

M41

MÜNCHEN



DER INHALT

M41 MÜNCHEN

› S 4-5

DAS PROJEKT

› S 6-7

DER BETREIBER

› S 8

DAS INVESTMENTKONZEPT

› S 9

DIE GRUNDRISSE

› S 10-27

DIE VORTEILE

› S 28

DAS KALKULATIONSBEISPIEL

› S 29

BAU- & AUSSTATTUNG

› S 30-39

KONTAKT

› S 40-43

IMPRESSUM

› S 44



M41 MÜNCHEN

Ob Handwerker, Berater, Pendler, Gastdozent, Handelsvertreter oder Messe-Mitarbeiter. Viele Geschäftsreisende und Wohnungssuchende suchen eine geeignete Unterkunft in attraktiver Lage zu fairen Preisen. Insbesondere bei längeren Aufenthalten bieten Serviced Apartments eine optimale Mischung aus hoteltypischen Service und den Vorteilen einer Ferienwohnung.

Die **wob Projekt München M41 GmbH und Co. KG** errichtet 2020 einen modernen Beherbergungsbetrieb in München / Obersendling.

Gerade in der bayrischen Metropole München sind die Zahlen an Übernachtungen in den letzten Jahren kontinuierlich

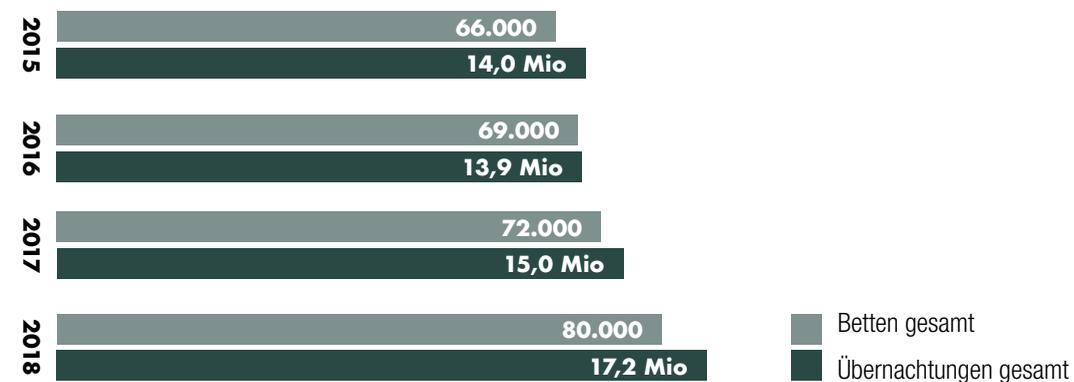
gestiegen – und das nicht nur zu Zeiten des Oktoberfestes. Aktuelle Prognosen zeigen, dass im Raum München bis zum Jahr 2021 über 94.600 Betten benötigt werden.

Die **M41 Serviced Apartments München** schaffen gefragte Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste, die Wert auf ein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis legen und die Vielfalt Münchens erleben möchten.

Eine Stadt, die zum Länger bleiben einlädt.
Ein Ort voller Gastfreundschaft.

Ein Zuhause auf Zeit.

ÜBERNACHTUNGEN IN MÜNCHEN



Quelle: Statistische Landesämter, RIWIS-Datenbank der bulwiengesellschaft AG

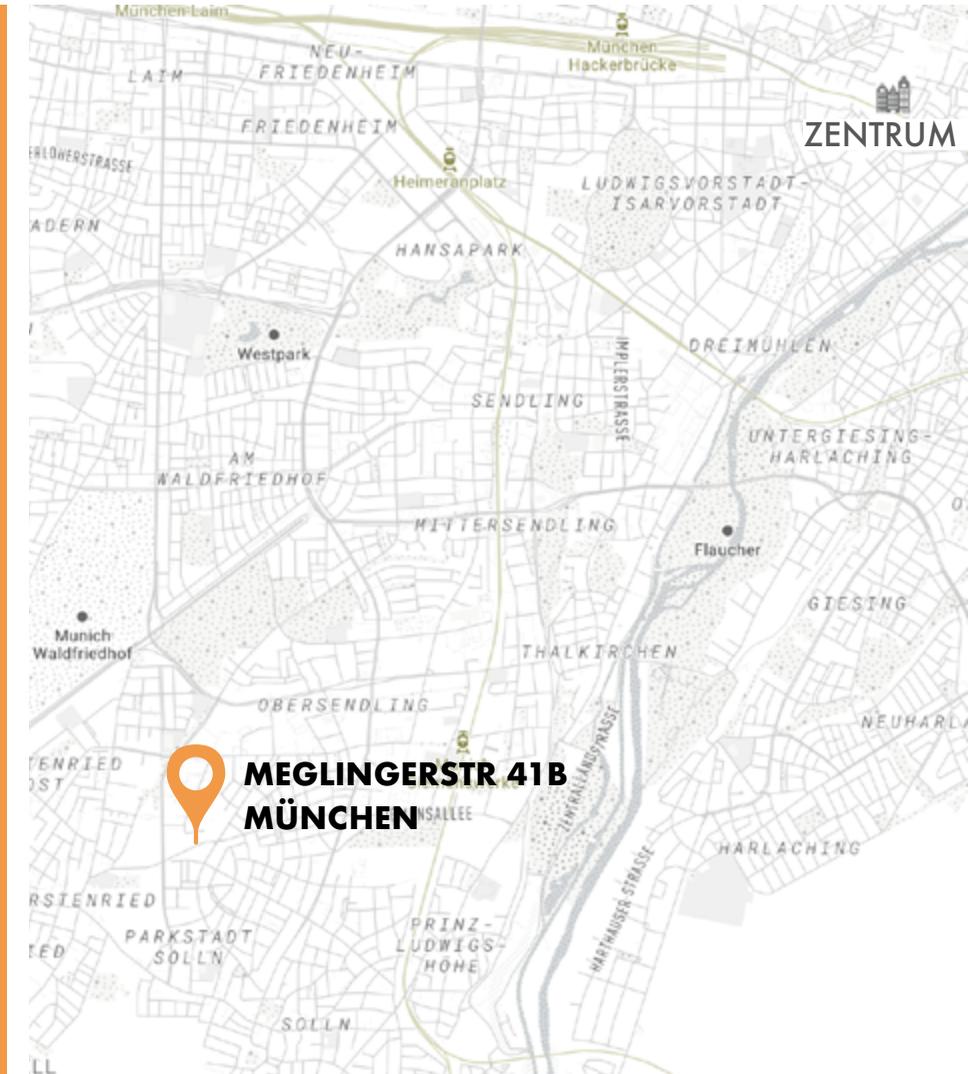
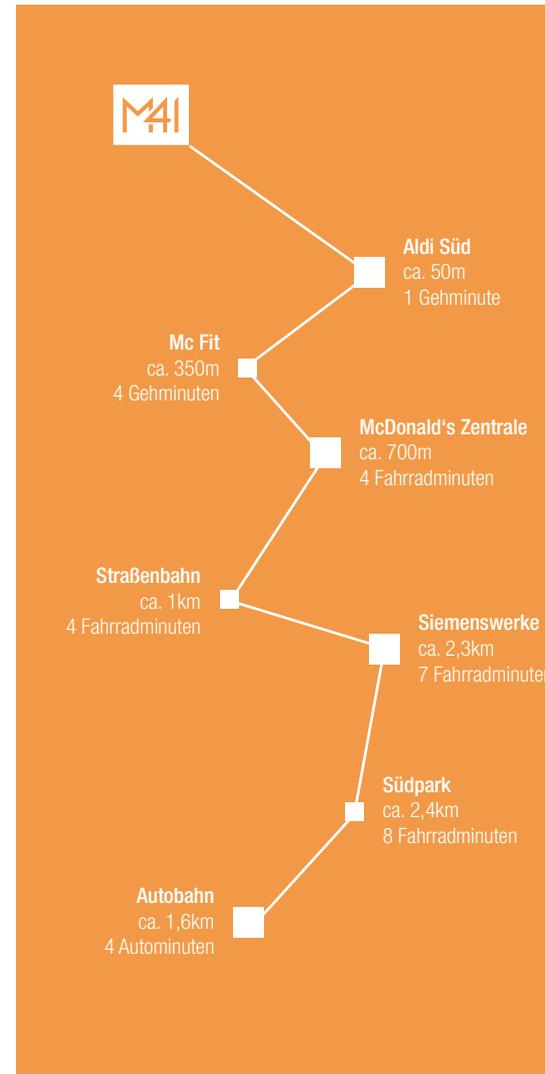
DAS PROJEKT

