



SERVICE WOHNEN RÖDENTAL

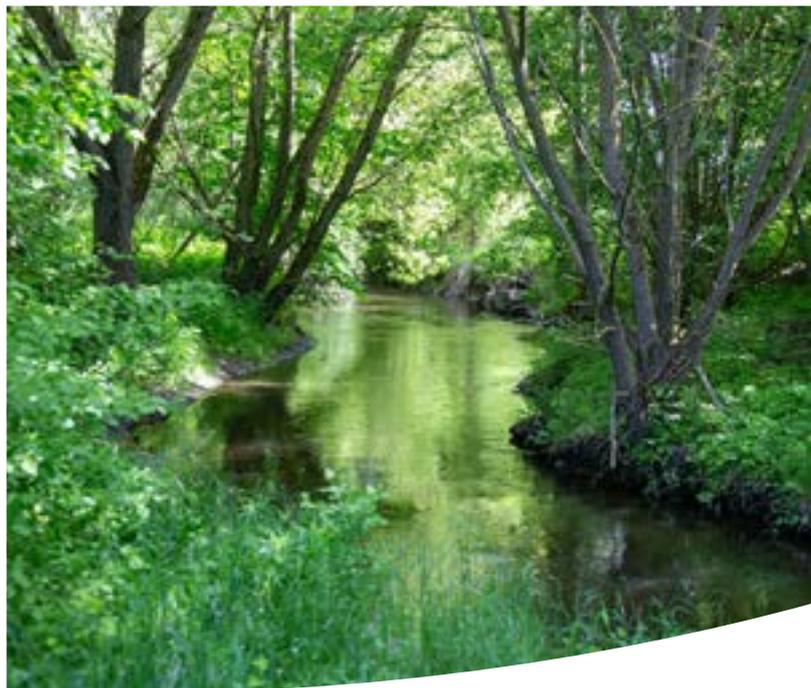


SERVICE WOHNEN IN RÖDENTAL

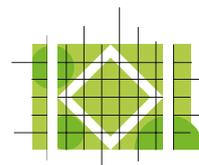
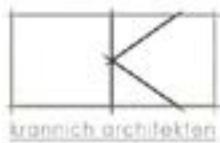
➤ BAUABSCHNITT 2

Neubau von 30 barrierefreien Eigentumswohnungen

RAAB
Aus Freude am Bauen



EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON:



DIPLOMINGENIEURE
KLAUS KAISER
GARTEN- UND
LANDSCHAFTSARCHITEKT
KARIN KAISER
GARTENPLANERIN



SERVICE WOHNEN RÖDENTAL

Wie wollen wir im Alter wohnen?

Diese Frage haben wir uns immer wieder bei der Entwicklung unserer zahlreichen Seniorenwohnprojekte gestellt.

Seit fast zehn Jahren finden wir, das Team der Projektentwicklung der RAAB Baugesellschaft, mit guten und schönen Wohnkonzepten individuelle Antworten auf diese Frage.

Die meisten Menschen wollen in den eigenen vier Wänden und in ihrer vertrauten Umgebung alt werden.

Unsere Erfahrung zeigt, dass barrierefreier Wohnraum allein nicht ausreicht, um im Alter ein unbeschwertes Leben zu ermöglichen. Wichtig sind auch eine organisierte Freizeitgestaltung und „Kümmerer“ vor Ort, um die nötige Unterstützung im Alltag zu bieten und vor allem auch einer Vereinsamung entgegenzuwirken. Der Komfort und die Qualität einer modernen Wohnanlage mit Gemeinschaftsbereichen und einladender Gartenanlage sind förderlich für die körperliche und geistige Vitalität der Bewohner. Das Gefühl, stets einen Ansprechpartner für die persönlichen Anliegen zu haben, ist den Bewohnern sehr wichtig. Der Alltag gestaltet sich endlich wieder abwechslungsreich mit einem interessanten Programmangebot für die ganze Gemeinschaft.

Die rechtzeitige Entscheidung Neues zu wagen, ist eine wichtige Voraussetzung für einen erfüllenden Lebensabend. Wohnen mit so viel Selbstständigkeit wie möglich und mit so viel Unterstützung wie nötig. Deshalb errichten wir am Schafsteg im Ortsteil Mönchröden das Service Wohnen Rödental. Im 2. Bauabschnitt entstehen weitere 30 barrierefreie Eigentumswohnungen (insgesamt 79) mit dem Service-Angebot des ASB Regionalverband Coburg e.V. Mit diesem besonderen Konzept sollen die Bewohner eine hohe Wohn- und Lebensqualität in einem guten sozialen Miteinander erfahren.



„ Sehr geehrte Damen und Herren,

die Nachfrage nach seniorengerechten, gleichzeitig aber auch modernen und innovativen Wohnformen hat in den letzten Jahren enorm zugenommen. Dabei ist ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden mit der Möglichkeit, bei Bedarf Betreuungsdienstleistungen zu erhalten, immer die oberste Zielsetzung. Deshalb war auch bei uns in Rödental die Sehnsucht nach einem „Service Wohnen Projekt“ sehr groß.

Dass es uns nun gemeinsam mit der Firma RAAB Baugesellschaft und dem ASB Coburg gelungen ist, innerhalb kürzester Zeit ein Angebot von 79 barrierefreien Wohnungen auf den Weg zu bringen, erfüllt mich mit großer Freude.

Die zentrale Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur, gleichzeitig aber auch umgeben von viel Natur, wird unweigerlich zu einem sehr großen Interesse an den Wohnungen führen.

Ein besonderer Dank gilt nochmals allen beteiligten Partnern, die zum Erfolg dieses Projektes beigetragen haben, insbesondere auch allen Stadtratskolleginnen und -kollegen.

Ich freue mich darauf, Sie vielleicht bald schon als Bewohner des „Service Wohnen Rödental“ begrüßen zu können. “

Ihr

Marco Steiner

Erster Bürgermeister der Stadt Rödental



STADT RÖDENTAL

Prinz-Albert-Stadt

RÖDENTAL

Willkommen in der Prinz-Albert-Stadt

Stadt

Die Stadt Rödental mit rund 13.000 Einwohnern liegt im oberfränkischen Landkreis Coburg. Rödental befindet sich nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum Coburg entfernt und ist nach Einwohnerzahl die zweitgrößte Stadt bzw. Gemeinde des Landkreises Coburg. Die Kommune liegt in den Ausläufern des Thüringer Waldes und hat bereits einen deutlichen Mittelgebirgscharakter. Dies wird durch mehrere kleinere Berge wie etwa dem Weinberg, dem Deutersberg oder dem Mahnberg deutlich. Ausgedehnte Laubwälder prägen das Umland. Die Wohnanlage entsteht im zentral gelegenen Stadtteil Mönchröden, direkt entlang des Flusses Röden, welcher an seinen grünen Ufern mit einem gewachsenen Baumbestand gesäumt ist. Die Röden, welche auch auf dem Wappen der Stadt zu sehen ist, hat den Namen Rödental geprägt. Schon von weitem ist das Wahrzeichen Mönchrödens, das Kloster, mit der heutigen Christuskirche auf einem Bergsporn über dem Stadtteil zu sehen.

Geschichte und Infrastruktur

Durch den Zusammenschluss von sechs Gemeinden ist Rödental eine noch recht junge Stadt, die 2021 ihr 50-jähriges Bestehen feiert, jedoch können einige Stadtteile auf eine bis zu 1000-jährige Geschichte zurückblicken. Rödental bietet eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt im Ort zahlreiche Ärzte, Physiotherapie-Praxen, Apotheken, Friseure, verschiedene Bankfilialen, einen Optiker und Hörakustiker sowie viele andere Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Gastronomie. Die Lebensmittelversorgung wird durch mehrere Einkaufsmärkte, Bäckereien und eine Metzgerei sichergestellt. Die Cafés laden zum Verweilen bei Kaffee, Kuchen und Eis ein. Die Erreichbarkeit dieser Einrichtungen ist durch die eigene Stadtbuslinie sichergestellt.

Durch eine eigene Ausfahrt über die A 73 (Nürnberg-Suhl) ist Rödental sehr gut erreichbar. Außerdem besteht die Anbindung über die B 4 (Bamberg-Erfurt) und die B 303 (Hof-Schweinfurt). Die Bahnstrecke Lichtenfels-Coburg-Sonneberg ist nahe der Wohnanlage über den Haltepunkt Rödental-Mönchröden zu erreichen. Rödental liegt ca. 50 km nördlich von Bamberg, ca. 80 km nordwestlich von Bayreuth und ca. 25 km von der Korbstadt Lichtenfels. Die Kurorte Bad Staffelstein und Bad Rodach liegen in der Nähe. Coburg ist zudem Haltestelle der ICE-Strecke Berlin-München.

Freizeitgestaltung

Kulturell sind der Schlosspark Rosenau mit dem „Europäischen Museum für Modernes Glas“ und das Schloss Rosenau immer wieder sehenswert. Viele Rad- und Wanderwege führen zum und um den nahe gelegenen Froschgrundsee. Zu jeder Jahreszeit lohnt sich ein Spaziergang im Naherholungsgebiet mit dem landschaftlich schön gelegenen See und dem angrenzenden Biotop. Im ganzjährig geöffneten, barrierefrei umgebauten Rödenbad mit Sauna-, Wellness- und Entspannungsmöglichkeiten sowie einer großen Liegewiese kann man sich perfekt erholen. Zahlreiche Veranstaltungen tragen zur Freizeitgestaltung bei, wie z. B. der Weihnachts- und Ostermarkt und das dreitägige Herbstfest. Auch durch ca. 100 unterschiedlichste Vereine und Verbände ergeben sich umfassende Freizeitmöglichkeiten.

Ein Traum wird wahr

„ Seit einigen Jahren wünschen sich viele Rödentaler die Möglichkeit, im „Service-Wohnen“ zu leben. Entweder als Eigentümer oder als Mieter. Jetzt haben wir den optimalen Standort dafür gefunden. Die ehemalige REWE wurde als neuer Standort ausgewählt. Er bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Supermarkt sowie der Fa. Luther inkl. Café und das in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet die optimale Verbindung nach Coburg, Neustadt oder zu ferneren Zielen.

Die Stadtbushaltestelle vor der Haustür verbindet innerörtlich. Übrigens fahren die Seniorinnen und Senioren ab 75 Jahren kostenlos mit dem Stadtbus. Wenige Meter von der Wohnanlage entfernt befindet sich ein Fitnessstudio inkl. Sauna. Abgerundet wird der attraktive Standort durch den Park zwischen Röden und der Eisenbahn, der zum Spaziergehen aber auch zum Radfahren einlädt.



Die Wohnform „Service Wohnen“ gewinnt immer mehr an Bedeutung, denn die Menschen wollen auch im Alter selbstbestimmt leben und auf Individualität nicht verzichten. Bei der Konzeption der von uns betreuten Wohnanlagen haben wir an Sie bzw. an Ihre Angehörigen gedacht.

Eine auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren abgestimmte Wohnung sowie ein durchdachtes und bezahlbares Service- und Betreuungsangebot sind wichtige Faktoren für Lebensqualität im Alter.

