

DORNSTADT BETREUTES WOHNEN

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

Schlüsselfertige Erstellung
von zwei Mehrfamilienhäusern
für **Betreutes Wohnen**
mit insgesamt 27 Wohneinheiten und
3 Gewerbeeinheiten im EG
in 89160 Dornstadt, Lange Straße 12 + 12/1



DORNSTADT BETREUTES WOHNEN

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

Schlüsselfertige Erstellung
von zwei Mehrfamilienhäusern
für **Betreutes Wohnen**
mit insgesamt 27 Wohneinheiten und
3 Gewerbeeinheiten im EG
in 89160 Dornstadt, Lange Straße 12 + 12/1

Das Bauvorhaben umfasst zwei Gebäude, die im Erdgeschoss miteinander verbunden sind.

Das EG wird vollständig gewerblich genutzt. In diesem Bereich sind eine Sparkassenfiliale, eine Physiopraxis sowie die Sozialstation untergebracht, wodurch eine optimale Versorgung und Infrastruktur für die Nutzer des Gebäudes gewährleistet wird.

In den darüberliegenden Geschossen (1. OG, 2. OG sowie DG) entstehen Wohnungen für betreutes Wohnen. Das Nutzungskonzept ist gezielt auf die Bedürfnisse älterer und in ihrer Mobilität eingeschränkter Menschen ausgerichtet.

Insgesamt werden 27 Wohneinheiten realisiert, von denen 14 Wohnungen rollstuhlgerecht ausgeführt werden. Die übrigen Wohnungen sind barrierefrei gestaltet, sodass ein hoher Wohnkomfort sowie eine weitgehende Selbstständigkeit der Bewohner sichergestellt werden kann.

Die Planung vereint damit gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss mit einem modernen, bedarfsgerechten Wohnkonzept in den oberen Etagen und schafft eine funktionale sowie nachhaltige Gebäudestruktur.

1 ENERGETISCHE EIGENSCHAFTEN / GÜNSTIGES DARLEHEN KFW 297

Das Gebäude wird als KFW-Effizienzhaus 55 errichtet.

Pro Wohneinheit können Sie im Moment noch ein Förderdarlehen von der KFW Bank über EURO 100.000,00 pro Wohneinheit für 10 Jahre zu einem Zinssatz von ca. 1,2 % beanspruchen.

Der Zinssatz ist tagesabhängig und das Darlehen läuft solange wie noch Gelder im Topf sind. Es wird davon ausgegangen, dass dieses Darlehen nur noch bis ca. Ende Juni 2026 angeboten wird!

2 BETREUTE WOHNUNGEN / KOOPERATIONSVERTRAG

Beim Kauf des Grundstückes musste sich die Fa. Keller Wohnbau GmbH & Co.KG verpflichten einen Kooperationsvertrag bzw. Dienstleistungsvertrag mit der Ökumenischen Sozialstation Ulmer Alb GmbH in Dornstadt abzuschließen.

Den Entwurf des Dienstleistungsvertrages über 6 Seiten finden Sie in dieser Baubeschreibung auf Seite 20 bis 25.

Jeder Käufer hat daher die Verpflichtung den Dienstleistungsvertrag mit der Ökumenischen Sozialstation abzuschließen.

Für eine evtl. Weiterveräußerung der Wohnung wird diese Verpflichtung im Grundbuch gesichert.

3 INGENIEURLEISTUNGEN

Nachfolgende Ingenieurleistungen sind im Festpreis enthalten:

- Schallschutzgutachten
- Brandschutzgutachten
- ENEV-Berechnung für ein Effizienzhaus 55
- Statische Berechnung einschl. der Zeichnungen
- Prüfungsgebühren der Statik und Bewehrung durch den Prüfstatiker
- Erstellung der Werkplanung
- Bauleitung für das gesamte Bauvorhaben

4 ROHBAUARBEITEN

Kanalisation

Schmutzwasserleitungen werden unterhalb der UG Decke geführt, während Regenwasserleitungen nach Möglichkeit außerhalb des Gebäudes im natürlichen Gefälle verlegt werden. Das Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanal in der Langen Straße zugeführt. Das gesamte Regenwasser wird in folienummantelten Kunststoff- Speicherrigolen oder in einer entsprechenden Zisterne mit integriertem Drosselschacht gesammelt. Der gedrosselte Ablauf wird an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Gründung

Entsprechend der statischen Berechnung

Außenwände

Die UG-Außenwände der Häuser werden aus Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen erstellt. Die Betonwände werden außen bituminös abgedichtet. Rundum wird eine Perimeterdämmung angebracht und mit einer Noppenfolie verkleidet.

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

Die gesamten Außenwände über dem Kellergeschoß werden mit dem gedämmten Außenmauerziegel MZ75-G in einer Wandstärke von 36,5 cm erstellt.

Innenwände

Tragende Innenwände werden aus HLZ-Steinen errichtet. Die Wohnungstrennwände werden aus 24 cm starkem Stahlbeton erstellt.

Die nichttragenden Innenwände sind als Metallständerwände geplant und mit je 2x12,5 mm Gipskartonplatten beidseitig beplankt.

In den Bädern ist der Wandaufbau 1 x OSB-Platte und 1 x GK-Platte als Verstärkung zur flexiblen Befestigung von Haltegriffen.

Installationswände/Vorsatzschalen im Bad und WC werden im Trockenbau erstellt.

Decken / Stützen / Unterzüge / Stützen

Alle Geschossdecken werden in Stahlbeton nach Statik ausgeführt.

Wo statisch erforderlich werden Stützen und Unterzüge aus Stahlbeton erstellt. Die Stützen werden als Stahlbetonstützen entsprechend den statischen Erfordernissen erstellt.

Treppen

Die Treppen sind massiv, als Stahlbetontreppen vorgesehen. Sie werden schalltechnisch vom Bauwerk entkoppelt.

5 ZIMMERMANNNS- und DACHDECKUNGSARBEITEN

Der **Dachstuhl** wird aus getrocknetem Konstruktionsvollholz in zimmermannsmäßiger Konstruktion als Satteldach nach Statik erstellt. Den Anforderungen des Wärmeschutzausweises wird in der Dachebene über dem obersten Geschoß nachgekommen. Die Dachkonstruktion wird mit Gipskartonplatten verkleidet und ist später nicht sichtbar. Der Dachaufbau besteht aus Sparrenlage mit Zwischensparrendämmung, Vollschalung mit 35 mm Holzfaserdämmplatten, Konterlattung und Dachlattung. Ein Dachboden ist nicht vorhanden.

Die **Dacheindeckung** erfolgt mit Dachsteinen. Derzeit geplant sind RUBIN 9V von der Fa. Braas in der Farbe basaltgrau.

6 SPENGLER

Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlussbleche, Attikableche und Verwahrungen werden in Titanzinkblech ausgeführt.

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

7 TREPPE

Die Treppen werden als Stahlbeton-Fertigteiltreppen errichtet. Tritt- und Setzstufen werden mit Betonwerkstein belegt. Die Treppenuntersicht bleibt unverputzt, da sie Sichtbetonqualität aufweist.

Sie wird mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Das Treppengeländer wird als ein pulverbeschichtetes Flachstahlgeländer mit senkrechten Stäben ausgeführt.

8 HEIZUNGSINSTALLATION

Fußbodenheizung

In allen Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung nach der Heizlastberechnung mit thermostatischer Einzel-Raumtemperaturregelung verlegt. Die Ausführung der Heizungsinstallation erfolgt nach Planung eines Fachingenieurs, individuell zugeschnitten auf die Nutzung Ihres Gebäudes. Jede Wohnung bzw. jede Nutzungseinheit erhält eine eigene Wohnungsübergabestation mit eigenem Heizkreisverteiler, Wärmemengen und Wasserzähler. Zur Abrechnung von Wasser und Wärme werden dem Verwalter die Stände elektronisch übermittelt.

Heizungsanlage bzw. Wärmepumpe

Die Heizenergie für Ihr Wohnhaus wird umweltfreundlich mit vier kombinierten außenliegenden Wärmepumpen gewonnen.

9 DEZENTRALE LÜFTUNG

Zum Feuchte- bzw. Schimmelschutz werden in den Wohnungen dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung eingebaut.

10 SANITÄRINSTALLATION

Das Haus erhält seinen Hausanschluss an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Dornstadt mit Hauptwasserzähler, Filter und Druckminderer. Die Entwässerungsleitungen im Haus werden aus hochwertigen Kunststoffrohren ausgeführt.

In allen Aufenthaltsräumen werden die Fallstränge unter Putz geführt, in Kellerräumen auf Putz. Ist eine Führung in den Innenwänden nicht möglich, erfolgt in Aufenthaltsräumen eine Verkofferung der Leitungen. Die Trinkwasserleitungen werden in Metallverbund- oder Kunststoffrohren ausgeführt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Wärmetauscher in der Wohnungsstation.

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

Jede Wohnung erhält eine eigene Wasserzählung, getrennt nach Warm- und Kaltwasser. Die Zählung erfolgt in der Regel zentral, unter Putz im Sanitärbereich oder in der Wohnungsstation.

Ausstattung Bad

Duschen werden bodengleich gefliest und erhalten eine Duschrinne Cleanline von der Fa. Geberit in einer Breite von ca. 90 cm.

Jedes Bad erhält einen Badetuchhalter Derby style in einer Länge von 45 cm.

In den **Bädern** werden 60 cm breite **Waschtische** von Ideal Standard Serie „Connect Air“ montiert. Jedes Waschbecken erhält einen 2-armigen Handtuchhalter Derby style in einer Länge von 45 cm.

In den **WCs** werden 40 cm breite **Waschtische** von Ideal Standard Serie „Connect Air“ montiert. Jedes Waschbecken erhält einen Handtuchhaken.

Es werden spülrandlose, wandhängende **WCs** aus der Serie D-Code mit Unterputzspülkästen und weißer Drückergarnitur montiert. Jedes WC erhält einen verchromten Papierrollenhalter ohne Deckel von der Serie Derby.

Als Armaturen wird die Serie METRIS von der Fa. Hans-Grohe eingebaut.

Gegen AUFPREIS können die Bäder auch mit rollstuhlgerechten Sanitärartikeln ausgestattet werden!

11 ELEKTROINSTALLATION

Das Haus wird nach den VDE-Vorschriften und den betreiberspezifischen Vorschriften des Versorgers an dessen Netz angeschlossen.

Im Haus werden sämtliche Leitungen, Steckdosen und Schalter unter Putz verlegt. In der Technik wird eine Aufputz-Installation vorgesehen.

An der Terrasse und am Hauseingang werden vom Bauträger die Leuchten installiert.

Entsprechend den gültigen VDE-Richtlinien erhält das Haus je Wohnung drei Fehlerstromschutz-Schaltungen (FI) für die Wohnungsinstallation.

Es wird das Schalterprogramm AS 500 der Fa. Jung verbaut.

Das Gebäude erhält einen Glasfaseranschluss (FTTH) bis in die Nutzungseinheiten zur Bereitstellung von Internet, Telefonie und Fernsehen mit hohen Übertragungsraten.

11.1 Elektroinstallation je Wohnung

Wohnen / Essen

- 1x komplette Kabelanschlussdose mit Zuleitung
- 2x Decken-Brennstellen mit Wechselschaltung
- 1x Antennendose
- 1x Leerdose und Leerrohr für Medienanschluss incl. Blinddeckel
- 10x Schukosteckdosen

Kochen

- je 1 x Schukosteckdose für Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler
- 1x Decken-Brennstelle mit Ausschaltung
- 1x Herdanschlussdose
- 1x Backofenanschlussdose
- 1x Mikrowellenanschlussdose
- 6x Schukosteckdosen

Schlafen

- 1x Leerdose und Leerrohr für Medienanschluss incl. Blinddeckel
- 1x Decken-Brennstelle mit Kreuzschaltung
- 1x Antennendose
- 6x Schukosteckdosen

Kind / Büro

- 1x Leerdose und Leerrohr für Medienanschluss incl. Blinddeckel
- 1x Decken- Brennstelle mit Ausschaltung
- 5x Schukosteckdosen
- 1x Antennendose

WC

- 1x Decken-Brennstelle mit Ausschaltung
- 1x Wand-Brennstelle mit Ausschaltung
- 1x Schukosteckdose

Bad

- 1x Decken-Brennstelle mit Ausschaltung
- 1x Wand-Brennstelle mit Ausschaltung
- 4x Schukosteckdosen

Abstellraum

- 1x Decken-Brennstelle mit Ausschaltung
- 3x Schukosteckdosen

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

Diele / Garderobe

- 1x vierreihiger Unterverteiler
- 1x vierreihiger Medienverteiler
- 1x Zuleitung für Telefon
- 1x Decken-Brennstellen mit Wechselschaltung
- 2x Schukosteckdosen
- 1 x Gegensprechstelle der Hauseingangstüre

In der Wohnung Innenliegende Flure

- 1x Schukosteckdose

Terrasse/Balkon

- 1x Wandleuchte mit Kontrollausschaltung von innen
- 1x Schukosteckdose mit Kontrollausschaltung von innen

Die Elektroinstallationen in den rollstuhlgerechten Wohnungen werden entgegen der DIN 18040 in üblichen Standardhöhen ausgeführt.
Die Installationen in den Bädern erhalten eine Notrufanlage.

11.2 Allgemeine Elektroinstallation

Flure und Treppenräume

Deckenbrennstellen mit Tastschalter bzw. Bewegungsmelder

Kellerräume

Je 1 x Deckenleuchte mit Lichtschalter und Schukosteckdose

Technik

Elektrische Zuleitungen für die Wärmepumpe, Warmwasserspeicher, Umwälzpumpe etc.

1 x Feuchtraum-Deckenleuchte mit Lichtschalter und Schukosteckdose

E-Mobilität

der Einbau von Wallboxen ist im Lastenmanagement vorgesehen und gegen Mehrpreis möglich.

Elektroraum

1 x Deckenleuchte mit Lichtschalter

Müllraum

1 x Deckenleuchte mit Lichtschalter

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

Fahrradraum

1 x Deckenleuchte mit Lichtschalter

Hausmeister

1 x Deckenleuchte mit Lichtschalter und Schukosteckdose

Briefkasten mit Videotürsprechanlage und Namensschild

wird im Erdgeschoß neben der Haustüre montiert.

Die Gegensprechanlagen befinden sich in den Fluren der Wohnungen.

12 FENSTERARBEITEN

Kunststofffenster außen quarzgrau und innen weiß mit 3-Scheiben-Verglasung mit einem Ug-Wert nach Angabe des Energieberaters und des Schallschutzgutachters mit Floatglas (Klarglas), umlaufender Lippendichtung und Einhandbeschlag (Dreh-Kipp) aus Leichtmetall.

Die Fensterbeschläge erhalten Verriegelungen mit Pilzkopfform zur verbesserten Aushebelsicherheit gegen Einbruch. In den Bädern kann auf Wunsch des Käufers eine Ornamentverglasung eingebaut werden. Jedes Fensterelement erhält mind. einen Drehkipp-Beschlag, sofern keine Festverglasung vorgesehen ist.

Fenstersimse innen

Alle nicht bodentiefen Fenster erhalten Fenstersimse aus Granit Nero Assoluto oder gleichwertig. Die Steinstärke beträgt 2,0 cm. Der Sims steht über die Mauerleibung um etwa 2,0 cm vor. Bei bodentiefen Elementen wird der Bodenbelag in die Leibung geführt.

Fenstersimsen außen

Die Fensterbänke im Außenbereich werden aus Aluminium EV1 erstellt.

Rolladenarbeiten unter Berücksichtigung des Schallschutzgutachtens

Alle Fenster in den Bädern/WC, Büro und Schlafräumen erhalten Kunststoffrollläden mit Führungsschienen. Die Kunststoffrollläden werden in Styroporkästen mit Außenrevision eingebaut und elektrisch bedient.

Jalousienarbeiten unter Berücksichtigung des Schallschutzgutachtens

Alle Fenster in den Koch/Ess- und Wohnräumen erhalten Außenjalousien mit Führungsschienen. Die Jalousien werden in Styroporkästen mit Außenrevision eingebaut und mit einem Motor bedient.

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

Haustüren

Haustürelemente als Rahmentürelemente mit Verglasung und seitlichem, feststehenden Teil. Ausführung mit Mehrfachverriegelung und Zylinderschloss/Schließanlage mit Sicherungskarte.

13 INNENTÜREN

Holztürblatt aus Röhrenspannkern in Weißlack. Holzzargen mit Gummidichtung. Hochwertige Edelstahl Türdrücker Scoop L-Form mit Buntbart bzw. WC-Beschlag.

Die Türen vom Treppenraum in die Einheit werden als schalldämmende Wohnungseingangstüren Klima3/Schall3 ausgeführt. Es werden Türspione eingebaut.

Alle Türen, mit Ausnahme von Abstellräumen in Wohnungen und im UG haben ein Mindest-Durchgangsmaß
In R-Wohnungen von ca. 0,94 x 2,10m.
In barrierefreien Wohnungen von ca. 0,84 x 2,10m.

14 VERPUTZARBEITEN

Innenputz

Alle gemauerten Wände erhalten einen geglätteten Maschinengipsputz in der Qualitätsstufe Q2. In den Bädern wird ein Kalkzementputz eingebracht.

Die Untersichten der Betonfertigdecken werden an den Stößen malerfertig Q2 verspachtelt. In den Wohnräumen werden die Betondecken mit Malervlies tapeziert und gestrichen.

Außenputz

Alle Außenwandflächen erhalten einen 2-lagigen qualitätshohen Kalkzementputz als Reibputz mit einem einmaligen weißen Egalisationsanstrich. Der Sockel wird mit Zementputz fein verreiben und einmalig gestrichen. Zur Rissesicherung wird rundum eine vollflächige Gewebespachtelung angebracht.

Nach Plan wird der Außenputz farbig abgesetzt!

Der Sockelputz erhält eine zusätzliche Dichtungsebene mit aufgetragener Dichtungsschlämme.

15 ESTRICHARBEITEN

Alle Räume einschließlich Untergeschoss erhalten entsprechen der DIN 4108 (Wärmeschutz) und der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) einen schwimmenden Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

16 PARKETTARBEITEN

Alle Wohn-, Büro- und Schlafräume erhalten einen hochwertigen Eiche-Holzparkett nach Bauträgemuster. Passend zum Parkett wird ein Holzsockel angebracht.

17 FLIESENARBEITEN

Bodenfliesen

Die Böden in den Bädern, WCs und Flure werden mit Fliesen nach Bauträgemuster in maximaler Größe von 60 x 60 cm gefliest.

Bad - Wandfliesen

Es werden Fliesen nach Bauträgemuster an der Wand bis zu einer maximalen Größe von 60 x 30 cm gefliest. Im Bereich von WC und Waschbecken wird bis zu einer Höhe von ca. 1,10 m und im Duschbereich raumhoch gefliest. Die nicht gefliesten Wandflächen erhalten einen feinen Strukturputz und werden gestrichen.

WC - Wandfliesen

Es werden Fliesen nach Bauträgemuster an der Wand bis zu einer maximalen Größe von 60 x 30 cm gefliest. Im Bereich von WC und Waschbecken wird bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest. Die nicht gefliesten Wandflächen erhalten einen Putz einschließlich Anstrich.

