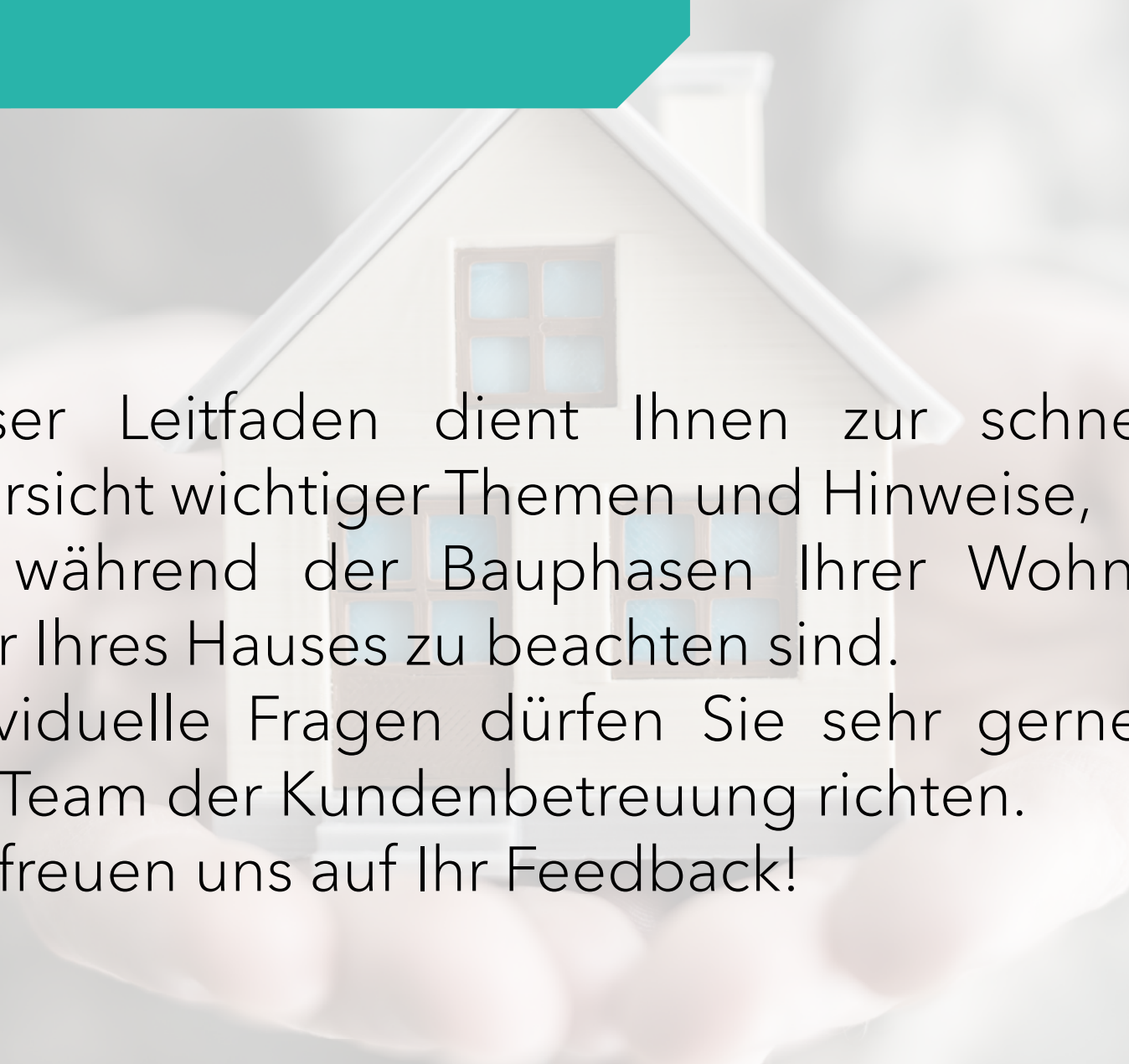


IHR NEUES ZUHAUSE



GLOSSAR

A background image showing a hand holding a small, light-colored house model with a gabled roof and a window. The house is positioned centrally, and the hand is visible from the bottom and sides, holding it gently. The background is a soft, out-of-focus grey.

Dieser Leitfaden dient Ihnen zur schnellen Übersicht wichtiger Themen und Hinweise, die während der Bauphasen Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses zu beachten sind. Individuelle Fragen dürfen Sie sehr gerne an das Team der Kundenbetreuung richten. Wir freuen uns auf Ihr Feedback!

A

Abhangdecken / Abgehängte Decken

Zum Teil ist es aus technischen Gründen notwendig, dass in bestimmten Bereichen Abhangdecken montiert oder partielle Verkleidungen mit Trockenbauplatten hergestellt werden. Falls erforderlich, werden Revisionsklappen für die Zugänglichkeit der Technik eingesetzt.

Abnahmen

Es erfolgen, getrennt voneinander, eine Abnahme des Gemeinschaftseigentums und eine Abnahme des Sondereigentums. Zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums erfolgt eine technische Begehung durch die BPD Immobilienentwicklung GmbH, unter Hinzuziehung eines ö. b. u. v. Bausachverständigen. Sie als Käufer sind dazu berechtigt und verpflichtet, die Arbeiten am Gemeinschaftseigentum, sofern diese abnahmereif sind, abzunehmen. Die Abnahme des Sondereigentums, Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses, erfolgt in einem weiteren Termin. Bei den Abnahmen wird ein Abnahmeprotokoll über gegebenenfalls noch vorhandene Mängel und eventuell zu leistende Restarbeiten erstellt, die in angemessener Frist beseitigt und erbracht werden müssen.

Abnahme-/Übergabeprotokoll Ihres Wohneigentums

Im Abnahmeprotokoll werden Zählerstände der Heizung, Warm- bzw. Kaltwasser sowie möglicherweise vorhandene Mängel aufgenommen. Die Anzahl der überreichten Schlüssel wird ebenso darin vermerkt.

Absprachen

Da mündliche Vereinbarungen die Gefahr mit sich bringen, dass Missverständnisse entstehen oder Informationen verloren gehen, gilt grundsätzlich der Inhalt des Kaufvertrages, der Baubeschreibung und der Sonderwunschvereinbarung.

Allgemeine Außenanlage

Die von der Allgemeinheit nutzbaren Außenanlagen werden gemäß einer Fachplanung hergestellt. Gewünschte Änderungen können nach Abnahme der Außenanlagen in der Eigentümerversammlung vorgebracht, abgestimmt und genehmigt werden.

Die Pflege der gemeinschaftlichen Flächen wird, in der Regel, über die Hausverwaltung veranlasst und kontrolliert.

Ansprechpartner

Unser Team der Kundenbetreuung begleitet Sie während der gesamten Planungs- und unterschiedlichen Bauphasen (Rohbau- und Ausbauphase), bis hin zur Übergabe Ihres Eigentums. Um eine gute Zusammenarbeit und einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, erreichen Sie uns unter: kundenbetreuung-nuernberg@bpd-de.de

Aufzugsanlage

Die Aufzugsanlage Ihres Mehrfamilienhauses muss später nach Bezug regelmäßig gewartet werden. Dabei werden die Termine von Ihrer Hausverwaltung organisiert.

B

Barrierefrei nutzbare Wohnung nach § 35 LBO

Die barrierefreie Nutzung beinhaltet eine barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung über eine Aufzugsanlage, ausreichend Bewegungsflächen zur Befahrung mit einem Wohnungsrollstuhl in Wohn- und Schlafräumen, einer Toilette, einem Bad und in der Küche oder Kochnische, eine Standardtürbreite von mindestens 80 cm i. L. in Verbindung mit Rollstuhlumsteigeflächen in der Wohnung sowie eine Badezimmertür nach außen öffnend. Kein schwellenloser Zugang zum Freisitz.

