das schafft kurze Wege und teilt den Raum in klare Bereiche ein.

Der Raum wirkt offen und strukturiert zugleich*. Hier werden Sie und Ihre Familie sich rundum wohl fühlen.



Bungalow 130 Wohn- und Essbereich

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

LICHTBAND

Die hier abgebildete Küche ist minimalistisch und hell gehalten*. Sie bietet ausreichend Platz für einen familiengerechten Kühlschrank und die Spülmaschine.

Oberhalb der Spüle befindet sich das Lichtband, für zusätzliches Tageslicht im gesamten Raum. Sollten Sie zusätzlichen Stauraum benötigen, können Sie



Bungalow 130 Küche

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

OFFENES WOHNKONZEPT

anstelle der Fenster auch Oberschränke anbringen. Die Küche öffnet sich zum Wohn- und Essbereich und schafft so eine tolle Weite im Raum. Die Möblierung

schafft trotz des offenen Wohnkonzepts eine funktionale und optische Trennung der unterschiedlichen Bereiche*.



Bungalow 130 offenes Wohnkonzept

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.



Facts

Haustyp
Bungalow 130

Endlich Zuhause ankommen.

- ✓ kompakter Bungalow
- ✓ massive Bauweise
- ✓ freie Grundrissgestaltung
- ✓ 30 m² Sonnenterrasse
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Bungalow 160

Bungalow mit Walmdach

großzügiges
Raumkonzept



BUNGALOW 160

Sie wünschen sich einen Bungalow, der trotz seiner Kompaktheit großzügige Räume und viel Platz bietet?

Dann ist unser Musterhaus Bungalow 160 genau der Richtige für Sie. Er ist der große Bruder des Bungalows 130.

Hier findet Ihre Familie mit zwei Kindern auf mindestens 160 m² genügend Platz für Spiel & Spaß und ein gemütliches Familienleben.

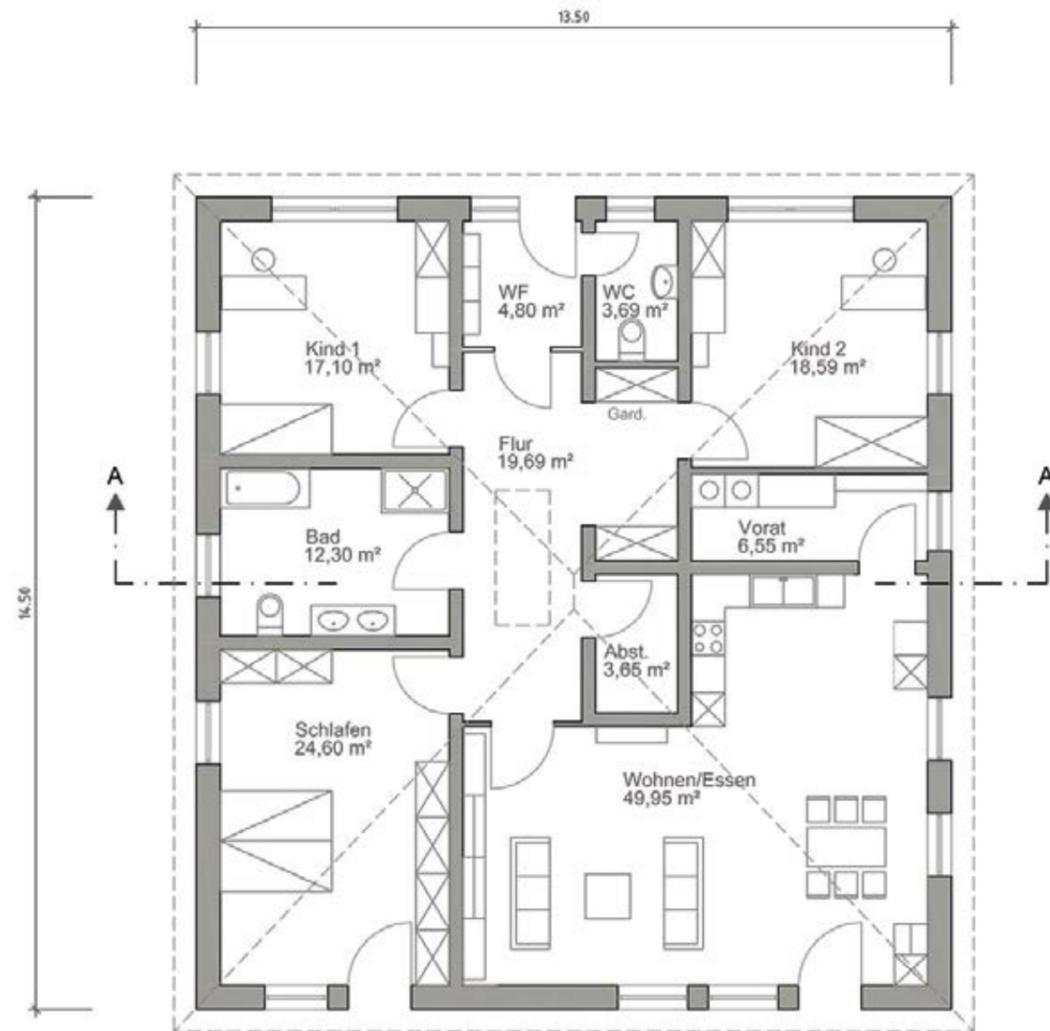
Bungalows liegen sehr im Trend, sind jedoch durch ihre klassische

Bauweise zeitlos. Auch in diesem Bungalow lässt es sich durch den eingeschossigen Grundriss auch im Alter optimal leben.

Auf der nächsten Seite finden Sie einen möglichen Grundriss. Durch das fehlende Obergeschoss sind Sie in der Gestaltung des Grundrisses frei, da für die Innenwände kaum Statik erforderlich ist.

Lassen Sie sich hier gerne inspirieren.

ab
160 m²



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Der große Flur befindet sich im Herzen des Hauses. Von dort aus erreichen Sie alle anderen Räume bequem und über kurze Wege.

Die Kinderzimmer sind zu zwei Seiten mit bodentiefen Fenstern ausgestattet und sind somit schön hell und freundlich. Das Elternschlafzimmer hat die Besonderheit, dass es einen direkten Zugang zur schönen Sonnenterrasse hat.

Den praktischen Vorratsraum erreichen Sie direkt von der offen gestalteten Küche aus. Diese grenzt unmittelbar am ebenfalls offen konzipierten Wohn- und Essbereich an.

Über den lichtdurchfluteten Wohnbereich gelangen Sie auf die schöne Terrasse auf der Südseite.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 160 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Walmdach

Fassade: Außenputz mit Farbanstrich

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 245.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 279.000 Euro

EINGANGSBEREICH

Die helle Fassade des Bungalows 160 wirkt zusammen mit den rotbraunen Dachziegeln freundlich und einladend – ein stimmiger

und moderner Look*. Natürlich können Sie die Fassade und auch das Dach nach Ihren Wünschen entsprechend auswählen.



Bungalow 160 Eingang Nord

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

SÜDANSICHT

Je nach Größe und Ausrichtung Ihres Grundstücks können Sie die Sonnenseite mit einem schönen Garten und einer abgesetz-

ten Terrasse ausstatten. Beides ist nicht im Preis inbegriffen, lassen Sie sich jedoch hier gerne inspirieren.



Bungalow 160 Südseite

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

KÜCHE

Die Küche* befindet sich in einer Nische, so ist sie leicht abgetrennt vom restlichen Wohnraum und dennoch Teil des offenen Raumkonzepts im Wohnbereich.

Von der Küche aus haben Sie direkten Zugang zum großzügigen Vorratsraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.



Bungalow 160 Küche

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

ESSBEREICH

Von der Küche aus erreichen Sie über kurze Wege den angrenzenden Essbereich. Die hier gewählte Inneneinrichtung verleiht dem Raum modernen Charme

mit schönen Farbakzenten*. Inspirieren Sie sich hier und gestalten Sie Ihr eigenes Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.



Bungalow 160 Küche und Essbereich

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

BODENTIEFE FENSTER

Bodentiefe Fenster lassen den Raum in tollem Tageslicht erstrahlen. Sie unterstützen zudem das offene Wohnkonzept, indem sie ihn optisch noch weiter und

heller wirken lassen. Der Raum ist durch die Anordnung der Möbel* funktional in die unterschiedlichen Bereiche eingeteilt. Das Sofa dient als Raumtrenner

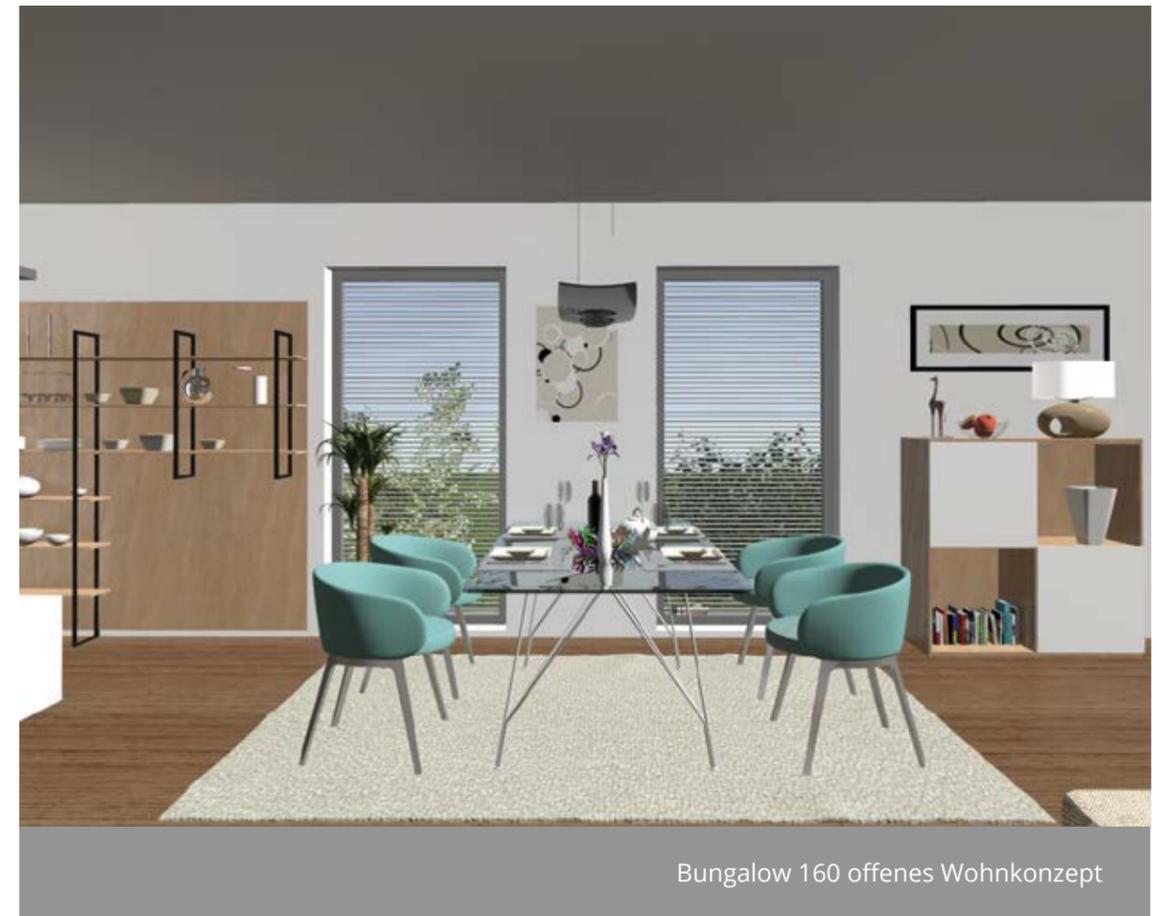


* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

OFFENES WOHNKONZEPT

und schafft somit einen gemütlichen Bereich für schöne Abende für Sie und Ihre Familie. Eine moderne Regalwand verleiht Ihrer Küche einen außerge-

wöhnlichen Look* und ist gleichzeitig funktional. Pflanzen sorgen für ein zusätzlich schönes Raumklima. Richten Sie Ihr Zuhause so ein, wie Sie es sich wünschen.



* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.



Facts

Haustyp
Bungalow 160

Moderne Bungalows liegen voll im Trend. Kompakt & modern mit freier Gestaltung des Grundrisses.

- ✓ kompakter Bungalow
- ✓ Grundriss individuell gestaltbar
- ✓ offenes Raumkonzept im Wohnbereich
- ✓ 30 m² Sonnenterrasse
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Chevalier 160

moderne Architektur

modern &
kompakt



CHEVALIER 160

Das Haus Chevalier 160 eignet sich hervorragend für eine Familie mit 2 Kindern.

Auf 2 Etagen verteilt finden Sie den großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur schönen Südterrasse und die Schlafräume für Sie und Ihre Kinder.

Sie suchen nach einem Wohnkonzept mit Gästebereich? Dann schauen Sie sich unser Chevalier 210 auf den nachfolgenden Seiten an.

Diese beiden Haustypen unterscheiden sich in ihrer Etagenanzahl und leicht angepasstem Grundriss. Für den Haustyp Chevalier 210 wurde eine zusätzliche

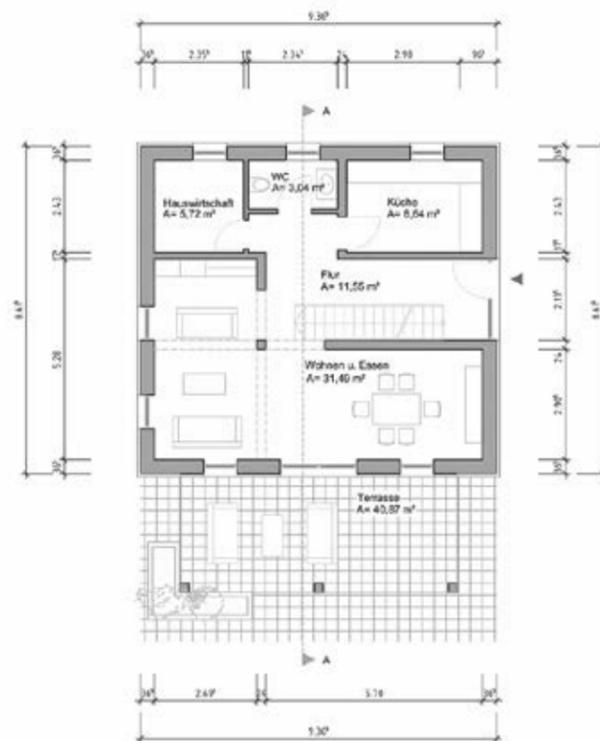
Etage für Ihre Gäste eingeplant. Außerdem ist es für die Bebauung in Hanglage ausgerichtet.

Lassen Sie sich unverbindlich beraten und finden Sie so das Haus, das voll und ganz Ihren Wünschen entspricht und zu Ihnen am besten passt.

ab
176 m²



Obergeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Der Grundriss ist klar und strukturiert. Alle Räume können über kurze Wege von dem zentral angeordneten Flur aus erreicht werden. Der Wohn- und Essbereich ist offen konzipiert und verleiht dem Raum so Großzügigkeit und Weite. Die hellen Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss.

Der Südbalkon kann von zwei Schlafzimmern aus betreten werden.

Die bodentiefen Fenster verleihen den Räumen zusätzliche Helligkeit. Über den Wohn- und Essbereich erreichen Sie die 40 m² große Südterrasse.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: 57 m² (+Terrasse: 40m²)

Wohnfläche Obergeschoss: 59 m² (+Balkon: 20m²)

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Zeltdach

Fassade: Außenputz mit Farbanstrich

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 279.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 339.000 Euro

Spannender, moderner Massivbau für Sie und Ihre Familie.



- ✓ moderner Massivbau mit 2 Etagen
- ✓ klarer Grundriss mit offenem Wohnbereich
- ✓ 40 m² Sonnenterrasse + 20 m² Balkon
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen
- ✓ als Chevalier 210 mit 3 Etagen (inkl. Gästebereich)

Chevalier 210

Familienraum mit Gästebereich

Bebauung
in Hanglage



CHEVALIER 210

Das Haus Chevalier 210 bietet nicht nur Ihrer Familie ausreichend Platz – auch Ihre Gäste werden sich rundum wohl fühlen.

Auf 3 Etagen verteilt finden Sie den Wohnbereich mit großzügiger Terrasse, die Schlafräume und im Kellergeschoss einen getrennten Gästebereich mit eigenem Badezimmer. Dank der Hanglage ist das Kellergeschoss sehr hell und mit bodentiefen Fenstern versehen.

Sie sind sich nicht sicher, ob das Chevalier 160 oder das Chevalier 210 zu Ihnen passt? Dann lassen Sie sich einfach unverbindlich beraten. Wir helfen gerne weiter.

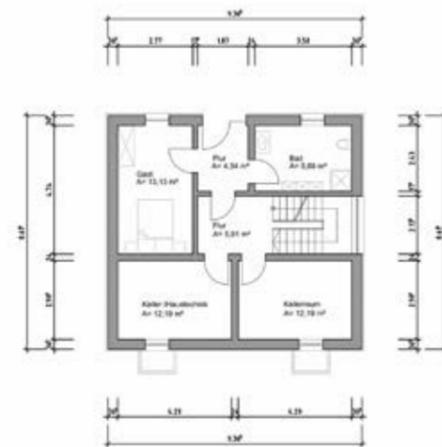
ab
221 m²



Etage 1



Etage 0



Etage -1

GRUNDRISS

Alle 3 Etagen sind über das helle Treppenhaus erreichbar. So ist der Gästebereich räumlich von ihren privaten Schlafzimmern im Obergeschoss getrennt. Der Südbalkon kann von zwei Zimmern aus betreten werden.

Der Grundriss zeigt klare Strukturen und wird nur im Erdgeschoss aufgebrochen, um einen

offenen Wohn- und Essbereich zu ermöglichen. Dies erzeugt eine spannende Atmosphäre und angenehmes Wohnen.

Durch die bodentiefen Fenster öffnet sich das Haus optisch gegen Süden. Vom Erdgeschoss aus gelangen Sie auf die wunderbare Südterrasse und in Ihren Garten*.

DETAILS

Wohnfläche Untergeschoss: ab 45 m²

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 57 m² (+Terrasse: 40m²)

Wohnfläche 1. Obergeschoss: ab 59 m² (+Balkon: 20m²)

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Zeltdach

Fassade: Außenputz mit Farbanstrich

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 329.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 359.000 Euro

* Die Gestaltung der Außenanlagen ist nicht im Preis inbegriffen.

WEISSE AUSSENFASSADE

Unser Chevalier 210 ist ein moderner Massivbau, der sich besonders durch die weiße Außenfassade hell und freundlich in die Umgebung einfügt. Der Hang ist

bergrünt und das schön bewachsene Hochbeet schützt vor Blicken von außen in den privaten Garten*.