18 MALER- und TAPEZIERARBEITEN

Sämtliche Wände in den Wohnräumen erhalten einen Streichputz, die Decken werden mit Malervlies tapeziert und erhalten einen Anstrich. Die Arbeitsfugen werden mit Acryl geschlossen.

Im gesamten Treppenhaus wird ein feinkörniger Strukturputz eingebaut. Dieser wird einmalig gestrichen. Die Betondecken (Fertigteildecken) werden mit Malervlies tapeziert und gestrichen.

Die Wände und Decken im UG außerhalb des Treppenhauses erhalten keinen Anstrich.

Das Dachgesims wird gestrichen.

19 DACHISOLIERUNG

Zwischen den schrägen Sparren im DG wird eine Dämmung aus ISOFLOC-Zellulosedämmstoff WLG 040 (Stärke nach Berechnung Energieberater) eingebaut.

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

- 20 TROCKENBAUVERKLEIDUNG** nach Vorgabe Brandschutz
Unter den schrägen Sparren im DG werden Gipskartonplatten angebracht, die Fugen werden tapezierfähig Q2 verspachtelt.
- 21 PERSONENAUFZÜGE**
In jedem Haus wird ein Personenaufzug Eco Space 300 DX der Fa. Kone oder ähnlich für max. 8 Personen bzw. 630 kg Nutzlast eingebaut. Der Aufzug hat die Größe, dass damit Fahrräder sowie Mülltonnen von 240 Liter transportiert werden können.
- 22 FAHRRADSTELLPLÄTZE**
Fahrradstellplätze werden in den Fahrradräumen oder auch in den Kellerabteilen zur Verfügung gestellt.
- 23 MÜLLRAUM**
Die Müllräume und Aufzüge sind für Tonnen mit maximal 240L ausgelegt.
- 24 SCHLOSSERARBEITEN**
Die Balkongeländer werden aus senkrechten, pulverbeschichteten Flachstählen ohne Handlauf ausgeführt.

Alle bodentiefen Fenster erhalten französische Balkone aus Klarglas.
- 25 TERRASSEN- bzw. BALKONBELÄGE**
Als Balkonbeläge werden Betonplatten in einer Stärke von ca. 4 cm nach Bauträgermuster im Splittbett verlegt.
- 26 AUSSENANLAGEN**
Die Außenanlagen werden komplett von uns erstellt. Die Wege werden asphaltiert oder mit Betonwerksteinpflaster ca. 20x20 cm im sickerfähigem Splittbett gepflastert. Die Grünflächen auf der Süd- und Ostseite werden bepflanzt und die Abfangungen an den Grenzen werden gärtnerisch ausgeführt.

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

27 PKW - AUSSENSTELLPLÄTZE

Die Stellplätze werden mit Betonpflastersteinen ca. 20x20 cm in sickerfähigem Splittbett und mit anthrazit eingefärbten Steinen zur Parkstandsmarkierung gepflastert.

28 BAUREINIGUNG

Die Wohnungen bzw. Häuser werden besenrein übergeben.

29 GEMEINSCHAFTSRAUM IM EG

Lt. Kooperationsvertrag muss im EG ein Gemeinschaftsraum mit 2 WCs und Küche für die Eigentümer der Wohnungen gebaut werden. Die Küche erhält eine Spüle, Herd mit Backofen und Dunstabzug und eine normale Spülmaschine (wie sie im Gebrauch von einer Familie benötigt wird). Als Bodenbelag wird ein Eiche-Industrieparkett geölt eingebaut. Es werden für 55 Personen Stühle und Tische gestellt. Die Unterhaltungskosten für den Gemeinschaftsraum werden auf die 27 Wohnungen aufgeteilt.

30 ATRIEN IM EG

Die Atrien im EG werden von der Keller Wohnbau GmbH Co. KG bepflanzt und müssen von der Eigentümergemeinschaft gepflegt und unterhalten werden.

31 SONDERWÜNSCHE

Ihre Sonderwünsche sind in Absprache mit uns und unseren Handwerkern möglich, soweit sie mit dem Bauablauf harmonieren und mit uns abgestimmt werden.

32 EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Die in dieser Baubeschreibung und sonstigen Plänen eingetragene Möblierung (auch Küche und Terrasse) dient, wenn nicht ausdrücklich vermerkt ist, nur zur Veranschaulichung der Möglichkeiten und ist in den Leistungen nicht enthalten. Gleiches gilt für die in den Außenanlagen dargestellte Möblierung.

33 PLANSTAND

Vorliegende Baubeschreibung entspricht dem derzeitigen Planstand. Nicht wertmindernde Abweichungen von dieser Beschreibung zum Zweck der Verbesserung, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufes, aufgrund von Auflagen der Behörden oder Änderung der Lieferprogramme sowie geringfügige Abweichungen der Innenmaße – konstruktiv bedingt – bleiben vorbehalten.

34 HINWEISE

Der Witterung ausgesetzte Holzteile müssen in regelmäßigen Abständen (gem. Herstellerangaben der Farben bzw. Imprägnierungen) nachbehandelt werden, ansonsten verfällt der Anspruch auf Gewährleistung.

Elastisch ausgebildete Fugen stellen Wartungsfugen dar und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Gleiches gilt für Risse in Holz, Putz und anderen Bauteilen, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften wie Kriechen, Schwinden und Trocknen entstehen. Diese sind unvermeidlich und stellen keinen Baumangel dar. Somit rechtfertigen Sie keine Gewährleistungsansprüche. Dasselbe gilt auch für Anschlüsse (Fugen) unterschiedlicher Baumaterialien wie z.B. Gipskartonplatten und massiven Wandteile.

Behördenvorgaben können zu abweichenden Ausführungen führen. Besonders in den Bereichen der Erschließung des Gebäudes können vom Standard abweichende Forderungen erhoben werden. Maße für Küchen, Möblierung und dergleichen sind von den Erwerbern am Bau zu nehmen. Für aus den Plänen entnommene Maße haftet der Verkäufer nicht.

Bei Bezug der Wohnungen ist darauf zu achten, dass in der Anfangszeit Möbel nicht direkt an die Wände gestellt werden, da durch die zügige Bauausführung für mind. 1 Jahr Restfeuchte vorhanden ist. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Insbesondere bleiben Abweichungen von der Baubeschreibung und technische Änderungen aufgrund eventueller behördlicher Auflagen vorbehalten, ebenso Änderungen der Planungs- und Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, soweit diese sich technisch und wirtschaftlich als zweckmäßig erweisen und sich auch nicht wertmindernd auf das Bauvorhaben auswirken. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich Änderungen und Abweichungen der gezeigten Fotos.



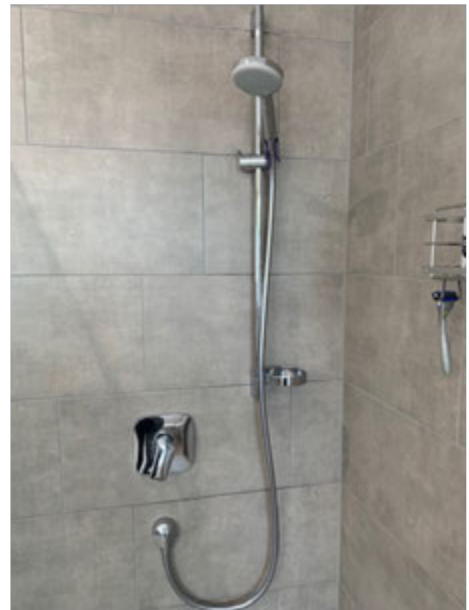
Dusche mit Glas, Rinne u. Armatur



WC D-Code mit Drückergarnitur



Waschtisch air-connect



Armatur Metris von Hans-Grohe



Schalterprogramm Jung AS 500



Eiche-Parkett



Holztüre mit Standarddrücker

DORNSTADT

BETREUTES WOHNEN

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

PREISE LANGE STRASSE 12

<i>Wohnung</i>	<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>Geschoß</i>	<i>Wohnfläche nach DIN</i>	<i>KAUFPREIS</i>
4	3 ½	1. OG	ca. 91,12 m²	428.270,00 Euro
5	2 ½	1. OG	ca. 51,68 m²	240.320,00 Euro
6	2 ½	1. OG	ca. 67,73 m²	314.900,00 Euro
7	2 ½	1. OG	ca. 69,57 m²	323.510,00 Euro
8	3 ½	1. OG	ca. 104,65 m²	486.630,00 Euro
9	3 ½	2. OG	ca. 91,12 m²	446.490,00 Euro
10	2 ½	2. OG	ca. 51,89 m²	251.670,00 Euro
11	2 ½	2. OG	ca. 67,73 m²	329.760,00 Euro
12	2 ½	2. OG	ca. 69,83 m²	338.680,00 Euro
13	3 ½	2. OG	ca. 104,67 m²	502.420,00 Euro
14	3 ½	DG	ca. 90,48 m²	445.900,00 Euro
15	1 ½	DG	ca. 49,13 m²	243.200,00 Euro
16	2 ½	DG	ca. 61,78 m²	305.820,00 Euro
17	2 ½	DG	ca. 64,66 m²	320.100,00 Euro
18	3 ½	DG	ca. 95,85 m²	469.670,00 Euro

DORNSTADT BETREUTES WOHNEN

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

PREISE LANGE STRASSE 12 / 1

<i>Wohnung</i>	<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>Geschoß</i>	<i>Wohnfläche nach DIN</i>	<i>KAUFPREIS</i>
19	3 ½	1. OG	ca. 96,44 m²	462.920,00 Euro
20	3 ½	1. OG	ca. 79,69 m²	382.520,00 Euro
21	2 ½	1. OG	ca. 62,01 m²	294.770,00 Euro
22	3 ½	1. OG	ca. 88,75 m²	426.000,00 Euro
23	3 ½	2. OG	ca. 96,45 m²	472.610,00 Euro
24	3 ½	2. OG	ca. 79,69 m²	390.490,00 Euro
25	2 ½	2. OG	ca. 62,01 m²	300.910,00 Euro
26	3 ½	2. OG	ca. 88,75 m²	434.880,00 Euro
27	3 ½	DG	ca. 91,61 m²	458.050,00 Euro
28	3 ½	DG	ca. 72,65 m²	363.250,00 Euro
29	2 ½	DG	ca. 56,75 m²	280.800,00 Euro
30	3 ½	DG	ca. 88,59 m²	442.950,00 Euro

PREISE GEWERBEEINHEITEN IM EG

1	Haus 12	EG	ca. 129,06 m²	542.060,00 Euro
2	Haus 12/1	EG	ca. 130,42 m²	567.330,00 Euro
3	Haus 12+12/1	EG	ca. 349,64 m²	VERKAUFT

Für beide Gewerbeeinheiten wurden bereits Mietverträge zu einem Preis von 14,00 EURO/m² abgeschlossen!

DORNSTADT BETREUTES WOHNEN

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

PREISE STELLPLÄTZE

Stellplatz 1-21	nicht überdacht	pro Stellplatz	13.500,00 Euro
Stellplatz 22-24	überdacht	pro Stellplatz	19.500,00 Euro
Stellplatz 25-30	nicht überdacht	pro Stellplatz	13.500,00 Euro
Stellplatz 31-34	überdacht	pro Stellplatz	19.500,00 Euro
Stellplatz 35	nicht überdacht	pro Stellplatz	13.500,00 Euro
Stellplatz 36-42	überdacht	pro Stellplatz	21.500,00 Euro
Stellplatz 43	überdacht	pro Stellplatz	22.500,00 Euro
Stellplatz 44-47	nicht überdacht	pro Stellplatz	13.500,00 Euro

Dornstadt, den 05.05.2026

Keller Wohnbau GmbH & Co.KG

Anlage zum Entwurf des Kooperationsvertrags

Entwurf des Dienstleistungsvertrags

Sicherheit und Service im Alter
in der Seniorenwohnanlage „Lange Straße“ in Dornstadt

zwischen der

**Oekumenische Sozialstation Ulmer Alb gGmbH, Sitz Dornstadt
Lange Straße 14b, 89160 Dornstadt**

- nachstehend auch „Sozialstation“ genannt -

und dem

**jeweiligen Käufer von Wohnungseigentum
in der Seniorenwohnanlage „Lange Straße“ in Dornstadt**

Aufgaben und Möglichkeiten des Betreuten Wohnens

Ein gleichzeitiges Angebot von seniorengerechtem Wohnraum, sowie Hilfs-, Betreuungs- und Pflegeleistungen ermöglichen den Bewohnern der Betreuten Wohnungen der genannten Seniorenwohnanlage auch bei einem Nachlassen der Leistungsfähigkeit und zunehmender Hilfsbedürftigkeit eine weitgehend selbstständige Lebensführung in vertrauter Umgebung ab der Besitzübergabe des erworbenen Wohnungseigentums.

Betreute Seniorenwohnungen sind Wohnungen, die nach Lage, Zuschnitt und Ausstattung den Bedürfnissen älterer Menschen entsprechen.

Sie sollen ein attraktives Wohnangebot sein, das bei Bedarf Hilfe und Pflege und damit auch Sicherheit garantiert.

Betreutes Wohnen ermöglicht so eine selbstständige Lebensführung auch bei Hilfs- und Pflegebedürftigkeit. Es bietet eine barrierefreie sowie kommunikationsfördernde Gestaltung und Ausstattung von Wohnungen und Wohnumfeld mit einem bedarfsgerechten und zuverlässigen Betreuungs- und Hilfsangebot rund um die Uhr. Die Ausstattung und Betreuung orientiert sich am Gütesiegel Betreutes Wohnen in Baden-Württemberg.

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

1. Das Betreuungs- und Dienstleistungsangebot

Das Betreuungs- und Dienstleistungsangebot besteht aus einem abgestuften System von Dienstleistungen, die nach individuellem Hilfsbedarf der Bewohner abgerufen werden können.

1.1 Grund- und Zusatzleistungen

Das Betreuungs- und Dienstleistungsangebot der Sozialstation besteht aus:

- Grundleistungen und
- Zusatzleistungen.

1.1.1 Grundleistungen

Die Grundleistungen des Betreuten Wohnens stehen allen Bewohnern der Betreuten Seniorenwohnungen zur Verfügung. Sie werden von der Sozialstation selbst erbracht oder vermittelt. Die Grundleistungen werden durch das monatliche Dienstleistungsentgelt abgegolten.

Bestandteile der Grundleistungen sind:

- Sicherstellung der jederzeitigen Erreichbarkeit eines Ansprechpartners beim Auslösen des Notrufs durch den Bewohner rund um die Uhr, auch an Sonn- und Feiertagen. Die Abklärung des Hilfsbedarfs erfolgt durch Sprechkontakt oder durch Besuch in der Wohnung.
- Auf Wunsch Aufnahme von persönlichen Daten (Krankheit, Angehörige, etc.)
- Regelmäßige Sprechstunden, aufsuchende Sozialarbeit zur Erörterung von persönlichen Fragen und Anliegen der privaten Lebensführung.
- Vermittlung von Hilfsdiensten und Dienstleistungen in den Bereichen Hauswirtschaft, Pflege und ärztliche Betreuung gemäß SGB V und SGB XI.
- Organisation von regelmäßigen Veranstaltungen zur Förderung der Hausgemeinschaft in den Gemeinschaftsräumen der Betreuten Wohnanlage.
- Organisation und Durchführung therapeutischer Angebote wie z.B. Sturzprävention, Gymnastik, Gedächtnistraining, Singkreis etc.
- Gemeinwesen orientierte Sozialarbeit, welche für die Bewohner die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben in Dornstadt fördert und ermöglicht, sowie den Kontakt zu den lokalen Vereinen und insbesondere den katholischen und evangelischen Kirchengemeinden in Dornstadt unterstützt und begleitet.

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

1.1.2 Zusatzleistungen

Zusatzleistungen sind Dienstleistungen, die nach Bedarf abgerufen werden können. Sie werden gemäß der tatsächlichen Inanspruchnahme gesondert abgerechnet.

Der Dienstleistungsumfang der Zusatzleistungen orientiert sich an den Bedürfnissen der Bewohner. Die im Folgenden aufgeführten Dienstleistungen stehen deshalb nicht unverändert fest, sondern können von der Sozialstation entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner der Betreuten Seniorenwohnungen geändert werden. Die aufgeführten Zusatzleistungen sind frei wählbar. Es besteht keine Verpflichtung zur Inanspruchnahme.

Die Sozialstation übernimmt für die Zusatzleistungen eine Leistungsgarantie, indem das Leistungsprogramm entweder durch sie selbst oder durch Dritte bereitgestellt wird.

Als Zusatzleistungen werden durch die Sozialstation oder deren Vertragspartner angeboten:

Hauswirtschaftliche Dienste:

- Wohnungsreinigung
- Einkaufshilfen
- Wäscheversorgung
- Kleine technische / handwerkliche Hilfeleistungen
- Einzelausgabe von Mahlzeiten in den Wohnungen oder in den Gemeinschaftsräumen der Betreuten Wohnanlage

Allgemeine Betreuungs- und Vermittlungsdienste:

- Individuelle Organisation von Freizeitangeboten und Sonderveranstaltungen
- Fahrdienste
- Behördengänge
- Besorgung von Medikamenten
- Organisation und Durchführung von Familienfeiern u.ä.
- Wohnungsversorgung bei zeitweiliger Abwesenheit (Urlaub, Krankheit, Kur u.ä.)

Pflegerische Dienste:

- Hilfe beim An- und Auskleiden
- Grundpflege
- Behandlungspflege
- Besuch einer Tagespflegeeinrichtung

1.2 Weitere ambulante Dienste

Den Bewohnern der Betreuten Seniorenwohnanlage steht es frei, weitere ambulante Dienste in Anspruch zu nehmen, z.B. Essen auf Rädern, organisierte Nachbarschaftshilfe, mobile soziale Dienste, Fahrdienste, Tagespflege etc. Diese weiteren ambulanten Dienste werden direkt mit dem jeweiligen Leistungserbringer abgerechnet.

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

2. Dienstleistungsentgelte für Grund- und Zusatzleistungen

Für die Grundleistungen nach Ziffer 1.1.1 erhält die Sozialstation je Wohneinheit als Dienstleistungsentgelt eine Pauschale von 150,00 € monatlich.

Eine Abwesenheit oder ein Leerstand der Wohnung entbindet den Eigentümer nicht von der Entrichtung der Betreuungspauschale.

Für jede weitere Person, die die Wohnung bewohnt, erhöht sich die Pauschale in gleicher Weise um jeweils 50,00 € monatlich.

Das Dienstleistungsentgelt ist monatlich im Voraus, jeweils am ersten eines jeden Monats fällig.

Die Kosten der vorstehend in Ziffer 1.1.1 genannten Grundleistungen werden zusammen mit der Betriebsnebenkostenabrechnung vom Verwalter der Wohnungs- und Teileigentümergeinschaft der Seniorenwohnanlage eingezogen und ohne Abzüge an die Sozialstation überwiesen.

Jeder Wohnungseigentümer haftet der Sozialstation gegenüber ausschließlich für seine Zahlungsverpflichtungen.

Die Kosten der vorstehend in Ziffer 1.1.2 genannten Zusatz- und Wahlleistungen werden entsprechend der Tarif- und Gebührenordnung der Oekumenischen Sozialstation Ulmer Alb gGmbH monatlich unmittelbar mit den jeweiligen Bewohnern der Seniorenwohnanlage abgerechnet.

