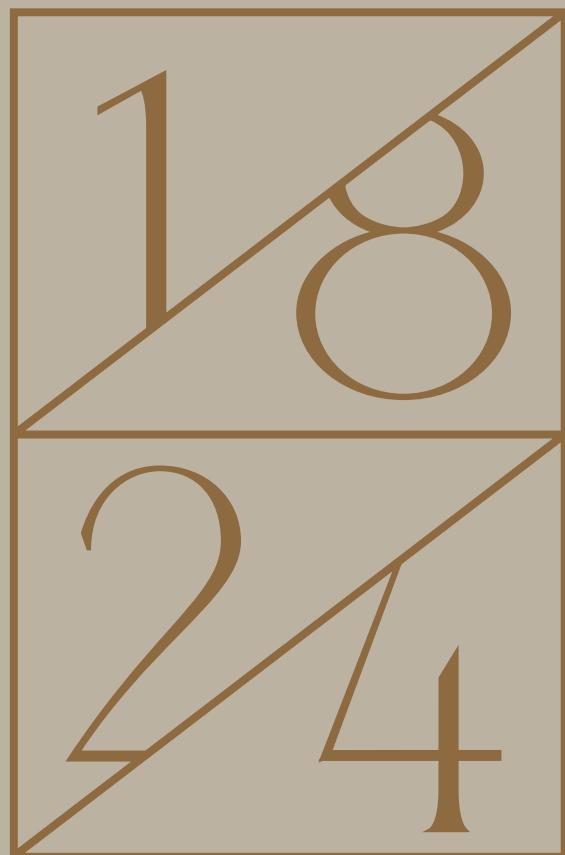
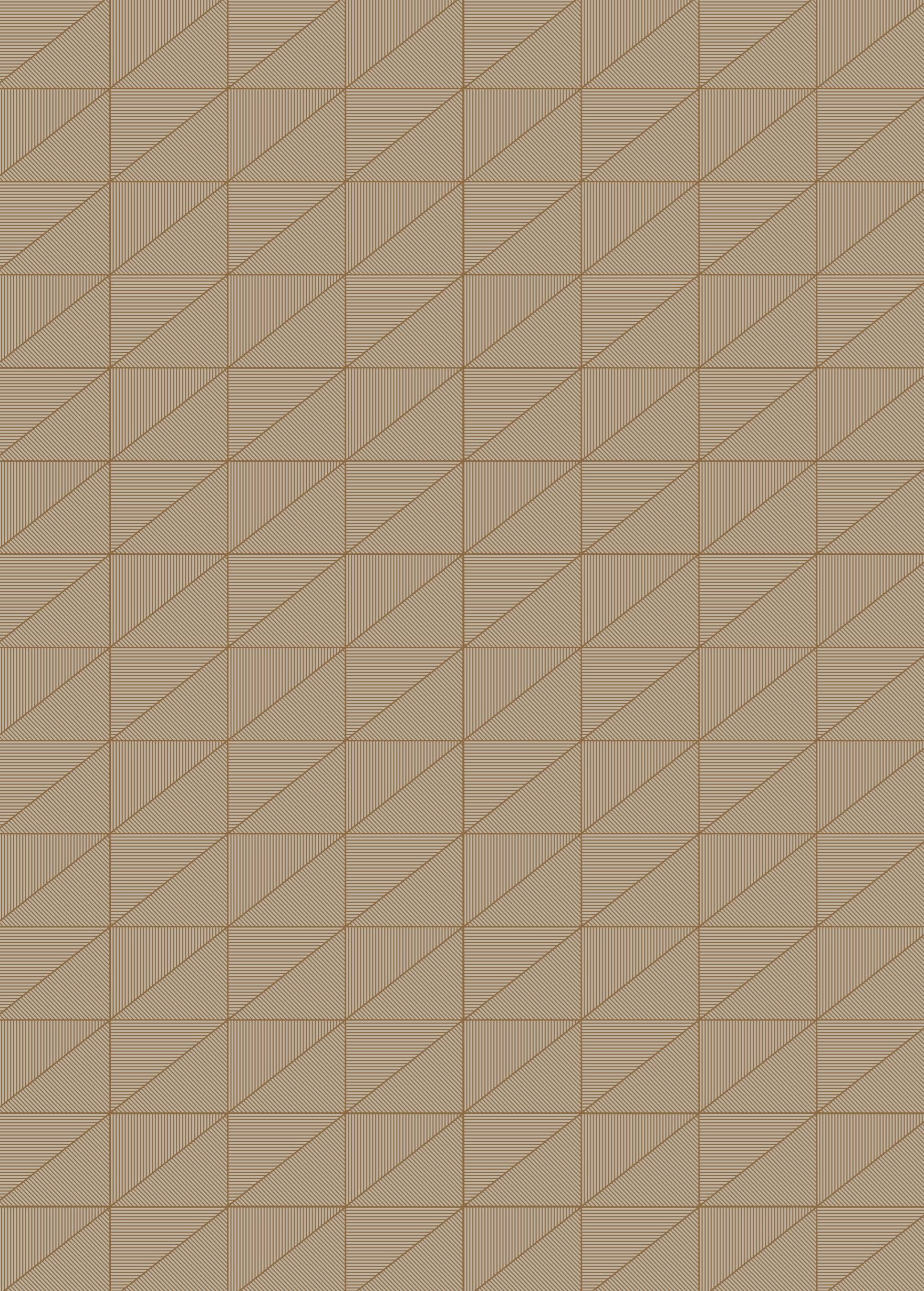


LAUTERER



AUSSTATTUNG



WOHNEN
MIT STIL
UND
SUBSTANZ

HOCHWERTIGE AUSWAHL — GANZ NACH IHREM GESCHMACK ...



UNSER SERVICE FÜR IHREN KOMFORT — WIR BEGLEITEN SIE SCHRITT FÜR SCHRITT.

Der Kauf einer Neubauimmobilie ist mit viel Vorfreude verbunden, bringt aber auch einige Entscheidungen mit sich. Für Ihr neues Zuhause haben wir deshalb mit Sorgfalt eine Ausstattung ausgewählt, die mit Qualität, durchdachter Funktionalität und modernem Design überzeugt. Dabei setzen wir auf Produkte namhafter Markenhersteller, die für Langlebigkeit und Wertbeständigkeit stehen.

Fliesen und Parkett können Sie sich außerdem direkt in unserem Showroom bzw. Vertriebsbüro ansehen und in Ruhe

auswählen. Gleichzeitig können Sie viele Details ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack gestalten – von kostenfreien Varianten bis hin zu exklusiven Sonderausführungen gegen Aufpreis. Gemeinsam besprechen wir Ihre Wünsche und prüfen, wie sich Ihr persönlicher Wohnraum am besten umsetzen lässt.

Unser erfahrenes Architektenteam unterstützt Sie gern bei allen Fragen rund um Ausstattung, Elektroplanung, Sonderwünschen und möglichen Grundrissanpassungen. Individuelle Extras sind selbstverständlich möglich – soweit sie technisch umsetzbar sind und der aktuelle Bautenstand es zulässt. Kosten und Termine stimmen wir dabei direkt mit Ihnen und dem Bauträger ab.

HINWEIS

Das vorliegende Ausstattungsbuch zum Neubauvorhaben **LAUTERER 18|24** dient ausschließlich der Veranschaulichung und Verdeutlichung der vorgesehenen Ausführungen, Materialien und Ausstattungsdetails.

Namentlich genannte Hersteller sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Ausstattungsbuches für die Ausführung vorgesehen und stellen den vorgesehenen Qualitätsstandard dar. Sollten sich im Laufe der Realisation Abweichungen ergeben, so werden gleichwertige alternative Hersteller bzw. Produkte vom Bauträger angeboten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieses Ausstattungsbuch keine rechtsverbindliche Grundlage darstellt. Verbindlich ist allein die jeweils gültige Baubeschreibung, in der sämtliche maßgeblichen Regelungen, Hinweise und Enthaftungserklärungen enthalten sind.

