

Bernhardstraße 92
Chemnitz



Inhaltsverzeichnis

04	Wohnlage	14	Grundriss – WE 04
05	Stadtplan	15	Grundriss – WE 05
06	Objektbeschreibung	16	Grundriss – WE 06
09	Preisliste	17	Grundriss – Keller
10	Grundstücksplan	18	Baubeschreibung
11	Grundriss – WE 01	24	Verwaltung und Mietverwaltung
12	Grundriss – WE 02	26	Vertragliche Grundlagen
13	Grundriss – WE 03		

Historisches Stadthaus im neuen Glanz

Bernhardstraße 92, Chemnitz



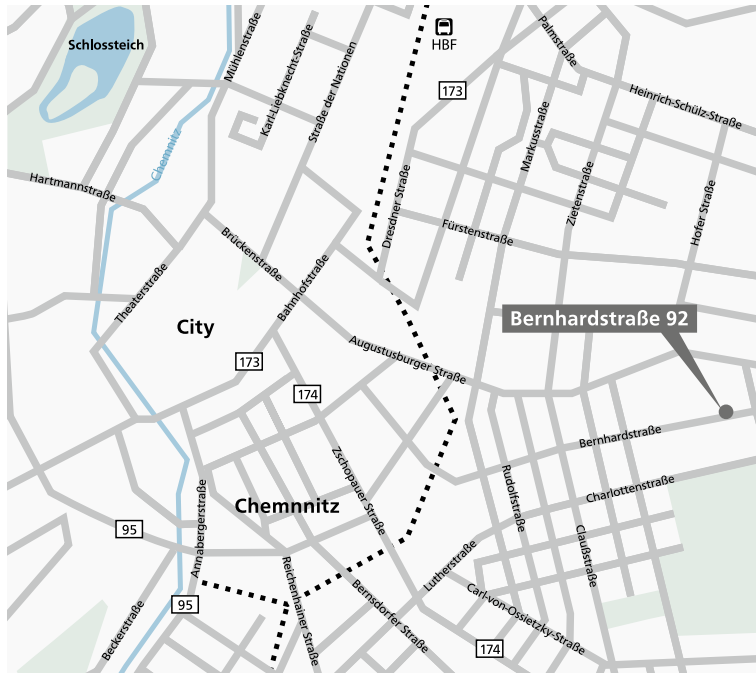
Chemnitz – die familiäre Seite von Sachsen

Als drittgrößte Stadt von Sachsen hat sich Chemnitz als Zentrum einer dynamischen Wirtschaftsregion mit rund 248.000 Einwohnern etabliert. Als einer der führenden Wirtschafts- und Technologiestandorte wird Chemnitz vom Maschinen- und Fahrzeugbau, Dienstleistungs- und Softwarebranche sowie vom Forschungs- und Bildungsbereich geprägt.

Exzellente Infrastruktur – hohe Lebensqualität

Ein gut ausgebautes Straßen- und Schienennetz sowie zwei überregionale Flughäfen im Umkreis von einer Stunde Fahrtzeit garantieren Mobilität in alle Himmelsrichtungen. Die technische Universität mit ihren über 10.000 Studenten und ein liebevoll saniertes Zentrum mit belebten Plätzen verleihen der Stadt Flair und zeugen von hoher Lebensqualität. An den Ausläufern des Erzgebirges gelegen, bieten sich im direkten Umfeld attraktive Angebote für Freizeit und Erholung.

■
Bernhardstraße 92
Stadtplan – Chemnitz



Ruhig und citynah – das trifft für die Wohnlage am östlichen Rand des Stadtkerns sicherlich zu. In einem gehobenen Wohnumfeld mit attraktiven Stadthäusern, Einfamilienhäusern und größeren Grünflächen bekommt urbanes Wohnen ein ganz besonderes Flair. Mit Bushaltestelle in Laufweite ist man hier nicht nur als Autofahrer mobil.



Ein Stadthaus mit Charakter

Als freistehender Solitär mit fein strukturierter Jugendstilfassade wird das sanierte Stadthaus wieder zum Juwel seiner direkten Umgebung. Als Kulturdenkmal aus dem Jahr 1892 wird es die Faszination des Jugendstils mit dem Wohnkomfort von heute verbinden. Vollständig saniert werden die Wohnungen in Punkto Zuschnitt, Ausstattung und technischer Qualität keine Wünsche offen lassen. Erhaltenswerte Details werden außen wie innen liebevoll rekonstruiert und aufgearbeitet.



Giebelansicht



Gartenansicht mit Wintergärten und neuen Balkonen.



Altbauwohnen von ca. 71 bis 127 m². Mit 2- bis 4,5-Raum-Wohnungen lassen sich hier alle Lebensentwürfe unter einem Dach verwirklichen. Ob Gartenwohnung oder Maisonette – die Grundrisse verbinden alle eine durchdachte Funktionalität mit einem überraschend großzügigen Raumgefühl. Balkon, Terrasse oder Wintergarten gelten als natürliche Wohlfühlgarantie für Eigentümer wie Mieter.

Ebene	Whg.	Typ		Größe
EG	01	3 Zi	KB/GWC/WG/Terrasse	84,94 m ²
Maisonette EG /1. OG	02	4,5 Zi	KB/GWC/WG/Balkon/Terrasse	127,45 m ²
1. OG	03	3 Zi	KB/GWC/Balkon	80,39 m ²
Maisonette 2. OG/3.OG	04	4,5 Zi	KB/GWC/2 Balkone	125,51 m ²
2. OG	05	3 Zi	KB/GWC/Balkon	77,76 m ²
3. OG	06	2 Zi	KB/GWC/Balkon	71,85 m ²
gesamt				567,90 m²



Whg.	Lage	Beschreibung	Größe (m ²)	Kaufpreis WE	Kaufpreis Stellplatz	Kaufpreis Carport	Kaufpreis gesamt
01	EG	3 ZKB/GWC/WG/Terrasse	84,94	237.832	–	12.500	250.332
02	EG/1. OG	4,5 ZKB/GWC/WG/Balkon/Terrasse	127,45	356.860	8.500	12.500	377.860
03	1. OG	3 ZKB/GWC/Balkon	80,39	225.092	8.500	12.500	246.092
04	2. OG/3. OG	4,5 ZKB/GWC/2 Balkone	125,51	351.428	8.500	12.500	372.428
05	2. OG	3 ZKB/GWC/Balkon	77,76	217.728	–	12.500	230.228
06	3. OG	2 ZKB/GWC/Balkon	71,85	201.180	–	12.500	213.680
			567,90	1.590.120	25.500	75.000	1.690.620

Whg.	Grundstück Anteil (m ²)	Miteigentum Anteil (X/10.000)	Grund u. Boden* (EUR)	Altbausubstanz* (EUR)	Sanierungsanteil* (EUR)
01*	107,54	1.496	8.603	42.470	186.759
02*	161,36	2.244	12.909	63.725	280.226
03*	101,78	1.416	8.142	40.195	176.755
04*	158,90	2.209	12.712	62.755	275.961
05*	98,45	1.369	7.876	38.880	170.972
06*	90,97	1.265	7.277	35.925	157.978
719,00		10.000	57.520	283.950	1.248.649

Preisliste für VK-Preise, Miteigentumsanteile, Grund und Boden, Altbausubstanz, Sanierungsanteil und Wohnungsgrößen

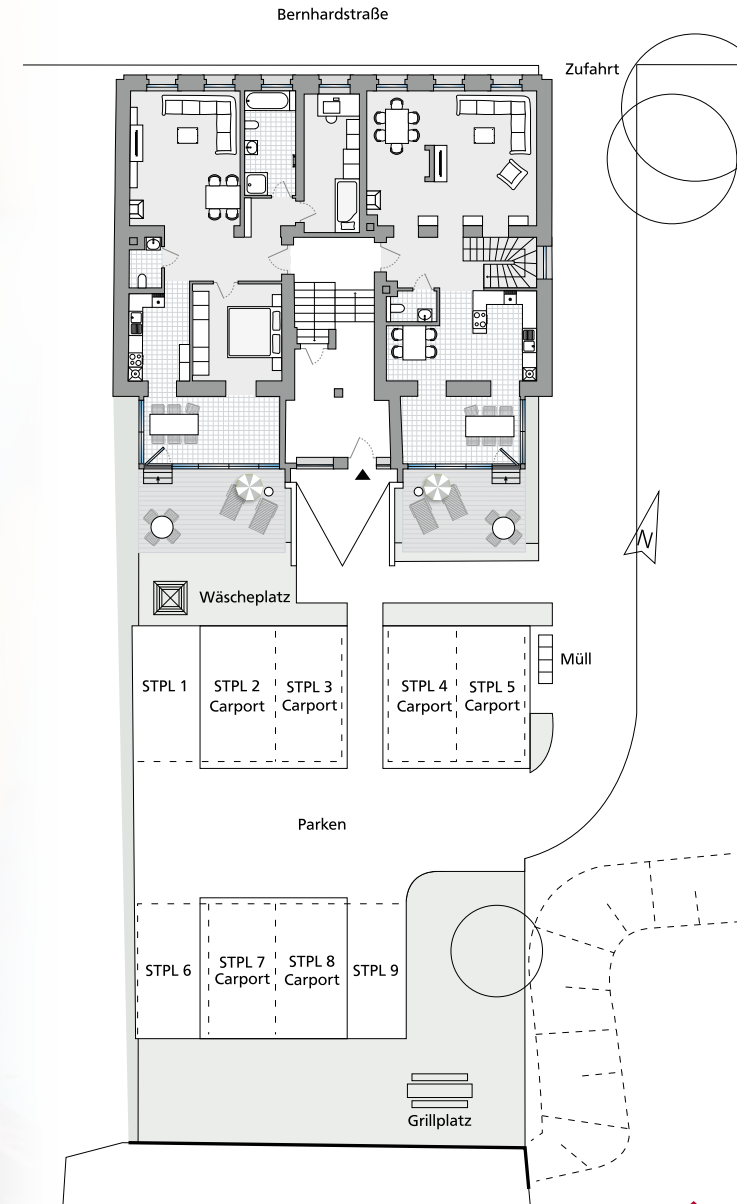
Alle Preise in EUR.