Helle barrierefreie Wohnungen und ein umfassendes Dienstleistungsangebot der beiden ASB-Verbände, das die Bewohnerinnen und Bewohner auch bei Krankheit bzw. Pflegebedürftigkeit gut versorgt sein lässt – das sind Voraussetzungen für einen interessanten Lebensabschnitt.

Unsere Präsenzkräfte sind zu fest definierten Zeiten in der Wohnanlage vor Ort. Wir organisieren dort Dienstleistungen für Ihren Bedarf. Zudem bieten wir täglich unterschiedlichste kulturelle, gesellschaftliche und sportliche Veranstaltungen an. Das Rund-um-die-Uhr-Hausnotrufsystem rundet das Service- und Sicherheitspaket ab.

Ich wünsche Ihnen natürlich beste Gesundheit bis ins hohe Alter. Sollte dennoch einmal Pflege oder intensivere Betreuung notwendig sein, ist der ASB-Pflegedienst der zuverlässige Partner an Ihrer Seite.

Haben Sie noch Fragen zum Wohn- und Betreuungskonzept der Seniorenwohnanlage Rödental?
Rufen Sie uns gerne an: Tel. 09561 814-724. “

Ihr

Hans-Joachim Lieb

Vorsitzender ASB RV Coburg e.V.



LAGE UND UMKREIS



LAGE UND UMKREIS

Das Grundstück liegt zentral im Ortsteil Mönchröden in direkter Nachbarschaft zu einem Nahversorger, einem Metzger und Bäcker.

Die grüne Achse der Röden ermöglicht Richtung Süden schöne Spaziergänge an wunderschönen Flussauen. Doch auch direkt am Grundstück wird die deutlich tiefer gelegene Röden durch verschiedene Sitzmöglichkeiten und Rückschnitt der Gehölze erlebbar gemacht.

Durch die nahe Bushaltestelle und den Bahnhof bleibt man auch ohne Auto sehr mobil und ist schnell im Zentrum von Coburg und an überregionale Verbindungen angeschlossen.



SERVICE WOHNEN

MERKMALE UND NUTZEN AUF EINEN BLICK:

- Selbstbestimmtes Wohnen mit Komfort und Sicherheit bis ins hohe Alter
- Barrierefreie Wohneinheiten, Gemeinschafts- und Gartenanlagen
- Moderner energieeffizienter Standard und hohe Bauqualität
- Leben, Austausch, Aktivität und Zusammenhalt in der Gemeinschaft
- Abwechslungsreiches Kultur-, Sport- und Freizeitangebot
- Unterstützung durch ein modulares Betreuungsprogramm
- Reinigungs-, Menü-, Wäscheservice auf Wunsch
- Hausverwaltung und Hausmeisterservice
- Einkaufsmöglichkeiten im Nahbereich

Anschrift:
Service Wohnen Rödental
 Schafsteg 28 b, 28 c
 96472 Rödental



PLANUNGSKONZEPT

Die RAAB Baugesellschaft mbH & Co KG hat am Schafsteg in Rödental eine neue Wohnanlage für modernes, barrierefreies Wohnen in dem gewachsenen Ortsteil Mönchröden als seniorengerechtes Quartier „Service Wohnen Rödental“ entwickelt. Der Arbeiter-Samariter-Bund Regionalverband Coburg e.V. (ASB) wird als kompetenter Ansprechpartner für die Service-Grundleistungen und Veranstaltungen in der Wohnanlage vertreten sein. Der Arbeiter-Samariter-Bund Kreisverband Coburg Land e.V. aus Neustadt bei Coburg wird die Pflege- und Unterstützungsleistungen anbieten.

Die Bewohner haben zudem die Möglichkeit, für ihre Besucher die im Haus B (1. Bauabschnitt) eingerichtete Gästewohnung für zwei Personen anzumieten.

Ganz in der Nähe des Bahnhofs und unmittelbar am Ufer der Röden befindet sich das Baufeld, auf dem die vier drei- bis viergeschossigen Riegelbauten erstellt werden.



Die Wohnanlage wird sich in der Ortsmitte Mönchrödens bei Rödental präsentieren – genau dort, wo zwei leerstehende Supermarktgebäude lange brach lagen.

Profitieren werden deshalb von der geplanten Bebauung mit ansprechender Architektur nach den Entwürfen des Architekturbüros Krannich aus Nürnberg nicht nur die zukünftigen Bewohner, sondern auch Rödental selbst, durch eine Aufwertung des Stadtgebiets.

Die naturnahe Gartengestaltung nach Entwürfen des Landschaftsarchitekturbüros Kaiser & Kaiser mit grünen Aufenthaltsflächen und ökologisch hochwertigen Blühpflanzen ermöglichen ein Leben im Grünen.

Heimat ist da, wo wir verstanden werden.

Karl Jaspers

Das Experiment ist gelungen

„THE SECOND LIFE“ BAUSTOFFBÖRSE – SERVICE WOHNEN RÖDENTAL



Jährlich fallen in Deutschland circa 250 Mio. Tonnen Bauschutt an. Der Bausektor ist verantwortlich für 60 % des Müllaufkommens und 40 % des CO₂-Ausstoßes, NUR 1 % der Materialien werden wiedergenutzt. Vieles von dem Bauschutt ließe sich wiederverwerten. Dass das geht, zeigt ein Projekt der Hochschule Coburg mit der RAAB Baugesellschaft aus Ebensfeld. Es gab aber auch rechtliche Hürden, für die Lösungen gefunden werden mussten.

Die Idee

Für die Errichtung unserer Wohnanlage, eine gut konzipierte Nachverdichtung im Ortskern, sollten zwei erst 15 Jahre alte Supermarktgebäude auf dem Areal, die seit mehreren Jahren leer standen, abgerissen werden. „In Zeiten von Ressourcenknappheit und Klimaschutzaufgaben ist der Abriss nicht mehr zeitgemäß“, findet Gisela Raab, Geschäftsführerin der RAAB Baugesellschaft, die sich um den Rückbau kümmerte. So entstand die Idee, die Bauteile der Supermärkte durch eine „Baustoffbörse“ für Bürgerinnen und Bürger zugänglich zu machen. Bei der Baustoffbörse wurden anstelle von Kleidung eben Baustoffe und -materialien angeboten. Und das im Second-Hand-Stil. Re-Use statt Abbruch.

Wiederverwendet wurden bei diesem Experiment Innentüren, Vordächer, Durchlauferhitzer, Deckenleuchten, Waschbecken, Wandverkleidungen, Heizkörper, eine Miniküche oder auch Verteilerschränke, Stahlregale und vieles, vieles mehr.

Gemeinsam mit CREAPOLIS sowie Professoren und Studierenden der Hochschule Coburg startete die RAAB Baugesellschaft das Experiment. Professor Rainer Hirth von der Hochschule Coburg entschied sich, ein Wahlfach anzubieten – mit der Unterstützung von Frau Gisela Raab als Experiment-Geberin und CREAPOLIS mit Frau Verena Blume als Unterstützerin und Beraterin. Das Konzept wurde in Windeseile verfasst, bereits nach 48 Stunden den Studierenden vorgestellt und stieß auf große Resonanz. Das Wahlfach mit 12 Studierenden war sofort ausgebucht.

Die Umsetzung

Studierende und Mitarbeiter der Firma RAAB erfassten fotografisch jeden einzelnen Baustoff. Die Liste war lang und wurde auf die CREAPOLIS-Website gestellt, wo Interessierte die Materialien reservieren und vom 26. bis 29. Mai 2021 vor Ort abbauen konnten.

Viele Privatpersonen sicherten die wertvollen Ressourcen: So nutzt ein Landwirt die Dachrinnen für seine neu errichtete Scheune und ein Jäger baut die Kühlraumtüre zuhause in seinen neuen Kühlraum ein. Aber auch die Rödentaler Stadtwerke füllten ihr Materiallager mit Elektrobauteilen auf, die bei künftigen Reparaturen gebraucht werden.

Experiment gelungen

70 % der Baustoffe fanden tatsächlich in kürzester Zeit Abnehmer und ein zweites Leben – ihr „Second Life“. Immer dabei: die Doku-Gruppe des Projektteams, die das Experiment filmte und dokumentierte.

Und was passierte mit den restlichen Baustoffen? Die wurden von einem Abbruchunternehmen weitgehend recycelt und als Unterbau für die neuen Gebäude und Straßenflächen am Grundstück verwendet. Sie erfahren also auch ein „Second Life“.

„Zusammen wollten wir zeigen, was möglich ist, um in Zukunft noch mehr Projekte dieser Art zu ermöglichen. Die Wiederverwendung von Bauteilen leistet einen wichtigen Beitrag, umweltfreundlicher und CO₂-einsparend zu bauen. So können wir bewusster mit den begrenzten Ressourcen umgehen“, erklären Gisela Raab und Professor Rainer Hirth. Beide sind sich einig: Das Experiment ist gelungen!





„Second Life“ auch für die Bäume

Nach dem umweltbewussten Rückbau der Bestandsgebäude zeigt sich auch das Bauprojekt von seiner „grünen“ Seite: So wird u. a. ein Großteil der vormals versiegelten Flächen begrünt, ebenso wie alle Dächer von Carports und Müllraum.

Bäume gestalten Lebensräume

Durch eine professionelle Großbaumverpflanzung konnte die RAAB Baugesellschaft auch fünf prächtigen und bereits 20 Jahre alten Bäumen ein zweites Leben an einem neuen Ort auf dem Baugrundstück schenken.

Für die Baumverpflanzung in Rödental hat sich die RAAB Baugesellschaft entschieden, Experten auf diesem Gebiet zu beauftragen, damit die Bäume möglichst unbeschadet und kräftig weiter wachsen können. Durch den Einsatz von speziell dafür entwickelten Maschinen sowie Nachversorgungs- und Pflegearbeiten wird eine Anwachsquote von 99 % erreicht. Eine professionelle Großbaumverpflanzung, wie in diesem Fall für fünf Bäume, kostet rund 12.000 Euro. Das ist es uns wert, denn die Bäume können nun für viele weitere Generationen erhalten bleiben, liefern lebensnotwendigen Sauerstoff und spenden im Sommer wohlthuenden Schatten.

Umpflanzen statt Fällen! Für den Erhalt unserer Umwelt!