Insbesondere sind im Ausstattungsbuch keine Baurichtlinien, Bautoleranzen, Normen oder technischen Vorschriften aufgeführt. Diese ergeben sich ausschließlich aus der Baubeschreibung sowie den anerkannten Regeln der Technik.

Abweichungen in Darstellung, Materialmustern, Farbigkeit oder Ausführungsdetails sind möglich und stellen keine Mängel dar. Maßgeblich bleiben die vertraglich vereinbarten Inhalte der Baubeschreibung.

Ebenfalls sind teilweise kostenpflichtige Alternativen zur Ausstattung abgebildet, die auf Anfrage als Sonderwunsch realisierbar sind und entsprechend ausgewiesen sind. Auswahlmöglichkeiten ohne entsprechenden Hinweis sind kostenneutral für Sie verfügbar.



Die Standardausführung erkennen
Sie an diesem Symbol.

UPDATES



DIE JEWELLS AKTUELLSTE VERSION DIESES AUSSTATTUNGS-
BUCHES SOWIE DIE VOLLSTÄNDIGE BAUBESCHREIBUNG
STEHEN IHNEN JEDERZEIT DIGITAL ALS PDF UNTER
FOLGENDEM LINK ZUR VERFÜGUNG:

WWW.LAUTERER-HARLACHING.DE/DOWNLOADS

INHALT

AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

> OBERFLÄCHEN

| | |
|--------------------------------|----|
| ECHTHOLZPARKETT | 08 |
| WAND- UND BODENFLIESEN | 10 |
| INNENWÄNDE UND RAUMHÖHEN | 12 |

> WOHNBEREICHE

| | |
|---------------------------------|----|
| WOHNUNGZUGANG | 14 |
| INNENTÜREN | 15 |
| FENSTER UND FENSTERBÄNKE | 16 |
| ROLLOS UND RAFFSTORES | 17 |
| GLASFASER UND RAUCHMELDER | 18 |
| SMART HOME | 19 |
| GRIFFE UND DRÜCKER | 20 |
| ELEKTROINSTALLATION | 21 |
| EINBAUSPOTS | 22 |
| KAMINANSCHLUSS | 23 |
| LICHTKONZEPT OCCHIO | 24 |

> BADEZIMMER

| | |
|------------------------|----|
| DUSCHWANNEN | 26 |
| ARMATUREN | 28 |
| WASCHTISCHE | 30 |
| BADEWANNEN | 31 |
| WC-INSTALLATION | 32 |
| BARRIEREFREIHEIT | 33 |

AUSSTATTUNG ALLGEMEIN

| | |
|--------------------------------------|----|
| ZUTRITT UND EMPFANG | 34 |
| FREIBEREICHE UND AUSSENANLAGEN | 36 |
| HEIZEN UND KÜHLEN | 38 |
| PHOTOVOLTAIK | 39 |
| ENERGIE-CHECK | 40 |

ECHTHOLZPARKETT

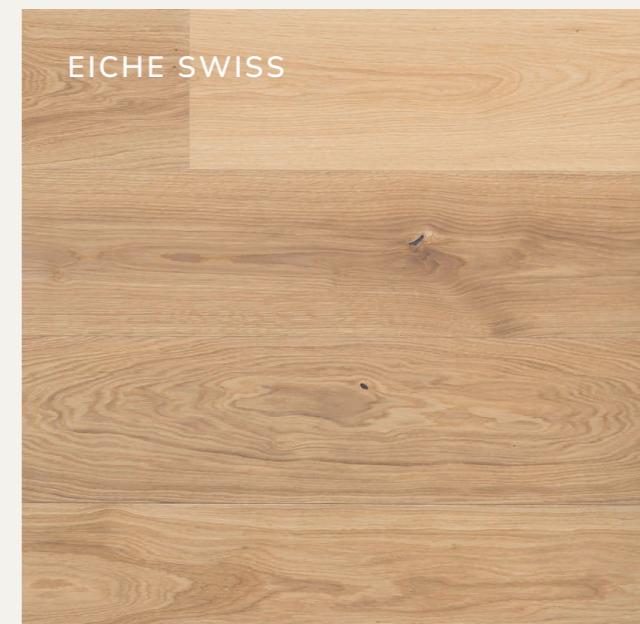
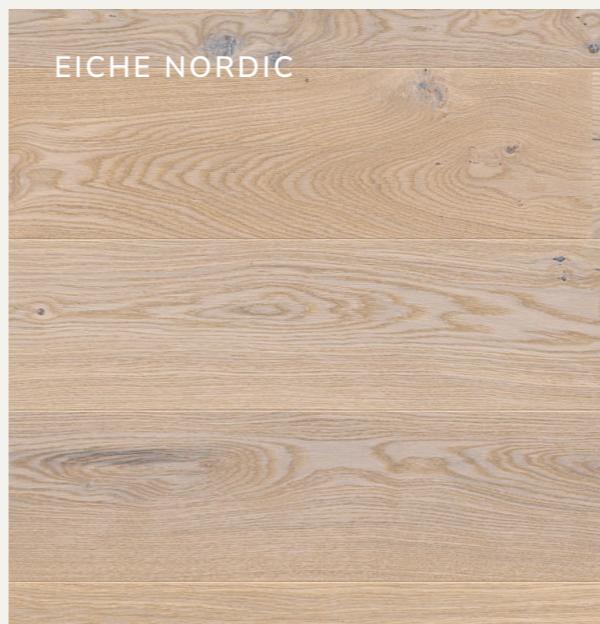
PARKETTBODEN IN DEN WOHN- UND SCHLAFBEREICHEN

Der Echtholz-Eichenparkettboden von **Adler Parkett** (o. glw.) wird in Wohn-, Ess-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie Hauswirtschaftsräumen als Landhausdiele verlegt. Der Einbau erfolgt auf schwimmendem Zementestrich mit integrierter Trittschalldämmung. Die Verlegung im unregelmäßigen Verband wird vollflächig geklebt ausgeführt. Es handelt sich um ein hochwertiges, geöltes 3-Schicht-Parkett, das sich ideal für die überall installierte Fußbodenheizung und -kühlung eignet.



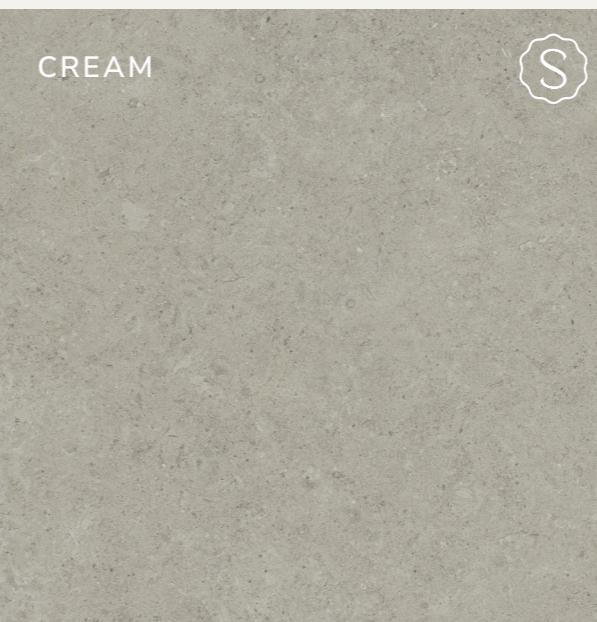
Mehrere Farbvarianten stehen als Landhausdiele kostenneutral zur Auswahl. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, gegen Aufpreis eine weniger astige Sortierung oder eine Fischgrätverlegung zu wählen. Weitere individuelle Wünsche können auf Anfrage gerne berücksichtigt werden.