3. Änderungen des Dienstleistungsentgeltes

Der Dienstleistungsträger, die Oekumenische Sozialstation Ulmer Alb gGmbH unterliegt der kirchlichen Grundordnung und wendet die Arbeitsvertragsrichtlinien des Deutschen Caritasverbandes (AVR) an.

Er hat Anspruch auf Erhöhung der Vergütung für die Erbringung der Leistungen nach vorstehend Ziffer 2 dieses Vertrages entsprechend den tariflichen Abschlüssen nach den Arbeitsvertragsrichtlinien (AVR) des Deutschen Caritasverbandes. Eine Erhöhung wird durch schriftliche Erklärung mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsanfang vorgenommen.

Eine erste Erhöhung des Dienstleistungsentgelts erfolgt frühestens zum 01.01.2029.

4. Änderungen des Dienstleistungsangebotes für Grund- und Zusatzleistungen

Das Angebot an Grund- und Zusatzleistungen steht nicht unveränderbar fest, sondern kann von der Oekumenischen Sozialstation Ulmer Alb gGmbH entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner der Betreuten Seniorenwohnungen im Einvernehmen mit dem jeweiligen Vertragspartner verändert werden.

BAUBESCHREIBUNG UND LEISTUNGSVERZEICHNIS

Bei Streitigkeiten über den Inhalt und Umfang des Dienstleistungsangebots wird in einer Zusammenkunft von Hausverwaltung, Verwaltungsbeirat der Wohnungseigentümergeinschaft, sofern ein solcher besteht und der Oekumenischen Sozialstation Ulmer Alb gGmbH eine Lösung gesucht.

Dies gilt auch, sofern konzeptionelle und methodische Fortschritte in der Organisation und den Leistungen im Betreuten Wohnen eine Veränderung notwendig erscheinen lassen.

5. Pflegebedürftigkeit

Sofern eine sachgerechte Pflege und Betreuung in den Betreuten Wohnungen auch bei Inanspruchnahme der Wahlleistungen, bzw. der ambulanten Dienste nicht mehr möglich ist, bietet die Sozialstation eine bevorzugte Aufnahme in die Tagespflege An der Lone in Lonsee an. Diese Tagespflege befindet sich in Trägerschaft der Oekumenischen Sozialstation Ulmer Alb gGmbH.

Sofern sich der Gesundheitszustand des Bewohners so verändert, dass eine ärztlich festgestellte Selbst- oder Fremdgefährdung vorliegt, können weitere Personen (z.B. Arzt, Angehörige, etc.) zur Beratung herangezogen werden.

Der Bewohner wird um entsprechende Angaben beim Einzug in die Seniorenwohnanlage gebeten.

6. Verpflichtung der Oekumenischen Sozialstation Ulmer Alb gGmbH

Dieser Dienstleistungsvertrag ist von der Sozialstation und dem jeweiligen Käufer eines Wohnungseigentums schriftlich abzuschließen.

Der Inhalt des Dienstleistungsvertrages ist von den Mitarbeitern der Sozialstation dem jeweiligen Käufer zu erläutern.

Jede Vertragspartei erhält eine von beiden Vertragsparteien unterzeichnete Fertigung des Vertrages.

7. Verpflichtungen des Käufers / Eigentümers

Der Käufer oder Eigentümer verpflichtet sich, wenn er die Wohnung nicht selbst bezieht, den Inhalt des Dienstleistungsvertrages dem jeweiligen Mieter oder sonstigen Nutzer zur Kenntnis zu geben und diesen im abzuschließenden Miet- oder Nutzungsvertrag zur Teilnahme / Abschluss / Beachtung als wesentlichen Inhalt des Nutzungsverhältnisses zu verpflichten. Er ist weiter verpflichtet, einen Bewohnerwechsel der Sozialstation und der Hausverwaltung anzuzeigen.

Der Käufer verpflichtet sich, seinen Rechtsnachfolger zum Abschluss dieses Dienstleistungsvertrages in der Weise zu verpflichten, dass auch dieser seinen Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten hat.

8. Sonstige Bestimmungen

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit des übrigen Vertrages hiervon unberührt. Alle Beteiligten verpflichten sich und ihre Rechtsnachfolger den ungültigen Teil durch einen neuen zu ersetzen, durch den der ursprünglich beabsichtigte Zweck möglichst erreicht wird. Dasselbe gilt für eine ergänzungsbedürftige Vertragslücke.

