SIGMA
INVESTITIONS GMBH

NH 68 | Naunhofer Straße 68

Exklusiver KfW-Effizienz-Neubau in Leipzig Stötteritz / 14 Wohnungen + 16 PKW-Stellplätze

“Ich habe einen ganz einfachen Geschmack, ich bin stets mit dem Besten zufrieden.”

Oscar Wilde

Oscar Wilde, ein kluger Mann. Was für viele großspurig klingt, macht für Immobilieninvestitionen jedoch in mehrfacher Hinsicht Sinn: Zum Einen die beste Lage für die Investition, zum Anderen die beste handwerkliche Ausführung des Gebäudes, die beste Konzeption und den fähigsten Partner vor Ort.

Die Summe dieser Kriterien ergibt mit der Komponente “preiswert” im Sinne von “seinen Preis wert sein” die Investition, an der Sie langfristig Ihre Freude haben werden.

Inhalt dieser Broschüre

1	Das Objekt	4-6	Referenzen	22 und ff.	Bemusterung
2	Zum Objekt	7-13	Ansichten und Grundrisse		
3	Investment	14-21	Bauleistungsbeschreibung		

"Leipzig ist kein Geheimtipp mehr"

Geht es um Lebensqualität, Wachstum und Kaufkraftentwicklung, nimmt Leipzig im gesamtdeutschen Städtevergleich mittlerweile einen der vordersten Plätze ein.

Im aktuellsten Städteranking des Capital Wirtschaftsmagazins liegt die Kulturstadt nun sogar direkt nach Hamburg, München und Frankfurt auf Platz vier der wirtschaftsstärksten Städte Deutschlands.

Die Stadt Leipzig

Die Stadt an den Ufern der Pleiße und Elster schaut auf eine lange Geschichte in Messe, Handel und Kultur zurück und brachte im Verlauf ihrer über 800-jährigen Geschichte einflussreiche Persönlichkeiten hervor oder beherbergte sie in ihren „Mauern".

Selbstbewusst an diese Traditionen anknüpfend hat sie sich im Verlauf der letzten 15 Jahre zu dem Knotenpunkt in Mitteldeutschland entwickelt und ist Ausgangspunkt für ein gen Osten erweitertes Europa.

Einen entscheidenden Anteil an den Veränderungen in ganz Europa haben ihre Bevölkerung und die Ereignisse des Jahres 1989. Ihre ca. 600.000 Einwohner leben in einer über Jahrhunderte gewachsenen Struktur aus städtischem Quartieren urbanen Charakters und dem allgegenwärtigen Grün der alten Parkanlagen über weitläufige Auenwälder bis hin zur neuangelegten Seenlandschaft im Umland.

Trotz zweier Weltkriege ist ein erstaunliches Ensemble gründerzeitlicher Bausubstanz erhalten und prägt viele Stadtteile.

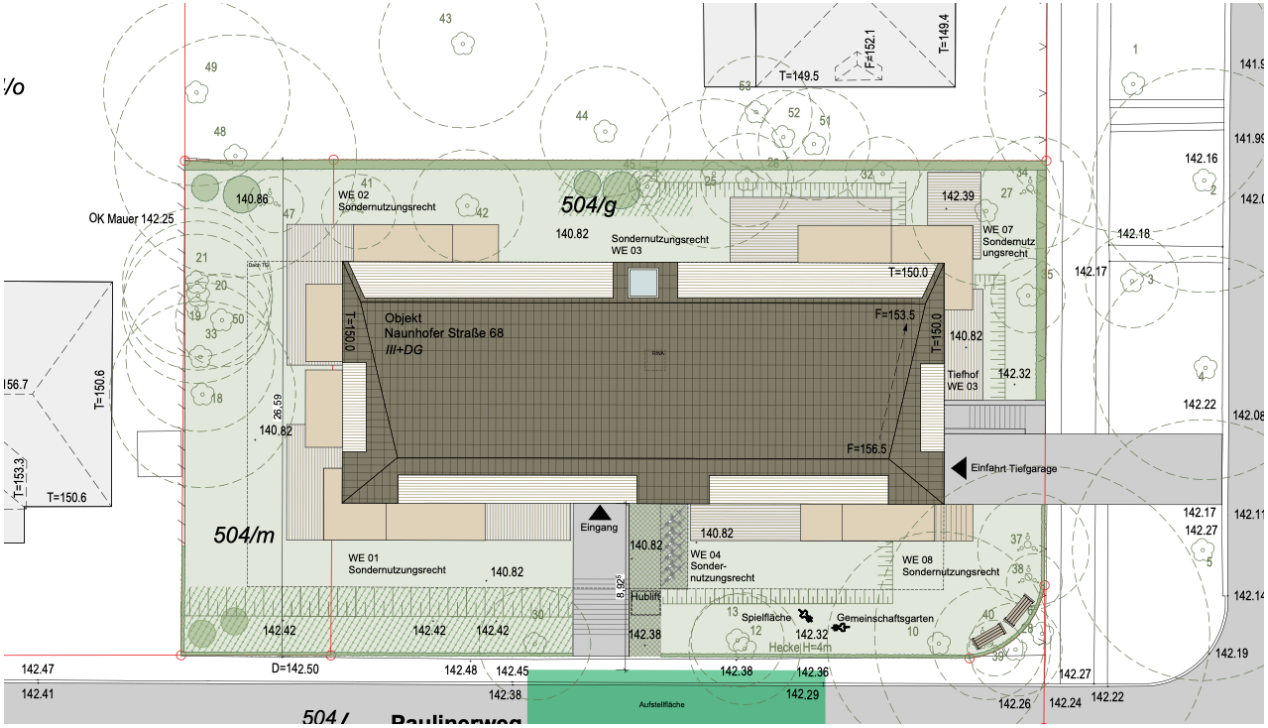
Naunhofer Straße 68 in Leipzig Stötteritz

Das attraktive Neubauvorhaben Naunhofer Straße 68 entsteht in einem der beliebtesten Leipziger Stadtteile - Stötteritz.

Hier fühlen sich insbesondere Familien wohl.

Die urbane Wohnlage mit der Nähe zum Stötteritzer Wäldchen, die perfekte Infrastruktur, weitläufige Grünflächen und baumbesäumte Straßen sowie nicht zuletzt die zügige Nahverkehrsanbindung in die Leipziger City macht diese Lage ganz besonders wertvoll.

Sämtliche Waren des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, praktische Ärzte etc. sind fußläufig bestens erreichbar.