Bauablauf

Der Bauablauf gliedert sich nach den Erschließungsarbeiten in eine Rohbau- und in eine Innenausbauphase, bis die Endreinigung und die Abnahme bzw. Übergabe der Immobilie stattfindet.

Baubeschreibung

Die Baubeschreibung ist Teil der Urkunde, die auch die Teilungserklärung enthält.

Bauleiter

Unsere Baustellen werden vom zuständigen Bauleiter koordiniert und betreut. Er arbeitet in enger Abstimmung mit dem BPD-Projektleiter und unseren Nachunternehmern. Er ist für die fach- und termingerechte Ausführung der Bauleistungen verantwortlich und Ansprechpartner für Fragen vor Ort.

Baustellenbesuch

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass es je nach Bauphase nur eingeschränkt oder zeitweise nicht möglich ist, die Baustelle zu besuchen. Nehmen Sie hierzu frühzeitig Kontakt mit uns auf. Es ist aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich, dass Sie zugelassene Sicherheitsschuhe der Schutzklasse S3 tragen. Einen Bauhelm stellen wir Ihnen auf Nachfrage zur Verfügung. Weitere Hinweise finden Sie auf dem Merkblatt zum Baustellenbesuch, das Ihnen bei Vertragsabschluss ausgehändigt wird.

Bezugstermin

Im Kaufvertrag ist ein verpflichtender Bezugsfertigstellungstermin angegeben. Durch mögliche beauftragte Sonderwünsche kann es zu einer Bauzeitverlängerung kommen.

C

Checkliste

Eine Liste zu klärender Fragen und eine Aufstellung wichtiger Erledigungen (To-do-Liste) innerhalb eines gesetzten Zeitrahmens sind hilfreich, einen strukturierten Ablauf bis zum Einzug in Ihr Eigenheim zu schaffen.

D

Dunstabzugshauben

Dunstabzugshauben in der Küche können aus energetischen bzw. bauphysikalischen Gründen nur über Umluft (Reinigung der Kochdünste von Fett über Filter, keine Abführung des Kochdunstes oder der Gerüche) betrieben werden.

E

Eigenleistungen

Eigenleistungen des Erwerbers, ebenso die Beauftragung von Drittfirmen, sind erst nach Abnahme und erfolgter Übergabe Ihres Sondereigentums möglich. Aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen ist dies während der Bauphase nicht möglich. Die in Eigenleistung hergestellten Arbeiten unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht der BPD.

Elektroplanung

Die Planung der Elektroinstallationen steht mit an erster Stelle in einem Bauvorhaben. Eine Grundausstattung der Elektrik ist im Standard festgelegt und kann, soweit technisch möglich, individuell geändert oder auch erweitert werden. Dazu können zusätzliche Steckdosen, Deckenauslässe und Produkte für das Smart Home ausgewählt und platziert werden. Eventuell entstehende Mehrkosten gehen zu Ihren Lasten.

F

Fensterfalzlüfter

Fensterfalzlüfter sind erforderlich, um den Problemen der Schimmelbildung in dichten Gebäudehüllen entgegenzuwirken. Dabei werden die eigentlich „dichten“ Fenster durch solche Einbauten „definiert“ undicht gemacht (siehe auch Rollladenlüfter).

Fertigstellungspflege

Die Außenanlagen bzw. Gartenbereiche werden durch die BPD bis zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums gepflegt. Dies beinhaltet: Rasen- und Heckenschnitt, Wässern und Unkrautbeseitigung. Mit Übergabe obliegt dies der Eigentümergemeinschaft (siehe Außenanlagen) bzw. des jeweiligen Eigentümers.

Fliesenbelag an Wänden und Böden

Die Auswahl der Fliesen in Bädern, Dusch-WCs und WCs trifft der Käufer in Absprache mit der BPD Immobilienentwicklung GmbH. Die Größe der Fliesen beträgt im Standard 30 x 60 cm.

Fliesenreinigung

Die zementgebundene Verfügung des Fliesenbelages ist empfindlich gegenüber aggressiven Reinigern, die einen Anteil an Säure enthalten. Die Reinigung sollte daher mit neutral reinigenden Mitteln erfolgen, ohne dabei eine scheuernde Wirkung zu besitzen.

Fugen

Fugen, die elastisch mit Acryl oder mit Silikon abgedichtet werden, sind Wartungsfugen und müssen dementsprechend vom Erwerber in den Bädern regelmäßig kontrolliert und nach Bedarf erneuert werden. Eine Fugenbildung zwischen Oberkante Fußbodenbelag und Unterkante Sockelleiste kann als Folge einer Randabsenkung des schwimmenden Estrichs, der sogenannten Schüsselung, auftreten. Wird diese Fuge mit elastischem Material verschlossen, stellt ein mögliches Reißen dieser Verfügung einen Mangel dar, der nicht der Gewährleistung des Fliesen- oder Plattenlegers und BPD unterliegt.

Fußbodenheizung

Die Fußbodenheizung ist eine Flächenheizung, durch deren Rohrleitungen warmes Heizungswasser fließt. Die thermische Energie, die dabei abgegeben wird, muss die Schichten des Fußbodenaufbaus durchdringen, bis sie nach oben in den Raum strömen kann. Daher ist die Fußbodenheizung ein träges Heizsystem, bei dem man nur eine konstante Raumtemperatur über die Einstellung am Raumthermostat bewirkt.

G

Gewährleistung

In der Gewährleistungsphase ist unsere Abteilung Gewährleistungsmanagement Ihr Ansprechpartner.

Gemeinschaftseigentum

Die dem Gemeinschaftseigentum zugehörigen Bauteile oder Bereiche, unter anderem tragende Wände, Fassade, Dach, Fenster, Balkone, Wohnungseingangstüren, Außenbeleuchtung, Treppenhaus, Außenanlage etc. sind nach Architektenplanung vorgegeben und in der Baubeschreibung definiert.

Daher können in den Bereichen des Gemeinschaftseigentums individuelle Wünsche in der Regel nicht berücksichtigt werden.

H

Holz

Holz ist ein Naturprodukt. Auch nach der Verarbeitung quillt oder schwindet es bei Feuchtigkeitsschwankungen der Umgebungsluft. Das kann insbesondere bei trockener Umgebung (z. B. im Winter) zu kleinen Fugen oder Rissen führen, die sich teilweise bei Feuchtigkeitzzunahme wieder verschließen (siehe auch Rissbildung). Ebenso kann es durch äußere Einflüsse zu farblichen Veränderungen der Oberflächen kommen. Leichte Farbschwankungen, natürliche Vergrauung, Äste und kleine Risse stellen keinen Mangel dar. Durch einen Vergrauungsanstrich wird der natürliche Verwitterungsprozess vorweggenommen und angeglichen. Oben aufgeführte Erscheinungen und Materialveränderungen an Holzbauteilen stellen keinen Mangel dar.

I

Innentüren

Während der Trocknungsphase in den ersten Jahren ist es möglich, dass sich die Türblätter verziehen. Diese „Verformung“ bildet sich in der Regel wieder zurück. Ein Nachstellen der Türbänder kann erforderlich werden.

K

Keller

In den Kellerräumen existiert ein anderes Klima als in den Wohnräumen. Im Sommer sollten tagsüber Kellerfenster geschlossen bleiben, da die wärmere Außenluft an den kühleren Innenwänden kondensieren kann. Im Winter funktioniert das Lüften umso besser, je kälter die Außenluft ist. Frost ist hierbei die Ausnahme.

Kellerräume

Der zu einer Wohnung zugehörige „Abstellraum“ (Abtrennung durch Gitterelemente) bietet nur eingeschränkte Lagermöglichkeiten, wird nicht beheizt und nicht mechanisch belüftet.