Carports/Stellplätze: Auf dem Grundstück werden 6 Carports und 3 Stellplätze errichtet. Diese werden den Wohnungen entsprechend zugeordnet.

* **WE 1 - 6:** Die Werte für Sanierungsanteil, Grund und Boden sowie Altbausubstanz addiert ergeben auf- bzw. abgerundet den Kaufpreis der WE ohne Stellplatz bzw. Carport.

Ruhiges Kleinod mit praktischen Vorzügen

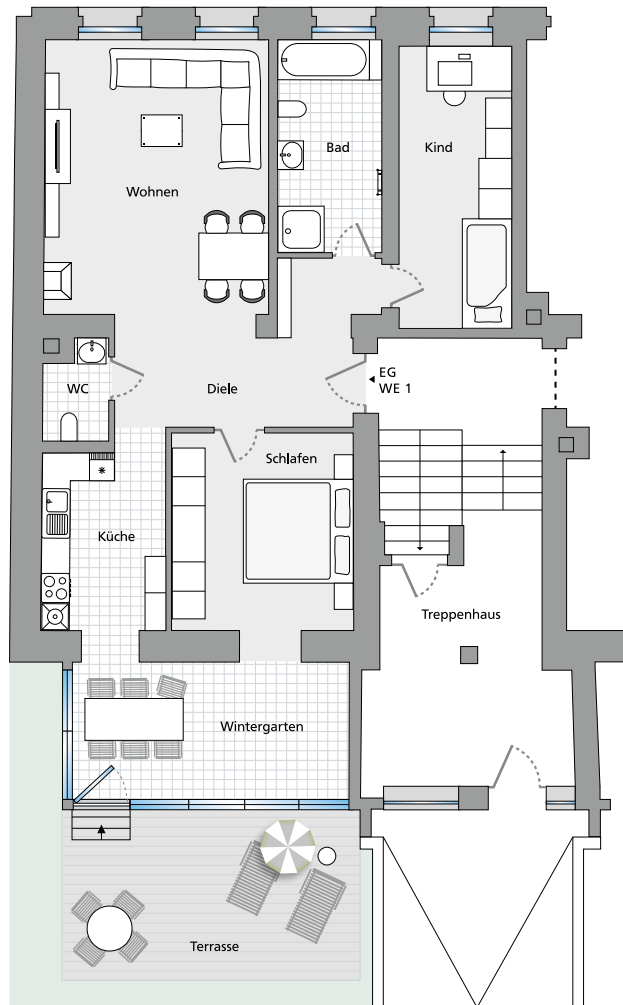
Über eine private Zufahrt erreicht man den Innenhof. Sechs Carports und drei Stellplätze werden mit Pflanzen eingefasst. Wäsche- und Grillplatz stehen der Gemeinschaft jederzeit zur Verfügung. Die Mülltonnen sind elegant mit Grünpflanzen kaschiert.



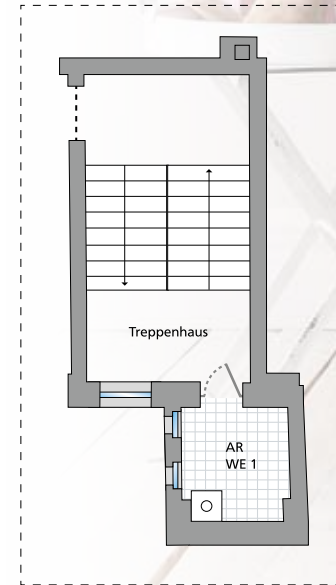
Wohnung 01

3-Zimmer-Wohnung (EG)

Bad	6,84 m ²
Diele	8,87 m ²
Kind	9,84 m ²
Küche	7,21 m ²
Schlafen	11,16 m ²
Terrasse F/4	3,72 m ²
WC	1,86 m ²
Wintergarten	11,94 m ²
Wohnen	19,87 m ²
Abstellraum (1. ZG)	3,63 m ²
gesamt	84,94 m²



Erdgeschoss



1. Zwischengeschoss



Wohnung 02

4,5-Zimmer-Wohnung (EG/1. OG)

Diele	6,92 m ²
Küche	14,76 m ²
WC	1,74 m ²
Terrasse F/4	3,14 m ²
Wintergarten	10,28 m ²
Wohnen/Arbeiten	29,94 m ²

EG gesamt 66,78 m²

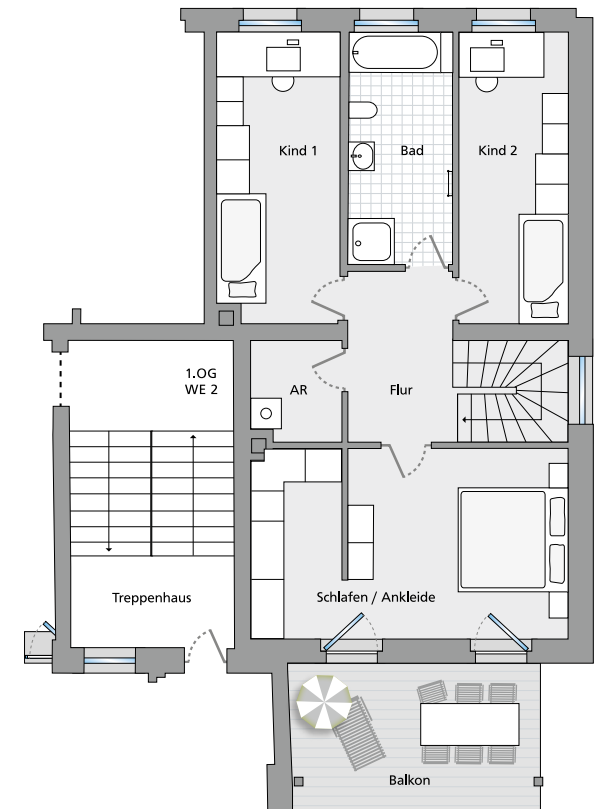
AR	2,77 m ²
Bad/WC	7,44 m ²
Balkon F/2	5,74 m ²
Flur	5,63 m ²
Kind 1	10,97 m ²
Kind 2	9,92 m ²
Schlafen/Ankleide	18,20 m ²