Adler
Parkett®



SOCKELLEISTEN WEISS
HÖHE 6 CM – AUF ANFRAGE WEITERE
SOCKELLEISTEN ZUR AUSWAHL

WAND- UND BODENFLIESEN



FLIESEN UND FUGEN IN DEN NASSBEREICHEN

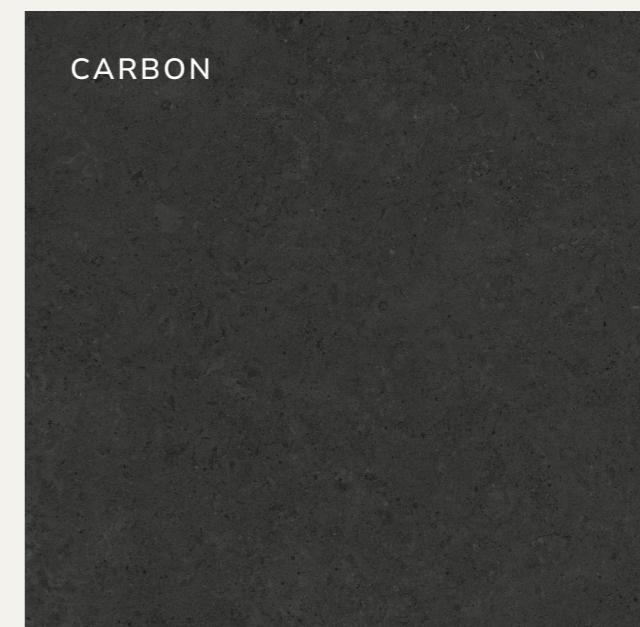
Die Fliesen stammen von **Marazzi** (o. glw.), einem der führenden italienischen Hersteller hochwertiger Keramik mit langer Tradition und modernem Design. Standardmäßig werden Bodenfliesen im Format 60 x 60 cm verlegt.

Als Sonderwunsch können auch größere Formate wie z.B. 60 x 120 cm oder weitere Farben angeboten werden – sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Die Verlegung erfolgt im Kreuzfugenverband, die Fugen werden farblich auf die Fliesen abgestimmt. In Bereichen nicht gefliester Wände werden Sockelfliesen aus den Bodenfliesen geschnitten und fachgerecht eingebaut.



PCI
NANO FUG
PREMIUM



MARAZZI



Die jeweils aktuellste Version dieses Ausstattungsbuches sowie die vollständige Baubeschreibung stehen Ihnen jederzeit digital als PDF unter folgendem Link zur Verfügung:
www.lauterer-harlaching.de/downloads

INNENWÄNDE UND RAUMHÖHEN



* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten.
Siehe auch Disclaimer/Bildnachweis auf Seite 42.



DESIGN-OBERFLÄCHEN UND VEREDELUNG

Mit einer individuellen Wand- und Oberflächengestaltung verwandeln Sie Ihr Zuhause in ein echtes Unikat. Durch die Zusammenarbeit mit unserem Partner **Hans Übelacker** eröffnen sich Ihnen vielfältige Möglichkeiten: von edlen Designer-Tapeten über ausdrucksstarke Farbwelten bis hin zu raffinierten Putztechniken. So entstehen Räume mit Charakter, die nicht nur stilvoll, sondern auch absolut einzigartig sind. Diese besondere Gestaltung ist als Sonderwunsch über unseren externen Partner realisierbar – für alle, die das Außergewöhnliche suchen.

INNENWÄNDE UND DECKEN

Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden in Oberflächenqualität Q3 ausgeführt, glatt verputzt oder malerfertig gespachtelt und anschließend mit einer hochwertigen weißen Dispersionsfarbe gestrichen. So entsteht ein gleichmäßiges, modernes und langlebiges Oberflächenbild.

Die lichten Raumhöhen betragen im Erd- und Obergeschoss bis ca. 2,68 m, im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses 1 bis ca. 3,39 m und im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses 2 bis ca. 3,89 m.

Als Sonderwunsch bieten wir, gemeinsam mit ausgewählten Partnern, alternative Oberflächenbehandlungen und Spachteltechniken an. Sprechen Sie uns bei Interesse gerne an.



WOHNUNGSZUGANG

SICHERHEIT UND KOMFORT AN DER WOHNUNGSTÜR

Die Wohnungseingangstüren haben ein Türmaß von ca. 101 x 226 cm und bestehen aus Holzwerkstoff mit Holzumfassungszargen. Türblatt und Zarge sind weiß ausgeführt. Zur Ausstattung gehören ein Gleitschienen-Obertürschließer, ein Türspion, eine absenkbarer Bodendichtung sowie Beschläge in Widerstandsklasse RC 2. Die Ausführung ist bodengleich und ohne unteren Türanschlag.

Das Schließsystem ist mit Profilzylinder, Mehrfachverriegelung und Aushängesicherung ausgestattet und wird durch Edelstahldrückergarnituren ergänzt (treppenhausseitig mit Knauf, wohnungsseitig mit Drücker), Fabrikat **Hoppe** (o. glw.).

Die Wohnungen 04, 08, 10, 13, 16 und 18 verfügen zudem über einen direkten Aufzugszugang in die Wohnung. Der Zugang erfolgt komfortabel und sicher per Schlüsselschalter, sodass die Bewohner ihre Wohnung unmittelbar aus der Aufzugskabine betreten können.



INNENTÜREN

STUMPF EINSCHLAGENDE INNENTÜREN IN DEN WOHNUNGEN



Die überhohen Innentüren haben eine Höhe von ca. 226 cm und stammen von **Jeld-Wen** (o. glw.). Ausgeführt werden sie als stumpf einschlagende Türblätter mit Röhrenspaneinlage und Holzumfassungszarge – eine hochwertige Lösung, die für eine klare, flächenbündige und moderne Optik sorgt.

Die Oberflächen sind weiß beschichtet und werden durch Edelstahldrückergarnituren ergänzt (**Fabrikat Hoppe** (o. glw.)).

Die Innentüren sind mit Buntbartschlössern ausgestattet, in Sanitärräumen mit Bad-/WC-Verriegelungen.

FENSTER UND FENSTERBÄNKE



HOLZ-ALU-FENSTER – ZEITLOSE ELEGANZ TRIFFT AUF DAUERHAFTE QUALITÄT

Unsere Holz-Alu-Fenster verbinden das Beste aus zwei Welten: Innen sorgt edles, natürliches Holz für eine warme, wohnliche Atmosphäre und unterstreicht den exklusiven Charakter Ihres Zuhause. Außen schützt eine robuste Aluminiumschale das Holz zuverlässig vor Witterungseinflüssen – für maximale Langlebigkeit und minimalen Pflegeaufwand.

Holz-Alu-Fenster sind nicht nur eine stilvolle, sondern auch eine zukunftssichere Wahl – ein Qualitätsdetail, das Wertbeständigkeit und modernes Design harmonisch vereint.

Außen erhalten Brüstungs- und bodentiefe Fenster mit Brüstungsgeländer Fensterbänke aus farbig beschichtetem Leichtmetall, abgestimmt auf das architektonische Farb- und Materialkonzept. Bei Fenstertüren kommen ebenfalls Fensterbänke oder Stellbleche aus Leichtmetall zum Einsatz. Innen werden die Fensterbänke bei massiven Brüstungen sowie Brüstungsabdeckungen in Kunststein ausgeführt, in Sanitärräumen gefliest – sofern die angrenzende Wand ebenfalls gefliest ist. Bodentiefe Fenster in den Obergeschossen sind zusätzlich mit absturzsichernden Metallgeländern, passend zum Erscheinungsbild der Fassade, ausgestattet.

ROLLOS UND RAFFSTORES

SONNENSCHUTZ UND VERDUNKELUNG – SMART STEUERBAR

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss werden die Fenster der Schlafräume mit Rollläden und die der Wohnräume mit Raffstores von **WAREMA** (o. glw.) ausgestattet. In den Dachgeschosswohnungen werden in allen Räumen Raffstores eingebaut. Die Verteilung ist in den Grundrissen dargestellt.