Küche

Ihre Küchenplanung muss in der Rohbauphase angestrebt und abgeschlossen werden, damit die Sanitär- und die Elektroplanung möglichst früh darauf ausgelegt bzw. angepasst werden kann und kostentreibende Änderungen vermieden werden. Das finale Aufmaß des Küchenbauers und damit die Überprüfung seiner bisherigen Küchenplanung nach Grundriss können erfolgen, sobald die Wände verputzt sind und der Estrich hergestellt ist. Hierzu ist ein Baustellenbesichtigungstermin (siehe Baustellenbesuch) notwendig. Der Einbau der Küche kann erst nach Übergabe des Eigentums erfolgen.

L

Lüften

Viele der verwendeten Baustoffe enthalten Wasser, z. B. Beton, Mauerwerk, Putz und Estrich. Daher dauert es in einem Neubau ca. zwei Jahre, bis die in den Bauteilen enthaltene Feuchtigkeit austrocknet. Die Trocknung erfolgt sowohl an der Außenseite als auch an der Innenseite einer Wand. Daher ist es wichtig, dass Wände auch im Innenbereich einer Luftzirkulation ausgesetzt sind und Möbel mit einem Abstand zu den Wänden gestellt werden. Ein zusätzliches Lüften über die Fenster sollte durch ein sogenanntes Stoß- oder Querlüften erfolgen.

Lüfter

Abluftelemente, die als Teil einer Lüftungsanlage ausgeführt sind, müssen dauerhaft freigehalten werden, um die Leistung der Lüftungsanlage nicht zu behindern. Das bedeutet, dass z. B. in der Küche Hänge- und Hochschränke so angeordnet sein müssen, dass der Lüfter – soweit dort vorgesehen – frei bleibt. Die Lüfter, die sich in Bädern, WCs und teilweise in den Küchen befinden, laufen auf kleinem Dauerbetrieb und sind überwiegend nicht abschaltbar.

der Nutzung hochschaltbar. In geschlossenen Räumen ohne Fenster, z. B. in Abstellräumen, ist die Montage eines Lüfters nur bei entsprechender Vorgabe der Fachplanung vorgesehen.

M

Maler- und Tapezierarbeiten

Die Tapezier- und Malerarbeiten werden nach Baubeschreibung ausgeführt.

Markisen

Markisen sind als Sonderwunsch über BPD nicht möglich.

Maße

Die in den Plänen abzugreifenden bzw. angegebenen Maße sind Rohbaumaße und somit als Circa-Maße anzusehen. Die für Ihre individuellen Einbauten benötigten, konkreten Ausführungsmaße sind vor Ort aufzumessen (siehe Küche).

Maßtoleranzen

Maßtoleranz bedeutet eine zulässige Abweichung zwischen dem Nennmaß und dem Istmaß bzw. dem Fertigungsmaß von Bauteilen (siehe Maße).

O

Objektbesichtigung

siehe "Baustellenbesuch"

P

Parkett

Bei Holzböden sind generell Abweichungen in der Maserung und im Farbton naturbedingt und stellen keinen Mangel dar. Eine Veränderung des Farbtons im Laufe der Zeit gehört ebenfalls zu deren Eigenschaften. Während der Heizperiode können Haarrisse entstehen, die sich bei höherer Luftfeuchtigkeit wieder verschließen. Diese Rissbildung ist kein Mangel.

R

Rissbildung

Aufgrund von zum Beispiel der Trocknungsphase und der Senkung eines Gebäudes kann es in den ersten Jahren nach Fertigstellung zu Rissen in einzelnen Bauteilen kommen. Diese Risse sind nicht automatisch ein Gewährleistungsmangel, sofern sie im Toleranz- bzw. Akzeptanzbereich liegen.

Rolladenkästen

Die Rolladenkästen müssen zur Wartung und im Falle einer Störung über die dafür vorgesehenen Blenden zu öffnen sein. Die Position der zu demontierenden Blende kann variieren.

Rolladenlüfter

Der Rolladenlüfter ist ein Lüftungsmodul, das im Rolladenkasten integriert ist und für einen Luftwechsel sorgt (siehe auch Fensterfalzlüfter).

S

Schallschutz im Holzbau

Die Auslegung des Schallschutzstandards zwischen fremden Wohnbereichen erfolgt nach den Vorgaben des Schallschutzniveaus „Basis+“ des Holzbau Deutschland-Institut e.V., Stand 03/2019. Ein darüber hinaus gehender Schallschutz sowie ein Schallschutz innerhalb der Wohneinheiten werden nicht vereinbart.

Schließanlage

Die Schließung der Zylinder für die Wohnungseingangstüren und für die von der Gemeinschaft genutzten Türen wird über einen Schließplan festgelegt. Der Schließplan klärt die genaue Funktionsweise Ihrer Schließanlage und ordnet den Schließzylindern die Schlüssel zu.

Schlüsselübergabe

Die Schlüsselübergabe erfolgt nach durchgeführter Übergabe der bezugsfertigen Wohnung.

Smart Home

Dies ist die Bezeichnung eines vernetzten Haushaltes, in dem Haustechnik, Haushalts- und Multimedia-Geräte über Computer oder Smartphone eingestellt und ferngesteuert werden können, so dass eine Kommunikation der Komponenten untereinander möglich ist.

Sondereigentum

Der Umfang des Sondereigentums ist genau in der Teilungserklärung definiert. Zum Sondereigentum gehören im Allgemeinen die Räume Ihrer Wohnung (einschließlich Bodenbeläge, Tapeten, nichttragende Wände innerhalb der Wohnung und Sanitärfeininstallationen) sowie der zur Wohnung zugehörige Kellerraum.

T

Teilungserklärung

Eine Teilungserklärung ist eine notarielle Urkunde. Sie regelt die individuelle Aufteilung eines Projektes mit einem oder mehreren Gebäuden sowie Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer. Bestandteile einer Teilungserklärung im Neubau sind: Textteil, Aufteilungspläne, Baubeschreibung und sonstige Anlagen, die das Projekt beschreiben.

Tiefgarage

Der Kauf eines Tiefgaragenstellplatzes beinhaltet standardmäßig eine Fernbedienung zur Betätigung des Rollltores und einen Schlüssel, mit dem das Rolltor manuell betätigt werden kann.

U

Ummeldung

Die Ummeldung bei Einzug in Ihr neues Zuhause muss bei einigen Ämtern und Dienstleistern erfolgen. Als Beispiele sind zu benennen: Einwohnermeldeamt, Gas-, Wasser-, Stromversorger, Telefonanbieter, Banken, Finanzamt, Versicherungen, GEZ, Schulen und Arbeitgeber. Ein Postnachsendsantrag ist zu empfehlen.

V

Verstärken von Wänden

Zur stabilen Montage von Hängeschränken, z. B. in den Bädern, an Trockenbauwänden sind Traversen (Streifen aus Mehrschichtholz) in die Trockenbauwand einzusetzen. Dies betrifft nur Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung. Eine evtl. für die Anbringung eines Hängeschranks erforderliche Wandverstärkung ist ein Sonderwunsch und direkt zwischen Käufer und der Trockenbaufirma/dem Generalunternehmer zu vereinbaren.

Verwalter

Der erste Hausverwalter wird individuell je nach Projekt durch die jeweilige BPD Niederlassung bestellt. Nebenkosten für den Vertragsgegenstand hat bis zum Besitzübergang der Bauträger, ab diesem Zeitpunkt der Erwerber zu zahlen.

Vorsatzschale

Eine Vorsatzschale ist eine Trockenbauwand, die vor eine bestehende, massive Hauswand oder einer Zimmertrennwand montiert wird. Sie wird zum Verkleiden und zum Verlegen von Installationen in der Küche und im Bad eingesetzt.