Klare, moderne Architektur. Ein leistungsbezogenes Betriebskonzept. Bester Service. Auf dem ca. 1.240 m² großen Grundstück entsteht ein modern-minimalistisches Gebäude mit insgesamt 91 Apartments (83 Zwei-Bett- & 8 Ein-Bett-Apartments) und 46 Tiefgaragenstellplätzen, in Form von Doppelparkern. Ein eigenes Badezimmer ist ebenso Standard wie die Vollmöblierung in Absprache mit dem Betreiber. Offene Gemeinschaftsflächen, auf Wunsch tägliche Reinigung, High-Speed-Internet in allen Apartments, Frühstücksangebot, Leihfahrräder, Getränke- und Snackautomaten sowie weitere Serviceleistungen bieten außergewöhnlichen Komfort. Das Konzept ist auf extended-stay bzw. long-stay ausgerichtet. Somit bleiben die Gäste in der Regel deutlich länger als bei einem gewöhnlichen Hotelaufenthalt. Das erleichtert die wirtschaftliche Planung des Betreibers und schafft im Idealfall eine lebendige Community der unterschiedlichen Branchen. Sowohl Handwerker und Messegäste als auch Berater und Projektmanager genießen hier das gemütliche Gefühl eines eigenen Zuhauses in Verbindung mit hoteltypischen Benefits.

DIE CLEVERE KAPITALANLAGE MIT DEN GEWISSEN EXTRAS.

AUF EINEN BLICK

- > 83 Zwei-Bett-Apartments
- > 8 Ein-Bett-Apartments
- > 46 Tiefgaragenstellplätze
- > Betreiber: Kunstmann Hotelbetriebe GmbH
- > Pachtvertrag: 20 Jahre (plus: 3 x 7 Jahre Verlängerungsoption)



DIE KUNSTMANN GROUP

Viele wünschen sich die Sicherheit einer eigenen Immobilie, scheuen aber den damit verbundenen Verwaltungs- und Instandhaltungsaufwand.

Durch unser wob Investmentkonzept reduziert sich – dank langfristiger Verpachtung an einen erfahrenen Betreiber – der Aufwand für die Eigentümer erheblich.

Für das Projekt **M41 Serviced Apartments München** konnten wir die Kunstmann Hotelbetriebe GmbH gewinnen. Der jahrzehntelange Pachtvertrag bildet das starke Fundament für Ihre Kapitalanlage. In Kombination mit einer kompetenten Hausverwaltung brauchen Sie nicht viel mehr zu tun, als sich über Ihren monatlichen Geldeingang zu freuen. Einfach, zuverlässig und unkompliziert.

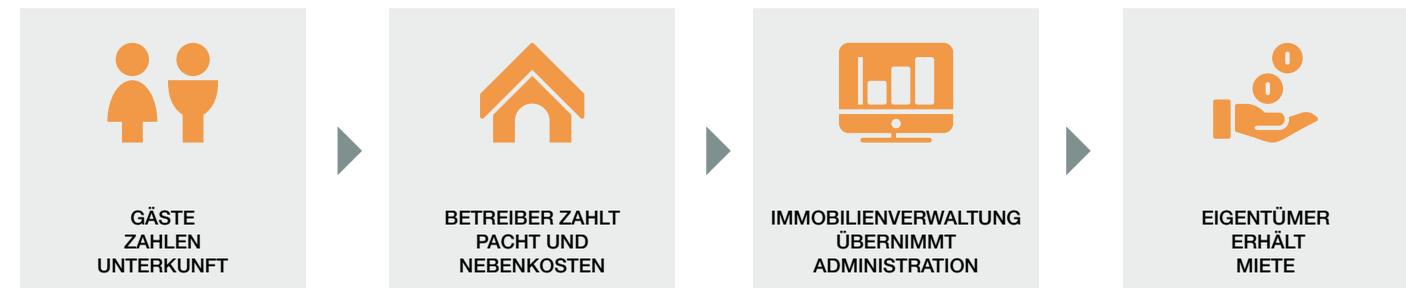
Das Familienunternehmen **Kunstmann Hotelbetriebe GmbH** hat sich auf Serviced Apartments sowie auf die Eigenmarke CREO Hotels spezialisiert. Erfolg ist für Michaela und Hans Joachim Kunstmann die optimale Kombination aus Menschlichkeit, Wirtschaftlichkeit und umfangreicher Marktkenntnis. Bereits knapp 400 Betten in drei Häusern in Bayern und Sachsen-Anhalt wurden erfolgreich aufgebaut und etabliert.

Der Standort im Münchner Süden bietet einen verkehrs- und kostengünstigen Ausgangspunkt für Business-Reisende und Langzeitbesucher. Service zum besten Preis. Hochwertige Ausstattung. Moderne Wohlfühlumgebung.

Willkommen in den **M41 Serviced Apartments**. Bleiben Sie gerne länger.



DAS WOB INVESTMENTKONZEPT



Sowohl die jüngere Vergangenheit als auch die langfristigen Prognosen belegen es: Eine Investition in den Sachwert Immobilie an einem starken Standort ist in mehrfacher Hinsicht attraktiv und zukunftssicher.

Die Preise steigen stetig, die hohe Nachfrage in Ballungsräumen wirkt sich auf die Renditen aus und Immobilieneigentum bietet Anlegern wertvollen Inflationsschutz.

Eine interessante Sonderrolle nehmen in diesem Segment Betreiberimmobilien ein, da sie bequeme Zusatzrenten ohne lästigen Verwaltungsaufwand versprechen. Durch die langfristige Vermietung an eine Betreibergesellschaft erhalten Sie nicht nur regelmäßig Ihr Geld – unabhängig davon, ob das Apartment belegt ist oder leer steht – sondern diese übernimmt auch Betriebskosten, Belegung und Pflege der Einheit für Sie.

Das macht Immobilien dieser Art zu einer der sichersten Kapitalanlagen mit konjunkturunabhängigem Wertzuwachs.

Nach einigen Jahren verfügen Sie über einen bezahlten Sachwert und ein lukratives Zusatzeinkommen.

Ein weiterer Baustein unseres Konzeptes ist das Management durch eine professionelle Immobilienverwaltung. Diese kümmert sich um Abrechnung, Handwerkerbeauftragung und weitere administrative Aufgaben.

Die **wob Immobilien Verwaltung GmbH** als Erstverwalter der Anlage betreut bereits über 2.500 Einheiten mit Schwerpunkt Betreiberimmobilien. Ein fachlich fundierter, persönlicher Ansprechpartner als zuverlässige Schnittstelle zwischen Eigentümern, Betreiber und Dienstleistern.

Holen Sie das Maximum aus Ihrer Immobilien-Kapitalanlage heraus.