Alle Anlagen verfügen über eine Einzelsteuerung und sind über das Smart-Home-System zudem zentral steuerbar.

Auf Wunsch ist es – sofern es der Baufortschritt zulässt – für Kunden kostenfrei möglich, anstelle von Rollläden auch Raffstores zu wählen. Ein Wechsel von Raffstores zu Rollläden ist nicht in allen Fällen möglich und bedarf einer individuellen Prüfung.



* Beispielhafte Darstellungen des Herstellers. Copyright @WAREMA

INTERNET UND KOMMUNIKATION

Das Gebäude ist an ein leistungsstarkes Glasfasernetz angeschlossen. Damit stehen den Bewohnern stabile und zukunfts-sichere Internetverbindungen mit sehr hohen Übertragungsraten zur Verfügung. So sind Homeoffice, Streaming und alle digitalen Anwendungen komfortabel nutzbar.

RAUCHWARNMELDER

In allen Wohnungen werden Rauchwarnmelder gemäß den behördlichen Vorgaben installiert. Die Geräte gehören nicht zum Kaufumfang, sondern werden über die Hausverwaltung angemietet und in den Wohnungen eingebaut. Die entstehenden Mietkosten tragen die Wohnungseigentümer über die Wohnungseigentümergeinschaft.

Durch dieses Modell entfällt für die Eigentümer sowohl die Erneuerung als auch die Wartung der Rauchwarnmelder – die Geräte werden regelmäßig überprüft, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.

Die jeweils aktuellste Version dieses Ausstattungsbuches sowie die vollständige Baubeschreibung stehen Ihnen jederzeit digital als PDF unter folgendem Link zur Verfügung:

www.lauterer-harlaching.de/downloads



BUSCH-JAEGER

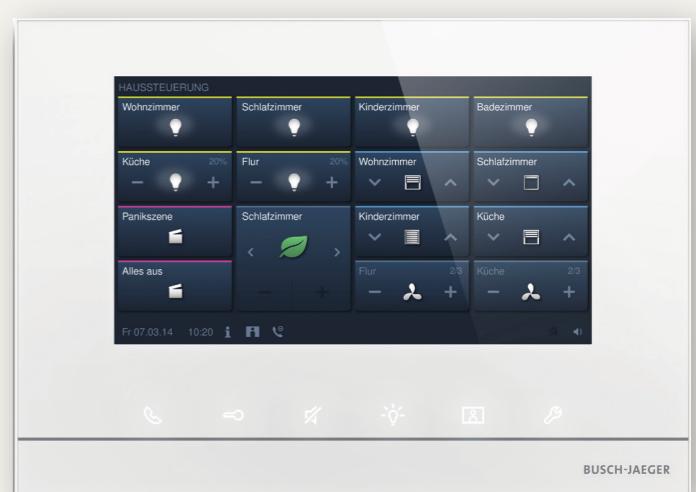
SMART HOME

SMART-HOME-STEUERUNG MIT BUSCH-FREE@HOME®

Mit dem intelligenten System **Busch-free@home®** (o. glw.) steuern Sie Ihr Zuhause komfortabel und effizient – klassisch über Schalter, über das Smart-Home-Panel oder mobil per App auf Smartphone und Tablet. Auch Sprachbefehle über Alexa oder Google Assistant sind möglich.

Als Standardausstattung umfasst das System die Videosprechanlage (**Busch-Welcome®** integriert), das Jalousienmanagement sowie die Heizungssteuerung mit Einzelraumregelung. Damit lassen sich zentrale Funktionen wie Raumtemperatur und Verschattung individuell regeln.

Darüber hinaus können zusätzliche Funktionen als Sonderausstattung gewählt werden. Dazu gehören unter anderem eine zentrale Alles-aus-Funktion, die Fensterüberwachung, flexible Lichtsteuerungen, die Integration von Hausgeräten sowie die Anbindung von Wetterdaten für wettergesteuerte Funktionen.



* Beispielhafte Darstellung des Herstellers. Copyright @BUSCH-JAEGER

GRIFFE UND DRÜCKER

HOCHWERTIGE TÜR- UND FENSTERGRIFFE

Die Tür- und Fenstergriffe stammen aus der Serie **HOPPE Amsterdam** (o. glw.). Sie haben die Wahl zwischen Edelstahl matt oder Schwarz matt, sowie runden oder eckigen Ausführungen – sofern verfügbar und technisch realisierbar.

Die Griffe verfügen über eine Einhandbedienung sowie integrierte Sicherungsmechanismen, die mechanisches Eindringen erschweren und so einen erhöhten Einbruchsschutz bieten.

Im Erdgeschoss werden die Fenstergriffe abschließbar ausgeführt.

INNENTÜREN



FENSTER

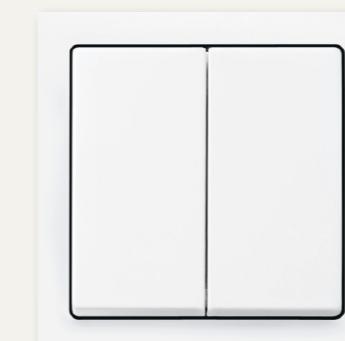
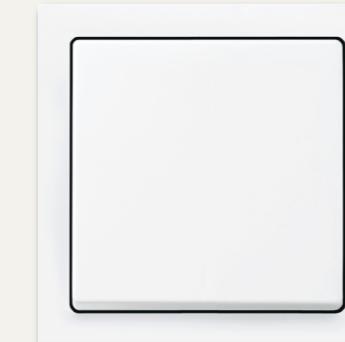


HOPPE 
Der gute Griff.

ELEKTRO-INSTALLATION

MODERNES UND BEWÄHRTES SCHALTERPROGRAMM

Das Schalterprogramm **future® linear** von **Busch-Jaeger** (o. glw.) überzeugt durch sein geradliniges, zeitloses und modernes Design sowie durch hohe Funktionalität und Flexibilität. Die Serie umfasst nicht nur Schalter und Steckdosen, sondern auch Dimmer, Jalousiesteuerungen und weitere Bedienelemente – alles in einem einheitlichen Erscheinungsbild und in verschiedenen Farben, die als Sonderwunsch ausgeführt werden können.



Die Produkte sind bewährt, robust, langlebig und auf einfache, sichere Bedienung ausgelegt. Zudem ist das Programm nachhaltig konzipiert und nach Cradle-to-Cradle in Bronze zertifiziert.

UNSER TIPP:

Gerne statten wir Ihre Wohnung als Sonderwunsch auch mit sehr praktischen Steckdosen mit Nachtlicht aus. So haben Sie stets eine dezente Grundbeleuchtung in den Räumen, in denen Sie es möchten.

 **BUSCH-JAEGER**

* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten.
Siehe auch Disclaimer/Bildnachweis auf Seite 42.



