

# EXPOSÉ

UNSER NEUES PROJEKT IN DOGERN-EWIES



## WOHNEN AM HOCHRHEIN

### WIR BAUEN FÜR SIE:



Zehn Doppelhaushälften

Energiestandard EH 40 EE

Möglichkeit der Übernahme der günstigen KfW-Konditionen  
(Tilgungszuschuss und zinsgünstiges Darlehen)



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



JAHRE PROJEKTBAU

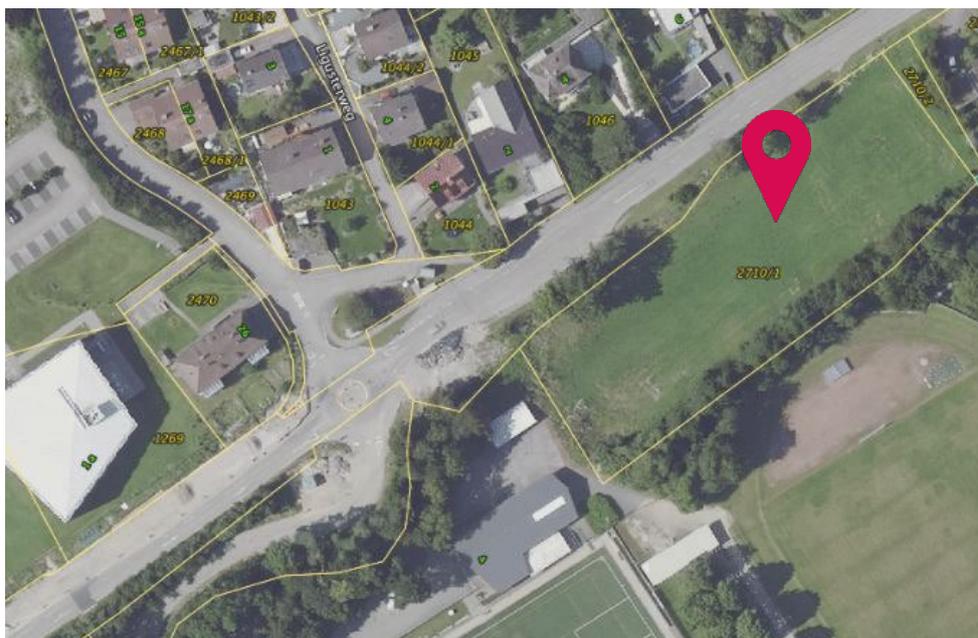
**MUTTER**

BAUEN SIE AUF UNS - BAUEN SIE MIT UNS!



## Auf einen Blick: Doppelhäuser BV „Ewies“ Dogern

Bauherr	<p>Projektbau Mutter AG Schlüchtalstraße 31A, 79761 Waldshut-Tiengen, Gurtweil Tel.: 07741/ 966 81-10 <a href="mailto:info@projektbau-mutter.de">info@projektbau-mutter.de</a> <a href="http://www.projektbau-mutter.de">www.projektbau-mutter.de</a></p> <p>Unser Unternehmen wurde 1979/80 gegründet und hat sich seitdem zum führenden Baupartner in Waldshut und Umgebung entwickelt. Wir arbeiten ausschließlich mit hiesigen, meisterlichen Handwerksbetrieben zusammen und garantieren Ihnen so, immer einen Ansprechpartner vor Ort zu haben.</p>
Bauvorhaben	<p>Neubau von 10 Doppelhaushälften und einem Einfamilienhaus.</p> <p><i>In diesem Exposé finden Sie alle Angaben zu den Doppelhäusern.</i></p>
Baubeginn	<p>Der Beginn der Bauarbeiten ist im September 2022 erfolgt.</p>
Lage	<p>Die Doppelhäuser werden „Am Sportplatz“ in Dogern errichtet.</p>



Die Gemeinde Dogern liegt an den südlichen Ausläufern des Schwarzwalds im schönen und sonnigen Rheintal. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die ursprünglich ländlich geprägte Gemeinde zu einem attraktiven Wohnstandort der nahen Kreisstadt Waldshut-Tiengen entwickelt. Die Nähe zur B 34 und der angrenzende Schienenverkehr zwischen Basel und Singen sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. Diese wird mit einem umfangreichen Betreuungsangebot für Jung und Alt sowie Einkaufsmöglichkeiten und einer Apotheke perfekt abgerundet.

## Kurzbeschreibung der Doppelhäuser

Flächen	<p><u>Wohnfläche:</u> DHH 1 ca. 130 m<sup>2</sup>, ohne ausgebautem Untergeschoss DHH 2 ca. 169 m<sup>2</sup>, mit ausgebautem Untergeschoss</p> <p><u>Nutzfläche:</u> DHH 1 ca. 67 m<sup>2</sup>, ohne ausgebautem Untergeschoss DHH 2 ca. 28 m<sup>2</sup>, mit ausgebautem Untergeschoss</p>
Erdgeschoss	<p>Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige und offen gehaltene Wohn-/ Essbereich mit Küche, den man über ein Halbgeschoss nach unten erreicht. Südlich ausgerichtet wird dieser durch bodentiefe Fenster mit Licht durchflutet und lädt zu gemütlichen Stunden mit der Familie und Freunden ein. Über einen optionalen Balkon (je nach Baufortschritt) lassen sich diese auch nach draußen verlagern. Die zur Küche angrenzende Speisekammer bietet Stauraum. Abgerundet wird das Konzept mit einem Gäste-WC.</p>
Obergeschoss	<p>Das Obergeschoss dient als Rückzugsort für die ganze Familie. Ein geräumiges Kinderzimmer sorgt beim Spielen und Entfalten für viel Freude bei Ihrem Nachwuchs, ungeachtet, ob dieser aus einem oder zwei Kindern besteht. Große Fensterflächen vermitteln im Kinder- sowie dem Eltern-Schlafzimmer ein helles und freundliches Wohngefühl.</p> <p>Im Badezimmer bleiben mit Duschwanne, Badewanne, WC und einem optionalen zweiten Waschtisch keine Wünsche offen. Zusätzlicher Stauraum wird über eine Zugtreppe in den Speicher gewonnen.</p>
Untergeschoss	<p>Das Untergeschoss bietet dank der Wohnraumhöhe gleich mehrere Optionen zur Nutzung. Neben der Haustechnik und dem komplett ausgebauten Flur finden sich ein kleinerer und zwei größere Räume. Diese können als Stauraum genutzt oder ausgebaut werden.</p> <p>So lassen sich beispielsweise (je nach Baufortschritt) zusätzlich ein kleines Duschbad, ein Kinderzimmer und ein Gästezimmer oder Büro realisieren.</p>

## Haustechnik

Das Haus wird nach den Vorgaben zur Energieklasse EH 40 EE errichtet. Eine dem neusten Stand der Technik entsprechende Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außenaggregat versorgt das Haus mit Energie für Heizung und Warmwasser und wird optional durch eine Lüftungsanlage unterstützt. Die Dachausrichtung bringt maximalen Nutzen zur Energiegewinnung durch eine optionale Photovoltaikanlage.

