

Zaunmüller GmbH*Kölnerstr. 97* 51429 Berg. Gladb

Interessenten des Grundstücks
Sträßchen Siefen 44
Bergisch- Gladbach

Zaunmüller Massivhaus
Projektentwicklungs- und
Immobilienbetreuungs-
gesellschaft mbH

Kölner Straße 97
51429 Bergisch Gladbach

Ihr Ansprechpartner:
Ralf Puppe
Ralf.puppe@zaunmueller.de
Tel.: 02204/48130 0
Fax. 02204/48130 19
GSM: 0177-4210010

www.zaunmueller.de
info@zaunmueller.de

Mitglied des Landesverbandes
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmer
NRW e.V.
Juni 2023

Festpreisangebot über ein freistehendes Einfamilienhaus „Verhoeven“, (KfW- 40- förderfähig)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse für eine mögliche Bebauung des Grundstücks, Sträßchen Siefen 44.

Auf Grundlage unseres Hauses „Verhoeven haben wir für Sie gerne ein Angebot ausgearbeitet und die Baukosten ermittelt.

Grundlagen für dieses Angebot sind:

1. Unsere Standard Baumeister-Haus-Baubeschreibung
2. Die in diesem Angebot aufgeführten Zusatzleistungen zur Baubeschreibung
3. Planung von Zaunmüller Massivhaus

**Einfamilienhaus, Verhoeven
in Massivbauweise
Außenmaße des Hauses ca. 10,38 x 9,48m,
ca. 570 m³ umbauter Raum, ca. 135 m² Wohn- Nutzfläche**

Preisgestaltung:

Hauskosten, Nettopreis	€ 399.076,00
Zzgl. 19% MwSt.	€ 75.824,00
Gesamtfestpreis	€ 474.900,00

(Der Festpreis ist gültig bei gleicher Zimmeranzahl, gleicher Bäderzahl, gleicher Fenstergestaltung, gleichen Außenabmaßen, variablem Grundriss)

Nachfolgende **Ingenieur u. Baunebenleistungen** sind bereits Bestandteile dieses Angebots:

- Statische Berechnung des Neubaus
- Bauantrag und Entwässerungsantrag
- Wärmeschutznachweis gemäß aktueller Energieeinsparverordnung KfW-40, Energiepass
- Ausführungsplanung (Rohbau) und Bewehrungspläne
- Bodengutachten
- Kontinuierliche Bauleitung und Objektüberwachung durch fest angestellte Bauleiter
- 5-Phasen Qualitätsüberwachung durch den TÜV Nord
- Blower-Door Test
- Kompl. Baustelleneinrichtung inkl. Gerüst, Baustellenabsicherung, Müllentsorgung, WC
- Verbrauchskosten für Wasser und Strom während der Bauphase (ohne Heizkosten)
- Bauleistungs- und Bauherrenhaftpflichtversicherung inkl. Feuerrohbauversicherung
- Beantragung und Koordinierung der Hausanschlüsse
- Koordinierung sonstiger Arbeiten auf dem Grundstück

Folgende Leistungen werden gegenüber der Standard Baumeister-Haus-Baubeschreibung geändert:

Erdarbeiten zu 4.1 der BL

Die Kosten für die Erdarbeiten sind im Angebotspreis noch nicht enthalten. Wir schreiben diese für Sie aus und koordinieren die Arbeiten. (zu transparenten Selbstkosten)

Gründung zu 5.1 der BL

Selbsttragende ca. mind. 25 cm dicke Bodenplatte aus WU-Beton C 25/30 mit verstärkter Bewehrung.

Außen- und Innenwände zu 5.3.1 der BL

Alle Außenwände im Erd-, Obergeschoss in Mauerwerk 17,5 cm stark. Fabrikat KLB, Bisotherm, und nach statischer Berechnung und Wärmeschutznachweis. Alle Innenwände werden ebenfalls massiv gemauert. Wandstärken je nach Statik: 11,5 cm, 17,5 cm, 24,0 cm.

Fassadengestaltung zu 5.3.2. der BL

Das Haus erhält ein Wärmedämmverbundsystem, Dicke ca. 18cm, sowie einen mineralischen Außenputz in weiß mit zusätzlichem Anstrich in weiß, oder leicht farblich abgesetzt (in Abstimmung mit den Bauherren, z.B. zwischen den Fenstern).

Geschosdecken zu 5.3.3 der BL

Die Decke im EG wird als s. g. Filigrandecke mit Aufbeton ausgeführt.

Die Decke im OG erhält eine Holzbalkendecke (Kehltriegeplatte mit begehbarem Speicher).

Dach

Das Haus erhält ein Satteldach, Eindeckung mittels Betondachsteinen, z.B. Fabr. Braas.

Fenster zu 7.3 der BL

Kunststofffenster gem. Zeichnung für das komplette Haus mit 3 facher Wärmeschutzverglasung. Der U-Wert der Scheiben, min. = 0,50 W/m² K, die des gesamten Fensters, min. = 1,10 W/m²K. Die Farbe der Fensterrahmen ist außen grau/ antrazith (gem. Farbmusterkarte des Fensterherstellers), innen in weiß.

Die Außenfensterbänke haben die gleiche Farbe wie die Fenster außen.

Wahlweise erhalten bodentiefe Fenster ab 1. OG im unteren Bereich ein verzinktes Außengeländer, oder aber im Bereich der Fenster einen waagerechten Kämpfer mit unterer festverglasteten VSG- Glasscheibe.