BRUMBERG EINBAUSTRAHLER GX5,3

Einbaustrahler, rund, schwenkbar, inkl.
austauschbarem LED-Leuchtmittel
Farbe: weiß



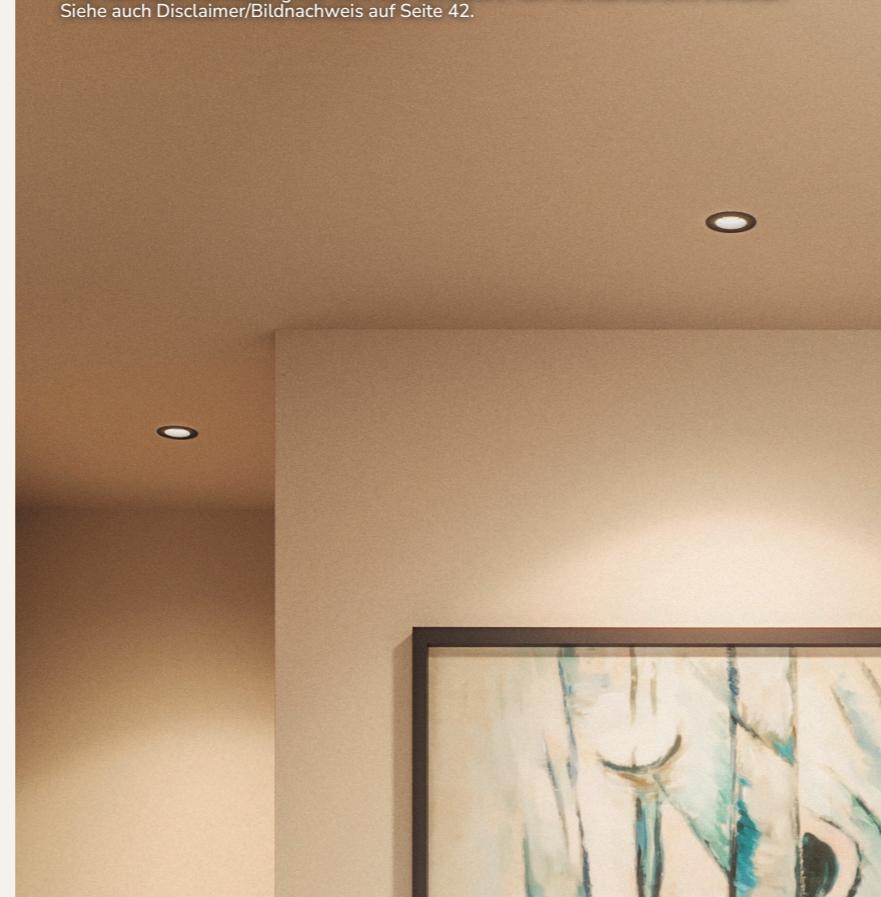
BRUMBERG EINBAUSTRAHLER GX5,3

Einbaustrahler, rund, schwenkbar,
inkl. austauschbarem LED-Leuchtmittel,
Farbe: schwarz



BRUMBERG EINBAUSTRAHLER GX5,3

Einbaustrahler, rund, schwenkbar, inkl.
austauschbarem LED-Leuchtmittel
Farbe: chrom



einbau- spots

DECKEN UND BELEUCHTUNG IN SANITÄRRÄUMEN

Alle Bäder, Duschbäder und WC-Räume erhalten waagerecht abgehängte Gipskartondecken, glatt weiß ausgeführt und ausgestattet mit modernen LED-Einbauspots von **Brumberg** (o. glw.). Die Leuchten werden standardmäßig in Weiß ausgeführt. Als Alternativen stehen Ihnen außerdem Schwarz oder Chrom kosteneutral zur Auswahl.

Durch die integrierten LED-Spots entsteht ein gleichmäßiges, angenehmes Lichtbild bei gleichzeitig einfacher Bedienung und dauerhaft niedrigem Energieverbrauch.



KAMINANSCHLUSS

VORBEREITUNG FÜR DEN NACHTRÄGLICHEN EINBAU

In den Wohnungen 13, 16, 17 und 18 besteht die Möglichkeit, einen Kamin nachträglich einzubauen. Dafür ist im Wohnzimmer eine raumlufthunabhängige, revisionsfähige Anschlussmöglichkeit für eine Festbrennstoffstelle (max. 10 kW) vorbereitet.

Zur sicheren Nutzung sind Leerrohre für die spätere Installation eines Unterdruckwächters bereits vorhanden. Auf diese Weise lassen sich die Innenraumlüfter in den Bädern beim Betrieb des Kamins automatisch abschalten.

Der Kamin-Einbau ist nach technischer Prüfung auch in weiteren Wohnungen möglich – sprechen Sie uns gerne an.

Zusätzlich können wir Ihnen Ihren Wunschkamin sehr gerne über unseren Partner Schinharl Designkamine anbieten. Schinharl bezeichnet sich als „Feuerarchitekten“, die anspruchsvolle Kaminlösungen in Maßarbeit realisieren. Sie verbinden ausgewählte Materialien wie Holz, Stein und Metall in eleganten, zeitlosen Konzepten und begleiten Kunden von der ersten Handskizze bis zur finalen Installation – alles aus einer Hand, in herausragender Qualität.



SCHINHARL
Design & Kaminmanufaktur

LICHTKONZEPT MIT OCCHIO

Occhio

ALLGEMEINBELEUCHTUNG UND LICHTKONZEPT

Licht ist mehr als Helligkeit – es schafft Atmosphäre und Charakter. Für die Hauseingänge und Allgemeinbereiche setzen wir Leuchten von Occhio ein, einem der innovativsten Lichtgestalter Europas, bekannt für kompromissloses, modernes Design und herausragende Lichtqualität.

Die Leuchten von Occhio stehen für höchste technologische Standards, verbunden mit der Idee, mithilfe modularer Systeme ein ganzheitliches Lichtdesign für Räume zu ermöglichen.

Für die Wohnungen bieten wir Ihnen zusätzlich ein kostenfreies, individuelles Lichtkonzept an – abgestimmt auf die Geometrie, Nutzung und Wünsche jedes Raums. Dieses Konzept umfasst eine sorgfältige Auswahl aus Spots, Decken- und Wandleuchten sowie Tischleuchten, um sowohl funktionale Beleuchtung als auch stimmungsvolles Ambiente zu schaffen. Sie können aus verschiedenen Stilen und Oberflächen wählen – von puristisch-modern bis elegant-akzentuiert.

Die erste Planung ist für Sie kostenfrei, die Umsetzung und der Lampenkauf erfolgen auf Wunsch als Sonderausstattung gegen Aufpreis.



* Beispieldarstellungen des Herstellers, Copyright @OCCHIO





DUSCHWANNE

Die **SUPERPLAN ZERO** ist ein bodenebenes Meisterwerk aus nachhaltiger Stahl-Emaille. Der schwellenlose Zugang und die äußerst präzisen Eckradien lassen die edle Duschfläche gegenüber der Fliese strahlen. Eine extra großzügige Standfläche mit kaum wahrnehmbarem Gefälle sowie der wandnahe Ablauf garantieren besonderes Duschvergnügen. Zudem erfüllt das umfangreiche Sortiment an Abmessungen und Farben nahezu alle Planungs- und Individualisierungswünsche (ggf. als Sonderwunsch gegen Aufpreis).

* Beispielhafte Darstellung des Herstellers. Copyright @KALDEWEI

KALDEWEI

SUPERPLAN ZERO – EIN DUSCHBODENMEISTERWERK AUS STAHL-EMAILLE

Die Duschfläche **SUPERPLAN ZERO** verleiht jedem Bad eine exklusive Note – reduziert im Design, kompromisslos in Qualität und Funktion. Ihre fugenlose Oberfläche aus Stahl-Emaille wirkt modern und edel, ist zugleich besonders hygienisch und einfach zu pflegen. Anders als Fliesen mit sichtbaren Fugen bleibt die Duschfläche dauerhaft schön und überzeugt durch Beständigkeit, Widerstandsfähigkeit und eine angenehme Haptik. Als Sonderwunsch kann die Dusche auch bodengleich gefliest ausgeführt werden.



* Beispielhafte Darstellungen des Herstellers. Copyright @KALDEWEI



UNTERPUTZ- ARMATUREN



DEZENT INTEGRIERTE ÄSTHETIK

In allen Wohnungen kommen hochwertige Unterputzarmaturen zum Einsatz. Die Technik verschwindet elegant in der Wand, sichtbar bleibt nur das reduzierte Design – modern, aufgeräumt und wertig.

Für Duschen und Badewannen setzen wir auf die Linie **KEUCO IXMO** (o. glw.). Preisneutral stehen die Oberflächen Chrom und Schwarz matt zur Auswahl. Als Sonderwunsch sind auch Edelstahl, Rotgold, Bronze oder Messing gebürstet erhältlich.