# Ihr Weg zum Eigenheim

Es gibt viele Gründe für ein eigenes Haus:

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

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

Georg Rupp, Vorstand Projektbau Mutter AG



Hauptstraße

Stellplatz 5 = 17,50m²  
2710/15

Stellplatz 4 = 17,50m²  
2710/16

Stellplatz 3 = 17,50m²  
2710/17

Stellplatz 2 = 17,50m²  
2710/18

Stellplatz 1 = 17,50m²  
2710/19

Abstellplatz für Mülltonnen

Abstellplatz für Mülltonnen	Abstellplatz 1 = 18,00m² 2710/20	Abstellplatz 2 = 18,00m² 2710/21	Abstellplatz 3 = 18,00m² 2710/22	Abstellplatz 4 = 18,00m² 2710/23	Abstellplatz 5 = 18,00m² 2710/24
-----------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Am Sportplatz

Haus 11  
2710/14

Haus 10  
2710/13

Haus 09  
2710/12

Haus 08  
2710/11

Haus 07  
2710/10

Haus 06  
2710/9

Haus 05  
2710/8

Haus 04  
2710/7

Haus 03  
2710/6

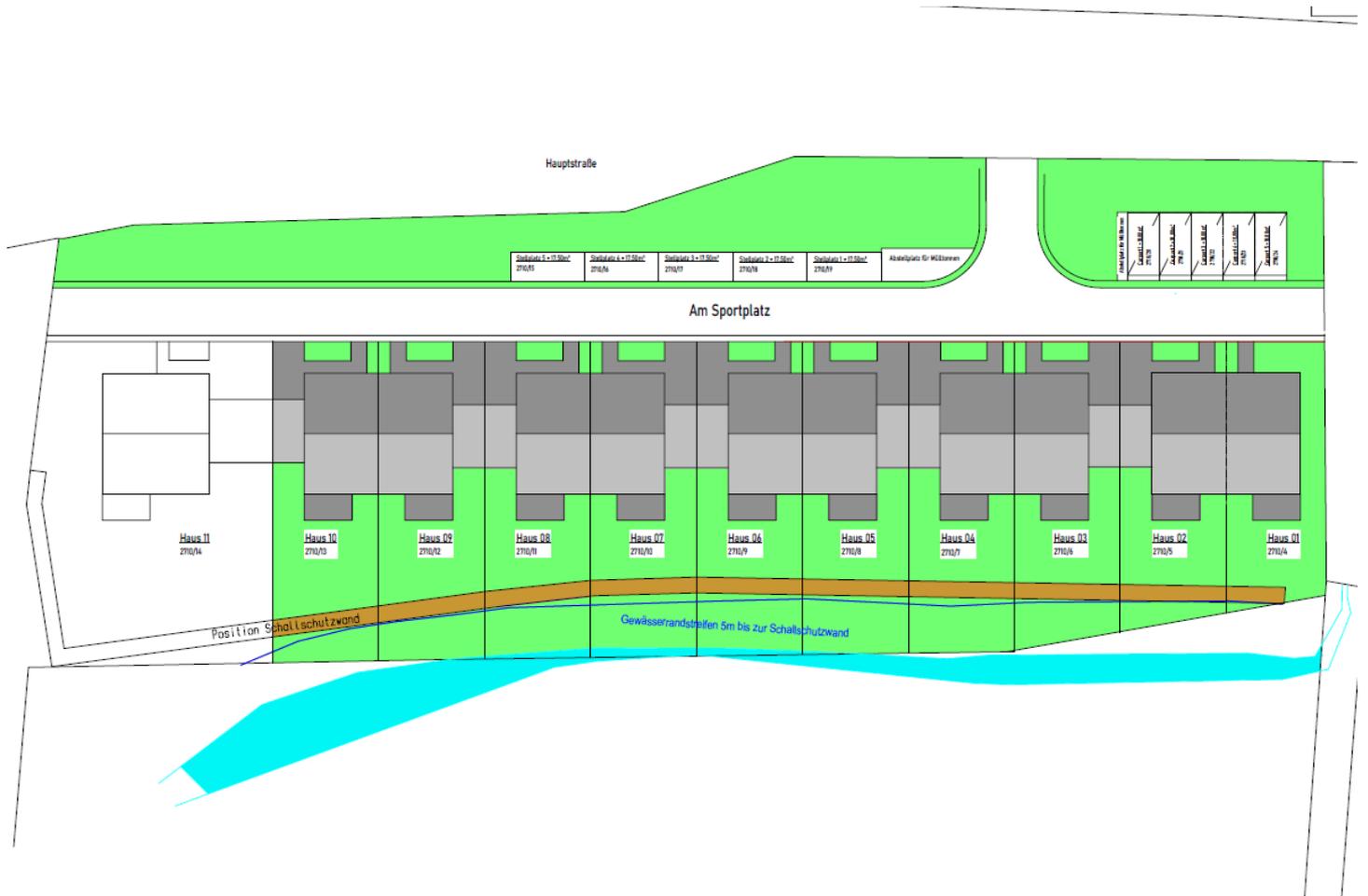
Haus 02  
2710/5

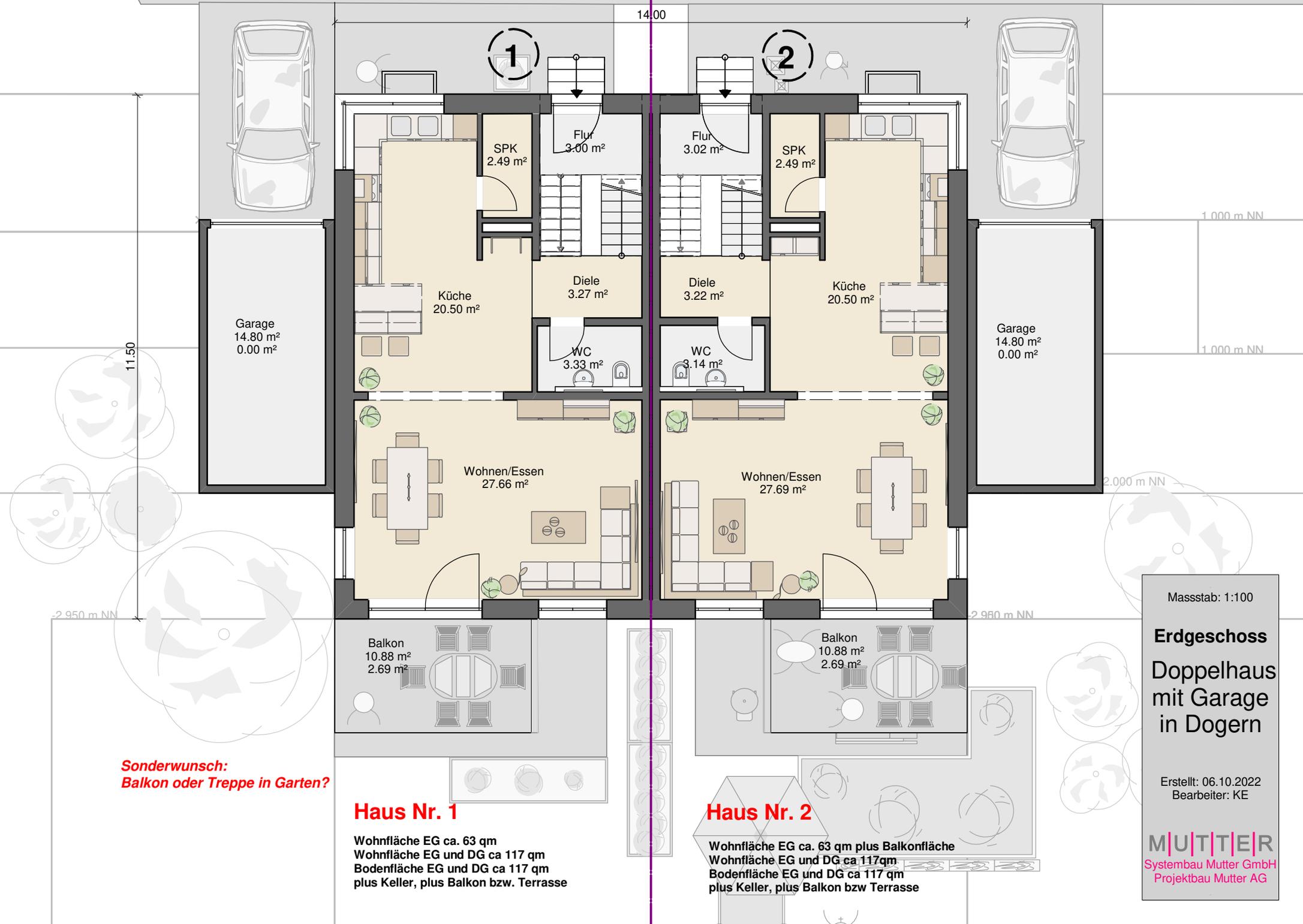
Haus 01  
2710/4

Position Schallschutzwand

Gewässerrandstreifen 5m bis zur Schallschutzwand

# Pläne Doppelhaushälften Nr. 1- 10





11.50

14.00

1

2

Garage  
14.80 m<sup>2</sup>  
0.00 m<sup>2</sup>

