



# TAUBE 30

MODERNES UND RUHIGES WOHNEN  
IN NÄHE VON LEIPZIGS ZENTRUM





# TAUBE 30

## MODERNES UND RUHIGES WOHNEN IN NÄHE VON LEIPZIGS ZENTRUM

Das Angebot im Überblick	4
Standort Leipzig	7
Lagekarte	12
Energiekonzept / Objekt	14
Grundrisse	18
Preisliste	28
Q Unternehmensgruppe	29
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	30
Qualitätssicherung	37
Haftungs- und Angabenvorbehalte	39
Impressum	41

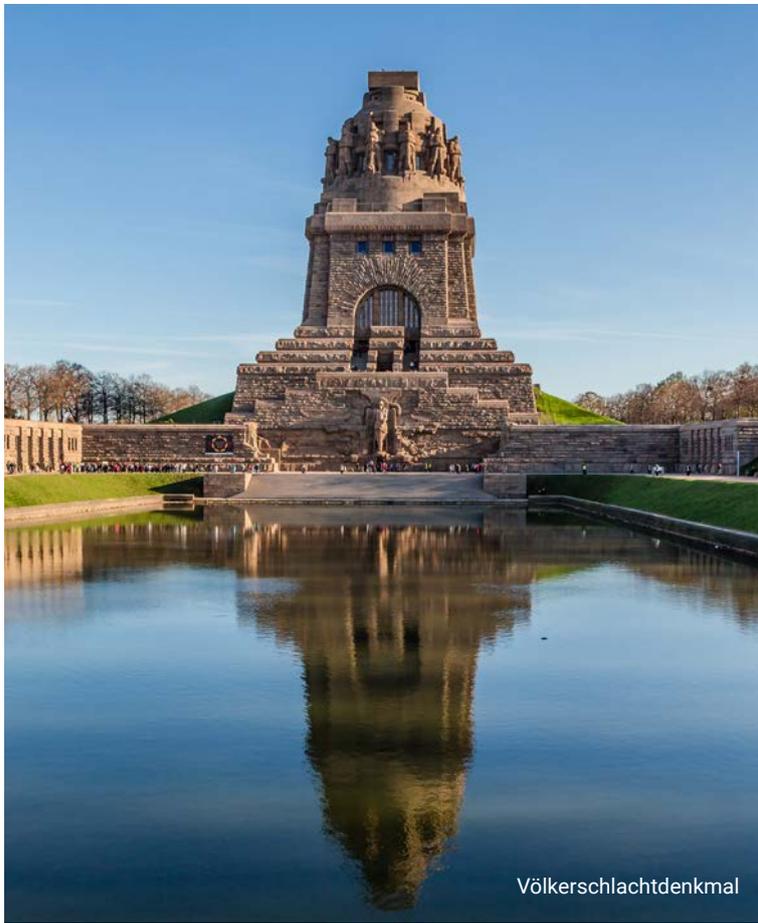
# Das Angebot im Überblick

Gegenstand dieses Prospektes ist ein Angebot der Q Projektgesellschaft Taubestraße 30 GmbH & Co. KG, eine Tochter der Q Properties GmbH, als Prospektherausgeberin und Verkäuferin. Die Q verkauft in Leipzig, Taubestraße 30 insgesamt 8 Wohneinheiten mit ca. 643 Quadratmetern Wohnfläche.

Die angebotenen Wohneinheiten haben Wohnflächen von ca. 58 bis 98 Quadratmeter. Das Angebot richtet sich an Investoren, die diese Wohnungseigentumseinheiten zum Zwecke der langfristigen Vermietung bzw. zum Selbstbezug erwerben wollen. Dieses Angebot ist daher nicht geeignet für Investoren, die eine kurze Anlagedauer mit einer feststehenden Verzinsung des Kapitals während des gesamten Anlagezeitraumes und die Rückzahlung zu einem bestimmten Zeitpunkt wünschen. Geeignet ist dieses Angebot jedoch für Investoren, die eine individuelle Kapitalanlageigentumswohnung zum Zwecke der langfristigen sachwertunterlegten Zukunfts- bzw. Altersversorgung erwerben wollen. Sie müssen aber in jedem Fall nachhaltig bereit und wirtschaftlich in der Lage sein, die sich bei entsprechender Höhe der Fremdfinanzierung ggf. ergebende Unterdeckung zwischen Einnahmen und Ausgaben zu finanzieren bzw. auszugleichen. Der vorliegende Prospekt informiert den Investor nach Überzeugung der Prospektherausgeberin wahrheitsgemäß, sorgfältig und vollständig.

Da durch den Prospekt ein komplexer Sachverhalt beschrieben wird, ist nicht auszuschließen, dass gleichwohl für einzelne Investoren zu einzelnen Sachverhalten ergänzende Fragen bestehen. Die Prospektherausgeberin steht für die wahrheitsgemäße und vollständige Beantwortung entsprechender Fragen interessierten Investoren bzw. deren Beratern jederzeit gerne zur Verfügung. Keine Verantwortung kann für die von Vertriebspartnern ggf. vorgenommenen zusätzlichen EDV-Berechnungen bzw. über den Prospekt hinausgehenden Zusicherungen übernommen werden, da diese von der Prospektherausgeberin nicht geprüft wurden bzw. dieser i. d. R. nicht bekannt sind. Die Prospektherausgeberin überprüft auch nicht, ob die Investitionsentscheidung des Investors im Rahmen seiner individuellen Gegebenheiten wirtschaftlich sinnvoll ist.

<b>Objektart</b>	Errichtung eines Neubaus
<b>Standort</b>	Taubestraße 30   04347 Leipzig
<b>Wohnlage</b>	Gute Wohnlage (lt. iib Institut innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH, 2015)
<b>Baujahr</b>	2020
<b>Aufteilung</b>	8 Wohneinheiten   Gesamtwohnfläche ca. 643 m <sup>2</sup>   Grundstück 540 m <sup>2</sup> 8 Stellplätze in Tiegarage
<b>Besonderheiten</b>	Warmwasser mittels Solarthermie und Erdgas, Fußbodenheizung, jede Wohneinheit inkl. Balkon mit Sicht auf den idyllischen Hinterhof.
<b>Lage</b>	Nur 4,5 km Entfernung zum Hauptbahnhof – dieses Objekt ist zentrumsnah gelegen und verfügt über eine gute Anbindung an den ÖPNV. Freizeit und Erholung finden die Bewohner im nahegelegenen Mariannenpark und dem Sommerbad Schönefeld sowie den vielen Fussball- und Tennisplätzen. Kindergarten, Grundschule und das neue Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Nähe.
<b>Bauträger</b>	Q Projektgesellschaft Taubestraße 30 GmbH & Co. KG
<b>Kaufpreis</b>	226.744,40 bis 367.155,00 Euro   Stellplatz 19.900 Euro
<b>Mieterwartung</b>	8,50 Euro/m <sup>2</sup>   65,00 Euro/Stellplatz
<b>Mietpool</b>	optional
<b>Abschreibung</b>	Linear 2%
<b>Kaufnebenkosten</b>	3,5 % Grunderwerbsteuer   ca. 2 % Notargebühren
<b>Mietnebenkosten</b>	25,00 Euro WEG je WE zzgl. 19 % Mwst.   28,00 Euro SEV je WE zzgl. 19 % Mwst.   Instandhaltungsrücklage wird mit monatlich 0,25 Euro/m <sup>2</sup> gebildet
<b>KfW-Förderung</b>	KfW Programm 153/Energieeffizientes Bauen
<b>Einkunftsart</b>	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gem. §2 Abs. 1 Nr. 6; §21 Abs. 1 EStG.



Völkerschlachtdenkmal



J.S. Bach Statue an der Thomaskirche



Augustusplatz

# Leipzig

Eine lebendige Kulturszene, Architektur mit Gründerzeit-Charme, idyllische Grünflächen und Seenlandschaften – Leipzig hat viel zu bieten. Doch ist diese Stadt vor allem eines: Liebe auf den ersten – und auch auf den zweiten Blick. Wir reden von der am schnellsten wachsenden Großstadt Deutschlands. Ein Magnet, der vor allem junge Menschen aus dem ganzen Bundesgebiet anzieht. Und wer einmal hier gelandet ist, der bleibt aus Überzeugung: Leipzig ist die Stadt mit den zufriedensten Einwohnern Deutschlands.

Es ist also kein Zufall, dass Leipzig in den letzten Jahren einen beeindruckenden Aufschwung erlebt hat. Längst haben sich Begriffe wie Hypezig und The better Berlin etabliert, die zum Ausdruck bringen, dass hier eine junge und wachsende Kreativszene ihre Heimat gefunden hat. Machen Sie einen Spaziergang durch die Szeneviertel Plagwitz und Lindenu. Sie werden spüren: Diese Stadt ist jung, kreativ und hat in Zukunft noch viel vor! Leipzig ist ein traditionsreicher und angesehener Universitätsstandort, der hochqualifizierte Arbeitskräfte für Morgen ausbildet. Die Stadt ist Wirtschafts- und Jobmotor einer Region, die zu den dynamischsten Wirtschaftsräumen Deutschlands zählt. Von welchem Standpunkt aus man diese Stadt auch betrachtet: Leipzig pulsiert und blickt voller Zuversicht in die Zukunft!