Die Fenster im Erdgeschoss in RC- II N- Ausführung.

Rollläden zu 7.4 der BL

Alle Wohnraumfenster im EG, OG erhalten elektrisch betriebene Aluminiumrollläden, inkl. Rohrmotor, Tastschalter am Fenster und kompletter Elektroverdrahtung.

Haustür/ Innentüren/ optionales Garagentor zu 7.6.1 der BL

Haustüranlage gem. Mustervorlage aus Aluminium gefertigt (Wert Tür, € 4.000,00 inkl. Montage).

Die Innentüren gem. Baumeister Haus Baubeschreibung, Höhe der Türen im EG und OG, 2,11 m.

Treppen zu 7.7.1 der BL

Das Haus erhält eine Stahlbetontreppenanlagen, Belag wahlweise aus Granit (Materialpreis € 130,00/m²), Fliesenbelag (Materialpreis, € 60,00/m²), oder Buchenholz.

Treppenbrüstungen/ Absturzsicherungen werden gemauert und verputzt.

Elektroinstallation, Vorbereitung- PV- Anlage, zu 8.1.

Alle Wohnraumfensterrollläden im EG, OG, (wo technisch machbar) sind elektrisch angetrieben. Vorbereitung Fotovoltaik (Zählerschrank, Leerrohr bis zum Dach).

Der Haustechnikraum und Abstellräume erhalten je 2 Steckdosen und einen Lichtauslass.

Der Haustechnikraum erhält weiterhin alle notwendigen Elektroanschlüsse für die Haustechnik.

Das Haus erhält weiterhin eine Wall- Box, 11 KW an der Hausfassade befestigt.

Heizung zu 9.1 der BL

Das Haus erhält eine Luft- Wasserwärmepumpe, Fabr. Vaillant, Bosch, Niebe, Dykin, Brötje zur Beheizung und Warmwasserbereitung.

Fußbodenheizung/ Estrich zu 9.3 der BL

Alle Wohnräume erhalten Fußbodenheizung mit Aufputz Raumthermostaten und Einzelraumregelung. Die beiden Bäder im Erd-/ Obergeschoss erhalten zusätzlich einen, in den Heizkreislauf der Fußbodenheizung eingebundenen (wahlweise mit elektrischer Heizpatrone), Handtuchheizkörper in einer Größe von ca. 50 x 150 cm Farbe weiß.

Sanitäre Ausstattung zu 10.2.1 der BL

Das Haus erhält 1 Duschbad im Erdgeschoss mit durchgefließter Dusche und Edelstahlduschrinne, ein Waschbecken und eine Toilette (kalkulierte Ausstattung, Zaunmüller-comfort- Serie), sowie im OG ein Dusch- Wannenbad inkl. Waschbecken und Toilette.

10.1. Zirkulationsleitung, Warmwasser

Selbstverständlich wird für alle Wasserentnahmestellen eine Zirkulationsleitung eingebaut. Die Warmwasserbereitung läuft über die Wärmepumpe.

Fliesenarbeiten, zu 11.1. der BL

Das Duschbad erhält 10 m² Wandfliesen, das Dusch- Wannenbad 15 m² Wandfliesen, das Gäste- WC 5m² Wandfliesen.

Bodenfliesen in den Bädern/ WC. Fliesenmaterialpreis aller Fliesen, € 50,00/m², max. Verlegeformat 30 x 60 cm.

Bodenbeläge zu 11.2 der BL

Alle anderen Bodenbeläge in Vinyl mit passenden Fussleisten, Materialwert, € 35,00/m².

Innenmalerarbeiten

Durch die Bauherren in Eigenleistung.

Mehrpreise

1. Schiebetüranlage im Wohnzimmer, € 3.980,00
2. Schornsteinzug, Innendurchmesser 18cm, € 5.920,00

Allgemeines

Die Gewährleistung auf alle Lieferungen und Leistungen beträgt 5 Jahre nach BGB, jedoch nicht auf Pumpen und bewegliche Teile. Hier gilt die gesetzliche Gewährleistung der Hersteller. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Als reine Bauzeit bis zur Übergabe des Hauses garantieren wir derzeit 12 Monate ab Baubeginn (ohne Schlechtwettertage). Bei verspäteter Fertigstellung wird eine Konventionalstrafe in Höhe von € 2.000,00/ je angefangenen Monat vereinbart.

Nach Erhalt der Baugenehmigung wird der Baubeginn derzeit ca. 14-16 Wochen später erfolgen.

Selbstverständlich haben die Bauherren neben der Zaunmüller Massivhaus im Zuge der Baumaßnahme ein eigenes Hausrecht.

„Fremde“ Baustellenbesichtigungen dürfen bis max. Fertigstellung des Innenputzes erfolgen.

Der im Vertrag vereinbarte Festpreis ist gültig bis zum Ende der Baumaßnahme.

Grundsätzlich könnten Sie bei uns vom Vertrag zurücktreten, wenn keine Baugenehmigung erteilt wird. Sie müssten uns lediglich die angefallenen Planungskosten erstatten.

Wir hoffen, dass Ihnen unser Angebot zusagt, und freuen uns, wenn Sie den Bau Ihres neuen Wohnhauses vertrauensvoll in unsere Hände legen.

Mit freundlichen Grüßen

Zaunmüller Massivhaus GmbH