Garage  
14.80 m<sup>2</sup>  
0.00 m<sup>2</sup>

SPK  
2.49 m<sup>2</sup>

SPK  
2.49 m<sup>2</sup>

Flur  
3.00 m<sup>2</sup>

Flur  
3.02 m<sup>2</sup>

Küche  
20.50 m<sup>2</sup>

Küche  
20.50 m<sup>2</sup>

Diele  
3.27 m<sup>2</sup>

Diele  
3.22 m<sup>2</sup>

WC  
3.33 m<sup>2</sup>

WC  
3.14 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen  
27.66 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen  
27.69 m<sup>2</sup>

Balkon  
10.88 m<sup>2</sup>  
2.69 m<sup>2</sup>

Balkon  
10.88 m<sup>2</sup>  
2.69 m<sup>2</sup>

1.000 m NN

1.000 m NN

2.000 m NN

-2.950 m NN

-2.960 m NN

Massstab: 1:100

**Erdgeschoss**  
**Doppelhaus**  
**mit Garage**  
**in Dogern**

Erstellt: 06.10.2022  
Bearbeiter: KE

**MUTTER**  
Systembau Mutter GmbH  
Projektbau Mutter AG

**Sonderwunsch:**  
**Balkon oder Treppe in Garten?**

**Haus Nr. 1**

Wohnfläche EG ca. 63 qm  
Wohnfläche EG und DG ca 117 qm  
Bodenfläche EG und DG ca 117 qm  
plus Keller, plus Balkon bzw. Terrasse

**Haus Nr. 2**

Wohnfläche EG ca. 63 qm plus Balkonfläche  
Wohnfläche EG und DG ca 117 qm  
Bodenfläche EG und DG ca 117 qm  
plus Keller, plus Balkon bzw. Terrasse