W

Wartung

Eine Wartung der Heizungs-, der Warmwasseraufbereitungs-, der Dachbegrünung und des Aufzugs sind Aufgaben der Eigentümergemeinschaft und müssen nach Wartungsplan durchgeführt werden. Darüber hinaus müssen in Ihrer Wohnung folgende Bauteile kontrolliert bzw. gewartet werden: z. B. Silikonverfugungen im Bad, Abläufe in der Wohnung und auf dem Balkon, LüftungsfILTER, RollladenlüFTER.

Wände

Nichttragende Raumzwischenwände sind Sondereigentum und können nach technischer Prüfung möglicherweise individuell geändert werden. Tragende Zwischen-, Wohnungstrenn- und Außenwände gehören zum Gemeinschaftseigentum.

Wohnungseingangstür

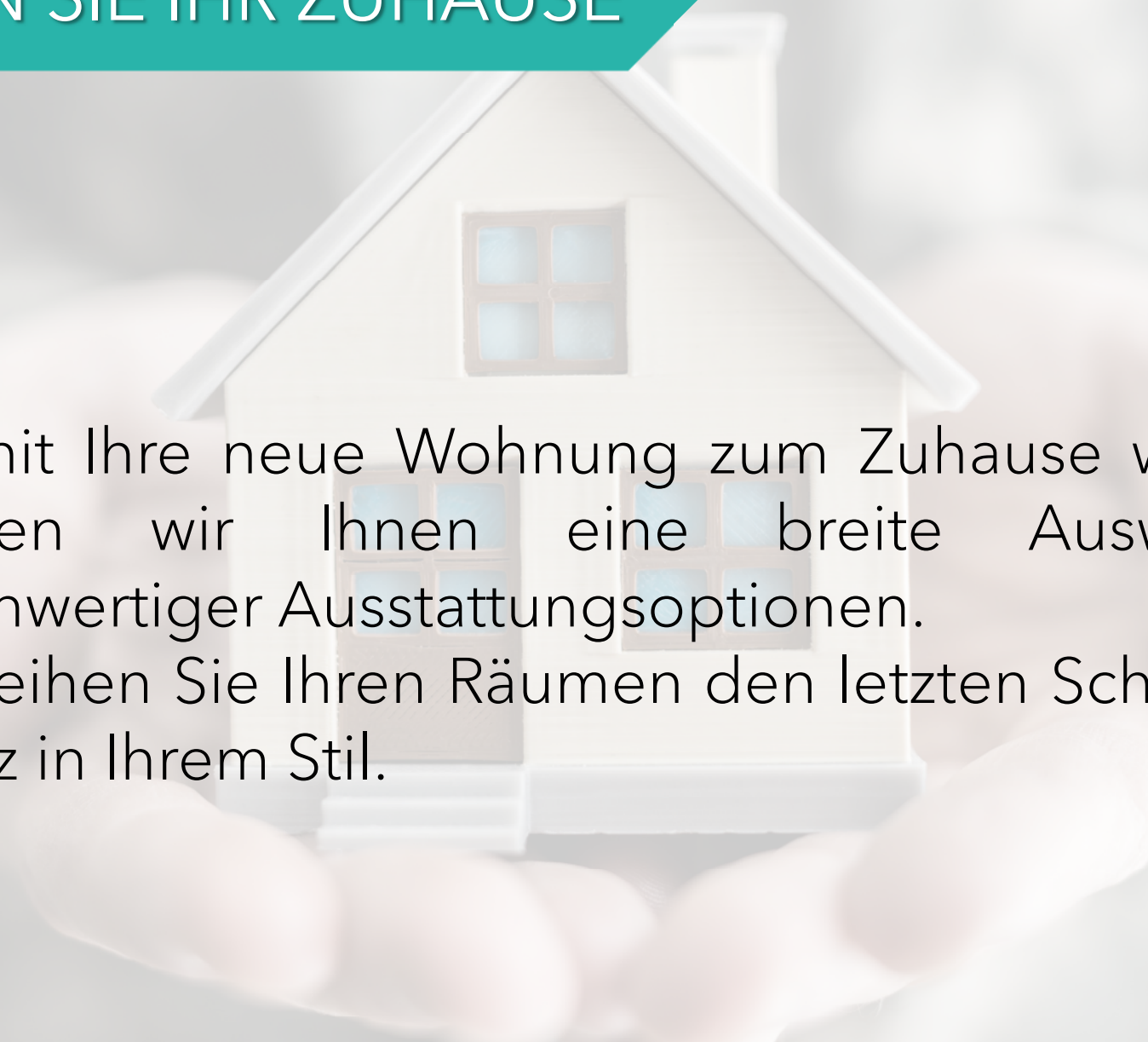
Wohnungseingangstüren sind in ihrer einbruchhemmenden Wirkung geprüft, zugelassen und in unterschiedliche Sicherheitsklassen eingeteilt. Die im Standard abgestimmte Ausführung ist in der Baubeschreibung aufgeführt.

Z

Zahlungsweise

Das Zahlungsziel wird auf der Rechnung angegeben. Bitte keine Zahlungen ohne den Erhalt einer Rechnung tätigen. Sollten Sie für einen etwas längeren Zeitraum (mehr als zwei Wochen) für uns und unsere Partnerfirmen nicht erreichbar sein (Urlaub, Geschäftsreise...), informieren Sie sich bitte rechtzeitig bei uns, ob in Ihrem Abwesenheitszeitraum Zahlungen oder Bemusterungstermine/Abstimmungstermine anfallen.

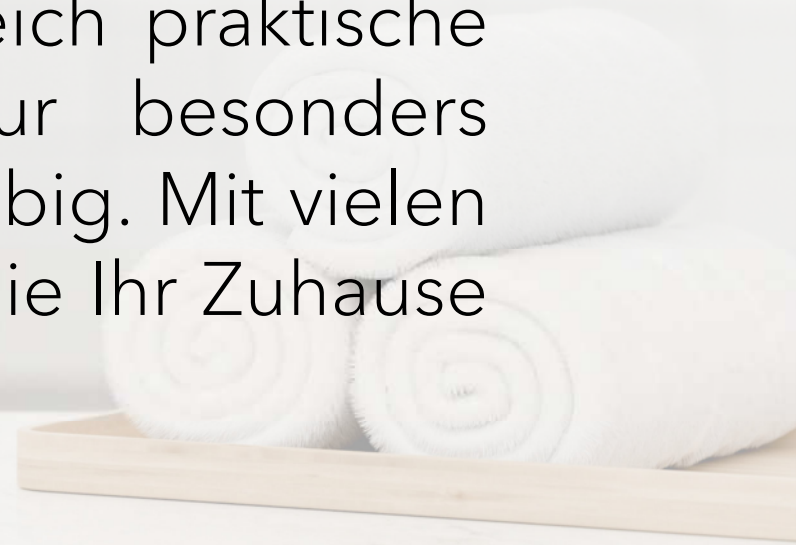
GESTALTEN SIE IHR ZUHAUSE

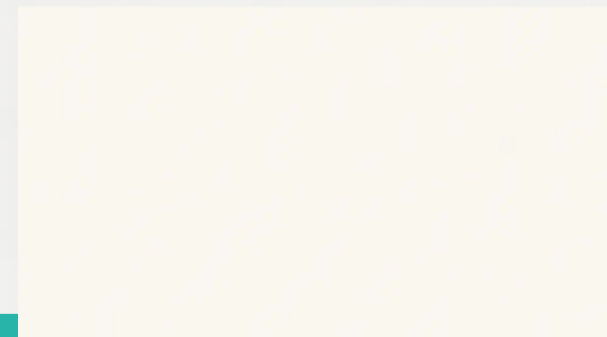


Damit Ihre neue Wohnung zum Zuhause wird, bieten wir Ihnen eine breite Auswahl hochwertiger Ausstattungsoptionen. Verleihen Sie Ihren Räumen den letzten Schliff – ganz in Ihrem Stil.