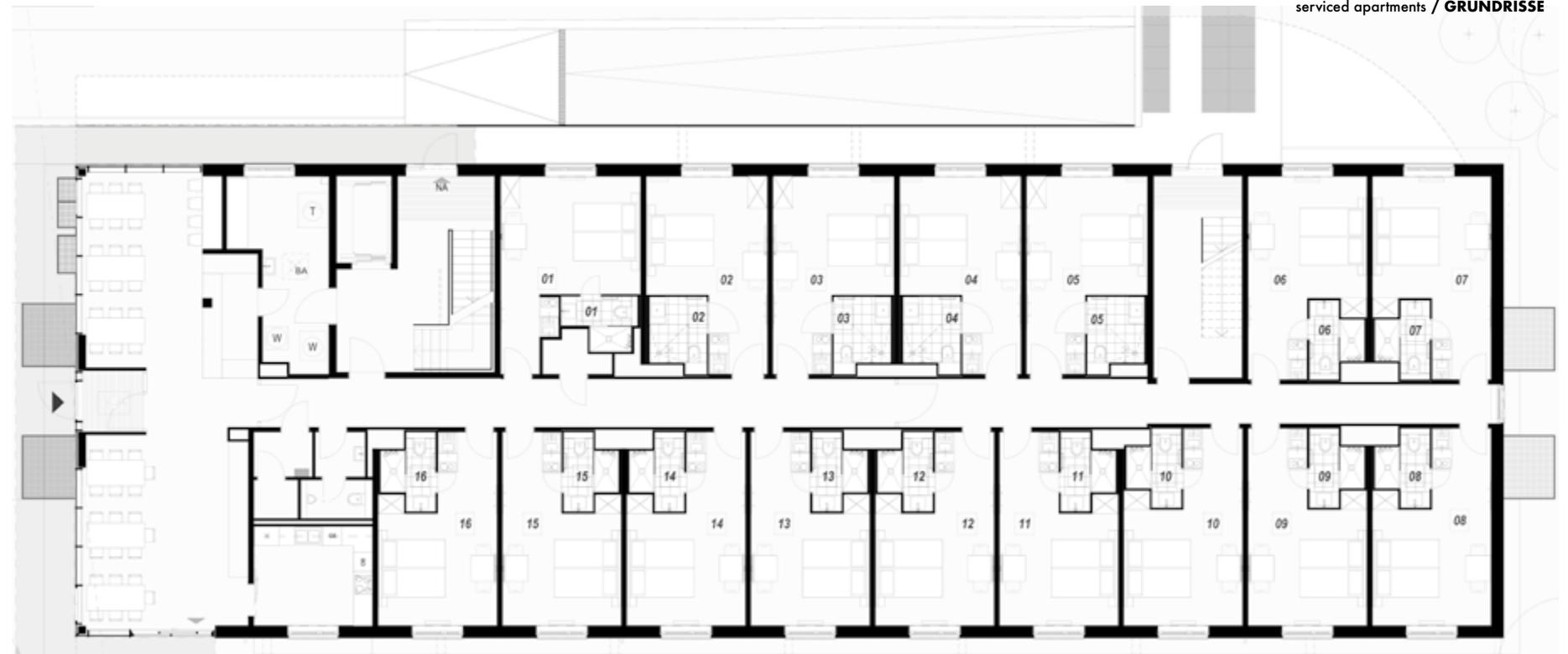
Mit dem wob Investmentkonzept.



DIE GESCHOSSE IM ÜBERBLICK

ERDGESCHOSS

- > 16 Zwei-Bett-Apartments
- > Frühstücksraum
- > Vorbereitungsküche
- > Rezeption



1. OBERGESCHOSS

- > 20 Zwei-Bett-Apartments



2. OBERGESCHOSS

› 20 Zwei-Bett-Apartments



3. OBERGESCHOSS

› 20 Zwei-Bett-Apartments



DACHGESCHOSS

- › 7 Zwei-Bett-Apartments
- › 8 Ein-Bett-Apartments
- › Lounge
- › Dachterrasse





TYP 1

- > Visualisierung aus Sicht des Illustrators.
- > Die Darstellung kann von der tatsächlichen - speziell im Hinblick auf Möblierung und Ausrichtung - abweichen.



TYP 2

- > Visualisierung aus Sicht des Illustrators.
- > Die Darstellung kann von der tatsächlichen - speziell im Hinblick auf Möblierung und Ausrichtung - abweichen.



TYP 3

- > Visualisierung aus Sicht des Illustrators.
- > Die Darstellung kann von der tatsächlichen - speziell im Hinblick auf Möblierung und Ausrichtung - abweichen.



TYP 4

- > Visualisierung aus Sicht des Illustrators.
- > Die Darstellung kann von der tatsächlichen - speziell im Hinblick auf Möblierung und Ausrichtung - abweichen.



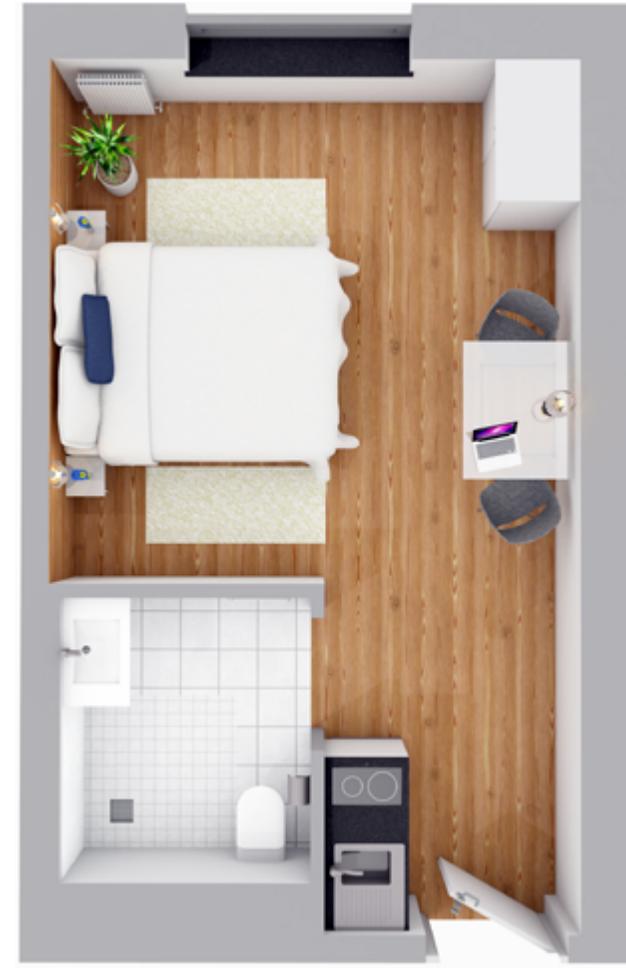
TYP 5

- › Visualisierung aus Sicht des Illustrators.
- › Die Darstellung kann von der tatsächlichen - speziell im Hinblick auf Möblierung und Ausrichtung - abweichen.



TYP 6

- › Visualisierung aus Sicht des Illustrators.
- › Die Darstellung kann von der tatsächlichen - speziell im Hinblick auf Möblierung und Ausrichtung - abweichen.



TYP 7

- › Visualisierung aus Sicht des Illustrators.
- › Die Darstellung kann von der tatsächlichen - speziell im Hinblick auf Möblierung und Ausrichtung - abweichen.



IM MÜNCHNER SÜDEN

Schon immer war Obersendling ein beliebter Wirtschaftsstandort und steht bis heute für eine lebendige Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen. Unweit der Isarauen, schnell auf der Autobahn, entspannt in die Innenstadt. Perfekt für Business-Reisende, die Anbindung und Freizeitwert zu schätzen wissen.

FESTE MIETEINNAHMEN

Der Betreiber zahlt monatlich eine Gesamtpacht. So erhält jeder Eigentümer seinen Anteil. Unabhängig davon, ob das Apartment gerade leer steht oder belegt ist.

LANGFRISTIGER PÄCHTER

Freuen Sie sich über hohe Planungssicherheit, dank eines Mietvertrages mit einer festen Laufzeit von 20 Jahren. Zusätzlich hat der Betreiber eine Verlängerungsoption von 3 x 7 Jahren.



RUNDUM-SORGLOS-PAKET

Der Betreiber kümmert sich um Instandhaltung, Betriebskostenabrechnung, Wartung und Pflege der Außenanlagen. Weiterhin trägt er die Kosten für Energie, Entsorgung, etc. Eine erfahrene Hausverwaltung übernimmt die weitere Abrechnung und überweist Ihnen unkompliziert monatlich Ihre Miete.

ATTRAKTIVE STEUERVORTEILE

Das Apartment kann steuerlich abgeschrieben werden. Erworbenes Mobiliar kann gesondert über einen kürzeren Zeitraum abgesetzt werden.

EINFACHER WIEDERVERKAUF

Jedes Apartment erhält einen eigenen Grundbucheintrag als Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsrechts. Dadurch kann jeder Eigentümer das Objekt jederzeit ohne Zustimmung eines Dritten verschenken, vererben, belasten oder veräußern.