1. OG gesamt 60,67 m²

EG + 1. OG gesamt 127,45 m²



Erdgeschoss

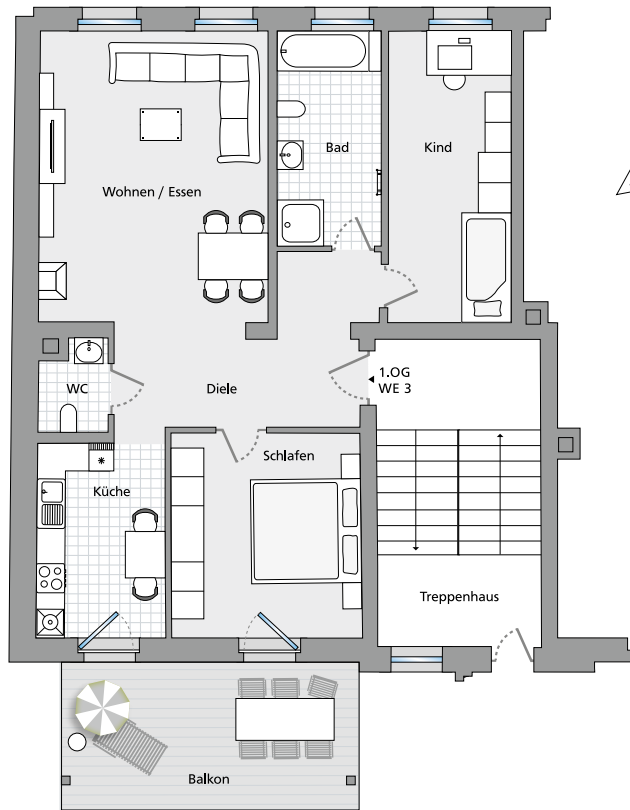


1. Obergeschoss

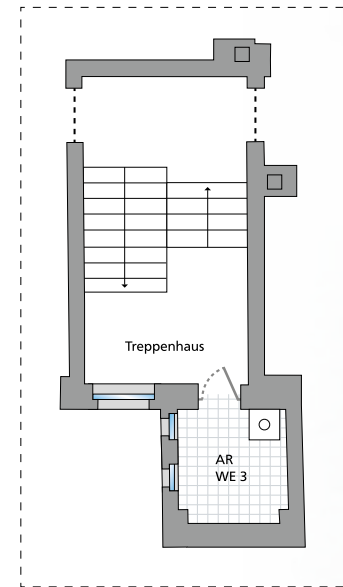
Wohnung 03

3-Zimmer-Wohnung (1. OG)

Bad	6,76 m ²
Balkon F/2	6,75 m ²
Diele	9,28 m ²
Kind	10,93 m ²
Küche	7,96 m ²
Schlafen	12,06 m ²
WC	1,81 m ²
Wohnen/Essen	21,07 m ²
Abstellraum (2. ZG)	3,77 m ²
gesamt	80,39 m²



1. Obergeschoss



2. Zwischengeschoss



Wohnung 04

4,5-Zimmer-Wohnung (2. OG/3.OG)

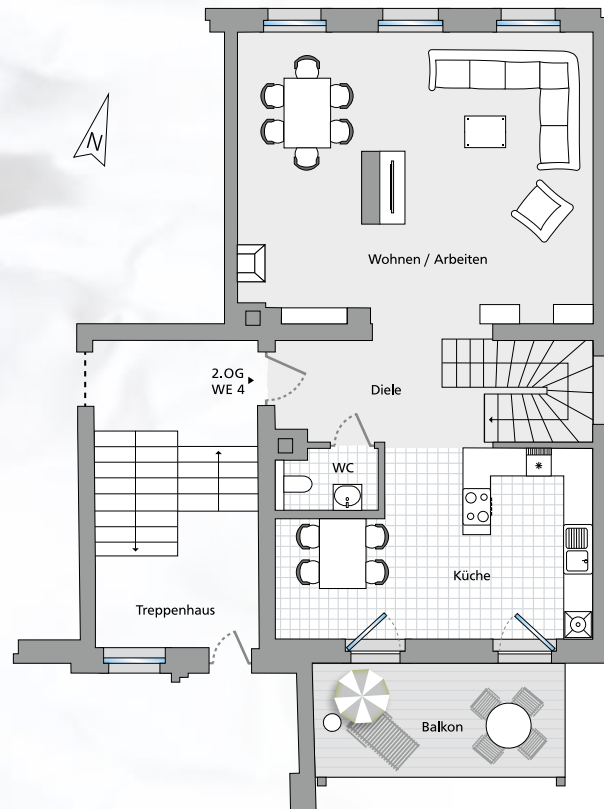
Balkon F/2	4,46 m ²
Diele	6,95 m ²
Küche	16,40 m ²
WC	1,68 m ²
Wohnen/Arbeiten	31,68 m ²

2. OG gesamt 61,17 m²

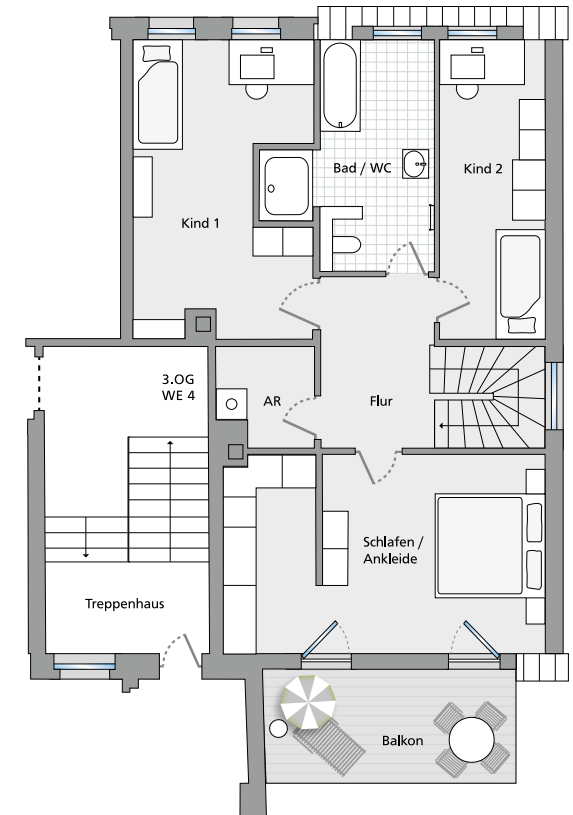
AR	2,76 m ²
Bad/WC	8,46 m ²
Balkon F/2	4,46 m ²
Flur	6,05 m ²
Kind 1	14,66 m ²
Kind 2	9,52 m ²
Schlafen/Ankleide	18,43 m ²

3. OG gesamt 64,34 m²

2.OG+3.OG gesamt 125,51 m²



2. Obergeschoss

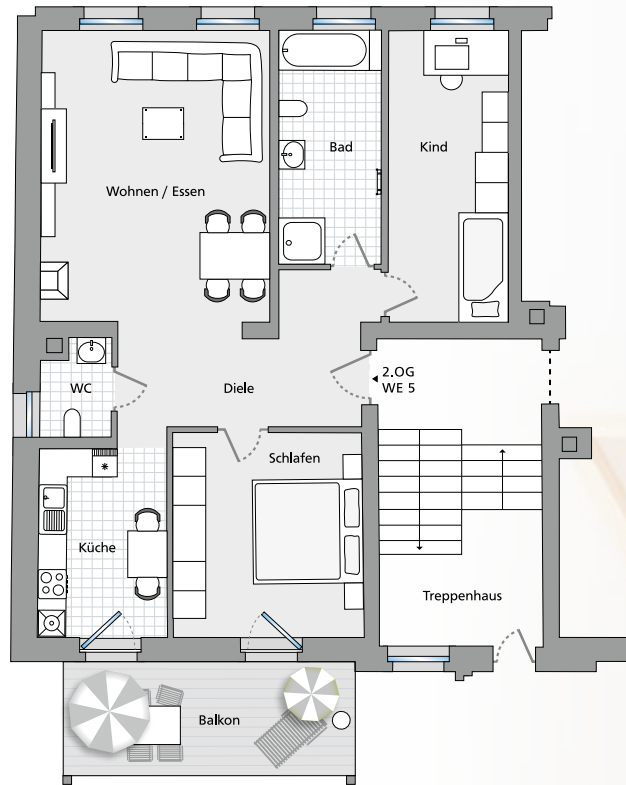


3. Obergeschoss

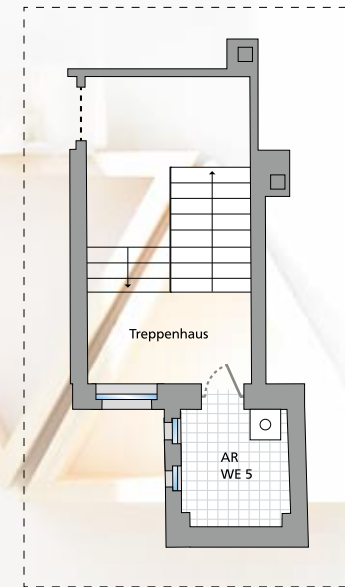
Wohnung 05

3-Zimmer-Wohnung (2. OG)

Bad	7,31 m ²
Balkon F/2	5,09 m ²
Diele	8,76 m ²
Kind	10,70 m ²
Küche	7,91 m ²
Schlafen	11,98 m ²
WC	1,99 m ²
Wohnen/Essen	20,81 m ²
Abstellraum (3. ZG)	3,21 m ²
gesamt	77,76 m²