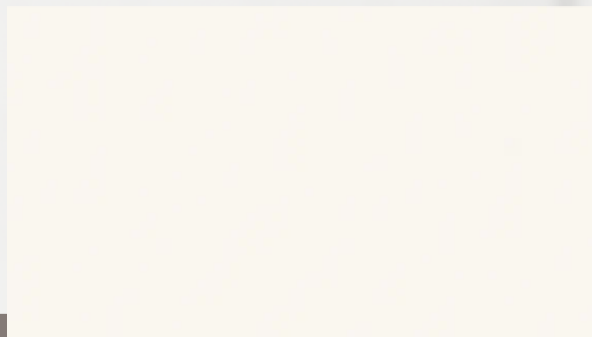
FLIESEN

Ob Badezimmer, Gäste-WC oder Hauswirtschaftsraum: Hier sind Fliesen die erste Wahl für eine stilvolle und zugleich praktische Gestaltung. Sie sind nicht nur besonders pflegeleicht, sondern auch langlebig. Mit vielen Farben und Formaten gestalten Sie Ihr Zuhause ganz individuell.

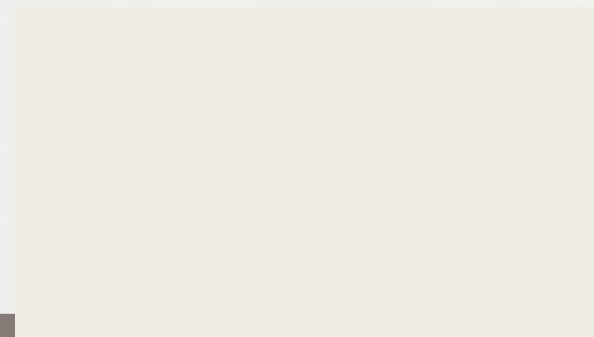




V&B White & Cream
weiß matt, Wand
Formate: 30x60 cm
Standard



V&B White & Cream
weiß glänzend, Wand
Formate: 30x60 cm
Preis auf Anfrage



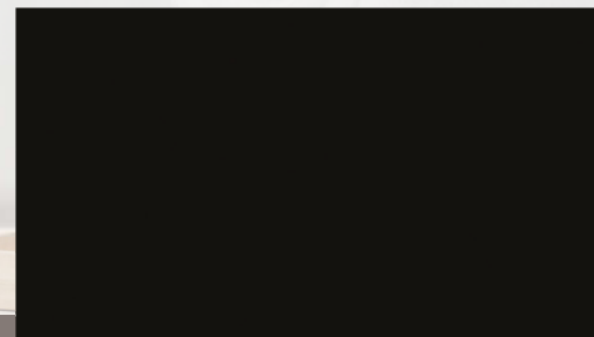
V&B Pro Architectura 3.0
neutral white, Wand
Formate: 10x30 cm
Preis auf Anfrage



V&B Pro Architectura 3.0
clay brown, Wand
Formate: 10x30 cm
Preis auf Anfrage



V&B Pro Architectura 3.0
urban grey, Wand
Formate: 10x30 cm
Preis auf Anfrage



V&B Pro Architectura 3.0
pure black, Wand
Formate: 10x30 cm
Preis auf Anfrage



V&B Unit Five
grey, Boden

Formate: 30x60 (Standard), 60x60 cm
Preis Großformat auf Anfrage



V&B Unit Five
black, Boden

Formate: 30x60, 60x60 cm
Preise auf Anfrage



V&B Unit Five
taupe, Boden

Formate: 30x60, 60x60 cm
Preise auf Anfrage



V&B Unit Five
dark taupe, Boden

Formate: 30x60, 60x60 cm
Preise auf Anfrage



Tipp:

Die Bodenfliesen lassen sich
auf Wunsch auch an den
Wänden verlegen.



V&B Solid Tones Stone
light stone, Boden

Formate: 30x60, 60x60, 60x120 cm
Preise auf Anfrage



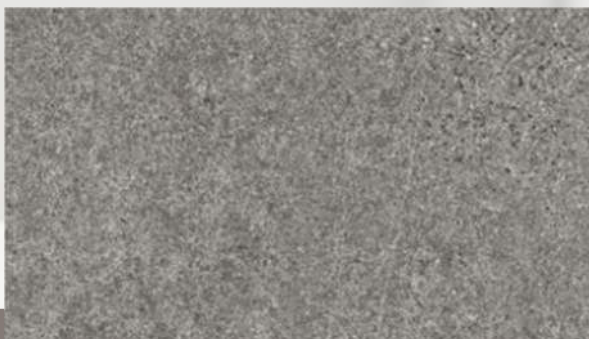
V&B Solid Tones Stone
warm stone, Boden

Formate: 30x60, 60x60, 60x120 cm
Preise auf Anfrage



V&B Solid Tones Stone
cool stone, Boden

Formate: 30x60, 60x60, 60x120 cm
Preise auf Anfrage



V&B Solid Tones Stone
pure stone, Boden

Formate: 30x60, 60x60, 60x120 cm
Preise auf Anfrage





V&B Mellow Stone
white, Boden

Formate: 30x60, 60x60, 60x120 cm
Preise auf Anfrage



V&B Mellow Stone
beige, Boden

Formate: 30x60, 60x60, 60x120 cm
Preise auf Anfrage



V&B Mellow Stone
grey, Boden

Formate: 30x60, 60x60, 60x120 cm
Preise auf Anfrage



V&B Mellow Stone
anthracite, Boden

Formate: 30x60, 60x60, 60x120 cm
Preise auf Anfrage





V&B Oak Flair
vanilla, Boden
Format: 20x120 cm
Preise auf Anfrage



V&B Oak Flair
almond, Boden
Format: 20x120 cm
Preise auf Anfrage



INNENTÜREN

Türen trennen Räume – und verbinden sie zugleich. Sie schaffen Privatsphäre, schenken Sicherheit und setzen stilvolle Akzente im Wohnraum. Ob offen für Begegnung oder geschlossen für Ruhe: Eine Tür beeinflusst, wie wir uns fühlen. Sie ist Ausdruck von Design, Funktionalität und Persönlichkeit – und damit ein wesentliches Element jeder Raumgestaltung.



Holz, weiß
Standard



Glas, satiniert
Preis auf Anfrage



Glas, klar
Preis auf Anfrage





Hoppe Amsterdam
Standard



Hoppe Bonn
Preis auf Anfrage



KÜCHENPLANUNG

Um Sie bei der Planung Ihrer Traumküche zu unterstützen, haben wir im Vorfeld eine Beispielskitchenplanung für Ihre Wohnung erstellen lassen. Sprechen Sie uns gerne an.

PARKETT

Kein anderer Boden steht so für Qualität und Behaglichkeit wie Parkett. Mit seiner natürlichen Optik und der angenehmen Haptik ist Parkettboden eine tolle Wahl für anspruchsvolle Raumgestaltung.

Ob klassisch, modern oder rustikal – die Vielfalt an Holzarten und Oberflächenbehandlungen bietet für jeden Stil das passende Design.