**Haus Nr. 1**

Wohnfläche DG ca 57 qm  
 Bodenfläche ca 57 qm

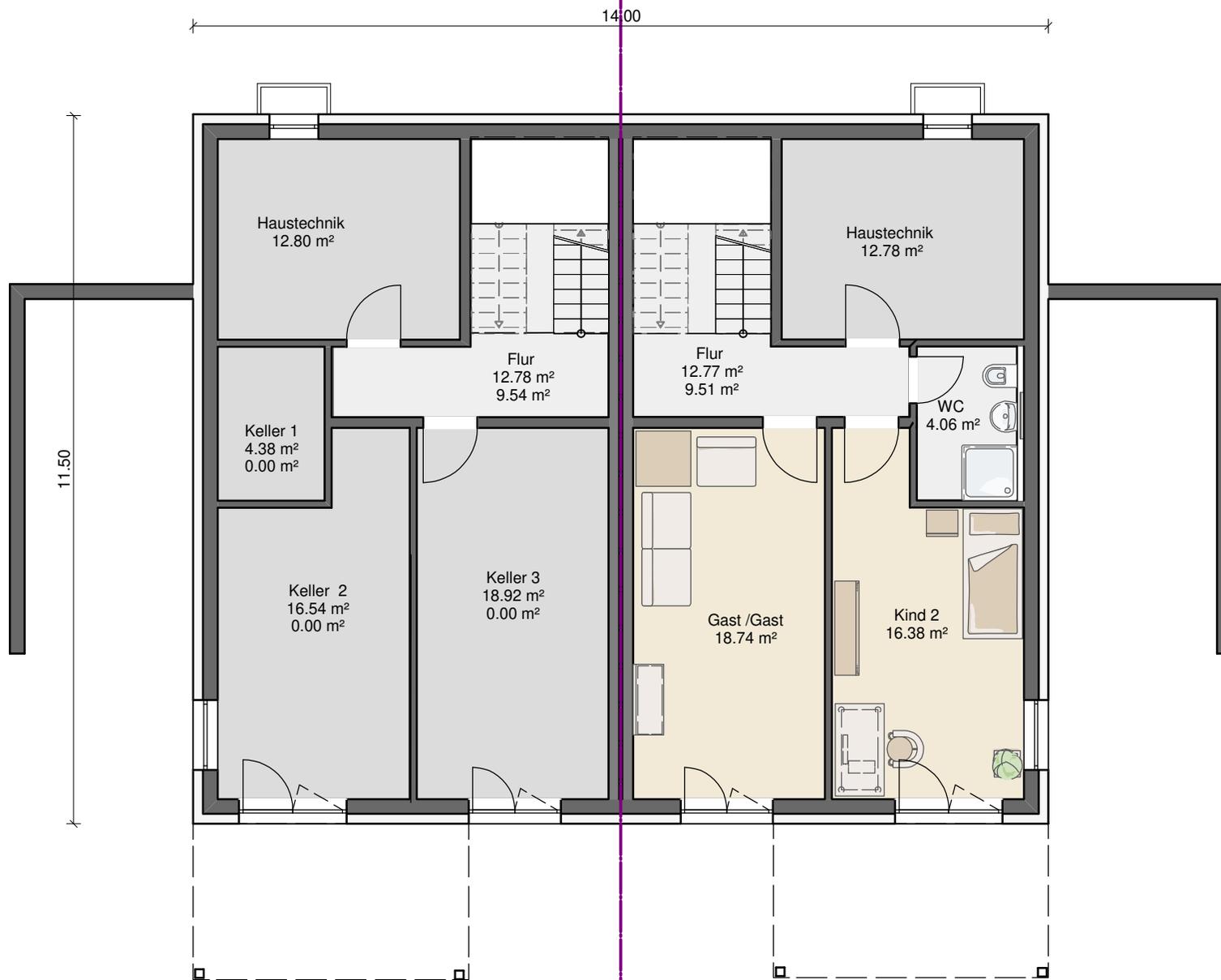
**Haus Nr. 2**

Wohnfläche DG ca 57 qm  
 Bodenfläche ca 57 qm

Massstab: 1:100

**Dachgeschoss  
 Doppelhaus  
 mit Garage  
 in Dogern**

Erstellt: 06.10.2022  
 Bearbeiter: KE



11.50

14.00

Haustechnik  
12.80 m<sup>2</sup>

Haustechnik  
12.78 m<sup>2</sup>

Keller 1  
4.38 m<sup>2</sup>  
0.00 m<sup>2</sup>

Flur  
12.78 m<sup>2</sup>  
9.54 m<sup>2</sup>

Flur  
12.77 m<sup>2</sup>  
9.51 m<sup>2</sup>

WC  
4.06 m<sup>2</sup>

Keller 2  
16.54 m<sup>2</sup>  
0.00 m<sup>2</sup>

Keller 3  
18.92 m<sup>2</sup>  
0.00 m<sup>2</sup>

Gast /Gast  
18.74 m<sup>2</sup>

Kind 2  
16.38 m<sup>2</sup>

**Haus Nr. 1**

Nutzfläche ca. 53 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 9.50m<sup>2</sup>

**Haus Nr. 2**

Nutzfläche ca. 12m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 52m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:100

**Kellergeschoss**  
**Doppelhaus**  
**mit Garage**  
**in Dogern**

Erstellt: 06.10.2022  
Bearbeiter: KE

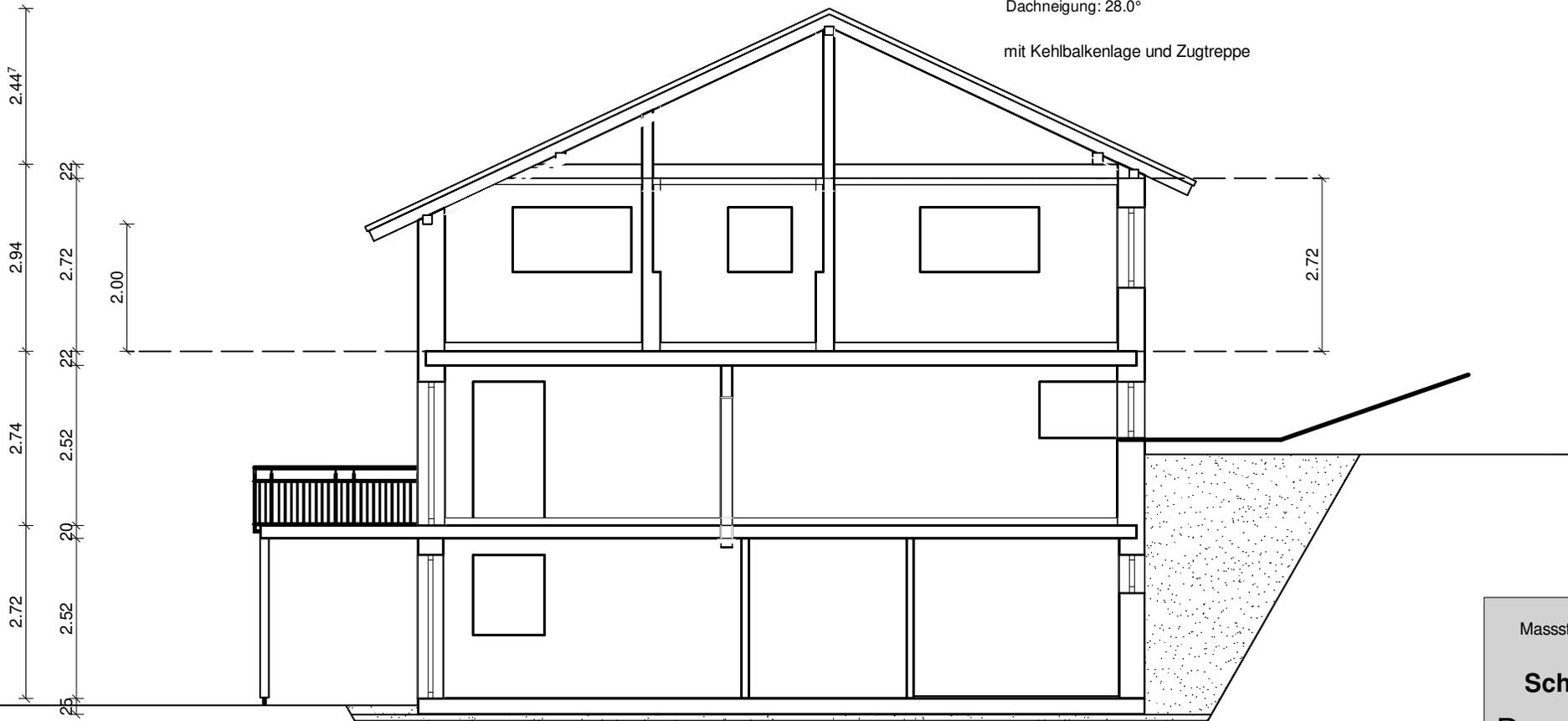
**MUTTER**  
Systembau Mutter GmbH  
Projektbau Mutter AG