UMWELTSCHUTZ AUF EINEN BLICK – SERVICE WOHNEN RÖDENTAL

- Rückbau und Wiederverwendung statt Entsorgung der Bestandsgebäude
- Baustoff-Börse in Zusammenarbeit mit der Hochschule Coburg, um die Bau- und Wertstoffe der erst 15 Jahre alten Supermärkte weiter zu verwenden
- Großbaumverpflanzung von 5 älteren Bäumen vor Baubeginn auf dem Gelände
- Umwandlung einer Gewerbebebauung mit Leerstand zum hochwertigen Wohnungsbau mit Aufwertung des Stadtgebietes und Nachverdichtung durch mehrgeschossige Gebäude
- Erhebliche Reduzierung der vorhandenen versiegelten Flächen des Grundstückes, Neugestaltung durch Neubaumaßnahme im Außenbereich mit viel Grünflächen und einer naturnahen Gartengestaltung mit ökologisch hochwertigen Blühpflanzen
- Dachbegrünung auf Carports und Fahrradräumen
- Wärmeerzeugung mit nachwachsendem Rohstoff Holz / Pelletheiztechnik
- Wärmeversorgung aller vier Gebäude mit einer gemeinsamen Heizzentrale
- Einsatz des ersten klimaneutralen Mauerziegels von der Fa. Schlagmann Poroton
- Wohnungstrennwände aus Öko-Kalkstein für guten Schallschutz
- Innenwandanstrich mit wohngesunder Silikatfarbe für ein gutes Raumklima
- Langlebige, emissionsarme Bodenbeläge
- Außenputz mit Solarfabrikat des Herstellers Maxit
- Viel natürliche Belichtung, auch alle Küchen und Bäder erhalten Fenster
- Konstruktiver Sonnenschutz durch Balkonüberdachung über die gesamte Wohnungsfront, zusätzlich bieten Außenvorhänge Schutz
- Zukunftsfähiges Wohnkonzept zum selbstbestimmten Wohnen für die immer älter werdende Bevölkerung als Alternative zum Altenheim. Dadurch deutliche Entlastung der jungen Generation und Reduzierung des Pflegebedarfs
- Durch gute Seniorenwohnkonzepte mit Betreuung durch einen Pflegedienstleister sind ältere Menschen bereit, noch einmal umzuziehen. Dadurch werden Häuser und Wohnungen im Bestand für junge Familien frei





Auf einen Blick – 2. Bauabschnitt Häuser C und D

Mit 30 Wohnungen

Haus C: 15 Wohnungen, dreigeschossig, unterkellert

Haus D: 15 Wohnungen, dreigeschossig, nicht unterkellert

- Barrierefreie Seniorenwohnungen für hohe Lebensqualität
- Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und eigenem Gartenanteil
- Wohnungen im Obergeschoss mit großem Süd-West-Balkon
- 19 Zwei-Zimmer-Wohnungen (ca. 65 – 68 m²)
- 11 Drei-Zimmer-Wohnungen (ca. 83 – 89 m²)
- Aufzug in jedem Haus
- Großzügige Bäder mit Fenster und bodengleicher Dusche
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Wärmeerzeugung mit nachwachsendem Rohstoff Holz / Pelletheiztechnik
- Gemeinschafts- und Gymnastikraum im 1. Bauabschnitt (Haus B)
- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil im Haus C
- Carports und Stellplätze (23 Kfz-Plätze zu den Wohnungen)
- Individuelle Gartenanlage nach Konzept des Landschaftsarchitekten

Energiekennwerte:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 61 kWh / (m²*a)

Energieträger: Pelletheizung

Energieeffizienzklasse: B



GRÜNFLÄCHEN UND AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen werden durch einen Landschaftsarchitekten professionell gestaltet. Sie sind ein Ort der Gemeinschaft und Kommunikation.

Im Bauabschnitt I entstehen die Häuser A und B. Im Bauabschnitt II werden die nördlich angeordneten Häuser C und D errichtet.

Die Parkplätze für Besucher befinden sich im BA I und können je 2 Stunden genutzt werden.

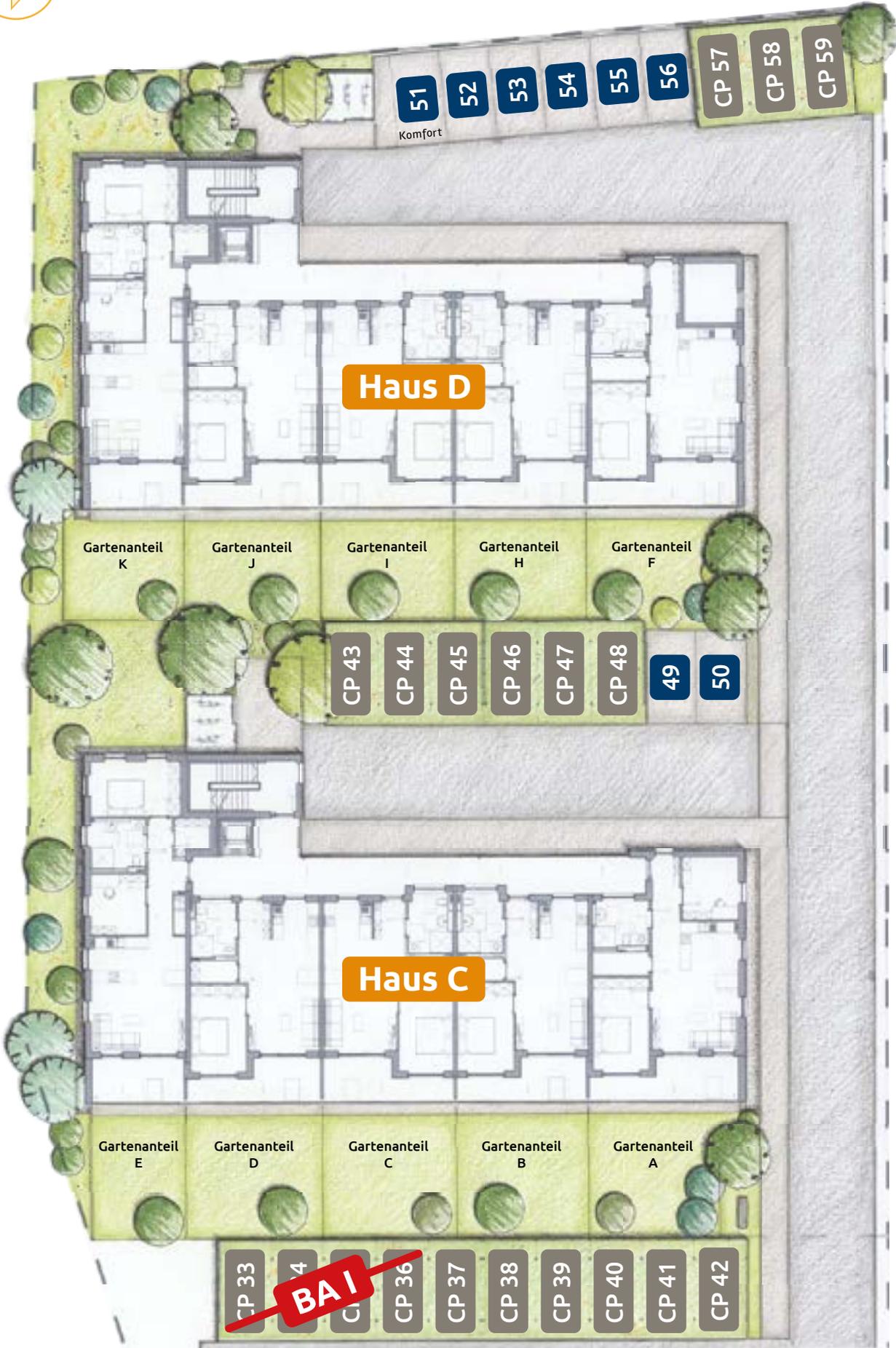
1

Stellplätze für Anwohner

CP 2

Carport mit Gründach für Anwohner





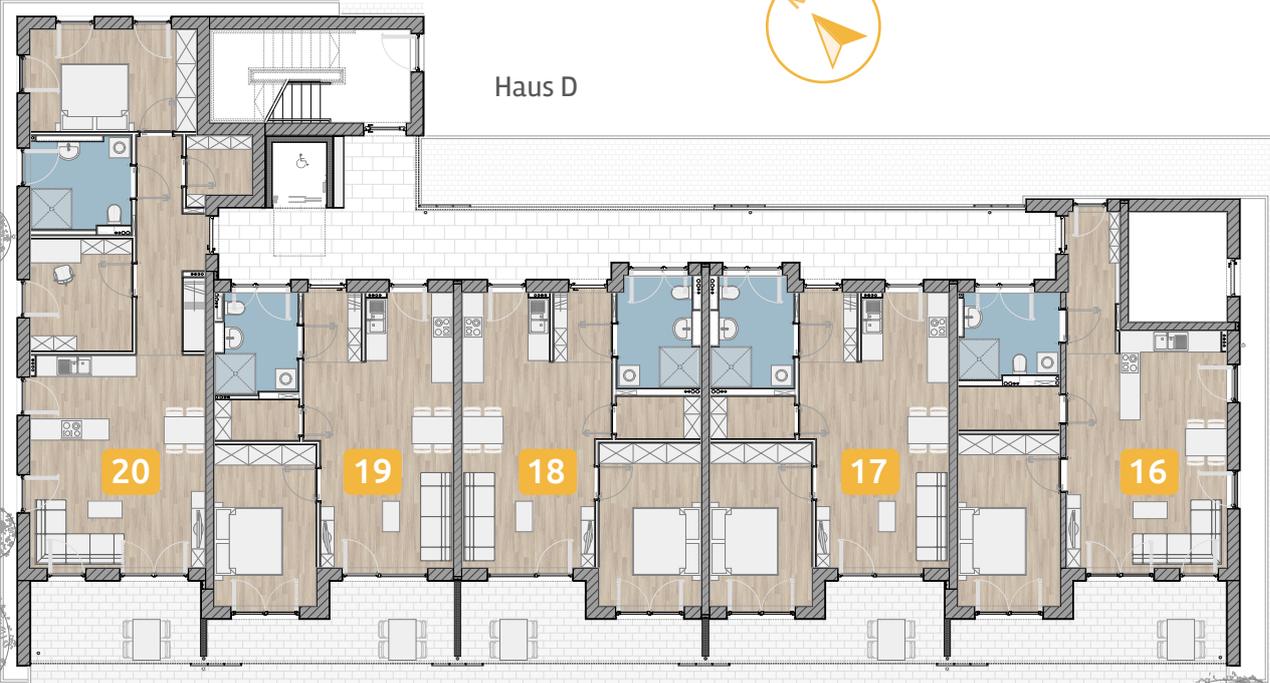




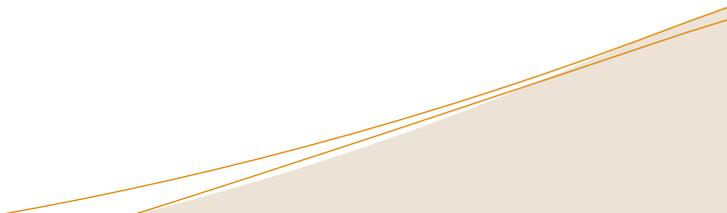
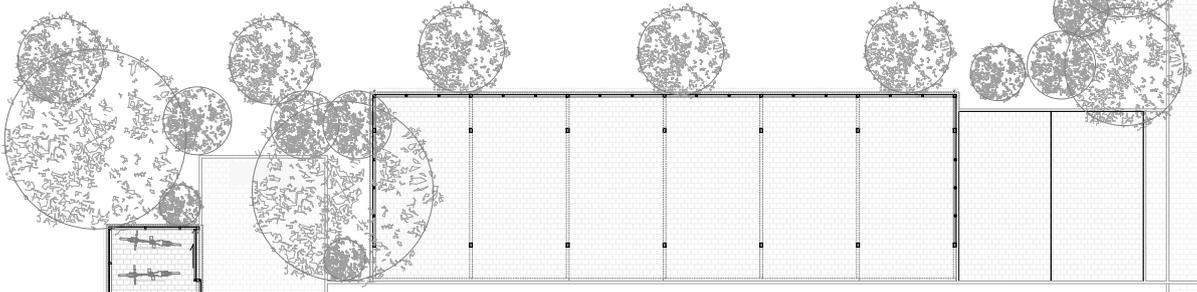
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Haus D