Das tut sie auf dem Fundament einer stolzen Stadthistorie. Leipzig ist seit jeher ein Ort der Künste und der Kultur: Auf dem Augustusplatz begrüßen Oper und Gewandhaus jedes Jahr

Musiker von Weltruf. Das Centraltheater begeistert seine Gäste seit seiner Erbauung im Jahr 1902. Ebenfalls zum Kulturgut dieser Stadt zählen ihr Stadtbild mit seinem architektonischen Charme der Gründerzeit und die vielen idyllischen Grünflächen und Naherholungsgebiete. Das historische Stadtzentrum lädt mit seinen Cafés, Restaurants und Bars zum Verweilen ein und lässt Besucher nachempfinden, weshalb Goethe seine berühmten Worte zu Papier brachte:

„Mein Leipzig lob‘ ich mir!  
Es ist ein klein Paris und  
bildet seine Leute.“

# LEIPZIG - STADT DER SUPERLATIVE

## JOBMOTOR

Von Garmisch bis Flensburg: Nirgendwo ist das Jobwachstum lt. Prognose der Bundesagentur für Arbeit dynamischer als in Leipzig (Quelle: Stadt Leipzig, Meldung vom 07.01.2015). Ein Grund hierfür sind nicht zuletzt die Ansiedlungen namhafter Unternehmen wie BMW, DHL, Porsche u.m.

## MESSESTANDORT

Leipzig ist älteste Messestadt der Welt, mit weltweit bislang einzigem unterirdischen Messehaus.

## NAHERHOLUNG

Als Heimat des größten zusammenhängenden Auenwaldgebietes Europas und drittgrünste Stadt Deutschlands bietet Leipzig Naherholung pur. Das Landschafts- und Erholungsgebiet erstreckt sich über 30 km quer durch die Stadt und gilt als einzigartig.

## STADTBILD

Einzigartig ist das größte geschlossene System innerstädtischer Passagen – darunter auch die berühmte Mädlerpassage. Leipzig ist die am wenigsten kriegszerstörte Großstadt Deutschlands, weshalb riesige Altbauquartiere erhalten sind, die nach 1989 renoviert werden konnten.

Leipzig zählt mehr Brücken als Venedig, allein der 2,6 Kilometer lange Karl-Heine-Kanal wird von 15 Brücken überquert. Die Flüsse Elster, Pleiße und Luppe laden zur Stadterkundung auf dem Wasser ein.

## UNIVERSITÄTSSTANDORT

Stolz ist Leipzigs Tradition als Stadt der Wissenschaft – als zweitälteste Universitätsstadt Deutschlands (Gründung im Jahr 1409), daran angeschlossen der zweitälteste Botanische Garten Europas. Die Universität Leipzig zählt gut 28.000 Studierende, für das Wintersemester 2014/15 lagen gut 47.000 Studienplatz-Bewerbungen vor (Rekord!).

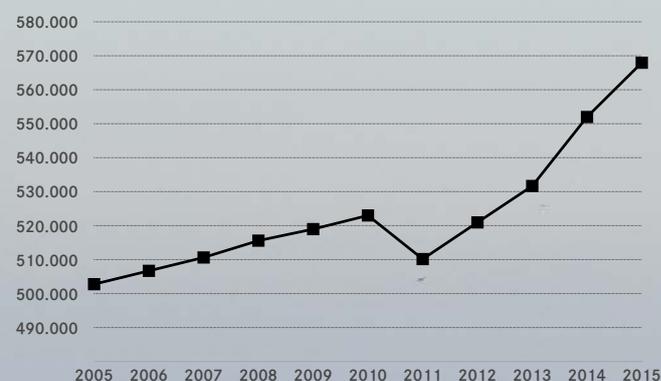
## CHANCE/RISIKO-VERHÄLTNIS FÜR INVESTOREN

Der Immobilien-Standort Leipzig bietet das beste Chance/Risiko-Verhältnis (Quelle: Wirtschaftswoche „Dossier Immobilien-Spezial“, Februar 2014) und ist demnach attraktivster Standort für Immobilieninvestments in Deutschland.

## BEVÖLKERUNGSWACHSTUM

Mehr als 10.000 neue Einwohner – und das schon im dritten Jahr hintereinander. Leipzig ist – im Verhältnis zur Einwohnerzahl – die am schnellsten wachsende Stadt Deutschlands (Quelle: Mitteldeutscher Rundfunk am 10.09.2014) und zählt bereits über 560.647 Einwohner (Stand Okt. 2015).

## EINWOHNERZAHL



\*Ab 2011 neue Zensusdaten wg. Volkszählungsergebnis vom 9.5.2011  
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen / Stadt Leipzig



## ZUFRIEDENSTEN EINWOHNER

Eine Studie des Marktforschungsinstituts GfK im Jahr 2013 ergab: In Leipzig wohnen die zufriedensten Einwohner Deutschlands. Weite Grünflächen, positives Stadtimage, Kinder- und Seniorenfreundlichkeit und eine gute Infrastruktur – das schätzen die Menschen an ihrer Stadt.

## WOHNUNGSMARKT

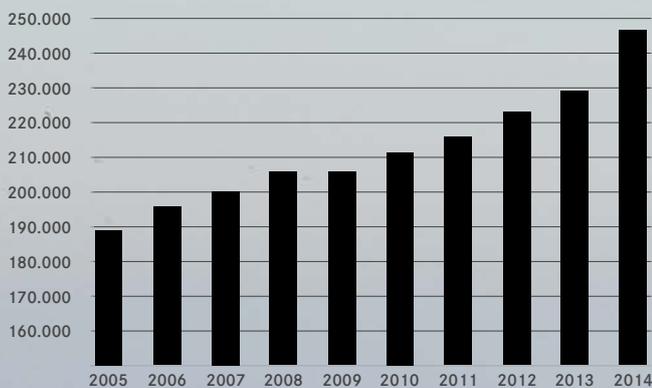
Im Vergleich zu anderen Großstädten sinkt der Wohnungs-leerstand in Leipzig bundesweit am schnellsten (Quelle: Empirica-Studie).

## NAHERHOLUNG

Nach Herzenslust entspannen: Im grünen Stadtgürtel mit seinen weitreichenden Fahrradwegen befindet sich u.a. das einzigartige Leipziger Neuseenland – ein ehemaliges Braunkohle-Abbaugelände.

## BESCHÄFTIGUNGSVERHÄLTNISSE

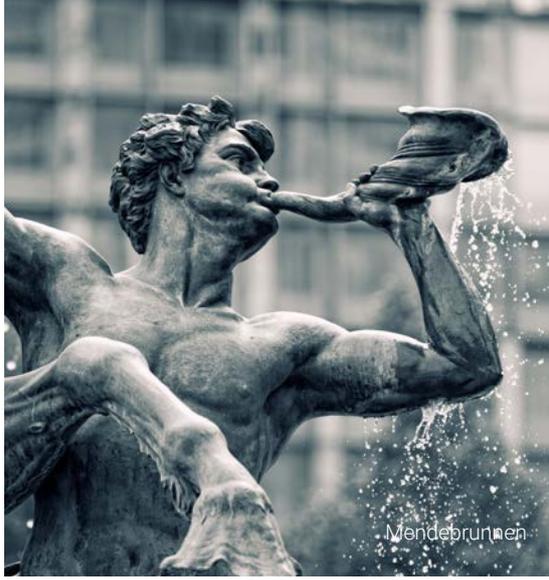
(Sozialversicherungspflichtig / Arbeitsort Leipzig)



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen







Mendebrunnen



Messe Leipzig



Neues Rathaus



Fockeberg



Bundesverwaltungsgericht



### WOHNLAGEN

- Top Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Einfache Wohnlage

### FLÄCHENNUTZUNG

- Wald
- Parkanlagen
- Grün, Wiesen
- Gewerbe
- Industrie
- Öffentlich
- Bahn

### SEHENSWÜRDIGKEITEN

- 1 Hauptbahnhof
- 2 Universität Leipzig / Augustusplatz
- 3 Völkerschlachtdenkmal
- 4 Markt und Altes Rathaus
- 5 Bundesverwaltungsgericht
- 6 Alte Messe
- 7 Auenwald
- 8 Clara-Zetkin-Park
- 9 Neuseenland
- 10 Baumwollspinnerei
- 11 Museum der bildenden Künste
- 12 Nikolaikirche
- 13 Zoo Leipzig
- 14 Karl-Heine-Kanal
- 15 Mädlerpassage / Auerbachs Keller
- 16 Red Bull Arena
- 17 Wildpark

### WIRTSCHAFT

- 1 Flughafen Leipzig/Halle
- 2 DHL Hub Leipzig
- 3 Porsche-Werk Leipzig
- 4 BMW-Werk Leipzig
- 5 Amazon
- 6 Siemens
- 7 DIS AG
- 8 DOW-Werk Böhlen
- 9 DOW-Werk Leuna