Referenzen des Bauträgers

Referenzen des Bauträgers

Art des Objekts
Neubauvorhaben für Wohnnutzung und zur langfristigen Vermietung

Lage
04299 Leipzig, Naunhofer Straße 68

Investment
- KfW-Programm 297 / 298
- anteilige, steuerliche Sonderabschreibung des Kaufpreises
- 5 Jahre Gewährleistung
- das Objekt wird vollvermietet an den/die Erwerber übergeben

Anzahl der Wohnungen / Stellplätze
14 Wohnungen insgesamt, 16 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage

Wohnungsgrößen
67,67 m2 - 142,64 m2

Erwerbsnebenkosten

- ca. 1,8 % des Kaufpreises für Notar- und Gerichtskosten
- 5,5 % des Kaufpreises für Grunderwerbsteuer
- bis zu 5 % des Kaufpreises für Eindeckung und Absicherung des Kaufpreises (Zinsen, Bankgebühren, Bauzeitzinsen)
- Energieberaterkosten: 5% vom Finanzierungsvorteil

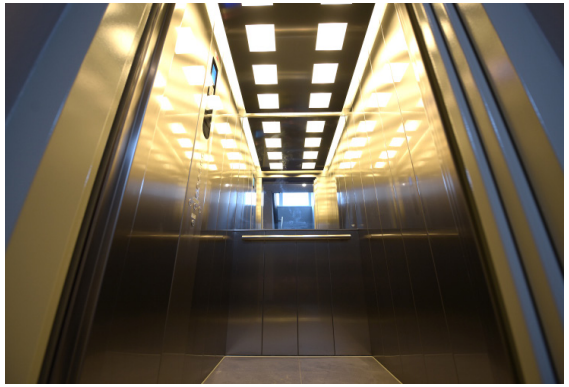
unvberbindliche Visualisierung

Der Bauträger

Die Erbauung des attraktiven Neubauvorhabens Naunhofer Straße 68 realisiert ein renommierter Leipziger Bauträger mit über 18 Jahren Erfahrung und einem Projektvolumen von über 150 Mio. Euro in der Sanierung von denkmalgeschützen Gebäuden und der Erbauung von Neubau-Immobilien.

Nachfolgend finden Sie einen Auszug von bereits realisierten Bauvorhaben in Leipzig.