Chevalier 210 Nordseite

* Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

BODENTIEFE FENSTER

Über die großen Glasfenster wird das Treppenhaus und der innenliegende Flur mit Tageslicht durchflutet. Auch die Fenster auf der Südseite sind bodentief und

lassen die Räume so in hellem Licht erstrahlen.



Chevalier 210* Ostansicht

* Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

SÜDBALKON & SONNENTERRASSE

Das traumhafte Gartenparadies kommt durch den in die Höhe versetzten Garten noch mehr zur Geltung*. Auch bei schlechtem Wetter können Sie durch

den Schutz des Balkons gemütliche Zeit auf Ihrer Terrasse verbringen.

Das kleine Podest erreichen Sie bequem über die Tür im Wohn-



Chevalier 210 Südseite

* Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

AUSSENBEREICH

bereich und es trennt die Terrasse in zwei schöne Bereiche ein. Auf insgesamt 40 m² haben Sie genügend Platz für schöne Feste mit Freunden und Familie oder

Sie ziehen sich zurück, entspannen und genießen die Ruhe in Ihrer Gartenoase*.



Chevalier 210 Außenbereich

* Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

WOHNBEREICH

Auf mindestens 30 m² können Sie und Ihre Familie sich frei entfalten und austoben. Durch die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs wird der gesamte

Raum mit Tageslicht durchflutet und wirkt schön hell und gemütlich. Die hier verwendeten Möbel und Einrichtungsgegenstände* lassen den Raum freundlich wir-



Chevalier 210 Wohnbereich

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

ken. Der Wohnbereich ist einladend und einem schönen Familienabend auf der Couch steht nichts im Wege. Lassen Sie sich hier inspirieren, sie gestalten

Ihre eigenen vier Wände natürlich ganz nach Ihrem Geschmack und Ihren Wünschen*.



Chevalier 210 Wohn- und Essbereich

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

ESSBEREICH

Hier können Sie das gemeinsame Familienessen so richtig genießen und den Abend auf dem Sofa ausklingen lassen. Oder laden Sie Freunde und Fa-

milie zu einem gemütlichen Dinner ein. Im Sommer können Sie zusätzlich Ihre Sonnenterrasse zum Grillen und für Feste nutzen.



Chevalier 210 Essbereich

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.



- ✓ moderner Massivbau in Hanglage
- ✓ Gästebereich mit extra Badezimmer
- ✓ klarer Grundriss mit offenem Wohnbereich
- ✓ 40 m² Sonnenterrasse + Balkon 20 m²
- ✓ ideal für Bebauung in Hanglage
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Classic 100

Preiswertes Familiendomizil.

Auch für
Single
Haushalt



CLASSIC 100

Unser Musterhaus Classic 100 ist das Chamäleon unter unseren Häusertypen. Ob mit Holzfassade, weißem Außenputz oder edlem Klinker, auch für Sie ist garantiert etwas Passendes dabei. Dass dieses Haus dabei immer preiswert bleibt, ist nur eines seiner vielen Vorteile.

PREISWERTES FAMILIENDOMIZIL

Es ist optimal für junge Familien mit einem Kind geeignet, die sich Ihren Traum vom Eigenheim preiswert erfüllen möchten.

Auf mindestens 106 m² sind alle Funktions- und Individualräume intelligent angeordnet. Dieses Haus kann in verschiedenen Größen gebaut werden. Dachbodenfenster und bodentiefe Terrassenfenster im Erdgeschoss

sorgen für viel Lichteinfall und eine hohe Wohnqualität.

Die Terrasse bringt Erholung und Ruhe in einer beschleunigten Umwelt.

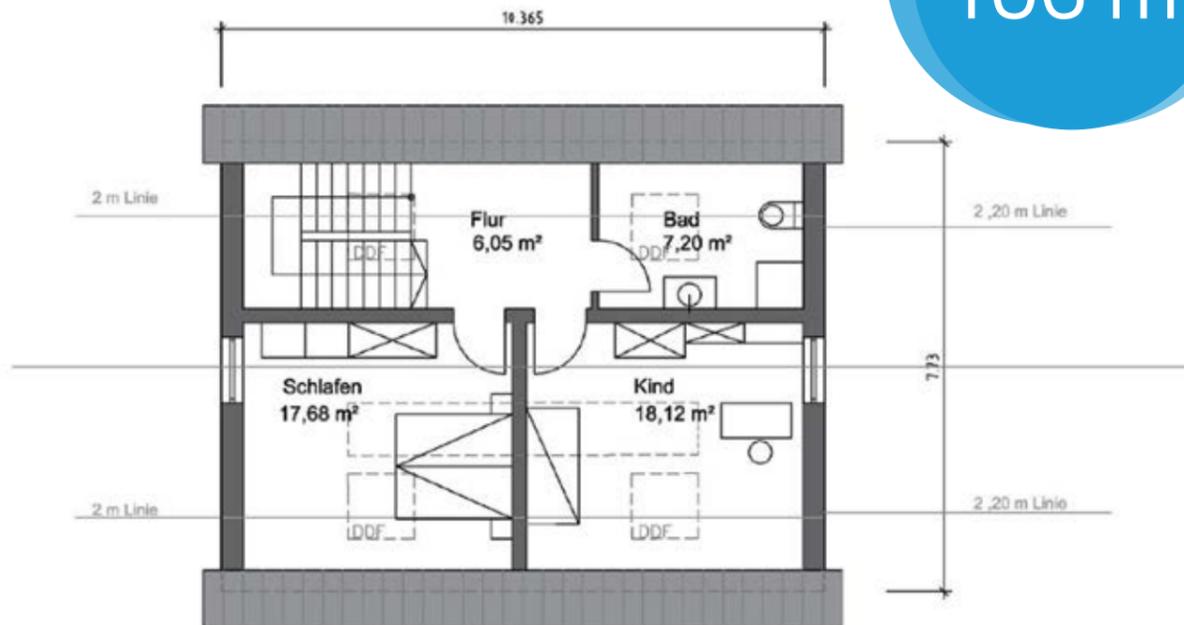
BODENSTÄNDIG & KLASSISCH

Bodenständig und klassisch ist der Haustyp Classic 100 konzipiert und damit unser preiswertester Hausentwurf.

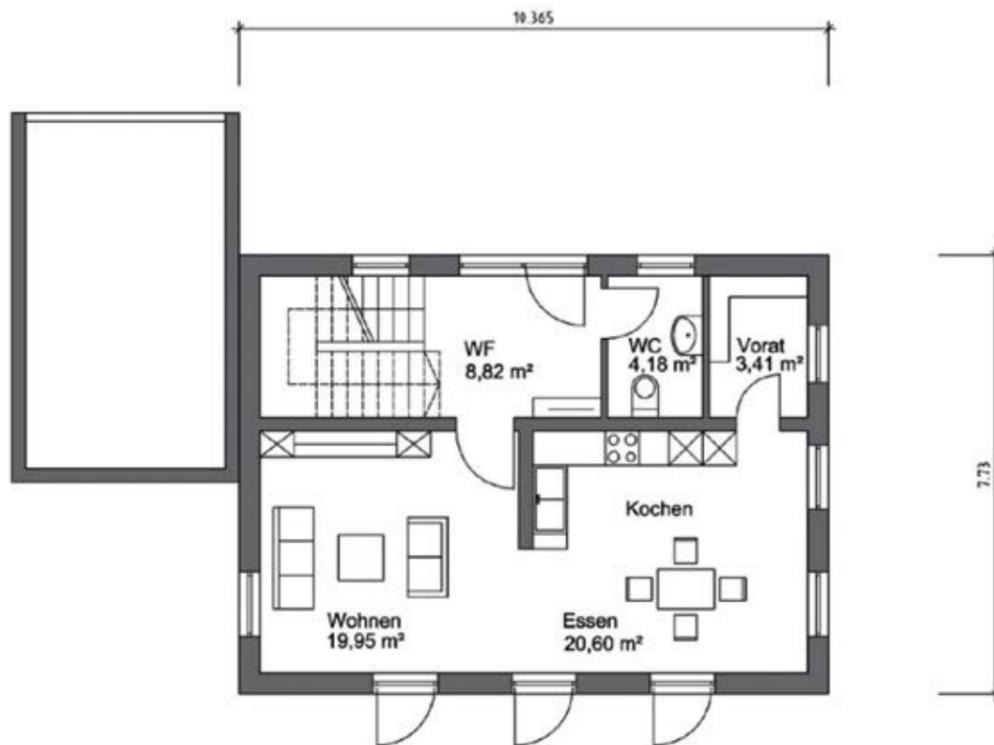
Mit der Variante Ausbaustufe gehört dieses Haus bereits ab 169.000 Euro Ihnen. Je nach Ausstattung kann der Preis selbstverständlich variieren.

Die allgemeine Baubeschreibung befindet sich im Anhang.

ab
106 m²



Obergeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Im Eingangsbereich befindet sich ein Windfang mit WC sowie die Treppe, die hoch in das Obergeschoss führt. Optional kann auch der Dachstuhl ausgebaut werden.

Der Wohn- und Essbereich sind offen gestaltet. Von der Küche

haben Sie Zugang zu einem Abstellraum, in dem Sie alles Wichtige unterbringen können.

Im Dachgeschoss befinden sich neben den geräumigen Schlafzimmern auch das Badezimmer. Die Dachfenster sorgen für viel Licht in allen Räumen.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 57 m²

Wohnfläche Obergeschoss: ab 49 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Satteldach mit Betondachstein

Fassade: Klinkermauerwerk, Außenputz oder Holzfassade

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Baukosten Ausbaustufe: ab 169.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 229.000 Euro

WEISSER AUSSENPUTZ

Die Fassade können Sie ganz nach ihren Wünschen auswählen. Hier sehen Sie die klassische

Variante mit weißem Außenputz und rotem Ziegeldach. Bei uns ist alles möglich.



Classic 100 mit weißem Außenputz*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

HOLZVERSCHALUNG

Eine Holzverschalung liegt absolut im Trend. Auch eine rote Holzverschalung, vom Typ Nor-

wegen, sieht an dem Haus toll aus. Für alle, die es traditionell skandinavisch mögen.



Classic 100 mit Holzfassade*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

KÜCHE

Das Haus ist mit einer offenen Küche ausgestattet. Ein praktischer Vorratsraum lässt alle Le-

bensmittel verschwinden. Die Küche wirkt stets ordentlich und aufgeräumt*.



Küche Firma Varenna Modell Artex*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

ESSBEREICH

Der Essbereich grenzt direkt an die Küchenzeile und bietet kurze Wege zum Ein- und Abdecken

des Tisches. Ihre Familie wird sich hier zu den täglichen Mahlzeiten besonders gerne einfinden.



Esstisch Firma Vitra Table Solvay Jean Prouve /
Esstischstühle Rolf Benz Modell 652*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHNZIMMER

Das Wohnzimmer ist einzigartig hell. Die bodentiefen Terrassenfenster und -türen bringen eine wunderbare Wohnqualität in Ihr

Haus. Der Wohnbereich wirkt, trotz offener Räume, behaglich und gemütlich*.



Sofa Modell Linea 318 / runder Beistelltisch Modell 942 beides Rolf Benz/ Sessel Muuto Fiber armchair / Sideboard Poliform Modell 7*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.



- ✓ preiswertes Familiendomicil
- ✓ Grundriss auch für Single Haushalt anpassbar
- ✓ offen gestaltetes Raumkonzept
- ✓ individuelle Fassadengestaltung
- ✓ großzügige Terrasse mit 20 m²

Classic 110

Kompakter Bungalow.

Praktisch.
Kompakt.

CLASSIC SERIE

Classic110

CLASSIC 110

Praktische Bungalows liegen voll im Trend. Auf mindestens 148 m² Wohnfläche wird Komfort ganz Groß geschrieben. Vor allem für Familien mit Kleinkindern und für ältere Menschen ist der Bungalow aufgrund seiner kurzen und ebenerdigen Wege bestens geeignet.

Der Bungalow erfährt zur Zeit sein Lifestyle-Comeback. Vor allem seine Wandlungsfähigkeit macht ihn besonders beliebt. Da keine Statik-Erfordernisse für ein Obergeschoss bestehen, sind Ihnen im Erdgeschoss planerisch keinerlei Grenzen gesetzt.

Vor allem als Einfamilienhaus bietet sich der Bungalow durch

seine Praktikabilität sowie seine Kompaktheit an.

Die ebenerdige Bauweise eignet sich sowohl für ältere Menschen, die keine Treppen mehr steigen können, als auch für Familien mit kleinen Kindern.

Bei dem eingeschossigen Bungalow befinden sich alle Wohnräume auf einer Ebene. Die Wege von einem Raum zu anderen sind kürzer und überschaubarer, als bei mehrgeschossigen Häusern.

Der Grundriss des Haustyps Classic 110 ist auf der nachfolgenden Seite dargestellt.

ab
148 m²



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Die Diele ist das Zentrum des Hauses und verbindet alle Räume des Bungalows miteinander. Von dieser aus betreten Sie zur Rechten gleich den hellen Wohn- und Essbereich.

Die Terrasse kann vom Wohnzimmer und der Diele aus betreten werden.

Das Glasdach über der Terrasse sorgt für Schutz bei schlechtem

Wetter und kann auf Wunsch auch zum Wintergarten ausgebaut werden.

In der linken Haushälfte befinden sich zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Abstellraum. So sind Wohn- und Schlafräume getrennt voneinander und sorgen für ein angenehmes Wohnen für die ganze Familie.

DETAILS

Wohnfläche: ab 148 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Walmdach oder Flachdach

Fassade: Außenputz mit Farbanstrich

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Baukosten Ausbaustufe: ab 199.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 269.000 Euro

VARIANTE MIT FLACHDACH

Unseren modernen Bungalow gibt es in verschiedenen Ausführungen. Als Variante mit Flachdach sieht der Bungalow dann dem Bauhaus-Stil ähnlich und

versprüht in Kombination mit der Glasfront noch mehr Luxus.

Bei der Variante mit Walmdach können Sie das Dachgeschoss



Classic 110 Variante Flachdach*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

BUNGALOW MIT GLASDACH

auf Wunsch ausbauen. Auch die schöne Glasüberdachung kann zum gemütlichen Wintergarten ausgebaut werden.

Wintergarten
geeignet!



Classic 110 Südansicht*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

GLASFRONT

Besonders gut machen sich bei dem Bungalow die großen Glaselemente. Fast die gesamte Südensicht des Hauses wird von den großen Fenstern dominiert.

Resultat ist ein besonders helles Wohnen in diesem eingeschossigen Haus.



Classic 110 Glasfront*

* Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

WOHNZIMMER

Durch die Glastür auf der linken Seite können Sie auf die Südterrasse hinaustreten. Durch die vielen Fenster ist das Wohnzimmer sehr hell und freundlich. Die

große Glasfront, die den Blick auf die Terrasse lenkt, wirkt edel und luxuriös. Mit hochwertigen Möbeln ergibt dies einen traumhaften Wohnkomfort*.



Sofa Firma COR Modell Mell / Liege Firma COR Modell Sinus*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

KÜCHE & ESSBEREICH

Durch das große Fenster erstrahlt die Küche in hellem Tageslicht. Über die Küchenzeile kann optional auch ein Lichtband für noch mehr Offenheit und Helligkeit

einbaut werden. Entscheiden Sie sich für die dargestellte Variante, sorgen Küchenschränke für noch mehr Stauraum. Bei der Inneneinrichtung wurden hier



Esstisch & Stühle Firma COR Modell Jalis 5920 & Modell Roc 901*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

KÜCHE

farbliche Akzente gesetzt, die sich harmonisch in den Raum einfügen. Der Essbereich ist Teil der offenen Küche und wirkt einladend und gemütlich. Die Holz-

optik der Küche verspricht einen Hauch von Natürlichkeit. Die Chromelemente der Küche veredeln den Look*.



Küche Firma Leicht Modell Topos*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

Lebensqualität und angenehmes Wohnen
für Sie und Ihre Familie.



- ✓ Glasdach auf Wunsch mit Wintergarten
- ✓ große Glasfronten für lichtdurchflutete Räume
- ✓ optionales Lichtband über der Küchenzeile
- ✓ gemütliche Terrasse mit 25 m²
- ✓ Dachstuhl kann ausgebaut werden

Classic 110

+ Dachgeschoss

Praktisch.
Kompakt.



CLASSIC 110 + DACHGESCHOSS

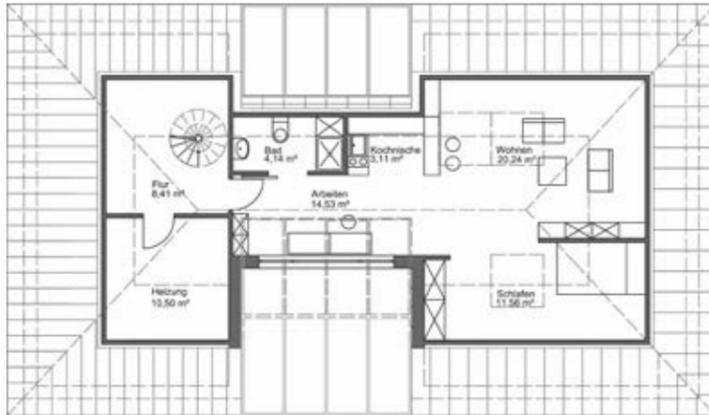
Durch das ausgebaute Dachgeschoss bietet Ihnen unser Classic 110 noch mehr Freiheit für Sie und Ihre Familie.

Die zusätzlichen 70 m² können Sie wunderbar für Ihre Gäste nutzen, als schöne Ruheoase für Sie oder auch für Ihre großen Kinder als eigenes Reich. Das Schöne ist: Ihre eigenen vier Wände können Sie voll und ganz nach Ihren Wünschen gestalten.

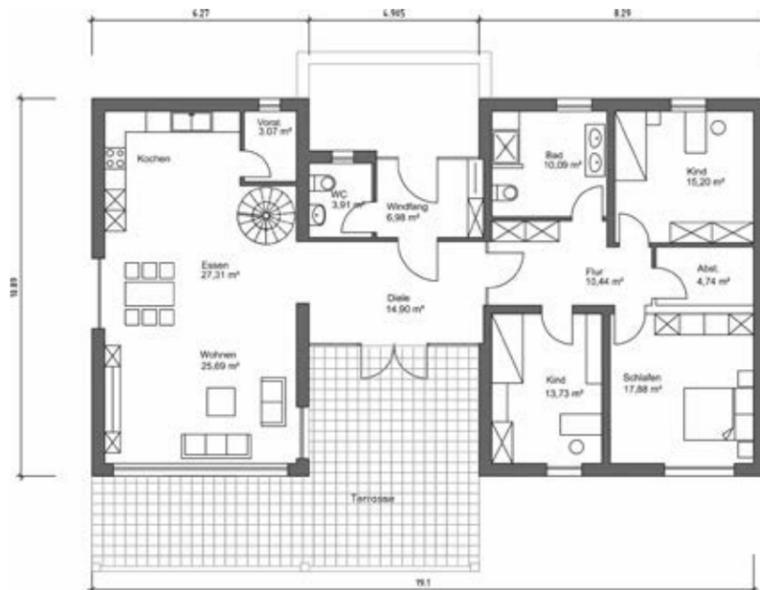
Bei der Variante mit ausgebautem Dachgeschoss können Sie selbstverständlich auch den Wintergarten ausbauen und so noch zusätzlichen Platz im Erdgeschoss gewinnen.