Haus C



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

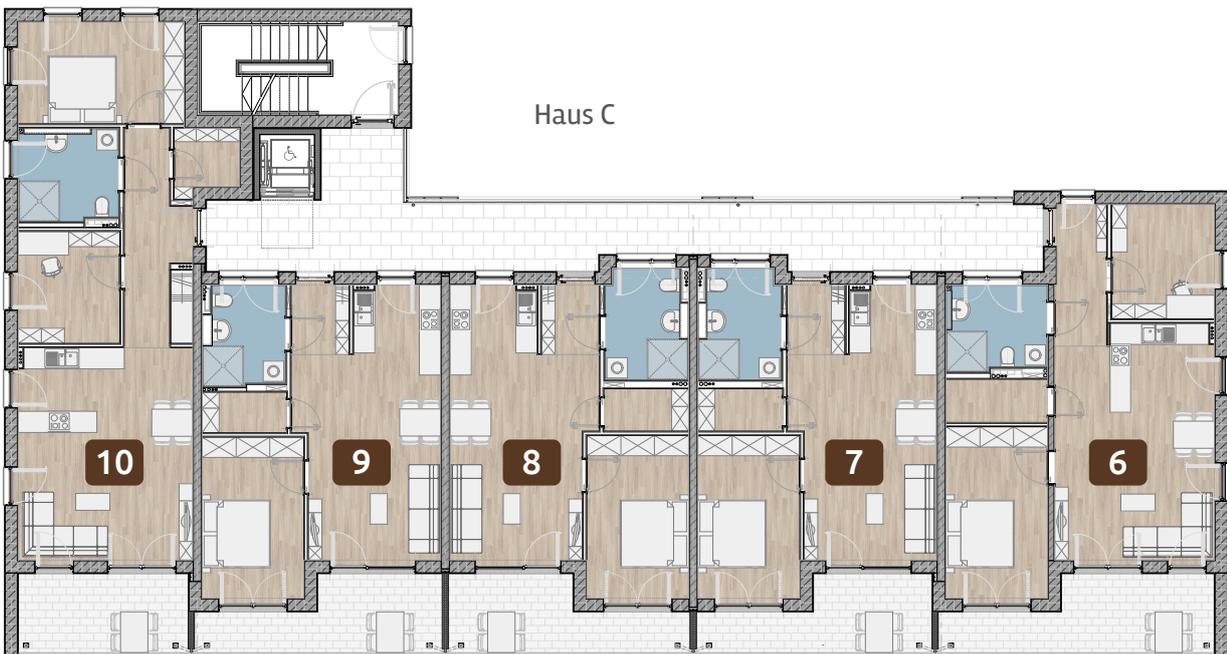
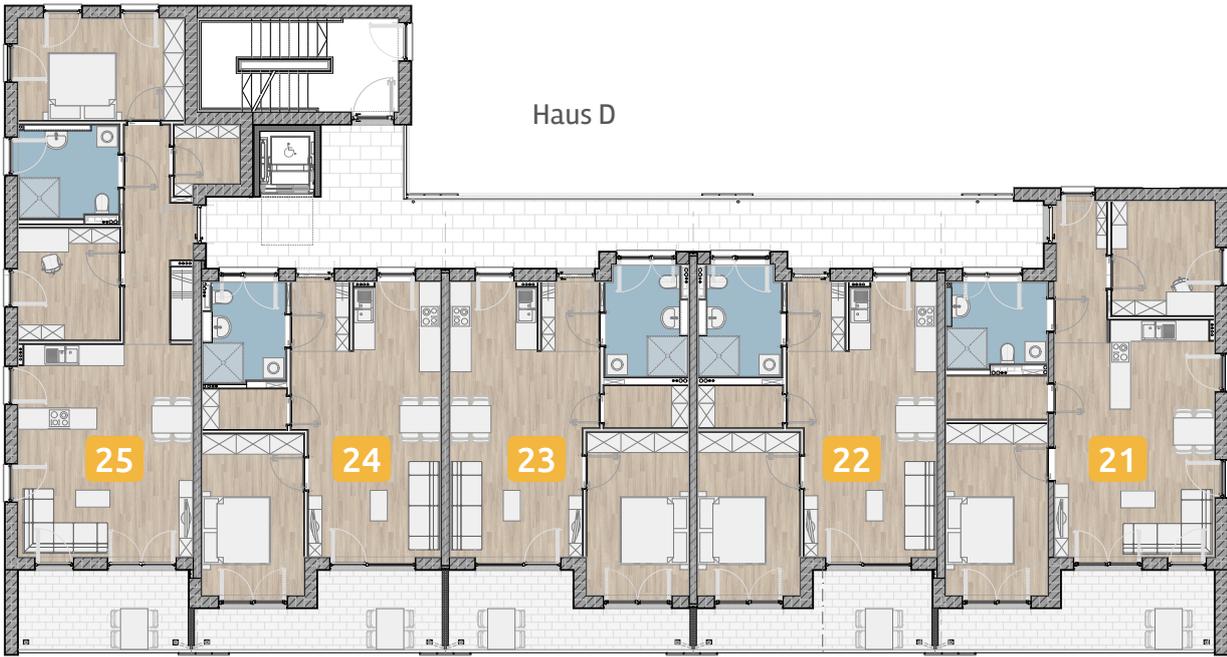
Haus D

Wohnung	Geschoss	Typ	Zimmer	Größe	Balkon / Terrasse
16	Erdgeschoss	5	2	75,62 m ²	Terrasse: 21,72 m ²
17	Erdgeschoss	1	2	68,27 m ²	Terrasse: 18,20 m ²
18	Erdgeschoss	1	2	68,56 m ²	Terrasse: 18,78 m ²
19	Erdgeschoss	2	2	67,78 m ²	Terrasse: 19,14 m ²
20	Erdgeschoss	4	3	88,88 m ²	Terrasse: 15,90 m ²

Haus C

Wohnung	Geschoss	Typ	Zimmer	Größe	Balkon / Terrasse
1	Erdgeschoss	3	3	85,77 m ²	Terrasse: 21,72 m ²
2	Erdgeschoss	1	2	68,27 m ²	Terrasse: 18,20 m ²
3	Erdgeschoss	1	2	68,56 m ²	Terrasse: 18,78 m ²
4	Erdgeschoss	2	2	67,78 m ²	Terrasse: 19,14 m ²
5	Erdgeschoss	4	3	88,88 m ²	Terrasse: 15,90 m ²

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

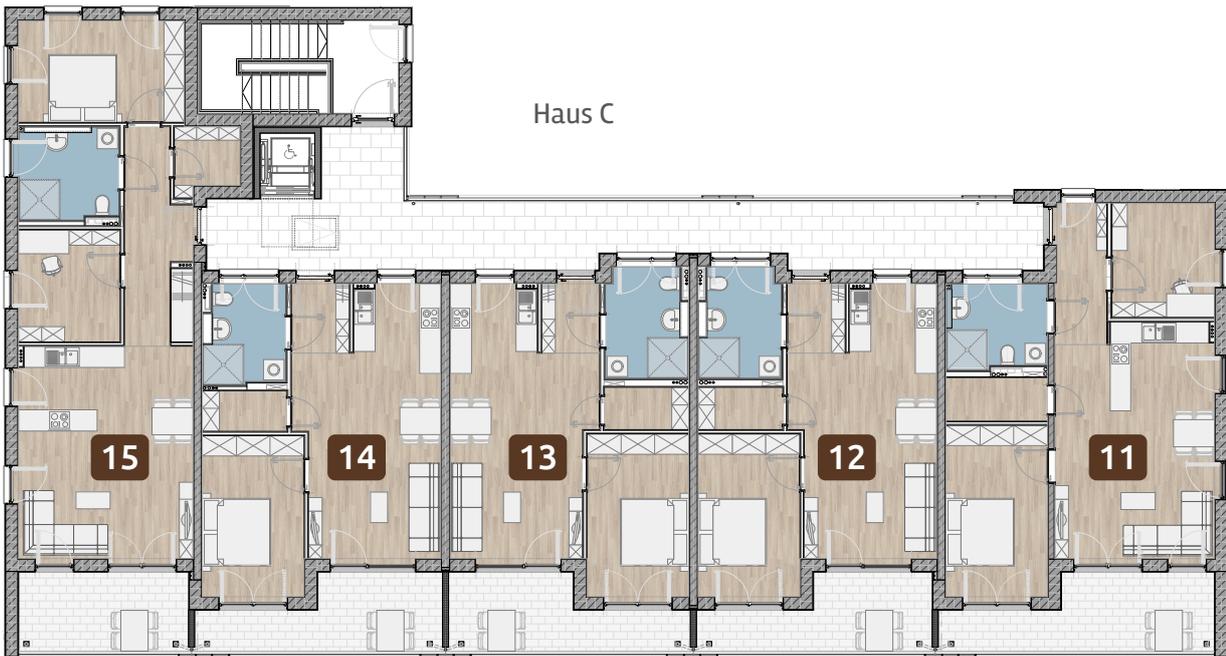
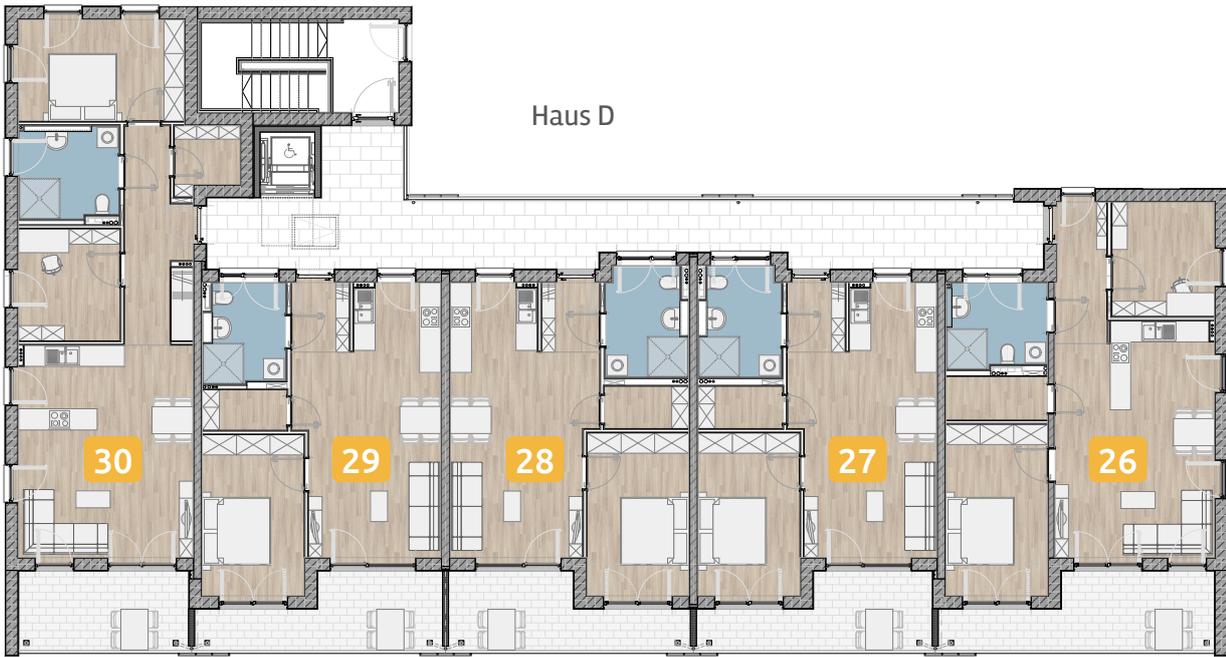
Haus D