### TRANSFER ZUM HBF

- PKW 07 Min
- Fahrrad 11 Min
- ÖPNV 15 Min

Eutritzsch

Volkmarsdorf

# Leipzig

Reudnitz

Stötteritz

Taucha

## Leipzig



6

3

1

2

3

4

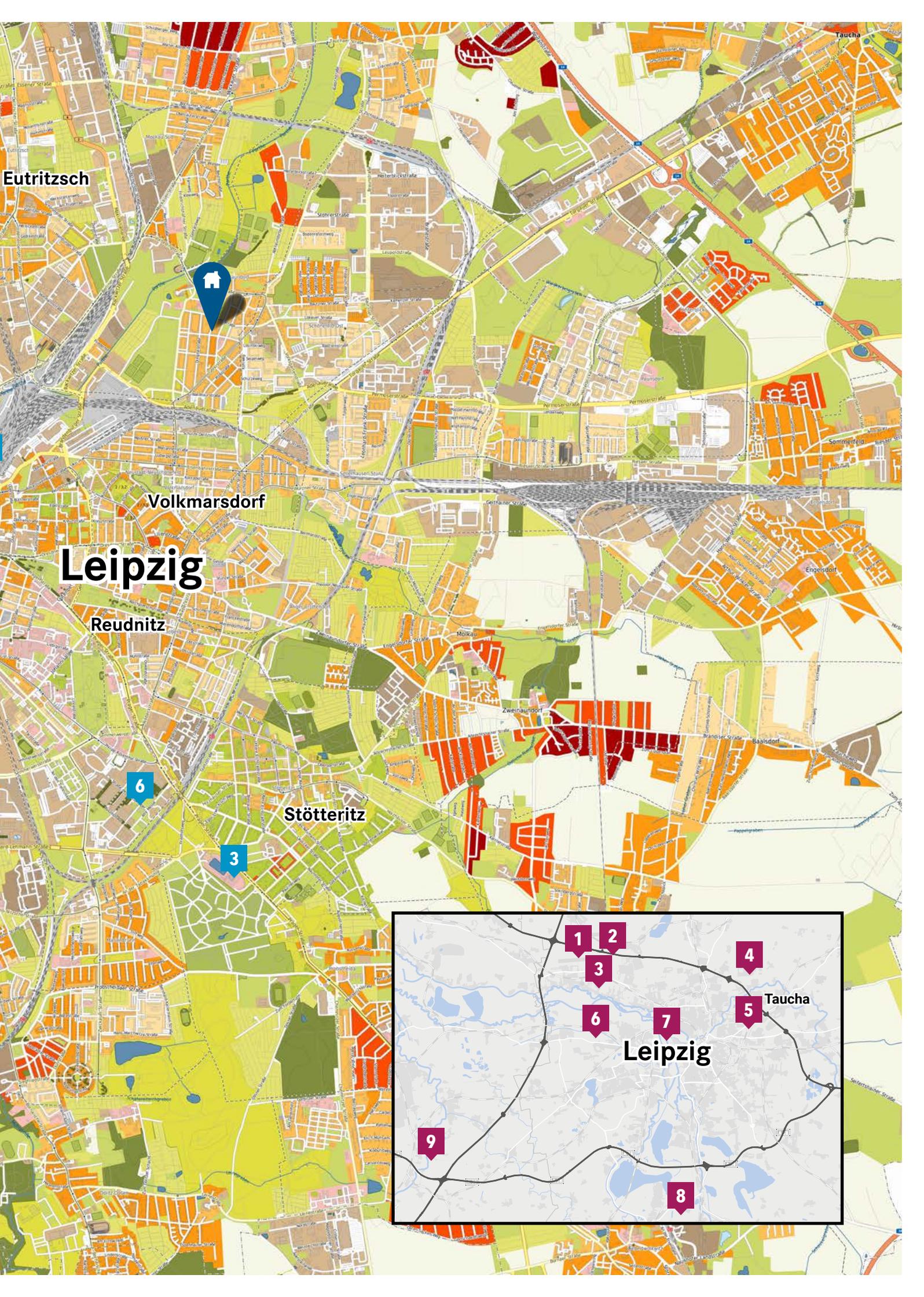
5

6

7

8

9



# Energiekonzept

Der Wert einer Immobilie sollte nicht nur in seiner Architektur ausgedrückt werden, sondern gleichsam in seiner heutigen und zukünftigen Nutzung modernen energetischen Ansprüchen genügen. Das Energiekonzept der Taubestraße 30 basiert auf der Verbindung ökologischer Ansprüche, niedriger Heizkosten sowie einer modernen technischen Ausstattung.

Folgende Maßnahmen werden bei dem Bau des Objektes berücksichtigt:

- Dämmung der Kellerdecke, des Daches und Teile der Außenwände
- Einbau einer Fußbodenheizung
- Einbau von Gasbrenntechnik
- Einbau einer Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung
- Enge Zusammenarbeit mit einem Energieberater zur Erlangung des KfW 153/Energieeffizientes Bauen

Lösungen wie die Solarthermieanlage, die in der Bauphase etwas kostenintensiver erscheinen, zahlen sich langfristig in der Zukunft aus. Denn Wohnen mit dauerhaft niedrigeren Energiekosten ist mehr wert als anfängliche Investitionseinsparungen.

Vor allem mit der Einführung der Energiepässe für Immobilien wirkt sich der Einfluss von wärmedämmendem Material und moderner Technik auf die Mietpreise positiv aus. Innovative und effiziente Energiekonzepte erfreuen Investoren und Mieter. Das ist gelebte Nachhaltigkeit!



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer 2  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> 19 kg/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

49 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



80 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Registriernummer 1  
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Mehrfamilienhaus