2. Obergeschoss



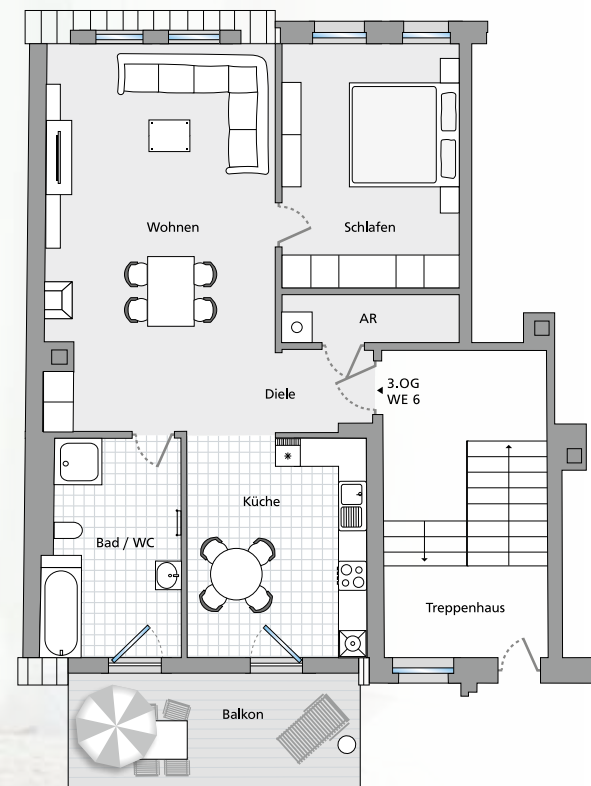
3. Zwischengeschoss



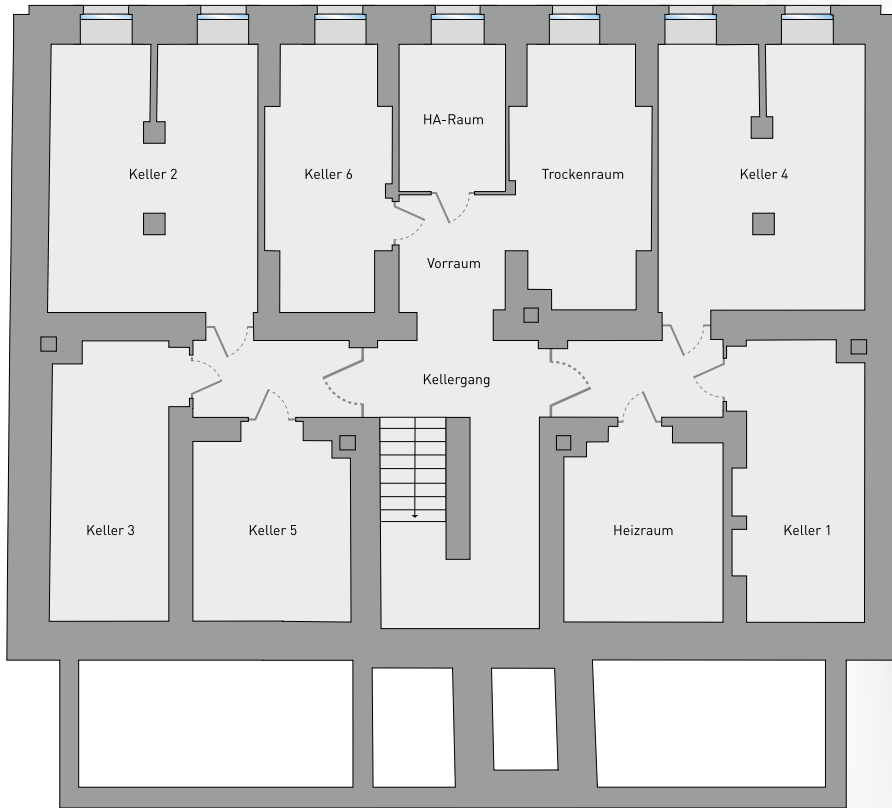
Wohnung 06

2-Zimmer-Wohnung (3. OG)

AR	2,61 m ²
Bad/WC	8,47 m ²
Balkon	5,09 m ²
Diele	2,34 m ²
Küche	11,27 m ²
Schlafen	13,26 m ²
WC	2,34 m ²
Wohnen	26,47 m ²
gesamt	71,85 m²



3. Obergeschoss



Kellergeschoss

Flächen

Keller WE 1	10,94 m ²
Keller WE 2	16,90 m ²
Keller WE 3	10,47 m ²
Keller WE 4	16,66 m ²
Keller WE 5	9,11 m ²
Keller WE 6	9,29 m ²
Trockenraum	10,13 m ²
Heizraum	8,71 m ²
Kellergang	17,68 m ²
Vorraum	3,77 m ²
HA-Raum	4,96 m ²

Baubeschreibung

1. Abbrucharbeiten

- Abbruch von tragenden und nichttragenden Mauerwerkswänden in allen Geschossen einschließlich Dachgeschoss nach Planungsvorgabe.
- Abbruch von Schornsteinanlagen.
- Abriss aller vorhandenen Bodenbeläge (PVC, u. ä.).
- sowie des Innen- und Außenputzes (notwendige Bereiche), Fassade Straßenseite ebenfalls wo notwendig und behördlich genehmigt.
- Abbruch Dacheindeckung inkl. Schalung, Dachluken usw.
- Abbruch des vorhandenen Dachstuhles in den notwendigen Bereichen.
- Statische Durchbrüche in tragenden Innen- und Außenwänden für Balkone- bzw. Wohnungseingangstüren und Grundrissveränderungen.
- Abbruch aller Öfen und Herde, sowie der Gas- und Elektroinstallation.
- Abbruch der alten Innentüren und Fenster, Durchbrüche für Haustechnik in Decken und Wänden.
- Bei allen Abbrüchen ist mit besonderer Umsicht zu arbeiten, um erhaltenswerte Bauteile nicht zu beschädigen. Außerdem sind Sicherungsarbeiten mit einzuplanen.
- Abbruch des Gartengebäudes, Beräumung des Grundstücks für die Neugestaltung.

2. Erdarbeiten

- Freilegen der Kelleraußenwände, d. h. Ausschachten des Arbeitsraumes im Bereich der vorhandenen Bausubstanz. Der Erdaushub

ist, soweit er für den Wiedereinbau nicht benötigt wird, abzutransportieren.

- Verfüllen des Arbeitsraumes mit verdichtbarem Material
- Abtragen der Hofbefestigung einschließlich Stützmauern, soweit erforderlich. Verfüllung der alten Grube.

3. Kanalarbeiten

- PVC-Rohrleitungen gemäß Entwässerungsplanung innerhalb und außerhalb des Hausgrundrisses einschließlich Kanalanschluss an den Revisionsschacht.
- Anschluss für Regenrohrleitungen.
- Bodeneinlauf mit Geruchsverschluss im Heizungsraum sofern erforderlich.

4. Isolierarbeiten

- Sandstrahlen des Keller-Innenmauerwerks.
- notwendige Vertikalisolierung der Außenwände unter Berücksichtigung von ca. 0,50 m Sockelhöhe mit einer 2-Komponenten-Beschichtung, ggf. ist zur Flächenbegradigung vorab ein Zementputz aufzubringen. Alternativ mit einer alumierten Schweißbahn. Aufbringen einer dreilagigen Noppenbahn mit Abschlussprofil.
- Isolierung (Wärmedämmung) zwischen den Sparren aus Rockwool-Dämmkeilen gem. den gültigen Wärmeschutzanforderungen und dem Wärmeschutznachweis des Statikers und einer ganzflächig angebrachten Dampfbremse in den Wohnbereichen. Zwischen Dämmung und Sparren ist ein Luftzwischenraum von mind. 4 cm einzuhalten, diffusionsoffene Unterspannbahn, alternativ Vollsparrendämmung.

- Dämmung der Decke über DG zum Spitzboden in den notwendigen Bereichen und Dämmung im Dachgeschoss gem. Wärmeschutznachweis und Brandschutznachweis des Statikers.
- Horizontalisolierung in den notwendigen Bereichen der Mauerwerkswände, Innen- und Außenwände (Kellermauerwerk) mind. ca. 10 cm über Fertigfußboden im Injektionsverfahren.

5. Maler- und Tapezierarbeiten

- Tapeten bzw. Binderfarben der Decken- und Wandflächen werden entfernt und entsorgt.
- Spachtelung und Ausgleich der Bestandswände in den notwendigen Bereichen, sofern kein Neuputz.
- Wände und Decken des gesamten Objektes werden mit lösemittelfreiem Tiefgrund grundiert, glatt gespachtelt, mit Malervlies tapeziert und mit Dispersionsfarbe satt deckend gestrichen.
- Wände und Decken des Treppenhauses und die Untersichten der Treppenläufe werden mind. zweimal gespachtelt und mit Dispersionsfarbe, Farbton gem. Auflage der Denkmalbehörde, satt deckend gestrichen. Die Sockelfläche wird scheuerbeständig abgesetzt (ca. 1 m Höhe), Schmuckband.
- Die Untersichten von Stahlträgern werden gereinigt, platzende Farbschichten abgekratzt. Die Grundierung und Lackierung erfolgt mit Kunstharz-Lackfarbe.
- Vorhandene Geländer und Handläufe werden gereinigt, Altanstriche angeschliffen und mit Kunstharzlackfarbe grundiert und lackiert.