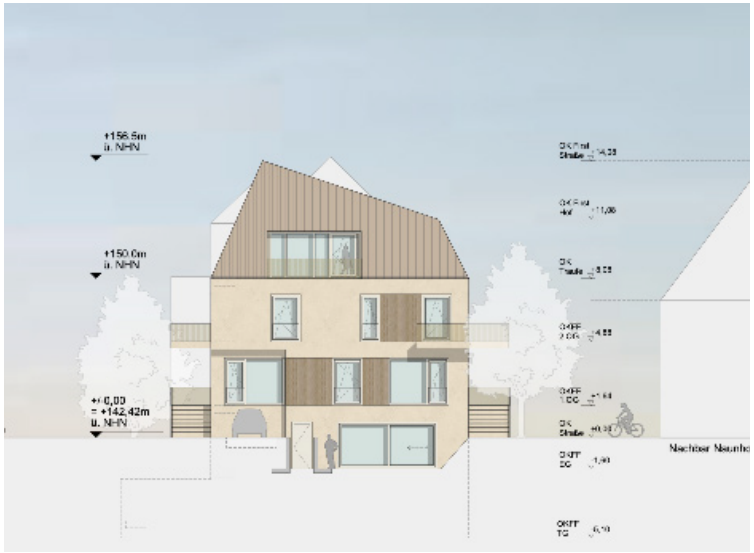
REFERENZEN NEUBAU



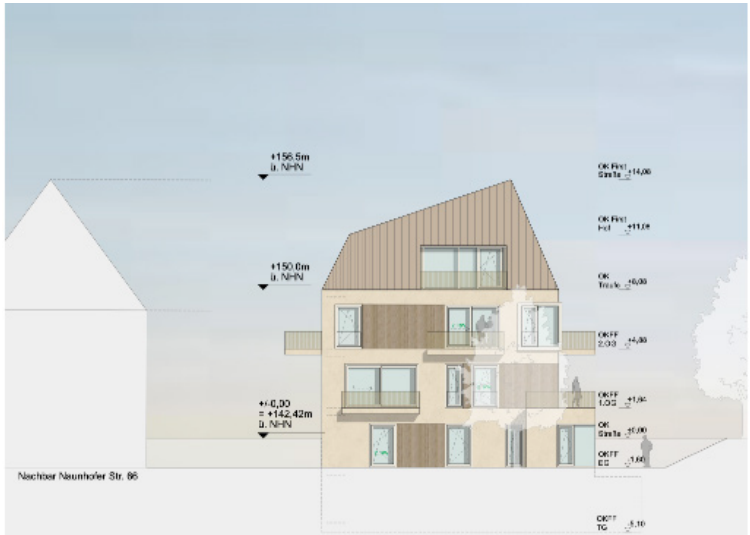
REFERENZEN NEUBAU

REFERENZEN NEUBAU

ANSICHTEN

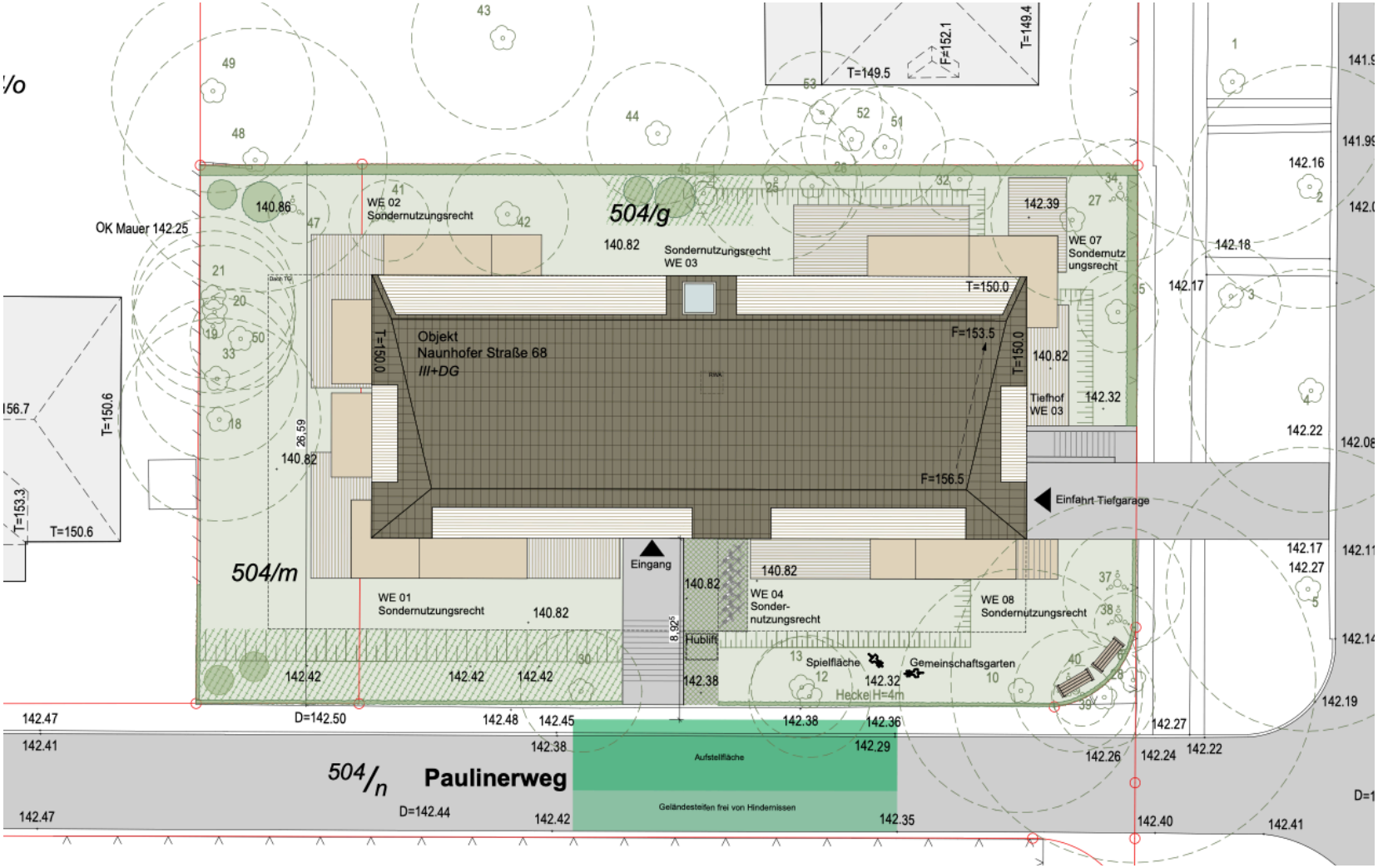

+156,5m
ü. NHN
+150,0m
ü. NHN
+/-0,00
= +142,42m
ü. NHN

+156,5m
ü. NHN
+150,0m
ü. NHN
+/-0,00
= +142,42m
ü. NHN

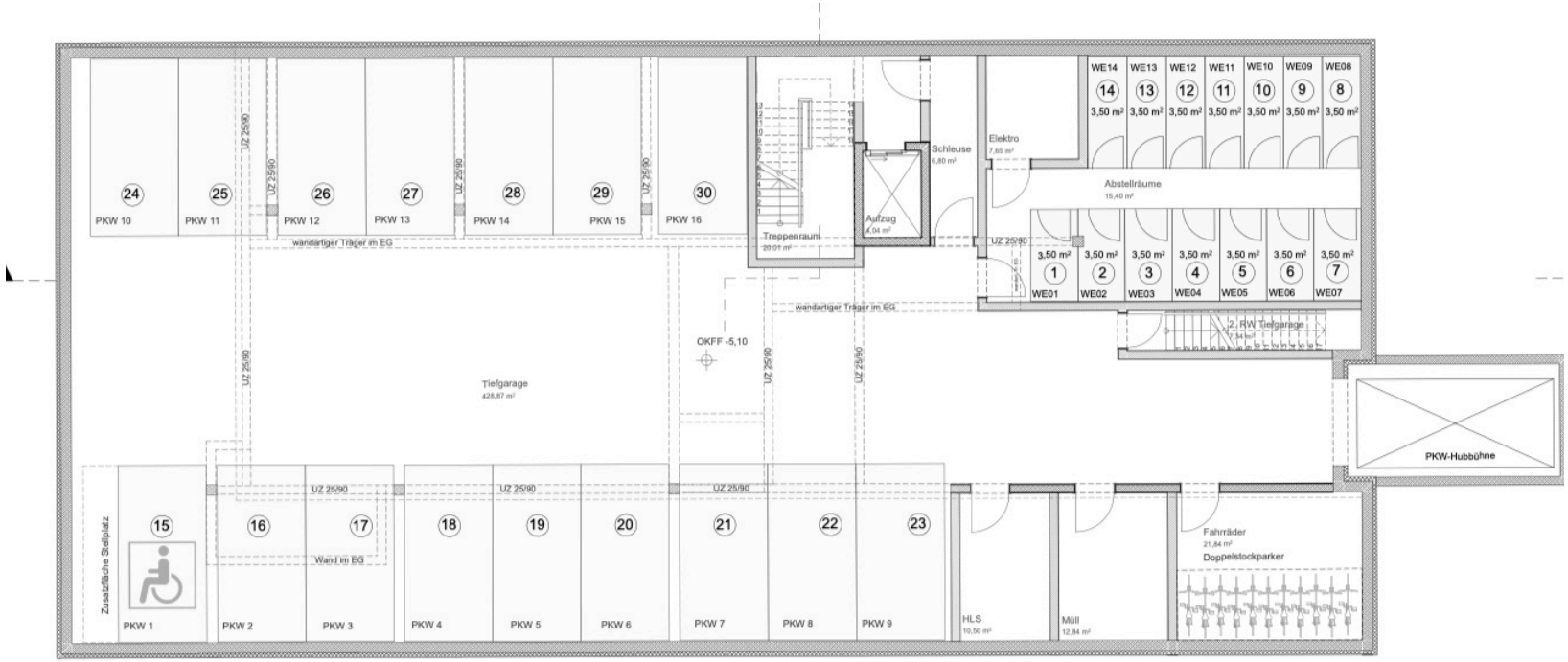

+156,5m
ü. NHN
+150,0m
ü. NHN
+/-0,00
= +142,42m
ü. NHN
Nachbar Naunhofer Str. 86