1900

1015

13 m<sup>2</sup>

100 H

nach § 19 EnEV

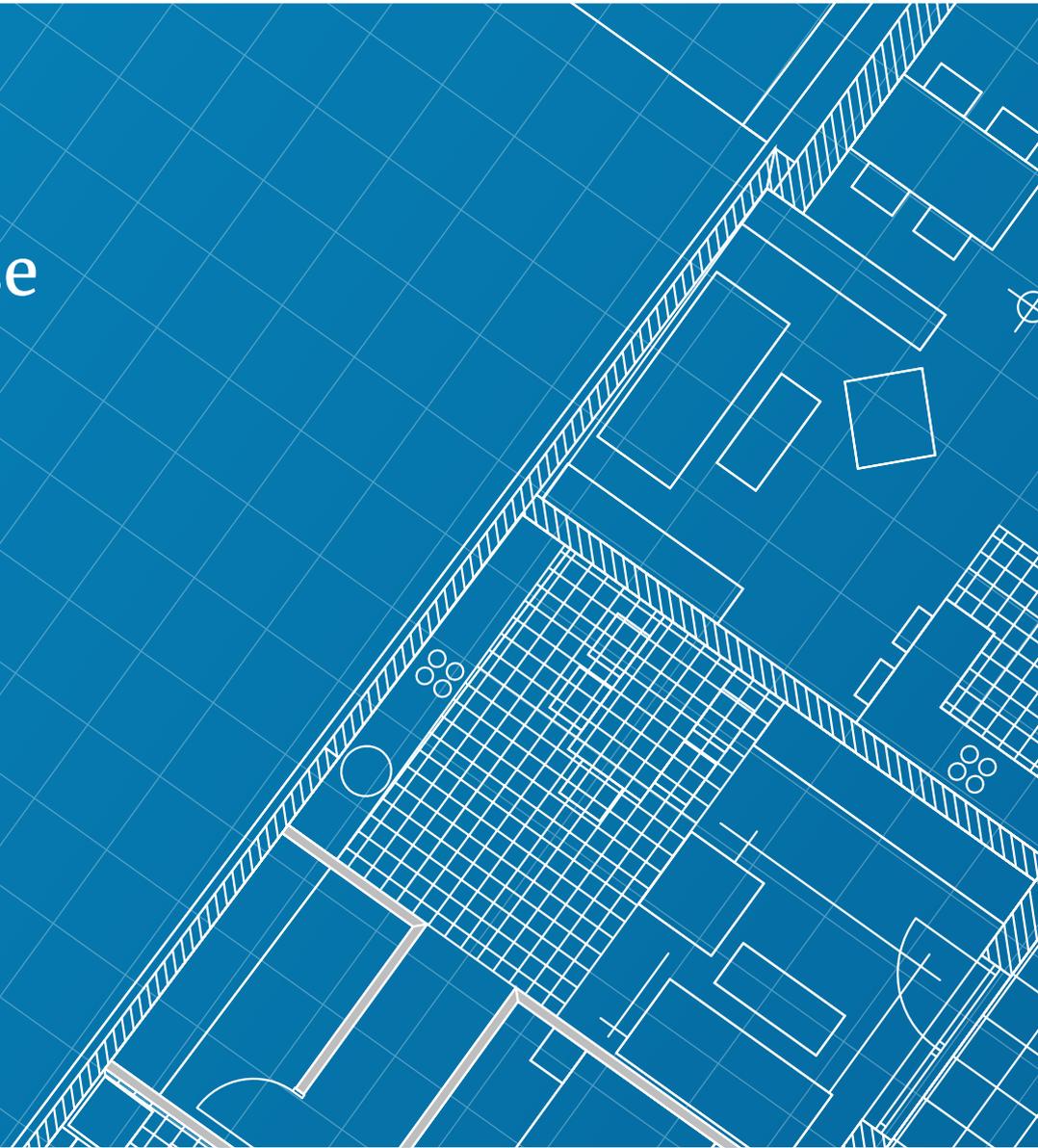


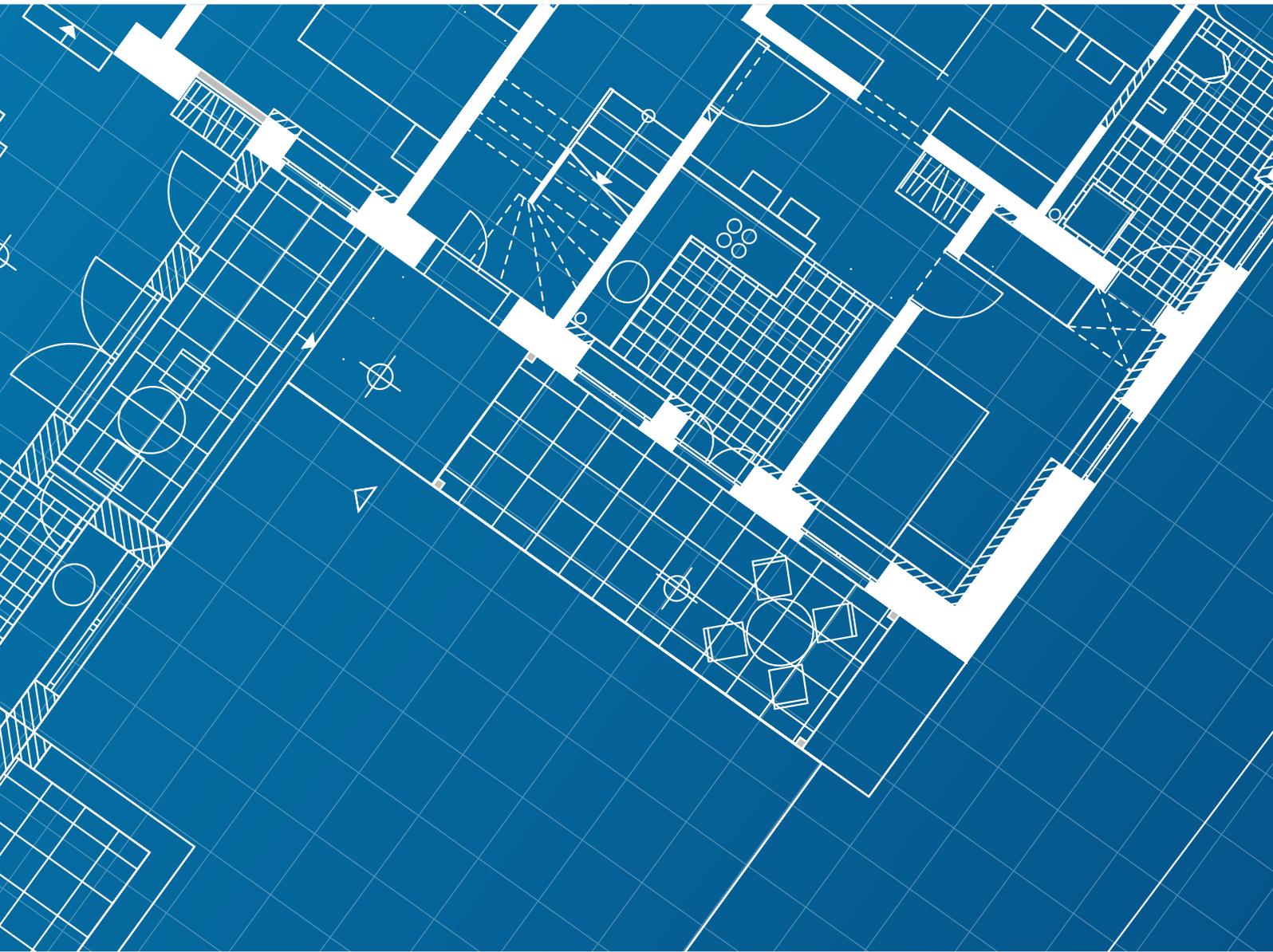




unverbindliche Visualisierung

# Grundrisse





## Wohneinheit 01

EG | 2-Raum-Wohnung

Zubereiten & Genießen Wohlfühlen	29,63 m <sup>2</sup>
Ausschlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Flur	4,45 m <sup>2</sup>
Entspannen	6,24 m <sup>2</sup>
Verstauen	1,00 m <sup>2</sup>
Relaxen (50%)	8,30 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>63,16 m<sup>2</sup></b>



### Wohneinheit 02

EG | 3-Raum-Wohnung

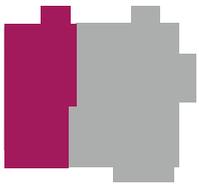
Zubereiten & Genießen	23,34 m <sup>2</sup>
Wohlfühlen	
Lernen	11,42 m <sup>2</sup>
Ausschlafen	13,91 m <sup>2</sup>
Entspannen	6,29 m <sup>2</sup>
Erfrischen	5,30 m <sup>2</sup>
Flur	8,12 m <sup>2</sup>
Verstauen	1,00 m <sup>2</sup>
Relaxen (25%)	22,85 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>92,23 m<sup>2</sup></b>



## Wohneinheit 03 | 05

1. OG & 2. OG | 2-Raum-Wohnung

Zubereiten & Genießen	29,64 m <sup>2</sup>
Wohlfühlen	13,54 m <sup>2</sup>
Ausschlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Flur	4,45 m <sup>2</sup>
Entspannen	6,24 m <sup>2</sup>
Verstauen	1,00 m <sup>2</sup>
Relaxen (50%)	3,14 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>58,01 m<sup>2</sup></b>



### Wohneinheit 04 | 06

1. OG & 2. OG | 4-Raum-Wohnung

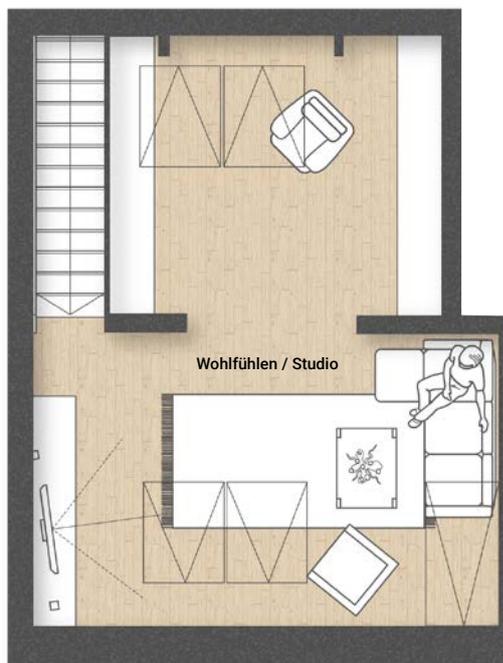
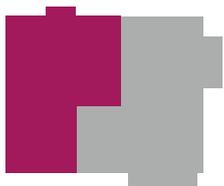
Zubereiten & Genießen	23,34 m <sup>2</sup>
Wohlfühlen	
Ausschlafen	19,25 m <sup>2</sup>
Entspannen	6,29 m <sup>2</sup>
Lernen 1	16,60 m <sup>2</sup>
Lernen 2	11,78 m <sup>2</sup>
Flur	9,75 m <sup>2</sup>
Verstauen	1,00 m <sup>2</sup>
Relaxen (25%)	3,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>91,35 m<sup>2</sup></b>



### Wohneinheit 07

3. OG & DG | 4-Raum-Wohnung

Zubereiten & Genießen	29,66 m <sup>2</sup>
Ausschlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Entspannen	6,24 m <sup>2</sup>
Flur	4,45 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,09 m <sup>2</sup>
Abstellen	1,00 m <sup>2</sup>
Relaxen (50%)	2,87 m <sup>2</sup>
Wohlfühlen / Studio	21,78 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>90,63 m<sup>2</sup></b>