Dachkonstruktion lt. Statik

Dachneigung: 25.0°

Dachneigung: 28.0°

mit Kehlbalckenlage und Zugtreppe



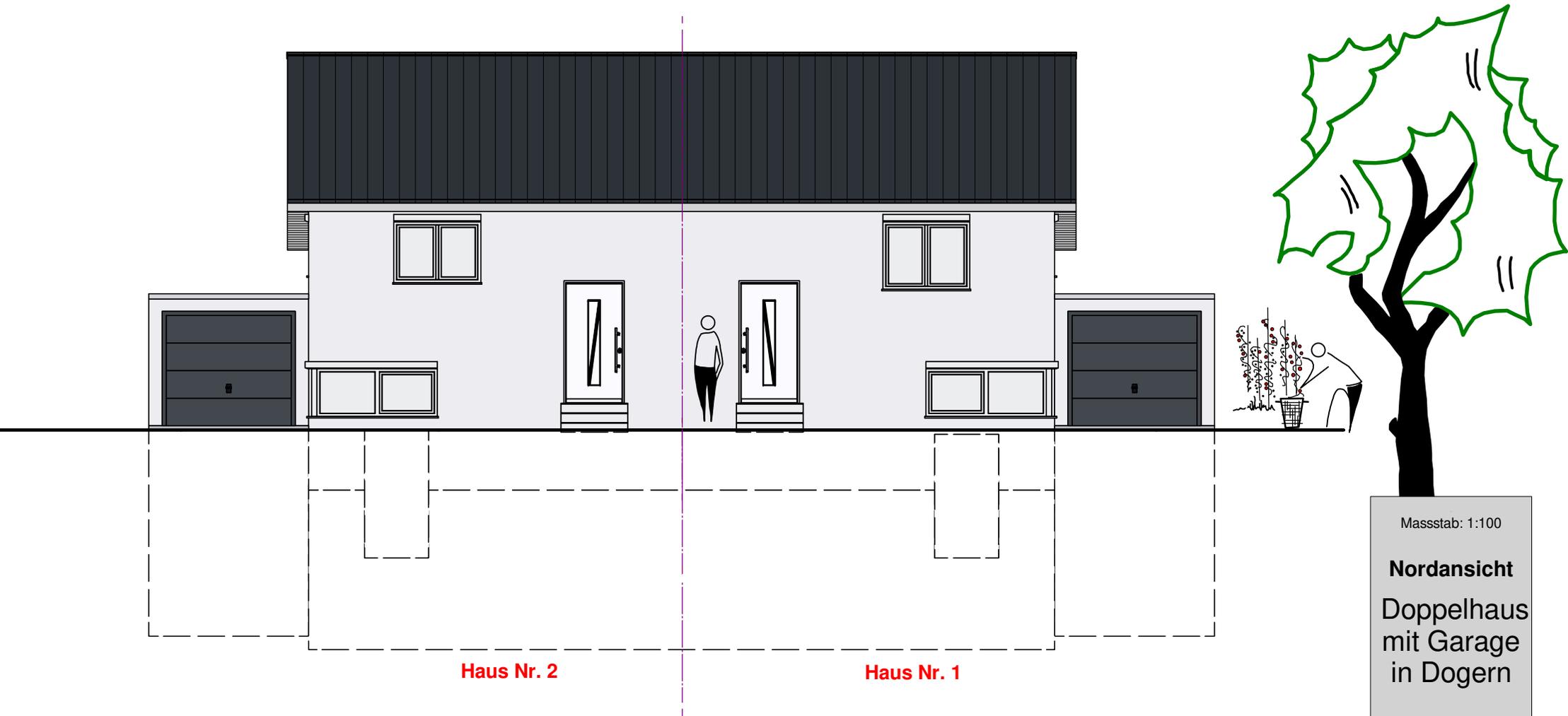
Massstab: 1:100

**Schnitt A**

**Doppelhaus  
mit Garage  
in Dogern**

Erstellt: 06.10.2022  
Bearbeiter: KE

**MUTTER**  
Systembau Mutter GmbH  
Projektbau Mutter AG



Haus Nr. 2

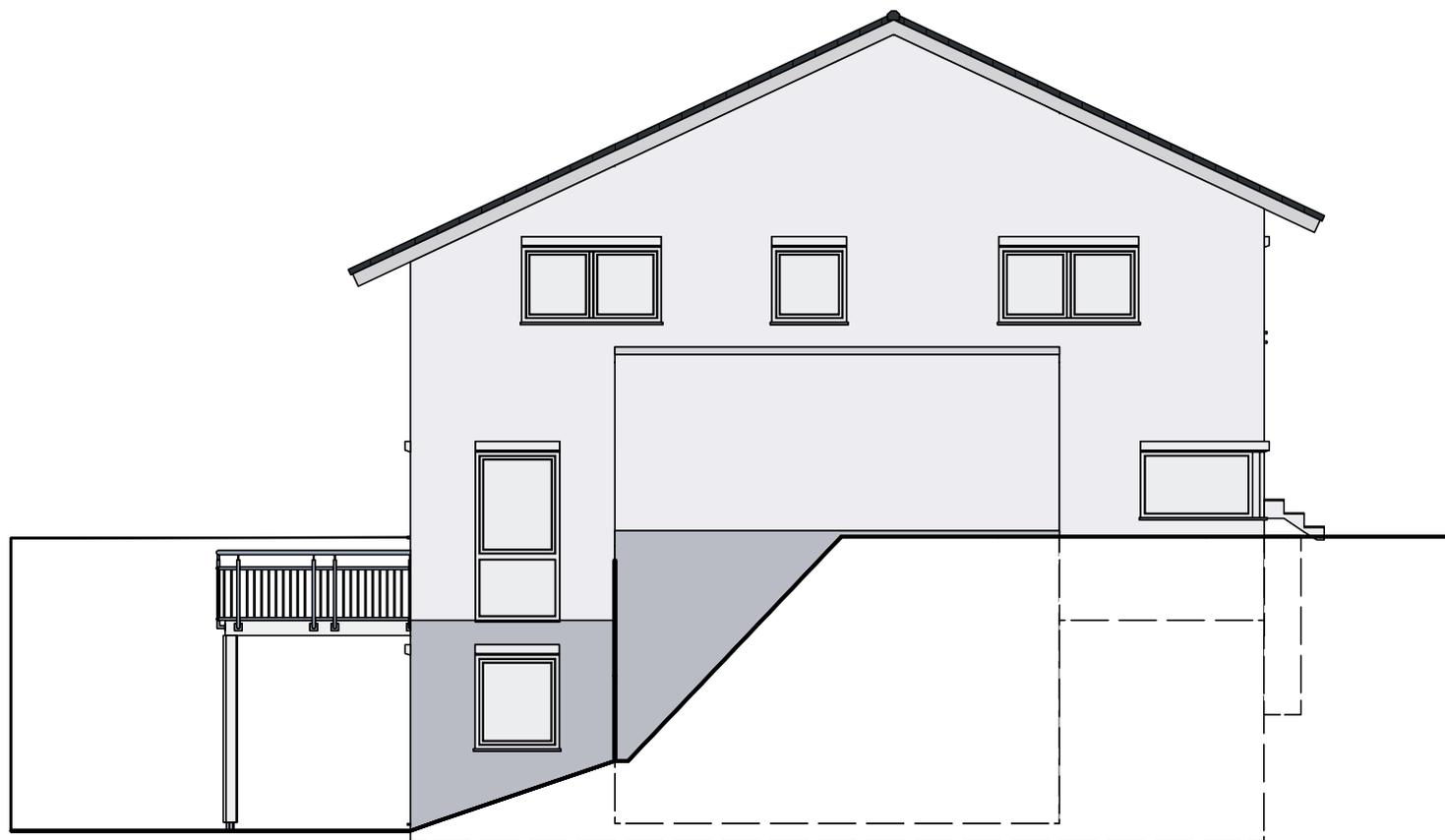
Haus Nr. 1

Massstab: 1:100

**Nordansicht**  
**Doppelhaus**  
**mit Garage**  
**in Dogern**

Erstellt: 06.10.2022  
Bearbeiter: KE

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



Haus Nr. 2

Maßstab: 1:100

**Ostansicht**  
**Doppelhaus**  
**mit Garage**  
**in Dogern**

Erstellt: 06.10.2022  
Bearbeiter: KE

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



Haus Nr. 1

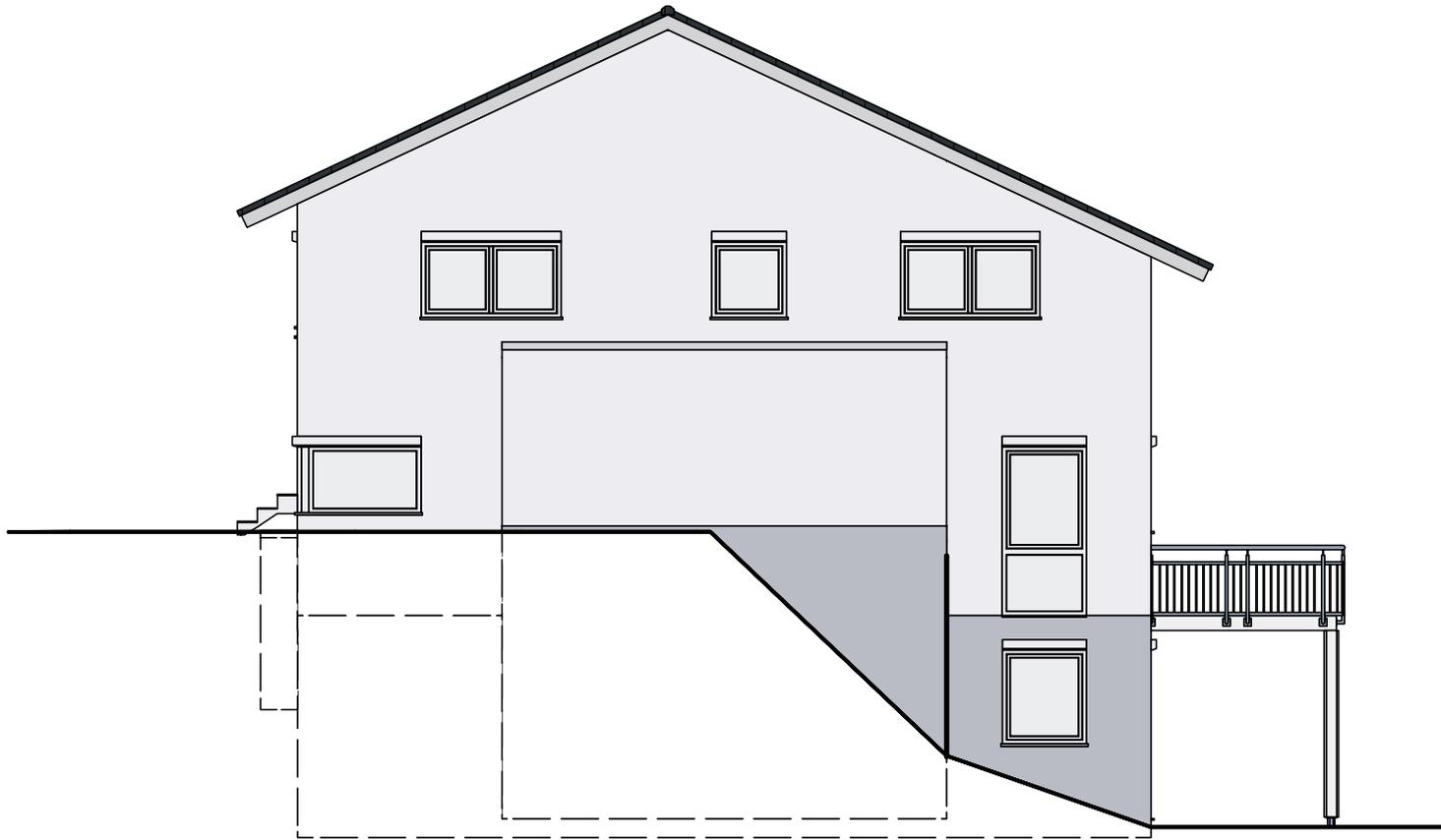
Haus Nr. 2

Massstab: 1:100

**Südansicht**  
**Doppelhaus**  
**mit Garage**  
**in Dogern**

Erstellt: 06.10.2022  
Bearbeiter: KE

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



Haus Nr. 1

Maßstab: 1:100

**Westansicht**  
**Doppelhaus**  
**mit Garage**  
**in Dogern**

Erstellt: 06.10.2022  
Bearbeiter: KE

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

**Ihr neues Zuhause.  
Die Doppelhaushälften des Bauvorhabens „Ewies“, Dogern**



# Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

Für eine Doppelhaushälfte des Bauvorhabens „Ewies“ in 79804 Dogern

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

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

Die Ausbaubeschreibung bezieht sich auf die „ausgebauten“ Räume.

Das Untergeschoss/Keller ist - bis auf den Treppenflur - nicht ausgebaut, soweit nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbart ist.

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

*Angegebene Materialpreise verstehen sich inklusive MwSt.*

## **Allgemein:**

In der „Ewies“ in 79804 Dogern beabsichtigen wir zehn Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus zu bauen.

## **Statik:**

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

## **Lüftungskonzept:**

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

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

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

## **Brandschutz:**

Das Haus entspricht als Massivhaus den Brandschutzbestimmungen der Bauordnung.

## **Baudokumentation**

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