Dornstadt, den

Gerhard Fischer
Geschäftsführer Oekumenische Sozialstation Ulmer Alb gGmbH

Dornstadt, den

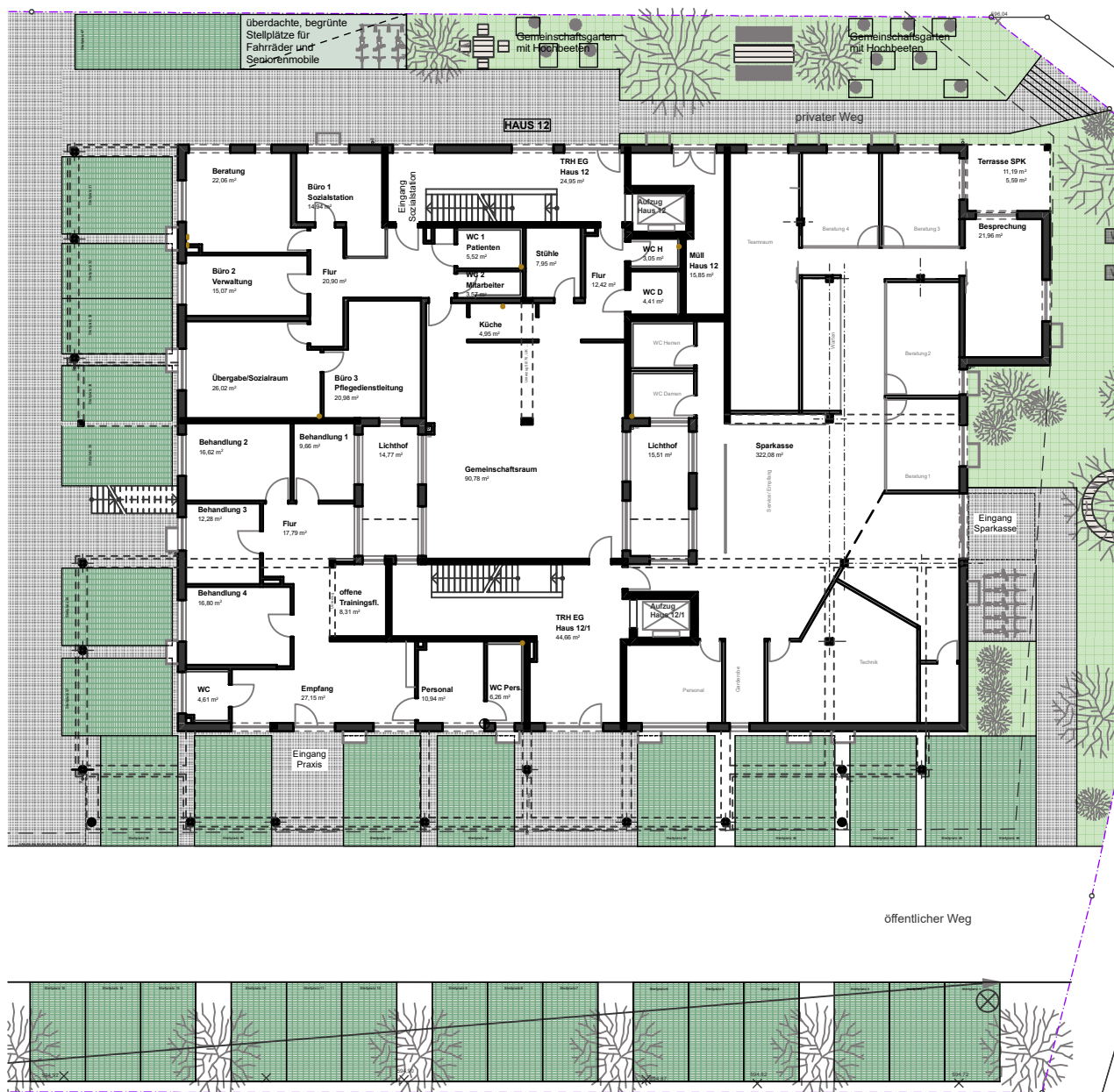
Erwerber/Eigentümer

**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12 und 12/1**

Übersicht

Erdgeschoss

ERDGESCHOSS

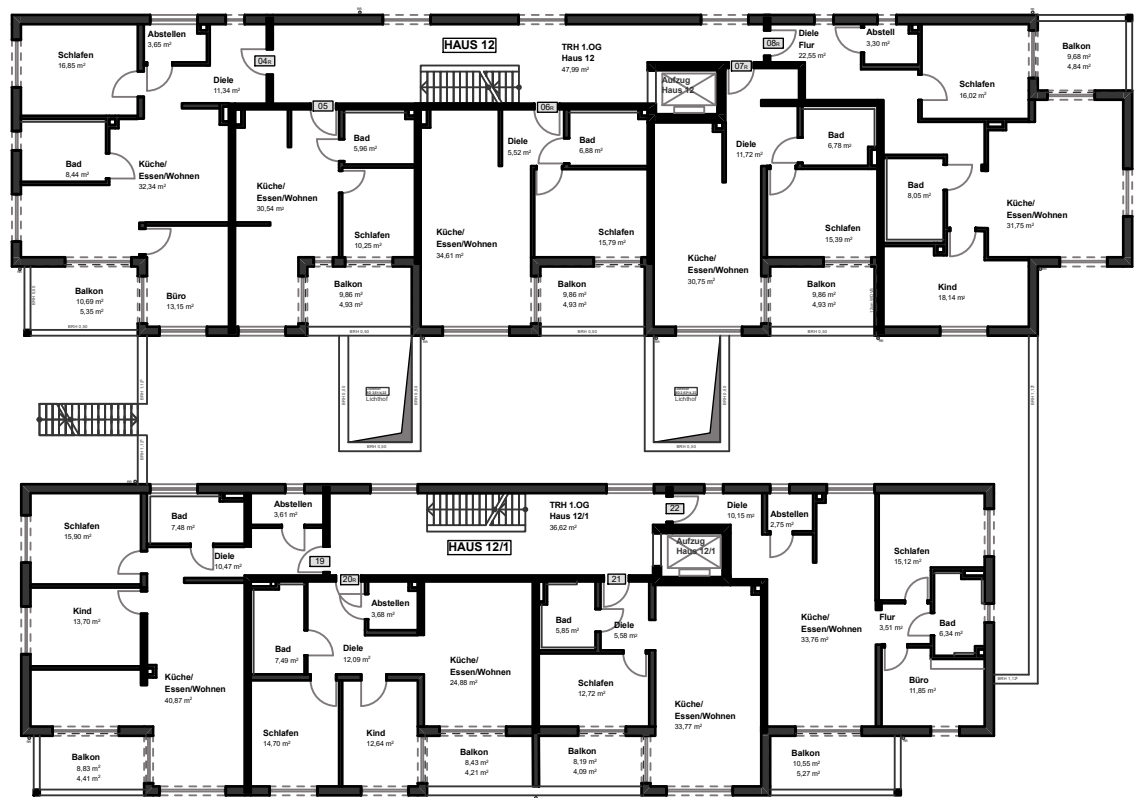


**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12 und 12/1**

Übersicht

1. Obergeschoss

1. OBERGESCHOSS

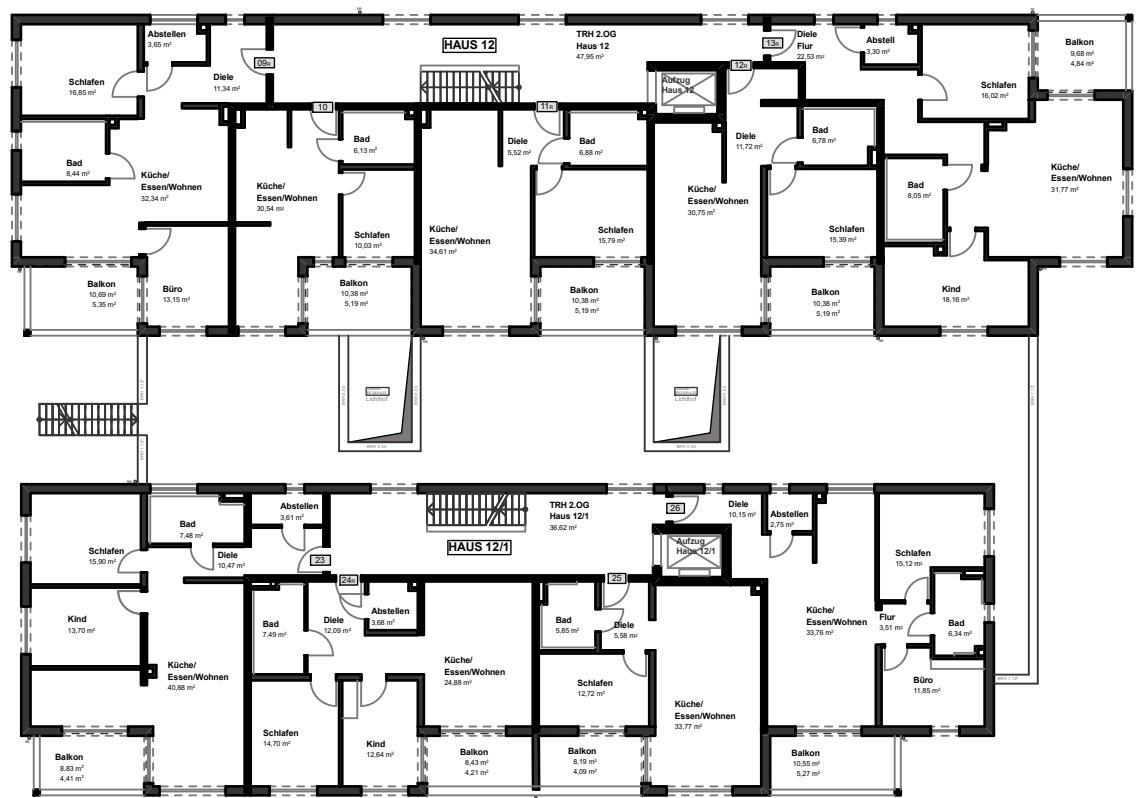


**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN**
Lange Straße 12 und 12/1

Übersicht

2. Obergeschoss

2. OBERGESCHOSS

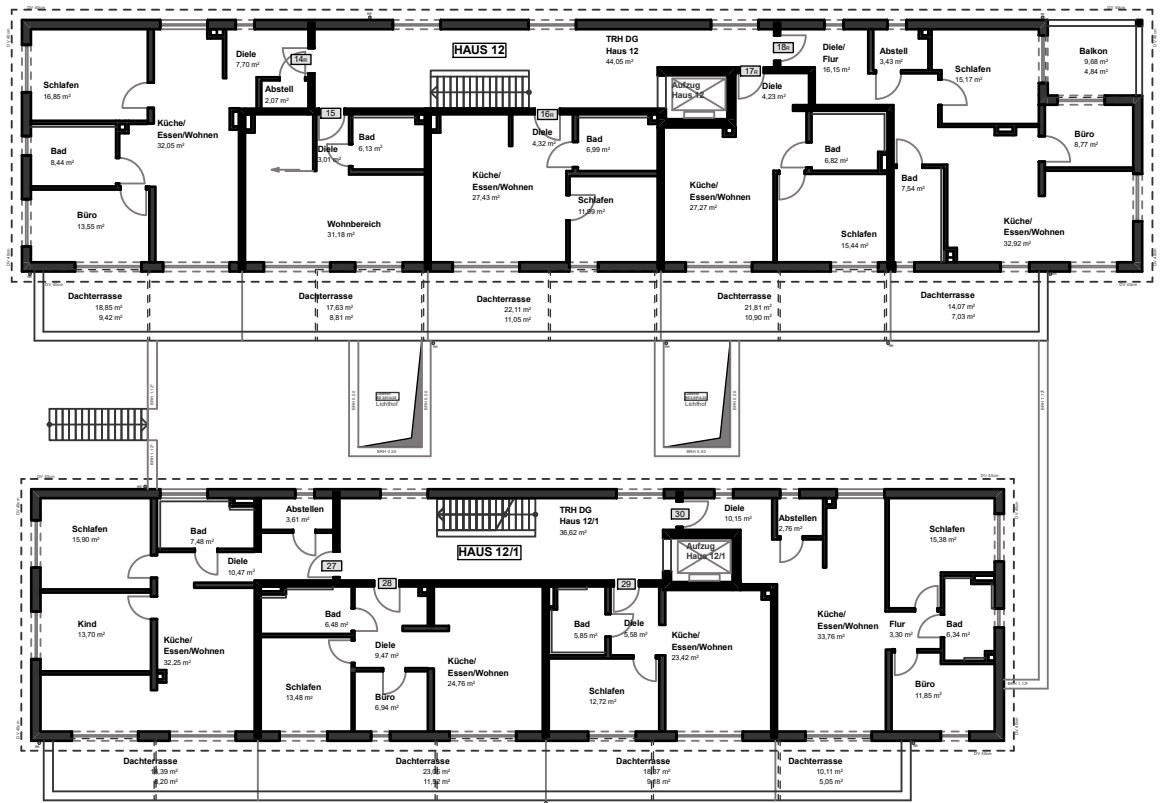


DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12 und 12/1

Übersicht

Dachgeschoss

DACHGESCHOSS

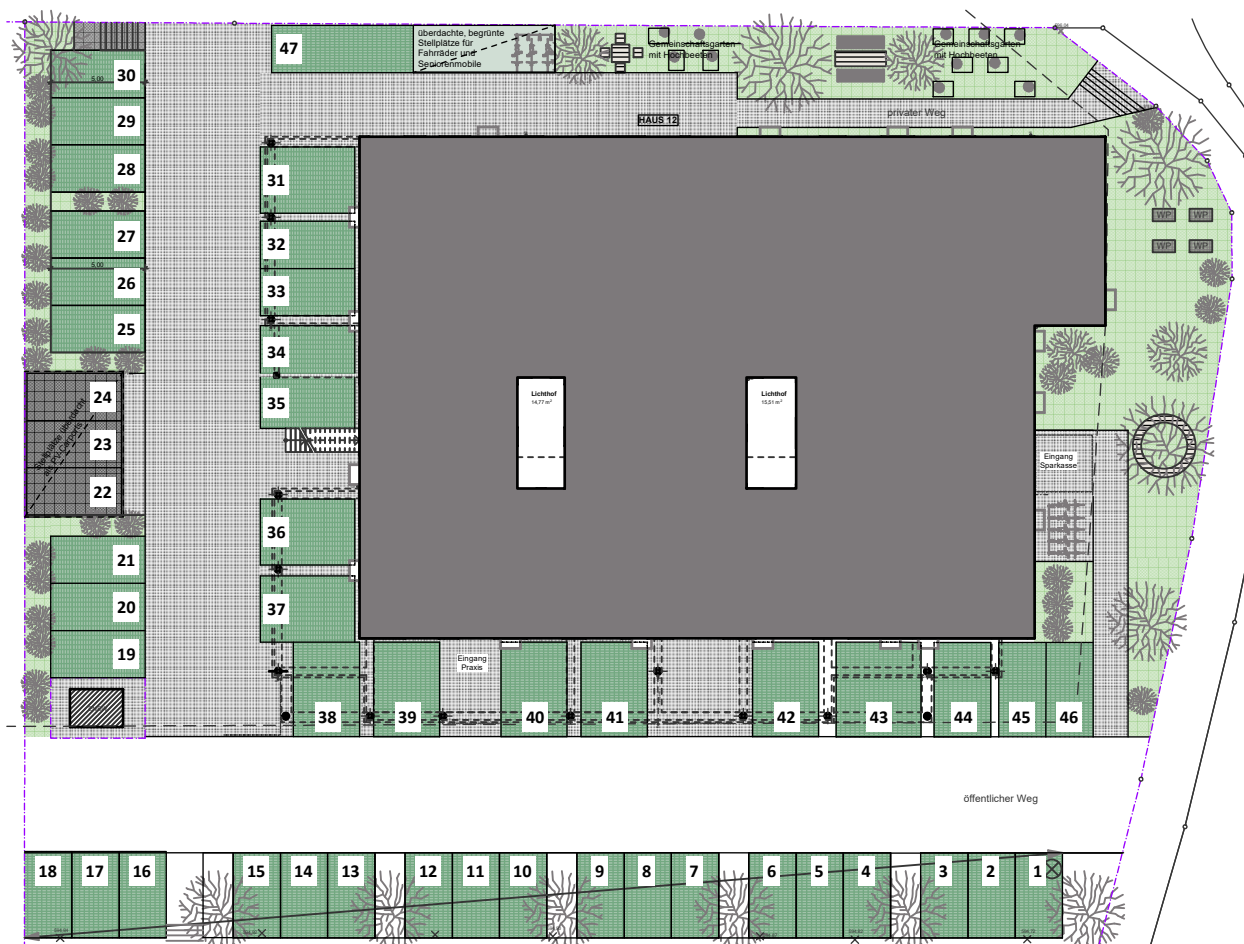


DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12 und 12/1

Übersicht Grundstück

Stellplätze

STELLPLÄTZE

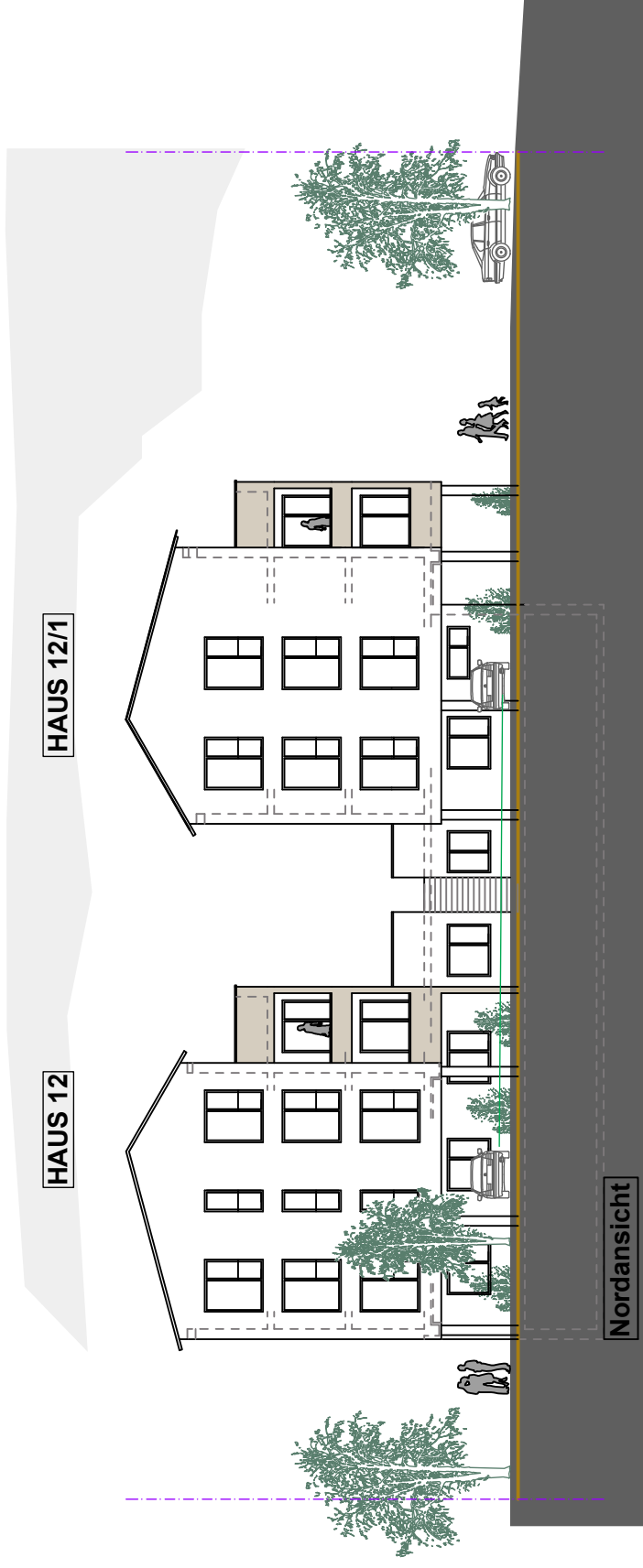




KELLER
WOHNBAU GmbH & Co. KG

DORNSTADT BETREUTES WOHNEN

Ansicht von Norden

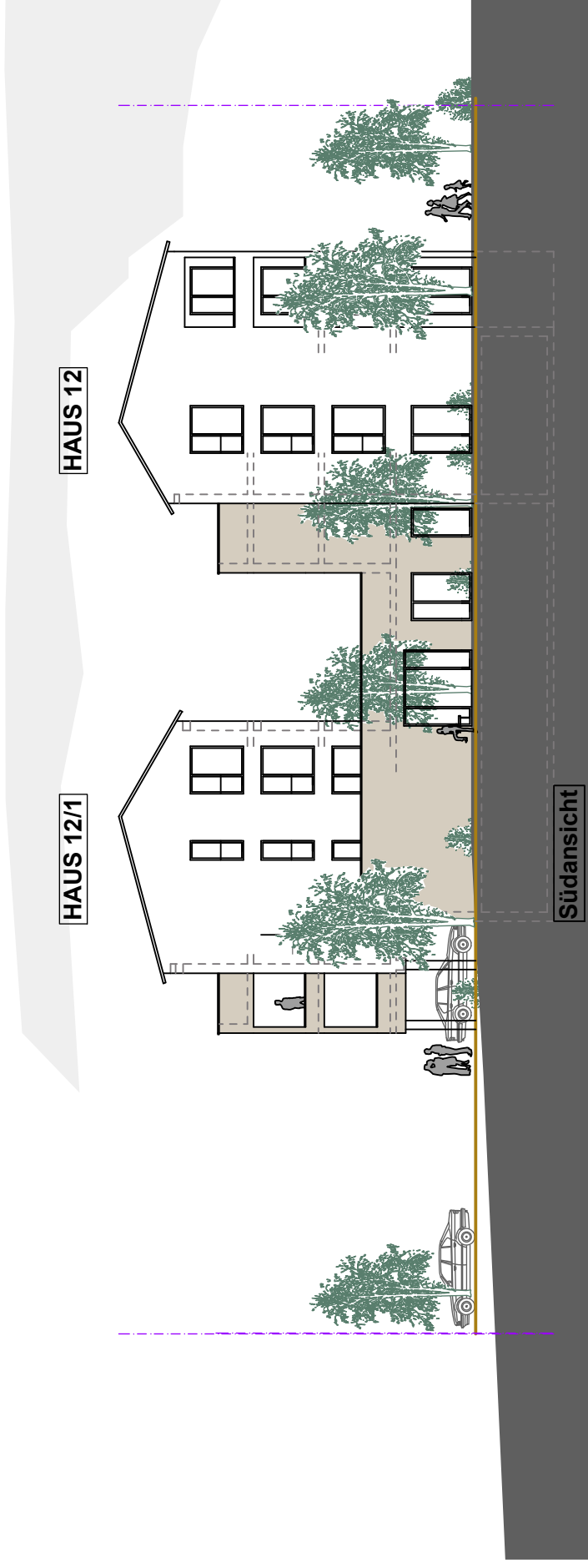




KELLER
WOHNBAU GmbH & Co. KG

DORNSTADT BETREUTES WOHNEN

Ansicht von Süden

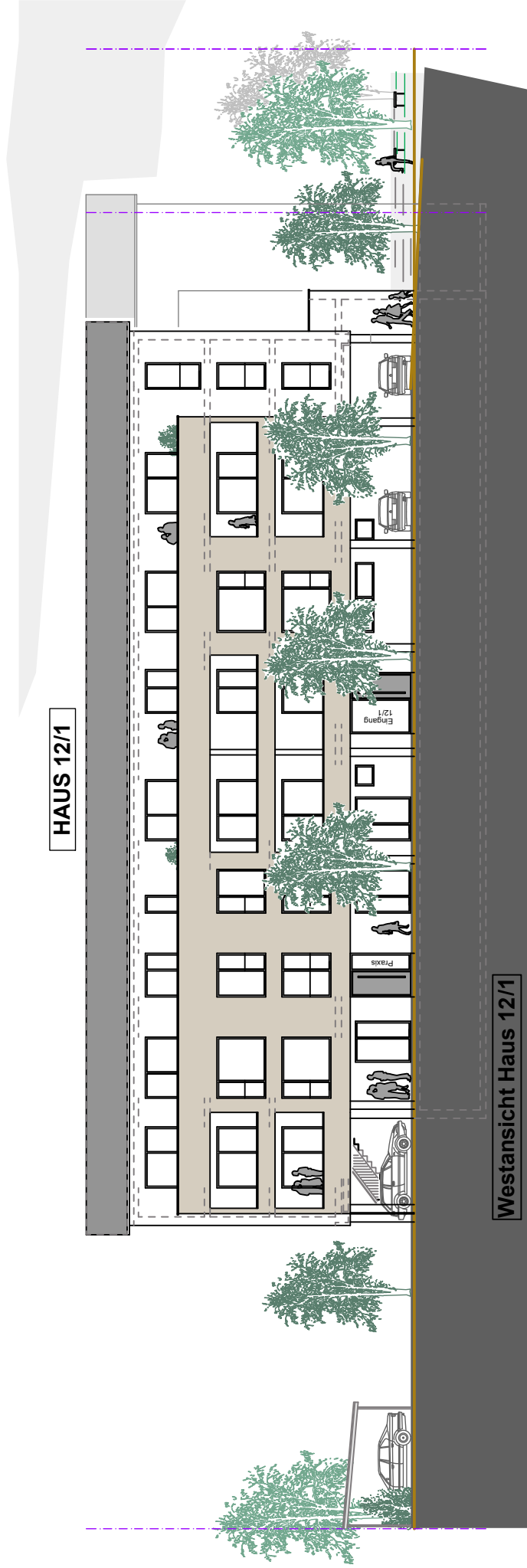




KELLER
WOHNBAU GmbH & Co. KG

DORNSTADT BETREUTES WOHNEN

Ansicht von Westen

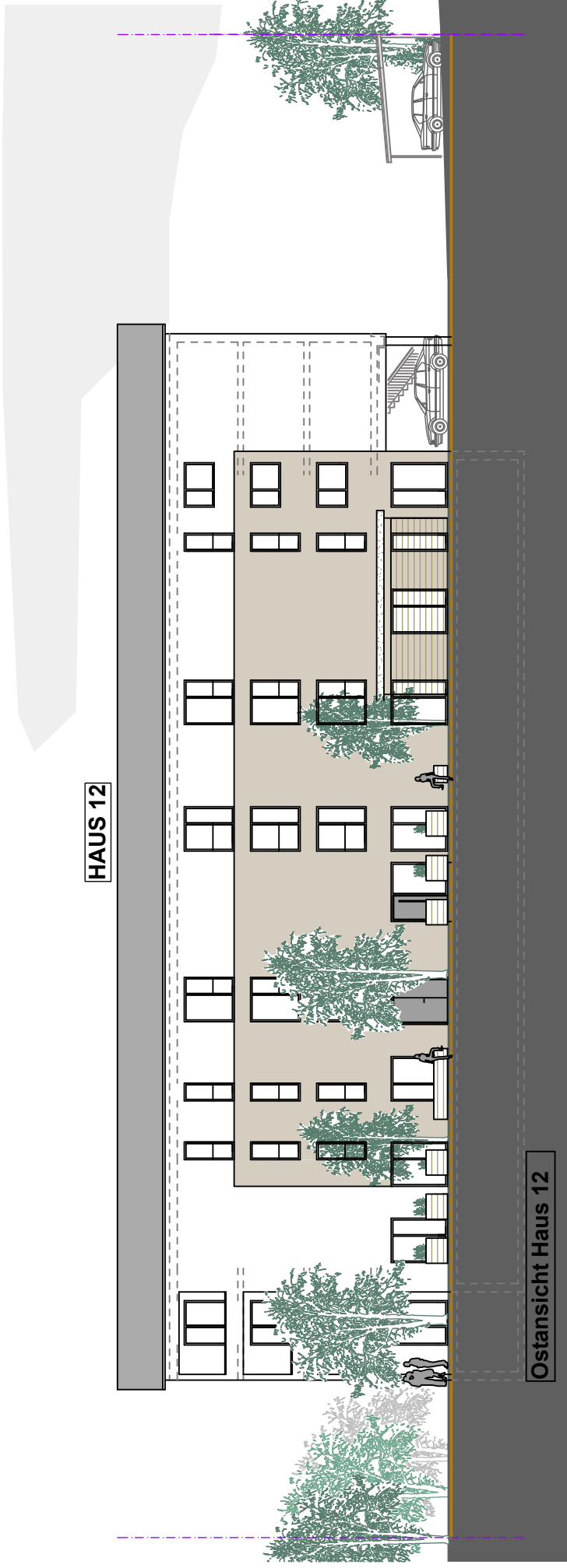




KELLER
WOHNBAU GmbH & Co. KG

DORNSTADT BETREUTES WOHNEN

Ansicht von Osten





KELLER
WOHNBAU GmbH & Co. KG

DORNSTADT BETREUTES WOHNEN

Ansicht von Westen



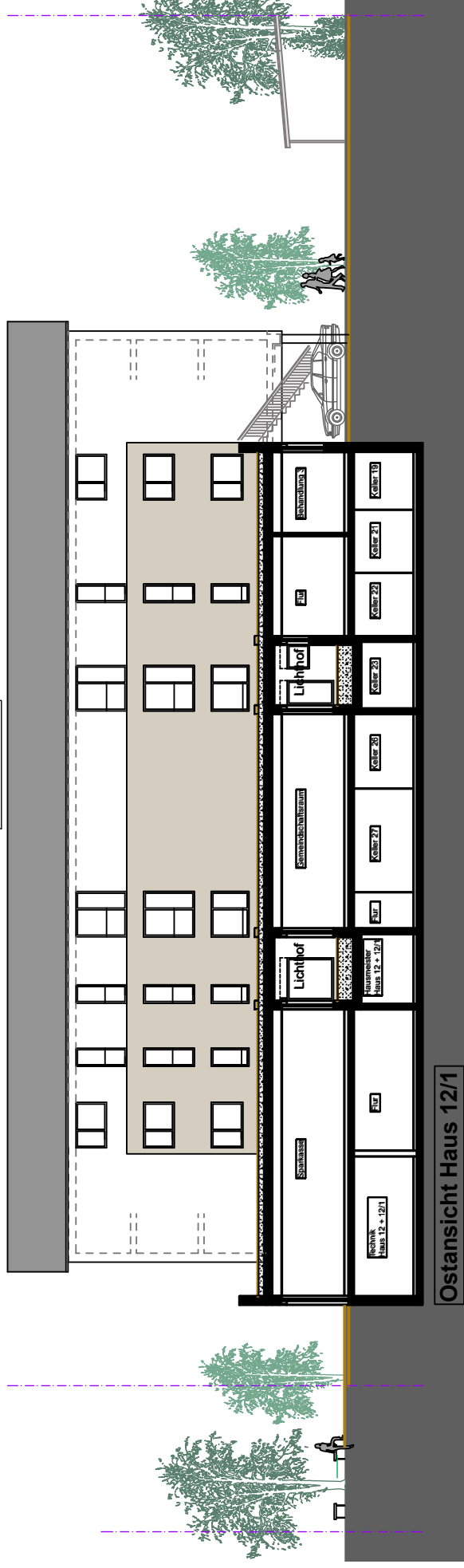


KELLER
WOHNBAU GmbH & Co. KG

DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN

Ansicht von Osten

HAUS 12/1



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

Erdgeschoss // Gewerbe 1

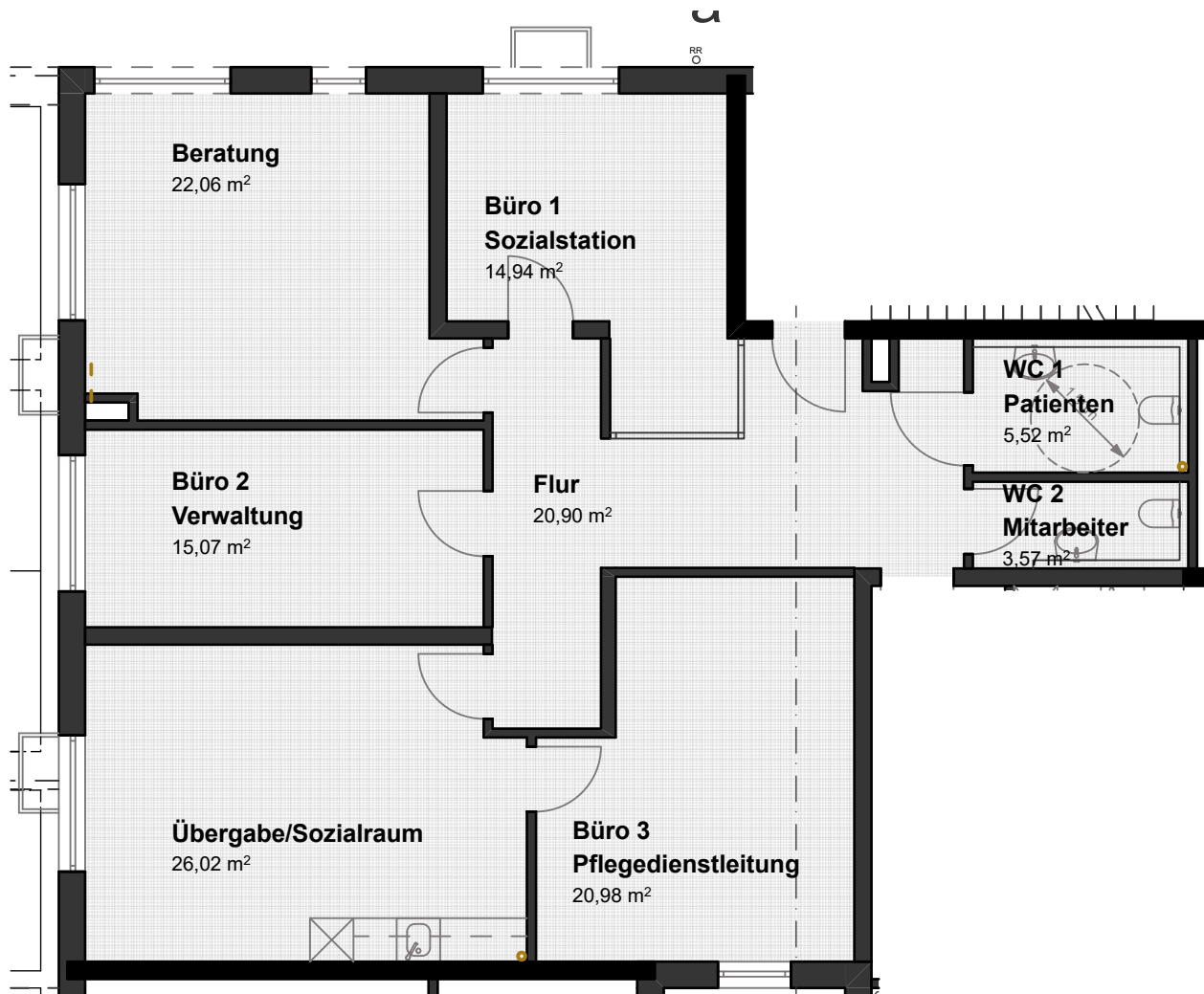
Nutzfläche: ca. 129,06 m²

Gewerbeeinheit 1

Erdgeschoss Haus 12

NUTZFLÄCHE: ca. 129,06 m²

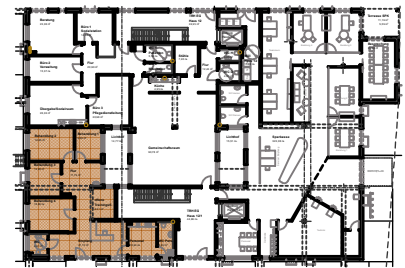
Beratung	22,06 m ²
Büro Sozialstation	14,94 m ²
Büro Verwaltung	15,07 m ²
Büro Pflegedienstleitung	20,98 m ²
Flur	20,90 m ²
Übergabe/ Sozialraum	26,02 m ²
WC Patienten	5,52 m ²
WC Mitarbeiter	3,57 m ²
	129,06 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