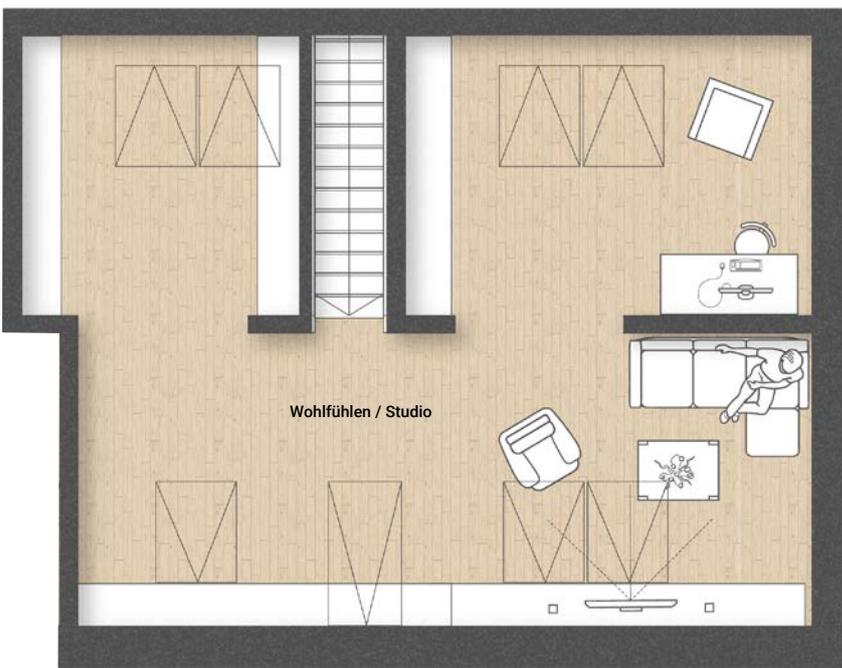


### Wohneinheit 08

3. OG & DG | 3-Raum-Wohnung



Zubereiten & Genießen	33,24 m <sup>2</sup>
Ausschlafen	13,91 m <sup>2</sup>
Flur	5,55 m <sup>2</sup>
Entspannen	6,29 m <sup>2</sup>
Abstellen	1,00 m <sup>2</sup>
Relaxen 1 (50%)	2,53 m <sup>2</sup>
Relaxen 2 (50%)	2,44 m <sup>2</sup>
Wohlfühlen/Studio	33,51 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>98,47 m<sup>2</sup></b>









# Q Projektgesellschaft Taubestraße 30 GmbH & Co. KG

Es gibt viele Gründe für die Investition in eine Immobilie. Der wichtigste Grund ist ohne Zweifel Ihre Zukunft. Grundlegend ist die Idee, ein hohes Maß an Lebensfreude mit modernem Wohnen in einer historischen Umgebung zu realisieren. Um dies für Ihr Investment garantieren zu können, bieten wir Ihnen ein schlüssiges und ertragsorientiertes Gesamtkonzept an und planen für Sie an zukunftsorientierten Stadtlagen. Wir legen Wert auf Chancenreichtum und Potential, denn ausschließlich eine stetige Wertentwicklung, der von uns konzipierten Immobilien, ist das perspektivische Ziel. Alles, was für die erfolgreiche Umsetzung notwendig ist, erledigen wir für Sie!

Die Q Projektgesellschaft Taubestraße 30 GmbH & Co. KG ist eine Tochtergesellschaft und Projektgesellschaft der Q Properties GmbH.

Die Q Properties GmbH ist ein auf die Investition in Sachwerte spezialisiertes Unternehmen. Das leitende Management ist seit rund 15 Jahren erfolgreich in diesem Marktsegment tätig und schaut zurück auf über 2.500 betreute Wohnungseinheiten.

Die Q Properties GmbH realisiert nicht nur eigene Wohnungsbauprojekte sondern unterstützt auch aktiv andere Marktteilnehmer bei Planung, Refinanzierung und Vermarktung Ihrer Projekte und gibt damit Ihre Erfahrung weiter.

Zur Realisierung der Projekte greifen wir auf ein großes Netzwerk qualifizierter Baupartner, Architekten und Gutachter zurück. Gemeinsam stellen wir den reibungslosen sowie fristgerechten Ablauf Ihres Investments sicher.

Unser Ziel ist es, Projekte zu entwickeln, die eine größtmögliche Wertsteigerungsmöglichkeit haben. Wir kombinieren Zweckmäßigkeit mit Luxus und zukunftsorientierte Technologien mit modernsten Bautechniken.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## A. ALLGEMEINE ANGABEN

Änderungen dieser Baubeschreibung, die die Qualität der beschriebenen Bauleistungen nicht mindern, die Rücksicht nehmen auf Baubelange und Auflagen der Baugenehmigung oder technisch notwendig oder sinnvoll sind, bleiben grundsätzlich vorbehalten. Zur Anwendung kommen die zurzeit gültigen Vorschriften der Landesbauordnung.

Die auf den Plänen dargestellten Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände sind nur exemplarisch und werden nur geschuldet, sofern dies im Kaufvertrag bzw. in dieser Baubeschreibung vereinbart ist. Die tatsächliche Anordnung richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten und wird diesen Gegebenheiten nach Wahl des Initiators angepasst.

Sonderwünsche sind möglich, können aber nur berücksichtigt werden, sofern der Bautenstand dies erlaubt und die Bauausführung zeitlich und technisch dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sonderwünsche können insbesondere dann keine Berücksichtigung finden, wenn sie einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern, den Baufortschritt verzögern oder aber einen Eingriff in das Sondereigentum eines Miterwerbers bzw. in das Gemeinschaftseigentum bedeuten würden. Sollte hierfür eine behördliche Genehmigung nötig sein, sind die Kosten vom Käufer zu tragen.

Technische Änderungen, die sich nicht wertmindernd auswirken, sowie Änderungen, die zum jetzigen Zeitpunkt durch noch nicht bekannte behördliche Auflagen erforderlich werden, insbesondere der Stadtplanung oder der Bauaufsicht und sich nachziehende Planungsänderungen, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Änderungen in Konstruktion und Ausstattung sowie die Wahl der Fabrikate werden vorbehalten, soweit sie aus planungs- und beschaffungstechnischen Gründen notwendig sind.

Wenn technische Entwicklungen, bauliche Zweckmäßigkeit oder geänderte Vorschriften es notwendig machen, können die vorgesehenen Ausführungen durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Es können auch umweltverträglich besser zu bewertende Lösungen zur Ausführung kommen, deren Verwendung an sich eine Höherwertigkeit darstellt.

Zeichnerische Darstellungen in den Architektenplänen wie eventuelle Möblierung, Bepflanzung, Geräte und

sonstige Gestaltung, sind nicht Gegenstand der Bauausführung, sondern Gestaltungsvorschläge.

## 1. ANGABEN ZUM GEBÄUDE

Bei dem Bauvorhaben in der Taubestr. 30 Leipzig handelt es sich um einen Neubau.

Die Wohnanlage soll aus einem neu zu errichtenden Gebäude mit insgesamt 8 Wohneinheiten und einer Tiefgaragen mit insgesamt 8 Tiefgaragenstellplätze sowie einem großzügigen Fahrradabstellraum bestehen. Das Wohngebäude umfasst dann eine gesamte Wohnfläche von ca. 620 qm inklusive Balkonen und Terrassen. Der Gartenbereich wird idyllisch gestaltet, so dass sich zukünftige Bewohner wohl fühlen.

Die Planung sieht die Errichtung des Gebäudes im Jahr 2020 vor.

Die gute Wohnlage mit den sehr weit vorangeschrittenen Entwicklung der Gründerzeithäuser sowie die Schließung der einstigen Baulücken zeichnet die Mikrolage aus. Der fußläufig zu erreichende Mariannenpark sowie die schnell zu erreichende Infrastruktur der Geschäfts- und Dienstleistungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Innenstadt von Leipzig ist innerhalb kürzester Zeit sehr gut erreichbar.

Durch das Errichten dieses der Nachbarschaftsbebauung angepassten Wohngebäudes, erreichen wir einer sehr gute Wohnqualität. So haben wir gut durchdachte und zeitgemäße Grundrissvarianten mit Tageslichtbädern, zum Teil offenen Küchenbereichen und familien-gerechte Zuschnitte entwickelt.

## 2. FLÄCHENBERECHNUNG

Nutzungsberechnung gem. WoFIV vom 01.01.2004 nach Umbau. Abweichend wurden die Flächen der Balkone und Terrassen mit 50% der tatsächlichen Flächen in die Wohnflächenberechnung der jeweiligen Wohnungen mit einbezogen.

## 3. GUTACHTEN

### a) Nachweis Standsicherheit; Brandschutz-, Wärmeschutz- und Schallschutznachweis

Die Bauausführung erfolgt, soweit dies möglich ist, nach den gültigen DIN-Normen. Mit der Baugenehmigung werden in der Regel auch die Nachweise für

Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz und Standsicherheit gefordert.

Der Wärmeschutznachweis wird für die ENEC 2014 geführt.

Die jeweils erforderlichen Nachweise über die Standsicherheit und den vorbeugenden baulichen Brandschutz werden von einem berechtigten Tragwerksplaner, Fachingenieur oder Architekt erstellt und durch staatlich anerkannte Sachverständige (Prüfingenieur) geprüft. Die jeweiligen Prüfberichte werden dem Bauordnungsamt übergeben.

#### **b) Baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV**

Der TÜV wird das Bauvorhaben stichprobenartig auf die Konformität der Bauausführung mit den genannten Plänen bzw. Unterlagen und mit den aufgeführten technischen Vorschriften überprüfen. Dazu finden während der Bauausführung Baustellenbegehungen durch den Sachverständigen des TÜV in Abstimmung mit dem Auftraggeber statt.