BERECHNUNGSBEISPIEL

MEA 111,89 / 10.000 stel

Flächen	2-Bett-Apartment Nr. 81
Fläche Apartment	22,34 m ²
plus anteilige Nutz- . Funktions- und Verkehrsflächen	17,41 m ²
Gesamtfläche	39,75 m ²
Mietertrag	3,10%
<i>im Verhältnis Gesamtkaufpreis zu Kaltmiete</i>	
Gesamtkaufpreis	238.300,00 EUR
plus Grunderwerbsteuer <small>(3,5% vom Kaufpreis abzgl. Möblierung)</small>	8.340,50 EUR
plus Notar- und Grundbuchkosten <small>(2% vom Gesamtkaufpreis)</small>	4.766,00 EUR
Erwerbsaufwand	251.406,50 EUR
jährlicher Mietertrag	7.384,50 EUR
jährliche Verwaltergebühr <small>WEG - & Mietverwaltung monatl. 23,00 EUR zzgl. UmSt.</small>	285,60 EUR
jährliche Instandhaltungsrücklage <small>monatl. 0,25 EUR je 1/10.000stel MEA</small>	335,64 EUR
jährliche Mietverwaltergebühr	71,40 EUR
Mietertrag jährlich <small>nach Abzug der Kosten</small>	6.691,80 EUR
Mietertrag monatlich	557,65 EUR

DIE BAU- UND AUS- STATTUNGSBESCHREIBUNG

1 EINLEITUNG

Die **wob Projekt München M41 GmbH & Co.KG** realisiert in der Meglingerstraße 41b den Neubau einer gewerblich genutzten Beherbergungsstätte im Sinne von Serviced Apartments. Der zukünftige Betrieb wird durch die **Kunstmann Hotelbetriebe GmbH** übernommen.

2 LAGE

Das Grundstück, Flurnummer: Flur-Nr. 268/25, Gemarkung Forstenried befindet sich an der Meglingerstraße 41b im Münchner Stadtteil Obersending. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Fitnessstudio, Geschäfte des täglichen Bedarfs und mehrere Hauptsitze großer Unternehmen.

3 GEBÄUDE & KONZEPTION

Das Gebäude wird über den sich an der Meglingerstraße befindlichen Haupteingang betreten. Direkt hinter dem Haupteingang schließt der Frühstücksraum mit einer Vorbereitungsküche an, sowie Personal-WC und Serviceräumlichkeiten des Betreibers. Außerdem ist im Empfangsbereich neben einem Windfang eine halboffene, Rezeption angeordnet. Die insgesamt 91 Apartments (83 Zwei-Bett-Apartments und 8 Ein-Bett Apartments), sowie die dazugehörigen Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen erstrecken sich auf die Ebenen Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss. „Highlight“ ist die im Dachgeschoss befindliche Lounge mit zugehöriger Dachterrasse. Der Gebäudekomplex wird mit einem Flachdach errichtet. Extensive Begrünungen der Dachflächen werden nur vorgesehen, wenn diese behördlich gefordert werden. Im UG befinden sich Technikräume und eine Tiefgarage mit 46 Stellplätzen (in Form von Doppelparkern).

4 ALLGEMEINE ANGABEN

Generell wird bei der zu errichtenden Immobilie von einer gewerblich genutzten Beherbergungsstätte ausgegangen. Die Apartmentvermietung richtet sich vor allem an solche Personen, die über einen Zeitraum bis 4 Wochen am Ort der Serviced Apartments verweilen möchten und denen dabei eine gewisse Eigenständigkeit oder Unabhängigkeit im Verhältnis zu hoteltypischen Serviceleistungen geboten wird. Neben dem Verzicht auf sog. „hotelübliche“ Nebenleistungen (z.B. Restaurant, Bar, Freizeiträume) ist die Ausstattung der Apartments mit Kochgelegenheit und Kühlschrank (Pantryküchen) signifikant. Das Gebäude wird grundsätzlich in Teilen nach der DIN 18040-2 für barrierefreies Bauen (Wohnungen) konzipiert. Auf Grundlage einer dokumentierten

Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden sowie dem betreiberseitigen Konzept zur Barrierefreiheit (Bewohner, Angestellte) können Teile des Gebäudes von der DIN 18040-2 abweichen. Die DIN 18040-1 kommt nicht zur Anwendung, da das Gebäude nicht öffentlich zugänglich ist (Rezeption am Eingang). Die zu errichtende Immobilie entspricht ansonsten den zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Arbeitsstättenrichtlinien (ASR), sofern nachfolgend keine Abweichungen beschrieben werden. Die Immobilie wird generell auf den Betreiber zugeschnitten errichtet.

5 BAUPHYSIK UND BRANDSCHUTZ

Bei Erstellung der Immobilie müssen folgende Punkte grundsätzlich Berücksichtigung finden:

- Nachweis thermische Bauphysik auf Basis ENEC 2014 mit erhöhten Anforderungen an Neubauten ab 2016. Eine Umsetzung des avisierten Gebäudeenergiegesetzes (GEG) kann aufgrund des derzeitigen Standes im Normgebungsverfahren (Inhalt Referentenentwurf unklar) nicht erfolgen.
- Nachweis Schallschutz Gebäude und passiver Lärmschutz. Es gelten, sofern bauordnungsrechtlich nicht anders vorgeschrieben, die Vorgaben der DIN 4109 (Ausgabe 2016), projektbezogen kommt Beiblatt 2 zur DIN 4109, Tab. 2, Abschnitt 3 – Beherbergungsräume- zur Anwendung. Dies bedeutet zwischen den Schlafräumen und gemeinschaftlichen bzw. fremden Nutzungseinheiten wird ein üblicher Qualitätsstandard erreicht, welcher gegenüber dem öffentlich-rechtlichen geforderten Mindestschallschutz wahrnehmbare Verbesserungen aufweist. Eine Umsetzung der Empfehlungen der derzeit im Entwurf vorliegenden DIN 4109-5 erfolgt im Hinblick auf den Standard des Betreibers nicht.
- Lüftungskonzept in Anlehnung an DIN 1946-6 und DIN 18017-3, wobei die Lüftungsstufen 2+3 gemäß DIN 1946-6 zugunsten eines höheren Wohnkomforts (Verminderung Zuglufterscheinungen) und niedrigerer Heiz- und Wartungskosten weitestgehend nutzerabhängig, d.h. mittels manueller Fensterlüftung sichergestellt werden.
- Projektbezogen erstellter Brandschutznachweis

6 KELLERGESCHOSS

6.1 AUSSENWÄNDE UND FUNDAMENTE

Die Ausführung erfolgt in Stahlbeton gemäß statischen Anforderungen. Das Gebäude wird komplett unterkellert. Die Baugrubensicherung muss aus Platzgründen mittels

umlaufenden Verbau erfolgen, welcher nach Baugrubenverfüllung weitestgehend im Erdreich verbleiben muss (nicht sichtbar).

6.2 TG-BODENFLÄCHEN

Gebäudeinterne Parkflächen – insofern sie nicht im Rahmen der normativen Vorgaben des Abstandes zum 100-jährigen Hochwasser mit Pflasterbelägen ausgebildet werden dürfen – werden als oberflächenfertige Stahlbetonkonstruktionen mit flächigem Oberflächenschutzsystem ausgeführt. (Vergleiche auch Variante B Tabelle 5 DBV Merkblatt Parkhäuser und Tiefgaragen, Fassung Januar 2018). Das Oberflächenschutzsystem bedarf einer jährlichen Inspektion. Insofern wird auf den Punkt „Wartung“ verwiesen.

7 AUSSENWÄNDE

Die gesamte Fassade besteht oberhalb des Kellers aus Massivbau (wärmedämmverfüllte Ziegel), zur Vermeidung von späterer Entsorgungsproblemen wird auf Wärmedämmverbundsystem-Materialien weitestgehend verzichtet.

8 INNENWÄNDE

Tragende Elemente werden aus Massivmauerwerk oder, wenn statisch erforderlich, aus Stahlbeton ausgeführt. Die Ausführung nicht tragender Wände erfolgt aus Leichtbauwänden oder aus Mauerwerk.

9 GESCHOSSDECKEN, TREPPEN

Geschoßdecken und Treppen werden in Stahlbeton ausgeführt.

10 DÄCHER

Das Gebäude erhält ein Flachdach in Stahlbeton mit Kiesauflage und, wenn dies behördlich gefordert wird, extensiver Begrünung nach Vorgabe des Architekten/Planers. Dachabdichtungen auf genutzten/ ungenutzten Flachdächern werden als gefällelose bituminöse Umkehrdächer ausgebildet. Ausführung gem. Flachdachrichtlinie und DIN 18531. Bei etwaigen Widersprüchen gilt vorrangig die DIN 18531. Alternativ kommt ggf. eine Ausführung als bituminöse Warmdachkonstruktion mit Gefälle in Betracht.