Erdgeschoss // Gewerbe 2

Nutzfläche: ca. 130,42 m²



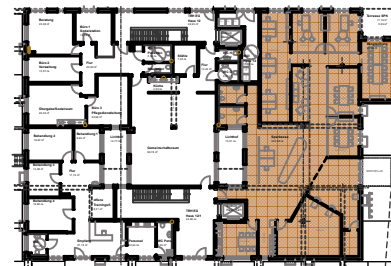
Gewerbebeeinheit 2

Erdgeschoss Haus 12/1

NUTZFLÄCHE: ca. 130,42 m²

Behandlung	19,66 m ²
Behandlung 2	16,62 m ²
Behandlung 3	12,28 m ²
Behandlung 4	16,80 m ²
Empfang	27,15 m ²
Flur	17,79 m ²
Trainingsfläche	8,31 m ²
Personal	10,94 m ²
WC	4,61 m ²
WC Pers.	6,26 m ²
130,42 m²	





**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12 + 12/1**

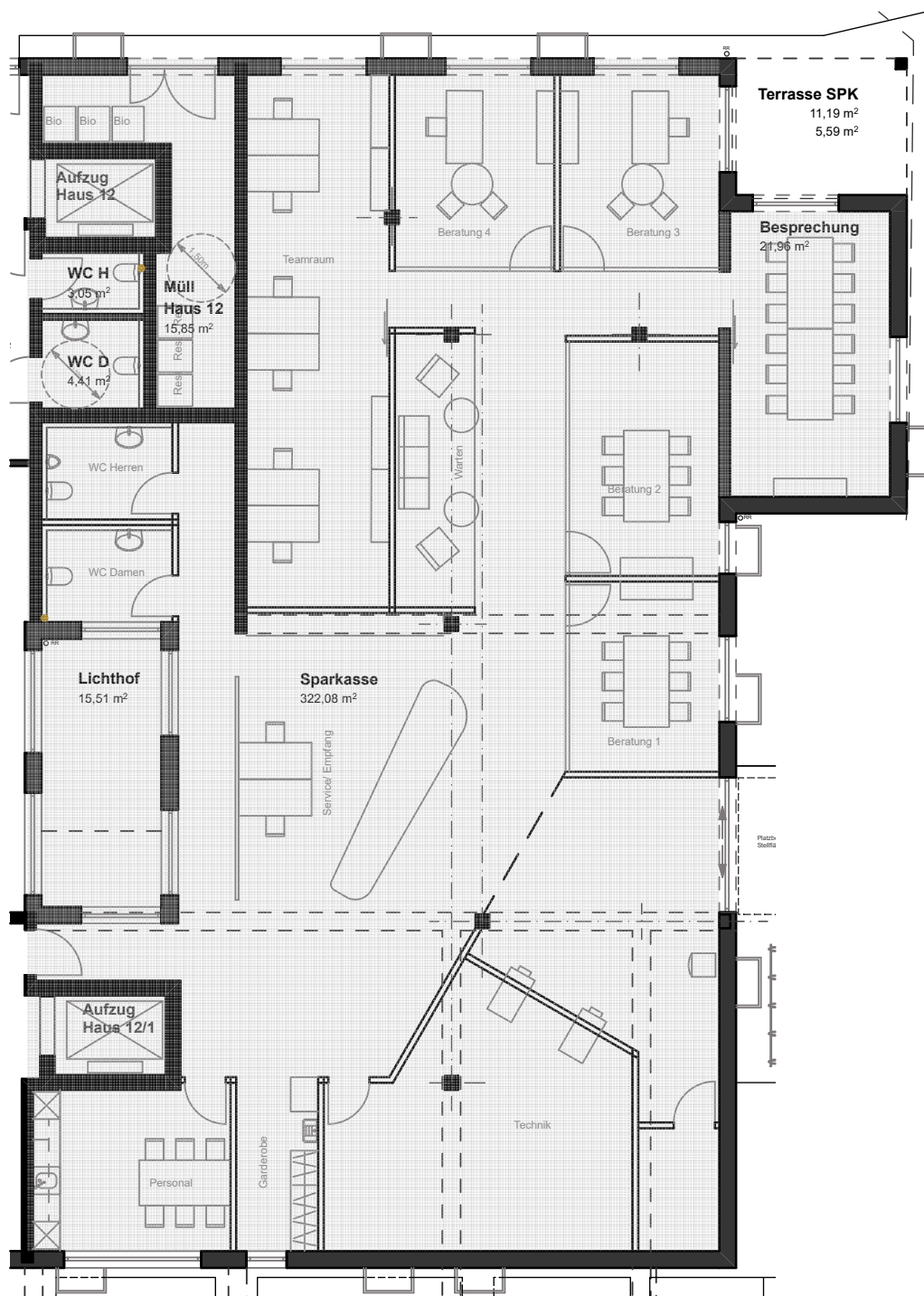
Erdgeschoss // Gewerbe 3

Nutzfläche: ca. 349,64 m²

Gewerbebeeinheit 3

Erdgeschoss Haus 12 + 12/1

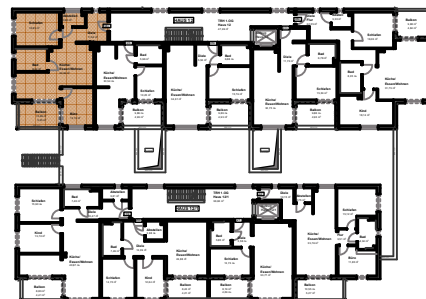
NUTZFLÄCHE: ca. 349,64 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

1. Obergeschoss // Wohnung 4

Wohnfläche: ca. 91,12 m²

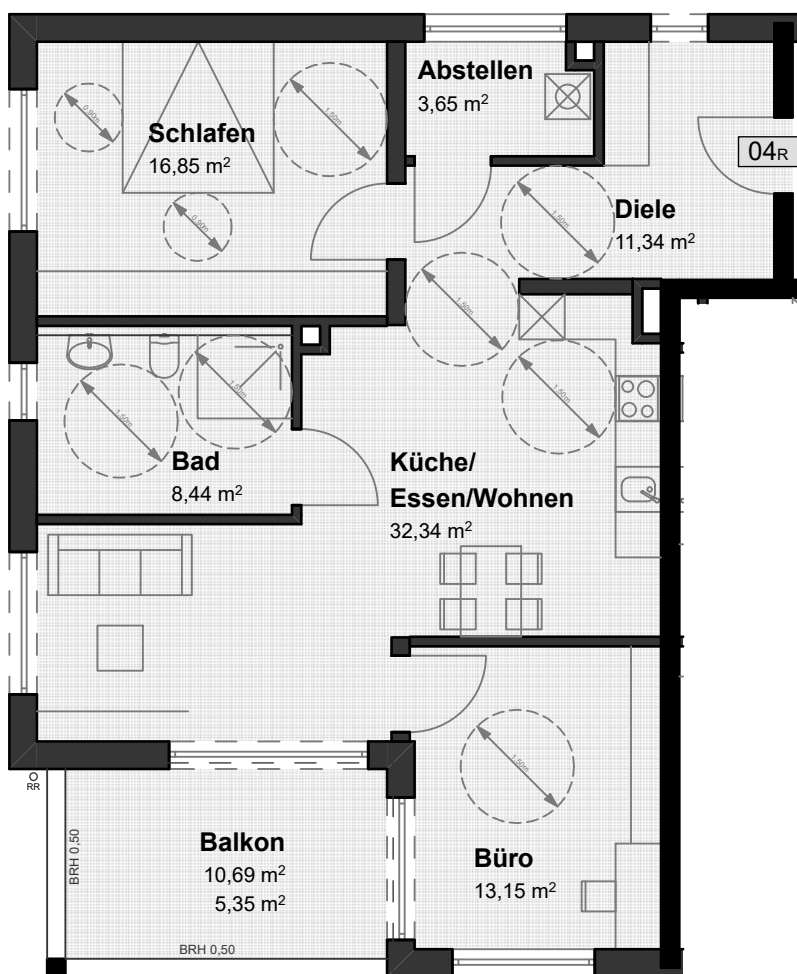


Wohnung 4

1. Obergeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 91,12 m²

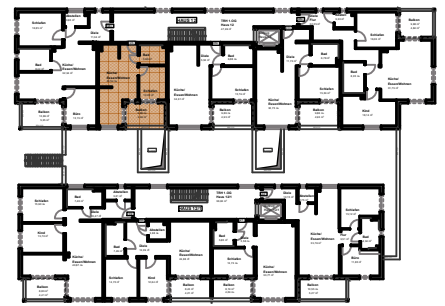
Abstellen	3,65 m ²
Bad	8,44 m ²
Balkon	5,35 m ²
Büro	13,15 m ²
Diele	11,34 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	32,34 m ²
Schlafen	16,85 m ²
	91,12 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

1. Obergeschoss // Wohnung 5

Wohnfläche: ca. 51,68 m²

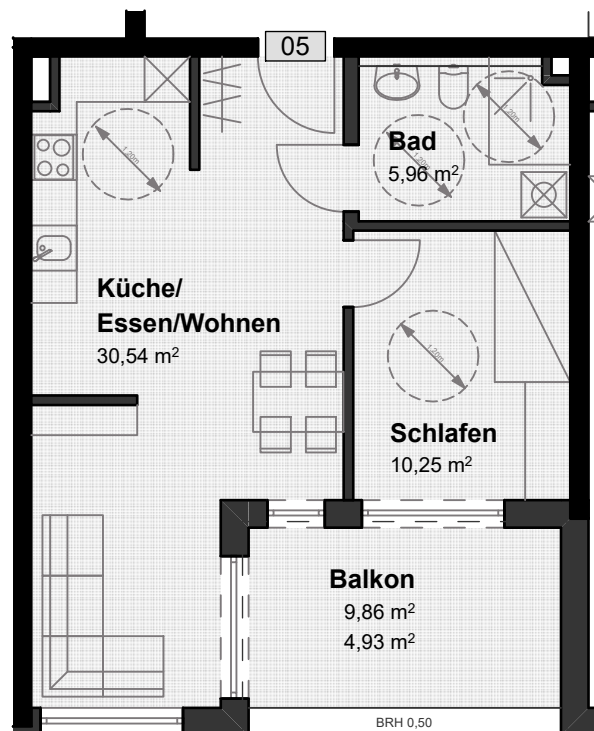


Wohnung 5

1. Obergeschoss / 2 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 51,68 m²

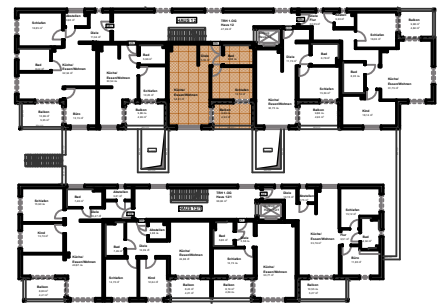
Bad	5,96 m ²
Balkon	4,93 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	30,54 m ²
Schlafen	10,25 m ²
	51,68 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

1. Obergeschoss // Wohnung 6

Wohnfläche: ca. 67,73 m²

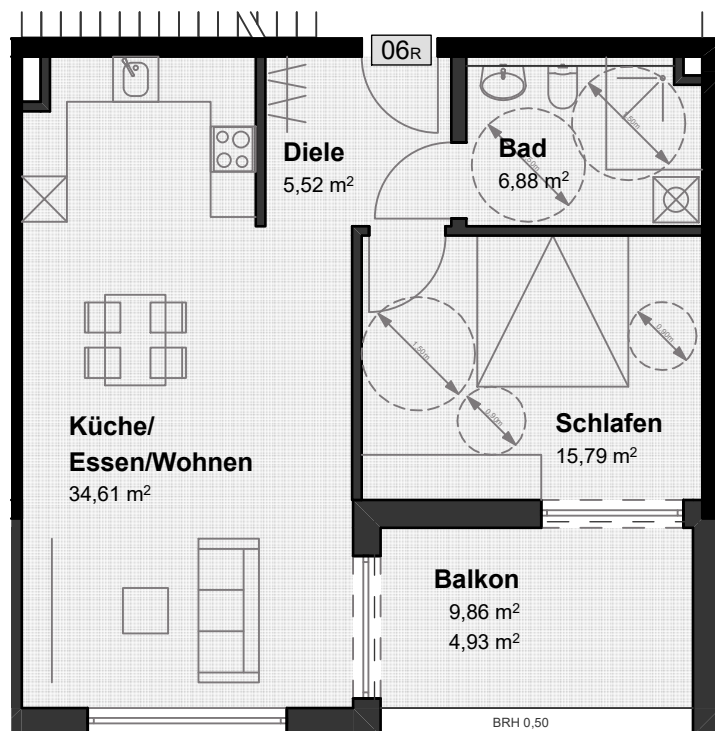


Wohnung 6

1. Obergeschoss / 2 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 67,73 m²

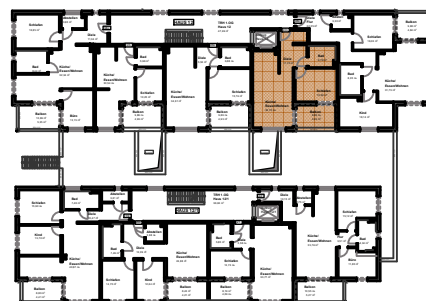
Bad	6,88 m ²
Balkon	4,93 m ²
Diele	5,52 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	34,61 m ²
Schlafen	15,79 m ²
	67,73 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

1. Obergeschoss // Wohnung 7

Wohnfläche: ca. 69,57 m²

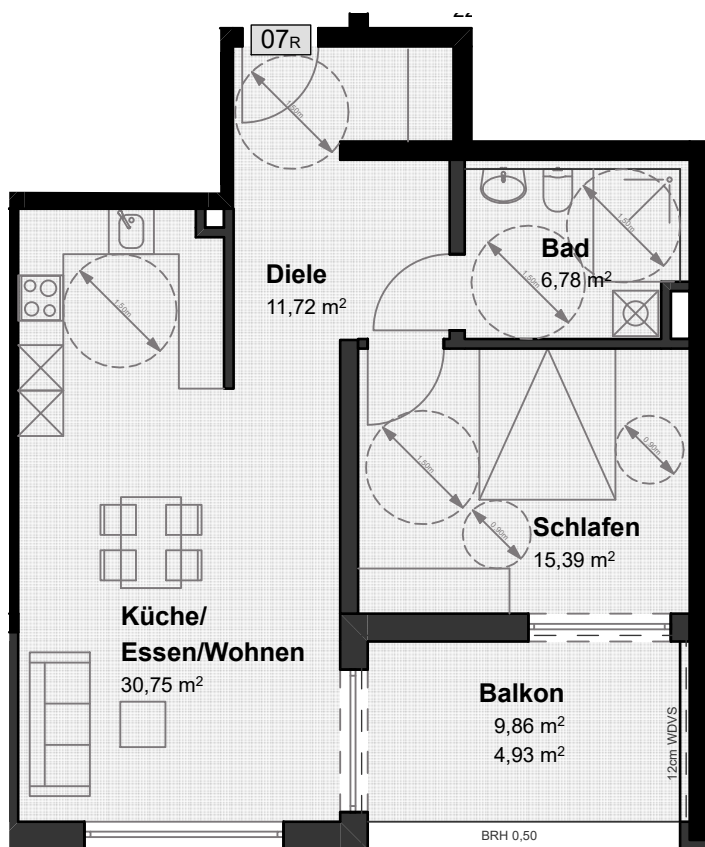


Wohnung 7

1. Obergeschoss / 2 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 69,57 m²

Bad	6,78 m ²
Balkon	4,93 m ²
Diele	11,72 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	30,75 m ²
Schlafen	15,39 m ²
	69,57 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