+156,5m
ü. NHN
+150,0m
ü. NHN
+/-0,00
= +142,42m
ü. NHN

LAGE / DRAUFSICHT GRUNDSTÜCK



TIEFGARAGE MIT PKW-STELLPLÄTZEN UND KELLERABTEILEN



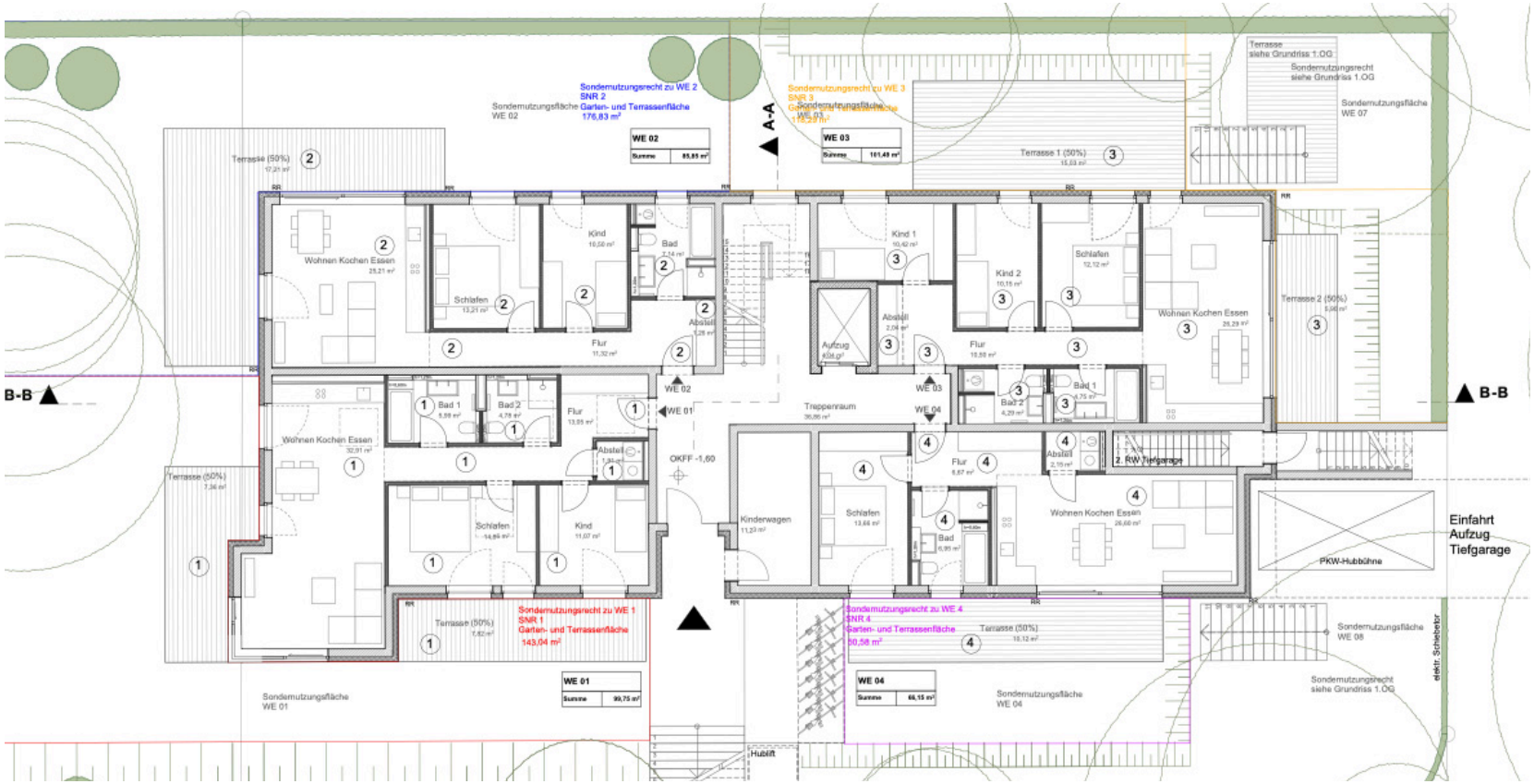
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

WOHNEINHEIT 1
96,13 qm

WOHNEINHEIT 2
86,01 qm

WOHNEINHEIT 3
100,10 qm

WOHNEINHEIT 4
69,72 qm



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

WOHNEINHEIT 5
103,96 qm

WOHNEINHEIT 6
78,40 qm

WOHNEINHEIT 7
88,86 qm

WOHNEINHEIT 8
71,59 qm

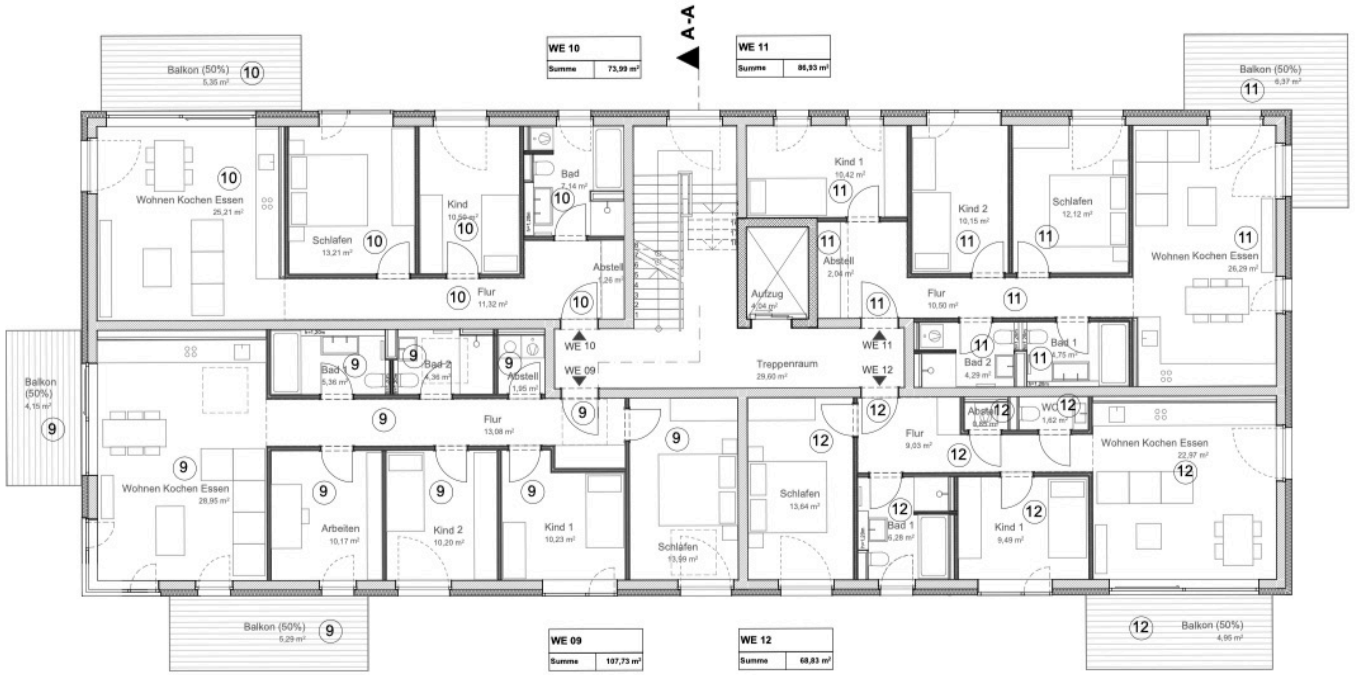
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