Monopark Eiche Natur
15 matt versiegelt, 47x70 cm
Standard



Monopark Eiche Natur
15 geölt, 47x70 cm
Preis auf Anfrage



Monopark Eiche Sasso
15 B-Protect, 47x70 cm
Preis auf Anfrage



Monopark Eiche Mandorla
15 geölt, 47x70 cm
Preis auf Anfrage



Monopark Eiche Geräuchert
14 geölt, 47x70 cm
Preis auf Anfrage



Studiopark Eiche Natur
46 geölt, 170x15 cm
Preis auf Anfrage



Studiopark Eiche Natur
15 matt versiegelt, 170x15 cm
Preis auf Anfrage



Studiopark Eiche Mandorla
15 geölt, 170x15 cm
Preis auf Anfrage



Studiopark Eiche Creta
46 geölt, 170x15 cm
Preis auf Anfrage



Studiopark Eiche Geräuchert
14 geölt, 170x15 cm
Preis auf Anfrage



Villapark Eiche Mandorla

46 geölt, 210x19 cm

Preis auf Anfrage

Tipp:

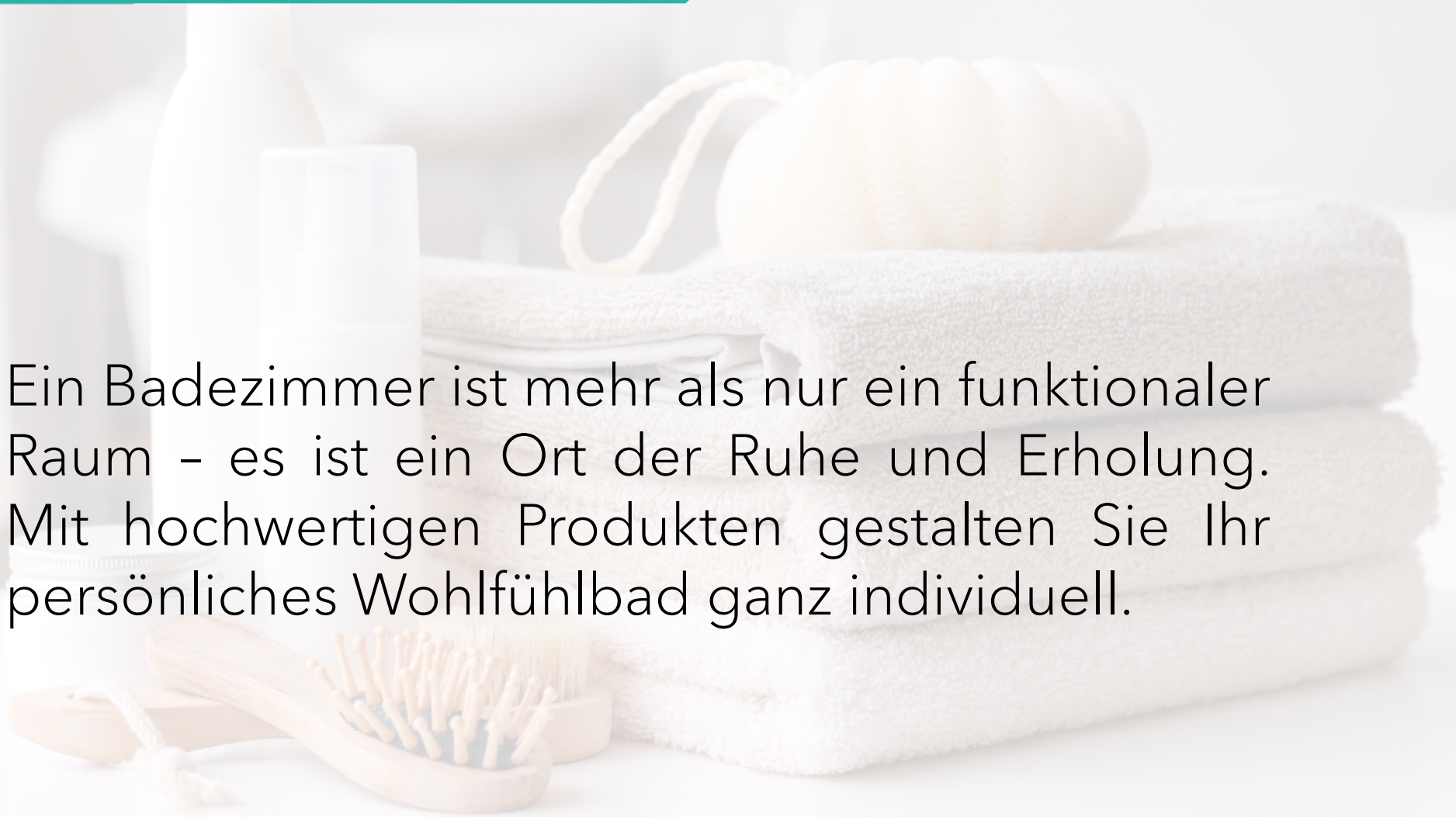
Die Nummern der Böden stehen für den Holzcharakter und die Sortierung, wobei sich jeder Boden dabei immer aus mehreren Merkmalen zusammensetzt. So ist bei der 15 z. B. alles von 1 bis 5 dabei.

- 1 - sehr ruhig, einheitlich
- 2 - ruhig ausgeglichen
- 3 - leicht lebhaft
- 4 - natürlich lebhaft
- 5 - charaktervoll, sehr lebhaft
- 6 - sehr lebhaft, rustikal



SANITÄR

Ein Badezimmer ist mehr als nur ein funktionaler Raum – es ist ein Ort der Ruhe und Erholung. Mit hochwertigen Produkten gestalten Sie Ihr persönliches Wohlfühlbad ganz individuell.





V&B Waschbecken O. Novo
600 x 460 x 175 mm
Standard

Tipp:

Bei Wohnungen mit Gäste-WC können passende Handwaschbecken ausgewählt werden.

Außerdem sind die hier aufgeführten Waschbecken auch ohne Hahnloch verfügbar, sodass eine Wandarmatur ausgewählt werden kann. Diese finden Sie auf den nächsten Seiten.



V&B Waschbecken Architectura
600 x 445 x 165 mm
Preis auf Anfrage



V&B Waschbecken Collaro
600 x 447 x 160 mm
Preis auf Anfrage



Grohe Eurostyle Cosmopolitan
Chrom
Standard



Grohe Essence
Chrom
Preis auf Anfrage



Grohe Essence
Supersteel
Preis auf Anfrage



Grohe Essence
Hard Graphite gebürstet
Preis auf Anfrage



Grohe Essence Wandmontage
Chrom
Preis auf Anfrage



Grohe Essence Wandmontage
Supersteel
Preis auf Anfrage



Grohe Essence Wandmontage
Hard Graphite gebürstet
Preis auf Anfrage

Tipp:
Die hier gezeigten Armaturen sind mit
einem Auslauf von 230 mm für
Waschbecken geeignet. Eine kürzere
Variante mit 180 mm für
Handwaschbecken ist auf Anfrage
verfügbar.



V&B WC Architectura
Spülrandlos
sichtbare Befestigung



V&B WC Architectura
Spülrandlo
verdeckte Befestigung
Preis auf Anfrage



V&B WC Collaro
Spülrandlos
verdeckte Befestigung
Preis auf Anfrage



Sigma 01
Weiß
Standard



Sigma 01
Chrom matt
Preis auf Anfrage

Tipp:
Die aufgeführten Drückerplatten finden Sie außerdem im digitalen Showroom von Geberit:
<https://betaetigungsplatten.geberit.de/>