An den Waschtischen stehen im Standard **KEUCO PLANBLUE** in Chrom und Schwarz zur Verfügung. Sonderfarben wie Edelstahl, Rotgold, Bronze oder Messing gebürstet bieten wir Ihnen alternativ aus der Linie **KEUCO EDITION 400** an.

Als besonderen Mehrwert integrieren wir standardmäßig in den Duschen – überall dort, wo es möglich ist – eine geflieste Ablagenische, die nicht nur ästhetisch, sondern auch praktisch ist.

KEUCO



WASCHTISCHE



WASCHTISCH:

VILLEROY & BOCH, AVENTO
GRÖSSEN 120, 100, 80, 60, 45



WASCHTISCH:

VILLEROY & BOCH, COLLARO
GRÖSSEN 120, 100, 80, 60, 45

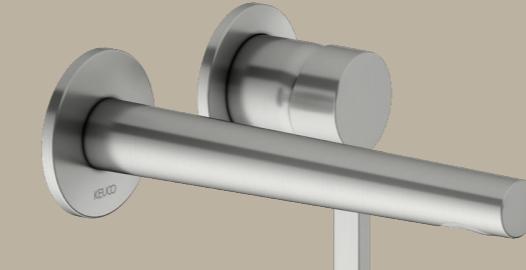


WASCHTISCH:

VILLEROY & BOCH, SKYLA
GRÖSSEN 120, 100, 80, 60, 45



UNTERPUTZ-WASCHTISCHARMATUR:
KEUCO, PLANBLUE IN CHROM
OD. SCHWARZ MATT

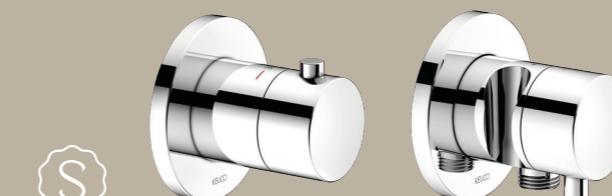
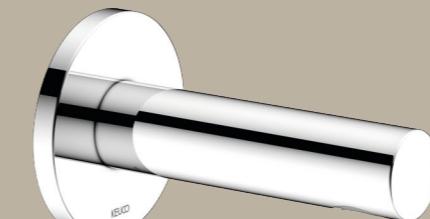


SONDERWUNSCH: KEUCO, EDITION 400
IN EDELSTAHL, ROTGOLD, BRONZE
ODER MESSING GEBÜRSTET

BADEWANNEN

INDIVIDUELLE KOMBINATIONEN

Bei den Badewannen haben wir die bewährten Hersteller **KALDEWEI** sowie **Villeroy & Boch** gewählt. Der Wanneneinlauf von **KEUCO** ist auch hier als Unterputzarmatur ausgeführt – mit passender Stabhandbrause. Die Waschtische von **Villeroy & Boch** verfügen über einen praktischen Überlauf und fügen sich durch ihre klaren Linien harmonisch in jedes Badezimmerkonzept ein. Dank verschiedener Ausführungen haben Sie die Möglichkeit, die Linie zu wählen, die am besten zu Ihrem Stil passt.



UNTERPUTZ-WANNENEINLAUF
MIT THERMOSTATARMATUR UND
UMSTELLVENTIL MIT SCHLAUCH-
ANSCHLUSS UND BRAUSEHALTER:
KEUCO, IXMO IN CHROM
OD. SCHWARZ MATT



SONDERWUNSCH: KEUCO, IXMO
IN EDELSTAHL, ROTGOLD, BRONZE
ODER MESSING GEBÜRSTET



VORWANDBADEWANNE
VILLEROY & BOCH,
OBERON 2.0



VORWANDBADEWANNE
KALDEWEI, MEISTERSTÜCK
CENTRO DUO 2

WC- INSTALLATION



 **GEBERIT** (o. glw.)
SIGMA 20 IN WEISS



 **VILLEROY & BOCH** (o. glw.)
SUBWAY 3.0



GEBERIT (o. glw.)
SIGMA 20 IN SCHWARZ



VILLEROY & BOCH (o. glw.)
COLLARO

BARRIERE- FREIHEIT



* Beispielhafte Darstellung des Herstellers. Copyright @KEUCO

MEHR SICHERHEIT – ABER MIT STIL

Auch bei barrierefreien Badkonzepten wird nicht auf Funktionalität und erstklassiges Design verzichtet. Passende Produkte ergänzen das Sortiment – formal und farblich abgestimmt.

Ebenerdig, mit viel Bewegungsraum und am besten mit einer Sitzgelegenheit – auf diese Punkte kommt es bei einer zukunftsweisenden Duschplanung an. Außerdem sollte die Duscharmatur intuitiv und leicht zu bedienen sein. Gerne beraten wir auf Wunsch und bieten in Kombination mit unterstützenden Accessoires in dem barrierefreien Bad Komfort und Sicherheit.

Die jeweils aktuellste Version dieses Ausstattungsbuches sowie die vollständige Baubeschreibung stehen Ihnen jederzeit digital als PDF unter folgendem Link zur Verfügung:

www.lauterer-harlaching.de/downloads



ZUTRITT UND EMPFANG

* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten.
Siehe auch Disclaimer/Bildnachweis auf Seite 42.



PERSONENAUFZUG

Das Gebäude verfügt über einen maschinenraumlosen Seilaufzug mit Haltestellen in allen Geschossen (KG, EG, 1. OG und 2. OG).

Die Kabinentüren und Innenwände werden in Edelstahl ausgeführt – zeitlos, hochwertig und besonders robust. Auch die Zargen sind in Edelstahl gehalten. Der Kabinenboden erhält Feinsteinzeugfliesen im Format ca. 30 x 60 cm, passend zur Gestaltung des Treppenhauses.

Die Wohnungen 04, 08, 10, 13, 16 und 18 verfügen zusätzlich über eine direkte Zufahrt mit dem Aufzug. Mittels Schlüsselschalter gelangen die Bewohner komfortabel und sicher direkt aus der Aufzugskabine in ihre Wohnung.

BELEUCHTUNG DER ALLGEMEINBEREICHE

Die Treppenhäuser sowie die Flure zu den Wohnungen werden mit ausgewählten Designleuchten von Occhio ausgestattet, die optimal auf die jeweilige Umgebung abgestimmt sind. So entstehen nicht nur eine gleichmäßige und hochwertige Ausleuchtung, sondern auch Akzente, die den Räumen eine besondere Atmosphäre verleihen. Die Hauseingänge und Flure werden dadurch identitätsstiftend inszeniert und tragen maßgeblich dazu bei, das ganzheitliche Architektur- und Gestaltungskonzept harmonisch abzurunden.



* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten.
Siehe auch Disclaimer/Bildnachweis auf Seite 42.



* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten.
Siehe auch Disclaimer/Bildnachweis auf Seite 42.

BRIEFKASTENANLAGEN

Im Eingangsbereich jedes Hauses befindet sich eine zentral angeordnete Briefkastenanlage mit integrierten Paketfächern. So ist die zuverlässige und sichere Zustellung von Briefen und Paketen – auch bei Abwesenheit – jederzeit gewährleistet. Die Briefkästen sind nicht nur funktional, sondern auch Teil des architektonischen Gesamtkonzepts. Sie fügen sich harmonisch in die Gestaltung ein und erfüllen denselben hohen Anspruch an Design und Qualität wie die übrige Ausstattung der Allgemeinbereiche.

FREIBEREICHE UND AUSSEN- ANLAGEN

PRIVATE AUSSENBEREICHE MIT MEHRWERT

Jede Wohnung verfügt über einen privaten Freibereich in Form eines Balkons, einer Loggia, einer Terrasse oder einer Dachterrasse. Diese Bereiche bieten zusätzlichen Wohnkomfort und erweitern den Lebensraum ins Freie. Die überdachten Terrassen und Balkone können auf Sonderwunsch mit Anschlüssen für Heizstrahler (z. B. Heatscope) ausgestattet werden. So verlängern Sie die Freiluftsaison deutlich.