WOHNEINHEIT 9
107,01 qm

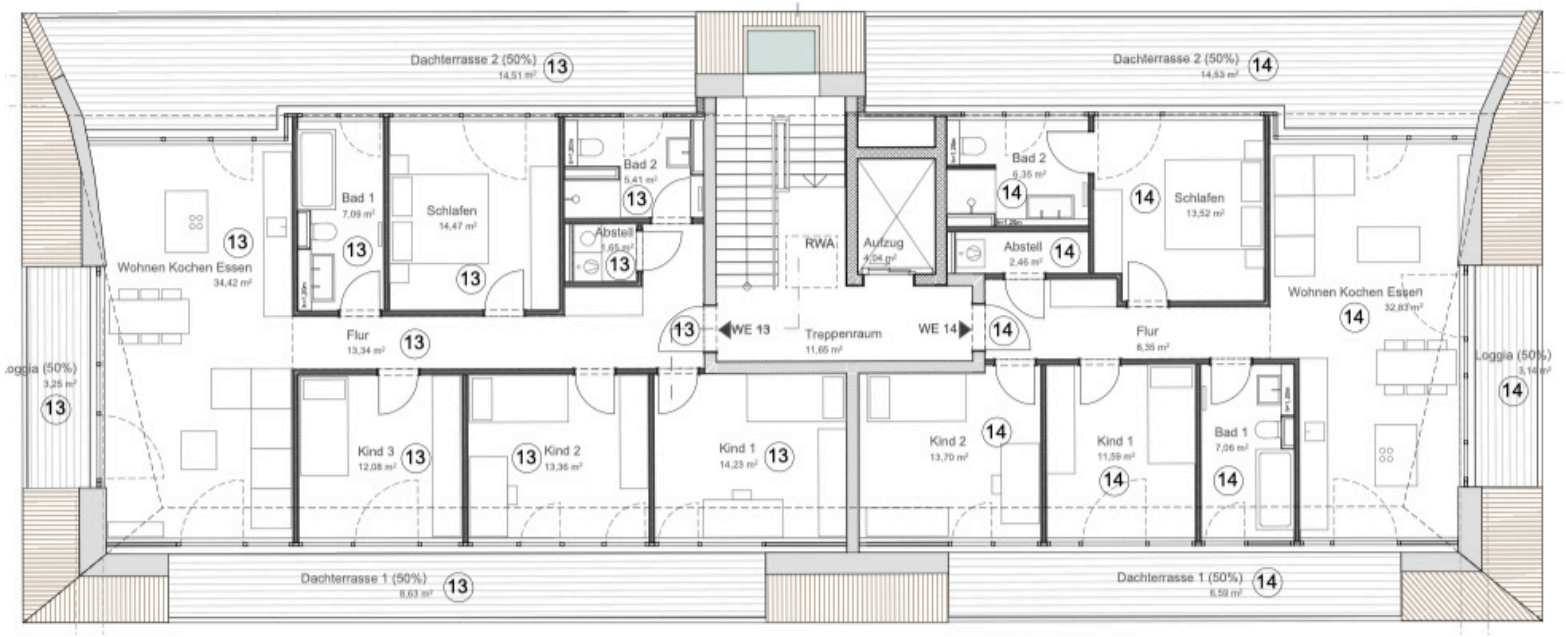
WOHNEINHEIT 10
74,30 qm

WOHNEINHEIT 11
86,15 qm

WOHNEINHEIT 12
67,67 qm



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



WOHNEINHEIT 13
142,64 qm

WOHNEINHEIT 14
116,54 qm

1 Kurzbeschreibung

Das Gebäude wird unter anderem mit folgenden Ausstattungsdetails erstellt:

- Holzfenster mit 2-fach Wärmeschutzverglasung
- Raumhöhen ca.2,80 m
- Aufzug von der TG bis zum DG
- PKW-Lift
- Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit Photovoltaik

- Wohnungseingangstüren mit Mehrfachverriegelung
- Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenbeläge in den Bädern, Toiletten, Hauswirtschaftsräumen und den Kochbereichen
- Hochwertige Sanitärobjekte und Armaturen, Markenfabrikate
- Fernsehanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen mit Multimediadosen
- Telefonanschlussmöglichkeit in allen Wohn- und Schlafräumen
- Video-Haussprechanlage
- Rauchmelder im Flur jeder Wohnung

2 Rohbau

2.1 Erdarbeiten:	Baugrubenaushub gemäß Bodengutachten und statischen Berechnungen inklusive Abfuhr und Deponierung, Wiederverfüllung.
2.2 Entwässerungsarbeiten:	Grundleitungen mit Kunststoffrohren inklusive der erforderlichen Kontrollschächte. Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Parkgarage mit Entwässerungsrinnen.
2.3 Baukonstruktion:	
Bodenplatte:	Wasserundurchlässiger Beton, Kiesfilterschicht. Der Fundamenterder wird nach den gesetzlichen Bestimmungen aus verzinktem Bandstahl eingebaut.
Außenwände:	Kalksandstein-Mauerwerk oder Stahlbetonwände wo statisch erforderlich, Wärmedämmverbundsystem mit 14 cm Dämmstärke.
Tragende Innenwände:	Kalksandstein-Mauerwerk oder Stahlbetonwände, wo statisch erforderlich.
Wohnungstrenn-/ Treppenhauswände:	Kalksandstein-Mauerwerk oder Stahlbetonwände
Nichttragende Innenwände:	Doppelt beplankte Gipskartonwände EG bis DG
Abstellräume EG:	Abtrennung der Abstellräume mit Metallgitter Trennwänden auf Unterkonstruktion.
Decken:	Stahlbetan-Massivplatten in Ortbeton oder als Filigrandecken, in den Obergeschossen
Balkone:	Stahlbeton-Massivplatten in Ortbeton oder als Fertigteilelemente, thermisch getrennt.
Treppenhaus:	Stahlbetonkonstruktion, Treppenläufe schalldämmend gelagert.
2.4 Klempner:	Verwahrungen, Attikaabdeckungen und Fallrohre aus Titanzink und Alu Strangpressprofilen.
2.5 Dachdecker:	Dampfsperre, Gefälledämmung und Eindeckung mit Dachdichtungsbahnen nach Flachdachrichtlinie.
Balkone und Dachterrassen:	Holzbelag mit Douglasie 25 x 145 mm, Oberseite feingerillt mit Klammerverankerung verdeckt auf Hartholzunterkonstruktion verschraubt. Dachterrasse DG: Kiesrandstreifen gem. Planung und Baugenehmigung, Holzbelag mit Douglasie 25 x 145 mm, Oberseite feingerillt mit Klammerverankerung verdeckt auf Hartholzunterkonstruktion verschraubt. Fassadenrinnen vor den bodentiefen Fensterelementen.
2.6 Aufzugsanlage:	Personenaufzug für 6 Personen nach DIN EN 81-70 behindertengerecht, Türbreite 900 mm, Kabinenmaß ca. 1,20 x 1,25mm, Aufzugssteuerung mit 24-stündiger Notrufweiterschaltung über Sprechanlage zum Teleservice. Die Innenausstattung besteht aus einer Edelstahlwandverkleidung mit integriertem Bedientableau und Spiegel sowie Etagenanzeige. Deutsches Markenfabrikat der Firmen Kone, OTIS, oder Thyssen.
2.7 Parkierung:	Parktiefgarage - Tragkonstruktion in Stahlbeton + PKW-Lift