6. Maurerarbeiten

- Tragende Wände, die ersetzt bzw. ergänzt werden müssen, werden nach Anforderung in Ziegelmauerwerk, Porotonstein bzw. Kalkzementstein ausgeführt. Gleiches gilt für Aufmauerungen im Dachgeschoss.
- Abfangung bzw. Einzug von Trägern in Profilstahl St 37 gem. Statik.
- Zumauern nicht mehr benötigter Türöffnungen und Fensteröffnungen.
- Anpassen von Türstürzen für neu einzubauende Wohnungseingangstüren, Balkontüren und Innentüren.
- Herstellen einer B25-Fundamentplatte bzw. von Streifenfundamenten gem. Statik für die Wintergartenanbauten, den Eingangsbereich und die Balkonanlagen.
- Herstellen der Wintergartenanbauten und des neuen Eingangsbereiches nach Anforderung in Porotonstein bzw. Kalkzementstein. Herstellen der Decken als Stahlbetondecke, Stärke und Bewehrung nach Vorgabe des Statikers.
- Herstellen von neuen Schornsteinzügen gem. Planungsvorgabe bzw. Sanierung vorhandener mit Edelstahlrohr, sofern gem. Auflage des Bezirksschornsteinfegers notwendig.
- Verschließen von Wand und Deckendurchbrüchen gem. Brandschutzrichtlinie.
- Vergießen des Fußbodens im Erdgeschoss wo notwendig mit Beton bzw. Styrodur-Leichtestrich und Herstellen eines waagerechten tragfähigen Untergrundes.
- Einzug von Abfangträgern aus Profilstahl gem. Statik in den Geschossen.

7. Zimmererarbeiten

- Dachform und Konstruktion der neuen Dachstuhlbereiche bzw. des neuen Dachstuhles, sofern gem. Holzschutzgutachten notwendig, und der neuen Gauben auf der Straßen- und Hofseite entsprechend Planung und statischer Erfordernisse.
- Bau- und Leimholz Güteklasse II imprägniert nach DIN 68800.
- Anschuhen von Balkenköpfen gemäß Holzschutzgutachten.
- Auswechseln von Deckenbalken und Dielen gemäß Holzschutzgutachten.
- Einzug von Stützen aus Profilstahl gem. Statik.
- Einzug von Wechslern für Revisionsöffnungen und statisches Tragwerk, Schließen der Dielung.

8. Spenglerarbeiten

- Abriss der alten Rinnen, Fallrohre, Schneefanggitter usw.
- Regenfallrohre, Regenrinnen, Kehlen und Einlaufbleche in Zinkblech.
- Wandanschlüsse, Dacheinfassungen, Simsabdeckungen und Mauerabdeckungen in Zinkblech.
- Standrohre in Gussrohr oder gleichwertig mit Reinigungsöffnung.
- Dachdurchführungen und Dachanschlüsse in Gaubenbereichen aus Zinkblech.
- Fensterbleche Straßenfassade aus Zinkblech, Hoffassade aus Aluminium-Stranglech mit Aufkantung.
- Schornsteinverkleidungen aus Aluminium-Stranglech, alternativ Eternitschiefer.

9. Dachdeckungsarbeiten

- Eindeckung der gesamten Dachfläche inkl. der Gauben in Eternitschiefer bzw. gem. Vorgabe der Denkmalbehörde.
- Verlegung der Unterspannbahn im gesamten Dachflächen-Wohnbereich (Tyvek), diffusionsoffen.
- Ausbildung der gesamten Dachan- bzw. Abschlüsse, z. B. First, Kehlen, Gauben usw. nach Anforderung der Planung und Statik.
- Dachausstiegsfenster für Kaminfeger, Lauftritte in Zink.
- Dachflächenfenster entsprechend Planungsvorgabe.
- Abdichtungsbahn als zweilagige Schweißbahn auf Flachdachbereichen bzw. den Balkonen, sofern kein Beton-Fertigteil und notwendig.

10. Heizungsinstallation

- Die Heizungsanlage wird zentral im Keller installiert. Es erfolgt der Einbau einer Gasbrennwert-Warmwasserpumpenheizung, Fabrikat Vaillant oder vergleichbares Herstellerfabrikat gemäß Wärmebedarfsberechnung mit separatem Warmwasserspeicher für die Warmwasseraufbereitung.
- Abluft über einen Bestandsschornstein mittels Einsatzrohr nach Angaben des Kesselherstellers.
- Regelung der Heizungsanlage über witterungsgeführten Heizungsregler.
- Ein Regelkreis für statische Heizflächen, ein Pumpenkreis für die Warmwasseraufbereitung.





- Einbau einer Fußbodenheizung mit Heizungsverteiler in den Wohnungen, Raumthermostat-Fühlerelemente in den einzelnen Räumen.
- Zusätzlich ein Handtuchheizkörper in den Bädern.
- Messung des Wärmeverbrauches in den Wohnungen über Wärmemengenzähler. Die Zähler werden gemietet.
- Rohrleitungen in Kupfer, Edelstahl bzw. Kunststoff nach DIN, Rohrführung im 2-Rohr-System.
- Isolierung der Rohrleitungen im Kellergeschoss mittels Rockwool-Isolierschalen mit Alu-Gitterfolie und PVC-Ummantelung hellgrau, in den Schächten freiliegend mittels Rockwool-Isolierschalen mit Alu-Gitterfolie.
- Einführung der neuen Gasleitung ins Gebäude.

11. Sanitärinstallation

- Demontage und Entsorgung der alten Be- und Entwässerungsanlage sowie Sanitär-einrichtungsgegenstände.
- Abwasserleitungen aus schallgedämmtem Friaphon-Rohr oder Gleichwertiges, ummantelt, wo erforderlich rückstaugesichert inkl. Einbindung bzw. Anschluss an die Kanalrohre.
- Abwasserleitungen in den Wohnungen und Heizraum in HT-Rotstrich.
- Bewässerung: Einführung der neuen Kaltwasserleitung ins Gebäude.
- Kalt-, Warm- und Zirkulationsleitungen im Keller, Objekt-Verteilungs- und Steigleitungen aus Copatin-Rohr (Kupfer innen verzinkt) oder gleichwertig, Anschlussleitungen in den Wohnungen in PE-Xc Rohr Viega Sanfix oder Gleichwertiges.

- Isolierung der Rohrleitungen im Kellergeschoss mittels Rockwool-Isolierschalen mit Alu-Gitterfolie und PVC-Ummantelung hellgrau, in den Schächten freiliegend mittels Rockwool-Isolierschalen mit Alu-Gitterfolie.
- UP-Kalt- und Warmwasserzähler mit Unterputzabsperrentil bzw. Aufputzzähler für Küchenanschluss. Die Zähler werden gemietet.
- Rückspülfilter mit Druckminderer, Sicherheitsgruppe, Membranausdehnungsgefäß für Warmwasserspeicher, Absperrventile und Zirkulationspumpe gesteuert und Zeitschaltung.
- Innen liegende Bäder und WCs erhalten eine Be- und Entlüftungsanlage nach DIN, Zwangsentlüftung über UP-Lüfter mit Nachlaufrelais, Rohrleitung über Dach, Dachventilator Helios.
- Waschmaschinenanschluss gem. Planung bei den Wohnungen 1, 3 und 5 in den Abstellräumen der Zwischenebenen, bei den Wohnungen 2, 4 und 6 im Abstellraum in der Wohnung.
- Sanitärausstattung: Sanitärobjekte in der Standardfarbe weiß, Armaturen und Accessoires verchromt.
- Jede Wohnung erhält eine eingebaute Acrylbadewanne Vigour (Kaldewei) oder gleichwertiges Fabrikat mit wärmedämmtem Wannenträger, Größe gem. Planungsvorgabe, Ab-/Überlaufgarnitur, Mitteleinlauf, Einhand-UP-Badebatterie Logo-Mix (Kludi) und Wannenset Clivia-Top mit Handbrause, Brauseschlauch und Halter, oder gleichwertige Fabrikate.
- Alle Wohnungen erhalten zusätzlich nach Planungsvorgabe Acryl-Duschkannen von 100 x 100 cm bis 80 x 80 cm von Vigour,

- Serie Cosima, ultraflach 3 cm, oder gleichwertiges Fabrikat mit Ablaufgarnitur, Einhand-UP-Badebatterie Logo-Mix (Kludi), Brausegarnitur Clivia-Top mit Stange, Handbrause, Schlauch und Duschtrennung, Profil Silber Echtglas hell, oder gleichwertige Fabrikate. Sofern vom Fußbodenaufbau möglich, alternativ ausgefliefter Bodenbereich mit Ablaufrinne.
- Alle Hauptbäder erhalten darüber hinaus eine Regendusche, z. B. Grohe Raindance oder vergleichbares Fabrikat.
- Wand-Tiefspül-WCs Keramag Renova oder gleichwertiges Fabrikat, mit Wand-WC-Montagesystem (Schwab), WC-Sitz mit Edelstahl-Scharnier, Abdeckplatte Gala Weiß.
- Die Wohnungen erhalten Aufsatzwaschtische auf Waschtischplatte von Keramag, Serie Renova Plan, oder gleichwertiges Fabrikat, Waschtisch-Trägerplatten bis 100 cm, Waschtische bis 65 cm, Waschtisch-Röhrensiphon, Einhand-Waschtischbatterie Logo-Mix (Kludi) oder gleichwertiges Fabrikat, Eckventile.
- Kristallspiegel werden auf die gesamte Waschtisch-Vorwandbreite bzw. Breite der Waschtischplatte gefertigt mit Fliesenrahmen, rechteckig mit verdeckter Befestigung und fliesenbündig in die Wand eingelassen.
- Küchenanschluss: Abwasser-, Kalt- und Warmwasseranschluss inkl. Eckventil und Kombi-Eckventil für Spülen- und Geschirrspüleranschluss.
- Einbau von Brandschutz-Deckenschotts gem. Brandschutzvorgaben.