## Beschreibung der einzelnen Gewerke:

### 1. Planung

### Eigenleistungen/Sonderwünsche

<p>Bauantrag inkl. erforderlichen Unterlagen sowie statischer Berechnungen. Bauleitung bis zur Übergabe, jedoch ohne die in Eigenleistung ausgeführten Gewerke.</p> <p>Gebühren für Baugenehmigung, Sachverständigenlageplan, vermessungstechnische Arbeiten, wie Höhenschnitte, Einmessen des Baukörpers für den Aushub, des Schnurgerüstes und ähnliches.</p>	
---	--

### 2. Erdarbeiten

<p>Humusabtrag, sowie Aushub der Bodengrube. Arbeitsräume um das Haus verfüllen. Abtransport von überschüssigem Material. Rohplanie und Humusauftrag, soweit erforderlich.</p>	
--	--

### 3. Hausanschlüsse

<p>Strom-, Telefon und Wasserleitungen, sowie Kabelanschluss bis innerhalb der Kellerwand, inkl. der einmaligen Anschlussgebühren.</p>	<b>Je nach Verfügbarkeit</b>
--	------------------------------

### 4. Entwässerung

<p>Leitungen für Schmutz- und Regenwasser aus Kunststoff innerhalb und außerhalb des Gebäudes bis zum Kanal in der Straße nach örtlicher Vorschrift.</p>	
--	--

### 5. Rohbau

<p>Druckwasserdichter Keller, welcher in seiner Eigenschaft den in der WU-Richtlinie (Heft 555 des DAfStb) als Beanspruchungsklasse 1 (= drückendes Wasser) und Nutzungsklasse A (= hochwertige Nutzung) entspricht. Diese Eigenschaften gelten für die Bodenplatte sowie die betonierten Außenwände bis zur jeweils ersten Öffnung (Fenster, Lichtschacht).</p> <p>Druckfeste Wärmedämmung unterhalb der Bodenplatte nach Maßgabe der Wärmeschutzberechnung.</p> <p>Die Rohbauhöhe im UG beträgt 2,52 m.</p> <p>Sauberkeits- und Kiesschicht unter der Bodenplatte. Insgesamt ca. 20 cm, je nach Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Die Kellerinnenwände sind gemauert (z.B. YTONG), bei tragender Funktion, je nach Angabe des Statikers (gemauert oder betoniert).</p> <p>Die Betonaußenwände werden geschosshoch erdseitig wärme gedämmt (ca. 100 mm Hartschaum, je nach Wärmeschutzberechnung).</p> <p>Decke als Halfertigteildecke. Stärke nach statischem Erfordernis. Sie wird als Fertigteil- oder Ortbetondecke hergestellt.</p> <p>Kellerfenster, ca. 80 cm x 72 cm, mit Isolierverglasung und Kunststoffrahmen. Lichtschächte, wenn sich das Fenster unter Erdniveau befindet, als Betonfertigteil, inkl. verzinkter Lichtschachtroste, bis ca. Oberkante Kellerdecke.</p>	
---	--