11 WAND- UND DECKEN-OBERFLÄCHEN

11.1 ALLGEMEIN

Die sichtbar bleibenden Deckenoberflächen aus Beton in Flurbereichen und im Frühstücksraum werden vom Grundsatz her in der Sichtbetonklasse SB 2 (normale gestalterische Anforderungen) nach Merkblatt Deutscher Beton – und Bautechnik – Verein „Sichtbeton“ als „Filigrandecken“ ausgeführt. Fertigteilstöße werden verspachtelt und sind daher in der Sichtbetonfläche optisch hervorgehoben. Für geputzte, gespachtelte Oberflächen bzw. Oberflächen von Trockenbaukonstruktionen gilt gemäß den Merkblättern des Bundesverband Ausbau und Fassade sowie des Bundesverbandes Gipsindustrie e. V. „Putzoberflächen im Innenbereich“ bzw. „Verspachteln von Gipsplatten“ für die Oberflächenqualität folgendes:

- Trockenbaukonstruktionen – Grundsatz Q 2 (übliche optische Anforderungen), im Rahmen des Gestaltungskonzeptes bei Einzelflächen Q 3 (erhöhte optische Anforderungen), im Bereich von Plattenbelägen Q 1
- Abgezogene Putze (nur unter Plattenbelägen) – Q 2
- Gefilzte/ geglättete Putzoberflächen – Grundsatz Q 3 (Standardanforderungen an Ebenheit)
- Teilgespachtelte Fertigteildeckenuntersichten – Grundsatz Q2 (nicht Flure + Frühstücksraum)

Generell gelten für alle hergestellten Oberflächen aus Putz / Trockenbau / Massivbauteile die Grenzwerte für Ebenheitsabweichungen nach Tab. 3 DIN 18202 (ausgenommen Zeile 4 und 6 – normale Anforderungen).

11.2 BEWITTERTE AUSSENWAND (FASSADE)

Wetterbeständiger, hydrophober, wasserdampfdurchlässiger Mineralputz nach DIN 18550 auf monolithisch verarbeiteten wärmedämmverfüllten Ziegeln. Farbgestaltung entsprechend Farbkonzept des Architekten.

11.3 APARTMENTS, AUFENTHALTS-, INNENRÄUME

Leichtbauwände: gespachtelt; Betonflächen: entgratet, gespachtelt und gestrichen; Mauerwerk: einlagig geglätteter Putz oberflächenfertig hergestellt für Malerarbeiten.

11.4 DECKENUNTERFLÄCHEN

Betondecken glatt und planeben gespachtelt und geschliffen und für Anstrich vorbereitet. Ausgenommen davon sind die Betondecken in den Fluren und dem Frühstücksraum.

12 FENSTER UND FENSTERTÜREN

Rahmen, Flügel und Gashalteleisten der Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff ausgeführt. Die Farbgebung der Fenster und Anstriche, sowie die Fensterteilungen richten sich nach dem Gesamtgestaltungskonzept des Objektes und den bauphysikalischen Erfordernissen (gem. Wärme- und Schallschutznachweis). Die Fenstergrößen werden auf Basis der Vorgaben aus der Landesbauordnung, BayBO, Art. 45 (2) ermittelt. Tageslichtberechnungen nach DIN 5034 werden nicht zu Grunde gelegt. Im Sinne einer besseren Möglichkeit zur Ausstattung / Möblierung der Zimmer wird auf eine Umsetzung der Breitenregelung nach DIN 5034-1 explizit verzichtet. Entsprechend dem Konzept zur Barrierefreiheit im Gebäude werden die Anforderungen aus der DIN 18040-2 bei den betreffenden Fenstern und Türen zu berücksichtigen.

13 SONNENSCHUTZ

Alle Fenster in den Apartments erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz aus elektrisch betriebenen Rolladenanlagen. Insofern der Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes es erfordert, werden auch die restlichen Fenster bzw. verglasten Fassaden mit Rolladenanlagen oder außenliegenden Sonnenschutzanlagen ausgestattet. Alternativ können auch geeignete Sonnenschutzverglasungen oder verschattende Vordächer zur Ausführung kommen. Fenster-/ verglaste Türelemente in Flucht- und Rettungswegen, sowie Zugangstüren zu Terrassen und Fassadentüren erhalten prinzipiell keine Sonnenschutzanlagen. Die farbliche Gestaltung der Rolladenpanzer wird im Rahmen des Gesamtgestaltungskonzeptes festgelegt. Der Antrieb erfolgt elektrisch und wird dezentral gesteuert.

14 TÜREN

14.1 ALLGEMEIN

Im Normalbetrieb offenstehende Türen (bspw. Flur- und Brandabschnittstüren) bedürfen keines elektrischen Antriebs, sondern erhalten lediglich eine elektro-mechanische Feststellvorrichtung. Situationsbedingt können einzelne ständig geschlossene Türen in barrierefreien Bereichen motorisch betrieben werden müssen, sofern keine alternative Ausführung zulässig ist. Oberflächen und Material der Türen richten sich

nach dem Gesamtgestaltungskonzept des Objektes und den bautechnischen Erfordernissen und Auflagen.

14.2 HAUPTINGANGSTÜR MIT WINDFANG

Der Haupteingang wird als Windfang mit elektrischem Drehtürantrieb ausgeführt. Die motorische Öffnung kann im Bedarfsfall über Sensor oder Taster von innen und außen angefordert werden.

14.3 HOLZINNENTÜREN

Sämtliche Holzinnentüren, insbesondere die Zugangstüren zu den Bewohnerzimmern werden als Drehflügeltüren in Abhängigkeit von den technischen Anforderungen als Röhrenspantüren mit CPL-Beschichtung in Stahlzarge ausgeführt.

14.4 BADTÜREN

Der Feuchtigkeit ausgesetzte Türelemente, wie beispielsweise Türen der Bäder in den Bewohnerzimmern, werden entsprechend der normativen Erfordernisse als Feuchtraumelemente eingesetzt. Diese Türen erhalten eine sog. WC-Schließung (rot/weiß).

14.5 SONSTIGE TÜREN

Türen im UG (Schleuse TG, Technikräume) werden als Stahlblechtüren mit und ohne Brandschutzanforderungen ausgeführt. In barrierefreien Bereichen sind aus Platzgründen ggf. elektrische Drehtürantriebe mit Taster innen/außen notwendig.

14.6 SCHLIESSANLAGE

Generell ist für das gesamte Haus eine Generalschließanlage mit Gruppeneinteilungen gemäß mit Betreiber abgestimmten Schließplan vorgesehen, jedoch werden die Zugangstüren der Apartments mit einer sog. „Hotelschließung“, d. h. einem elektrischen (akkubetriebenen) Zutrittssystem im Türschild für die Türöffnung mittels programmierbarer key-cards (z.B. System „assa abloy“) ausgestattet. Der Betreiber wünscht keine zusätzliche Möglichkeit der Türverriegelung von außen und innen, so dass dort keine PZ-Schlösser ausgeführt werden. In Abstimmung mit dem Betreiber können noch weitere Türen im Gebäude in das Zutrittssystem eingebunden werden.

15 BODEN- UND WANDBELÄGE

15.1 ALLGEMEIN

Die Auswahl der Boden- und Wandbeläge erfolgt im Rahmen des Gestaltungskonzeptes in Abstimmung mit dem Betreiber. Die

Anforderungen aus der DIN 18040-2 werden nach Erfordernis berücksichtigt.

15.2 FLIESENARBEITEN ALLGEMEIN

Bodenfliesen werden mit der jeweiligen erforderlichen Rutsch- und Abriebfestigkeit ausgeführt. Allgemein gilt, die Auswahl des Fliesenmaterials erfolgt im Rahmen des Gestaltungskonzeptes in Abstimmung mit dem Betreiber. Abdichtungen im Gebäudeinneren (Nasszellen etc.) unter Plattenbelägen werden grundsätzlich als Verbundabdichtungen nach ZDV Merkblatt „Verbundabdichtungen“ bzw. gemäß DIN 18534-1 ausgeführt. Trockenbauarbeiten werden in Bädern, Feucht – und Nassräumen entsprechend der Wassereinwirkungsklassen der DIN 18534-1 ausgeführt.

15.3 FLIESEN APARTMENT-BÄDER

Es wird angestrebt, dass nach Möglichkeit alle Sanitärzellen als Fertignasszellen ausgeführt werden. Dabei werden die Wandfliesen nur in den Bereichen ausgeführt, wo sie als Spritzschutz notwendig sind. Die nicht gefliesten Bereiche werden auf malerfertigem geputzten oder gespachtelten Untergrund in Standard weiß, Nassabriebklasse 2, mit biozider Dispersionsfarbe gestrichen. Eine Farbakzentuierung (mittel getönt) bis max. 20% der Zellenwandflächen ist möglich. Der Fußboden wird komplett mit der erforderlichen Rutsch- und Abriebfestigkeit sowie dunkler Fugenbildung gefliest.