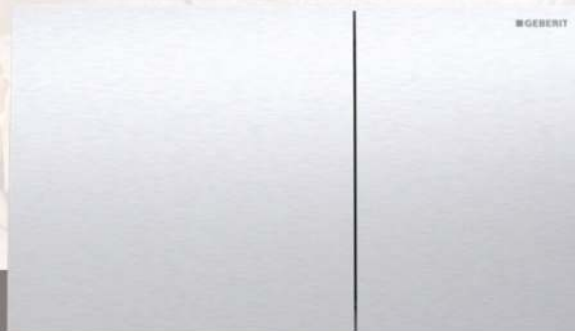
Sigma 20
Weiß
Preis auf Anfrage



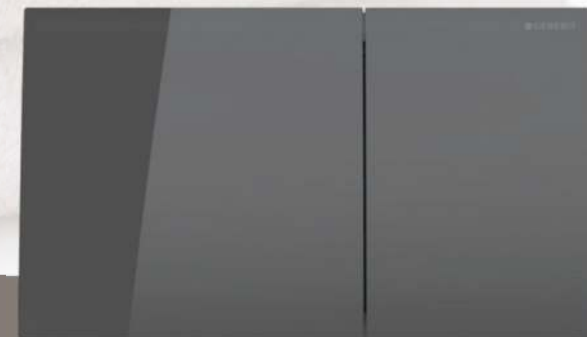
Sigma 20
Chrom matt
Preis auf Anfrage



Sigma 70
Glas sandgrau
Preis auf Anfrage



Sigma 70
Edelstahl gebürstet
Preis auf Anfrage



Sigma 70
Glas lava
Preis auf Anfrage



Grohe Set bestehend aus
Eurostyle Cosmopolitan
Brausebatterie, Brausegarnitur
Grohe Tempesta 110 mit 2
Strahlarten
Chrom
Standard



Grohe Set bestehend aus
Thermostat Grohtherm 800
Brausebatterie, Brausegarnitur
Grohe Tempesta 110 mit 2
Strahlarten
Chrom
Preis auf Anfrage



Grohe Rainshower SmartActive
310 Duschesystem
Chrom
Preis auf Anfrage



Grohe Tempesta Cube
Duschesystem 250
Chrom
Preis auf Anfrage



Grohe Set bestehend aus
Essence AP Brausebatterie,
Rainshower Smartactive
Handbrause und Brausestange,
Brauseschlauch Silverflex 1,75m
Chrom

Preis auf Anfrage



Grohe Set bestehend aus
Essence AP Brausebatterie,
Rainshower Smartactive
Handbrause und Brausestange,
Brauseschlauch Silverflex 1,75m
Supersteel

Preis auf Anfrage



Grohe Set bestehend aus
Essence AP Brausebatterie,
Rainshower Smartactive
Handbrause und Brausestange,
Brauseschlauch Silverflex 1,75m
Hard Graphite gebürstet

Preis auf Anfrage



Grohe Set bestehend aus:
Essence Fertigset Wanne
incl. UP Einbaukörper, Kopfbrause
Rainshower Mono 310,
Handbrause Rainshower Aqua
Stick, Brauseschlauch Silverflex
1,75m, Rainshower Brausehalter
und Wandanschlussbogen
Chrom
Preis auf Anfrage



Grohe Set bestehend aus:
Essence Fertigset Wanne
incl. UP Einbaukörper, Kopfbrause
Rainshower Mono 310,
Handbrause Rainshower Aqua
Stick, Brauseschlauch Silverflex
1,75m, Rainshower Brausehalter
und Wandanschlussbogen
Supersteel
Preis auf Anfrage



Grohe Set bestehend aus:
Essence Fertigset Wanne
incl. UP Einbaukörper, Kopfbrause
Rainshower Mono 310,
Handbrause Rainshower Aqua
Stick, Brauseschlauch Silverflex
1,75m, Rainshower Brausehalter
und Wandanschlussbogen
Hard Graphite gebürstet
Preis auf Anfrage

VISUALISIERUNGEN

Sie können sich anhand Ihres Grundrisses noch nicht so richtig vorstellen, wie Ihre Wohnung am Ende aussehen könnte? Gerne lassen wir für Sie passende und inspirierende Visualisierungen nach Ihren Vorgaben erstellen. Senden Sie uns hierzu einfach möglichst aussagekräftige Bilder zu, welche wir als Referenz nutzen können. Wir unterstützen Sie gerne bei der Auswahl der Zimmer und Ansichten.



Beispielvisualisierung
Preis auf Anfrage



Beispielvisualisierung
Preis auf Anfrage



Beispielvisualisierung
Preis auf Anfrage



Beispielvisualisierung
Preis auf Anfrage

FRAGENKATALOG ZUM KAUF

Fester Bestandteil beim Immobilienkauf ist immer der Notar, welcher als unparteiischer Vermittler einen fairen Interessenausgleich zwischen allen Parteien sicherstellt. Wenngleich der Notar über relevante Unterlagen sowie Rechte und Pflichten aufklärt, möchten wir bereits vorab häufig auftretende Fragen beantworten.

Wer ist mein Vertragspartner im notariellen Kaufvertrag?

BPD Immobilienentwicklung GmbH ist Vertragspartner, unsere Vertriebspartner sind Vermittler.

Entstehen beim Kauf Maklergebühren?

Nein, es entstehen keine Maklergebühren.

Ist der (Tiefgaragen-)Stellplatz bereits im Kaufpreis der Wohnung enthalten?

Nein, der Verkaufspreis bezieht sich auf die Wohnung. Tiefgaragenstellplätze haben einen separat ausgewiesenen Kaufpreis.

Ist der Kaufvertrag nach Unterzeichnung sofort rechtswirksam?

Der Kaufvertrag ist nach Unterzeichnung sofort rechtswirksam, wenn ein Mitarbeiter der BPD mit entsprechender Vollmacht beim Notar handelt. In seltenen Fällen handelt der Makler aufgrund mündlich erteilter Vollmacht durch die BPD, dann erfolgt wenige Tage später die notarielle Nachgenehmigung durch BPD und der Vertrag ist daraufhin rechtswirksam.

Welche Kosten entstehen voraussichtlich bei Notar und Grundbuchamt?

Es entstehen Notarkosten für die Beurkundung und für die (eventuelle) Grundschuldbestellung. Beim Grundbuchamt entstehen Kosten für die Eintragung einer Erwerbsvormerkung und die Eintragung der Finanzierung sowie für spätere Auflassungen.

Was ist eine Teilungserklärung?

Eine Teilungserklärung ist eine notarielle Urkunde. Sie regelt die individuelle Aufteilung eines Projektes mit einem oder mehreren Gebäuden sowie Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer. Bestandteile einer Teilungserklärung im Neubau sind: Textteil, Aufteilungspläne, Baubeschreibung und sonstige Anlagen, die das Projekt beschreiben.

Was sind Dienstbarkeiten und was sind Baulasten?

Dienstbarkeiten werden im Grundbuch eingetragen und regeln Rechte und Pflichten von Grundstücken und deren Eigentümern. Grunddienstbarkeiten definieren, welche Rechte der Eigentümer eines Grundstücks anderen Nutzern einräumen muss, beispielsweise Wegerechte, Leitungsrechte oder Durchfahrtsrechte. Baulasten sind in den jeweiligen Landesbauordnungen geregelt und werden im Baulastenverzeichnis eingetragen. Da es sich um eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung handelt, werden Baulasten außerhalb des Grundbuchs geführt. Das Baulastenverzeichnis kann bei der jeweiligen Bauverwaltung eingesehen werden. Beispiele sind Abstandsflächen-, Stellplatz- oder Freiflächenbaulasten.

Worum handelt es sich bei der Abgeschlossenheitsbescheinigung?

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung (AB) ist nach deutschem Recht eine Bescheinigung darüber, dass eine Eigentumswohnung oder ein Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) baulich hinreichend von anderen Wohnungen und Räumen abgeschlossen ist (§ 3 Abs. 2, § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG).

Baut BPD selbst das Projekt?

BPD ist Immobilienentwickler und beauftragt Fremdfirmen, welche in der Regel bereits jahrelang für uns tätig sind, mit den Bauleistungen. Die Handwerker können je nach einzelner Leistungsphase oder global (Generalunternehmer) beauftragt werden.

Was ist im Kaufpreis enthalten?