#### **c) Altlasten**

Es wird ein Gutachten über mögliche Altlasten erstellt. Sollten Altlasten ermittelt werden, werden diese im Zuge der Sanierung beseitigt.

## **B. TECHNISCHE ANGABEN**

### **1. HAUSANSCHLÜSSE**

#### **a) Wasser**

Die Wasserzuleitung vom öffentlichen Netz liegt noch nicht am Grundstück an, wird aber im Zuge der Tiefbauarbeiten an das Grundstück gelegt und für die Wohnanlage neu erstellt.

Hinter der Hauptwasseruhr des Versorgers werden ein zentraler rückspülbarer Feinfilter, Druckminderer und Absperrventile in der erforderlichen Anzahl eingebaut.

#### **b) Strom/Telefon/Kabelfernsehen**

Die Hausanschlüsse für Strom, Telefon und Kabelfernsehen werden hergestellt. Die Leitungsführung vom Hausanschluss in die Wohnungen erfolgt unter Putz, im Kellergeschoss oder Nebenräumen auf Putz gemäß den heutigen Normen und Bestimmungen.

#### **c) Abwasserleitung**

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem.

Das Regenwasser wird auf dem Grundstück gesammelt und über ein Auslaufbauwerk in den Abfluss eingeleitet.

### **2. HEIZUNGSANLAGE**

Es wird für die Wohnanlage eine moderne zentrale Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlage eingebaut. Zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung wird in Abstimmung mit dem zuständigen Bauaufsichtsamt eine Solaranlage installiert. Die Heizungsanlage basiert auf der Nutzung von Erdgasbrenntechnik für die Grundversorgung.

Der für die Gastherme erforderliche Schornstein wird erstellt und mit einem Abgasrohr aus Kunststoff oder Edelstahl ausgestattet.

In allen Wohnungen wird eine Warmwasser-Fußbodenheizung verlegt. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert.

Die Versorgungsleitungen im Keller und in anderen nicht beheizten Bereichen werden entsprechend den Anforderungen der aktuellen ENEC gedämmt.

Die zur Verbrauchsberechnung benötigten Wärmemengenzähler sowie die Messeinrichtungen für Kalt- und Warmwasser werden angemietet.

### **3. SANITÄRINSTALLATION**

Alle Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Steigleitungen) werden in Schächten verlegt. Dort werden auch die Absperrhähne sowie die Verbrauchsmesseinrichtungen installiert. Die Steigleitungen der Frischwasser- und der Zirkulationsleitungen für Warmwasser werden in Edelstahl, Kunststoff oder anderen den Regeln der Technik zugelassenen Materialien und nach den Erfordernissen des Schall- und Brandschutzes erstellt.

Die Falleleitungen für Abwasser werden in Stahl-, Guss- oder Kunststoffrohren oder anderen den Regeln der Technik zugelassenen Materialien und nach den Erfordernissen des Schall- und Brandschutzes erstellt.

Dadurch werden die Luft- und Körperschallübertragung aus dem Sanitärsystem auf ein Minimum reduziert.

Die Entlüftungssteigleitungen werden entsprechend in Kunststoff oder anderen den Regeln der Technik zugelassenen Materialien und nach den Erfordernissen des Schall- und Brandschutzes erstellt und bis über das Dach geführt.

#### Ausstattung Sanitärobjekte:

(Dusche/Wanne, wenn in Wohnung vorhanden)

#### Waschtisch: Modell:

Keramag Renova Nr. 1 Plan, weiß (oder gleichwertig)

Armatür:

Einhebel-Mischbatterie Grohe Essence (oder gleichwertig)

WC-Anlage: Modell:

Keramag Renova Nr. 1 Plan, weiß, wandhängend (oder gleichwertig)

Druckplatte:

Vorwandinstallation

- Kunststoff in Edelstahloptik, mit Spartaste

Wanne:

Modell: Galatea / Lauchhammer, Acryl mit Träger, weiß (oder gleichwertig)

Armatür:

Wenn möglich 1,80 x 0,80m, mind. 1,70 x 0,75m, Einhebel-Mischbatterie Grohe Essence (oder gleichwertig) mit Brausegarnitur

Dusche: Duschwanne:

Modell: Galatea / Lauchhammer, Acryl möglichst flach, weiß (oder gleichwertig) oder bodengleich gefliest

Abtrennung:

Echtglas, ESG klare Verglasung, 6mm (oder gleichwertig)

Armatür:

Einhebel-Mischbatterie Grohe Essence mit Brausegarnitur und Brausestange (oder gleichwertig)

Die prospektierte Lösung des Bades stellt lediglich einen Vorschlag dar. Unter Berücksichtigung der Örtlichkeiten sind die Abstandsflächen untereinander einzuhalten.

## 4. ELEKTROINSTALLATION/ FERNMELDETECHNIK

Die Elektroinstallation nach dem Hausanschluss wird komplett nach den derzeit anerkannten Regeln der Technik und den VDI und DIN Vorschriften hergestellt.

Es wird ein Zählerschrank mit einen separaten Zählerplatz für jede Wohnung installiert. Von hier aus werden alle Zuleitungen zu den Wohnbereichen bis zu den Unterverteilungen in die einzelnen Wohnungen geführt.

Alle Wohnungen erhalten eine Versorgung über Drehstrom und einen neuen Zähler. Darüber hinaus wird jede Wohnung mit einem neuen unter Putz liegenden modernen Unterverteiler- und Sicherungskasten ausgestattet.

**a) Wohnungen und zugeordnete Bereiche**

In den Wohnungen werden handelsübliche Schalter- und Steckdosensysteme - Anzahl der Steckdosen und Schalter gemäß VDE, d. h. in komfortabler Anzahl - verbaut.

Wohnzimmer:

1 Dreifachsteckdose

3 Doppelsteckdosen

1 Einfachsteckdose

1 Lichtschalter

1 Deckenauslass

1 Telefonanschlussdose

1 Antennenanschlussdose

Zimmer ( Schlafen, Kind, Arbeitszimmer ):

1 Dreifachsteckdose

2 Doppelsteckdosen

1 Einfachsteckdose

1 Lichtschalter

1 Deckenauslass

1 Telefonanschlussdose

1 Antennenanschlussdose

Küche:

2 Doppelsteckdosen

4 Einfachsteckdosen

1 Herdanschlussdose

1 Anschluss Geschirrspüler

1 Lichtschalter

1 Deckenauslass

1 Antennenanschlussdose

Flur:

1 Einfachsteckdose

2-3 Lichtschalter je nach Raumgröße

3-5 LED-Downlights in der abgehängten Decke je nach Raumgröße

1 Videogegensprechanlage mit Türöffner

( 1x je Wohnung )

Bad:

1 Doppelsteckdose, wenn technisch möglich, neben dem Waschbecken

1 Steckdose, wenn technisch möglich, auf der Wand gegenüber dem Waschbecken

1 Lichtschalter 2-geteilt

2-3 LED-Downlights in der abgehängten Decke je nach Raumgröße

3-4 LED-Downlights in der abgehängten Decke über dem Waschtisch

1 Einbauradio

2 Lautsprecher in der Decke D>20cm

1 Einbaulüfter ( bei innenliegenden Bädern )

Gäste-WC ( wenn vorhanden ):

1 Doppelsteckdose, wenn technisch möglich neben dem Waschbecken

1 Lichtschalter

1 Deckenauslass

1 Einbaulüfter ( bei innenliegenden WC )

Waschmaschine:

1 gesondert abgesicherte Steckdose

Anordnung in der Wohnung, soweit möglich im Abstell-

raum oder Bad

Abstellkammer:

- 1 Steckdose
- 1 Lichtschalter
- 1 Deckenauslass
- 1 Einbaulüfter ( wenn innenliegend und mit Waschmaschinenanschluss )

Balkon, Loggia, Terrasse:

- 1 Außenlampe
- 1 Lichtschalter
- 1 Außensteckdose ( innen abschaltbar )

Abstellraum im Treppenhaus:

- 1 Lampenauslass
- 1 Lichtschalter

Kellerraum:

- 1 Beleuchtungskörper ( Schiffsarmatur )
- 1 Lichtschalter
- 1 Steckdose

Die Ausstattung der Schalter und Steckdosen in den Wohnungen erfolgt in der Farbe weiß, Fabrikat Gira, Modell „System 55 Standard rein weiß, matt“ oder gleichwertig.

**b) Treppenhaus**

Die Beleuchtung im Treppenhaus erfolgt über Deckenleuchten, in Stil und Farbe dem Treppenhaus angepasst. Sollten im Einzelfall gesetzlich geregelte Durchgangshöhen bei Podesten etc. unterschritten werden, können auch Wandleuchten im vergleichbaren Stil zum Einsatz kommen.

Auf jedem Podest, sowie im Eingangsbereich wird jeweils eine Leuchte installiert.

**c) Kabelanschluss/Telekommunikation**

Das Gebäude erhält einen Kabelanschluss. Ebenso erfolgt die Verkabelung für Telefon in den Wohneinheiten. In allen Wohn- und Schlafräumen werden Fernsehanschlusssdosen eingebaut.