<p>Außenwände, 42 cm stark sowie tragende Innenwände 17,5 cm bis 24 cm stark aus Porenbeton (z. B. Ytong), bzw. nach statischer Berechnung und Wärmeschutzberechnung.</p> <p>Gebäudetrennwand: (auch im Keller) Die Haustrennwände werden als zweischaliges Mauerwerk mit einer dazwischenliegenden Schallschutzmatte erstellt.</p> <p>Nichttragende Innenwände als großformatige Porenbetonsteine 11,5 cm.</p> <p>Vormauerungen soweit erforderlich.</p>	
---	--

## 6. Dach-/ Zimmererarbeiten

<p>Zimmermannsmäßige Dachkonstruktion, Stärke nach statischer Berechnung. Mineralwolle zwischen Kehlbalcken. Innenraumseitig wird eine Dampfbremse luftstromdicht verklebt. Stärke nach Wärmebedarfsberechnung. Verkleiden der Kehlbalcken in den Innenräumen. Im Speicher wird neben der Einschubtreppe insgesamt 13 m<sup>2</sup> Rauspundboden verlegt. Dachvorsprünge: Traufe ca. 50 cm breit, Ortgang ca. 25-30 cm.</p>	
--	--

## 7. Dachaufbau

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

## 8. Fußbodenaufbau/Estrich

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

## 9. Treppen

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

## 10. Fenster und Außentüre

<p>Weißer Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung (Ug 0,5), mittlere U-Werte der Fenster &lt; 0,8, gemäß Wärmebedarfsberechnung Je Raum mind. 1 Dreh-Kippflügel. Balkontüren mit Drehflügel. Innengriffe weiß.</p> <p>Außenfensterbänke in Aluminium, weiß beschichtet. Bordabschlussprofile in Kunststoff weiß. Außenfensterbänke auf Erdniveau in Granit. Innenfensterbänke aus Granit, ca. 15 cm breit. Bei gefliesten Bereichen werden die Fliesen auf der Brüstung als Ablage/Fensterbank verlegt.</p> <p>Massive Hauseingangstüre mit Glasausschnitt, aus Kunststoff und Mehrfachverriegelung als Automatikschloss ohne Motor, Griffstange (ca. 70 cm) außen und Drückergarnitur innen in Edelstahl.</p>	
--	--

### 11. Rolllädenarbeiten

Vorbaurolläden sichtbar, weiß beschichtet, Schienen weiß, Lamellen Standard grau im EG und DG. Keine Rollläden im Treppenhaus und an den Lichtschachtfenstern.	
---	--

### 12. Heizung

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

### 13. Sanitärinstallation

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

## 14. Elektroinstallation

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

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

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

**15. Gipsarbeiten**

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

<p><u>Farbgebung:</u> Gemäß Farbkonzept (wird von Projektbau Mutter festgelegt).</p> <p><b>Innenputz (in den ausgebauten Räumen):</b> Bei den großformatigen Steinen wird ein entsprechender Grundputz oder Spachtelung aufgebracht. Danach wird ein mineralischer Edelputz (Kratzputz) 1,5 mm stark aufgezogen.</p> <p>Die Betondecken der Wohngeschosse erhalten nach Vorspachtelung der Stöße einen Spritzputz.</p> <p>Die Wände und Decken der Räume im Untergeschoß bleiben roh (auch Fugenanteile), nur der Treppenhausbereich des UGs wird verputzt und Edelputz aufgezogen.</p>	
---	--

#### 16. Bodenbeläge

<p><b>Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele, Flur KG, Flur DG, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gast/ Büro EG</b> Vinylboden gemäß Mustervorlage mit Holz-Sockelleiste; bis 75 €/m<sup>2</sup> verlegt inkl. Sockelleiste (Materialpreis inkl. MwSt. = 29 €/m<sup>2</sup>).</p> <p>Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind „nicht rabattierte“ Endkundenpreise des Fachhandels.</p> <p><u>Hinweis:</u> Alternativ stehen eine Vielzahl von Parkett- oder Laminatböden zur Verfügung.</p>	
--	--

#### 17. Fliesenarbeiten

<p>Bodenfliesen in Bad und Gäste-WC, Materialpreis 35 €/m<sup>2</sup>). Umlaufender Holz- oder Kunststoffsockel (soweit erforderlich).</p> <p>Wandfliesen in Badezimmer und Gäste-WC: Im Duschbereich türhoch ca. 2,00 m. An den Wänden mit Sanitärgegenständen nur bis zur Höhe der Vorwand max. 1,20 m, restliche Wandfläche Edelputz. Materialpreis 35 €/m<sup>2</sup>).</p> <p>Installationsvormauerungen soweit technisch erforderlich. (Wenn diese auf Kundenwunsch aus optischen Gründen erweitert werden, entstehen Mehraufwendungen).</p> <p><u>Hinweis:</u> Silikonfugen sind Wartungsfugen und müssen erforderlichenfalls von Zeit zu Zeit ausgebessert werden (z.B. Setzungen Fußbodenaufbau).</p> <p>Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind „nicht rabattierte“ Endkundenpreise des Fachhandels.</p>	
---	--

#### 18. Innentüren

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

#### 19. Malerarbeiten

<p>Die Dachschrägen werden verspachtelt, mit Raufaser tapeziert und weiß abgerollt. Kellerräume bleiben malermäßig unbehandelt. Dachuntersicht außen, lasiert (leichter Grauton).</p>	
---	--

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

## 20. Baustrom/ Bauwasser/ Versicherungen

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

## 21. Balkon

Betonbalkon mit Rundstützen und Einzelfundamenten Betonoberfläche roh unbehandelt. (Optional farblich behandelt) Abdichtung auf Betonbalkon mit Speier Betonplatten auf Abdichtung Geländer in Stahl verzinkt mit senkrechten Stäben und Handlauf.	
--	--

## 22. Garage

Garage mit offenem Unterbau nach Süden. Bei der Doppelhaushälfte Nr. 01 befindet sich die Garage auf der gegenüberliegenden Straßenseite Flurstück Nr. 2710/24. Sektionaltor elektrisch betrieben. Betonoberfläche roh unbehandelt. (Optional farblich behandelt) Betonoberfläche in der Garage flügelgeglättet. Notfallentwässerung über Speier Wände in Holzrahmenbau mit einseitig farblich behandelte Stülpschalung Dacheindeckung mit Trapezblech. Trennwand hälftig auf Grenze in Kalksandstein 17,5 cm.	
--	--

## Außenanlagen:

Herstellen der Rohplanie. Verteilen und ggf. liefern von Humus, Höhe ca. 20 cm.

Hauszugang (ca. 1,40 m breit, insgesamt 10 m<sup>2</sup>) als Verbundsteinbelag.

Stellplatz vor Garage 18 m<sup>2</sup> als Verbundsteinbelag.

Terrasse mit Betonplatten ca. 12 m<sup>2</sup>, ohne Betonstellkante.

Verbundsteine oder Betonplatten in Betonrand verlegt (keine Stellkanten).

Raseneinsaat und Bepflanzung sind keine Leistungen des Bauträgers.

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

## Sonderwünsche:

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

## Eigenleistungen:

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

## Übergabe der Häuser:

Die Übergabe erfolgt besenrein.

**Darstellung und Lage der Terrasse:**

Die Lage in den Plänen ist nicht verbindlich. Die Lage der Terrasse wird nach den örtlichen Gegebenheiten mit einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> durch den Bauträger festgelegt.