15.4 FLIESEN FOYER, FRÜHSTÜCKSRaum, REZEPTION

Diese Räume erhalten großformatige Bodenfliesen unter Berücksichtigung der erforderlichen Rutschfestigkeit und einen dazu passenden Fliesensockel, h ca. 6 cm. Der Frühstücksraum kann aus raumakustischen Erwägungen heraus auch mit elastischen Bodenbelägen belegt werden. Die Auswahl des Fliesenmaterials erfolgt im Rahmen des Gestaltungskonzeptes.

15.5 FLIESEN TREPPENHÄUSER

Alle innenliegenden Treppenhäuser erhalten großformatige Bodenfliesen, die Treppenläufe werden auf Tritt- und Setzstufen gefliest. Die Treppenhäuser erhalten umlaufend einen passenden Fliesensockel. Die Auswahl des Fliesenmaterials erfolgt im Rahmen des Gestaltungskonzeptes.

15.6 ELASTISCHE BODENBELÄGE

Die Apartment-Zimmerbereiche, Flure in Wohnbereichen, ggf. der Frühstücksraum und der Loungebereich erhalten einen Fußbodenbelag aus Kunststoffbelägen (Designbeläge Plankenware) z.B. Fabr. Gerflor, CREATION 55 oder

gleichwertige. Die Sockelleisten, bestehen aus MDF-Holzwerkstoff oder dem verwendeten Bodenmaterial. Die Rezeption (sofern nicht gefliest) und die Vorbereitungsküche (Kleinküche) erhalten einen Fußbodenbelag mit Kunststoffbelag (Bahnware) z. B. Fabr. Gerflor. Mipolam Cosmo oder gleichwertige. Sofern nicht gefliest werden die Sockelleisten, aus MDF-Holzwerkstoff oder dem verwendeten Bodenmaterial ausgeführt.

15.7 LAGER- UND TECHNIKRÄUME

Alle sonstigen Lager- und Technikräume, sowie TG-Schleusen erhalten auf dem Estrich einen staubbindenden Anstrich.

15.8 DACHTERRASSEN

Die Dachterrasse erhält einen Betonwerksteinbelag oder aus gleichwertigem Material im Splittbett verlegt.

16 MALERARBEITEN, ANSTRICHE

Die Farbgebung der Anstriche richtet sich nach dem Gesamtgestaltungskonzept für die äußere und innere Gestaltung des Objektes und/oder den bautechnischen Erfordernissen und Auflagen.

16.1 APARTMENTS, FOYER, REZEPTION, LOUNGE, FLURE

Alle o. g. Räume werden an Decken und Wänden auf malerfertigem geputzten oder gespachtelten Untergrund mit einem scheuerfesten Dispersionsanstrich in der Ausführung seidenmatt, in Standard weiß, Nassabriebklasse 2 beschichtet. Farbakzentuierungen an Wänden (mittel getönt) bis max. 20% der gestrichenen Wandflächen sind möglich. In den Wohnfluren (Etagenfluren) und im Frühstücksraum erhalten die Decken keine Anstriche (Sichtbeton).

16.2 FLURBEREICHE UG, TREPPENHÄUSER, SERVICERÄUME

Alle o. g. Räume werden an Decken und Wänden auf malerfertigem geputzten oder gespachtelten Untergrund mit einem scheuerfesten Dispersionsanstrich in der Ausführung seidenmatt, in Standard weiß, Nassabriebklasse 2 versehen.

16.3 SONSTIGE RÄUME, TECHNIK -, NEBEN - UND LAGERRÄUME

Alle untergeordneten Räume, welche oben nicht näher beschrieben wurden (z.B. Technikräume) werden an Decken und Wänden nach Abstimmung mit dem Betreiber oberflächenbehandelt.

17 WÄRMEERZEUGUNG / HEIZUNG

Das Gebäude wird an die städtische Fernwärmeversorgung angeschlossen. Eine Unterzählung des Verbrauchs von Wärme (Heizung), Kalt- und Warmwasser innerhalb des Gebäudes erfolgt nicht. Fußbodenheizungen sind im gesamten Gebäude nicht vorgesehen. Es kommen Flachheizkörper mit regulierbaren Thermostatventilen zum Einsatz, in allgemein zugänglichen Bereichen ggf. mit Behördenventilen. Die Sanitärzellen der Apartments erhalten Handtuchheizkörper, jedoch ohne Dauerfunktion.

18 SANITÄR-INSTALLATIONEN

18.1 ALLGEMEIN

Die Auswahl der Objekte und Ausstattungen erfolgt im Rahmen des Gestaltungskonzeptes. Die Versorgung mit Trink- bzw. Kaltwasser erfolgt aus dem öffentlichen Netz. Die Führung der Sanitärleitungen erfolgt in Installationsschächten bzw. Vormauerungen. Aufgrund der vorliegenden Wasseranalyse, des örtlichen Versorgungsunternehmens wird eine Wasserenthärtungsanlage eingebaut. Grundsätzlich kommen Kalt-, Warm- und Zirkulationsleitungen zur Ausführung. Dezentrale Zählungen sind nicht vorgesehen.

18.2 NASSZELLEN IN DEN APARTMENTS

Sanitärausstattungen basieren auf den Richtlinien der VDI 6000. Ausgenommen hiervon sind die Waschtische in den Nasszellen der Apartments, da hier Waschtischablagen als Möblierungen ausgeführt werden. Die detaillierte Festlegung der Sanitärausstattungen erfolgt in Abstimmung mit dem Betreiber. Sämtliche Sanitärobjekte und Armaturen stammen weitestgehend aus einem Fabrikat / Serie. WC, wandhängend als Tiefspüler, Toilettenpapierhalter und Toilettenbürste, Waschtischplatte mit Aufsetzwaschbecken und Einhebelmischbatterie, Spiegel, Duschwanne aus Stahlwannen mit Wannenträger oder bodengleich geflieste Duschen und Einhebelmischer-Duscharmatur, Duschtrennung aus Glas gem. Abstimmung mit Betreiber, Heizkörper in Form eines Handtuchheizkörpers, jedoch ohne Dauerfunktion. Bodengleiche geflieste Duschen werden in barrierefreien Bereichen ausgeführt. Die Ausführung der barrierefreien Nasszellen gem. DIN 18040-2 und 18040-2 R erfolgt analog unter Berücksichtigung der dort gestellten Anforderungen (z.B. bodengleiche Duschen, Stützklappgriffe, unterfahrbare Waschtische, Bewegungsflächen, etc.) und den mit Abschluss des Mietvertrages festgelegten Belangen des Betreibers.

18.3 „PANTRYKÜCHEN“ IN DEN APARTMENTS

In allen Apartments werden die erforderlichen haustechnischen

Anschlüsse (Warm-/Kaltwasser, Abwasser) für den Anschluss von „Pantryküchen“ (Kochgelegenheit, Spüle, Kühlschrank) hergestellt, inkl. aller dazu erforderlichen Absperrungen und Ventile in Wänden und Böden.

18.4 SERVICERAUM EG

Service- bzw. Waschraum im EG: Die Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner werden vorgesehen. Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluss inkl. Einhebelmischer.

18.5 FRÜHSTÜCKSRaum MIT VORBEREITUNGSKÜCHE

Eckventil als Absperrvorrichtung für Warmwasser und Kombi-Eckventil als Absperrvorrichtung für Kaltwasser. Die Positionierung im Raum erfolgt gem. den planerischen Vorgaben des Kleinküchenlieferanten des Betreibers.