Auf der folgenden Seite sehen Sie den Grundriss für das Dachgeschoss. Die Innenraumbilder des Erdgeschosses finden Sie bei unserem Haustyp Classic 110.

ab
256 m²



Dachgeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Der Grundriss des Classic 110 + Dachgeschoss unterscheidet sich im Erdgeschoss nur leicht von unserem Haustyp Classic 110. Bei dieser Variante mit ausgebautem Dachstuhl finden Sie den Aufgang zum Dachgeschoss im Wohnbereich über eine Wendeltreppe.

Im Obergeschoss befindet sich eine zweite Küche und ein extra Badezimmer. Der Wohn und Schlafbereich ist offen gestaltet und vom Arbeitsplatz aus haben Sie eine wunderbare Sicht in den Garten.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 186 m²

Wohnfläche Dachgeschoss: ab 70 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Walmdach

Fassade: Außenputz mit Farbanstrich

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Baukosten Ausbaustufe: ab 249.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 310.000 Euro

Den Traum vom Eigenheim wahr werden lassen. Preiswert. Unabhängig. Sicher.



- ✓ Dachgeschoss ausgebaut
- ✓ Glasdach auf Wunsch mit Wintergarten
- ✓ große Glasfronten für lichtdurchflutete Räume
- ✓ optionales Lichtband über der Küchenzeile
- ✓ gemütliche Terrasse mit 25 m²

Classic 120

Modernes Familienidyll

offenes,
modernes
Wohnkonzept

CLASSIC SERIE

Classic120

CLASSIC 120

Sie träumen von einem modernen Haus, das perfekt auf Ihre junge Familie und Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist?

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen den Raum sich zu entfalten.

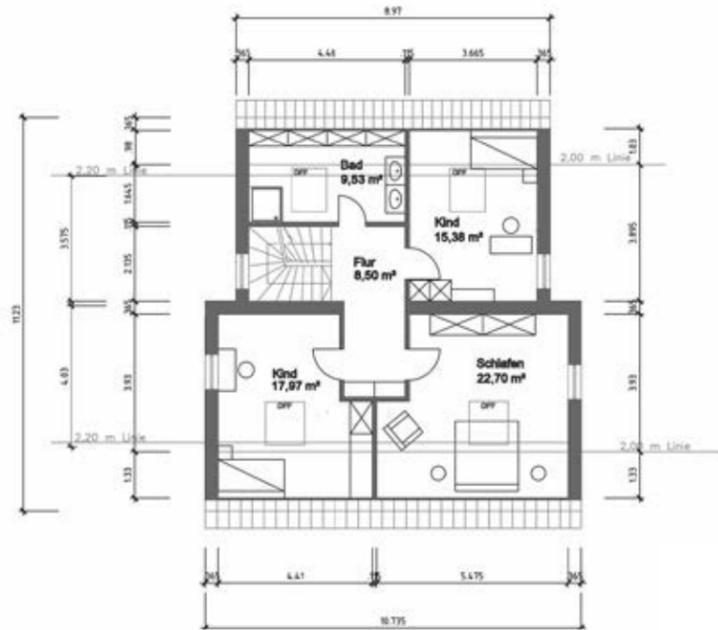
Das offene und multifunktionale Wohnkonzept bringt Ihnen die nötige Flexibilität im Alltag.

Der Haustyp Classic 120 besticht optisch durch seine zwei versetzten Pultdächer mit Dachneigung und wird so zu einem echten „Hingucker“.

Das offene Wohnkonzept verbindet Küche, Ess- und Wohnzimmer zu einem multifunktionalen Raum.

In Verbindung mit der großzügigen Fensterverglasung zur Südseite holen Sie sich die Sonne in Ihr neues Heim.

ab
160 m²



Dachgeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Highlight dieses Entwurfs stellt der offene Wohnbereich im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von mindestens 86 m² dar.

Der Grundriss teilt das Einfamilienhaus im Erdgeschoss funktional voneinander ab. Auf der Nordseite befindet sich der Hausanschlussraum sowie der

Hausarbeitsraum, während auf der Südseite der offene Wohnraum mit großzügiger Holzterrasse angedacht ist.

Durch diese räumliche Trennung von Wohnen und Arbeiten schaffen Sie sich eine Wohlfühloase, die für optimale Entspannung sorgt.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 86 m²

Wohnfläche Dachgeschoss: ab 74 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Zwei Pultdächer

Fassade: Außenputz mit Anstrich

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 235.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 279.000 Euro

FÜR WEN IST DIESES HAUS GEEIGNET?

Das Einfamilienhaus bietet Platz für vier Personen. Die zwei Kinderzimmer sind im Dachgeschoss zusammen mit dem Elternschlafzimmer unterge-

bracht. Durch das offene Wohnkonzept im Erdgeschoss haben Sie Ihre Kinder beim Spielen im Wohn- und Essbereich immer im Blick.



Classic 120 Nordansicht*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

ATMUNGSAKTIVE BAUSTOFFE

Unsere Häuser werden mit atmungsaktiven Baustoffen gefertigt, die zu einem gesunden Wohnklima beitragen, damit Sie sich in Ihrem Haus rundum wohl

fühlen. Die Fußbodenheizung sorgt zudem für gemütlichen Komfort durch gleichmäßige Wärmeverteilung im Erd- und Dachgeschoss.



Classic 120 Ostansicht*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

SÜDTERRASSE

Die großzügig angelegte Südterrasse bietet viel Platz für Barbecues mit Freunden und Nachbarn oder kann wunderbar für Familienfeiern genutzt werden.

Natürlich kann der Außenbereich auch Ihren Wünschen entsprechend angepasst werden*.



Classic 120 Südterrasse

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

KÜCHE & ESSBEREICH

Kräftige Akzente, wie die türkisfarbenen Esstischstühle, erzeugen einen frischen Kontrast zur weißen Küchenfront. Der Esstisch mit Glasplatte harmonisiert

farblich mit der anthrazitfarbenen Wand. Das Zusammenspiel der Farben und Oberflächen wirkt stylish und modern*.



Küche Varena, Modell Artex / Esstisch Vitra, A-Table (Maarten Van Severen) / Esstischstühle Rolf Benz Modell 652 ohne Armlehne*

*Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHNZIMMER

Im Wohnbereich wird der Farbakkzent aus dem Essbereich aufgegriffen. Blaue und türkisfarbene Elemente, wie der Teppich

und die Sofakissen, lassen die weißen Sofamöbel vor der anthrazitfarbenen Wandfarbe leuchten und setzen frische Akzente*.



* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

Die bodentiefen Fenster sorgen für herrliches Licht im Wohn- und Essbereich. Sowohl der offene Wohnbereich als auch die

angrenzende Sonnenterrasse laden zu großen Familienfeiern oder auch gemütlichen Barbecues mit Freunden ein.



* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

BADEZIMMER

Das geräumige Bad im Dachgeschoss besticht durch die stylische Eckbadewanne und das

einfallende Licht der schrägen Dachfenster.



Badewanne Eckmodell der Firma Keramag / Waschbecken Firma Duravit designed by Phillip Starck / Armaturen Hansgrohe Modell Axor / Waschtisch eigenes Design*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.



- ✓ moderne Bauweise mit zwei versetzten Pultdächern
- ✓ bietet Platz für eine junge Familie mit vier Personen
- ✓ offenes, großzügiges Wohnkonzept
- ✓ Sonnenterrasse mit einer Fläche von 20 m²
- ✓ Fußbodenheizung für gemütliches Wohnen
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Classic 130

Klare Geometrie.

modernes
Design &
Komfort



CLASSIC 130

Klassische Architektur trifft bei diesem Hausentwurf auf moderne Elemente der Baukunst.

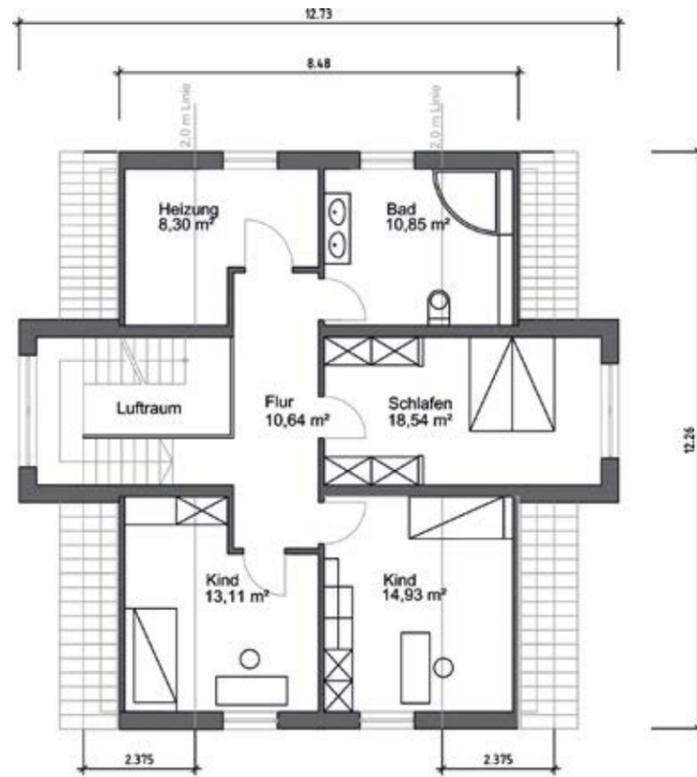
KLARE FORMEN & LINIEN.

Aus massivem Mauerwerk gebaut, mit einem Satteldach sowie Außenputz mit weißem Anstrich, haben Sie auf mindestens 175 m² genügend Raum zur Entfaltung.

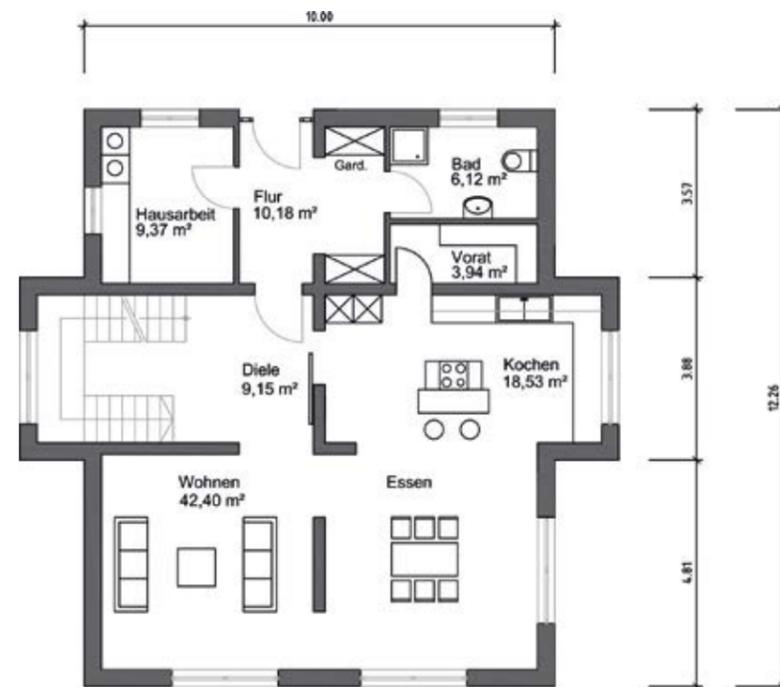
Auch Ihre Kinder werden sich in ihren groß gestalteten Kinderzimmern pudelwohl fühlen.

Zeitlose Architektur und viel helles Sonnenlicht werden Ihnen ein Lächeln aufs Gesicht zaubern!

ab
175 m²



Dachgeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Die Küche lädt zum geselligen Verweilen und netten Kochabenden ein. In der Mitte der Küche befindet sich eine Kochinsel mit Theke und Barhockern, an der alle Platz finden. Falls es zu laut wird, lässt sich mit einer Schiebetür die Küche von der Diele separieren.

Auch die Wandscheibe in Brüstungshöhe im Wohn- und Essbereich sorgt für optische und funktionale Trennung der Raum-

funktionen. Dieses Hauskonzept vereint sowohl die Wünsche nach offenem Wohnen, als auch nach optischer Gliederung.

Die Treppenanlage im Eingangsbereich, die mit einem Zwischenpodest und einer Galerie ausgestattet ist, verleiht dem Hauseingang zusätzlich Stil.

Je nach Lust und Laune lassen sich die einzelnen Elemente des Hauses variieren.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 99 m²

Wohnfläche Dachgeschoss: ab 76 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Satteldach

Fassade: Außenputz, weißer Anstrich

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 249.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 299.000 Euro

MODERNE HAUSFASSADE

Der Hauseingang richtet sich gen Norden. Die hier scheinbar willkürliche Anordnung der verschiedensten Fenster adiert einen modernen Twist zur

Hausfassade und lässt sie zeitlos erscheinen.

Durch die großzügige Fensterverglasung der Giebel auf der Ost- und Westseite sowie das



Classic 130 Eingangsbereich*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

SONNENLICHT PUR

offene Raumkonzept im Erdgeschoss gelangt viel helles Tageslicht in Ihr Zuhause.

Das Obergeschoss im Treppenbereich sowie das Eltern-

schlafzimmer erhalten durch die Giebelfenster besonders viel Tageslicht. Auch die Kinderzimmer, die zur Südseite liegen, werden mit viel Sonnenlicht verwöhnt.



Classic 130 Ostseite + Eingangsbereich*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

KÜCHE

Die edle Küche macht den Kochbereich zu etwas ganz Besonderem*. Mit einer Theke und Stühlen wird der Platz praktisch genutzt. Die Kochinsel bietet

reichlich Arbeitsfläche und Sie haben von dort eine wunderschöne Aussicht auf die Südterrasse.



Küche Firma Leicht Modell Topos / Stühle Rolf Benz Modell 626-KU-small*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

ESSBEREICH

Der Essbereich ist das Verbindungsstück zwischen Wohnbereich und Küche. Hier werden die farblichen Akzente aus beiden Räumen stilvoll aufgegriffen. Ein

hochwertiger Holztisch mit orange-/braunen Esszimmerstühlen und der modernen Deckenlampe runden das Gesamtbild ab*.



Firma Vitra Modell Table Solvay Jean Prouve, 1941 / Esstischstühle Rolf Benz Modell 640*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHNZIMMER

Im Wohnzimmer wird der Kontrast zu dem Farbton orange durch einen gelblich-/grünen Akzent ergänzt. Die glänzende Stehleuchte sowie der Glastisch

addieren einen stilvollen Twist zu der farblichen Raumgestaltung*. Die bodentiefen Fenster zur Südterrasse erfüllen das Wohnzimmer mit viel Sonnenlicht.



Sofa/Polstermöbel Rolf Benz Modell 008 cara / Beistelltisch Rolf Benz Modell 8770 CT 40 / Couchtisch rund Rolf Benz Modell 8770 CT 90*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

Die optisch versetzte Fernseh- wand rundet das Interieurkonzept des Wohnzimmers ab*. Hier können Sie abends gemütlich mit Ihrer Familie entspannen

oder Freunde zu einem schönen Abend einladen. Mit den bodentiefen Jalousien lässt sich der Lichteinfall der großen Fenster gut dimmen.



Sofa/Polstermöbel Rolf Benz Modell 008 cara / Beistelltisch Rolf Benz Modell 8770 CT 40 / Couchtisch rund Rolf Benz Modell 8770 CT 90*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

BADEZIMMER

Zwei große Waschschalen sowie die große Ablagefläche des Waschtisches bieten reichlich Stauraum. Auch der kleine Schrank mit Schiebetür verfügt

über viel Platz für all Ihre Pflegeprodukte. Eine Eckbadewanne sorgt für gemütlichen Komfort im Badezimmer*.



WC Modell Acanto / Armaturen Hansgrohe /
Waschschalen Duravit designed by Philip Starck Modell Bacino*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

Das geräumige Badezimmer besticht optisch durch die hochwertige Sanitärausstattung*. Die hohen Fenster erfüllen das Bad mit Tageslicht und zaubern

gute Laune am Morgen. Die Pflanzen runden das Gesamtbild ab und bringen Ihnen ein Stück Natur ins schöne Badezimmer.



WC Modell Acanto / Armaturen Hansgrohe /
Waschschalen Duravit designed by Philip Starck Modell Bacino*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

SONNENTERRASSE

Mit der Sonnenterrasse auf der Südseite des Hauses können Sie sich Ihre ganz persönliche Ruhezone schaffen. Mit schönen Terrassenmöbeln und einem

Grill ausgestattet, starten Sie vergnügt in die Barbecue-Saison und verbringen mit Familie, Freunden und Nachbarn gemütliche Abende*.



Classic 130 Sonnenterrasse Südseite

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen und -möbel sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.



- ✓ moderne Bauweise
- ✓ variierbare Raumfunktion durch offenes Wohnkonzept
- ✓ 25 m² Sonnenterrasse für gemütliche Familienabende
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Classic 140

Klare Architektur.

klassisch
modern

CLASSIC SERIE

Classic140

CLASSIC 140

Für eine Familie mit zwei Kindern bietet unser Haustyp Classic 140 auf mindestens 153 m² genügend Platz für ein entspanntes Familienleben.

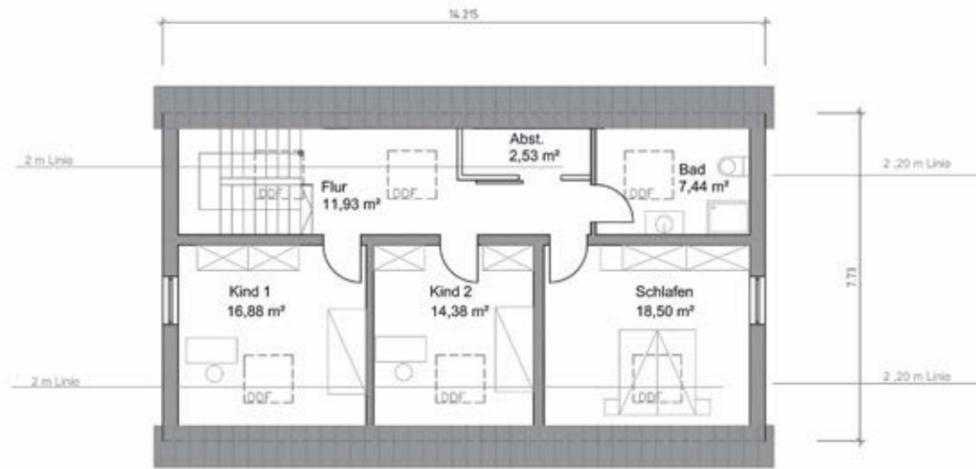
Sollten Sie noch mehr Raum benötigen, kann optional der Dachspeicher ausgebaut werden. Das Haus ist klar strukturiert, mit offenem Wohnkonzept im Erdgeschoss. Einen möglichen Grundriss finden Sie auf der nächsten Seite.