3 Ausbau

3.1 Treppenhaus: Für den Eingangsbereich und das Treppenhaus wird ein repräsentatives Material-, Farb- und Beleuchtungskonzept erstellt und umgesetzt. Lichtkuppeln werden nach technischer Notwendigkeit und Vorgabe des Brandschutzkonzeptes eingebaut.

3.2 Glaserarbeiten:

Eingang EG: Holzkonstruktion, pulverbeschichtet, äußeres Element mit Sicherheits-Isolierverglasung, inneres Element mit Einscheiben-Sicherheitsverglasung; zweiflüglige Drehtüren mit Obentürschliesser, äußeres Element mit Mehrfachverriegelung und elektrischem Türöffner.

Treppenhausfenster/
Wohnungsfenster: Holzfenster mit 2-fach-Verglasung nach EnEV 2009; U-Wert Glas 0,7; Zu öffnende Fenster mit umlaufender Dichtung und Einhandbeschlägen, festverglaste Fenster mit umlaufender Versiegelung. In den Wohnungen ist in jedem außen liegenden Wohnraum ein Fensterflügel oder eine Fensterflügeltür mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt. Beschläge: Edelstahl.

3.3 Putzarbeiten:

Wohnräume innen: Mauerwerkswände mit Kalkgipswandputz der Qualitätsstufe Q 3 bzw. Gipskartonwände der Qualitätsstufe Q 3,sollten Stahlbetonwände verarbeitet werden, werden diese nicht geputzt sondern nur überspachtelt mit der Qualitätsstufe Q3 zum späteren Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe.

EG Nebenräume,
Innen Parkgarage und
Abstellräume: Mauerwerkswände Kalkzementwandputz in Standardqualität, sollten Stahlbetonwände verarbeitet werden, werden diese nur mit weißer Dispersionsfarbe versehen.

Außen: Wärmedämmverbundsystem d=140 mm mit Armierungs- und Oberputz und Farbgebung. Der Sockelbereich ist in der Farbausführung und Putzstruktur gegenüber den Obergeschossen abgesetzt.

3.4 Estricharbeiten:

EG bis DG: Trittschalldämmung, Trennlage und Zementestrich mit integrierter Fußbodenheizung.
Treppenhaus: Trittschalldämmung, Trennlage und Zementestrich.
EG Nebenräume: Gussasphalt mit Oberflächenversieglung
Tiefgarage: Gussasphalt mit Oberflächenversieglung

3.5 Bodenbelagsarbeiten:

Vorbemerkung: Die Räume Wohnzimmer außer Kochbereich, Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer erhalten einen Eichenholz Parkettboden. Verarbeitet wird ein deutsches Markenfabrikat, geeignet für Fußbodenheizungstechnik. Das Eichenparkett ist unempfindlich gegen Schmutz, extrem widerstandsfähig, langlebig und zeitlos elegant. Der Zweischicht-Massivholzaufbau mit einer Nutzschicht von ca. 4 mm und die exakte Nutz- und Feder-Verbindung gewährleisten eine passgenaue Handhabung. Die Verlegung erfolgt gemäß aktuellem Stand der Technik und den Vorgaben des Herstellers inklusive Holzsockelleisten (Höhe ca. 50 mm) in farbidentischer oder weißer Holzausführung.

3 Ausbau

Besondere Vorteile:

- Veredelung mit selbsthärtenden Naturölen
- Keine Lack- und wachshaltigen Zusätze
- Selbsttätiger Ausgleich von Temperatur- und Feuchtigkeitsschwankungen
- Positives Raumklima
- Antistatisch und atmungsaktiv

Sortiment: Die Herstellung und Sortierung erfolgt nach geltenden DIN I EN- und Werksnormen.

3.6 Fliesenarbeiten:

Bodenplatten: Feinsteinzeugfliesen, d = 8 mm (Materialwert 35,00 € netto/qm) in folgenden Räumen: Bäder, WC, Hauswirtschaftsraum und Kochbereich.
Wandplatten: Feinsteinzeugfliesen, d = 8 mm (Materialwert 35,00 € netto/qm).

In Bereich der Bäder variierende Fliesenhöhen von 1,20 m im WC-Bereich bis 2,10 m im Duschbereich in Anpassung an die Nutzung und die optische Gefälligkeit.

Küche: Kochbereich: ca. 60 cm über der Arbeitsplatte.

3.7 Natursteinarbeiten:
Treppenhaus: Die Flächen im Treppenhaus sowie die Tritt- und Setzstufen werden mit einem Naturstein oder Feinsteinzeugfliesen, ca. 2,0 cm stark, belegt.

3.8 Tischlerarbeiten:
WE-Eingangstür: Dichtschließende Holztür mit schwerem Türblatt und Sicherheitsbeschlägen mit Mehrfachverriegelung. Türzargen aus Stahl, weiß lackiert oder beschichtet. Türblatt weiß lackiert oder beschichtet, mit dreiseitiger Dichtung, Obertürschliesser, Türspion mit Klappe, Sicherheitsschloss mit drei Schlüsseln.
Zimmertüren: Türelemente mit einer Höhe von 2,11 m, ohne Verglasung, weiß lackiert oder beschichtet. Buntbartschloss mit einem Schlüssel je Tür.
Beschläge: Edelstahl. Bad- und WC-Türen erhalten eine Badezimmergarnitur.

