

Wir über uns:

Unser Unternehmen hat es sich zur Aufgabe gemacht großzügige Wohneinheiten in guten Wohnlagen gepaart mit überdurchschnittlicher Ausstattung und Bauausführung zum schlüsselfertigen Festpreis zu errichten.

Anmerkungen zur Bauausführung

Beim Lesen der Baubeschreibung werden Sie feststellen, dass wir uns in der Bauausführung, der Ausstattung und den verwendeten Materialien von den meisten Mitbewerbern positiv abheben. Alle unsere Wohnungen werden nach den Richtlinien der aktuellen Energiesparverordnung ausgeführt. Im Innenausbau legen wir Wert auf **deutsche Markenprodukte**, wie beispielsweise Armaturen von Kludi, Grohe oder Ideal Standard. Alle Rollläden, werden elektrisch betrieben. Die Wohnanlage „Nachtweide“, wird komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die zentral von einem **Blockheizkraftwerk** versorgt wird.

Anmerkungen zur Lage

Bei dem Grundstück handelt es sich um eines der letzten, innerstädtischen Baugrundstücke in **besten** Wohnlage. Aufgrund der **angrenzenden Lage zur Fußgängerzone** ist ein bauliches Wohnkonzept gefordert, das den Ansprüchen aller in Frage kommenden Käuferschichten und Altersgruppen gerecht werden kann. Weiterhin sollte hier, aus städteplanerischer Sicht, eine Architektur zur Ausführung kommen, die den **Erneuerungscharakter und Qualitätsanspruch** der Innenstadt konsequent fortsetzt.

Parkgrundstück im Innenhof

Im Innenhof wird ein **Park** angelegt (siehe Plan Außenanlagen).

Konzept Vario Plus „Die Idee“

Vario

Beim Vario Plus Konzept steht das Vario für **variable Raumgestaltung** innerhalb der Wohneinheiten. Alle Wohnungen haben **freitragende** Geschossdecken. Das heißt, der Kunde erwirbt eine Wohnung mit einer Grundfläche X (es stehen Wohnungsgrößen von ca. 62 qm bis 196 qm zur Verfügung) und plant anschließend mit unseren Architekten seinen **Wohnungsgrundriss selbst**. Ob Zwei-, Drei-, Vier- oder Fünzimmerwohnung, alles ist möglich. Zu dem hat der Kunde aufgrund der Bauausführung immer die Möglichkeit, mittel- oder langfristig, seine Wohnung seinen geänderten raumbedürfnissen anzupassen. Da ausschließlich eine **barrierefreie Bauausführung** (Fahrstühle alle Rollstuhl- und Behindertengerecht) zum tragen kommt, sind alle Wohnungen ohne großen Mehraufwand alters- oder behindertengerecht auszuführen. Mit der Möglichkeit der variablen Raumgestaltung, die auch ältere und behinderte Menschen mit einbezieht, decken wir die Wohnbedürfnisse aller in Frage kommenden Käuferschichten und Altersgruppen ab.

Plus

Das Plus steht neben einem **Mehr an Ausstattung** in erster Linie für einen **erhöhten Schallschutz** innerhalb der Wohnanlage.

Ein Lärmschutzgutachter, wird alle Baumaßnahmen überwachen und die Materialauswahl, der Innenwände vorgeben, so dass wir einen erhöhten Schallschutz innerhalb und außerhalb der Wohnungen haben.

Ausstattungsstandard ohne Mehrpreis alles schon drin

- a. Die Treppenhäuser werden schalltechnisch komplett entkoppelt
- b. Die Außenwände werden in 36.5 cm starkem Ziegelmauerwerk ausgeführt
- c. Im Innenbereich kommen an kritischen Punkten Schallschutzziegel zur Ausführung
- d. Die Wohnungseingangstüren werden nach DIN als Schallschutztüre (Schallschutzklasse 3 mit 37 DB im eingebauten Zustand), mit Bodentürdichtung und Dreifachverriegelung ausgeführt
- e. Die Wohnanlage wird mit einem Blockheizkraftwerk ausgeführt um die Betriebskosten so niedrig wie möglich zu halten
- f. Alle Wohnungen werden ausschließlich mit Fußbodenheizung beheizt
- g. Alle Wohnungen werden mit Fliesen- und Parkettböden in Massivholz ausgestattet
- h. Alle Rollläden werden elektrisch betrieben
- i. Eine erhöhte Elektroausstattung (Videoüberwachung etc.)
- j. Aufzug in Edelstahlausführung mit elektrischen Schiebetüren und Notruf
- k. Treppenhaus in Granitausführung und Edelstahlhandlauf
- l. Alle Erdgeschosswohnungen haben einen Gartenanteil, der von uns eingezäunt und mit Rasen angelegt wird
- m. 3-fach verglaste Fenster in RAL – Montage
- n. Die Balkone und Terrassen werden in Edelstahl und Glas ausgeführt
- o. Treppenhausbeleuchtung über Bewegungsmelder gesteuert
- p. Eine unterirdische Zisterne, mit Sprinkleranlage für die Gemeinschaftsflächen
- q. In allen Wohnungen werden ausschließlich Duschen, in gemauerter Ausführung mit Bodenablauf ausgeführt (barrierefrei)

Ihre Wunschwohnung maßgeschneidert durch freitragende Geschossdecken

Gerne planen wir mit Ihnen die Innenausstattung Ihrer Wohnung. Sonderwünsche sind generell in jeder Form möglich, sofern sie den Bauablauf nicht behindern. Da wir ausschließlich mit [freitragenden Stahlbetondecken](#) arbeiten, das heißt, Sie können die Wände beliebig versetzen und zusammen mit unseren Architekten den Grundriss [individuell](#) nach Ihren Vorstellungen [planen](#).

Eigenleistungen

Eigenleistungen, die teilweise den Kaufpreis erheblich mindern, sind soweit möglich, sofern Sie den Bauablauf nicht behindern.

Als Eigenleistungen sind möglich:

- Fliesenarbeiten innerhalb der Wohnungen
- Bodenbelagsarbeiten innerhalb der Wohnungen
- Sanitär innerhalb der Wohnungen
- Innentüren innerhalb der Wohnungen, mit Ausnahme der Wohnungseingangstür

[Weiterführende Eigenleistungen sind aus Gründen der Gewährleistung, des Bauablaufes und unserer Abnahmeverpflichtungen nicht möglich.](#)

Für eventuelle Rückfragen und weitere Informationen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

[Ihre Primus Bauträger GmbH](#)
[Tel. 0 62 33 – 3 46 00](#)
[- Geschäftsleitung -](#)