Die Südterrasse lädt zu schönen Abenden mit Freunden und Familie ein. Hier können Sie Familienfeste feiern oder zum Barbecue einladen.

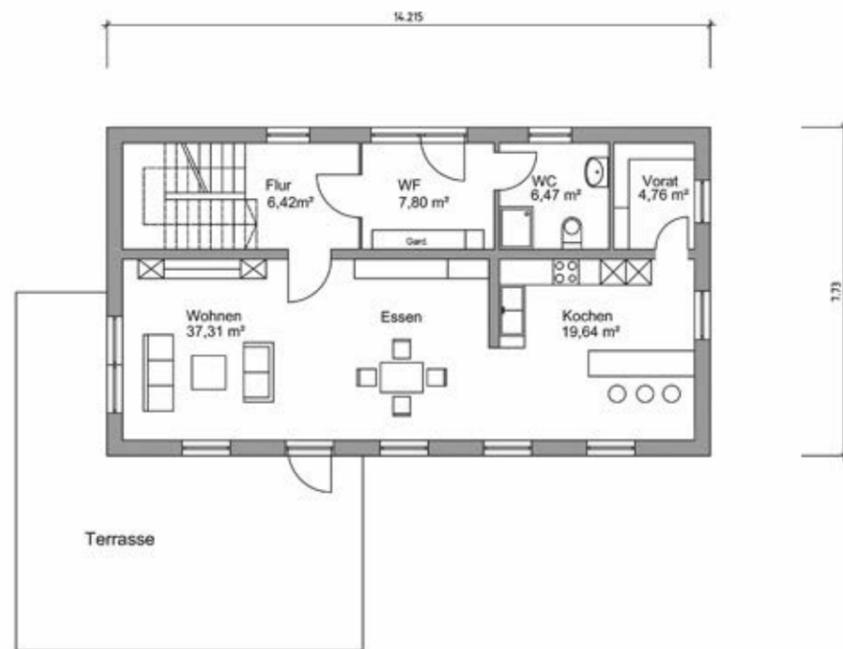
Wir planen und bauen Ihr Haus ganz nach Ihren individuellen Wünschen. Lassen Sie sich hier einfach inspirieren.

Sie wünschen sich eine andere Fassade, wie zum Beispiel Klinker, oder möchten die Dachziegel in einem dunkleren Ton? Sprechen Sie uns gerne an! Ihr Haus soll genau Ihren Wünschen entsprechen, damit Sie sich rundum wohl fühlen.

ab
153 m²



Dachgeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Auf mindestens 153 m² Wohnfläche können Sie und Ihre Familie sich frei entfalten. Der klar gegliederte Grundriss besticht trotz der kompakten Anordnung mit einem großzügigen und offenen Wohnkonzept. Im Erdgeschoss finden Sie den offenen Wohnraum, der direkt an die ebenfalls offen gestaltete Küche grenzt.

Dort befindet sich eine Theke, die den Raum optisch gliedert.

Im Obergeschoss befinden sich neben den zwei Kinderschlafzimmern und dem Elternschlafzimmer auch das Badezimmer mit Dusche und eine Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 82 m²

Wohnfläche Dachgeschoss: ab 71 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Satteldach

Fassade: Außenputz, weißer Anstrich

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 235.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 289.000 Euro

SÜDSEITE

Durch die bodentiefen Fenster auf der Südseite erstrahlt der offene Wohnraum und die Küche in wunderbarem Licht. Das Schöne ist: Sie können ihren Essbe-

reich an warmen Sommertagen einfach auf die Südterrasse verlagern und hier eine entspannte Zeit mit Ihrer Familie verbringen*.



Classic 140 Süd-West Ansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

VARIANTE MIT AUSSENPUTZ

Die Variante mit Außenputz lässt das Haus hell und freundlich wirken. Sie können sich aber auch für eine Fassade mit Klinker entscheiden. Sprechen Sie uns ein-

fach an und wir gehen zusammen alle Möglichkeiten durch*.



Classic 140 Nord-Ost Ansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

KÜCHE

In der Küche befindet sich eine Theke, die den Kochbereich gliedert und gemütlich wirken lässt. Diese können Sie als Ablage, Sitzgelegenheit oder zusätzliche

Schneidefläche nutzen*. Durch die halbe Trennwand in der Küche sind die technischen Geräte von dem Wohnbereich aus nicht sichtbar.



Classic 140 Küche

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHN- UND ESSBEREICH

Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet. Trotz der weite des Raumes und des offenen Wohnkonzepts sind die Bereiche schön gegliedert*. Der Esstisch

ist bequem von der Küche aus zu erreichen und bietet viel Platz für die schöne Familienzeit am Tisch.



Classic 140 Wohn- und Essbereich

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHNZIMMER

Von dieser Perspektive aus sehen Sie die schöne Kücheninsel. Der gesamte Wohnraum wirkt ordentlich und gemütlich zugleich. Im Wohnzimmer haben

Sie und Ihre Familie viel Platz für schöne Familienabende, gemütliche Zeit auf dem Sofa oder Sie laden Freunde und Familie zu einem gemütlichen Dinner ein.



Classic 140 Wohnzimmer*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.



- ✓ moderne Bauweise
- ✓ ausreichend Stauraum
- ✓ klarer Grundriss mit offenem Raumkonzept
- ✓ 25 m² Sonnenterrasse
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Classic 160

Familientraum

klassisch
& familiär

CLASSIC SERIE

Classic160

CLASSIC 160

Sie wünschen sich ein Haus, in dem Sie und Ihre Kinder sich rundum wohlfühlen?

Unser Musterhaus Classic 160 aus massivem Mauerwerk lässt Ihre Familenträume wahr werden. Auf mindestens 164 m² können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich ganz nach Ihren Wünschen einrichten.

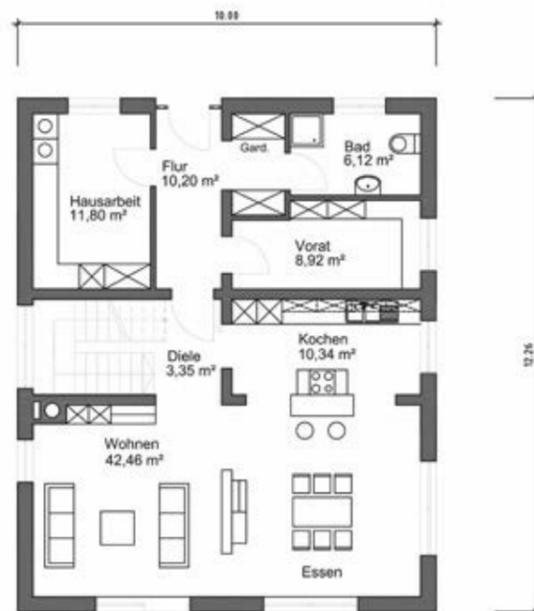
Der offene Wohnbereich bietet viel Raum für individuelle Einrichtungskonzepte.

Lassen Sie sich hier gerne inspirieren.

ab
164 m²



Dachgeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Der Eingangsbereich befindet sich auf der Nordseite des Hauses. Dort finden Sie eine klassische Raumaufteilung mit Haushaltsraum, Vorratsraum und Badezimmer. Ihre Kleidung ist in der begehbaren Garderobe bestens untergebracht ohne optisch zu stören.

Der großzügige Wohnbereich im Süden ist offen gehalten. Durch optische Elemente können Sie den Raum funktional trennen

oder bewusst offen gestalten. Der Essbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Küche und kann an Sommertagen auch ganz entspannt auf die Terrasse verlagert werden.

Im Obergeschoss finden Sie auf der Südseite die hellen Kinderzimmer und morgens erstrahlt das Elternschlafzimmer in hellem Licht.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 93 m²

Wohnfläche Dachgeschoss: ab 71 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Satteldach

Fassade: Außenputz mit Anstrich

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 255.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 289.000 Euro

EINGANGSBEREICH

Die klassische Fassade wirkt hell und einladend. Durch den wunderschön angelegten Außenbereich fühlen Sie sich in Ihrem

neuen Zuhause freundlich empfangen*. Die Garage ist räumlich getrennt vom Haus und kann auf Wunsch erworben werden.



Classic 160 Eingangsbereich Nordansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

AUSSENBEREICH

Die 20 m² große Sonnenterrasse auf der Südseite des Hauses erreichen Sie bequem über den Wohn- und Essbereich. Hier ha-

ben Sie ausreichend Platz für schöne Familienfeste oder Barbecues mit Freunden und Nachbarn*.



Classic 160 Süd-Ost Ansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

KÜCHE & ESSBEREICH

Die Küche ist Teil des offenen Wohnkonzepts. Die kontrastreichen Oberflächen der Küchenschränke lassen sie modern und strukturiert erscheinen.

Eine optische Trennung zwischen Essbereich und Küche wird hier durch die multifunktionale Kücheninsel erreicht*.



Classic 160 Küchen- und Essbereich

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHNZIMMER

Die großzügigen Glasfronten auf drei Seiten des Raumes lassen Ihr Wohnzimmer in hellem Licht erstrahlen. Das Interieur wurde so

gewählt, dass der Raum sowohl offen wirkt, als auch funktional getrennt. Das schafft ein gemütliches und stimmiges Raumbild*.



Classic 160 Wohnzimmer

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.



Facts

Haustyp
Classic 160

Einen Familientraum wahr werden lassen.

- ✓ Familientraum
- ✓ variierbare Raumfunktion durch offenes Wohnkonzept
- ✓ Sonnenterrasse mit einer Fläche von 20 m²
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Classic 180

Klare Geometrie.

klares
Design &
Komfort



CLASSIC 180

Sie suchen ein großzügiges Haus, das Ihrer Familie mit zwei Kindern ausreichend Platz für ein komfortables Familienleben bietet?

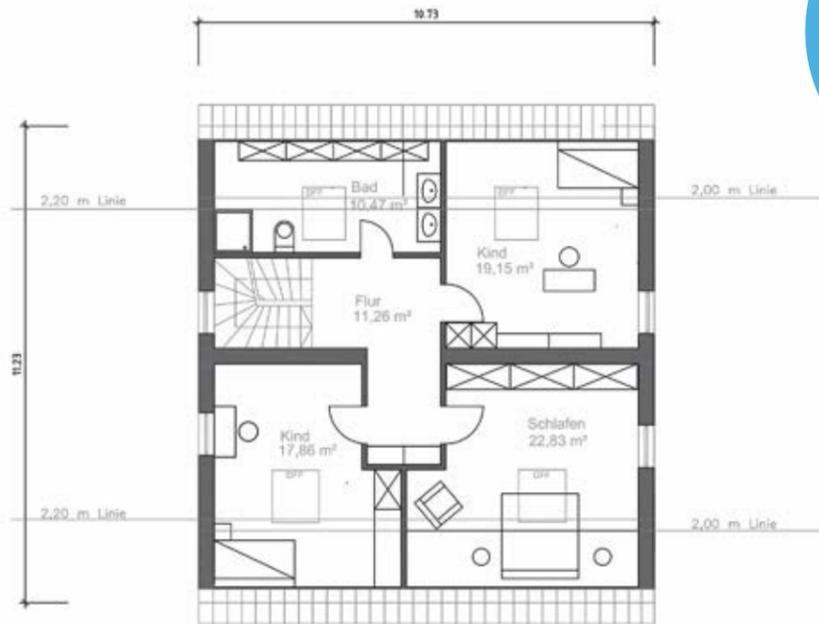
Auf mindestens 174m² finden Sie in unserem Haustyp Classic 180 einen klar strukturierten Grundriss mit einem offenen Innenraumkonzept. Viel Platz und helle Räume für die ganze Familie.

Die schöne Sonnenterrasse werden Sie und Ihre Kinder lieben. Hier können sich Ihre Kinder austoben. Außerdem lädt die Terrasse dazu ein schöne Familienfeste zu feiern.

Sie wünschen sich eine andere Fassade oder möchten die Farbe der Dachziegel ändern?

Kein Problem! Sprechen Sie uns dazu einfach an. Gemeinsam finden wir ein Gesamtkonzept, das voll und ganz Ihren Wünschen entspricht.

ab
174 m²



Dachgeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Der Eingangsbereich befindet sich auf der Ostseite des Hauses. Von dort aus gelangen Sie direkt in den Flur mit Garderobe, bis es weiter in die Diele geht. Diese bildet das Zentrum des Hauses und erschließt alle Räume. Im Norden sind Hauswirtschaftsraum und Bad angeordnet, auf der Südseite finden Sie den großzügen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche.

Über die Treppe in der Diele gelangen Sie in das Obegeschoss. Dort befinden sich die drei hellen Schlafzimmer und das Familienbad.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 93 m²

Wohnfläche Dachgeschoss: ab 81 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Satteldach

Fassade: Außenputz mit Anstrich

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 270.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 329.000 Euro

SÜDOSTANSICHT

Den Außenbereich können Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten*. Ob wunderschöne Gartenmöbel oder ein extra Bereich

zum Grillen - lassen Sie ihrer Fantasie freien Lauf. Da werden Sie und Ihre Familie sich sofort wohl fühlen.



Classic 180 Südostansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

NORDWESTANSICHT

Neben dem Eingangsbereich im Osten grenzt die Garage an das Haus an. Diese können Sie gegen einen Aufpreis ab 13.200,00

Euro Netto** erwerben. Der Eingangsbereich selbst hat ein praktisches Vordach, das vor Regen schützt*.



Classic 180 Nordostansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

**Je nach Größe und Ausstattung der Garage (zzgl. MwSt.).

BODENTIEFE FENSTER

Über die bodentiefen Fenster auf der Südseite wird der großzügige Raum mit Licht durchflutet. Die weiße Küche und helle

Inneneinrichtung mit leichten Farbakzenten lässt den Raum wohnlich und freundlich wirken*.



Classic 180 offener Wohnraum

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

KÜCHE

Die Küchenzeile läuft über Eck und öffnet sich zum Wohnraum. Die große Arbeitsfläche erleichtert Ihnen das Kochen. Außer-

dem haben Sie hier genügend Stauraum. Dort findet alles seinen Platz und die Küche wirkt stets ordentlich und einladend*.



Classic 180 Küche

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHN- UND ESSBEREICH

Der Tisch im Essbereich trennt den Raum funktional ab. Die kurzen Wege schaffen zusätzlich Komfort. Der Wohnbereich be-

findet sich am Ende des Raumes. Dort können Sie mit Ihren Kindern gemütliche Abende auf der Couch verbringen*.



Classic 180 Wohn- und Essbereich

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.



- ✓ Familientraum
- ✓ helles und offenes Raumkonzept
- ✓ Grundriss variierbar
- ✓ 20 m² Sonnenterrasse
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Cubus 210

Modernes Wohnen.

kubistische
Architektur

CUBUS SERIE

Cubus 210

CUBUS 210

2022 wird das Jahr des CUBUS 210. Unser neuer Haustyp ist perfekt für die moderne Familie, die das Außergewöhnliche liebt.

Wir schaffen große Freiräume zum Leben und zum Wohlfühlen.

Das Besondere an diesem Haus sind die ineinander geschobenen Kuben, die den Cubus 210 zu einem echten Hingucker machen.

Sowohl die großzügigen Dachterrassen als auch die Sonnenterasse im Erdgeschoss laden zum Entspannen ein.

Lassen Sie diesen einzigartigen

Baustil auf sich wirken. Bei Fragen rund um das Haus beraten wir Sie gerne unverbindlich.

Ihr neues Traumhaus soll voll und ganz Ihren Wünschen entsprechen und zu Ihnen passen.

ab
208 m²



Obergeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Über den Eingangsbereich im Erdgeschoss erreichen Sie die großzügige Diele. Von dort aus gelangen Sie zum einen in den geräumigen Hausarbeitsraum. Zum anderen kommen Sie über die Flügeltüre direkt in den offenen Wohn- und Essbereich und die Küche. Die bodentiefen Fenster im Erdgeschoss lassen den Raum in hellem Licht erstrahlen.

Im Obergeschoss befinden sich die drei schönen Dachterrassen, die Sie über die Schlafzimmer und den Flur bequem erreichen. Die zwei Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer sind hell und freundlich.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 119 m²

Wohnfläche Dachgeschoss: ab 89 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Flachdach

Fassade: Außenputz mit Farbanstrich, Holzfassade

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 335.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 385.000 Euro

EINGANGSBEREICH

Der Eingangsbereich im Norden sieht durch die ineinander geschobenen Kuben sehr imposant aus. Die Wahl der unterschied-

lichen Materialien der Fassade lässt den Bau zusätzlich spannend aussehen*.



Cubus 210 Eingangsbereich

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

GROSSZÜGIGE BALKONFLÄCHEN

Die großzügigen Balkone im Obergeschoss lassen sich über die Zimmer und den Flur bequem erreichen und sind nach Westen,

Süden und Osten ausgerichtet. Hier können Sie abschalten und die Balkone individuell nach Ihren Wünschen gestalten*.



Cubus 210 Westansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

SONNIGE SÜDAUSRICHTUNG

Die Terrasse auf der sonnigen Südseite des Hauses kann auch an leichten Regentagen genutzt werden. Der Balkon bietet sowohl Schatten an heißen Som-

ertagen als auch Schutz vor Regen. Die Gestaltung des Außenbereichs ist nicht im Preis inbegriffen und kann von Ihnen individuell entworfen werden*.



Cubus 210 Südseite

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

VARIANTEN MIT SICHTBETON

Die Materialwahl bleibt Ihnen überlassen. Lassen Sie sich zu den verschiedenen Varianten gerne ausführlich beraten, damit Sie lange Freude an Ihrem neuen

Familienraum haben. Die Variante mit Sichtbeton gibt es in unterschiedlichen Farbtönen*. Bei uns ist alles möglich.



Cubus 210 Südseite

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

KÜCHE

Die moderne Küche wirkt klar strukturiert und gleichzeitig freundlich und hell. Besonders die Kochinsel und angrenzende

Theke lädt zum Verweilen ein. Hier werden Sie schöne Kochabende mit Ihrer Familie verbringen*.



Küche und Essbereich Cubus 210

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHN- UND ESSBEREICH

Auch der Wohnbereich ist modern eingerichtet und die bodentiefen Fenster lassen den Raum in hellem Tageslicht erstrahlen.

Die Wege sind kurz und trotzdem bringt der Raum eine Weite mit sich – großzügiger Wohnkomfort.



Wohnbereich Cubus 210

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.