1. Obergeschoss // Wohnung 8

Wohnfläche: ca. 104,65 m²

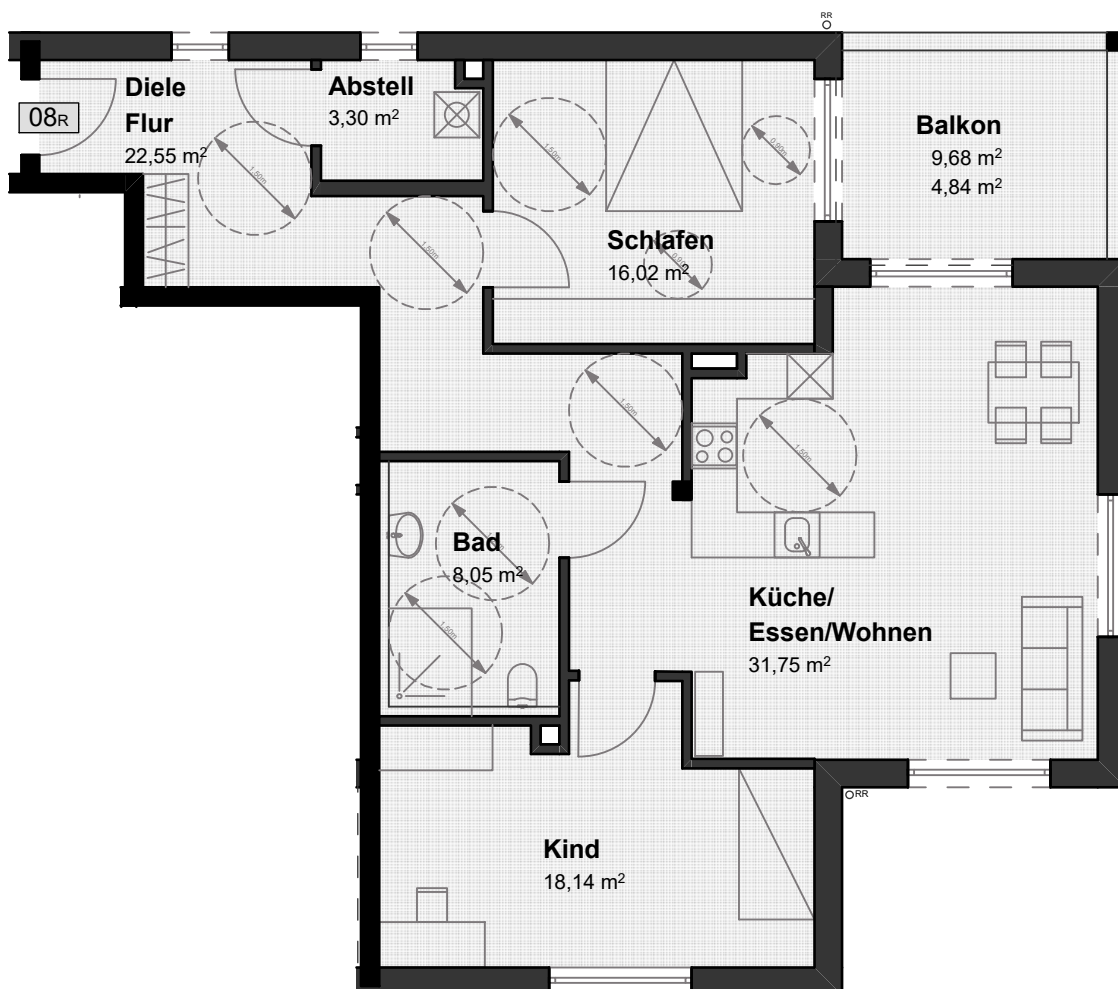


Wohnung 8

1. Obergeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 104,65 m²

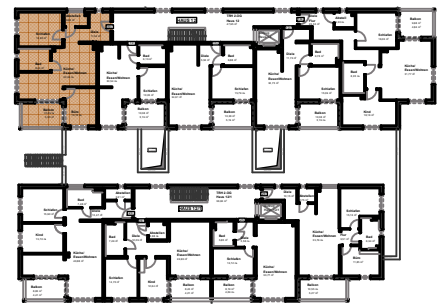
Abstellen	3,30 m ²
Bad	8,05 m ²
Balkon	4,84 m ²
Diele	22,55 m ²
Kind	18,14 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	31,75 m ²
Schlafen	16,02 m ²
	104,65 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

2. Obergeschoss // Wohnung 9

Wohnfläche: ca. 91,12 m²

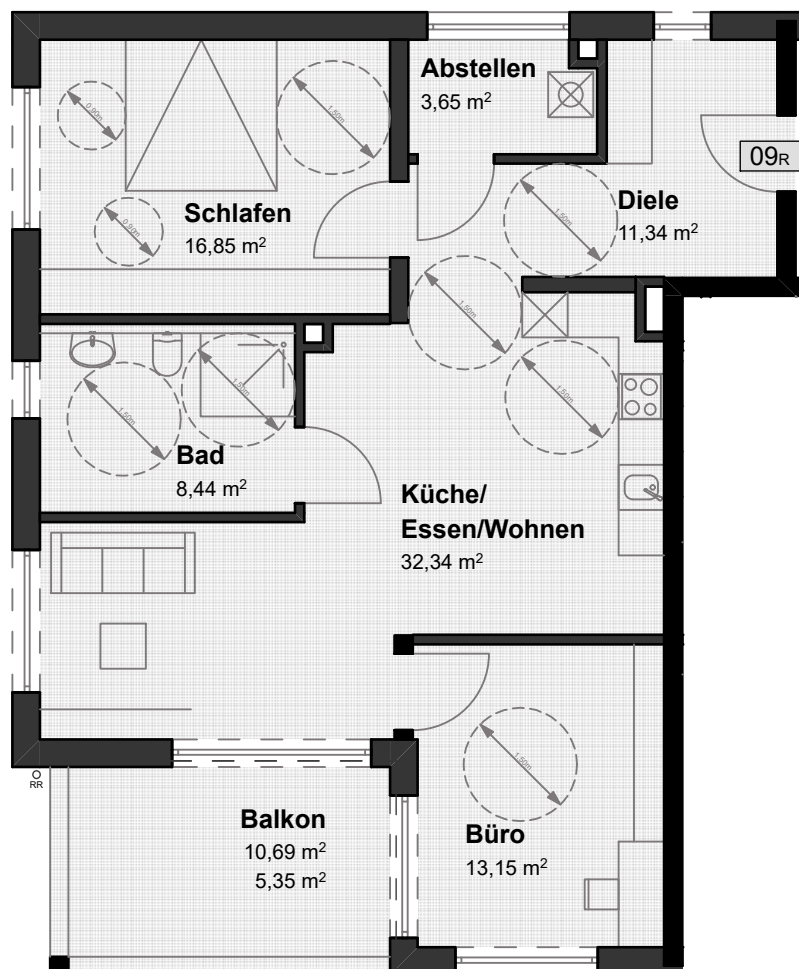


Wohnung 9

2. Obergeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 91,12 m²

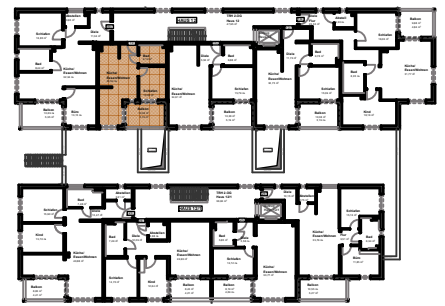
Abstellen	3,65 m ²
Bad	8,44 m ²
Balkon	5,35 m ²
Büro	13,15 m ²
Diele	11,34 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	32,34 m ²
Schlafen	16,85 m ²
	91,12 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

2. Obergeschoss // Wohnung 10

Wohnfläche: ca. 51,89 m²

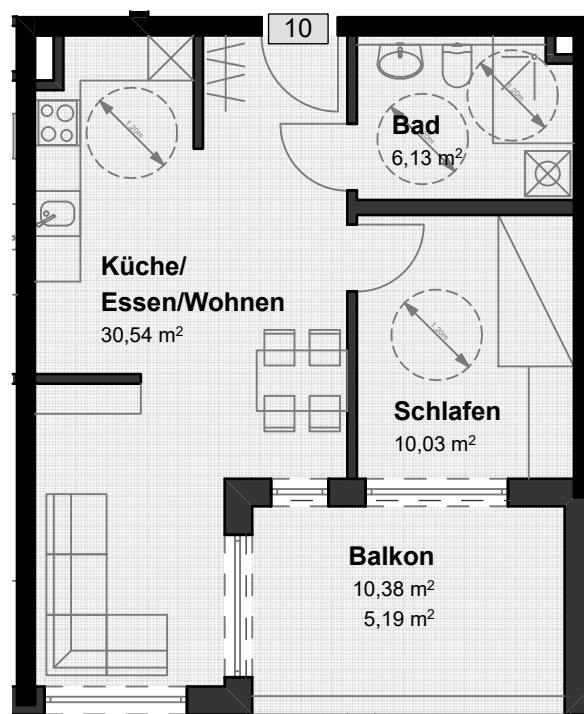


Wohnung 10

2. Obergeschoss / 2 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 51,89 m²

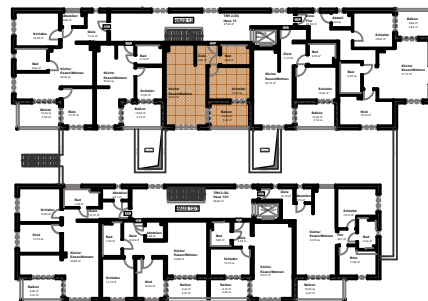
Bad	6,13 m ²
Balkon	5,19 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	30,54 m ²
Schlafen	10,03 m ²
	51,89 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

2. Obergeschoss // Wohnung 11

Wohnfläche: ca. 67,73 m²

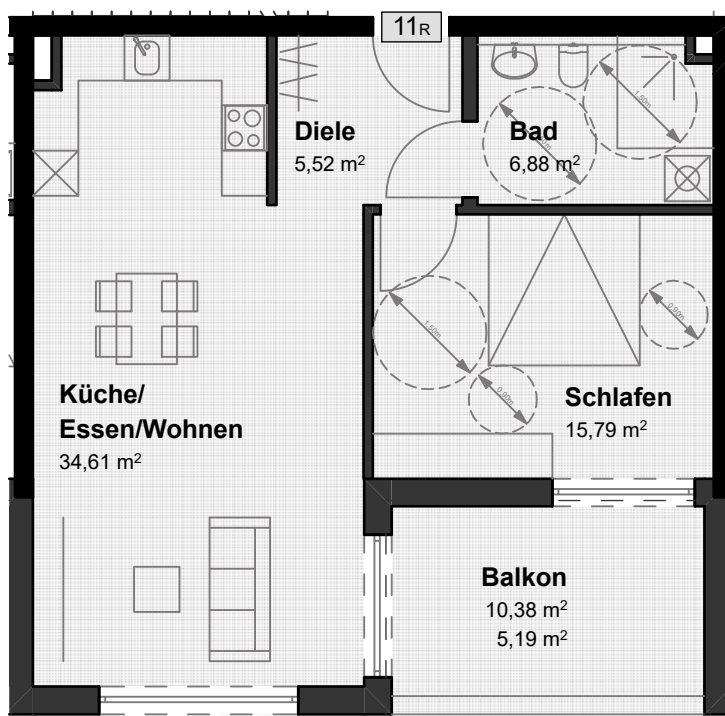


Wohnung 11

2. Obergeschoss / 2 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 67,73 m²

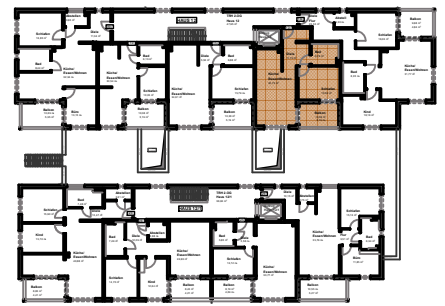
Bad	6,88 m ²
Balkon	5,19 m ²
Diele	5,52 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	34,61 m ²
Schlafen	15,79 m ²
	67,73 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

2. Obergeschoss // Wohnung 12

Wohnfläche: ca. 69,83 m²

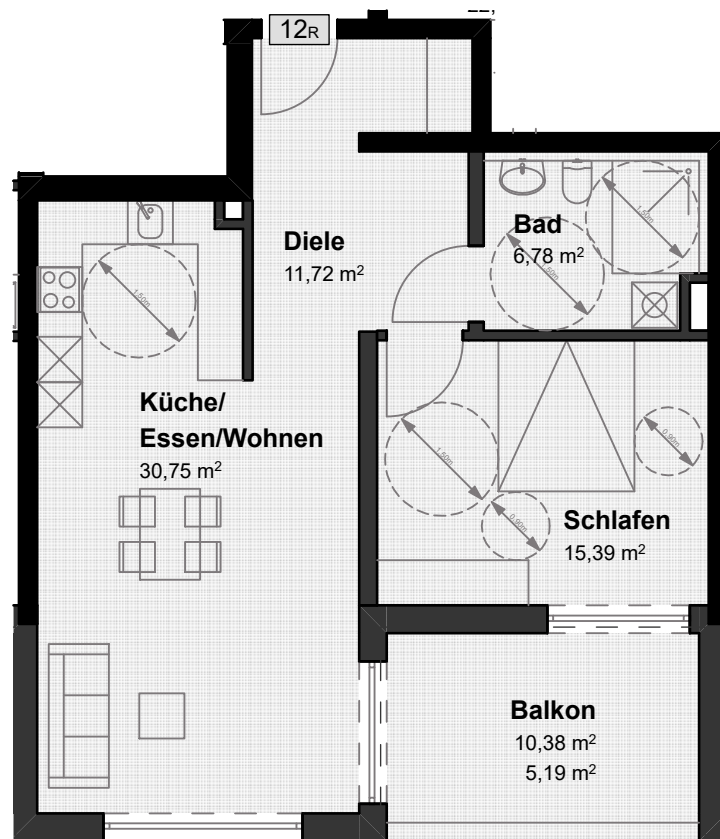


Wohnung 12

2. Obergeschoss / 2 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 69,83 m²

Bad	6,78 m ²
Balkon	5,19 m ²
Diele	11,72 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	30,75 m ²
Schlafen	15,39 m ²
	69,83 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

2. Obergeschoss // Wohnung 13

Wohnfläche: ca. 104,67 m²

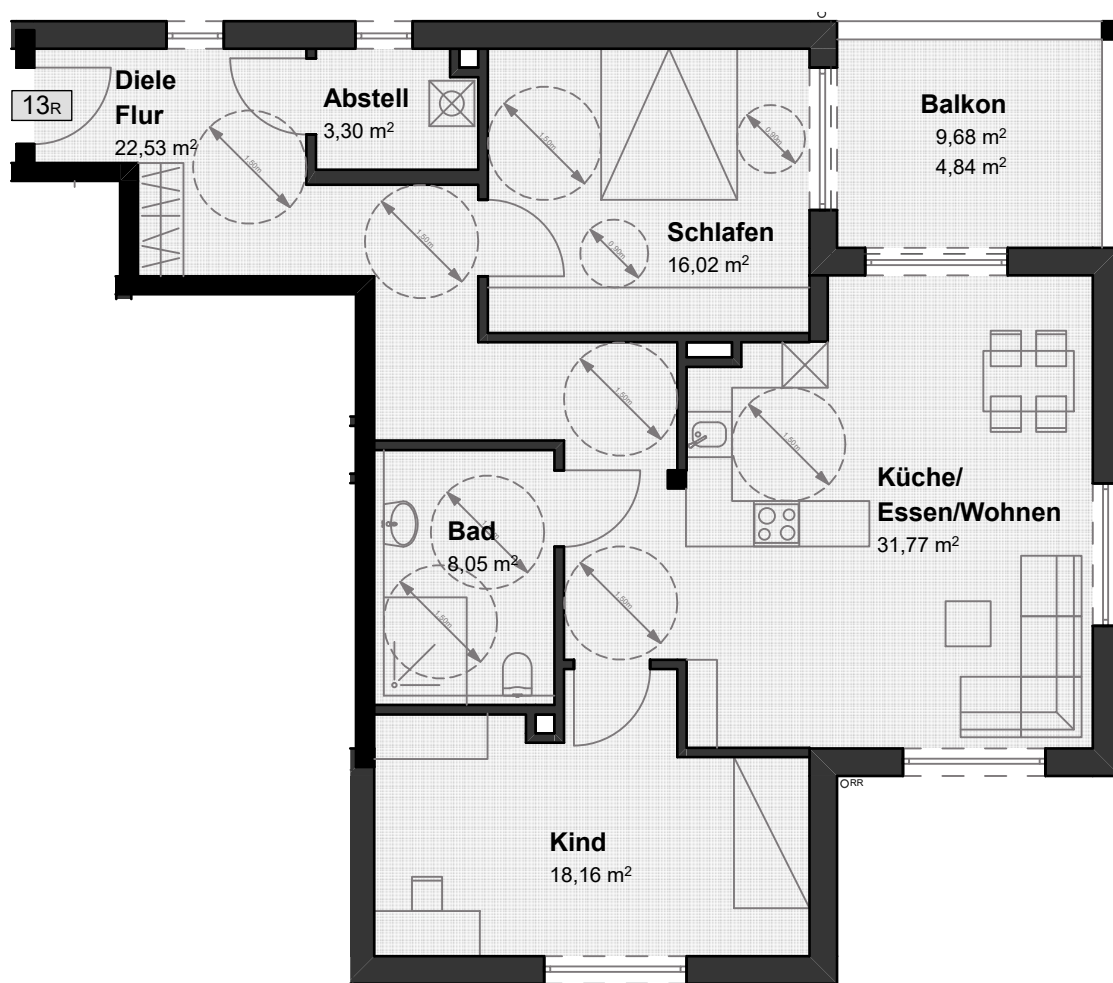


Wohnung 13

2. Obergeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 104,67 m²

Abstellen	3,30 m ²
Bad	8,05 m ²
Balkon	4,84 m ²
Diele	22,53 m ²
Kind	18,16 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	31,77 m ²
Schlafen	16,02 m ²
	104,67 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

Dachgeschoss // Wohnung 14

Wohnfläche: ca. 90,48 m²

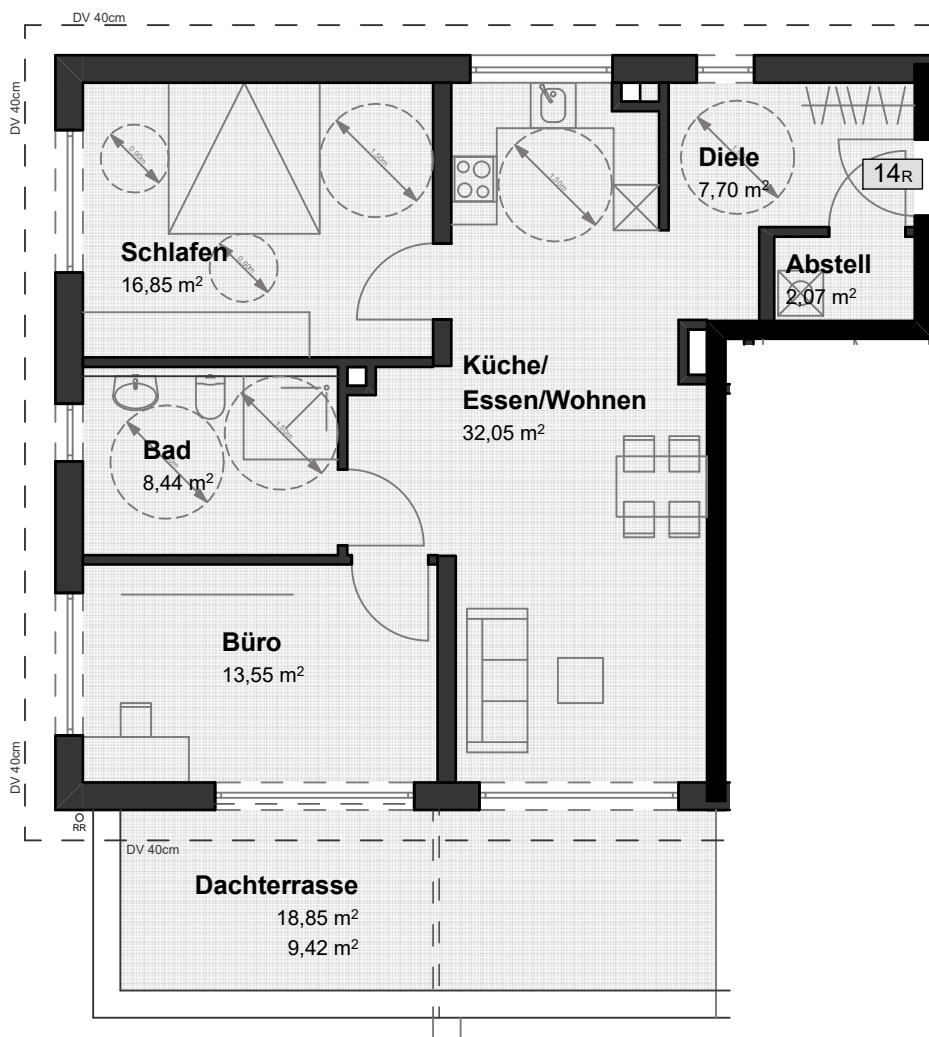


Wohnung 14

Dachgeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 90,48 m²

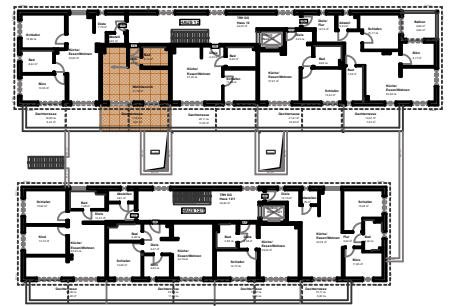
Abstellen	2,07 m ²
Bad	8,44 m ²
Büro	13,55 m ²
Dachterrasse	9,42 m ²
Diele	7,70 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	32,05 m ²
Schlafen	16,85 m ²
	90,48 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