- Ausstattung der Gäste WCs mit Keramik Renova Keramik für WCs und Waschbecken, Waschtischbreite bis max. 55 cm.

12. Elektroinstallation

- Demontage und Entsorgung aller Elektroinstallationsleitungen und Anlagen im Haus.
- Neuinstallation der Zähleranlage ab Hausanschlusskasten. Die Verteilung der Leitungen in den Wohngeschossen erfolgt unter Putz bzw. in Ständerwänden, im Keller als Feuchtraumkabel auf Putz.
- Bei Ausführung der Arbeiten gelten die Vorschriften, Leitsätze und Regeln des Verbandes der Deutschen Elektrotechnik in der jeweils gültigen Fassung, die Allgemeinen Blitzschutzbestimmungen (ABB) in der neuesten Fassung sowie Richtlinien der VDEW und die technischen Anschlussbestimmungen des zuständigen Versorgungsunternehmens.
- Die Ausstattung der einzelnen Objekte soll dem Programm der Firma Jung ST 550 bzw. Elzo und dem derzeit geforderten Standard entsprechen, die Anzahl der Schalter und Steckdosen ist angelehnt an die gültige DIN, Ausstattungsgrad I, in Abhängigkeit von der Raumgröße und Küchenanforderungen Erweiterung auf Ausstattungsgrad II, d. h.:
 1. Zählerverteilung für Objekt.
 2. Unterverteilung für jede Wohnung.
 3. Herdstromkreis und je nach Größe der Wohnungen zusätzliche Stromkreise.
 4. Fi-Schutzschalter, Potentialausgleich.
 5. Anschluss an Kabelfernsehen, in jedem Wohn- bzw. Schlafräum ein Anschluss mit genormter Anschlussdose.
 6. Telefonanschluss bzw. Netzwerk:

in Zweiraum-Wohnungen zwei, in Drei- und Vierraum-Wohnungen drei Anschlüsse mit genormter Anschlussdose.

7. Anschlussleitung für Heizung.
 8. Allgemeine Stromanlage für Treppenhaus, Kellergang und Außenbeleuchtung.
 9. Wechselsprechanlage mit elektrischem Türöffner und beleuchteter Klingelanlage, eingebaute Kamera für Video-Überwachung.
- Die Bäder werden mit einem LCD-Digitalfernseher, ultraflach, mit 22-Zoll-Bildschirm ausgestattet, Befestigung auf Konsolen, wandhängend.
 - Einbau von vernetzten Brandschutzmeldern (Funk) im Treppenhaus und einmal in jeder Wohnung, sofern vom Brandschutzingenieur gefordert.
 - Bäder, Gäste WCs und Flure der Wohnungen werden mit Halogen-Deckeneinbaustrahlern ausgestattet.
 - Die Wohnungskeller werden mit Licht und Steckdose auf die einzelnen Wohnungszähler geschaltet. Im Treppenhaus werden Wand- bzw. Deckenleuchten Fabrikat Sische, Nickel/matt oder gleichwertiges Fabrikat montiert. Auf den Balkonen erfolgt die Montage der Leuchte Eko-Grill von Prisma in Weiß. Außenleuchten am Haus Eingangsbereich bzw. Hofausgang Mattglas/Edelstahl.
 - Einsatz von Pollerleuchten für die Carport- und Stellplatzflächen bzw. Leuchten an den Carports selbst.
 - Briefkastenanlage von Renz od. gleichwertigem Hersteller als Standanlage im Bereich des Hauseinganges, alternativ als Einbauanlage in neuem Mauerwerk des Eingangsbereiches.

13. Putz- und Fassadenarbeiten

- Überspachteln der Innenwände und Verschließen von Schlitzen in nicht neu geputzten Bereichen.
- Abschlagen von losen Putzteilen und Ergänzen des Unterputzes.
- Sanierputz in notwendigen Bereichen des Hauses.
- Auf neu zu erstellende tragende Wände bzw. neu zu verputzende Bestandswände Gipsfertigputz, Kalk-Zementputz bzw. Kalkputz.
- Fassaden: Hoffassade, Giebel und die Putzbereiche der Straßenfassade erhalten einen Neuputz als zweilagigen Oberputz in mineralischer Ausführung, alternativ eine Gewebespachtelung mit Oberputz. Das Klinkermauerwerk der Straßenfassade wird gereinigt und imprägniert, Ausbruchstellen und Fugen werden entsprechend nachgearbeitet, soweit erforderlich.
- Gesimsausplatzungen der Straßenfassade und Ausplatzungen bei Zier- und Dekorelementen werden mit Reprofil-Spachtel nachgearbeitet.
- Überarbeitung und Farbgebung bestehender Reliefs, Zier-, Dekor-, und Natursteinelemente erfolgen nach Altbestand bzw. nach Planungsvorgabe und Vorgabe der Denkmalbehörde.
- Farbgebung der Fassadenflächen nach Vorgabe der Denkmalbehörde.

14. Fliesenarbeiten

- Wandfliesen werden im Klebeverfahren auf grundiertem Putz oder Gipskarton verlegt, Bodenfliesen im Dünnbettverfahren auf



Trockenfußboden bzw. Zementestrich mit einem frost- und wasserbeständigen hydraulischen Dünnbettmörtel, im Bereich der Türen sind Messing- bzw. Edelstahlschienen als Abschluss einzubauen.

- Dauerelastische Fugen im Innenbereich in verschiedenen Farben, passend zu Fliesen und Fugen wie folgt: Anschlüsse an Fenster, Boden-/Wandfliesen, Ecken der Wände und Sanitärobjekte, Eckschutzschienen an Vorwandelementen. Isolierung im Bereich der Bade- bzw. Duschwanne sowie der Duschwände mit Flüssigfolie z. B. Superflex 1 der Fa. Deitermann.
- Keramische Wandfliesen bei den Bädern gem. Planungsvorgabe objektmäßig in unterschiedlichen Höhen, Duschen, Flächen hinter Handtuchheizkörpern, Wandeffekte und Schächte entsprechend abgesetzt, Fliesen-Fachhandelspreis bis 70 €/m² inkl. MwSt, Fliesenformate bis 150 x 75 cm. Teilflächen in den Bädern werden gem. Planungsvorgabe nur gespachtelt, mit Malervlies belegt und mit Dispersionsfarbe gestrichen. Gäste WCs werden umlaufend bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest, alternativ auch Effektflächen und freie Wandflächen gem. Planungsvorgabe. Fliesen-Fachhandelspreis bis 50 €/m² inkl. MwSt.
- Keramische Bodenfliesen im Bad/WC und Küche (sofern gem. Planung in den Küchen keramische Bodenbeläge vorgesehen), Fliesen-Fachhandelspreis bis 70 €/m² inkl. MwSt, Fliesenformate bis 75 x 75 cm.