19 RAUMLUFTECHNIK, GEBÄUDE BE- UND ENTLÜFTUNG

Für die Be- und Entlüftung des Objektes wird ein Lüftungskonzept nach folgender Maßgabe erstellt:

- Die Belüftung erfolgt in Anlehnung an DIN 1946 – 6 und 18017 – 3, wobei Feuchteschutzbelüftung (Stufe 1) nutzerunabhängig erfolgt. Die Stufen 2 und 3 werden zu Gunsten des Wohnkomforts sowie niedriger Heiz – und Wartungskosten weitestgehend nutzerabhängig mittels manueller Fensterlüftung sichergestellt.
- Die Sanitärzellen der Apartments und WC-Anlagen erhalten Abluft-Ventilatoren mit Schalldämpfer, die über Dach entlüften. Neben der permanent laufenden Grundlast (Sicherstellung Stufe 1) wird bei Bad-/WC-Nutzung durch Betätigung des Lichtschalters die Intensivlüftung aktiviert. Diese erhält nach Ausschalten des Lichtschalters einen Nachlauf. Die Belüftung zu Stufe 1 erfolgt über Nachströmung / Überströmung des Bad-/WC-Türblattunterschnittes (ca. 2 cm) und Anordnung von Außenluftdurchlässen (ALDs) in Fensterrahmen bzw. in Außenwänden angrenzender Bereiche.
- Innenliegende Serviceräume / E-Verteilerräume etc. erhalten generell keine Abluftanlagen bzw. mechanische Lüftungsanlagen. Dies gilt auch für Lagerräume und sonstige Nebenräume ohne ständigen Personenaufenthalt.
- Frühstücksraum und Lounge erhalten keine mechanischen Lüftungsanlagen. Beide Räume werden generell nutzerabhängig mittels manueller Fensterlüftung be- und entlüftet.

- Der Serviceraum (Waschraum mit WM u. Trockner) erhält in Abhängigkeit von den möglichen Betriebszuständen eine Be- / Entlüftung (z.B. mechanische Be- und Entlüftung nach Erfordernis).

20 ELEKTRO-INSTALLATIONEN

20.1 ALLGEMEIN

Die Auswahl der Schalterprogramme, Beleuchtungskörper und Ausstattungen erfolgt im Rahmen des Gestaltungskonzeptes. Die Stromzählungen erfolgen zentral im Gebäude. Unterzählungen für die einzelnen Apartments erfolgen nicht. Die auszuführende Anzahl von Steckdosen und Schaltern richten sich nach den Erfordernissen zur wirtschaftlichen Nutzung und dem Betrieb des Gebäudes und wird im Zuge der Elektroplanung mit dem Betreiber abgestimmt. Zum Einsatz von Fehlerlichtbogen - Schutzeinrichtungen (AFDD's) – s. auch Schreiben ZDB, März 2019: Die DIN VDE 0100-420: 2016-02 führt in Abschn. 421.7 bei Niederspannungsanlagen verschiedener Einsatzsituationen verpflichtend den Einsatz von AFDD's ein. Die Norm ist nicht bauaufsichtlich eingeführt. Die ARGE Bau hält nach Mitteilung des zuständigen Bundesministeriums den Einsatz von AFDD's zusätzlich zu Fehlerstromschutzeinrichtungen / Leitungsschutzschaltern für nicht notwendig. Im Weiteren steht in Frage, ob AFDD's zu den allgemein anerkannten Regeln der Technik gehören, da es an dem Kriterium „durchweg in den Kreisen der betreffenden Techniker bekannt und als richtig anerkannt“ fehlt. Derzeit ist die DIN VDE 0100-420 in Überarbeitung. Die wesentliche Änderung besteht darin, dass AFDD's nicht mehr zwingend vorgeschrieben, sondern nur noch empfohlen werden. Es liegt der sich im Einspruchsverfahren befindliche Entwurf DIN VDE 0100-420: 2018-12 vor. Hinsichtlich des Einsatzes von Fehlerlichtbogen - Schutzeinrichtungen (AFDD Schutzschalter) im Projekt erfolgt eine Bewertung der Notwendigkeit auf Basis einer Risikoanalyse der vom Arbeitskreis Maschinen – und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen (AMEV) entwickelten Methode: „Risiko - / Sicherheitsbewertung zu Fehlerlichtbogen – Schutzeinrichtungen (AFDD's)“ In deren Ergebnis wird ein ggfls. vorhandener Bedarf festgestellt. Bauaufsichtlich geforderte Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen und Leistungsschutzschalter werden in vollem Umfang ausgeführt. Die TG- Rampe erhält im nicht überdachten Bereich eine Begleitheizung in den Fahrspuren (Breite jeweils ca. 50 cm). Als Leuchtmittel werden ausschließlich LEDs verwendet. Es wird ein äußerer und innerer Blitzschutz entsprechend der geltenden Vorschriften ausgeführt.

20.2 TELEFON / INTERNET / TV

Die Internetversorgung im Gebäude (ohne UG/ TG) erfolgt mittels W-LAN- Accespoints (Verkabelung inkl. Stromversorgung wird vom Eigentümer, aktive Komponenten vom Betreiber erbracht). Die TV- Verkabelungen vom Technikraum im UG bis in jedes Apartment erfolgen ebenfalls vom Eigentümer. Die Signalversorgung erfolgt durch einen örtlichen Versorger (z.B. M-NET, Kabel Deutschland). Alle Apartments werden mit Telefon (am Nachttisch) ausgestattet. Die Telefonverkabelungen vom Technikraum im UG bis in jedes Apartment erfolgen durch den Eigentümer. Die Anschlusskosten für Internet, TV und Telefonie trägt der Betreiber, ebenso die monatlich anfallenden Gebühren. Die Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse (Hauseinführungen ins Gebäude) trägt der Eigentümer.

20.3 APARTMENTS

Anschlüsse für TV, Telefon, sowie Schalter, Steckdosen, Decken- und Wandleuchten in erforderlicher Anzahl nach Vorgaben des Betreibers. In allen Apartments werden die erforderlichen elektrischen Anschlüsse für den betreiberseitigen Anschluss von „Pantryküchen“ hergestellt.

20.4 ALLGEMEINBELEUCHTUNG UND SICHERHEITSBELEUCHTUNG

Treppenhäuser und Flure in Wohnbereichen erhalten Leuchten mit integrierten Bewegungsmeldern. Dies gilt auch für Flure in allg. zugänglichen Bereichen (z.B. TG-Schleuse). Gemäß den Vorgaben des Brandschutznachweises werden zusätzlich Sicherheitsbeleuchtungen im Gebäude zu installiert. Alle weiteren Räume erhalten Leuchten mit Tasterschaltungen gem. Abstimmung mit dem Betreiber. Terrassenbereiche erhalten eine Außenbeleuchtung.

20.5 BRANDMELDEANLAGE

Im Haus wird eine Brandmeldeanlage gem. Brandschutznachweis installiert. Standort der BMA ist im EG (in der Nähe der Rezeption). Die Planung und Ausführung erfolgen auf Basis der Bescheinigung 1 (Brandschutz) und der örtlich relevanten TAB (technischen Anschluss-Bestimmungen).

21 FÖRDERTECHNIK

Im Gebäude wird ein Personenaufzug über alle Ebenen installiert. Die Größe des Aufzuges wird an der Personenanzahl im Gebäude bemessen. Der Aufzug wird generell den barrierefreien (rollstuhlgerechten) Erfordernissen aus der DIN 18040-2 entsprechend ausgeführt. Die detaillierte Ausstattung des Aufzuges erfolgt in Abstimmung mit dem Betreiber. Sofern der Aufzug an ruhebedürftige Räume (Apartments) angrenzt, wird dies schallschutztechnisch berücksichtigt (Umfassungswände Aufzugsschacht). In der Tiefgarage werden sog. Doppelparkeranlagen ausgeführt, sodass auf einem TG-Stellplatz 2 PKWs übereinander abgestellt werden können. Die Anlage wird elektrisch betrieben.

22 AUSSENANLAGEN

In den Außenanlagen sind Wasserzapfstellen, Steckdosen sowie ausreichende Beleuchtungskörper für die Allgemeinbeleuchtung vorzusehen. Diese Allgemeinbeleuchtung soll den funktionalen Erfordernissen entsprechen. Die Außenanlagen müssen in Teilbereichen für Rollstuhlnutzer geeignet sein. In den Außenanlagen ist ein Müllplatz in ausreichender Größe integriert. Die Bepflanzungen und Begrünungen werden gemäß Freiflächen-Fachplanung und Bestimmungen ausgeführt.

23 EINRICHTUNG

Im Mietvertrag mit dem Betreiber der „M41 Serviced Apartments“ ist geregelt, dass sämtliche zum Betrieb der Immobilie erforderlichen Ausstattung- und Einrichtungsgegenstände (FF & E = Furniture, Fixtures & Equipment) – im Bereich Sonder- und Gemeinschaftseigentum – vom Betreiber / Mieter zu beschaffen und zu installieren sind. Eigentümer und Kostenträger für FF & E sind die Eigentümer / Käufer der Immobilie.