Wohnung	Geschoss	Typ	Zimmer	Größe	Balkon / Terrasse
21	1. Obergeschoss	3	3	83,06 m ²	Balkon: 14,72 m ²
22	1. Obergeschoss	1	2	65,26 m ²	Balkon: 12,18 m ²
23	1. Obergeschoss	1	2	65,46 m ²	Balkon: 12,58 m ²
24	1. Obergeschoss	2	2	64,61 m ²	Balkon: 12,80 m ²
25	1. Obergeschoss	4	3	86,71 m ²	Balkon: 11,56 m ²

Haus C

Wohnung	Geschoss	Typ	Zimmer	Größe	Balkon / Terrasse
6	1. Obergeschoss	3	3	82,88 m ²	Balkon: 14,72 m ²
7	1. Obergeschoss	1	2	65,26 m ²	Balkon: 12,18 m ²
8	1. Obergeschoss	1	2	65,46 m ²	Balkon: 12,58 m ²
9	1. Obergeschoss	2	2	64,61 m ²	Balkon: 12,80 m ²
10	1. Obergeschoss	4	3	86,71 m ²	Balkon: 11,56 m ²

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

Haus D

Wohnung	Geschoss	Typ	Zimmer	Größe	Balkon/Terrasse
26	2. Obergeschoss	3	3	83,06 m ²	Balkon: 14,72 m ²
27	2. Obergeschoss	1	2	65,26 m ²	Balkon: 12,18 m ²
28	2. Obergeschoss	1	2	65,46 m ²	Balkon: 12,58 m ²
29	2. Obergeschoss	2	2	64,61 m ²	Balkon: 12,80 m ²
30	2. Obergeschoss	4	3	86,71 m ²	Balkon: 11,56 m ²

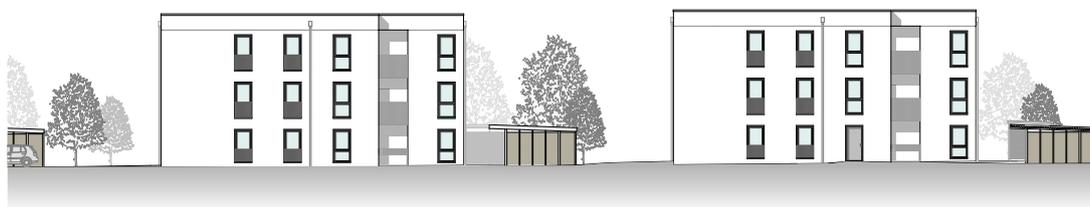
Haus C

Wohnung	Geschoss	Typ	Zimmer	Größe	Balkon/Terrasse
11	2. Obergeschoss	3	3	82,88 m ²	Balkon: 14,72 m ²
12	2. Obergeschoss	1	2	65,26 m ²	Balkon: 12,18 m ²
13	2. Obergeschoss	1	2	65,46 m ²	Balkon: 12,58 m ²
14	2. Obergeschoss	2	2	64,61 m ²	Balkon: 12,80 m ²
15	2. Obergeschoss	4	3	86,71 m ²	Balkon: 11,56 m ²

GRUNDRISS KELLERGEOSCHOSS HAUS C



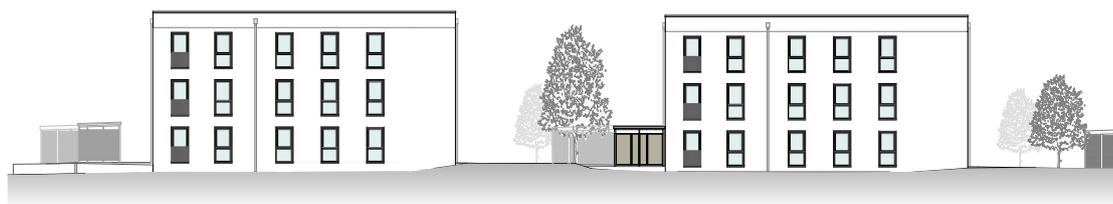
ANSICHTEN



Ansicht Ost

Haus C

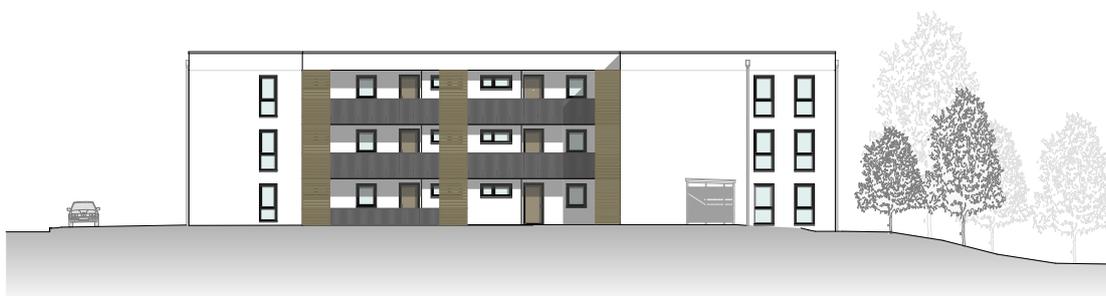
Haus D



Ansicht West

Haus D

Haus C

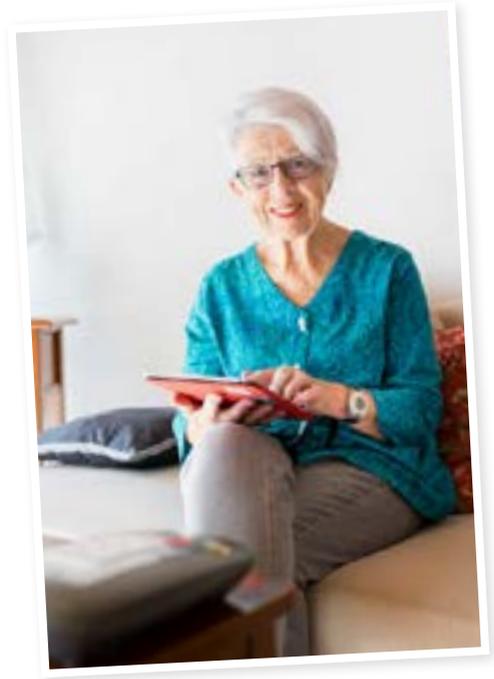


Ansicht Nord

Haus C

WOHNUNGSTYP 1

- 2
- 3
- 7
- 8
- 12
- 13
- 17
- 18
- 22
- 23
- 27
- 28



Wohnungstyp 1

hier Abbildung:

7

Wohnen / Kochen / Essen	30,17 m ²
Flur	3,66 m ²
Bad	7,57 m ²
Schlafen	14,67 m ²
Abstellraum	3,10 m ²
Loggia (50 %)	6,09 m ²
Gesamt*	65,26 m²

*Geringfügige Abweichung der m² bei den restlichen WE des Typs 1 (spiegelbildlich, EG mit Terrasse) möglich