3.9 Schließanlage Alle Schließungen der Türen zu den Wohnungen, zum Haus, zu den Nebenräumen im Haus, zu den Abstellräumen im Keller und zur Garage werden in die Schließanlage integriert.

3 Ausbau

3.10 Malerarbeiten

Wandbehandlung:	Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe auf gespachtelte Stahlbetonflächen bzw. Gipskartonwand in Räumen der Wohnungen, wo nicht gefliest ist, sowie im Treppenhaus und in den Nebenräume im EG.
Deckenbehandlung:	Spachtelung und Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe auf Sichtbetondecken in allen Räumen, mit Ausnahme der Tiefgarage.
Treppenuntersichten:	Spachtelung und Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe.

3.11 Schlosserarbeiten:

Balkongeländer:	Stahlkonstruktion, feuerverzinkt, mit Füllungen.
Fenster:	Brüstungselemente als Absturzsicherung vor den Fenstertüren im Bereich ohne Balkon oder Terrasse.
Treppengeländer:	Stahltreppengeländer, farbig beschichtet, mit Handlauf.
Terrassen:	Stahlgeländer, feuerverzinkt
Rampen:	Stahlgeländer, feuerverzinkt
Sonstiges:	Garagen-Rolltor mit elektromotorischer Ausführung, mit Funkfernsteuerung und Handsender (je Stellplatz ein Stück), Ampelsteuerung und Schlüsselschalter außen, innen mit Zugkordel

4 Sanitärinstallation

4.1 Entwässerungsleitungen:	Anschluss an das Grundleitungsnetz mit Rohrleitungen aus schallgedämmtem Kunststoffrohr. Entwässerungsleitungen in Tiefgarage und Keller in Gussrohr (SML). Objektanschlüsse aus Kunststoffrohren. Alle Rohrleitungen werden körperschall-entkoppelt verlegt. Es werden Rohrleitungen mit DVGW Prüfzeichen verwendet. Die Trinkwasserleitungen werden nach den Vorgaben der EnEV sowie des Brandschutzes gedämmt.
4.2 Wasserversorgung:	Anschluss an das öffentliche Trinkwasser-Rohrnetz mit Wasserzähler und allen erforderlichen sicherheitstechnischen Einrichtungen. Hinter der Hauptwasseruhr werden Schmutzfilter und Absperrventile für jede Wohnung aus Rotguss eingebaut. Als Rohrleitungen für die Haupttrinkwasserversorgung werden wärme- und schwitzwassergedämmte Rohreverwendet, in den Vorwänden Kunststoff- oder Metall verbundrohre.

4 Sanitärinstallation

4.3 Einrichtungsgegenstände:

Grundausstattung	Hochwertige Sanitärgegenstände aus Keramik weiß; deutsches Markenfabrikat Keramag, Serie Renova Plan; aufeinander abgestimmte Optik und Design für Wanne, Waschtische und WC. Hochwertige Badarmaturen verchromt; deutsches Markenfabrikat Kludi, Serie Esprit.
Masterbad	
Badewanne:	Einbauwanne aus Acryl, Größe ca. 180 x 80 cm, mit Drehgriff-Ablaufgarnitur, Einhebel-Wannenmischer für Aufputzmontage, Handbrause mit Wandhalter.
Dusche:	Größe in der Regel ca. 90 x 90 cm bodengleich gefliest. Ablaufgarnitur Edelstahlrinne, bodengleich. Duschtrennwände, wo planerisch vorgesehen, aus ESG Echtglas, rahmenlose Ausführung. Je nach Grundriss entfallen Duschabtrennungen zugunsten eines großzügigen offenen Duschbereichs. Einhebel-Brausenmischer für Unterputzmontage, Kopfbrause 60 x 140 x 245 mm mit Wandanschluss, Handbrause mit Wandhalter.
Waschtisch:	2 Einzelwaschtische 60 cm; Keramik weiß; 2 Einhebel-Waschtischmischer. Design-Eckventile und Design-Siphon in Abstimmung mit gewählter Armatur.
WC:	Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan, Einbauspülkasten, Drückerplatte mit 2-Mengen-Betätigung verchromt, Kunststoffsitz.
Gästebad	
Dusche:	Größe in der Regel ca. 90 x 90 cm bodengleich gefliest. Ablauf Edelstahlrinne, bodengleich. Duschtrennwände, wo planerisch vorgesehen, aus ESG Echtglas, rahmenlose Ausführung. Je nach Grundriss entfallen Duschabtrennungen zugunsten eines großzügigen offenen Duschbereichs. Einhebel-Brausenmischer für Unterputzmontage, separate Kopfbrause mit Wandanschluss. Handbrause und Brauseschlauch.
Waschtisch:	1 Einzelwaschtisch 60 cm; Keramik weiß; 1 Einhebel-Waschtischmischer. Design-Eckventile und Design-Siphon in Abstimmung mit gewählter Armatur.
WC:	Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan, Einbauspülkasten, Drückerplatte mit 2-Mengen-Betätigung verchromt, Kunststoffsitz.
WC-Raum	
Handwaschbecken:	1 Einzelwaschtisch 45 cm; Keramik weiß; ·1 Einhebel-Waschtischmischer. Design-Eckventile und Design-Siphon in Abstimmung mit gewählter Armatur, mit Kaltwasseranschluss als Standarmatur. Kristallglasspiegel ca. 60 x 40 cm, Handtuchhaken.
WC:	Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan, Einbauspülkasten, Drückerplatte mit 2-Mengen-Betätigung verchromt, Kunststoffsitz.
Hauswirtschaftsraum	
Anschlüsse:	Waschmaschinenanschluss: Anschlussmöglichkeit an Kaltwasser und Abfluss mit Armaturen; Anschlussmöglichkeit für Kondensattrockner.

4 Sanitärinstallation

Küche: Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine, Eckregulierventile.

Je nach individuell gewählter Küchenplanung durch den Erwerber erfolgt die Küchenentlüftung über ein energieeffizientes Umluftsystem als integrales Bauteil der Küche der Erwerber. Alternativ erhalten die Küchen bauseits (bei technischer Umsetzbarkeit der erwerberseitigen individuellen Küchenplanung) eine Anschlussmöglichkeit für den Dunstabzug in der Außenwand. Ausbildung im Sichtbereich rechteckig flach in Edelstahl zur Fassade.