Facts

Haustyp
Cubus 210

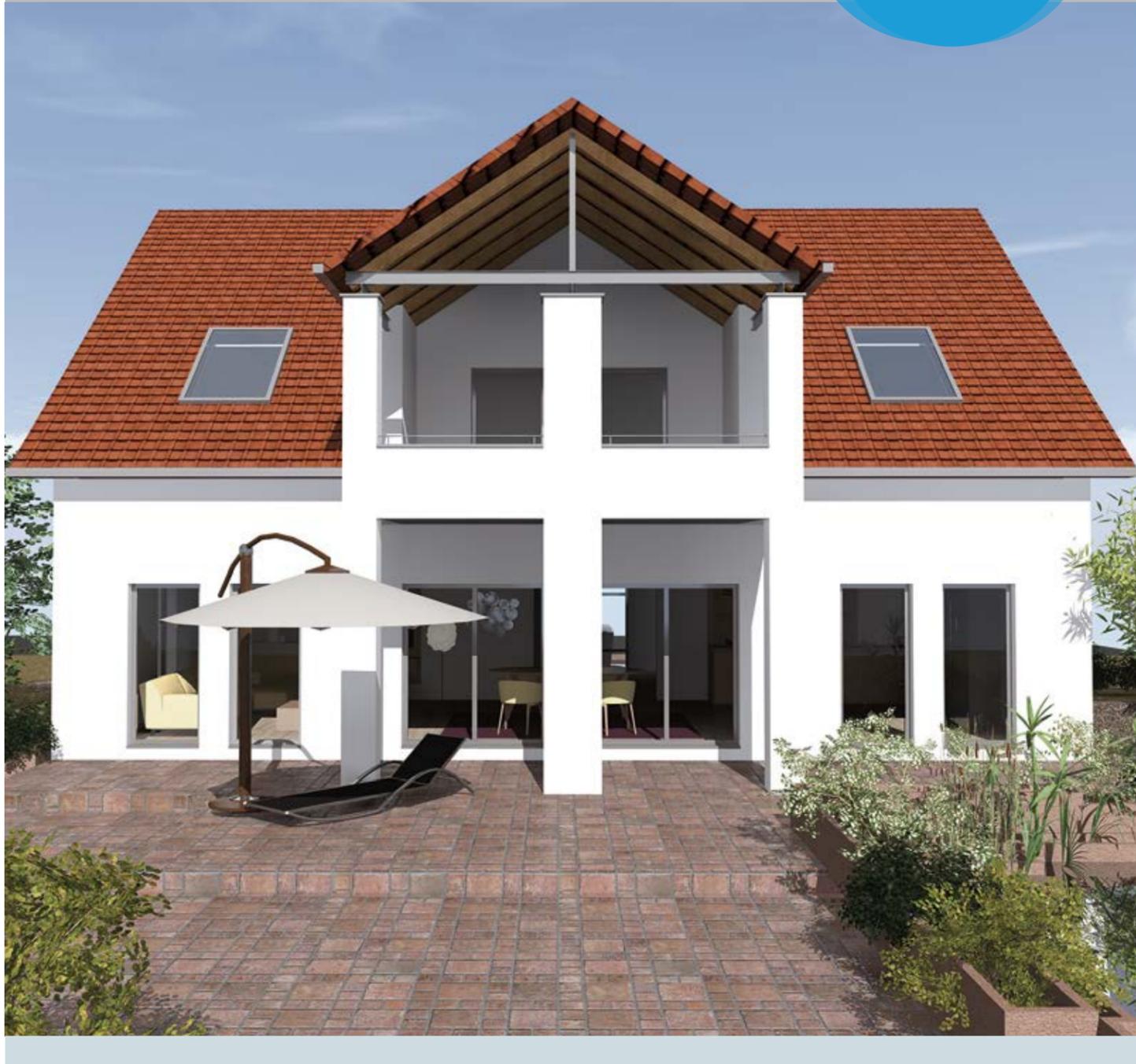
Kubistische Bauweise für außergewöhnliches Wohnen mit großem Komfort.

- ✓ außergewöhnliche Architektur
- ✓ massive Bauweise
- ✓ drei Dachterrassen
- ✓ 30 m² Sonnenterrasse
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Trend 160

Traumhaftes Familienleben

massive
Bauweise



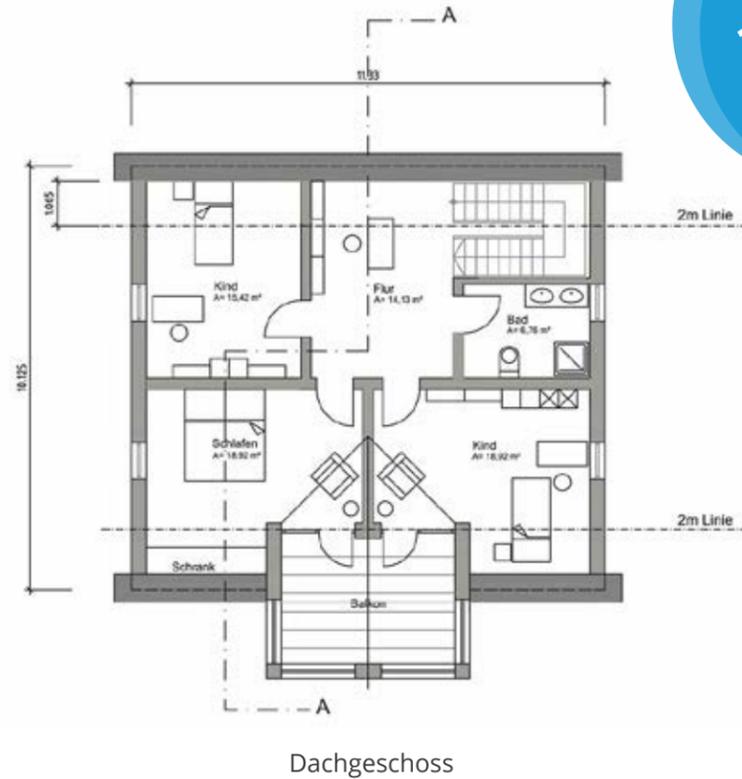
TREND 160

Unser Haustyp Trend 160 ist ideal geeignet für Familien mit 2 Kindern. Auf mindestens 146 m² Wohnfläche werden Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden so richtig wohl fühlen.

Eigene Zimmer für Sie und Ihre Kinder und ein großzügiges Wohnkonzept für Ihren gemeinsamen Wohnbereich lässt Ihren Traum von einem gemütlichen Familienleben wahr werden.

Den Haustyp Trend 160 gibt es auch als Trend 180 oder Trend 200 in einer größeren Ausführung mit 190 m². Diese finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.

ab
146 m²



GRUNDRISS

Ein offenes Raumkonzept im Erdgeschoss bietet viel Platz für die persönliche Entfaltung. Von dem großzügigen Eingangsbereich aus erreichen Sie bequem den Wohnbereich. Durch die bodentiefen Fenster wird er lichtdurchflutet. Die Küche ist durch eine Kochinsel funktional vom Wohn- und Essbereich getrennt und schafft so trotz der Offen-

heit eine schöne Gliederung.

Im Obergeschoss erreichen Sie von zwei Schlafzimmern aus den schönen Südbalkon. Ein weiteres Zimmer befindet sich auf der Westseite, das gemeinsame Bad auf der Ostseite des Hauses.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 80 m²

Wohnfläche Dachgeschoss: ab 66 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Satteldach mit Betondachstein

Fassade: Außenputz mit Farbanstrich, Klinker

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 255.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 295.000 Euro

GLASELEMENTE

Durch das verglaste Treppenhaus** öffnet sich das Haus optisch und wirkt nicht nur einladend sondern erstrahlt im

Innenraum auch mit hellem Tageslicht. Die Dachfenster bringen zusätzliches Licht in die oberen Räume.



Trend 160 Nordansicht*

* Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

** Das verglaste Treppenhaus ist optional und kann gegen Aufpreis erworben werden.

VARIANTE MIT AUSSENPUTZ

Sowohl die Fassade als auch die Dachziegel können Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Möchten Sie statt des weißen Au-

ßenputzes lieber eine Klinkerfassade und dunklere Dachziegel, ist auch das möglich*.



Trend 160 Nord West Ansicht

* Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

STILVOLLE SÜDSEITE

Das Haus öffnet sich Richtung Süden und erzeugt mit den drei Säulen ein wunderschönes, offenes Gesamtbild. Der geschützte Balkon kann auch bei schlech-

tem Wetter genutzt werden. Auf insgesamt 20 m² können Sie sich auf Ihrer Sonnenterrasse gestalterisch austoben*. Dort können Sie Freunde und Familie empfan-



Trend 160 Südansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

SONNENTERRASSE

gen und gemeinsam gemütliche Abende verbringen. Sie können sich auch wunderbar erholen und die Zeit in der Sonne genießen.

Die Außenanlage ist nicht im Preis inbegriffen und kann von Ihnen individuell gestaltet werden.



Trend 160 Süd Ost Ansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.



Facts

Haustyp
Trend 160

Stilvoller Wohnraum für ein
traumhaftes Familienleben.

- ✓ Familientraum
- ✓ massive Bauweise
- ✓ als Trend 160 mit kleinerem Grundriss möglich
- ✓ 20 m² Sonnenterrasse + Balkon mit stilvollen Säulen
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Trend 180

Raum für Ihre Familie.

stilvolle
Architektur



TREND 180

Unser Haustyp Trend 180 ist besonders für Familien mit 2 Kindern geeignet.

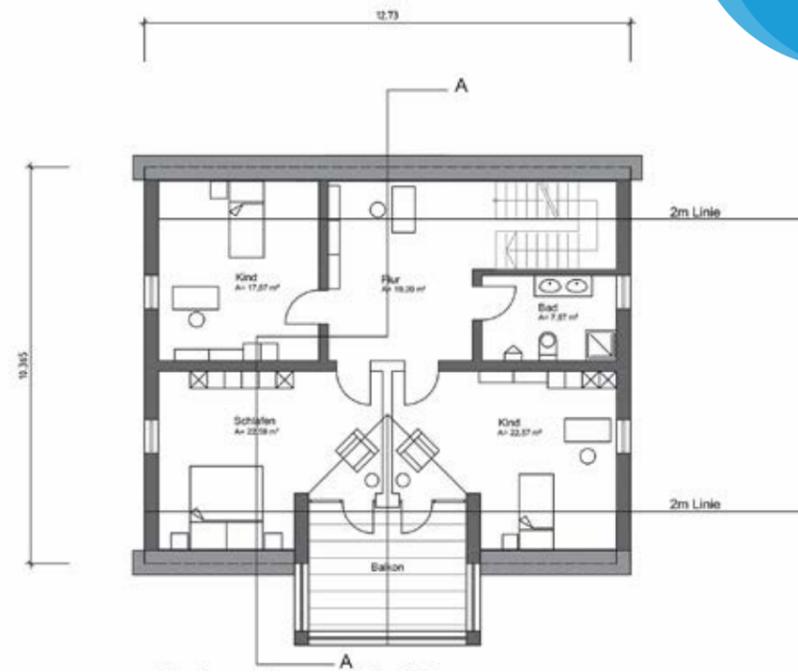
Die großzügigen, hellen Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihren Kindern genügend Raum zur persönlichen Entfaltung.

Das Besondere dieses Hausentwurfes ist der durch zwei Säulen betonte Balkon. Die Säulen geben dem Haustyp Trend 180 eine stilvolle Note. Das darüberliegende Dach bietet Schatten, so dass Sie sich hier auch an schönen Sommertagen angenehm aufhalten können.

Es können auch drei Säulen angebracht werden. Diese Variante finden Sie bei unserem Trend 200.

Lassen sie sich einfach inspirieren und finden Sie den für Sie passenden Stil.

ab
190 m²



Dachgeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Das offene Wohnkonzept im Erdgeschoss lässt den gesamten Raum in hellem Tageslicht erstrahlen. Zwischen Wohnbereich und Küche ist der Essbereich angeordnet. Von dort aus erreicht man die großzügige Terrasse im Außenbereich.

Im Obergeschoss befinden sich sowohl die zwei Kinderschlafzim-

mer als auch das Elternschlafzimmer. Das Badzimmer kann über den Flur von allen Zimmern aus bequem erreicht werden.

Besonders schön ist auch der Balkon, der von zwei Zimmern aus erreicht werden kann.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: 100 m²

Wohnfläche Dachgeschoss: 90 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Satteldach mit Betondachstein

Fassade: Außenputz mit Farbanstrich, Klinker

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 289.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 349.000 Euro

LICHTDURCHFLUTETES TREPPENHAUS

Auf der Nordseite befindet sich der Eingangsbereich. Durch die Glasfenster links neben dem Eingang und das Dachfenster wird

das Treppenhaus mit Tageslicht durchflutet.

Das Haustürvordach mit Trennwand leitet Sie zum einen über



Trend 180 Nord-Ost Ansicht*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

HAUSTÜRVORDACH

die Treppen direkt in den Eingangsbereich. Zum anderen bietet es Schutz vor Wind und Regen. So haben Sie in dieser ge-

schützten Zone genügend Zeit ihren Schlüssel zu finden und Einkäufe abzustellen.



Trend 160 Nord-West Ansicht*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

SÜDANSICHT

Die Außenanlagen können Sie selbstverständlich individuell gestalten. Sie sind nicht im Preis inbegriffen aber lassen Sie sich

hier gerne inspirieren. In diesem Entwurf finden Sie eine Rutsche für Ihre Kinder und eine Entspannungsoase für die Eltern*.



Trend 180 Süd-West Ansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

SONNENTERRASSE

Die beiden Säulen teilen die 20 m² große Sonnenterrasse auf der Südseite optisch in zwei schöne Bereiche ein. Der überdachte

Teil bietet Ihnen Schutz vor Sonne und Regen. Den restlichen Teil können sie sich gemütlich mit Terrassenmöbeln einrichten*.



Trend 180 Süd-Ost Ansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

KÜCHE

Aus dieser Perspektive sehen sie vom Essbereich aus in die Küche. Der Raum wirkt Dank des offenen Wohnkonzeptes und durch

die bodentiefen Fenster sehr hell und freundlich*. Trotz der offenen Gestaltung sind die drei Bereiche Wohnen, Essen und Küche



Trend 180 Küche

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHN- UND ESSBEREICH

optisch getrennt. So erscheint der Raum klar und strukturiert und zugleich weit und offen. Hier wurden zusätzlich helle Farben

und moderne Möbel für das Innenraumkonzept gewählt*.



Trend 180 Wohn- und Essbereich

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.



Facts

Haustyp
Trend 180

Stilvolle Architektur und gemütliches,
helles Wohnen in offenem Wohnkonzept.

- ✓ Familientraum
- ✓ massive Bauweise
- ✓ als Trend 160 mit kleinerem Grundriss möglich
- ✓ offenes Wohnkonzept
- ✓ 20m² Sonnenterrasse + Balkon mit stilvollen Säulen
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Trend 200

Traumhaftes Familienleben

massive
Bauweise



TREND 200

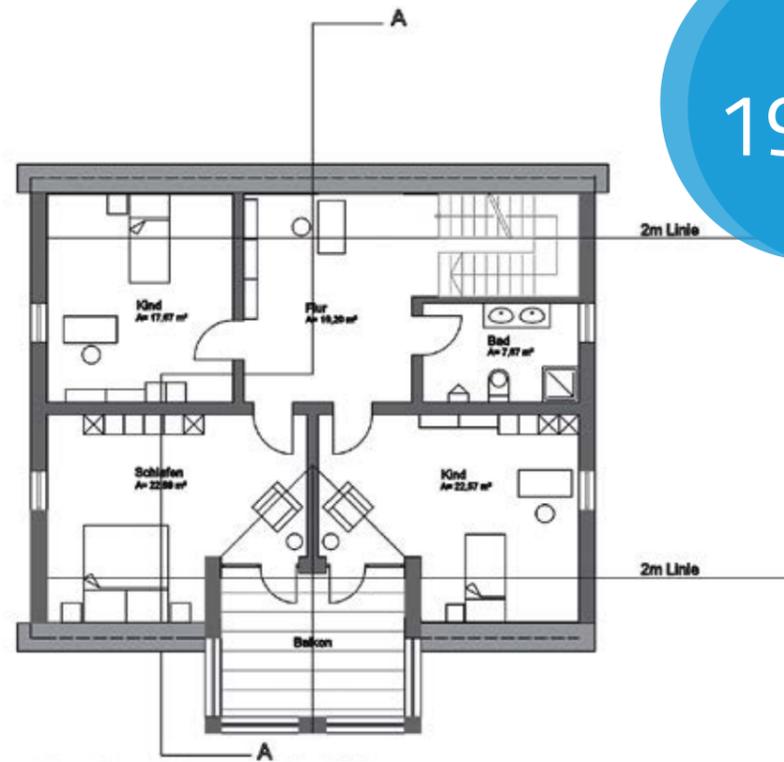
Perfekt geeignet für Familien mit Kindern, entfaltet dieses 190 m² große Haus seinen ganz persönlichen Charme.

Eingebettet in einen traumhaften Außenbereich erleben Sie und Ihre Kinder hier Erholung pur. Sie werden sich rundum wohl fühlen. Sowohl der großzügige Innenbereich, als auch der Garten mit schöner Sonnenterasse bietet genügend Platz für Ihre Familie und Freunde.

Die Außenanlage ist nicht im Preis inbegriffen aber lassen Sie sich hier gerne inspirieren.

Unser Musterhaus Trend 200 gibt es auch als Trend 160 in einer etwas kleineren Ausführung mit 147 m² Wohnfläche.

ab
190 m²



Dachgeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Im Erdgeschoss liegen Küche, Wohn- und Essbereich bei- nander ohne Trennung durch zusätzliche Wände. Diese moderne und offene Konzeption des Erdgeschosses schafft Weite und sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Bodentiefe Fenster zur Südseite lassen viel Tageslicht hinein.

Im oberen Geschoss befindet sich auf der Südseite ein Balkon, der über das Elternschlafzim- mer, sowie über das Kinderzim- mer jeweils über eine separate Tür betreten werden kann.

Die Stahlträger auf den Stützen sorgen für einen optischen Ak- zent.

DETAILS

Wohnfläche Erdgeschoss: ab 100 m² (+20m² Terrasse)

Wohnfläche Dachgeschoss: ab 90 m²

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Satteldach mit Betondachstein

Fassade: Außenputz mit Farbanstrich, Klinker

Energiekonzept: nach GEG, KfW 55 + 90 % Energieautark

Fußbodenheizung

Baukosten Ausbaustufe: ab 295.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 359.000 Euro

VERGLASTES TREPPENHAUS

Haustyp Trend 200 verfügt über ein verglastes Treppenhaus, wodurch Transparenz und Helligkeit im Eingangsbereich erzeugt

werden. Das darüberliegende Dachfenster lässt zusätzlich den Flur im Obergeschoss in hellem Licht erstrahlen.



Trend 200 Eingangsbereich Nordseite*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

VARIANTE MIT AUSSENPUTZ

Als Alternative zur Klinkerfassade können Sie sich für einen weißen Außenputz entscheiden.