Dachgeschoss // Wohnung 15

Wohnfläche: ca. 49,13 m²

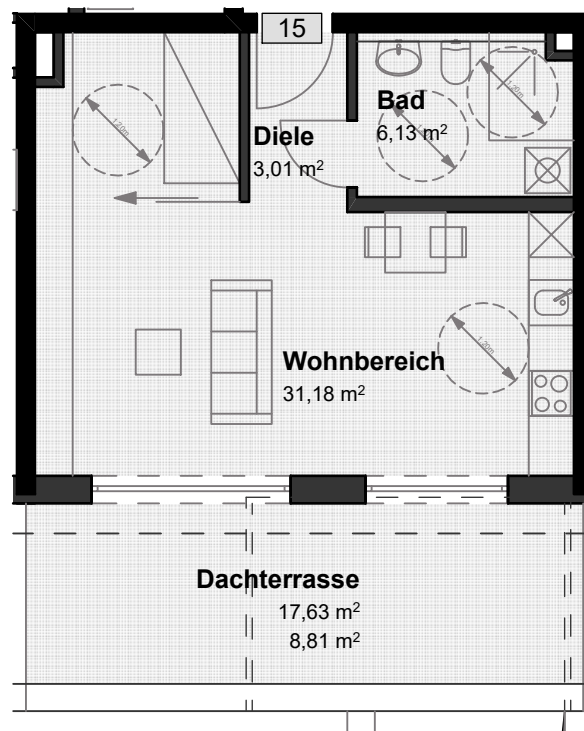


Wohnung 15

Dachgeschoss / 1 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 49,13 m²

Bad	6,13 m ²
Dachterrasse	8,81 m ²
Diele	3,01 m ²
Wohnbereich	31,18 m ²
	49,13 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

Dachgeschoss // Wohnung 16

Wohnfläche: ca. 61,78 m²

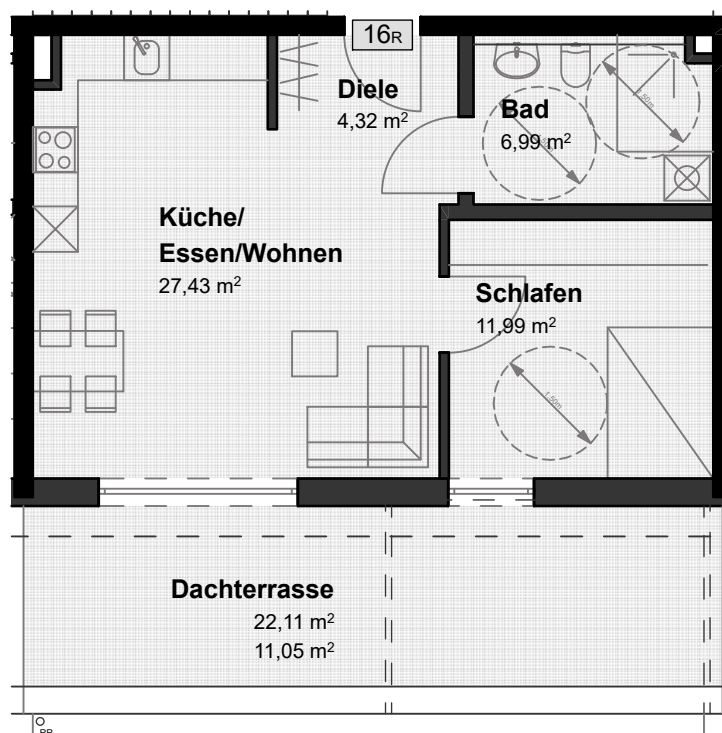


Wohnung 16

Dachgeschoss / 2 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 61,78 m²

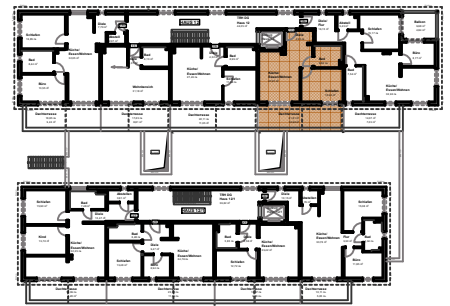
Bad	6,99 m ²
Dachterrasse	11,05 m ²
Diele	4,32 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	27,43 m ²
Schlafen	11,99 m ²
	61,78 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

Dachgeschoss // Wohnung 17

Wohnfläche: ca. 64,66 m²

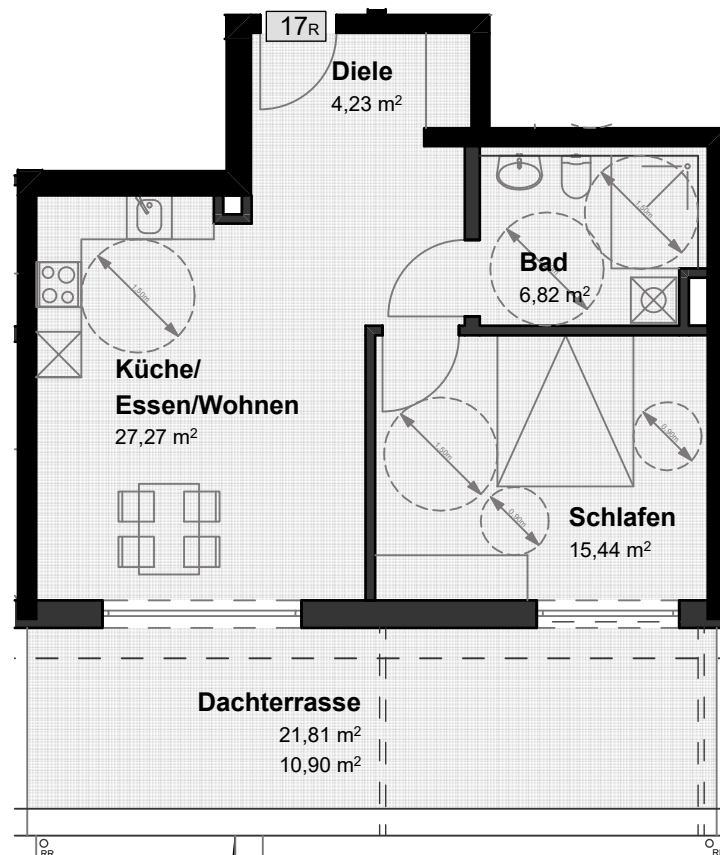


Wohnung 17

Dachgeschoss / 2 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 64,66 m²

Bad	6,82 m ²
Dachterrasse	10,90 m ²
Diele	4,23 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	27,27 m ²
Schlafen	15,44 m ²
	64,66 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12**

Dachgeschoss // Wohnung 18

Wohnfläche: ca. 95,85 m²

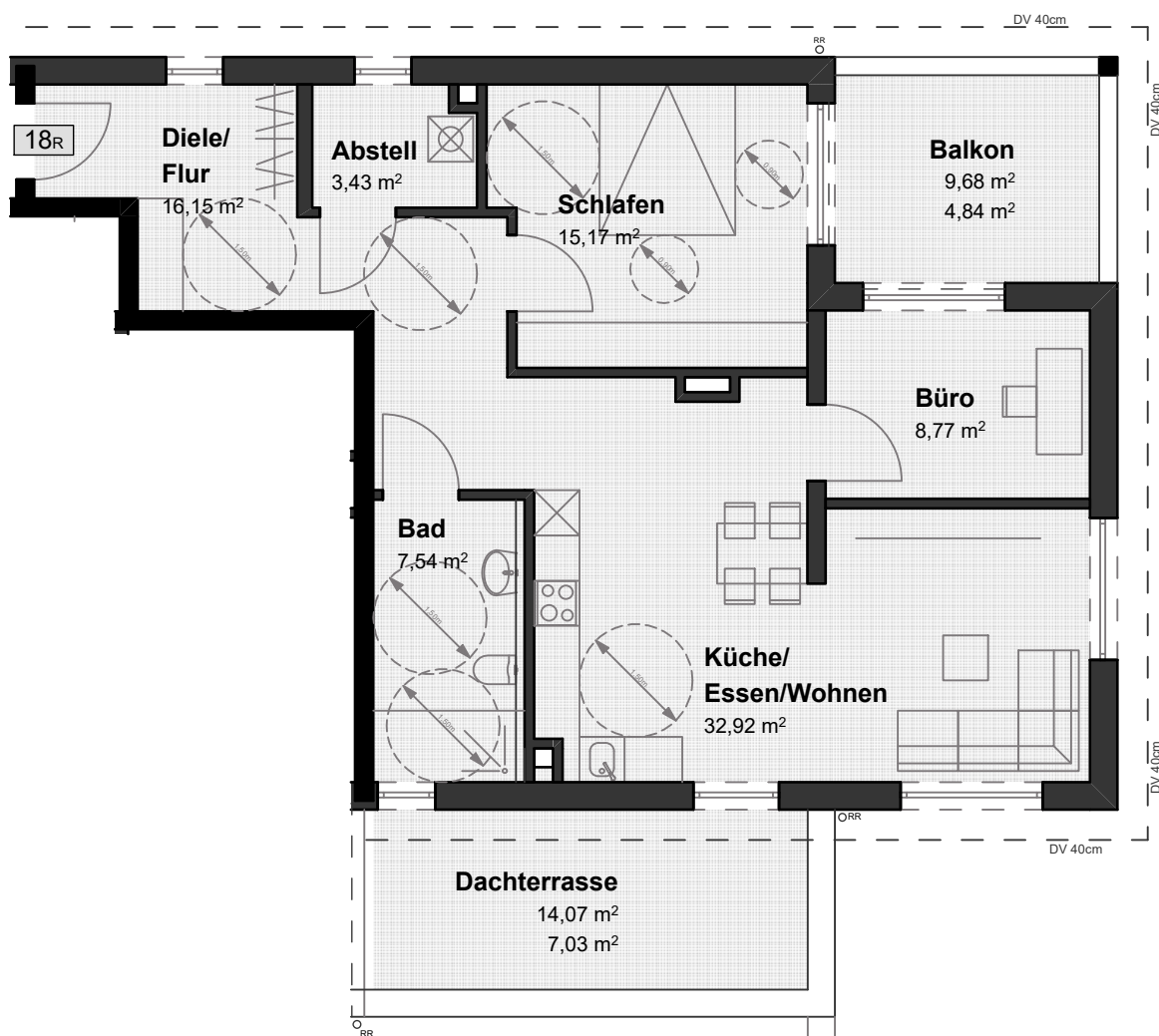


Wohnung 18

Dachgeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 95,85 m²

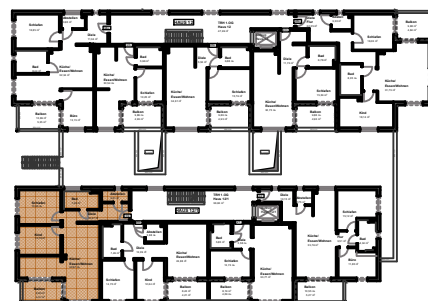
Abstellen	3,43 m ²
Bad	7,54 m ²
Balkon	4,84 m ²
Büro	8,77 m ²
Dachterrasse	7,03 m ²
Diele/Flur	16,15 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	32,92 m ²
Schlafen	15,17 m ²
	95,85 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

1. Obergeschoss // Wohnung 19

Wohnfläche: ca. 96,44 m²

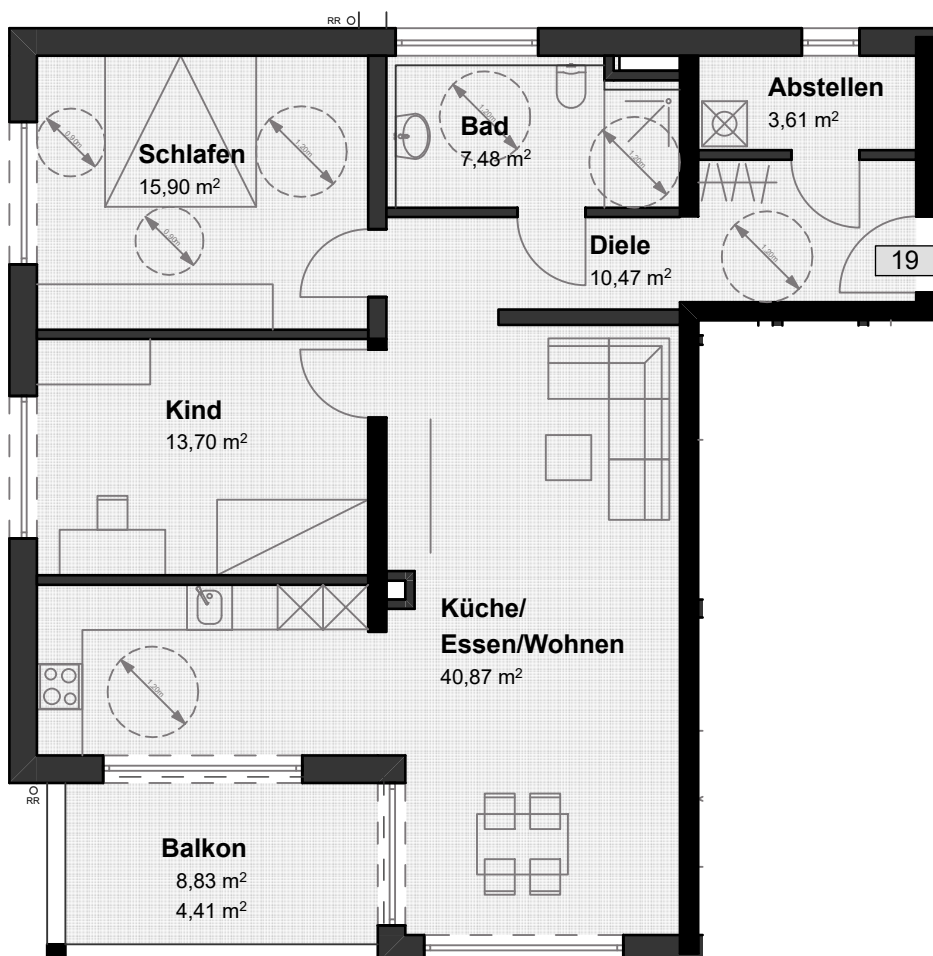


Wohnung 19

1. Obergeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 96,44 m²

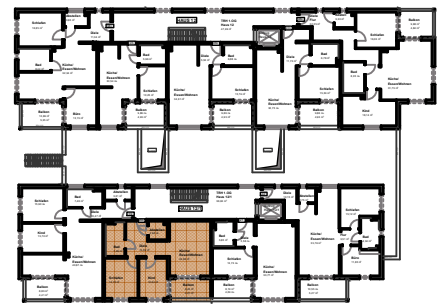
Abstellen	3,61 m ²
Bad	7,48 m ²
Balkon	4,41 m ²
Diele	10,47 m ²
Kind	13,70 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	40,87 m ²
Schlafen	15,90 m ²
	96,44 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

1. Obergeschoss // Wohnung 20

Wohnfläche: ca. 79,69 m²

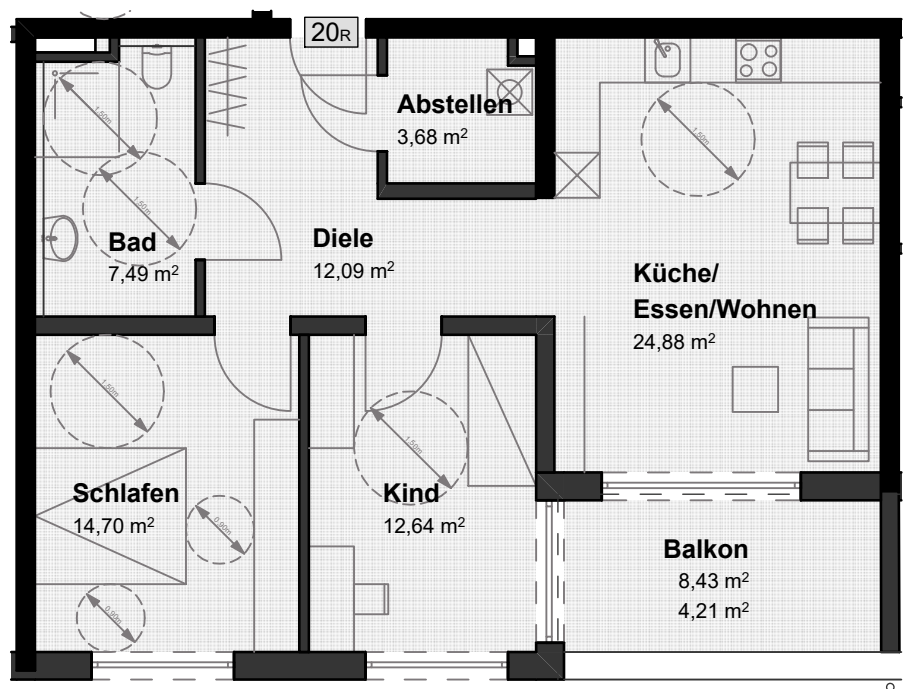


Wohnung 20

1. Obergeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 79,69 m²

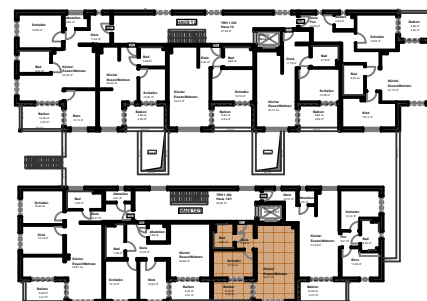
Abstellen	3,68 m ²
Bad	7,49 m ²
Balkon	4,21 m ²
Diele	12,09 m ²
Kind	12,64 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	24,88 m ²
Schlafen	14,70 m ²
	79,69 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