**Feuchtigkeitsschäden:**

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

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

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

**Anmerkungen:**

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

- a: diese Baubeschreibung
- b: diese Pläne

Anlässlich der Durcharbeitung der Werkpläne/ Statikpläne/ Detailpläne können sich Änderungen gegenüber der Baubeschreibung und den Plänen ergeben.

Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung; sie werden deshalb nicht gesondert mitgeteilt.

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

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

## Flächenzusammenstellung BV „Ewies“ Dogern Doppelhäuser ohne ausgebautem Untergeschoss

Untergeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Technikraum	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 12,80 m <sup>2</sup>	ca. 12,90 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 4,40 m <sup>2</sup>	ca. 4,40 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 16,50 m <sup>2</sup>	ca. 16,50 m <sup>2</sup>
Keller 3	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 18,90 m <sup>2</sup>	ca. 18,90 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 9,50 m <sup>2</sup>	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 12,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt KG</b>	<b>ca. 9,50 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 52,60 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 65,50 m<sup>2</sup></b>

Erdgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Wohnen/Essen	ca. 27,70 m <sup>2</sup>	-	ca. 27,90 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 20,50 m <sup>2</sup>	-	ca. 20,70 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 3,20 m <sup>2</sup>	-	ca. 3,20 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,00 m <sup>2</sup>	-	ca. 3,00 m <sup>2</sup>
Gäste WC	ca. 3,30 m <sup>2</sup>	-	ca. 3,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,50 m <sup>2</sup>	-	ca. 2,50 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 2,70 m <sup>2</sup>	-	ca. 10,80 m <sup>2</sup>
Garage	ca. m <sup>2</sup>	ca. 14,80 m <sup>2</sup>	ca. 14,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt EG</b>	<b>ca. 62,90 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 14,80 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 86,20 m<sup>2</sup></b>

Dachgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Kind 1	ca. 17,80 m <sup>2</sup>	-	ca. 17,90 m <sup>2</sup>
Schlafen Eltern	ca. 21,70 m <sup>2</sup>	-	ca. 21,90 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 10,60 m <sup>2</sup>	-	ca. 10,70 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,50 m <sup>2</sup>	-	ca. 7,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt OG</b>	<b>ca. 57,60 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>ca. 58,00 m<sup>2</sup></b>

Gesamt			
	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
	<b>ca. 130,00 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 67,40 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 209,70 m<sup>2</sup></b>

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

## Flächenzusammenstellung BV „Ewies“ Dogern Doppelhäuser mit ausgebautem Untergeschoss

Untergeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Technikraum	ca. m <sup>2</sup>	ca. 12,80 m <sup>2</sup>	ca. 12,90 m <sup>2</sup>
Büro/ Gast	ca. 18,70 m <sup>2</sup>	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 18,90 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 16,40 m <sup>2</sup>	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 16,50 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 9,50 m <sup>2</sup>	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 12,70 m <sup>2</sup>
WC	ca. 4,10 m <sup>2</sup>	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 4,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt EG</b>	<b>ca. 48,70 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 12,80 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 65,10 m<sup>2</sup></b>

Erdgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Wohnen/Essen	ca. 27,70 m <sup>2</sup>	-	ca. 27,90 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 20,50 m <sup>2</sup>		ca. 20,70 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 3,20 m <sup>2</sup>	-	ca. 3,20 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,00 m <sup>2</sup>	-	ca. 3,00 m <sup>2</sup>
Gäste WC	ca. 3,30 m <sup>2</sup>	-	ca. 3,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,50 m <sup>2</sup>	-	ca. 2,50 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 2,70 m <sup>2</sup>	-	ca. 10,80 m <sup>2</sup>
Garage	ca. - m <sup>2</sup>	ca. 14,80 m <sup>2</sup>	ca. 14,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt EG</b>	<b>ca. 62,90 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 14,80 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 86,20 m<sup>2</sup></b>

Dachgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Kind 1	ca. 17,80 m <sup>2</sup>	-	ca. 17,90 m <sup>2</sup>
Schlafen Eltern	ca. 21,70 m <sup>2</sup>	-	ca. 21,90 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 10,60 m <sup>2</sup>	-	ca. 10,70 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,50 m <sup>2</sup>	-	ca. 7,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt OG</b>	<b>ca. 57,60 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>ca. 58,00 m<sup>2</sup></b>

Gesamt			
	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
	<b>ca. 169,20 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 27,80 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 209,30 m<sup>2</sup></b>

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

## Verkaufspreise Doppelhäuser BV „Ewies“ Dogern

Die Preise sind schlüsselfertige Endpreise inklusive Grundstück, gemäß der Baubeschreibung.

Außen inklusive Zuweg (1,40 m breit), ohne Raseneinsaat. Stellplatz 18 m<sup>2</sup>, als Verbundsteinbelag.

Hinzu kommen die Erwerbskosten, wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchamt (insgesamt ca. 7%). Vermittlungskosten oder ähnliches entstehen nicht!

Aufgrund der derzeitigen, nicht umfänglich vorhersehbaren Preisentwicklungen gilt der unten aufgeführte Verkaufspreis als Richtwert. Änderungen des Verkaufspreises sind daher möglich. Der verbindliche Festpreis wird im Rahmen der Reservierung ermittelt und vereinbart.

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

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

### Verkaufspreise Doppelhäuser

Haus Nr.	Flurstück Nr.	Grundstücksgröße	Verkaufspreis
1	2710/4 + 2710 /24	239 m <sup>2</sup> + 21 m <sup>2</sup> = 260 m <sup>2</sup>	ab 597.000 €
2	2710/5	273 m <sup>2</sup>	ab 589.000 €
3	2710/6	290 m <sup>2</sup>	ab 589.000 €
4	2710/7	301 m <sup>2</sup>	ab 589.000 €
5	2710/8	303 m <sup>2</sup>	ab 589.000 €
6	2710/9	304 m <sup>2</sup>	ab 589.000 €
7	2710/10	305 m <sup>2</sup>	ab 589.000 €
8	2710/11	307 m <sup>2</sup>	ab 591.000 €
9	2710/12	308 m <sup>2</sup>	ab 594.000 €
10	2710/13	310 m <sup>2</sup>	ab 599.000 €

### Zahlung nach Makler- und Bauträgerverordnung

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

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

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

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

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



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

# M|U|T|T|E|R

## Unser Bauvorhaben „Ewies“ in Dogern entspricht Ihrem Traum vom Eigenheim?

Dann freuen wir uns, Sie persönlich zu beraten!

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

So erreichen Sie uns:

Projektbau Mutter AG  
Schlüchttalstraße 31A  
79761 Waldshut-Tiengen, Gurtweil  
Tel.: 07741 96681-10  
Mail: [info@projektbau-mutter.de](mailto:info@projektbau-mutter.de)

*Wir freuen uns Sie kennenzulernen!*



Besuchen Sie uns auch auf Instagram & Facebook:

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

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

BAUMEISTER  
HAUS

HAUSBAU IST VERTRAUENSACHE  
BAUEN SIE AUF UNS - BAUEN SIE MIT UNS



JAHRE PROJEKTBAU

**MUTTER**

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

Schlüchttalstraße 31A | 79761 Waldshut-Gurtweil | Tel: 0 77 41 / 966 81 10