Die privaten Gärten können bereits bauseits mit den notwendigen Kabeln für einen Mäherroboter ausgestattet werden. Die Einfriedung erfolgt mit Stabgitterzäunen und heimischen Heckenpflanzungen. Die Pflege der an das Gemeinschaftseigentum angrenzenden Hecken übernimmt der Hausmeisterdienst.

Viele Wohnungen (mit Dachterrasse oder Garten) verfügen, wenn im Grundriss dargestellt, über eine frostsichere, selbstentleerende Außenwasserzapfstelle zur Gartenbewässerung. In den Erdgeschosswohnungen kann der Einbau einer Gartenbewässerung ebenfalls gerne als Sonderwunsch angeboten werden.



PLATTEN IM AUSSENBEREICH

Auf den Terrassen, Balkonen und Loggien wird der hochwertige Belag **Birkenmeier Arcadia Terrassenplatte Capri** (o. glw.) im großzügigen Format 50 x 50 cm verlegt. Die Platten überzeugen durch ihre langlebige Qualität, eine pflegeleichte Oberfläche sowie eine moderne Optik, die den Außenbereichen ein stimmiges, warmes und wertiges Erscheinungsbild verleiht.



HEIZSTRAHLER

Alle Hauptterrassen, -balkone und -loggien werden mit einem Leerrohr für den Anschluss eines Heizstrahlers ausgestattet. Der optionale **Heatscope Pure** verfügt über eine Leistung von 3.000 Watt. Der Strahler hat eine Aluminium-Konstruktion mit glas-keramischer Front (**Schott NEXTERMA®**), arbeitet geräusch- und geruchlos und besitzt die Schutzklasse IP65, sodass er gegen Regen und Strahlwasser geschützt ist. Farbvarianten sind Schwarz oder Weiß. Zusätzlich kann eine Smartbox zur Fernbedienung oder zur Einbindung in smarte Steuerungssysteme gewählt werden.

MARKISE

Für viele Hauptterrassen, -balkone und -loggien wird ein Anschluss sowie ein Schalter für Markisen vorgesehen. Die Ausführung der Markisen und Sichtschutzbahänge ist mit der Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) abzustimmen, um ein einheitliches und harmonisches Erscheinungsbild der Fassade sicherzustellen.

HEIZEN UND KÜHLEN

WÄRMEPUMPE & FUSSBODENHEIZUNG

Die Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe. Dieses System stellt Heizenergie und Warmwasser effizient und ressourcenschonend bereit – mit einem deutlich reduzierten CO₂-Fußabdruck im Vergleich zu fossilen Heizsystemen.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung und sorgt im Winter für gleichmäßige Temperaturen und ein behagliches Raumklima.

HIGHLIGHT: FUSSBODENKÜHLUNG

Im Sommer übernimmt die Fußbodenheizung zusätzlich die Funktion einer Flächenkühlung. Über eine innovative Technik kann jede Wohnung individuell vom Heiz- in den Kühlbetrieb umgeschaltet werden. Gerade in Zeiten steigender Außentemperaturen bietet dieses System ein spürbares Plus an Wohnkomfort: Die Räume werden effizient, gleichmäßig und schonend um ca. 2 – 3° gekühlt – für ein gesundes und behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

OPTIONALE KLIMAANLAGE

Für viele Bewohner gehört eine Klimaanlage inzwischen zum Standard moderner Wohnqualität. Auf Wunsch prüfen wir daher gerne den Einbau einer individuellen Klimaanlage in Ihrer Wohnung. Damit schaffen Sie – ergänzend zur fußbodenbasierten Kühlung – ein noch flexibler steuerbares Raumklima und genießen spürbaren Komfort selbst an besonders heißen Tagen.



SONNENERGIE

SOLAR-STROM FÜR DIE ALLGEMEINBEREICHE

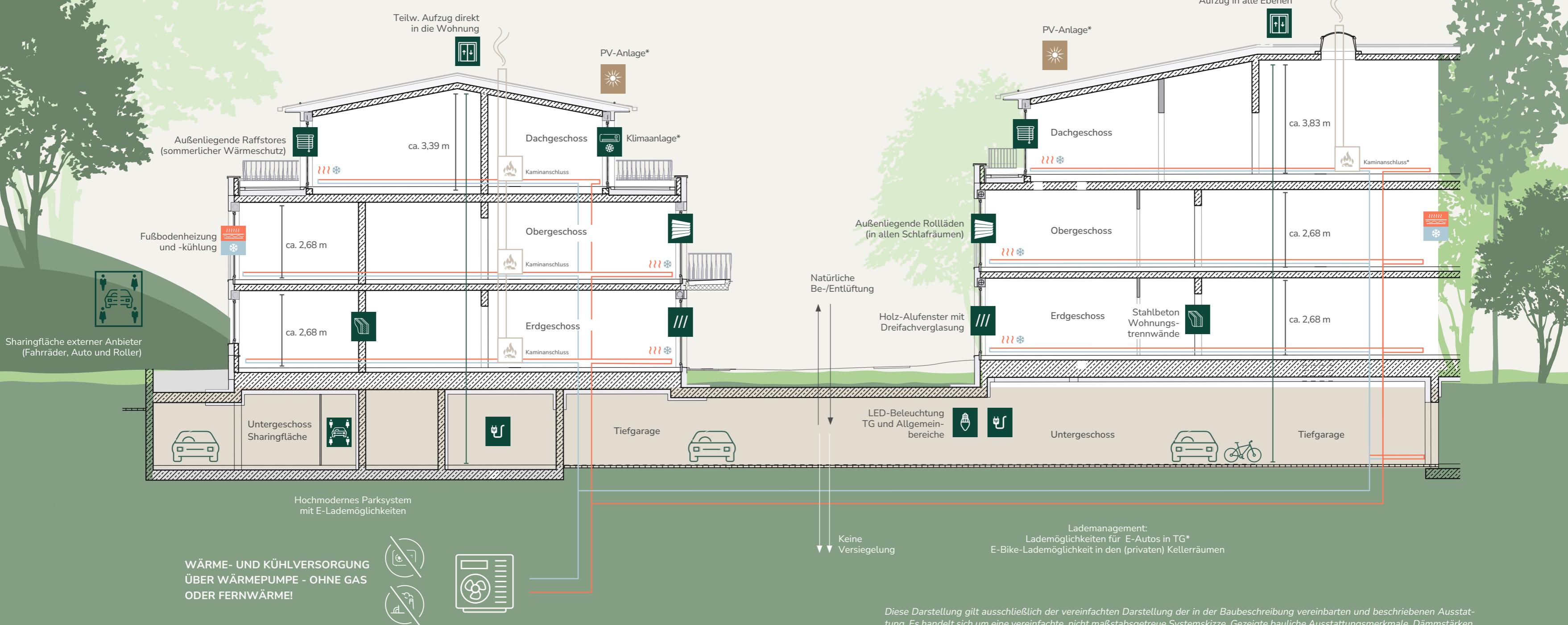
Auf den Dächern beider Gebäude sind Photovoltaikanlagen installiert. Die Anlagen werden von einer Gesellschaft der Eurytos Unternehmensgruppe als Dienstleister errichtet und langfristig betrieben. So wird die Wohnungseigentümergemeinschaft zuverlässig und wartungsfrei mit grünem Strom versorgt. Der Preis orientiert sich am Marktpreis für konventionellen Strom.