WOHNUNGSTYP 2

4 9 14
19 24 29

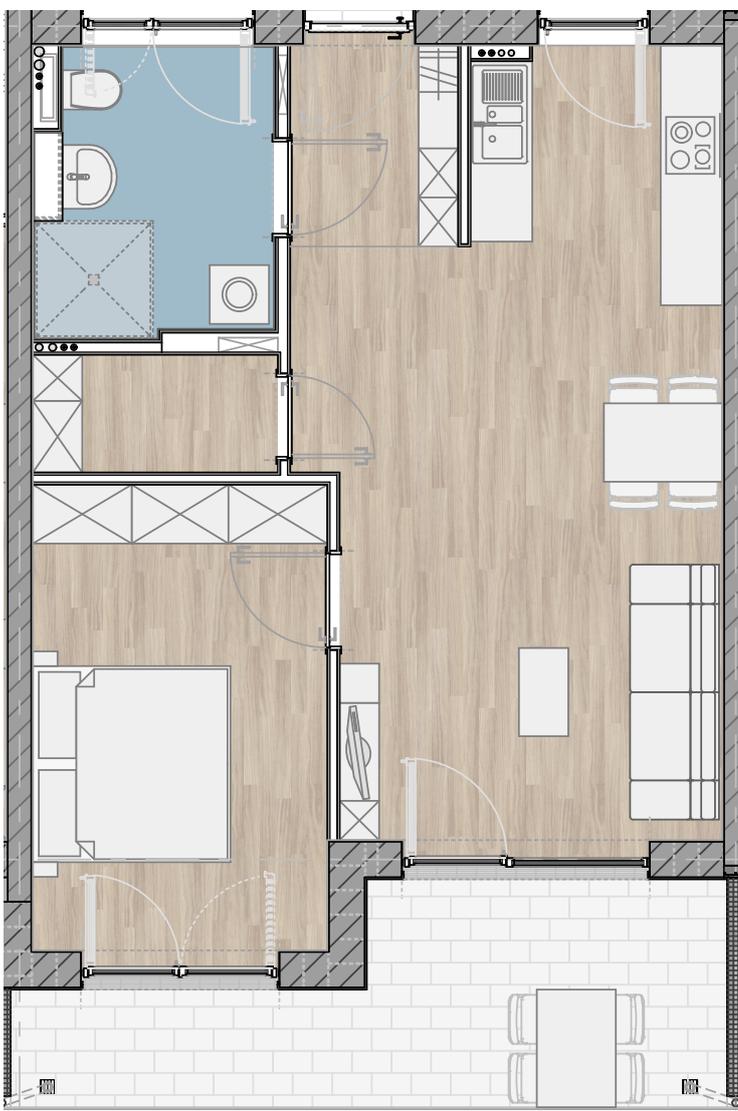
Wohnungstyp 2

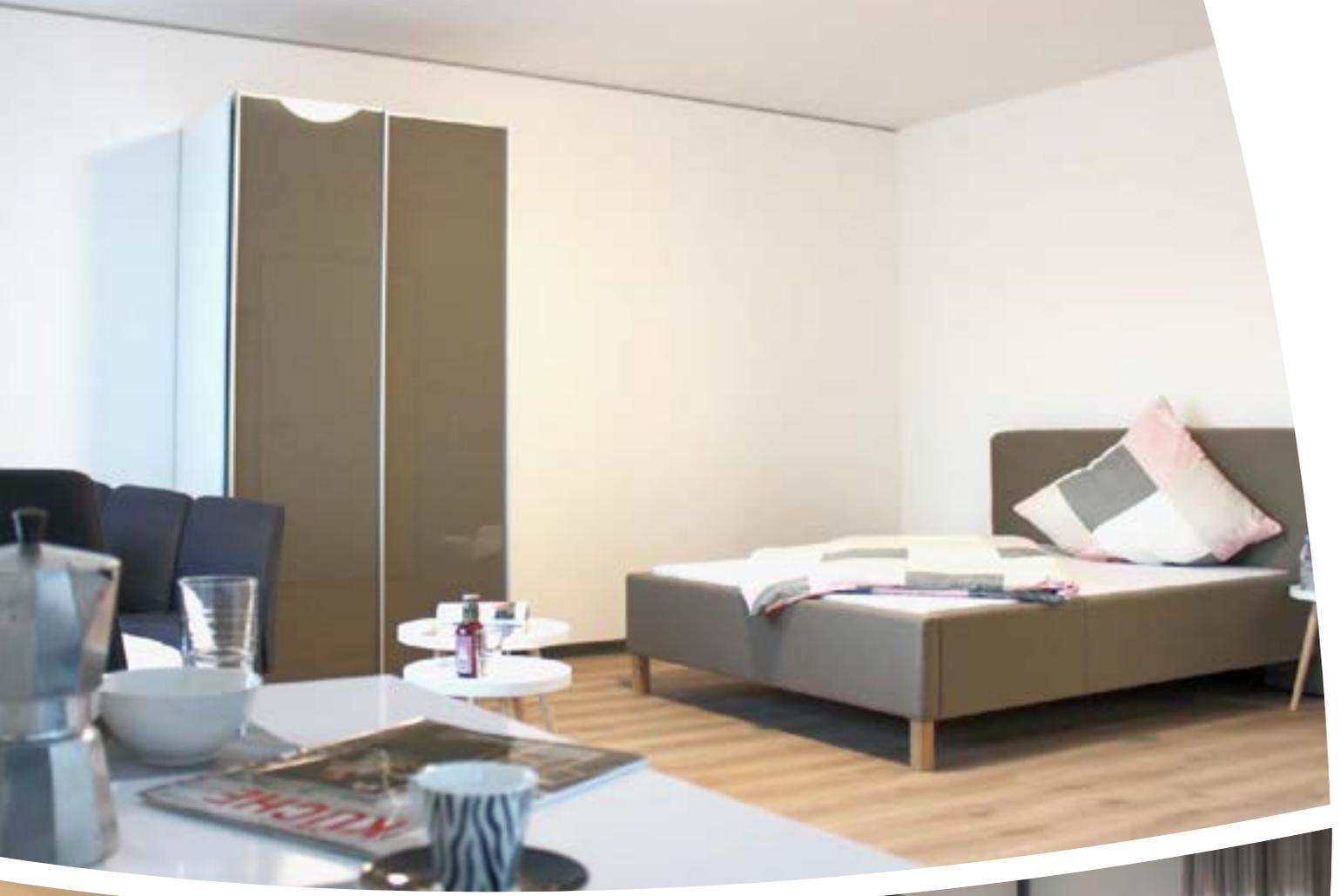
hier Abbildung:

9

Wohnen / Kochen / Essen	30,20 m ²
Flur	3,66 m ²
Bad	6,85 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Abstellraum	2,98 m ²
Loggia (50 %)	6,40 m ²
Gesamt*	64,61 m²

*Geringfügige Abweichung der m²
bei den restlichen WE des
Typs 2 möglich





WOHNUNGSTYP 3

1 6 11

21 26



Wohnungstyp 3

hier Abbildung:

6

Wohnen / Kochen / Essen	32,37 m ²
Bad	7,23 m ²
Schlafen	15,43 m ²
Flur	6,36 m ²
Arbeit	10,33 m ²
Abstellraum	3,80 m ²
Loggia (50 %)	7,36 m ²
Gesamt*	82,88 m²

*Geringfügige Abweichung der m² bei WE 1 EG mit Terrasse



WOHNUNGSTYP 4

- 5
- 10
- 15
- 20
- 25
- 30



Wohnungstyp 4

hier Abbildung:

10

Wohnen / Kochen / Essen	32,83 m ²
Bad	8,06 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Arbeit	10,02 m ²
Abstellraum	3,54 m ²
Abstellfläche	1,40 m ²
Flur	9,91 m ²
Loggia (50 %)	5,78 m ²
Gesamt*	86,71 m²

*Geringfügige Abweichung der m²
bei WE 5 und WE 20 EG mit Terrasse



WOHNUNGSTYP 5

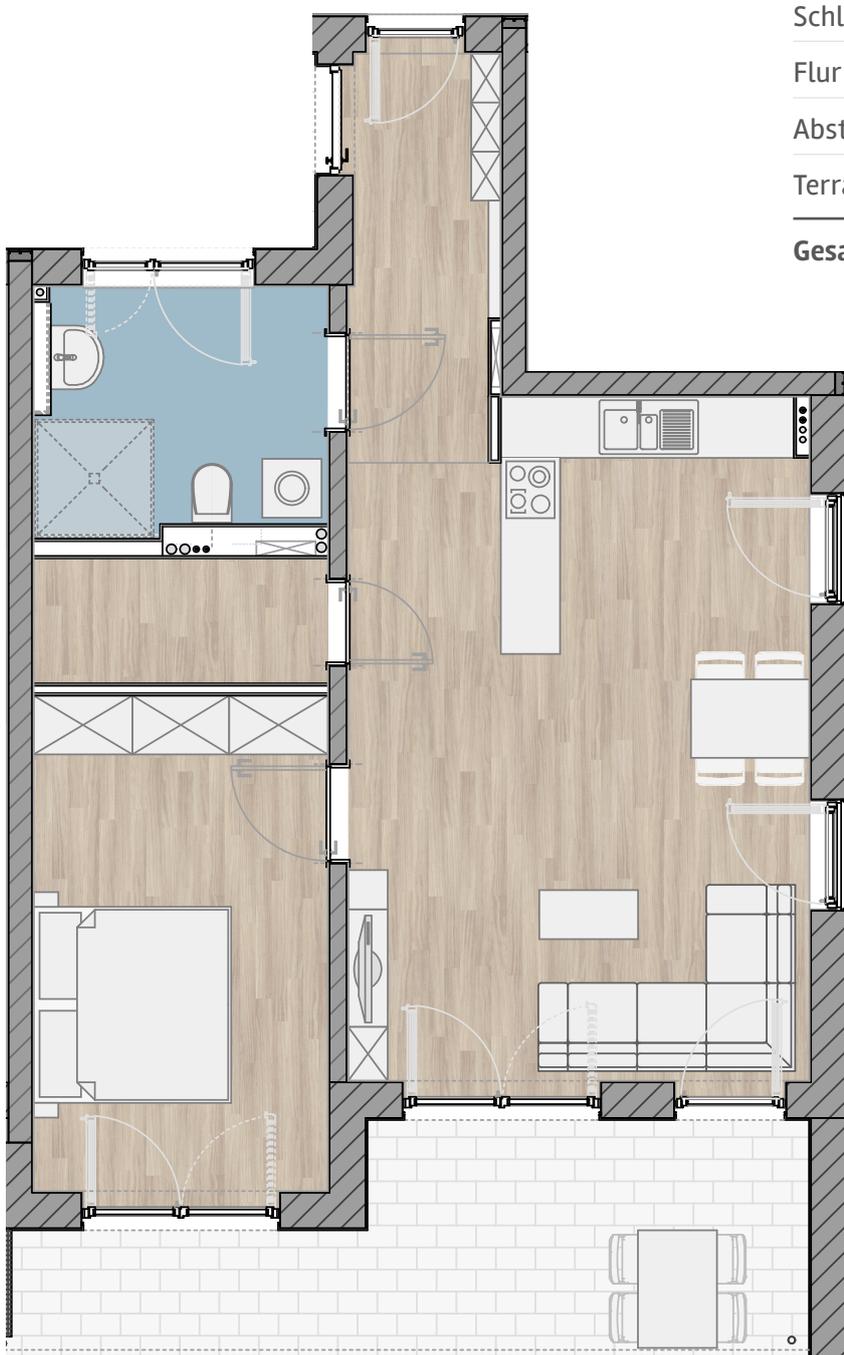
16

Wohnungstyp 5

hier Abbildung:

16

Wohnen / Kochen / Essen	32,02 m ²
Bad	7,23 m ²
Schlafen	15,43 m ²
Flur	6,28 m ²
Abstellraum	3,80 m ²
Terrasse (50 %)	10,86 m ²
Gesamt	75,62 m²



BAUBESCHREIBUNG

Grundsätzliches

Das Bauvorhaben wird nach den zum Genehmigungszeitpunkt anerkannten Regeln der Technik und den geltenden DIN-Normen ausgeführt. Die Wärmeschutzvorschriften werden nach dem zum Genehmigungszeitpunkt gültigen Gebäudeenergiegesetz GEG erfüllt. Bei der Bauausführung wird besonderer Wert auf Wohngesundheit und Umweltverträglichkeit gelegt.

Barrierefreiheit

Die Wohnungen werden barrierefrei gemäß Art. 48 der Bayerischen Bauordnung ausgeführt, das heißt, dass neben der Zugänglichkeit mit dem Rollstuhl auch die barrierefreie Nutzung der Wohnung möglich ist. Eine uneingeschränkte „rollstuhlgerechte“ Ausbildung der Wohnung gemäß DIN 18040-2R ist damit nicht gemeint. Auch bei barrierefreien Wohnungen gelten hier Schwellen bis zu 2 cm als vereinbart. Barrierefrei nutzbar heißt, dass bei entsprechender Möblierung jeweils ausreichende Bewegungsflächen möglich sind. Die lichten Durchgangsbreiten der Zugangstüren, der Schlafraum-, Bad- und Wohnraumtüren betragen mindestens 0,80 m. Im Wohnraum, Schlafraum, Bad mit Toilette und in der Küche oder Kochnische steht zum Drehen und Wenden mit einer Mobilitätshilfe eine Bewegungsfläche von mindestens 1,20 m auf 1,20 m zur Verfügung. Die Bewegungsfläche ist auch jeweils vor den Sanitärobjekten wie WC-Becken, Waschtisch und im Duschplatz vorgesehen. Bewegungsflächen dürfen sich überlagern. Leibungstiefen von Türen sind auch größer als 26 cm möglich.