Der Kaufpreis ist ein Festpreis. Darin sind enthalten:

- Sämtliche Kosten für die Herstellung des Vertragsgegenstandes samt Außenanlagen gemäß Baubeschreibung einschließlich des Anteils am Grund und Boden
- Sämtliche Nebenkosten wie Architekten-, Statiker-, Unternehmerhonorare, Bauleitungskosten, Genehmigungskosten, Vermessungskosten
- Sämtliche Erschließungskosten

Was ist im Kaufpreis nicht enthalten?

Im Kaufpreis nicht enthalten sind:

- die Kosten für die spätere Gebäudeaufnahme und der Fortschreibung des Liegenschaftskatasters
- Notar- und Grundbuchkosten für die Vertragsabwicklung,
- die Grunderwerbsteuer
- eigene Finanzierungskosten
- Anschlussgebühren (Freischaltung) für Telefon, Rundfunk, Fernsehen, Internet
- Mietentgelte für Wasser- und Energiezähler sowie Rauchmelder

Wie ist der Kaufpreis zu bezahlen?

Der Kaufpreis ist nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen ratenweise nach Baufortschritt und nach Erhalt der entsprechenden Rechnung auf ein Projektkonto des Bauträgers zu entrichten.

Was sind die Fälligkeitsvoraussetzungen?

Die Fälligkeitsvoraussetzungen sind:

- dem beurkundenden Notar müssen alle etwa zur Rechtswirksamkeit und zum Vollzug des Vertrags erforderlichen Genehmigungen vorliegen
- die Eigentumsvormerkung muss am Vertragsgegenstand für den Erwerber eingetragen sein
- außerdem muss der beurkundende Notar bestätigt haben, dass alle vorgenannten Voraussetzungen vorliegen und ihm keine Gründe ersichtlich sind, die gegen die Wirksamkeit des Vertrages sprechen
- die Vorlage einer Lastenfreistellungserklärung (ist beim Kauf einer Immobilie von BPD nicht erforderlich, da in Abt. III des Grundbuchs keine Eintragungen vorhanden sind)
- Vorliegen der Baugenehmigung zu dem vertragsgegenständlichen Bauvorhaben

Welche Bürgschaften erhalte ich und was mache ich damit?

Die Erwerber erhalten eine Bürgschaft nach BGB in Höhe von 5% bei der Anforderung der ersten Kaufpreiskasse (-> Vertragserfüllungsbürgschaft). Diese Bürgschaft ist aufzubewahren und bei Schlüsselübergabe der Immobilie an den Bauträger zurückzugeben.

Wann findet die Abnahme statt und was passiert bei der Abnahme?

Bei der Abnahme findet eine gemeinsame Besichtigung des Vertragsgegenstandes statt. Hierüber ist ein Abnahmeprotokoll anzufertigen, in das noch fehlende Leistungen und Mängel aufzunehmen sind, auch soweit hierüber Streit besteht. Andere Formen der Abnahme sind damit nicht ausgeschlossen.

Erhalte ich einen Energieausweis für meine Immobilie?

Der Bauträger übergibt dem Erwerber bei Besitzübergabe einen Energieausweis. Dem Erwerber ist bekannt, dass er künftigen Mietinteressenten auf Verlangen einen solchen Ausweis vorzulegen hat. Eine Beschaffenheitsvereinbarung oder sonstige Angaben für den Energiebedarf oder -verbrauch des Vertragsgegenstands ergeben sich aus diesem Ausweis nicht.

Wie lange dauert die Gewährleistungsfrist des Bauträgers?

Die Verjährungsfrist beträgt für Mängel am Bauwerk (Sondereigentum und Sondernutzungsrechte) fünf Jahre ab Abnahme. Die Verjährungsfristen beginnen mit der Abnahme des Vertragsgegenstandes durch den Erwerber. Bezüglich des Gemeinschaftseigentums, das nicht vom Erwerber allein abzunehmen ist, beginnen die Verjährungsfristen mit Abnahme des Gemeinschaftseigentums.

Ab wann bin ich Eigentümer?

Das Eigentum am Vertragsgegenstand geht mit der Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Erwerber über. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch setzt das Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung und die Zahlung des Kaufpreises voraus.

Wer ist der Hausverwalter und ab wann muss ich Hausgeld bezahlen?

Der erste Hausverwalter wird individuell je nach Projekt durch die jeweilige BPD Niederlassung bestellt. Nebenkosten für den Vertragsgegenstand hat ab Übergabe der Erwerber zu zahlen.

Wann trage ich meine Grundschulden ein?

Der Bauträger verpflichtet sich, nach näherer Maßgabe des Bauträgervertrags, bei der Bestellung von zweckgebundenen Grundpfandrechten in beliebiger Höhe für beliebige Gläubiger mit beliebigen Zinsen und Nebenleistungen vor Eigentumsübergang mitzuwirken und deren Eintragung im Grundbuch samt dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung zu bewilligen.

Wann kann die Beurkundung stattfinden?

Dem privaten Käufer einer Immobilie muss der Entwurf des notariellen Kaufvertrages mindestens 14 Tage vor der Beurkundung vorliegen, vgl. § 17 Beurkundungsgesetz. Der Kaufvertrag sollte jedoch erst beurkundet werden, wenn Sie sicher sind, dass die Finanzierung der Immobilie gewährleistet ist.

Welche Unterlagen benötige ich für die Beurkundung beim Notar?

Zur Beurkundung beim Notar bringen Sie Ihren amtlichen Ausweis bzw. Pass und gegebenenfalls den Kaufvertragsentwurf zum Mitlesen mit. Soll eine Grundschuld bestellt werden, können Sie die entsprechenden Unterlagen mitbringen.

Kann bei der Beurkundung ein Dolmetscher hinzugezogen werden?

Es darf jederzeit ein Dolmetscher hinzugezogen werden. Auch eine Person Ihres Vertrauens können Sie zum Notartermin mitbringen.

Was veranlasst der Notar nach der Beurkundung?

Nach der Beurkundung schickt der Notar unter anderem Ihnen, dem Verkäufer, dem Finanzamt (Grunderwerbsteuer) und dem Grundbuchamt eine Abschrift des Kaufvertrags zu und holt entsprechende Genehmigungen ein. Durch das Grundbuchamt wird Ihre Auflassungsvormerkung (Grundbuchsperre) im Grundbuch eingetragen. Falls Sie eine Grundschuld bestellt haben, wird auch diese im Grundbuch eingetragen.

Können meine Sonderwünsche berücksichtigt werden?

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, vorausgesetzt, diese sind bautechnisch möglich und baurechtlich zulässig und werden vom Erwerber rechtzeitig in Auftrag (eventuelle Mehrkosten) gegeben; der Baufortschritt sowie der allgemeine Bauablauf dürfen hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Ein Anspruch gegenüber dem Verkäufer auf Durchführung eines Sonderwunsches besteht jedoch nicht. Fallen durch die Sonderwünsche vom Bauträger zu erbringende Leistungen weg, so erhält der Erwerber eine entsprechende Gutschrift, welche mit der entsprechenden Kaufpreisrate verrechnet wird.

Kann ich Eigenleistungen erbringen?

Eigenleistungen des Erwerbers sind bis zur erfolgten Abnahme und Übernahme des Vertragsgegenstands durch den Erwerber ausgeschlossen.

Wann und wo wird mir eine Fertigstellung zugesichert?

Ein verbindlicher Fertigstellungstermin wird im Kaufvertrag geregelt.

Wann muss wieviel bezahlt werden?

Dies richtet sich nach der vertraglichen Vereinbarung, soweit dem nicht die MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung) entgegen steht.



Alle hier aufgeführten Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten, auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, insofern und insoweit dies gesetzlich zulässig ist (d. h. insbesondere die gesetzliche Haftung hinsichtlich der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die bzgl. wesentlicher Vertragspflichten, sowie ggfs. bestehende Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz) davon ausgenommen. Dieser Prospekt wird unter der Maßgabe der angegebenen Vorbehalte zur Verfügung gestellt.