Sonstiges: Die oberen Wohnungen werden auf den Balkonen/ Terrassen mit einem frostsicheren Außenwasserhahn ausgestattet. Der Verbrauch wird über die jeweiligen Wohnungszähler gemessen. Das Bauvorhaben erhält zusätzlich zwei abschließbare, frostsichere Wasserhähne für die Außenanlagen mit separater Messung für die gemeinschaftliche Anlage, einen davon im Hausmeister- oder Müllraum mit Ausgussbecken.

5 Heizungsinstallation

5.1 Energieversorgung: Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit Photovoltaik

5.2 Heizungsanlage: Das Gebäude erhält eine komplett neue Heizungsanlage
Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung, die Bäder werden mit einem zusätzlichen Handtuchheizkörper ausgestattet.
Die Heizkostenabrechnung wird über das Anmieten von elektronischen Wärmemengenzählern gewährleistet.

5.3 Heizkörper: Die einzelnen Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit raumweiser Regelung. Zähleinrichtungen für Kalt- IWarmwasser, Wärmemengenzähler mit Funkablesung, Heizkostenverteiler etc. werden mietweise der Gemeinschaft durch einen Wärmedienstleister überlassen.

Die Bäder mit Badewanne erhalten einen Handtuchheizkörper; Zehnder Zeno, 170 x 50 cm, weiß. Das Treppenhaus erhält einen Heizkörper zur Temperierung.

6 Elektroinstallation

Die Bäder mit Badewanne erhalten einen Handtuchheizkörper; Zehnder Zeno, 170 x 50 cm, weiß. Das Treppenhaus erhält einen Heizkörper zur Temperierung.

6.1 Energieversorgung: Anschluss an das vorhandene Stromnetz in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen. Zentraler Zählerschrank im Untergeschoss mit Wohnungszählern, Allgemeinzähler (Tre ppenhaus, Tiefgarage, Aufzug) und Heizungszähler. Absicherung der Wohnungs-Stromkreise in Unterputzverteilung in den Wohnungen.

6.2 Medienversorgung:

Breitbandkabel: Ein Anschluss je Wohneinheit einschließlich erstmaliger Anschlusskosten, steckerfertige Verteilung in jedes Wohn-, Schlaf-und Kinderzimmer. Ausführung mit Multimediadosen, mehrfach abgeschirmte Verkabelung CAT 7 im Netzwerk.

Telefon: Ein Anschluss mit Dose je Wohneinheit, weitere Verteilung mit Leerrohr/-dose und Blinddeckel in die Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer.

6 Elektroinstallation

6.3 Wohnungsinstallation: Leitungsverlegung als Unterputzinstallation. Reinweiße Großflächenschalter und Steckdosen (Fabrikat Gira E 2).

Im Einzelnen erhalten die Räume folgende Ausstattungen:

Wohn-/Essraum: Anschluss für Deckenleuchte mit Serienschalter. Anschluss für Deckenleuchte mit Wechselschaltung, 9 Steckdosen.
Küche: Anschluss für Deckenleuchte mit Ausschaltung, 9 Steckdosen, Herdanschlussdose, Spülmaschinenanschluss, Anschluss für Dunstabzug.
Diele, Flur: Anschluss für Deckenleuchte mit Wechselschaltung bzw. Tasterschaltung, 3 Steckdosen. Netzunabhängiger Rauchmelder an der Decke. Videosprechanlage.
Elternschlafzimmer: Anschluss Wand- und Deckenleuchte mit Kreuzschalter, 6 Steckdosen.
Kinderzimmer: Anschluss für Deckenleuchte mit Ausschalter, 6 Steckdosen.
Bad: Anschluss für Wand- und Deckenleuchte mit Ausschalter, 5 Steckdosen.
WC: Anschluss für Wand und Deckenleuchte mit Ausschaltung, 3 Steckdosen.
Hauswirtschaftsraum: Anschluss für Deckenleuchte mit Ausschalter, Waschmaschinenanschluss und Anschluss für Kondensattrockner, 4 Steckdosen.
Balkon/Terrasse: Anschluss für Wandleuchte mit Ausschaltung, 2 spritzwassergeschützte Steckdosen von innen abschaltbar.

6.4 Klingel- und Haussprechanlage: Jede Wohnung mit mithörgesperrter Gegensprechanlage (Fabrikat Siedle) zur Hauseingangstür mit Rufunterscheidung zwischen Wohnungs- und Hauseingangstür. Vor der Wohnungstür ein Klingeltaster mit Namensschild.
6.5 Treppenhaus: Treppenhausbeleuchtung mit Zeitautomat auf Allgemeinzähler, Beleuchtungskörper. Je Hauseingang eine Außenleuchte auf Bewegungsmelder und Zeitautomat.
6.6 EG-Installation:
Wohnungsabstellräume: Pro Abstellraum ein Ausschalter, 2 Steckdosen und Beleuchtungskörper. Verbrauchsabrechnung über jeweiligen Wohnungszähler.
Allgemeinräume: Ausschalter und Beleuchtungskörper, Kellerflure mit Tasterschaltung und Beleuchtungskörper. Heizanlage mit Ausschalter, Steckdose und Beleuchtungskörper. Verbrauchsabrechnung über Allgemeinzähler.
6.7 Parkgaragen-Installation: Leitungen als Aufputz-Installation. Beleuchtung der Fahrzone mit Bewegungsmelder oder Zeitautomat, Beleuchtungskörper, Tiefgaragentorantrieb, Ampelsteuerung.

7 Außenanlagen

7.1 Wege/Zufahrten: Herstellung von Wegen und Aufstellflächen für die Feuerwehr in Betonsteinen, Drainpflaster, Rasenpflaster. Ergänzung der vorhandenen Zäune im Sinne einer einheitlich geschlossenen Anlage.
7.2 Terrassen: Betonplatten 40/40 cm auf Unterbau.
7.3 Vegetationsflächen: Geländemodellierung mit Feinplanie, Rasensaat Für die Geländegestaltung wird bauseitsein ansprechendes Konzept in Abstimmung mit dem Grünflächenamt erstellt. Hierzu gehört auch die Anlage notwendiger Ersatzpflanzungen gemäß behördlichen Auflagen.
7.4 Briefkastenanlage: Im Bereich des Hauseingangs wird eine moderne und zum Gebäude passende Briefkastenanlage installiert, Fabrikat Renz.

SIGMA Investitions GmbH

Breslauer Straße 39
04299 Leipzig

www.sigma-investition.de

Naunhofer Straße 68
Exklusiver Neubau in Leipzig Stötteritz