Beton- / Mauerarbeiten und Ziegelmauerwerk

Die Gründung für Haus D erfolgt mit einer Stahlbetonbodenplatte und für Haus C mit einem Stahlbetonkeller nach den Vorgaben des Bodengutachters und der statischen Berechnung. Die Bodenplatten und Kelleraußenwände werden aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt. Alle Außenwände der Geschosse werden in ökologischer und moderner Ziegelbauweise errichtet (ggf. Beton / Stahlbeton nach statischen Erfordernissen). Die Decken und Treppen werden in Stahlbeton mit Fertigteilen oder in Ortbeton ausgeführt. Die tragenden Innenwände werden massiv hergestellt.

Die nicht tragenden Innenwände und Installationswände werden als Gipskartonständerwände ausgeführt.



Unsere Außenwände aus klimaneutralen Ziegeln von Schlagmann Poroton überzeugen sowohl im Hinblick auf die Ökobilanz, als auch in Bezug auf Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung über den gesamten Lebenszyklus. Massive Wandbaustoffe müssen vielfältige bauphysikalische Anforderungen erfüllen: Wärme dämmen, Wärme speichern, Feuchtigkeit regulieren, Schall reduzieren, Druck standhalten, Feuer widerstehen und vor allem Jahrzehnte überdauern. Der perlitgefüllte Ziegel ist als natürlicher mineralischer Mauerstein antiallergisch und ausdunstungsfrei. Aufgrund seiner Konstruktion mit einer im Stein eingefügten Dämmung kann ein einschaliger Wandaufbau ohne Vollwärmeschutz bzw. ohne Dämmung wie Polystyrol realisiert werden. Mit diesem 36,5 cm starken Außenmauerwerk als hochwärmedämmende, luftdichte und zugleich diffusionsoffene Außenwand kann eine energieeffiziente, wohngesunde und wertbeständige Bauweise realisiert werden. Während der porosierte Ziegel in der Heizperiode für eine gute Wärmedämmung sorgt und damit die Energiekosten gering hält, schützt er im Sommer zeitweise vor einer Überhitzung der Räume. Die hohe Wärmespeicherfähigkeit und die Kapillarstruktur mit den Luftporen dieser Ziegel wirken besonders vorteilhaft. Tagsüber wird die Wand erwärmt, diese Wärme wird gespeichert und zeitversetzt wieder abgegeben. Bei sinkender Außentemperatur wird diese sinnvoll für die Erwärmung der Innenräume genutzt.

Dach

Das Dach wird als Flachdach mit Stahlbeton-Fertigteilen oder in Ortbeton nach statischen Erfordernissen errichtet.

Balkon

Die Balkonplatten werden als Stahlbetonkonstruktion mit einem Belag aus Betonplatten hergestellt. Die Balkongeländer werden in Schlosserkonstruktion mit senkrechter Stabstahlfüllung hergestellt.





Fenster

Die Kunststofffenster, Terrassen- und Balkontüren werden mit Dreifachverglasung, außen anthrazitgrau, innen weiß, ausgeführt. In den Bädern erhalten die Fenster mattiertes Glas. Außenfensterbänke werden in Aluminium in der Farbe eloxiert silbergrau ausgeführt.

Rollladen und Außenvorhänge

Alle Fenster der Wohnungen erhalten Rollläden mit elektrischer Einzelbedienung. Die Rollladenkästen sind im Mauerwerk integriert und überputzt. Alle Balkone und Terrassen erhalten textile geschosshohe Außenvorhänge für ein mediterranes Flair. Sie bieten Verschattungsmöglichkeiten und sind für maximal die Hälfte der Frontlänge der Balkone vorgesehen.

Solarputz / Solarfarbenstrich von Franken Maxit

Der Außenputz wird als Kalkzementputz (Grundputz) ausgeführt. Der Oberputz ist ein mineralischer Solarputz des Herstellers Maxit oder ein mineralischer Oberputz mit einem Solarfarbenstrich des Herstellers Maxit (Entscheidung nach Verfügbarkeit und Wahl des Bauträgers). Die Farbe enthält mikrofeine Hohlglaskugeln (kein Nano), die einen guten Temperatur- und Feuchtigkeitshaushalt bewirken. Diese Eigenschaften haben einen positiven Energiespareffekt und ein gutes Abtrocknungsverhalten der Fassade. Das bietet gerade in naturnahen Lagen weitgehend Schutz gegen das Auftreten von Algen und Pilzen und führt zu einer geringeren Verschmutzungsneigung.

Innenputz und Farbenstrich

Massive Wohnraumwände werden mit Kalkgipsputz mit glatter Oberfläche (Standard Q2) verputzt. Die verputzten massiven Wände und Gipskartonwände (Oberfläche Q2) werden mit Silikatfarbe weiß gestrichen. Diese Wandfarbe für den Innenanstrich verfügt über eine hohe Diffusionsfähigkeit und sorgt auch für ein gutes Raumklima. Die Decken in den Wohnungen werden mit einer Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen.

Wand- und Bodenbeläge

In den Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Abstellräumen wird ein langlebiger emissionsarmer Vinyl-Design-Bodenbelag verlegt. Im Wohnungseingangsbereich erhält der Flur Bodenfliesen. Die Bodenflächen in den Bädern werden gefliest, auch die Duschbereiche werden bodengleich gefliest und erhalten einen mittigen Bodeneinlauf. Alle Wandflächen in den Bädern werden raumhoch gefliest.

Aufzug

Ein Personenaufzug am Gebäude führt im Haus C vom Kellergeschoss bis zum 2. Obergeschoss und im Haus D vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss.

Lüftung/Frischluftzufuhr

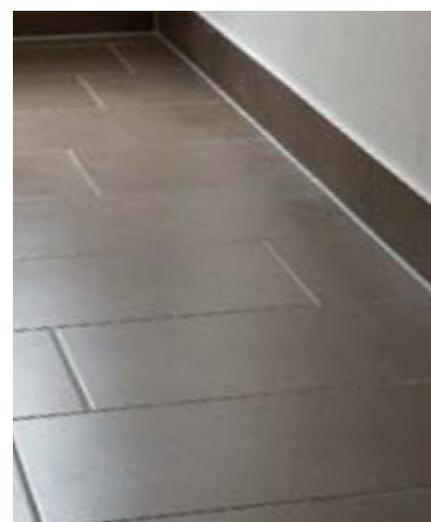
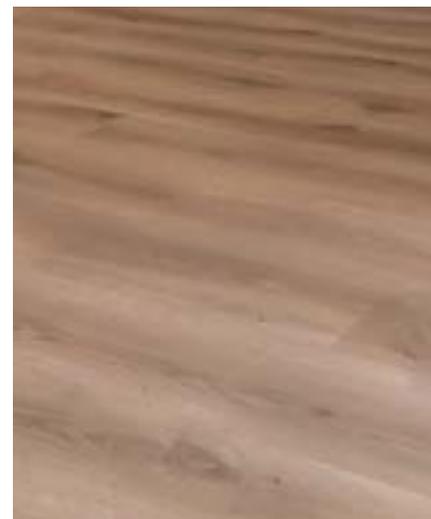
Der hygienisch erforderliche Luftwechsel wird durch ein Querlüftungssystem als Fensterfalzlüftung sichergestellt. Die Luftnachströmung wird über Unterschnitte in den Türen ermöglicht. Die Höhe des Unterschnittes beträgt bis zu 20 mm. Die Ablufthauben der Küchenzeile sind als Umlufthauben auszuführen.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation und Zuleitungen erfolgen entsprechend der VDE-Richtlinien. Die Installationen in den Wohnungen erfolgen in Unterputz-Ausführung. In jeder Wohnung wird zur Verteilung und Absicherung ein Verteilerkasten eingebaut. Es kommt ein Flächenschalterprogramm in der Farbe weiß zur Ausführung.

Elektromobilitätskonzept

In Zusammenarbeit mit der SÜC Energie und H2O GmbH Coburg wurde ein E-Mobilität-Ladeinfrastrukturkonzept erarbeitet. Es werden Unterverteilungen und Leerrohre durch die SÜC Coburg auf dem Grundstück vorgesehen. Die Wallbox selbst ist nicht im Leistungsumfang enthalten und kann auf Wunsch bei der SÜC Coburgin Auftrag gegeben werden.





Heizungsanlage

Die Wärme für die gesamte Wohnanlage wird mit nachwachsenden Rohstoffen mit einer Pelletheizung erzeugt. Die ökologische Heizung im Keller des Hauses B versorgt auch die Häuser C und D des 2. Bauabschnitts über eine Nahwärmeleitung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral mittels Wohnungskompaktstationen in jeder Wohnung. Dabei wird kein Warmwasserspeicher zur Bevorratung benötigt. Diese Lösung bietet eine hohe Sicherheit vor gefährlichen Legionellenbakterien. Alle Wohnräume, Bäder und Küchen werden mit Fußbodenheizung und Raumthermostaten ausgestattet. Die Duschbereiche und Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung. Die Fußbodenheizungen der Flure und Dielen in den Wohnungen erhalten keinen eigenen Regelkreis (indirekte Beheizung).



Solarnutzung mit Photovoltaikanlagen

Der Bauträger behält sich vor, die Flachdachflächen mit einer Photovoltaikanlage zur regenerativen Stromerzeugung zu belegen und diese durch einen Contractor errichten zu lassen. Dabei soll der gewonnene Strom über ein Mieterstrommodell für die Bewohner nutzbar werden.

Sanitärinstallation / Wasserversorgung / Sanitäreinrichtung

Die Leitungen der Trinkwasserversorgung werden gemäß DIN EN 806 und DIN 1988–300 dimensioniert und bis zur Wohnung verlegt.

Abwasserleitungen werden gemäß DIN EN 12056 und DIN 1986–100 in schalldämmten Kunststoffrohren mit entsprechender Körperschalldämmung zur akustischen Entkopplung vom Baukörper verlegt.

Die Abrechnungen erfolgen in jeder Wohnung über eigene Zähler. Die Zähler sind Mietgeräte und durch die Eigentümergemeinschaft / Hausverwaltung in Auftrag zu geben. Die Kosten sind nicht Bestandteil der Leistung. Die Gebühren sind in den Betriebskosten einzuplanen. Die Sanitärobjekte im Bad werden



als Markenfabrikat in der Farbe weiß installiert. Die Armaturen werden als Einhebelmischbatterie, verchromt, als Markenfabrikat eingebaut. In jedem Bad sind Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Kondentrockner vorhanden. In den Küchen sind Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine integriert.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden nach Entwurf des Landschaftsarchitekten ausgeführt. Der dargestellte Gartenbereich ist ein Planungsvorschlag für eine liebevoll gestaltete Freifläche mit ökologisch hochwertigen Pflanzen und Rasenansaat. Die Carports werden als Stahl-Holz-Konstruktion mit extensiv begrünten Dächern errichtet und erhalten einen Pflasterbelag entsprechend des Landschaftsplanungskonzeptes. Es werden Fahrradboxen als Stahl-Holz-Konstruktion im Außenbereich errichtet.

Die Zufahrtswege werden asphaltiert. Die Stellplätze erhalten Betonpflaster.

Qualität

Die RAAB Baugesellschaft ist für ihre gute Qualität am Bau und ihre hochwertigen Wohngebäude bekannt. Die Zusammenhänge und Anforderungen im Bausektor werden immer komplexer. Durch Kompetenz und Erfahrung bietet Ihnen die RAAB Baugesellschaft die nötige Sicherheit, sie liefert Ihnen hochwertige Gebäude aus einer Hand.