Zur Einrichtung des Sondereigentums (Apartment) zählen unter anderem:

- Pantryküche inkl. Kochplatte, Kühlschrank, Spüle und Oberschränke
- Vorhänge und Dekoartikel nach Abstimmung mit dem Betreiber
- Kleiderschrank bzw. Regal, kleine Gardarobe
- Bett/-en mit Nachttisch
- Tisch mit Stühlen
- TV und Telefon

Zur Einrichtung des Gemeinschaftseigentums zählen unter anderem:

- Ausstattung der Vorbereitungsküche mit Herd, Spülmaschine, Kühlschrank (Anzahl und Größe nach Abstimmung mit dem Betreiber)
- Serviceraum mit Waschmaschinen, Trockner und Bügelmaschine (Anzahl und Größe nach Abstimmung mit dem Betreiber)
- Loungebereich und Dachterrasse mit Sitzgelegenheiten, Tischen, Dekoartikel, etc.
- Frühstücksraum mit Stühlen, Tischen, Buffetablagen, Geschirr, etc.
- Vorhänge und Dekoartikel nach Abstimmung mit dem Betreiber

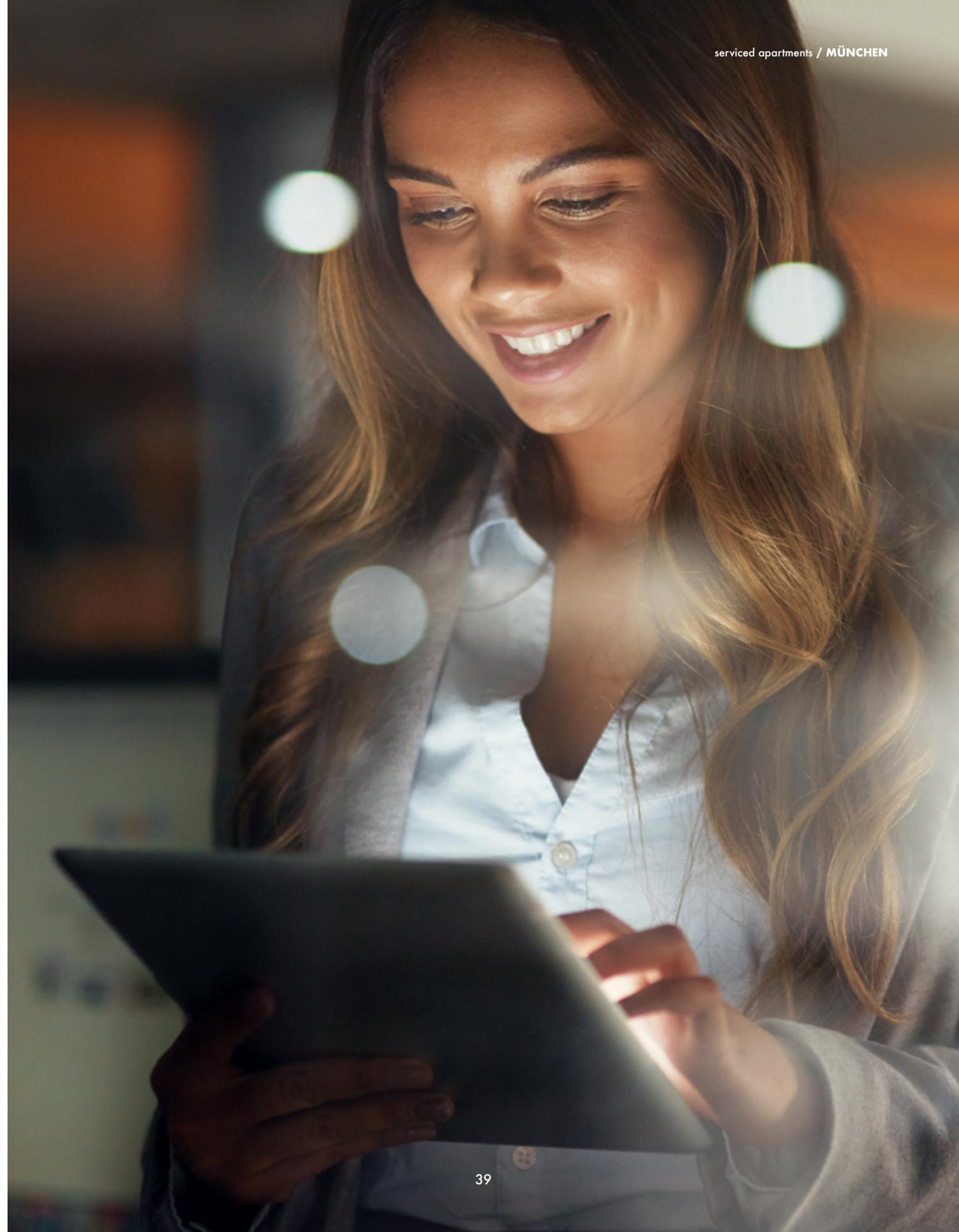
Gemäß Mietvertrag ist der Betreiber zur laufenden Instandhaltung, -setzung und Ersatzbeschaffung von FF & E – auf eigene Rechnung – verpflichtet.

24 QUALITÄTSSICHERUNG

Zur Qualitätssicherung führt die TÜV Süd Industrie Service GmbH ein baubegleitendes Qualitätscontrolling durch. Nach den Begehungen wird mittels einer Urkunde die Abnahmereife des Gemeinschaftseigentums, sowie die Durchführung der Qualitätssicherungsmaßnahmen bestätigt.

25 ÄNDERUNGSVORBEHALT

Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie technische Änderungen aufgrund evtl. behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten, ebenso Änderungen der Planungs- und Ausführungsart, der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, soweit diese sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig erweisen und sich nicht wertmindernd auf das vom Käufer erworbene Sondereigentum auswirken. Dies gilt insbesondere auch für Änderungen und Abweichungen von den in diesem Prospekt gezeigten Perspektiven, Plänen und Zeichnungen.



RAUM FÜR IHR INVESTMENT

**91 Einheiten. 91 Investitionsmöglichkeiten.
Kaufpreise ab 199.400,- EUR.**

Transparenz, Fairness und Offenheit sind uns wichtig.

Deshalb haben wir in diesem Prospekt auf Grundrisse und Preislisten verzichtet. Klingt widersprüchlich? Wir bieten Ihnen einen besonderen Service - ohne komplizierte Listen oder Kleingedrucktes. Auf unserer Projektplattform **www.m41.immo**.

Dort finden Sie nicht nur sämtliche Einheiten mit Kaufpreisen, Berechnungen, Grundrissen und Verfügbarkeiten sondern können zudem gezielt für Ihre Wunscheinheit eine Anfrage senden.

Schauen Sie vorbei. Informieren Sie sich. Lassen Sie sich begeistern.

www.m41.immo



WIR BERATEN SIE GERNE



wob Immobilien Vertrieb GmbH

Ludwig-Ganghofer-Straße 1
82031 Grünwald



Hotline

Beratung und Terminvereinbarung unter:
089 / 244 04 853 - 0



E-Mail

anfragen@wobimmo.com



Projektwebsite

www.m41.immo

PROSPEKTHAFTUNG, PROSPEKTINHALT:

Verantwortlich für den Inhalt und die Herausgabe des Prospektes ist die wob Immobilien Vertrieb GmbH mit Sitz in D-82031 Grünwald, Ludwig-Ganghofer-Straße 1. Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes München, Nummer: HRB 14 41 83.

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und sind ohne Gewähr, insbesondere das auf Seite 21 dargestellte Berechnungsbeispiel. Sie entsprechen dem Stand vom März 2020.

Die Angaben aus dem gegenständlichen Prospekt stellen keine Vertragsgrundlage dar. Das Prospekt dient ausschließlich der Information. Vertragsbestandteile sind ausschließlich der notarieller Kaufvertrag und die Teilungserklärung.

BILDQUELLEN / -RECHTE:

S.1 Visualisierung Miviso

S.4 / 31: iStockphoto.com

S.7: Mapbox.com

S.7: Archiv tuw Verwaltungs GmbH / Visualisierung Miviso

S.18/19 / S.33: Adobe Stock

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Fotos und Visualisierungen dienen vornehmlich Illustrationszwecken. Maßgeblich für die Ausführung und Ausstattung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag sowie die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne.

www.m41.immo

wob

VERTRIEB