Auch die Farbe der Dachziegel ist selbstverständlich variierbar.



Trend 200 Variante mit Außenputz*

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

KÜCHE

An der offen konzipierten Küche* liegt gleich der Essbereich sowie der Wohnbereich an. Die Küche in Holzoptik lässt den Raum

wohnlich und warm wirken. Im Wohn- und Essbereich haben Sie stets über alles den Überblick.



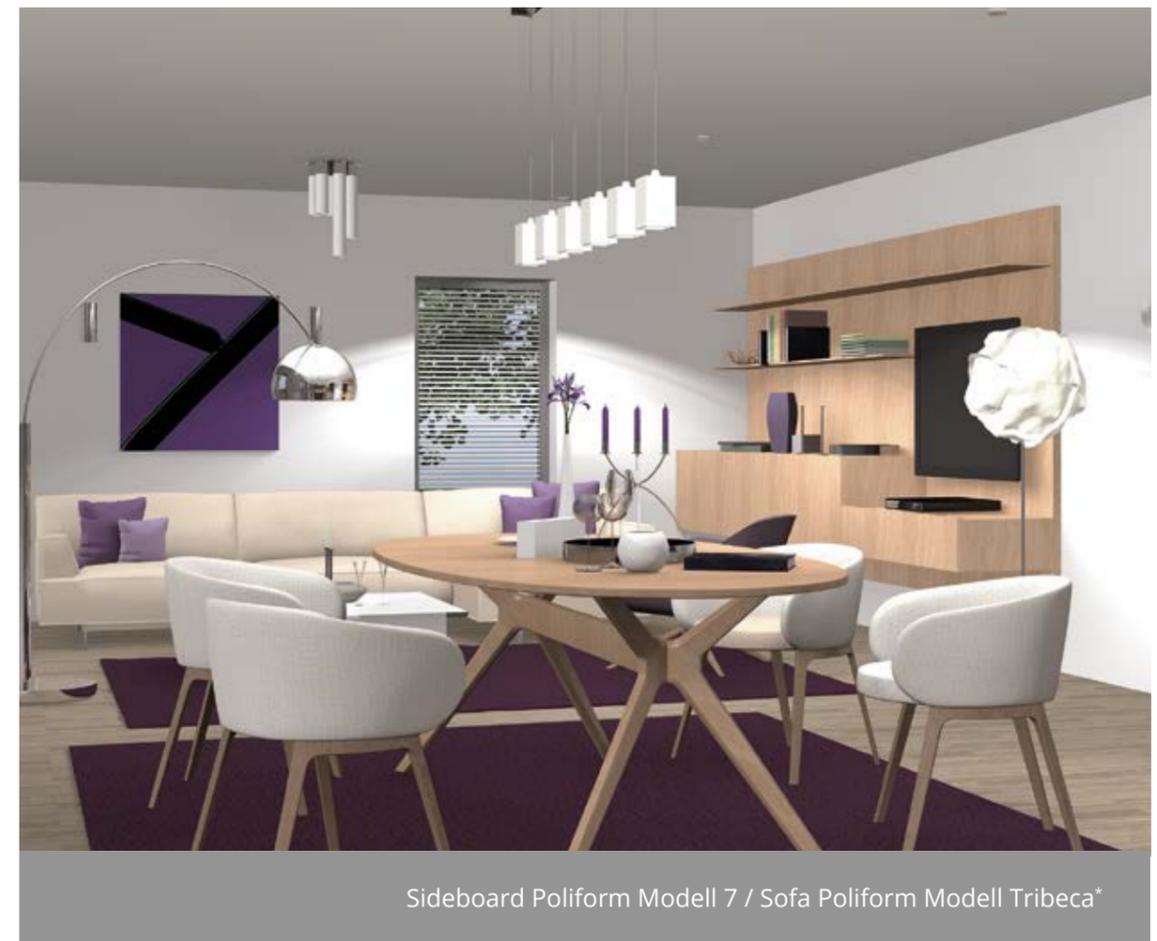
Küche Varenna Modell Twelve*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHN- UND ESSBEREICH

Trotz seiner Größe wirkt der Raum gemütlich und behaglich. Durch die Inneneinrichtung und die damit einhergehende Wahl

der Farben und Materialien lässt sich dieses positive Raumgefühl verstärken*.



Sideboard Poliform Modell 7 / Sofa Poliform Modell Tribeca*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHNZIMMER

Von der Couch aus bietet sich ein weitläufiger Blick durch den großzügigen Raum. Die Holzelemente und kräftige Farbakzente

lassen den Raum lebendig und gemütlich wirken*. Hier können Sie in einer entspannten Atmosphäre abschalten.



Sideboard Poliform Modell 7 / Sofa Poliform Modell Tribeca*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

BODENTIEFE FENSTER

Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Licht und einen schönen Blick hinaus in den grünen Garten*. Diesen erreichen sie be-

quem durch die Tür im Wohn- und Essbereich.



Esstisch Rolf Benz Modell 965 ET 200 / Esstischstühle Firma COR Modell Roc 901*

* Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen und Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.



Facts

Haustyp
Trend 200

Stilvoller Wohnraum für ein
traumhaftes Familienleben.

- ✓ Familientraum
- ✓ massive Bauweise
- ✓ als Trend 160 mit kleinerem Grundriss möglich
- ✓ 20 m² Sonnenterrasse + Balkon mit stilvollen Säulen
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ atmungsaktive Baustoffe zum Wohlfühlen

Trend 210

Bauhausstil

kubistische
Architektur

TREND SERIE

Trend 210

TREND 210

Kubistische Architektur mit Ecken und Kanten. Perfekt geeignet für Bauherren mit ausgefallenem und individuellem Geschmack sowie dem Wunsch nach abwechslungsreichem Wohnen.

IDEAL FÜR GRUNDSTÜCKE MIT HANGLAGE.

Ein Grundstück mit Hanglage bildet die perfekte Voraussetzung für die versetzten Ebenen dieses Haustyps.

Wie sich das Gebäude in den Hang einfügt sehen Sie auf den nächsten Seiten. So ist auch ein spannender Grundriss möglich - für das Besondere Wohnerlebnis.

ab
241 m²



1. Obergeschoss

2. Obergeschoss



Erdgeschoss

GRUNDRISS

Nach Betreten des Hauses durch die Eingangstür auf der Nordseite gelangen Sie in die lichtdurchflutete Diele. Eine kleine Treppe mit sieben Stufen (halbe Geschosshöhe) führt von dort hinunter in den Wohn- und Essbereich sowie zur Küche.

gelangen Sie in das erste Obergeschoss mit der Empore. Hier befinden sich zudem die Kinderzimmer, das Schlafzimmer sowie ein geräumiges Bad. Eine weitere Treppe hinauf und Sie gelangen auf die Dachterrasse.

Steigt man von der Diele aus eine halbe Geschosshöhe hinauf,

DETAILS

Wohnfläche Untergeschoss: 86 m²

Wohnfläche Erdgeschoss: 66 m²

Wohnfläche 1. Obergeschoss: 79 m²

Wohnfläche 2. Obergeschoss: 10 m² (Dachterrasse)

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Flachdach

Fassade: Außenputz mit Farbanstrich (Klinkermauerwerk oder Holzfassade gegen Aufpreis möglich)

Energiekonzept: Energieeffizienzklasse A, Gas und Solar

Baukosten Ausbaustufe: ab 415.000 Euro

Baukosten mit KfW 55 und Solarstrom: ab 490.000 Euro

HANGBEBAUUNG

Grundstücke mit Hanggefälle stellen für Haustyp Trend 210 die ideale Ausgangslage dar. Die versetzten Ebenen, die sehr schön in den 3D-Bildern auf den folgenden Seiten zur Geltung kommen,

können bei einer Hanglage von ca. 1,50 m bis 1,70 m realisiert werden. Die Stützmauern rund um das Gebäude fangen das Gelände ab und fügen sich optisch schön in die Umgebung ein*.



Trend 210 Süd-Ost Ansicht

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

GLASDACH

Der Hauseingang befindet sich auf der Nordseite. Die zurückhaltende Front wird durch das Glasdach akzentuiert, das für einen wunderbaren Lichteinfall in den Eingangsbereich sorgt.

Die Garage grenzt direkt an das Haus an. Durch diese gelangen Sie in die Diele des Hauses*.



Trend 210 Glasdach

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

DOPPELTE RAUMHÖHE

Über zwei Etagen öffnet sich dieses Haus in Richtung Süden. Die versetzten Ebenen werden über halbgeschossige Treppen mit-

einander verbunden. Im ersten Obergeschoss entsteht so eine Empore, die spannende Blickwinkel und Perspektiven für ab-



Trend 210 Südseite*

wechslungsreiches Wohnen zulässt.

SPANNENDE PERSPEKTIVEN.

Im Untergeschoss auf Höhe der Terrassenebene* ergibt sich durch die Empore eine doppelte Raumhöhe über dem Essbereich. Die Dachterrasse richtet sich nach Norden und ist besonders an heißen Tagen dazu geeignet der Sonne zu entfliehen.

ABWECHSLUNGSREICHES WOHNEN IN HANGLAGE.

Auf der Südseite befindet sich ein vorgezogener Balkon, der im Sommer auf der Terrasse im Erdgeschoss Schatten spendet. Dieser ist vom Schlafzimmer der Eltern aus zu erreichen.

Auf Grund der Hanglage und des Grundrissentwurfs eignet sich dieses Haus perfekt in bergigen und sonnig warmen Gebieten.

*Gestaltungsbeispiel. Außenanlagen sind nicht im Preis inbegriffen und können individuell geplant und gestaltet werden.

KÜCHE

Die Küche* bildet einen gemütlichen Versammlungsort. Die Barhocker an der Theke bieten ausreichend Sitzplätze. Ein Ab-

stellraum beherbergt die Vorräte und sorgt für eine stets aufgeräumte Küche.



Küche Firma Leicht Modell Topas / Barhocker eigenes Design*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

ESSBEREICH

Der Essbereich bezaubert mit seinen Glas- und Chromelementen. Elegant und modern.

Gepaart mit den farbig hellen Sitzmöbeln entsteht ein stimmiges Gesamtkonzept*.



Esstisch Firma Vitra Modell A-Table / Esstischstühle Firma Rolf Benz Modell 640*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHNBEREICH

Das Wohnklima wird erheblich durch die Raumhöhen und die großen Fenster beeinflusst. Im Wohnbereich und in der Küche

vor der Bartheke sind Terrassentüren zum Heraustreten ins Freie verarbeitet*.



Trend 210 Wohn- und Essbereich*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

HIGHLIGHT

Ein besonderes Highlight bietet sich dem Eintretenden beim Blick hinunter von der Diele in den Essbereich*.

Durch die enorme Raumhöhe und die großen Fenster wirkt dieser Bereich modern und einladend.



Trend 210 litudurchfluteter Wohnbereich*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.

WOHNBEREICH

Der Essbereich geht nahtlos in den Wohnbereich über. Durch die halbgesschossige Treppe und die Empore wirkt der gan-

ze Raum offen und modern. Aus diesem spannenden Blickwinkel kommen die Raumebenen sehr schön zur Geltung.



Sofa Firma Rolf Benz Modell 552 Mio / runde Beistelltisch Firma Rolf Benz Modell 8330 / Sessel von der Firma Classic Design 24 Modell Barcelona chair von Mies van der Rohe / Beistelltisch Adjustable von Eileen Gray*

* Gestaltungs- und Ausstattungsbeispiel. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen und frei wählbar.



- ✓ modern & elegant
- ✓ kubistische Architektur
- ✓ abwechslungsreicher Grundriss
- ✓ Galerie & hohe Räume
- ✓ ausgefallen & individuell
- ✓ Bebauung ideal für Grundstücke mit Hanglage



Bungalow 130



Bungalow 160



Chevalier 160



Chevalier 210



Classic 100



Classic 110



Classic 110 + Dachgeschoss



Classic 120



Classic 130



Classic 140



Classic 160



Classic 180



Cubus 210



Trend 160



Trend 180



Trend 200



Wir haben noch weitere Haustypen in unserem umfangreichen Portfolio. Diese stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

2 Bau- und Leistungsbeschreibung

Die GECCI Häuser werden in Zusammenarbeit mit unseren hochqualifizierten Handwerkspartnern der GECCI ALLIANCE KG errichtet.

Sie suchen sich aus unserem Musterhauskatalog Ihr Wunschhaus aus. Dann planen und kalkulieren wir zusammen alle Anpassungen und Details – ganz individuell nach Ihren Wünschen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen bei der Suche nach geeigneten Baugrundstücken mit Rat und Tat zur Seite. Unser Modell verpflichtet Sie nicht zu einem bestimmten Standardhaus – Sie lassen exakt so hochwertig und großzügig bauen, wie Sie es wollen.

Zudem werden die Häuser nach den neuesten Regeln der Technik in Massivbauweise erstellt. Zum

Einsatz kommen Poroton-Hochlochziegel ungefüllt oder auch mit Mineralwolle gefüllt, Mauerziegeln und Beton, die über eine ausgezeichnete statische Trageigenschaften verfügen.

Das Mauerwerk mit Außenwandwärmemedämmung erreicht so problemlos die geltenden Bestimmungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und besitzt einen hervorragenden Brand- und Schallschutz.

Bei manchen Haustypen kommen Stahlbetonaußenwände zum Einsatz, diese werden nach GEG gedämmt. Weiterhin wird durch den Blower-Door-Test die Luftdichtigkeit des Gebäudes bescheinigt.

WIR BAUEN ENERGIEEFFIZIENT UND BARRIEREFREI.

Energie einzusparen nehmen wir ernst. Daher statten wir unsere Häuser auf Wunsch mit einer Solaranlage auf dem Dach aus – und übertreffen damit die von der BEG geforderten Standards.

Wir bieten Ihnen den KfW-Standard 55 und auf gesonderte Anfrage KfW 40 an.

Nach Fertigstellung des Hauses erhält der Eigentümer/Mieter einen Energiepass.

Für viele angehende Bauherren ist neben Nachhaltigkeit das Thema Barrierefreiheit ebenfalls ein großes Anliegen. Der Wunsch ist es ein zukunftssicheres Haus zu bauen – damit sie auch im hohen Alter noch problemlos in den eigenen vier Wänden wohnen können. Auf Wunsch bauen wir Ihr Haus barrierefrei.



3 Planungs- und Ingenieurleistungen

Im Leistungsumfang enthalten sind die Planung sowie die Beratung der Baumaßnahme. Grundlage für eine grobe Kostenschätzung auf Basis der Bauleistungsbeschreibung bilden die Grundrisse. Zur Ermittlung des Festpreises bezüglich der

technischen Planung des Architekten, der Statik, Wärmeschutz und der Entwässerung berechnen wir eine Planungspauschale in Höhe von 10% der Baukosten. Die Kosten für die Visualisierung des Bauprojektes sind in unserer Leistung inbegriffen.



3.1 Leistungsumfang im Detail

Alle notwendigen Leistungen für den Bauantrag erfolgen nach Auftragserteilung.

FOLGENDES IST IM LEISTUNGSUMFANG ENTHALTEN:

- Fundierte Prüfung rechtlicher Gegebenheiten bezüglich der Festsetzung im Bebauungsplan
- Ermittlung der Ausrichtung und Lage des Hauses auf dem zu bebauenden Grundstück
- Berechnung der Wohn- und Nutzfläche sowie des m³-umbauten Raumes
- Werkplanung M 1:50
- statische Berechnung

Bereitstellung aller notwendigen Unterlagen für die erforderliche Baugenehmigung:

- Bauzeichnung M 1:100
- qualifizierter amtlicher Lageplan M 1:500
- Berechnungen des umbauten Raumes
- Berechnung der Wohn- und Nutzfläche
- Baubeschreibung
- Entwässerungsplan
- Berechnung über baulichen Wärmeschutz
- Ausstellung eines Energieausweises
- Elektroplanung
- Technische Gebäudeausrüstungsplanung

3.2 Leistung des Bauherren

FOLGENDES IST IM LEISTUNGSUMFANG **NICHT** ENTHALTEN:

- Kosten für das Anfordern der Lagepläne bei den zuständigen Behörden, Vermessung, Baugenehmigungsgebühren, Abnahme und sonstige anfallende Gebühren
- Kosten, die durch Auflagen und Anforderungen der Baugenehmigungsbehörden verursacht werden (z.B. Errichtung einer Überfahrt, eines Bauzaunes oder einer Fußwegpflasterung)
- Alle Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten (Fliesen im Bad sind im Preis inbegriffen) im Innen- und Außenbereich
- Außenanlagengestaltung, Regenwasserzisternen, Garage und Solarmodule für Wasser + Strom, Batteriespeicher und die Hausanschlusskosten (Wasser, Regenwasser, Kanal, Strom, Telefon, Internet)

Bauwasser und Baustrom sowie Hausanschlüsse:

Die Beantragung der Hausanschlüsse für Gas, Wasser, Strom und Medien erfolgt durch den Bauunternehmer im Namen des Bauherrn.

Die Verbrauchskosten von Bauwasser und Baustrom bis zur Hausübergabe trägt der Bauherr bzw. der Mieter bei Mietübergabe.

Gern bieten wir Ihnen auf Nachfrage diese Leistungen gesondert an!



Wir bauen
energieeffizient
und barrierefrei!



3.3 Vor Baubeginn

Die Einmessung und Höhennivellierung wird von GECCI GbR vorgenommen soweit auf dem Grundstück alle Grenzpunkte vorhanden sind.

Ist dies nicht der Fall, beauftragen wir ein Vermessungsbüro. Die anfallenden Kosten trägt der Bauherr bzw. Mieter bei Mietübergabe.

FOLGENDES IST IM FESTPREIS ENTHALTEN:

- Erstellung eines Bodengutachtens
- Erstellung des Schnurgerüsts für das Einmessen des Baukörpers
- Höhennivellierung

Jeder sollte sich sein Haus leisten können

Wir helfen dabei.



4 Erforderliche Unterlagen

DAS BRINGEN SIE ALS BAUHERR MIT:

- Unterlagen für den Wohnungsbedarf (z.B. Anzahl der Räume, Hauskizze,..)
- Einkommensnachweis
- Ausgabennachweis
- Lebenslauf
- gültiger Auszug aus der Schufa
- polizeiliches Führungszeugnis

Gern sind wir Ihnen auch beim Zusammentragen der Unterlagen behilflich!

Wir versuchen, alle Bauwilligen in Ihrem Wunsch zu unterstützen. Unser Modell macht vieles möglich.

5 Bauversicherungen

Zu unserem Dienstleistungsumfang zählt zudem der Abschluss aller gesetzlich vorgeschriebenen Bauversicherungen.

Falls der Bauherr selbst und/oder weitere Personen Arbeiten am Haus durchführen, wird eine spezielle Unfallversicherung benötigt, die **nicht** zu unserem Leistungsumfang gehört.