1. Obergeschoss // Wohnung 21

Wohnfläche: ca. 62,01 m²

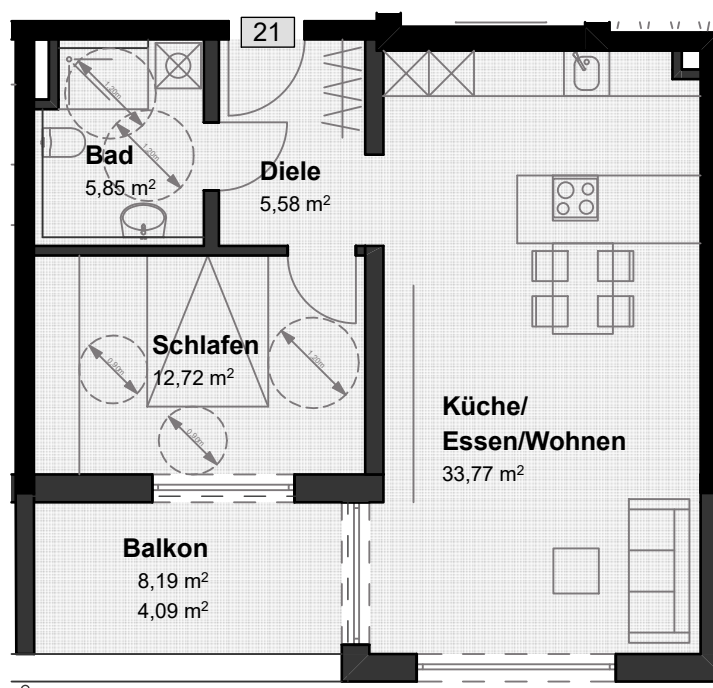


Wohnung 21

1. Obergeschoss / 2 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 62,01 m²

Bad	5,85 m ²
Balkon	4,09 m ²
Diele	5,58 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	33,77 m ²
Schlafen	12,72 m ²
	62,01 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

1. Obergeschoss // Wohnung 22

Wohnfläche: ca. 88,75 m²



Wohnung 22

1. Obergeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 88,75 m²

Abstellen	2,75 m ²
Bad	6,34 m ²
Balkon	5,27 m ²
Büro	11,85 m ²
Diele	10,15 m ²
Flur	3,51 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	33,76 m ²
Schlafen	15,12 m ²
88,75 m²	



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

2. Obergeschoss // Wohnung 23

Wohnfläche: ca. 96,45 m²



Wohnung 23

2. Obergeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 96,45 m²

Abstellen	3,61 m ²
Bad	7,48 m ²
Balkon	4,41 m ²
Diele	10,47 m ²
Kind	13,70 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	40,88 m ²
Schlafen	15,90 m ²
	96,45 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

2. Obergeschoss // Wohnung 24

Wohnfläche: ca. 79,69 m²

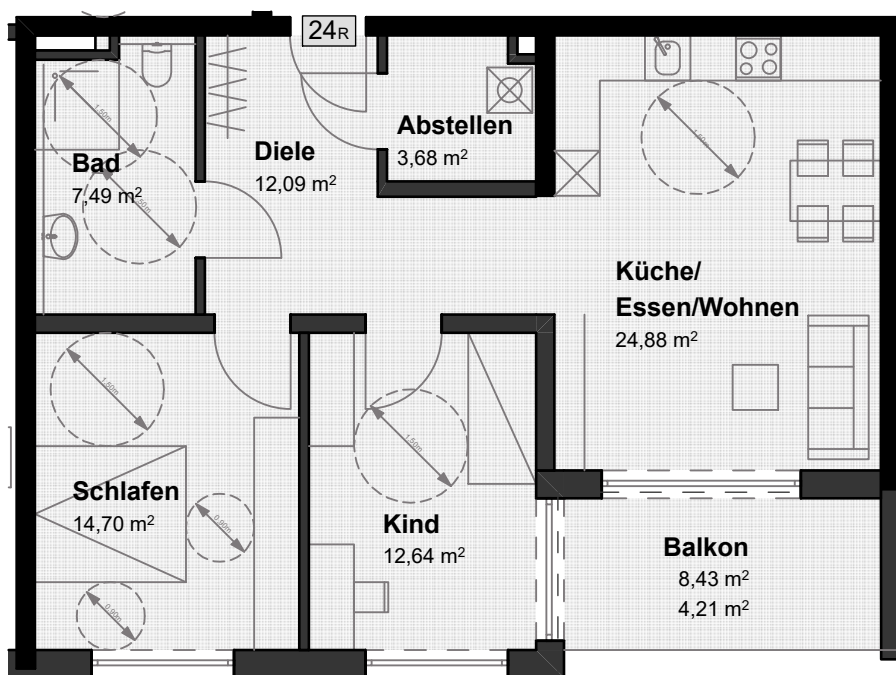


Wohnung 24

2. Obergeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 79,69 m²

Abstellen	3,68 m ²
Bad	7,49 m ²
Balkon	4,21 m ²
Diele	12,09 m ²
Kind	12,64 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	24,88 m ²
Schlafen	14,70 m ²
	79,69 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

2. Obergeschoss // Wohnung 25

Wohnfläche: ca. 62,01 m²

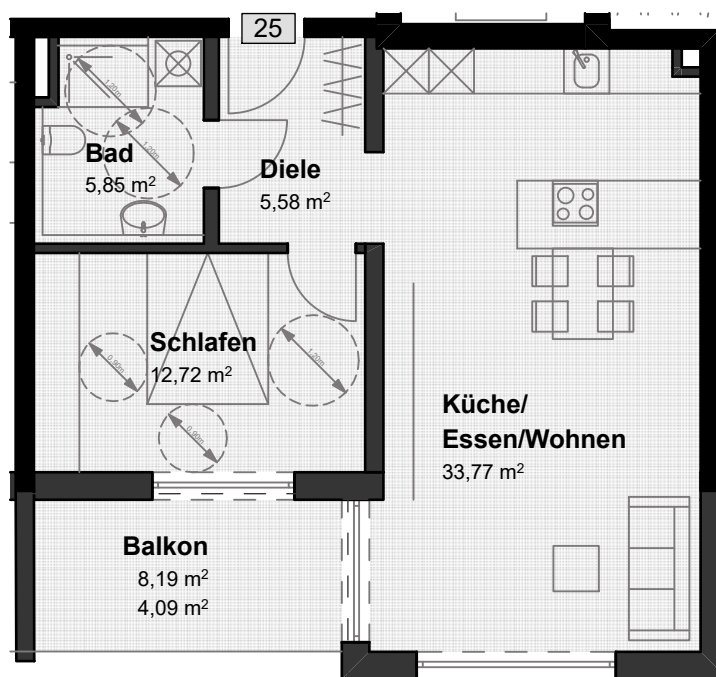


Wohnung 25

2. Obergeschoss / 2 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 62,01 m²

Bad	5,85 m ²
Balkon	4,09 m ²
Diele	5,58 m ²
Küche/Essen/ Wohnen	33,77 m ²
Schlafen	12,72 m ²
	62,01 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

2. Obergeschoss // Wohnung 26

Wohnfläche: ca. 88,75 m²

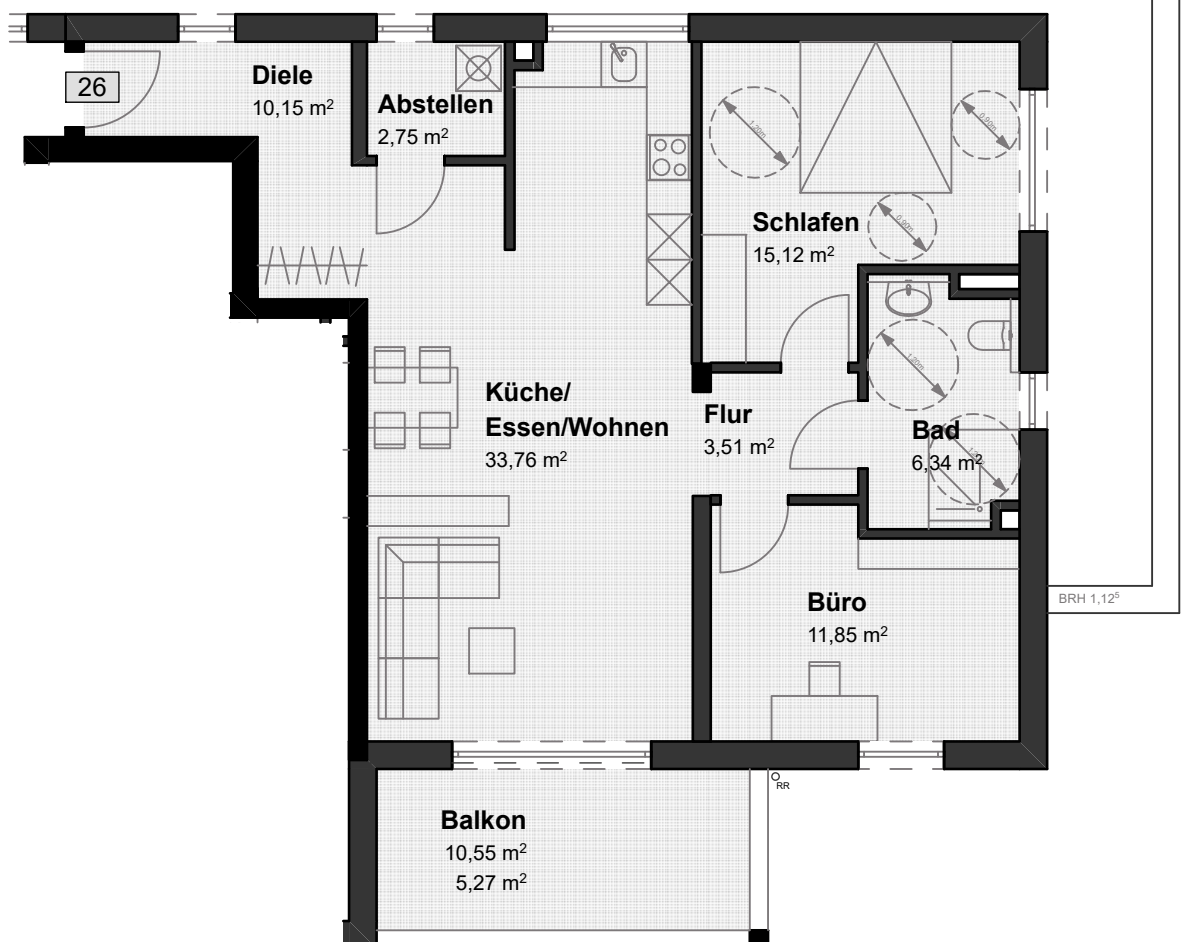


Wohnung 26

2. Obergeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 88,75 m²

Abstellen	2,75 m ²
Bad	6,34 m ²
Balkon	5,27 m ²
Büro	11,85 m ²
Diele	10,15 m ²
Flur	3,51 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	33,76 m ²
Schlafen	15,12 m ²
	88,75 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

Dachgeschoss // Wohnung 27

Wohnfläche: ca. 91,61 m²

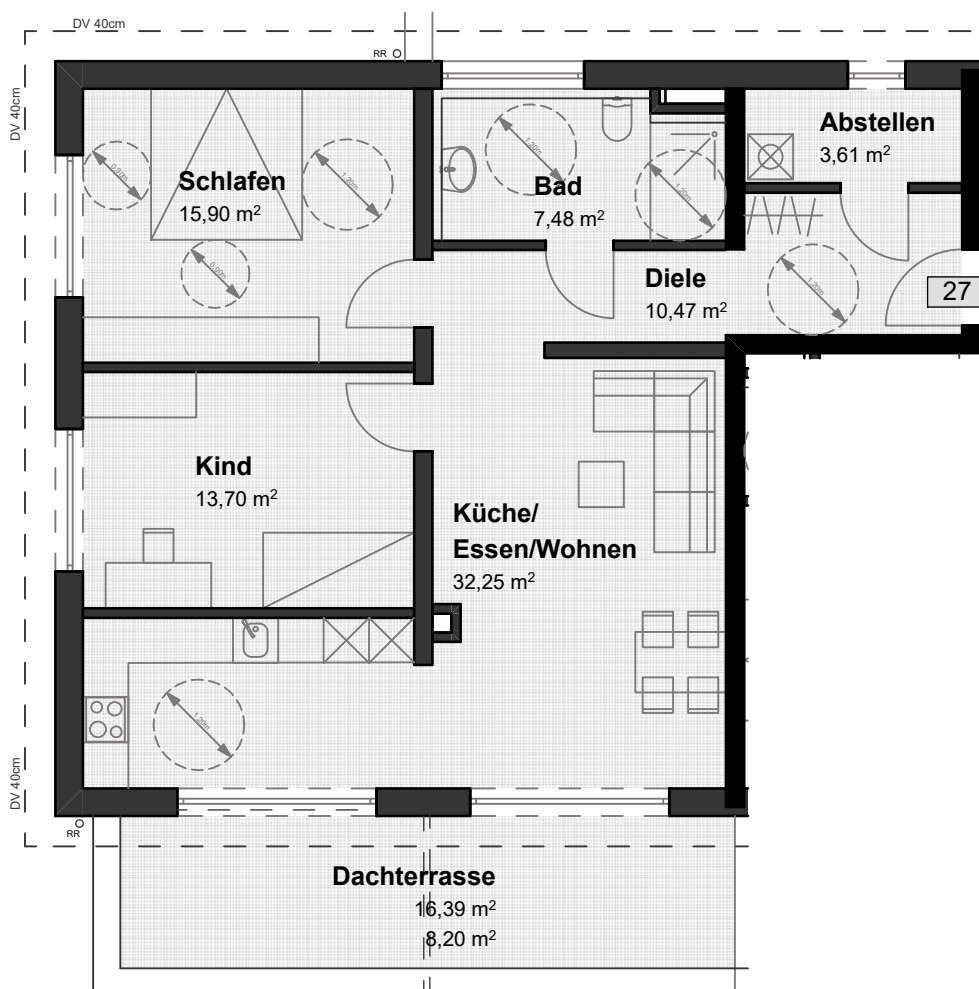


Wohnung 27

Dachgeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 91,61 m²

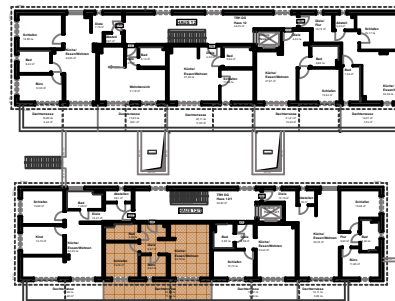
Abstellen	3,61 m ²
Bad	7,48 m ²
Dachterrasse	8,20 m ²
Diele	10,47 m ²
Kind	13,70 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	32,25 m ²
Schlafen	15,90 m ²
	91,61 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

Dachgeschoss // Wohnung 28

Wohnfläche: ca. 72,65 m²

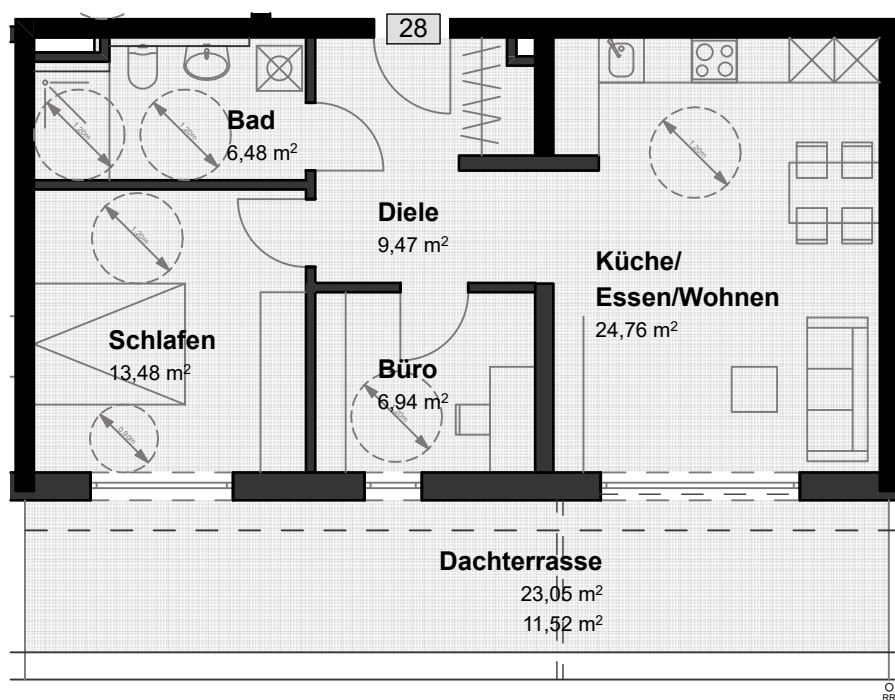


Wohnung 28

Dachgeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 72,65 m²

Bad	6,48 m ²
Büro	6,94 m ²
Dachterrasse	11,52 m ²
Diele	9,47 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	24,76 m ²
Schlafen	13,48 m ²
	72,65 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

Dachgeschoss // Wohnung 29

Wohnfläche: ca. 56,75 m²

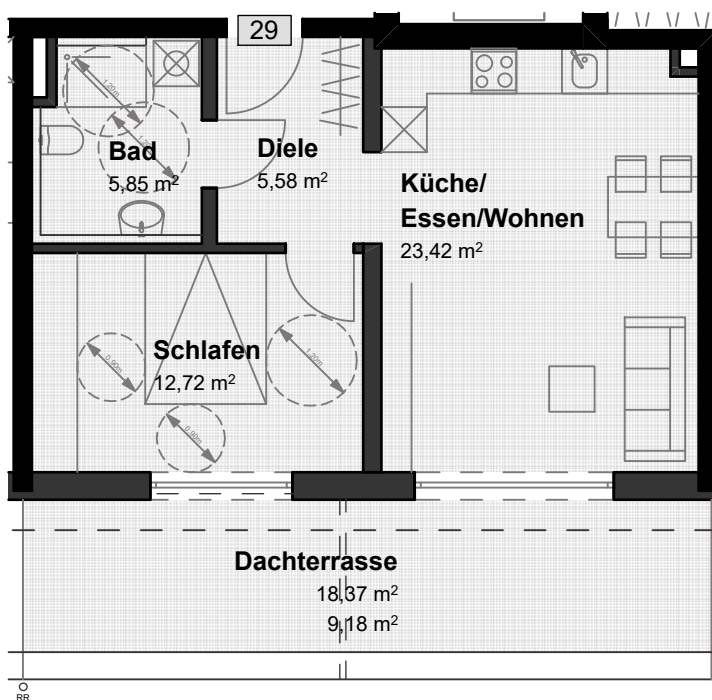


Wohnung 29

Dachgeschoss / 2 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 56,75 m²

Bad	5,85 m ²
Dachterrasse	9,18 m ²
Diele	5,58 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	23,42 m ²
Schlafen	12,72 m ²
	56,75 m²



**DORNSTADT
BETREUTES WOHNEN
Lange Straße 12/1**

Dachgeschoss // Wohnung 30

Wohnfläche: ca. 88,59 m²



Wohnung 30

Dachgeschoss / 3 ½ Zimmer

WOHNFLÄCHE: ca. 88,59 m²

Abstellen	2,76 m ²
Bad	6,34 m ²
Büro	11,85 m ²
Dachterrasse	5,05 m ²
Diele	10,15 m ²
Flur	3,30 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	33,76 m ²
Schlafen	15,38 m ²
	88,59 m²