**d) Schwachstrom/Klingelanlage**

Das Wohnhaus erhält im Eingangsbereich ein zentrales Klingeltableau mit einer Video- Gegensprechanlage zu den einzelnen Wohnungen. Das Klingeltableau wird im Eingangsbereich der Vordertür angebracht.

## C. KONSTRUKTION

Das Gebäude in der Taubestr. 30 wird in Massivbauweise als unterkellertes dreigeschossiges (zzgl. ausgebauten Dachgeschoss) Wohngebäude errichtet.

Die Fassaden des Wohngebäudes wird in den Oberflächen aus Putz und Natursteinklinker (Gebäudesockel) untergliedert.

Die Geschossdecken in der Taubestr. 30 werden gem. der Statischen Planung als Stahlbeton oder Ziegelwerk-konstruktion hergestellt.

## 1. DACH

Das Dach der Taubestr. 30 wird als Satteldach ausgeführt. Es wird eine Wärmedämmung eingebaut und die Dachabdichtung und Dacheindeckung nach neuestem Standard ausgeführt. Sämtliche Verblechungen und Regenabwasserleitungen werden in Titanzink ausgeführt.

## 2. FASSADENGESTALTUNG

**a) Fassaden**

Die Fassaden in der Taubestr. 30 werden in Putz und Natursteinklinker (Gebäudesockel) hergestellt, somit passen Sie sich hervorragend in die Umgebung ein.

**b) Fenster**

Die Fenster der Taubestr 30 erhalten neue ein- und zweiflügelige Isolierglasfenster nach modernsten Standard.

Die Fenster, die als zweiter Rettungsweg dienen, können durch Vorgaben des Brandschutzes in der Ausführung zu den anderen Fenstern abweichen. Es werden ein- und zweiflügelige Fenster sowie ein- und zweiflügelige Balkontüren eingebaut.

Die Fensterbänke werden an der Außenfassade aus Titanzink oder Aluminium im WDVS System ausgeführt. Innen werden Fensterbänke aus Marmor (Jura) oder Holz eingebaut.

## 3. TREPPENHAUS

Der Fußboden in den Eingangsbereichen werden gefliest. Die Eingangstüren sowie die Wohnungseingangstüren entsprechend nach modernem Standard eingebracht.

## 4. KELLER

Im Keller errichten wir eine Tiefgarage mit 8 Stellplätzen, einem Fahrradraum sowie einem Raum für die Haustechnik. Der Zugang zur Tiefgarage wird mittels eines elektrisch zu öffnenden Rollltores reguliert.

## 5. WOHNUNGEN

### a) Fußbodenaufbau

Der Fußbodenaufbau wird mit Trittschall und ggfs. zusätzlicher Wärmedämmung, schwellenfrei errichtet

Sämtliche Wohnräume, einschließlich der Diele, werden mit für eine Fußbodenheizung geeignetem und verklebtem Echtholzparkett ( Oberfläche Eiche, Nuttschicht 3,5-4mm ) ausgestattet

Abgeschlossene Küchen und alle Bäder werden anspruchsvoll gefliest. Zur Anwendung kommen hochwertige Feinsteinzeugfliesen in den Größen 0,30 x 0,60m bis 0,60 x 1,20m. Die Wandflächen im Bad werden hinter den Sanitäröbjekten und der Wanne ca. 1,20m, die Wandflächen in der Dusche ca. 2,00m hoch gefliest.

Über dem Waschbecken im Bad wird ein großer Spiegel mit eingefügt.

Offene Küchen werden mit für eine Fußbodenheizung geeignetem und verklebtem Echtholzparkett ( Oberfläche Eiche ) ausgestattet.

### b) Wohnungsinnentüren

Alle Innentüren werden einschl. Zargen und Türschloss in der Farbe weiß, mit ansprechenden Türbeschlägen in Edelstahl hergestellt.

Sämtliche Wohnungseingangstüren werden mit neuen Drückergarnituren inkl. eingebauter Schließanlage in den Wohnungs- und den Hauseingangstüren ausgestattet (gleichschließend).

### c) Wände und Decken

Alle Wände und Decken werden gespachtelt und erhalten eine helle, moderne Oberflächengestaltung.

Die Wohnungstrennwände werden durch Vorwände aus Trockenbau an den erforderlichen Schallschutz für Wohnungstrennwände.

### d) Bäder

Die Wohnungen erhalten eine eingeflieste Badewanne und/oder eine Dusche sowie Sanitäröbjekte entsprechend der Beschreibung im Punkt 3. Sanitärinstallation.

Sämtliche Bäder erhalten Unterhangdecken inkl. moderner Spots und werden mit Fliesen modern gestaltet.

### e) Küchen

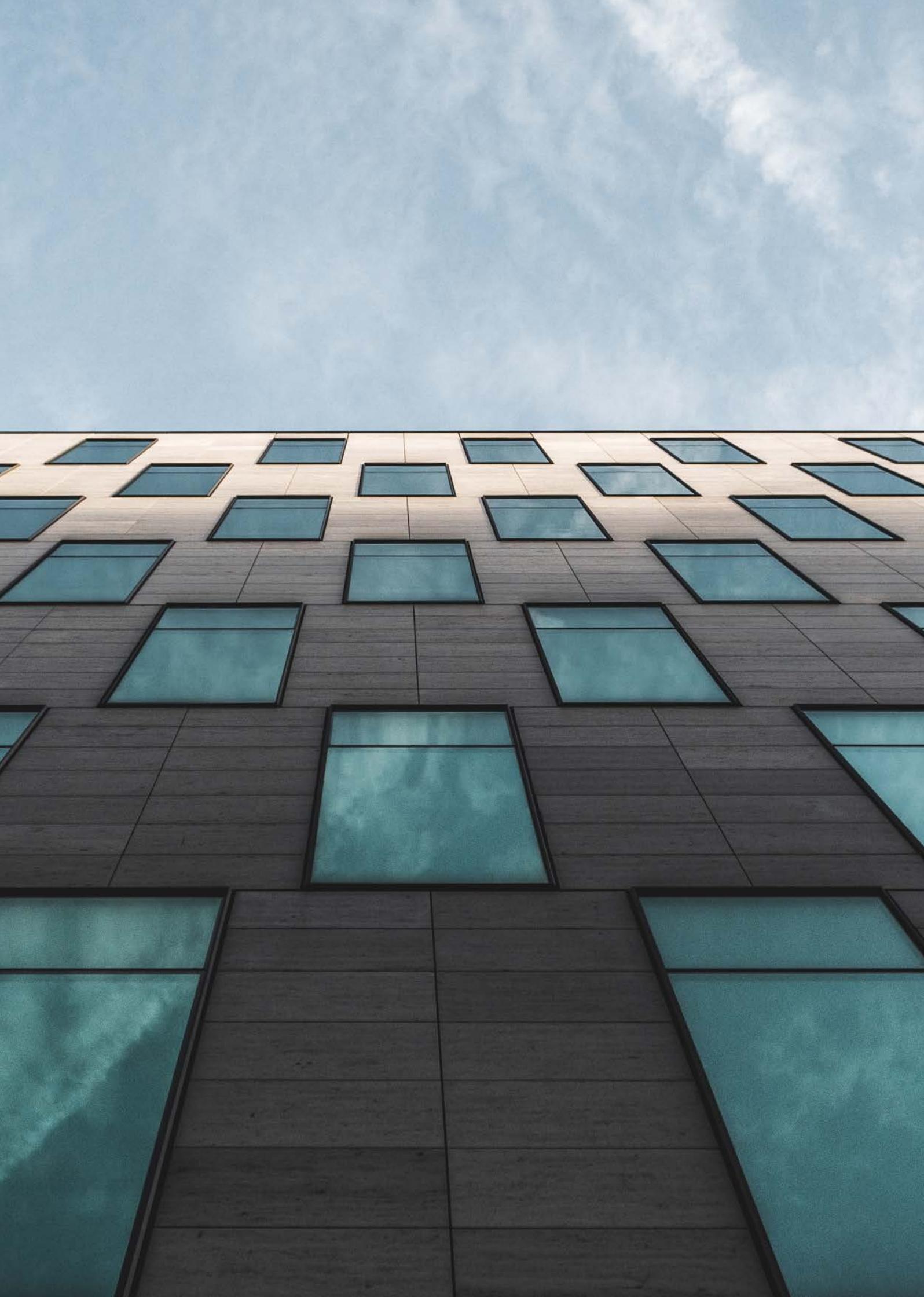
Alle Wandflächen werden gespachtelt und mit einem hellen Anstrich versehen.

## D. SONSTIGE AUSSTATTUNG

### AUSSENANLAGEN

Im Außenbereich kommt eine harmonische Gestaltungsform zum Tragen. Diese wird in die Gesamtanlage integriert. Für die Restabfall- und Recyclingbehälter werden überdachte Einstellplätze erstellt.