Folgende Versicherungen sind enthalten:

- Gebäudeversicherung / Rohbau Feuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung
- Mietausfallversicherung



Versicherungen im Detail

GEBÄUDEVERSICHERUNG / ROHBAU FEUERVERSICHERUNG

Die Rohbau-Feuerversicherung versichert Ihr Eigenheim zunächst während der Bauzeit, bis zu einem Jahr gegen Feuerschäden. Mit dem Tag der Hausübergabe schließt sich eine Wohngebäudeversicherung mit der Dauer Ihres Mietvertrages an, die das fertige Haus gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel absichert. Der Versicherungsbeitrag der Rohbau-Feuerversicherung und der Wohngebäudeversicherung wird während der Bauzeit und Mietlaufzeit von der GECCI Immobilien KG übernommen.

BAUHERRENHAFTPFICHTVERSICHERUNG

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung gewährt Ihnen Versicherungsschutz für den Fall, dass Sie aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhaltes, von einem Dritten auf Schadensersatz in Anspruch genommen werden. Ein solcher Anspruch kann zum Beispiel entstehen, wenn ein Besucher sich beim Betreten der Baustelle verletzt.

BAULEISTUNGSVERSICHERUNG

Die Bauleistungsversicherung schützt Sie vor finanziellen Schäden während der Bauzeit. Diese können z.B. durch Diebstahl oder mutwillige Zerstörung von fest eingebautem Material durch Dritte bzw. Schäden durch außergewöhnliche Witterungseinflüsse (Sturm) entstehen. Die Beiträge für die Bauherrenhaftpflichtversicherung und Bauleistungsversicherung übernimmt die GECCI Immobilien KG in voller Höhe.

MIETAUSFALLVERSICHERUNG

Die Mietausfallversicherung schützt die GECCI Immobilien KG vor dem Mietzahlungsausfall durch den Bauherren/Mieter für die ersten 6 Monate. **Wir empfehlen dem Bauherren, sich gegen Risiken wie Standort- oder Berufswechsel, Berufsunfähigkeit, Krankheit und Tod ausreichend zu versichern.** Die Beiträge für die Mietausfallversicherung übernimmt die GECCI Immobilien KG in voller Höhe.

6 Grundstück

Wir bauen
energieeffizient
und barrierefrei!

ZUSTAND DES ZU BEBAUENDEN GRUNDSTÜCKS

- Lagermöglichkeiten für Baugrubenaushub und Mutterboden
- Frei von sonstigen Hindernissen wie z.B. Baumbestand, Gebäuderesten
- Frei von Altlasten, Auflagen der Behörde, Umweltbelastungen und Kampfmittel
- Nicht in der Nähe von Fabriken, Deponien, Autobahnen, Bahnhöfen, Chemieanlagen, Flughäfen, Müllverbrennungsanlagen, Kraftwerken, landwirtschaftlichen Anlagen, Gebieten mit Emissionen (Lärm und Schmutz). Der Mindestabstand beträgt 3 Kilometer von dem von uns zu errichtenden Gebäude.



Der starke Partner an Ihrer Seite!

20 Jahre
Bauerfahrung



7 Bauleitung & Baustelleneinrichtung

BAULEITUNG

Gemeinsam mit dem Bauherrn wird entsprechend der Möglichkeiten des Bebauungsplans in einem Ortstermin die Höhenlage des Baukörpers festgelegt. Während der Planungsphase werden die Grundstückshöhen und die vorhandenen Kanalisationen nivelliert und aufgenommen.

Während der gesamten Bauphase begleiten Sie unsere erfahrenen und kompetenten Mitarbeiter!

Jeder Bauleiter hat eine handwerkliche Ausbildung eines Bauberufes und eine Weiterbildung als Meister, Techniker oder Ingenieur.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

- Auf- und Abbau von Gerüsten
- Krangestellung
- Vorhalten der notwendigen Maschinen und Geräte
- Bereitstellung einer Mobiltoilette
- Beseitigung von Bauschutt

8 Ausführung

Grundlage für die Ausführung sind die behördlich genehmigten Bauantragszeichnungen, die statische Berechnung sowie die Baubeschreibung.

Eventuelle Auflagen des Bauordnungsamts müssen in Abänderung der Baubeschreibung durchgeführt werden ohne dass eine Minderung geltend gemacht werden kann.

8.1 ERDARBEITEN

Grundlage für die Erdarbeiten ist ein straßengleiches Niveau mit den Bodenklassen 1, 2, 3 bis 5 gem. DIN 18300. Für die Bodenpressung werden mind. 0,15 MN/m² angenommen.

Im Bereich des Baukörpers wird der Mutterboden bis zu einer Stärke von 30 cm abgeschoben, seitlich gelagert und durch einen Schotterbett 0/45 mm h= 30 cm ersetzt.

8.2 FUNDAMENTE UND BODENPLATTE

Entsprechend den statischen Berechnungen wird die Fundamentplatte aus Stahlbeton mit einer Dicke von ca. 22 cm mit der Betongüte C 25/30 in WU hergestellt. Nach statischen Erfordernissen werden umlaufend frostfrei gegründete Streifenfundamente ausgeführt.

Eine druckfeste Perimeterdämmung von mind. d=12 cm wird unterhalb der Bodenplatte zur Verbesserung des Wärmeschutzes eingebaut. In den Fundamenten und Bodenplatten werden nach VDE- und örtlichen Vorschriften Fundamente der eingebaut. Die fertige Fußbodenhöhe des Erdgeschosses liegt etwa 15-30 cm über dem vorhandenen Terrain. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird die Bodenplatte mit einer hochwertigen Feuchtigkeitssperre beklebt.

Die GECCI Häuser werden in Zusammenarbeit mit unseren hochqualifizierten Handwerkspartnern errichtet.

Die Bodenplatte wird gem. DIN 18195 gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser im Erdgeschoss isoliert, wenn kein Kellergeschoss vorhanden ist. Ansonsten wird im Kellergeschoss auf der Bodenplatte die Isolierung eingebaut.

8.3 SCHORNSTEINANLAGE

Als Schornstein kommt ein hochwertiger Isolierschornstein zum Einbau, falls im Haus auf Kundenwunsch eingeplant.

Der Schornstein wird inklusive der erforderlichen Rauchrohr- und Reinigungsöffnungen sowie Dehnungsfugenmanschette geliefert und eingebaut.

- Rohrquerschnitt 16/16 cm bzw. nach Angaben Schornsteinfegermeister
- Kaminzuluft im Schornstein integriert
- Entwässerung für Kondenswasser

- ser
- Aufstiegsmöglichkeit für den Schornsteinfeger/integrierte Reinigungsöffnung
- Schornsteinkopfverkleidung mit Naturschiefer oder Metallverkleidung aus Zink

8.4 MAUERWERK

Die Außenwände sind mindestens 36,50 bis 42 cm dick oder nach Plan und bestehen aus hochwertigen Poroton-Ziegeln ungefüllt oder mit Mineralwolle-dämmung oder Beton mit Wärmedämmverbundsystem, die sich durch sehr gute statische Trageigenschaften auszeichnen. Die Fenster und Türlaibungen werden mit Kalkzementleichtputz verputzt.

Die tragenden Innenwände sind aus Poroton mit Mindestdicke von 17,50 cm bis 24 cm, je nach statischer Erfordernis. Trenn-

wände ohne tragende Funktion sind aus Poroton 11,50 cm stark.

Der massive Wandaufbau garantiert Ihrem Haus eine hohe Wertbeständigkeit, lange Nutzungsdauer sowie einen quali-

tativ hochwertigen Brand- und Schallschutz.

Im Falle einer Verblendung wird in den Außenwänden eine Z-Folie mit Wärmedämmung eingebaut. Im Obergeschoss erhalten



alle Giebelwände eine oberseitige Kronendämmung.

8.5 WÄRMEDÄMMVERBUND-SYSTEM

Unsere Standardhäuser erhalten nur bei Betonwänden eine Außenwanddämmung aus Mineral- oder Glaswolle mit einer Dicke von 120 mm bis 160 mm mit einem armierten Unterputz und Silikat- Oberputz 3mm Körnung mit Pilz und Algenschutz in der Farbe weiß.

Es wird im Eingangsbereich und an den Außenwänden bis zu einer Höhe von 1,30 m über Geländeoberkante einen zusätzlichen Anprallschutzgewebe in den Unterputz eingebaut.

Der Sockelputz besteht aus einem armiertem Zementputz, geglättet, Grundierung und einer

Beschichtung aus Silikonharzfarbe in der Farbe Zementgrau.

8.6 VERBLENDUNG

Das Verblendmauerwerk kann gegen Aufpreis erworben werden. Das Zweischalige Mauerwerk wird mit einer Gesamtwandstärke von 46,5 bis 49,50 cm erstellt. Der Wandaufbau erfolgt dabei von innen nach außen folgendermaßen:

- 1,5 cm Feinputz
- 24 cm hinterlüftetes Mauerwerk aus Poroton-Ziegeln oder Kalksandstein
- 16 cm Mineralfaser-Dämmmatte als Kerndämmung
- 11,5 cm Verblendung aller bekannten Marken und Herstellungsarten

Die Verblendung erfolgt nach Bemusterung und ist nicht im

Grundpreis enthalten.

8.7 INNENWÄNDE

Im Erd- und Dachgeschoss beträgt die lichte Rohbauhöhe 2,63 m und gegen Aufpreis 3,00 m. Die Innenwände werden ebenfalls massiv aus Poroton oder Beton in den statisch erforderlichen und gestalterisch gewünschten Formen und Wandstärken lt. Planung hergestellt.

8.8 DECKEN

Die Erdgeschossdecken werden aus Stahlbeton der Güte C25/30 hergestellt. Dabei werden großformatige Fertigelemente (Filigrandecken) aus Stahlbeton und oberseitigem Oberbeton mit den erforderlichen Stahleinlagen, entsprechend den statischen Berechnungen, eingebaut. Die Filigrandecken bestehen unterseitig aus Sichtbeton und wer-

den an den entstehenden Fugen verspachtelt.

8.9 STÜTZEN UND PFEILER

Stützen und Pfeiler werden je nach Lage, vertraglicher Vereinbarung sowie statischer Bedeutung aus Stahlbeton, Holz, Mauerwerk oder Stahl gefertigt.

8.10 INNENPUTZ

Der Innenputz ist aus bauphysikalischer Sicht ein wichtiger Faktor für die Wärmedämmung, den Brandschutz sowie die Regulierung der inneren Raumtemperatur. Der Innenputz wird als maschinell aufgetragener Gipsfeinputz, Kalkgipsputz oder Kalkputz in der Qualitätsstufe Q2 erstellt und bildet einen tapezierfähigen Untergrund.

In den Wohngeschossen werden dabei alle gemauerten Wän-

de glatt verputzt. Bäder, Keller, Heiz- und Sanitärräume erhalten einen Kalkzementputz je nach Erfordernis wird es geglättet in der Qualitätsstufe Q2. Die Qualitätsstufe Q3 kann gegen Aufpreis ausgeführt werden.

8.11 DACHSTUHL

Bei der statischen Berechnung der Dachkonstruktion wird mit einer Schneelast von bis zu 1,40 kN/m² gerechnet. Der Dachstuhl in geneigter Ausführung wird aus imprägniertem Bauholz hergestellt. Bei einem Flachdach ist die Decke aus Beton C 25/30. Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen als Sparrenkonstruktion oder als Pfettendach ausgeführt. Die Sparren werden mit Glaswolle Wlg 035 je nach Höhe der Sparren gedämmt und mit einer Dampfsperre abgedeckt. Die

Stöße und Anschlüsse werden nach den anerkannten Regeln der Technik verklebt.

8.12 DACHÜBERSTÄNDE

Bei Satteldächern betragen die Dachüberstände an den Traufen ca. 50 cm inkl. Dachrinne und an den Giebeln (und First beim Pultdach) ca. 30 cm. Bei Walmdächern umlaufend 50 cm inkl. Dachrinne.

Bedingt durch die Einhaltung der Baugrenzen können die Maße abweichen. Die Gesimskästen und die Giebelüberstände werden mit gehobelten Fichtenprofilbrettern mit Nut und Feder, A-Sortierung, grundiert und längs verschalt.

Der Endanstrich kann über GECCI GbR beauftragt werden oder erfolgt durch den Bauherrn selbst.



GECCI Haustyp: Classic 130

8.13 DACHDECKERARBEITEN

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigem Betondachstein der Firma [Braas](#) oder [Nelskamp](#) in der Farbe Classic Rot. Tonziegel, Engoben und Glasuren sind gegen Aufpreis möglich.

Falls im Plan vorgesehen, werden Dachflächenfenster der Marken [Roto](#) oder [Velux](#) mit gedämmten Eindeckrahmen eingebaut. Die Seiten und die Fensterbänke werden dabei im Trockenbau mit Gipskartonplatten erstellt. Die Traufen sind mit Einhangblechen und vorgehängten, halbrunden, außenliegenden Zinkdachrinnen der erforderlichen Größen versehen. Die Fall- und Standrohre reichen bis zum Terrain.

8.14 TROCKENBAU

Gemäß EnEV-Berechnung werden die Decken, Dachschrägen

und Abseiten im Dachgeschoss mit einer Mineral- oder Glasswollendämmung ca. 220 mm der WLG 035 zwischen den Sparren und den 2 x 12 mm starken Gipskartonplatten doppelt beplankt versehen. Die Gipskartonplatten, die auf einer Holz- und Metallkonstruktion befestigt sind, werden unterseitig an den Fugen glatt verspachtelt in Qualitätsstufe Q2 (tapezierfertig).

Unter den Sparren wird eine ganzflächige winddichte Dampfdiffusionssperre eingebaut. In den Feuchträumen werden spezielle Feuchtraumplatten verwendet. Die notwendigen Rohrverkleidungen werden ebenfalls in Gipskarton hergestellt. Die Verkleidung von Abgasrohren wird gem. geltenden Brandschutzbestimmungen ausgeführt. Falls keine Treppe eingeplant ist, wird

zum Spitzboden eine wärmege-dämmte Einschubtreppe eingebaut. Ebenso verhält es sich mit Bungalows und nicht ausgebauten Dachgeschossen.

8.15 TREPPEN

Unsere Treppenläufe werden aus Stahlbeton gefertigt. Je nach Treppenart werden alle unsere Treppen mit einer Laufbreite lt. Planung geliefert.

Bei Holztreppen wird ein Aufpreis veranschlagt. Je nach Bemusterung der Holzart werden die Trittstufen, Holme und Handlauf hergestellt und die Stärke der Stufen beträgt 4 bis 5 cm. Das Geländer mit Rundholzstäben, rechteckigem Handlauf und den Distanzhülsen zwischen den Stufen besteht je nach Bemusterung ebenfalls aus massivem Holz.

Brüstungsgeländer werden in gleicher Ausführung wie die Treppengeländer erstellt.

8.16 FENSTER, HAUSTÜREN, INNENTÜREN

Zum Einbau kommen hier hochwertige Kunststofffenster der Marke [Schüco](#), [Veka](#) oder [Hörmann](#) zum Einsatz. Alle Fenster entsprechen den hohen Anforderungen der gültigen EnEV, sind RAL güteüberwacht und werden entsprechend dieser Richtlinien montiert.

Verwendet werden ausschließlich Mehrkammersysteme mit einer 3-fach-Verglasung (Ug-Wert 0,60 W/ m² K). Diese zeichnen sich durch eine optimale Wärmedämmung, modernste Beschlagtechnologien von [Winkhaus](#) oder [Siegenia](#), hochwertige Oberflächen, eine hohe Sicher-

heitsaustattung und variantenreiches Design aus. Blend- und Flügelrahmen sind flächenversetzt angeordnet. Unsere Fenster sind durch die Integration von verzinkten Stahlarmierungen in hohem Maße verwundungssteif. Die Fenster entsprechen serienmäßig der Widerstandsklasse RC2N und sind mit umlaufenden

Pilzzapfen, Öffnungssperren sowie Flügelhebern und Markenbeschlägen ausgerüstet. Zweiflügelige bodentiefe Elemente erhalten ein Stulpgetriebe (kein Pfosten bei Öffnung beider Flügel).

Als Haustür verwenden wir weiße Kunststofftüren der Marke

[Schüco](#), [Veka](#) oder [Hörmann](#) mit Mehrfachverriegelung. Weitere Farben und Ausführungen gerne auf Anfrage.

In allen Wohnräumen werden Innentüren in stabiler Röhrenspan/Röhrenspansteg - Konstruktion mit Rundkante montiert (Fabrikat Prüm; Hörmann oder Jeld Wen). Im Einklang mit der Gestaltung von Beschlägen, Türblatt und Zarge kommt es durch diese Konstruktion zu einer eleganten Optik und einer guten Schalldämmung. Bei den CLP Oberflächen stehen Ihnen mehrere Farben und Strukturen zur Auswahl. Die Innentürdrücker haben verschiedene Oberflächen und werden gem. Mustervorlage ausgewählt. Gegen Aufpreis können auch Türen und Zargen mit Echtholz furnier eingebaut werden.

Jede Tür ist mit einem Buntbartschloss und zugehörigem Schlüssel versehen. Die Türen in den Räumen Bad, Dusche und WC werden mit WC-Schlössern ausgestattet.

8.17 INNENFENSTERBÄNKE

Alle Fenster in den Wohngeschossen mit einer Brüstung erhalten eine 2 cm starke massive Fensterbank aus Marmor. Diese ragen ca. 3 cm über den Innenputz in den Raum hinein. Begehbar bodentiefe Fensterelemente erhalten keine Fensterbank. Bad- und WC-Fensterbrüstungen werden gefliest.

8.18 AUSSENFENSTERBÄNKE

Außenfensterbänke werden bei einem WDVS-Putzaufbau und Außenputz aus eloxiertem Aluminium hergestellt, bei einem Verblenderbau aus Granit gem.



Mustervorlage. Sie stellen eine technisch hochwertige Lösung dar und verleihen der Fassade eine edle Optik. Die Fensterbänke ragen ca. 5 cm über die Fassade hinaus. Begehbare bodentiefe Fensterelemente erhalten keine Fensterbank im Innenbereich, sondern einen Abschluss mit einer Trittsicheren Abdeckleiste aus Aluminium.

8.19 ELEKTROINSTALLATION

Ab dem Hausanschluss an der Grundstücksgrenze beginnt die Elektroinstallation und wird nach VDE- und TAB Vorschriften ausgeführt. Die Installation umfasst den Zählerschrank mit der notwendigen Anzahl an Sicherungsautomaten und FI-Schutzschaltern zur Absicherung des Stromkreises, den Schutz der elektrischen Anlage durch einen mit dem Fundament der ver-

bundenen Potenzialausgleichs und die Installation von Schaltern und Steckdosen inkl. aller Zu- und Ableitungen sowie Wand- und Deckenauslässe für die Beleuchtung. Die Anordnung derselben wird durch den Bauherrn gemeinsam mit dem Elektriker und der Bauleitung vor Ort festgelegt. Ebenfalls gehören bei der Fußbodenheizung die Lieferung und der Einbau der Raumthermostate inkl. aller Zu- und Ableitungen zu den Leistungen dieses Gewerkes.