15. Schreinerarbeiten

- Neue Haustür- bzw. Fenster-Eingangsanlage aus Holz gem. Planungsvorgabe.
- Demontage aller Innentüren sowie Boden- und Kellertüren.
- Demontage aller Fenster einschließlich Fensterinnenbänke und Treppenhausfenster.
- Fenster der Fassaden und der Wintergartenanlagen aus Holz, wärmegeklämt, isolierverglast, Schallschutzklasse 2, dgl. Balkon- oder Terrassentüren, Ausführung nach Planungsvorgabe und Wärmeschutz-nachweis des Statikers, ein- oder zweiflüglig als Drehkipp-/Drehflügel mit Einhand-Drehkippbeschlag und ggf. einem Oberlicht, Ausführung der Straßenansicht nach Bestand bzw. Vorgabe der Denkmalbehörde.
- Ausführung und Einbau der Fenster nach Empfehlung und Vorgaben der RAL-Gütegemeinschaft Fenster in Frankfurt bzw. Rosenheimer Richtlinien.
- Neue Wohnungseingangstüren einflüglig, WIRUS Optima 44 E oder gleichwertig; Furnier farbig lasiert oder Kunststoff, Klimaklasse 3, Profilzylinder und Sicherheitsknopfgarnitur Edelstahl der Firma Hoppe oder vergleichbares Fabrikat, Ausführung dem Sicherheits-, Schall- und Wärmeschutz entsprechend.
- Wohnungsinnentüren, Fabrikat Wirus, Astra oder gleichwertig, bestehend aus Türblatt, -futter und -bekleidung als Röhrenspansteg-tür (Schallschutzwert Bauteil: min. 28 dB), Holz furnier Weiß oder Weiß Schleiflack nach Planungsvorgabe inkl. Zimmer-Drückergarnitur in Edelstahl mit Buntbartschloss.

- Innen liegende Bäder und WCs erhalten an der Unterseite der Türen ein Lüftungsgitter oder Türen mit entsprechendem Bodenabstand.
- Glasausschnitte in den Wohnzimmertüren, sofern vorhanden.
- Einbau einer elektrischen Türöffnungsanlage.
- Haus- und Wohnungseingangstüren erhalten eine Zentralschließanlage.
- Fensterbänke aus Granit in 3 cm Stärke, geschliffen, mit dauerelastischer Fuge.

16. Schlosserarbeiten

- T 30 Tür für Kellereingang.
- Handläufe zum Kellerabgang in lackierter Ausführung.
- Balkone auf der Rückseite des Hauses werden als Stahlbetonplatte aus wasserundurchlässigem Beton mit Aufkantung und Innenentwässerung hergestellt, die Auflagerung erfolgt über rückverankerte Stahlbetonkonsolen in Verbindung mit feuerverzinkter Stahlstützkonstruktion oder nur über feuerverzinkte Stahlstützkonstruktion gem Statik. Notwendige Geländer in feuerverzinkter Ausführung, Stabgeländer oder Füllungen in Lochblech, ggf. Aluminium, auch Füllung als Trespa-Platte auf der Hofseite möglich.
- Trennwände und Türen im Keller: Kellertrennwandsystem der Firma Käuferle oder Gleichwertiges.
- Notwendige Geländer-Ergänzungen auf dem Podest des Dachgeschosses im Bereich des Treppenhauses.

17. Trockenbau

- Sparren in den Wohnbereichen mit Gipskartonplatten 12,5 mm auf Lattung und Konterlattung (Ausführung F 30 bis F 90 in den gem. Brandschutzverordnung vorgegebenen Bereichen), in den Nassräumen feuchtraumgeeignet.
- Zwischenwände, Doppelständerwände mit Dämmstoffeinlage, doppelt beplankt.
- Dämmung der Decke über III. Geschoss bzw. Dachgeschoss wo notwendig. Dämmung der abgehängten Decken in den Räumen.
- Dämmung des Treppels im Dachgeschoss in Abhängigkeit von der Stärke des Außenmauerwerks.
- Verkleidung von Installationsschächten und Abhängen von Decken.
- Die abgehängten Decken in den Wohnungen erhalten zusätzlich eine Dämmstoffeinlage.

18. Estricharbeiten

- Die vorhandenen Holzbalkendecken werden, sofern gem. Holzschutzgutachten möglich, erhalten. In den Wohngeschossen wird raumseitig Trittschalldämmung und Zementestrich auf PE-Folie mit Fußbodenheizungsaufbau aufgebracht. Im Kellergeschoss erfolgt der Einbau eines Zementestrichs auf Trennlage.

19. Fußbodenbeläge

- In allen Räumen ausschließlich Bad/WC, bei Mieterbedarf und Eigentümerabstimmung auch in offenen Küchenbereichen, wird Laminat der Firma Joka verlegt, Serie Eastside, Langdiele, Materialstärke 10 mm auf zusätzlichem Trittschall, aluminiumkaschiert,

Farbton gem. Musterung inkl. passender Sockelleiste und den notwendigen Übergangsschienen.

20. Außenanlagen und Sonstiges

- Anpflanzung, Begrünung, Wäscheplatz und Müllplatz werden gem. Freiflächenplan und Planungsvorgabe realisiert. Es erfolgt eine Grundstücksabgrenzung im Hof-Zufahrts- und Gartenbereich mit einem handelsüblichen Stabgitterzaun, Farbe und Höhe nach Planungsvorgabe. Die Zuwegung zum Haus, Grundstückseinfahrt und Zufahrt und Flächen der Carport- und Stellplatzanlage erhalten Werksteinpflaster, Ausführung als Drainpflaster, Farbgebung nach Planungsvorgabe.
- Im Wohnbereich wird ein Kaminofen des Herstellers RIKA, Typ und Ausführung gem. Planungsvorgabe, Nennwärmeleistung rd. 7,0 kW, angeschlossen und auf Glasplatte aufgestellt. Bei Bedarf gleichwertiges Fabrikat.
- Die Carportanlagen werden in zimmermannsmäßiger, durchgehender Konstruktion mit Entwässerung erstellt, die Bedachung erfolgt mit farbigem gedämmtem Trapezblech-Profil.

Schlussbemerkungen:

Für Planung und Ausführung gelten:

- die einschlägigen DIN-Vorschriften
- die anerkannten Regeln der Baukunst
- die anerkannten Regeln der Technik
- die Baugenehmigung und die denkmalschutzrechtliche Genehmigung entsprechend den Vorlagen unter Beachtung und Einhaltung der Auflagen, Bedingungen und Hinweise.

Änderungen bleiben vorbehalten, soweit diese erst im Ausbau als erforderlich erkannt werden und durch Veränderung keine Wertminderung entsteht. Änderungen dürfen die Wohnqualität sowie Raumgrößen nicht verändern, es sei denn, sie sind aus statischen, baurechtlichen oder denkmalrechtlichen Gründen unabdingbar und notwendig.

Da es sich bei den Bauleistungen um Sanierungsleistungen an einem Altbau handelt, wird darauf hingewiesen, dass diese im Bereich des Schall- und Wärmeschutzes teilweise nicht entsprechend den aktuellen Vorschriften für Neubauten hergestellt werden können. Entsprechende Befreiungen der Denkmalbehörde dazu müssen ggf. auch in Anspruch genommen werden.

Chemnitz, im August 2017
Stenderprojekt
Immobilien und Bauträger GmbH





Verwaltung und Mietverwaltung

Allgemeine Informationen für Käufer

Beim Erwerb einer Eigentumswohnung werden Sie Eigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und der Teilungserklärung. Sie erhalten dann „Sondereigentum“ an Ihrer Wohnung sowie „Miteigentumsanteile“ an gemeinschaftlichem Eigentum, z. B. den Gemeinschaftsräumen.

Zusammen mit den Erwerbern der anderen Wohnungen bilden Sie eine Eigentümergemeinschaft. Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung sind die Grundlagen für die Bildung des Grundbuches. Da jeweils ein eigenes Grundbuchblatt angelegt wird, können Sie Ihr Eigentum frei veräußern und für individuelle Finanzierungszwecke belasten.

Jedem Eigentümer von Immobilienbesitz entstehen laufende Kosten, die mit dem Betrieb und der Nutzung des Grundbesitzes zusammen hängen. Die wohnungseigentumstypischen Bewirtschaftungskosten setzen sich aus den Instandhaltungs- und Betriebskosten und der Verwaltergebühr zusammen.

Instandhaltungsrückstellungen

Die Instandhaltungsaufwendungen dienen der Erhaltung und der Pflege des gemeinschaftlichen Eigentums. Die dazu erforderlichen Beträge werden in sogenannten Rücklagefonds angesammelt. Die Höhe der Rücklagen wird durch die Eigentümerversammlung beschlossen, wobei üblicherweise ein Erfahrungswert je Quadratmeter Wohnfläche von 0,50 € pro Monat für die ersten Jahre angesetzt wird.

Betriebskosten

Die Kosten umfassen in erster Linie Aufwendungen, die mit dem Grundbesitz zusammen hängen, wie z. B. Haftpflicht- und Feuerversicherung, Leitungswasser- und Sturmschädenversicherung, Heizkosten, Wasser, Entwässerung, Müllabfuhr, Straßenreinigung etc. Diese Kosten werden vom Verwalter im Rahmen eines Wirtschaftsplanes jährlich neu ermittelt. Sie sind grundsätzlich auf den Mieter umlegbar, bei Leerstand hat jedoch der Eigentümer diese Kosten zu tragen.