Der erzeugte Solarstrom wird direkt im Gebäude für die Versorgung der Allgemeinbereiche und der gemeinschaftlichen Anlagen genutzt und reduziert den externen Energiebezug. Überschüssiger Strom wird ins Netz eingespeist.

energie- check

- + KFW-40-EFFIZIENZHAUS
- + KEINE VERWENDUNG VON GAS ODER ÖL
- + KEINE MECHANISCHE BELÜFTUNG
- + FUSSBODENHEIZUNG UND -KÜHLUNG
- + KLIMAANLAGEN MIT SPLITGERÄTEN
- ALS SONDERWUNSCH MÖGLICH
- + SMART HOME FÜR INTELLIGENTE HEIZUNGSSTEUERUNG
- + LED-BELEUCHTUNG IN DER TIEFGARAGE UND ALLGEMEINBEREICHEN

- + DREIFACH-ISOLIERVERGLASUNG
- + RAFFSTORES IM DACHGESCHOSS (WÄRME SCHUTZ)
- + IM EG UND 1. OG RAFFSTORES IN DEN WOHN RÄUMEN UND ROLLÄDEN IN DEN SCHLAFRÄUMEN
- + BEGRÜNTER INNENHOF OHNE STÖRENDE STRASSEN/VERKEHR
- + ALTER BAUMBESTAND BIETET NATÜRLICHEN SCHATTEN



DISCLAIMER PROSPEKTVORBEHALT

Dieser Prospekt wurde sorgfältig erstellt, stellt aber nur eine Erstinformation für den Kaufinteressenten dar und ist kein verbindliches Angebot. Angaben, Abbildungen und zeichnerische Darstellungen sind vorläufig und unverbindlich in Bezug auf den Kaufgegenstand. Dies gilt besonders für die im Prospekt gezeigten Illustrationen, Perspektiven, Zeichnungen, Pläne und Ausstattungsdetails (Bilder). Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Verbindlich für die Ausführung sind allein der notariell zu beurkundende Kaufvertrag mit Anlagen nebst ausführlicher Baubeschreibung und die Teilungserklärung (Bildung von Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz).

In Grundrissplänen eingezeichnete Möbelierungen und Einbauten dienen nur der Veranschaulichung. Sie sind beispielhaft und im Kaufgegenstand nicht enthalten. Auch die in den Plänen eingezeichnete Küche (Küchenmöbelierung oder Kücheneinbaukombination) gehört nur zum Kaufgegenstand, wenn dies so kommuniziert wird.

Das vorliegende Ausstattungsbuch zum Neubauvorhaben „LAUTERER 18|24“ dient ausschließlich der Veranschaulichung und Verdeutlichung der vorgesehenen Ausführungen, Materialien und Ausstattungsdetails. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieses Ausstattungsbuch keine rechtsverbindliche Grundlage darstellt. Verbindlich ist allein die jeweils gültige Baubeschreibung, in der sämtliche maßgeblichen Regelungen, Hinweise und Enthaftungserklärungen enthalten sind.

Insbesondere sind im Ausstattungsbuch keine Baurichtlinien, Bautoleranzen, Normen oder technischen Vorschriften aufgeführt. Diese ergeben sich ausschließlich aus der Baubeschreibung sowie den anerkannten Regeln der Technik. Abweichungen in Darstellung, Materialmustern, Farbigkeit oder Ausführungsdetails sind möglich und stellen keine Mängel dar. Maßgeblich bleiben die vertraglich vereinbarten Inhalte der Baubeschreibung.

HINWEIS GEMÄSS §36 VSBG

Die Eurytos ist weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

DATENSCHUTZRECHTLICHE INFORMATIONEN GEMÄSS ART. 13 DSGVO

Im Rahmen der Information über den Kaufgegenstand und der Anbahnung eines Kaufvertrags sowie der Erfüllung eines möglichen Kaufvertrags werden personenbezogene Daten des Interessenten gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragsanbahnung und -erfüllung) sowie, soweit erforderlich, auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (gesetzliche Verpflichtungen, z. B. Geldwäschegegesetz) | Käufers verarbeitet und auch an Dritte (bspw. Makler, Sonderwunschabwickler | Baubetreuer, Bau- und Nachunternehmer, Handwerker, Notar, WEG-Verwalter) weitergegeben. Eine Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich im erforderlichen Umfang an berechtigte Dritte. Weiterhin erhalten Versorger für Energie und Medien (Strom, Wasser, Heizung, Telefon, TV etc.) sowie die öffentlichen Behörden (Stadt, Finanzamt) die zur (jeweiligen) Vertragsabwicklung notwendigen personenbezogenen Daten. Die Weitergabe dieser Daten dient der Durchführung des Geschäfts, der Sicherstellung der wechselseitigen Vertragserfüllung und der Erfüllung gesetzlicher Vorschriften. Die Daten des Interessenten | Käufers werden nur für diese Zwecke verwendet. Der Interessent | Käufer wird auf diese Datenverwendung ausdrücklich hingewiesen. Betroffene Personen haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, ein Beschwerderecht bei der Datenschutzbehörde sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit. Hinsichtlich der datenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß der DSGVO wird auf die Datenschutzhinweise im Impressum auf der Internetseite www.lauterer-harlaching.de und die Datenschutzerklärung auf der Internetseite www.kwag.de verwiesen. Auf Wunsch wird Ihnen die KWAG diese auch gerne in ihrem Vertriebsbüro als Ausdruck zur Verfügung stellen.



Die jeweils aktuellste Version dieses Ausstattungsbuches sowie die vollständige Baubeschreibung stehen Ihnen jederzeit digital als PDF unter folgendem Link zur Verfügung:

www.lauterer-harlaching.de/downloads

EIN PROJEKT DER EURYTOS UNTERNEHMENSGRUPPE

www.eurytos.de

EXKLUSIVER VERTRIEB

KWAG Neubau GmbH
Gut Keferloh | Keferloh 1c
85630 Grasbrunn
www.kwag.de

KONZEPT & GESTALTUNG

Five Views Concept:
www.fiveviews.de

Manufaktur für Ideenheität:
www.manufaktur-ideenheität.de

BILDNACHWEISE

Visualisierungen:
EVE Visual Technologies GmbH

Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Abbildungen aus Sicht des Illustrators. Die Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung ggf. nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten und Freiflächen), Möbel (inkl. Küchen), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Veranschaulichung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Bereitstellung dar. Allein die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich. Abbildungen sind nur eine Anmutung der Wohnungen bzw. Häuser und sind keine exakte Darstellung einer Wohnung bzw. eines Hauses und auch nicht zur Maßentnahme geeignet.

Produktbilder

Das Bildrechte aller einzelnen Produktabbildungen und dazugehöriger Anwendungsbeispiele liegen beim jeweiligen genannten Hersteller.

Seite 9 (Parkettmuster) @ADLER PARKETT
Seite 11 (Fliesenmuster) @MARAZZI
Seite 13 (Tapeten) @KWAG/ÜBELACKER
Seite 15 (Innentüren) @JELD-WEN
Seite 17 (Rollo und Raffstores) @WAREMA
Seite 19 (Mood-Bild) www.istockphoto.com
Seite 19 (Smart-Home-Panel) @BUSCH-JAEGER
Seite 20 (Griffe und Drücker) @HOPPE
Seite 21 (Schalterserie) @BUSCH-JAEGER
Seite 22 (Spots) @BRUMBERG
Seite 23 (Kamin) @SCHINHARL
Seite 24/25 (Lampen/Lichtplanung) @OCCHIO
Seite 26/27 (Mood/Anwendungsbeispiele
Duschwanne) @KALDEWEI
Seite 28 (Anwendungsbeispiel) @KALDEWEI
Seite 29 (Armaturen Produktbilder) @KEUCO
Seite 30/31 (Waschtische & Badewanne) @VILLEROY & BOCH / Badewanne @ KALDWEI
(Armaturen) @KEUCO
Seite 32 (Drückerplatte) @GEBERIT
(WC) @VILLEROY & BOCH
Seite 33 (Dusche) @KEUCO
Seite 37 (Heizstrahler) @HEATSCOPE

STAND: SEPTEMBER 2025