Bei allen Häusern kommen winddichte Schalter- und Steckdosenunterteile in den Außenwänden und Trockenbaukonstruktionen zum Einsatz. Alle Steckdosen und Schalter werden unter Putz eingebaut (Marken: Becker; Meriten oder Busch-Jaeger).

Die Auflistung der einzubauenden Elektroinstallation richtet sich nach dem Haustyp.

Für die gesetzlich vorgeschriebenen Bereiche sind Rauchmelder im Festpreis enthalten. Die Halterungen der Rauchmelder werden vom Elektriker vor Durchführung der Malerarbeiten in

den vorgegebenen Bereichen installiert.

8.20 SANITÄRINSTALLATION

Die Entlüftungs- und Abwasserleitungen bestehen aus hochwertigem Kunststoff von der [Fa. Geberit](#) und werden nach örtlichen Vorschriften verlegt. Die Frischwasserleitungen werden aus



hochwertigem Mehrschichtverbundrohr erstellt. Die Warmwasserleitungen werden gem. EnEV gedämmt. Hinter der Wasseruhr wird ein Feinfilter eingebaut. Zur Gartenbewässerung wird eine frostsichere Außenzapfstelle in der Nähe vorhandener Wasserleitungen montiert.

8.21 AUSSTATTUNG DER SANITÄRANLAGEN

Die Sanitärausstattung mit Armaturen und Objekten ist hochwertig und modern. Für die Objekte in Bad und WC steht eine Auswahl der Hersteller [Kaldewei](#), [Duravit](#), [Villeroy & Boch](#) und [Ideal Standard](#). Das Budget für die Sanitärausstattung beträgt 4.500€. Darüberhinausgehende Kosten für zusätzliche Ausstattungswünsche trägt der Bauherr (bei Mietübereignung der Mieter).

Objekt Bad

Eingebaut wird je nach Haustyp und auf Kundenwunsch eine Körperbadewanne aus emailiertem Stahlblech 190 x 80 cm mit Wannenträger, Excenterablaufgarnitur, Aufputz-Wannenmischer Brausegarnitur mit Brauseschlauch und Handbrause – wahlweise mit 90 mm Wandstange oder Wandhalter. Zusätzlich zur Badewanne wird eine Duschwanne aus Acryl in 2,5 cm Höhe oder aus Stahlblech in 3,5 cm Höhe in einem Wannenträger installiert. Größe nach Ihrer Wahl und Platzmöglichkeit lt. Planung, im Format ca. 90 x 90 cm oder ca. 100 x 100 cm. Enthalten sind eine Ablaufgarnitur, ein Aufputz-Thermostat und eine Brausegarnitur mit Wandstange (900 mm) sowie Brauseschlauch und Handbrause. Weiterhin werden ein ca. 65 cm breiter Wasch-



GECCI Haustyp: Bungalow 160



tisch aus Keramik und nach Ihrer Wahl in eckiger oder halbrunder Form ein Einhandmischer mit Excentergarnitur sowie ein spülrandloses, wandhängendes Tiefspül-WC mit WC-Sitz (Absenkautomatik), Unterspülkasten und Betätigungsplatte mit Spartaste installiert.

Objekt Dusche

In der Dusche wird eine Duschwanne aus Stahlblech in 3,5 cm Höhe in einem Wannenträger installiert. Größe nach Ihrer Wahl und Platzmöglichkeit lt. Planung, im Format ca. 80 x 80 cm oder ca. 90 x 90 cm. Enthalten sind eine Ablaufgarnitur, ein Aufputz-Thermostat und eine Brausegarnitur mit Wandstange (900 mm) sowie Brauseschlauch und Handbrause. Die Duschkabine wird vom Hersteller [Kermi](#) in der Edition „Liga“ Eckeinstieg

mit 1-flügeligen Pendeltüren aus hochwertigen Aluprofilen und 5mm Einscheibensicherheitsglas in der Farbe Silber mattglanz geliefert und eingebaut.

Objekt WC

Im WC werden sowohl ein Handwaschbecken aus Keramik der Marke [Duravit](#), [Ideal Standard](#) oder [Villeroy&Boch](#), ca. 45 cm breit, mit Einhandmischer und Excenter- Ablaufgarnitur sowie auch ein spülrandloses, wandhängendes Tiefspül-WC mit WC-Sitz (Absenkautomatik), Unterspülkasten und Betätigungsplatte mit Spartaste installiert.

7.22 WASCHMASCHINEN- UND KÜCHENANSCHLUSS

Im Hauswirtschaftsraum erfolgt der Waschmaschinenanschluss mit einem Kaltwasserhahn und einer direkten Entleerung. Die

Küche erhält eine Warm- und eine Kaltwasserleitung zur Spüle und einen Spülmaschinenanschluss.

8.23 WOHNRAUMLÜFTUNG

Unsere Häuser werden immer dichter gebaut, bedingt durch die Anforderungen an die energetische Qualität und die Luftdichtigkeit der Gebäude. Dadurch steigt die Bedeutung der kontrollierten Wohnraumlüftung. Sie sorgt für den erforderlichen Luftaustausch dichter Gebäude und schützt so die Raumluft vor Überfeuchtung, mikrobieller Besiedlung durch Bakterien und Schimmelpilzen. Neben einer guten Raumluftqualität trägt dies zum Wohlbefinden der Bewohner sowie zur langfristigen Erhaltung der Gebäudesubstanz bei. In unseren Standardhäusern wird eine kontrollierte Wohn-

raumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in den Bädern, Toiletten, Küche und Wohnzimmer der Marke [Viessmann](#), [Buderus](#), [Stiebel Eltron](#) oder [Zehnder](#) eingebaut. Die erforderliche Zuluft wird über Fensterfalzlüfter in den Räumen gewährleistet.

8.24 HEIZUNGSANLAGE

Bei nicht unterkellerten Häusern wird ein betriebsfertiges Gas-Brennwert oder Wärmepumpen-Kompaktsystem (Markenfabrikat z. B. von [Viessmann](#), [Vaillant](#), [Buderus](#)) mit Solarunterstützung und einem ca. 600 Liter fassenden Schichtenspeicher installiert. Die Brennwertanlage ist sehr kompakt, nimmt wenig Platz in Anspruch und ist mit einer vollautomatischen Heizungsregelung ausgestattet.

Bei unterkellerten Häusern wird

eine betriebsfertige Split- Luft/ Wasser-Wärmepumpe (z. B. von [Dimplex](#), [Buderus](#) o. ä.) installiert. Die Leistung der Wärmepumpe wird nach der Wärmebedarfsberechnung bemessen. Im Badezimmer wird anstelle des üblichen Flächenheizkörpers ein Handtuchheizkörper von [Kermi](#), [Zehnder](#), [Korado](#), [BEMM](#) installiert. Die Wärmeab-

gabe in den Wohnräumen der Wohngeschosse erfolgt über ein Warmwasser-Fußbodenheizungssystem bestehend aus Heizschlaufen inklusive Trägerplatten und erforderlicher Dämmung. Im Heizungs- /Hauswirtschaftsraum befindet sich kein Heizungssystem. Jedes Wohngeschoss erhält einen weiß lackierten Aufputz-Verteilerschrank, in



dem die Heizkreisverteiler und die Stellantriebe montiert werden. Zur individuellen Regelung der Raumtemperatur erhält jeder Wohnraum ein Raumthermostat.

Wird der Spitzboden ausgebaut erhält dieser, je nach Raumgröße und Raumanzahl, Tiefemperaturheizkörper.

8.25 ESTRICH

In den Wohnräumen wird entsprechend der DIN-Vorschriften ein schwimmender glatt ausgeriebener, speziell für Fußbodenheizungen geeigneter Kalziumsulfatfließestrich verlegt. Der Grundfußbodenaufbau im Erdgeschoß beträgt 16 cm und im Ober-/ Dachgeschoss 16 cm. In den Bädern, Toiletten und Heiz-

räumen wird Zementestrich mit einer Mindeststärke von 6 cm eingebaut.

8.26 FLIESENARBEITEN

Es werden im Dünnbettverfahren Fliesen von [Villeroy & Boch](#), [Agrob Buchtal](#), [MOSA](#), [Klingenberg](#), [Korzilius](#) oder [Marazzi](#) mit einem Hochleistungsflexkleber der Marke [PCI Augsburg](#) und den dazugehörigen Aufbausystemen in Bad, Dusche, WC, Küche und Diele verlegt.

Die Wände in den Räumen Bad und WC werden bis 1,60 m hoch und im Bereich der Dusche und Badewanne deckenhoch verfließt. Unterhalb der Innenfensterbänke aus Marmor auf Brüstungen in den genannten Räumen werden ebenfalls gefliest. Die Fugenfarbe ist weiß oder grau. Kanten werden wahlweise durch Kunststoffschienen oder Aluschienen geschützt. Bei

Bädern/Duschen im Dachgeschoss erhalten die Dachschrägen keine Wandfliesen sondern eine wasserfeste Beschichtung.

Alle Fliesen können in einer umfangreichen, von der GECCI Immobilien KG vorgelegten Mustervorlagen, durch den Bauherrn ausgesucht werden.

Der Material-Verrechnungspreis inklusive Verlegung beträgt 55,- €/m² einschließlich MwSt. (Bruttoverkaufspreis) für alle Fliesen bis zu einem Format von 30 x 60 cm und je einer Sorte an Wand und Boden. Der Einkauf und die Lieferung erfolgt durch die GECCI GbR. Bei der Wahl von Mosaikfliesen, größeren Formaten bzw. kleineren Formaten als 25 x 25 cm, mehreren Sorten in einem Raum sowie Diagonalverlegung, Einbau von Bordüren oder Fries erfolgt für den erhöhten Verlegeaufwand und Verschnitt eine Mehrpreisberechnung. Sockelfliesen sind nicht enthalten, kön-



nen aber auf Wunsch mit ausgeführt werden. Der Mehrpreis je lfdm. ist von der Größe und dem Preis der Fliesen abhängig. Eine nachträgliche Erstattung geringerer Material - Verrechnungspreise kann nicht erfolgen. Elastische Anschlussfugen sind Instandhaltungsfugen. Sie unterliegen nicht der Gewährleistungsverpflichtung und sind in der Regel innerhalb von 1-2 Jahren nach dem Austrocknen des Gebäudes zu erneuern.

8.27 ROLLLÄDEN UND SONNENSCHUTZ

Die Fenster und Terrassentüren im Erdgeschoss, Obergeschoss sowie die Fenster im Dachgeschoss werden auf Wunsch gegen Aufpreis mit überputzbaren Aufsatzrollladen- kisten und Rolläden ausgestattet. Als Rollladenpanzer werden ausge-

schäumte Aluminiumpanzer 37 mm breit eingebaut. Die Steuerung erfolgt über ein Gurtsystem oder über Motoren der Firma [Somfy](#), wahlweise mit Tastenschalterung oder funkgesteuert.

[Außenjalousien](#) können gegen Aufpreis von dem Hersteller [Warema](#) aus beschichtetem Aluminium in der Farbe RAL 7016 Anthrazitgrau eingebaut werden. Ab 240,00 Euro per Quadratmeter Fensterfläche inklusive Blendkasten, Seitenschienen und mit Handkurbelbetrieb.



9 Marken und Hersteller

Wir arbeiten nur mit erprobten Materialien in bester Qualität von bekannten Herstellern zusammen. Unsere Erfahrung, Prinzipien, Qualität und ethische Leitsätze sind für uns von höchster Bedeutung. Seit 2002 sind wir

auf dem Markt und haben über die Jahre sehr viele Kunden sehr glücklich und zufrieden machen können. Eine sehr hohe Weiterempfehlungsrate bestätigen unseren Erfolg und wir sind damit sehr zufrieden.





Die Ihnen hier vorliegende Liste ist nicht vollständig. Weitere Hersteller bekommen Sie gerne auf Anfrage.



10 Schlussbemerkung

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Planungs- und Hausauftrages für Neubauten und gilt nur für die jeweils im Vertrag vereinbarten Leistungen.

Die Leistungen können beim Erwerb eines Altbaus oder eines bestehenden Gebäudes abweichen.

Begriffsbestimmung: Bei der Mietübergabe ist der Mieter auch zugleich der Bauherr.

EIGENLEISTUNGEN DES BAUHERREN

Die Gewerke Maler- und Tapezierarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten sind Eigenleistungen des Auftraggebers. Eigenleistungen des Bauherrn gehören nicht

zum Garantiumfang unseres Unternehmens.

AUSSTATTUNG

In Zeichnungen dargestellte Ausstattungsgegenstände dienen nur als Gestaltungsvorschläge.

Eine Abweichung vom vertraglich vereinbarten Leistungsstandard oder Verwendung anderer Hersteller bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten und stellt keinen Mangel dar, wenn sie zu einer gleichwertigen oder aber höherwertigen Leistung führt, diese aber dem Baufortschritt dienen oder durch Änderung von Lieferbedingungen der Zulieferindustrie oder amtliche Auflagen sowie Änderung technischer Normen, Vorschriften und Ausführungen bedingt sind.

Sonderwünsche des Auftraggebers sind jederzeit nach Absprache möglich!

Unser Anliegen ist es zusammen mit Ihnen Ihre Wünsche zu verwirklichen!

Änderungswünsche bei der Ausstattung und in der Ausführung seitens der Bauherren, die von den vertraglichen Vereinbarungen und den Leistungen der gültigen Bau- und Leistungsbeschreibungen abweichen, sind mit der Bauleitung oder der GEC-Cl GbR im Vorfeld abzustimmen, um die Mehr- oder Minderkosten zu ermitteln und schriftlich festzuhalten. Hierdurch entstehende Mehrkosten sind durch den Bauherren zu tragen.

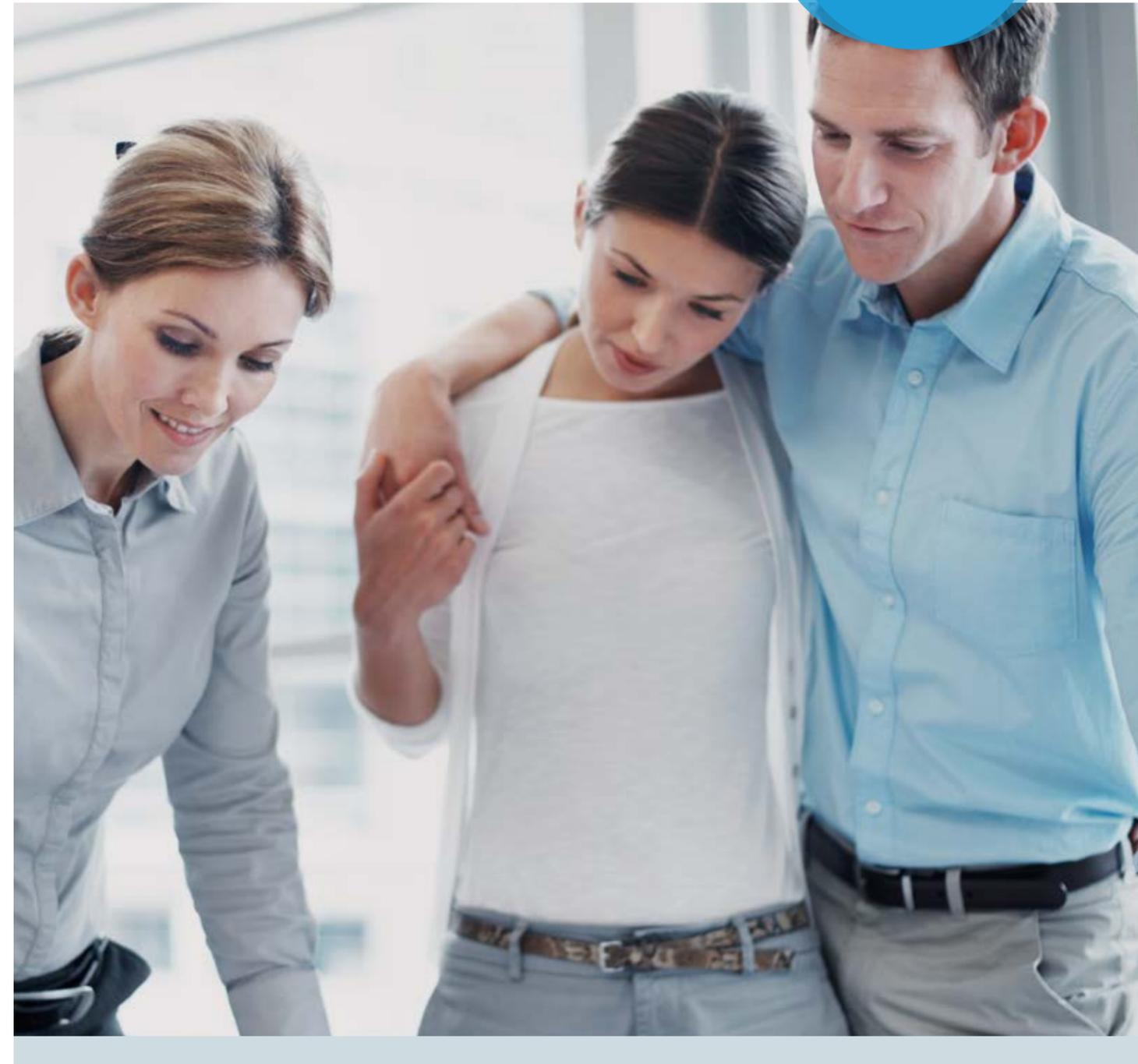
Mündliche Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

Eine Endabnahme erfolgt durch einen von der DEKRA geprüften unabhängigen Sachverständigen.

Die Gewährleistung auf die Baukonstruktion beträgt 25 Jahre

Die Gewährleistung für die Haustechnik beträgt 5 Jahre nach BGB.

Wir sind
für Sie da!





In dieser Broschüre finden Sie unsere Haustypen und ausführliche Informationen zu den Bau- und Leistungsbeschreibungen mit GECCI Immobilien KG.

Ihr GECCI Rent And Buy® Haus.

Hausbaukatalog inkl. Bau- und Leistungsbeschreibung



Sie haben Fragen? Wir sind für Sie da.

Gerne beraten und informieren wir Sie
in einem persönlichen Gespräch!



Informieren Sie sich online.

www.gecci.net

www.mietübergabe.de



Kontaktieren Sie uns per E-Mail.

info@gecci.net

kontakt@mietübergabe.de



Besuchen Sie uns auf Social Media.

www.facebook.com/GECCIGbR

www.facebook.com/gecci.rentandbuy



GECCI Immobilien KG

BAUBERATUNG ■ BAUPLANUNG ■ BAUMANAGEMENT

Geschäftsführer: Gerald Evans

GECCI Immobilien KG ■ Marktstraße 23 ■ 31188 Holle
Mail: info@gecci.net ■ Web: www.gecci.net