Verwaltung Gemeinschaftseigentum

Das WEG schreibt vor, dass ein Verwalter bestellt werden muss. Tätigkeit und Umfang regelt der Verwaltervertrag.

Der Bauträger kann bereits mit der Teilungserklärung den Verwalter bestellen. Als verlängerter Arm der Eigentümergemeinschaft sind die Hauptaufgaben die Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder, die Abwicklung des Zahlungsverkehrs, die Abrechnung der Betriebskosten und die Überwachung der ordnungsgemäßen Instandhaltung. Die durchschnittlichen Verwaltergebühren für das Gemeinschaftseigentum betragen zur Zeit für jede Wohneinheit monatlich 15,50 € zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Mietverwaltung

Vom Eigentümer kann mit dem Verwalter ein Mietverwaltervertrag abgeschlossen werden. Die Mietverwaltung umfasst z. B. nachfolgende Verwaltungsarbeiten für das Sondereigentum, die sonst beim Eigentümer liegen würden:

- Wohnungsübergabe/-abnahme
- Inkasso der Mietzahlung und Nebenkostenvorauszahlung
- Veranlassung von Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen
- Abrechnung der Nebenkosten
- Abschluss von Mietverträgen im Namen des Eigentümers
- Zahlungsüberwachung und Mahnwesen.

Die durchschnittlichen Kosten für diesen Mietverwaltervertrag betragen zur Zeit pro Wohneinheit monatlich 10,50 € zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Mieteinnahmen

Ein Faktor, der vom Bauträger vor allem auf längerfristige Sicht nicht beeinflusst bzw. garantiert werden kann, ist die Höhe der erzielbaren Mieteinnahmen. Trotz der durchaus positiven Marktlage für Mietwohnungen besteht die Gefahr, dass Wohnungen nicht vermietet werden können und es somit zu Leerstand kommt oder gegebenenfalls das Mietniveau absinkt. Diese Risiken bestehen sowohl im Bezug auf die Erstvermietung, als auch im Rahmen einer späteren Anschlussvermietung. Auch kann ein evtl. Mietleerstand nicht ausgeschlossen werden. Bei einer nachhaltigen Verschlechterung des Wohnungsmarktes kann dies zu einer Wertminderung der Wohnimmobilie führen, insbesondere sind zyklische Abschwünge der Wohnungspreise, die auch einige Jahre anhalten können, nicht auszuschließen. Die bisherigen Erfahrungen auf dem Wohnungsmarkt seit Bestehen der BRD sprechen allerdings gegen nachhaltige, andauernde Wertminderungen.





Vertragliche Grundlagen

Der Kaufvertrag wird zwischen dem Käufer und dem Bauträger abgeschlossen. Der Kaufpreis ist, sofern die nachfolgenden Voraussetzungen vorliegen, entsprechend den Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), wie folgt zur Zahlung fällig:

- a. 22,0 % für den anteiligen Grund und Boden, die Altbausubstanz und die Projektentwicklungskosten.
- b. 6,0 % nach Beginn der Sanierungsarbeiten, Entrümpfung, Entkernung, nichtstatischem Abbruch und Vorbereitung für die Rohbauarbeiten.
- c. 20,0 % nach Vorlage der Baugenehmigung und Fertigstellung der Rohbauarbeiten, Maurer, Beton, Stahl und Stahlbeton.
- d. 6,0 % nach Fertigstellung der Zimmermannsarbeiten für Dachstuhl und die statischen Bereiche.
- e. 5,0 % nach Fertigstellung der Dachdeckerarbeiten für Dachflächen und Dachrinnen.
- f. 9,0 % nach Festereinbau einschl. Verglasung sowie für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten, Zimmermannsarbeiten Decken.
- g. 9,0 % nach Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen.
- h. 8,0 % nach Estricheinbau und Fertigstellung der Trockenbauarbeiten, ausg. Decken.
- i. 3,0 % nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten.

j. 3,0 % nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich.

k. 5,5 % nach Fertigstellung der Malerarbeiten, Vorliegen der Bezugfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe.

l. 3,5 % nach vollständiger Fertigstellung. Für die Fälligkeit der vorstehend unter a.) bis l.) bezeichneten Kaufpreistraten ist ausschließlich der Fertigungsstand des Kaufgegenstandes maßgebend.

Die Kaufpreise der Preisliste gelten als Festpreise inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer und inklusive Grundstücks- und Erschließungskosten und sind entsprechend notariell zu beurkunden. Nicht im Festpreis enthalten sind:

- Kosten, Gebühren und Steuern, die durch Abschluss, Durchführung und Vollzug dieses Vertrages und der Auflassung entstehen
- die Kosten der Finanzierung des Kaufpreises durch den Käufer
- die Kosten und Nebenkosten, die durch die Aufträge des Käufers über die Ausführung von Sonderwünschen und bauliche Veränderungen entstehen.


Die Wohnungen werden lastenfremd übergeben. Das vorliegende Exposé wurde im Auftrag des Bauträgers erstellt. Alle Angaben und Darstellungen wurden zum Zeitpunkt ihrer Erstellung auf ihre Richtigkeit sorgfältig geprüft und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Es dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Eine Gewähr

für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Angaben kann nicht übernommen werden. Einrichtungsgegenstände sind unverbindlich dargestellt und nicht Gegenstand des Angebotes. Rechtliche Grundlagen können nur Teilungserklärung, Teilungsplan und notarieller Kaufvertrag sein. Bauliche Änderungen (z. B. aufgrund behördlicher Auflagen) müssen vorbehalten bleiben. Der Bauträger übernimmt keine Haftung für Aussagen von Vermittlern und Vermittlungsgesellschaften, sowie für unterlassene Aufklärungspflichten. Die Vertriebsgesellschaft ist kein Erfüllungsgehilfe des Bauträgers. Die zukünftigen Partner des Käufers haften für die ihnen zuzurechnenden Angaben nur im Rahmen und nach Maßgabe der für den einzelnen Käufer abgeschlossenen Verträge. Im Übrigen ist die Haftung auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung und bei Ersatz nur auf den unmittelbaren Schaden beschränkt.

Der Erwerb einer Eigentumswohnung entbindet den Käufer trotz der im Exposé dargelegten Informationen nicht von seiner eigenen Prüfungs- und Informationspflicht, gegebenenfalls auch unter Hinzuziehung unabhängiger, rechtlicher, technischer und steuerlicher Berater.

Das Objekt ist ein Kulturdenkmal. Für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, können steuerliche Vergünstigungen in Anspruch genommen werden. Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu einer sinnvollen Nutzung erforderlich sind, können erstmals im Jahr der Herstellung und in den darauf folgenden 7 Jahren mit jeweils 9 % und weitere 4 Jahre mit jeweils 7 % steuerlich abgesetzt werden (§§ 7i EstG). Die hierzu für das Objekt angesetzten Sanierungs- und Allgemeinkosten wurden nach den derzeitigen Erkenntnissen ermittelt. Das zuständige Wohnsitz-Finanzamt ist an diese Aufteilung nicht gebunden, sodass sich im Einzelfall Veränderungen im Verhältnis von Grundstückskosten zu Herstellungskosten ergeben können. Insbesondere im Bereich der Anerkennung und in der Höhe der vorgesehenen Sanierungs- und Allgemeinkosten kann das Finanzamt die für das Objekt angegebenen Sanierungs- und Allgemeinkosten nach unten korrigieren. Somit würde sich die AfA-Bemessungsgrundlage zur Abschreibung der „Denkmal-AfA“ ändern. Der Verkäufer haftet daher nicht für die steuerlichen Ziele des Erwerbers.





**Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser:
Sachverständigen-Baucontrolling
bietet hohe Sicherheit.**

Um die Bauqualität unserer Objekte weitgehend sicherzustellen, lassen wir die Sanierung und Renovierung von ausgewiesenen Experten auf ihre technische Perfektion überprüfen. Mit der Abnahme der einzelnen Bauphasen und des Gemeinschafts- und Einzeleigentums durch unabhängige Gutachter geben wir unseren Anlegern immer das sichere Gefühl, eine solide und langfristig orientierte Kapitalanlage getätigt zu haben.

Darüber hinaus sind Baubeschreibung, vertragliche Grundlagen und Bedingungen verständlich und eindeutig formuliert. Als inhabergeführte Projekt- und Bauträgergesellschaft haben wir uns mit langjähriger Erfahrung auf die Sanierung und Renovierung von Einzeldenkmälern im Raum Zwickau und Chemnitz spezialisiert. Aus der Liebe zur Architektur der historischen Bausubstanz ist verbunden mit der besonderen Ortskenntnis eine persönliche Passion geworden.



Stenderprojekt Immobilien und Bauträger GmbH

Ferdinandstraße 3, 09128 Chemnitz, Tel. 0371 398 98 165, Fax 0371 398 98 167
www.stenderprojekt.de, info@stenderprojekt.de