Die Gehwege und die Fußwege zum Haus und im Gartenbereich werden gepflastert. Auf den sonstigen Flächen ist die Ansaat von Rasen bzw. die Bepflanzung mit Bäumen und Bodendeckern vorgesehen. Die Wege innerhalb der Grünflächen werden mit einer wassergebundenen Decke als Oberfläche ausgeführt.





# Qualitätssicherung mit dem TÜV SÜD



Die Verkäuferin beabsichtigt, mit der TÜV Industrie Service GmbH – TÜV SÜD Gruppe, Bautechnik, Wiesenring 2 in 04159 Leipzig einen Vertrag über Baubegleitendes Qualitätscontrolling abzuschließen. Inhalt des Vertrages ist u.a., ob die Bauausführung den nachfolgenden genannten Normen entspricht. Mit dem Erwerb akzeptiert der Käufer jedoch, dass durch die erhaltenswerte strukturelle Grundsubstanz des Altbaus im Hinblick auf Schall-, Brand-, Wärme- und Feuchte-schutz derzeit geltende Normen bzw. der heutigen Stand der Technik teilweise nicht erreicht werden können.

Normen (in der jeweils gültigen Fassung), Anwendung immer sinngemäss zu jeweiligem Bautenstand

- |   |   |
|---|---|
| DIN 1045: Beton und Stahlbeton, Bemessung und Ausführung  | DIN 18183: Montagewände aus Gipskartonplatten – Ausführung von Metallständerwänden  |
| DIN 1052- 1: Holzbauwerke, Berechnung und Ausführung  | DIN 18195: Bauwerksabdichtungen   |
| DIN 1053- 1: Mauerwerk – Teil 1, Berechnung/Ausführung  | DIN 18201: Toleranzen im Bauwesen   |
| DIN 1946: Raumluftechnik  | DIN 18202: Toleranzen im Hochbau – Bauwerke   |
| DIN 1986: Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke  | DIN 18232: Rauch- und Wärmeabzugsanlagen  |
| DIN 1988: Technische Regeln für Trinkwasserinstallati-<br>onen  | DIN 18515: Außenwandbekleidungen  |
| DIN 4095: Baugrund-Dränung zum Schutz baulicher<br>Anlagen<br>– Planung, Bemessung und Ausführung     | DIN 18540: Abdichten von Außenwandfugen im Hochbau<br>mit Fugendichtstoffen   |
| DIN 4101: Brandverhalten von Baustoffen   | DIN 18550- 1: Putz – Begriffe und Anforderungen   |
| DIN 4108: Wärmeschutz im Hochbau  | DIN 18550- 2: Putz – Putze aus Mörteln mit minerali-<br>schem Bindemittel – Ausführung  |
| DIN 4109: Schallschutz im Hochbau   | DIN 18558: Kunstharzputze – Begriffe, Anforderungen,<br>Ausführung  |
| DIN EN 12354: Berechnung der akustischen Eigenschaf-<br>ten von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften | DIN 18560: Estriche im Bauwesen   |
| DIN 4219: Leichtbeton und Stahlleichtbeton mit ge-<br>schlossenem Gefüge                              | DIN 18460: Regenfallleitungen außerhalb von Gebäuden<br>und Dachrinnen  |
| DIN 4232: Wände aus Leichtbeton mit haufwerksporigem<br>Gefüge, Bemessung und Ausführung              | DIN 68800: Holzschutz   |
| DIN 18015: Elektrische Anlagen in Wohngebäuden  | DIN EN 12056- 1: Schwerkraftentwässerungsanlagen<br>innerhalb von Gebäuden  |
| DIN 18017: Lüftung von Bädern und Toilettenräumen   | DIN EN 1717: Schutz des Trinkwassers vor Verunreini-<br>gungen in Trinkwasserinstallationen   |
| DIN 18022: Küchen, Bäder und WCs im Wohnungsbau;<br>Planungsgrundlagen                                | DIN VDE 0100-520: Errichten von Starkstromanlagen mit<br>Nennspannung bis 1000 V, Auswahl und Errichtung<br>elektrischer Betriebsmittel, Kabel- und Leitungssysteme<br>(-anlagen) |
| DIN 18056: Fensterwände, Bemessung und Ausführung   | DIN VDE 0108- 1: Starkstromanlagen und Sicherheits-<br>stromversorgung in baulichen Anlagen für Menschenan-<br>sammlungen   |
| DIN 18065: Gebäudetreppen   |   |
| DIN 18157: Ausführungen keramischer Bekleidungen in<br>Dünnbettverfahren                              |   |
| DIN 18181: Gipskartonplatten im Hochbau – Grundlagen<br>für die Verarbeitung                          |   |



# Haftungs- und Angabenvorbehalte

Mit diesem Prospekt werden ausschließlich Auskünfte zu der angebotenen Immobilie erteilt. Seitens des Initiators, Prospektherausgebers und Verkäufers wird keine Rechts-, Steuer-, Finanzierungs-, Kapitalanlage- oder Wirtschaftsberatung erbracht. Er hat hierzu auch keinen Dritten, bspw. mit dem Vertrieb befassten Vermittler, beauftragt, eine solche Beratung in seinem Namen gegenüber Kaufinteressenten vorzunehmen. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. erstellte Berechnungsbeispiele etc., kann (u. a. aufgrund der Vielzahl unbekannter bzw. veränderlicher Parameter) nicht übernommen werden.

Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die bis zum Prospekterstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderung. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Eventuell im Prospekt enthaltene Illustrationen und Fotos sind zum Teil nur als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit seitens der entsprechenden Behörden. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Die Namensnennung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaften erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse. Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner. Verbindliche bzw. vom Prospekt abweichende Angaben darf und kann nur der Prospektherausgeber machen. Dritte Personen, insbesondere mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasste Personen, sind hierzu nicht legitimiert. Der Prospektherausgeber hat niemanden bevollmächtigt, potenzielle Kaufinteressenten zu den angebotenen Immobilien, insbesondere zu den finanziellen Auswirkungen eines Kaufs, zu beraten. Kaufinteressenten werden ggf. als Anlage eine Vertragsmappe mit zum Teil unverbindlichen Vertragsmustern (Entwürfen) und im Regelfall zwei Wochen vor der Beurkundung über das Notariat die aktuellsten Vertragsversionen

ausgehändigt. Der Prospekt ist nur im Zusammenhang mit diesen Verträgen vollständig. Da auch die letztendlich abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen am Ende nur die wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit. Die im Exposé enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich.

Sämtliche Texte im Prospekt sind urheberrechtlich geschützt. Aufgrund des unten angegebenen frühen Prospekterstellungszeitpunktes und des daraus resultierenden Umstandes, dass zu diesem Zeitpunkt noch nicht sämtliche im Prospekt wiedergegebenen Daten, Fakten und Zahlen des Projektes feststanden und der Käufer bei Interesse hierzu von den Projektbeteiligten jederzeit über den jüngsten Stand der Dinge informiert werden kann, akzeptiert er, dass Ansprüche aus diesem Prospekt – soweit überhaupt gegeben – binnen sechs Monaten ab Kenntnis, spätestens jedoch zwei Jahre ab dem angegebenen Herausgabedatum verjähren, es sei denn, der Prospektherausgeber hat im Prospekt vorsätzlich oder grob fahrlässig Falschangaben gemacht. Der Prospektherausgeber versichert dazu, dass er nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Prospekt vollständig und richtig aufgeklärt hat. Trotz gewissenhaftester Prüfung und sorgfältigster Erarbeitung können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Der Prospekt wurde im Mai 2018 erstellt und herausgegeben.



genera first e  
though  
great life  
conditi  
differen  
variet  
distinct  
intermediate  
certain case fact nature  
organic  
nearly  
NOW  
birds with  
either

# Impressum

---

## **Initiator | Bauträger | Eigentümer | Prospektherausgeber**

Q Projektgesellschaft Taubestraße 30 GmbH & Co. KG  
Kurfürstendamm 194  
10707 Berlin

## **Alleinvertrieb**

RIDO Bauträger & Immobilienvermittlungs GmbH  
Ulrich-von-Hutten-Str. 31  
16540 Hohen Neuendorf

## **Urheberrecht**

Sämtliche Inhalte sind urheberrechtlich geschützt. Das unautorisierte Kopieren oder Weiterverwenden der Inhalte in jeglicher Form (auch auszugsweise) ist ohne schriftliche Zustimmung der Prospektherausgeberin nicht gestattet.

## **Bildnachweise**

S. 2 undso UG  
S. 6 - mije\_shots/Shutterstock | Ankerveen, @panthermedia.net | undso UG  
S. 8 - undso UG  
S. 10-11 Pixelfox, @panthermedia.net | Barbara Dudzinska/Shutterstock  
MarclSchauer/Shutterstock | Bildagentur Zoonar GmbH/ Shutterstock | undso UG  
S.12-13 @iib-institut.de | @OpenStreetMap  
S. 28 Rocco Rübiger  
S. 36 Georgii Mironov/Shutterstock  
S. 38 Kzenon/Shutterstock  
Visualisierungen by Renderatelier/Dimitri Klein und Rendart

## **Stand**

Dieser Prospekt wurde im Mai 2018 erstellt und herausgegeben.