Die Experten kümmern sich um alle Planungs-, Koordinierungs- und Bauleistungen und übergeben Ihnen die Gebäude schlüsselfertig.

Hinweis zur Darstellung im Exposé

Die planerische Darstellung der Gesamtanlage ebenso wie die Wohnungsgrundrisse, Ansichten, Schnittzeichnungen, Werbeplakate, Internetseiten und dergleichen sind Vorschläge und stellen nicht die letztendliche Bau- und Leistungsbeschreibung dar. Die detaillierte Baubeschreibung wird für jeden Baukörper in der Teilungserklärung (Begründungsurkunde nach WEG) aufgeführt. Diese ist dann jeweils Bestandteil der Kaufverträge.



AUSGEWÄHLTE REFERENZEN DER RAAB BAUGESELLSCHAFT



Die RAAB Baugesellschaft blickt auf eine über 120-jährige Erfolgsgeschichte zurück. Bereits in vierter Generation stellt sich das Traditionsunternehmen den Herausforderungen der Baubranche. Da wir als Bauunternehmen selbst Bauträgerprojekte entwickeln, profitieren unsere Kunden von unserem handwerklichen Sachverstand, unserer langjährigen Erfahrung und unserem Bestreben, neue innovative Wege zu gehen. Bei uns steht nicht die Gewinnmaximierung im Vordergrund, sondern der Anspruch, individuelle Bauprojekte für Menschen mit verschiedensten Bedürfnissen im Einklang mit der Natur zu verwirklichen.

Service Wohnen Coburg am Max-Böhme-Ring

Im Jahr 2020 wurde die Service-Wohnanlage am Max-Böhme-Ring in Coburg mit insgesamt 85 attraktiven, barrierefreien Wohnungen, Tiefgarage, Gemeinschafts- und Gartenanlage fertiggestellt. Die Gemeinschaftsräume und den liebevoll gestalteten Gartenbereich nutzen die Bewohner gerne für Veranstaltungen, zum Austausch und geselligen Miteinander. Die Bewohner erhalten – falls nötig – kompetente Unterstützung durch den ASB als verlässlichen und engagierten Partner in der Betreuung. Die ASB-Fachkräfte gestalten das Gesellschaftsleben, organisieren kulturelle Veranstaltungen und unterstützen die Bewohner in ihrem Alltag.

In der Heimat wohnen

In Bad Staffelstein hat die RAAB Baugesellschaft ein zukunftsweisendes Projekt nach dem Konzept „In der Heimat wohnen“ in enger Zusammenarbeit mit der Caritas und der Joseph-Stiftung fertiggestellt. In dieser besonderen Wohnanlage wohnen seit Mai 2016 mehrere Generationen in insgesamt 28 barrierefreien Wohneinheiten unter einem Dach. Es ist ein Quartiersmanagement und Nachbarschaftstreff für die Bewohner der Wohnanlage und auch des gesamten Wohnviertels integriert. Zudem finden 12 Bewohner einer Seniorenwohngruppe für Menschen mit Demenz dort ihre Heimat.

Wohnen im Apfelgarten

Nach dem Konzept des bewährten Wohnmodells „In der Heimat wohnen“ wurde im April 2022 auch in Altenkunstadt ein Neubau mit 30 barrierefreien Eigentumswohnungen und einem Gemeinschaftsraum für die Bewohner und Besucher fertiggestellt. Die Caritas betreibt in der Wohnanlage eine Tagespflege für Senioren und ist zusätzlich als kompetenter Ansprechpartner in Sachen Pflege und Unterstützungsleistungen mit einem Beratungszentrum vertreten.

Ökologischer Wohnhof an der Wendenstraße

Im Lichtenfelser Stadtteil Oberwallenstadt errichtete die RAAB Baugesellschaft 2017 den Ökologischen Wohnhof an der Wendenstraße. Verteilt auf zwei Häuser entstanden 15 barrierefreie Eigentumswohnungen. Eine Besonderheit des Baugebietes ist die von Gisela Raab und der Stadt entwickelte Ökokriterienliste mit einer Punktezah für Ökologisches Bauen. Ab einer Gesamtpunktzahl von 130 Punkten wird die „Grüne Hausnummer“ als Auszeichnung verliehen. Sie steht für nachhaltig und umweltfreundlich gebaute und betriebene Gebäude und wird von der Stadt Lichtenfels als Anreiz zum ökologischen Bauen vergeben. Der Ökologische Wohnhof an der Wendenstraße wurde so geplant und konzipiert, dass das Projekt deutlich über 130 Punkte erreichte.

Energie Mensch Forschung Wohngesund leben in EnergieSpeicherHäusern – ein Leuchtturmprojekt

In Herzogenaurach baute RAAB 2018 acht Reihenhäuser als Energiespeicherhäuser im Rahmen eines innovativen Forschungsprojekts des Energie Campus der Technischen Hochschule Nürnberg (EnCN) mit Industriepartnern. Die Eigenheime wurden in moderner Ziegelbauweise unter Verwendung wohngesunder Baustoffe als Energieplushäuser im Standard KfW-Effizienzhaus 40 Plus errichtet. Die große Photovoltaikanlage erzeugt Strom für die Bewohner. Die Überschüsse werden in Batterien gespeichert oder ins Netz eingespeist. Diese umweltfreundlich gebauten und mit Geothermie betriebenen Gebäude haben teilweise sogar bessere Dämmwerte als Passivhäuser. Die Innenraumluftqualität wurde vom Sentinel Haus Institut in Zusammenarbeit mit dem TÜV Rheinland zertifiziert.





GELEBTER UMWELTSCHUTZ SEIT ÜBER 25 JAHREN

Die RAAB Baugesellschaft mbH & Co KG ist als Vorreiter auf dem Gebiet des ökologischen und umweltgerechten Bauens über die Grenzen Oberfrankens hinaus bekannt.

Bereits seit 1993 nimmt die RAAB Baugesellschaft am Bayerischen Umweltberatungsprogramm teil und darf seitdem das Umweltmanagementsiegel QUB tragen (Qualitätsverbund umweltbewusster Betriebe). Alle zwei Jahre wird das Unternehmen erneut von der LGA (Landesgewerbeanstalt) Nürnberg überprüft. Ein wichtiger Bewertungspunkt ist die ständige Verbesserung der umwelt- und arbeitsschutzrelevanten Kriterien im Betrieb. An der Einführung dieses Umweltmanagementsystems für mittelständische Betriebe in Oberfranken war Gisela Raab als Impulsgeberin und Vorreiterin maßgeblich beteiligt. Die RAAB Baugesellschaft hat sich an die Spitze dieser Bewegung gestellt.

Zahlreiche Auszeichnungen, wie Gesundheitspässe über geprüfte Wohngesundheit mit Zertifizierung vom Sentinel Haus Institut, der Ökobaupreis für das deutsche Handwerk und die Zertifizierung der Nachhaltigkeit von zwei Wohnanlagen durch die ZERT Bau Berlin bestätigen das Engagement. 2013 ernannte der (damalige) Bayerische Staatsminister für Umwelt und Verbraucherschutz, Dr. Marcel Huber, Gisela Raab aufgrund ihres außerordentlichen Engagements zur Umweltpaktbotschafterin für Oberfranken. Die Geschäftsführerin beschreitet beim Bauen immer wieder neue Wege und übernimmt dabei eine Vorbildfunktion. 2020 wurde die RAAB Baugesellschaft für den 20-jährigen engagierten Einsatz und die umweltfreundliche Betriebsführung mit einer Ehrenurkunde des QUB und der Handwerkskammer ausgezeichnet. 2021 erhielt die RAAB Baugesellschaft die Goldprämierung für die fünfmalige Teilnahme in Folge beim Umweltpakt Bayern.

2021 erhielt die RAAB Baugesellschaft den „Zukunftspreis der Handwerkskammer für Oberfranken“ in gleich zwei Kategorien „Gelebter Umweltschutz“ und „Personalentwicklung“ und 2022 beim „Deutschen Baupreis 2022“ den Sonderpreis in der Kategorie „Nachhaltigkeit“ in dem deutschlandweiten Wettbewerb des Bauverlages BV GmbH unter der Schirmherrschaft des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.



ZERTIFIKATE UND URKUNDEN



Ausgezeichnet als



Kategorie KMU Tiefbau, Ingenieurbau

2022 Deutscher Bau Preis

Für die Preisverleihung ist eine Mitgliedschaft in der Handwerkskammer für Oberfranken erforderlich.



2021
ZUKUNFTSPREIS
DER HANDWERKSKAMMER FÜR OBERFRANKEN

Sonderpreis Nachhaltigkeit

Preisträger Kategorie „Personalentwicklung / Gelebter Umweltschutz“

UNSERE LEISTUNGSGARANTIE

Kostensicherheit mit Festpreis

Mit uns haben Sie die volle Kostensicherheit, etwaige Preiserhöhungen tragen wir. Für Sie gilt immer der vertraglich vereinbarte provisionsfreie Festpreis.

Preis-Leistungs-Sicherheit

Bei uns zahlen Sie den Kaufpreis in Raten. Die Kaufpreistraten werden nur für erbrachte Leistungen fällig, die Sie vor Zahlung der Rate überprüfen können.

Fertigstellungssicherheit

Als traditionsreiches Bauunternehmen mit über 120-jähriger Firmengeschichte geben wir Ihnen die Sicherheit, dass Ihre Immobilie ordnungsgemäß und termingerecht fertiggestellt wird. Diese Garantie ist im Kaufvertrag festgehalten. Bei Verspätung erhalten Sie Schadensersatz.

Markenqualität

Wir arbeiten ausschließlich mit Markenprodukten namhafter Hersteller, wodurch die Ausstattung nicht nur attraktiv, sondern auch langlebig ist.

Alles aus einer Hand, von der Idee bis zur Umsetzung

Wir übernehmen sämtliche Planungs-, Koordinierungs- und Bauleistungen bis zur Fertigstellung für Sie. Sie nehmen nur Ihren Schlüssel entgegen.

Baubegleitende Qualitätskontrolle – TÜV Süd

Damit Fehler bei dem Bauvorhaben gar nicht erst entstehen, haben wir den TÜV Süd für die baubegleitende Qualitätskontrolle engagiert. Die Sachverständigen der Bau-, Elektro- und Gebäudetechnik sowie Brandschutz-Spezialisten begehen und kontrollieren regelmäßig die Baustelle. Sie prüfen, ob die Bauausführung den Plänen, den Normen, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Baubeschreibung entspricht.



Betreuung auch nach der Bauzeit (After-Sales-Betreuung)

Wir lassen Sie auch nach der Schlüsselübergabe nicht alleine. Unser Team ist stets an Ihrer Seite.

Fünf Jahre Gewährleistung

Sollten nach Ihrem Einzug durch uns verschuldete Mängel auftreten, übernehmen wir hierfür fünf Jahre lang die volle Gewährleistung bzw. Mängelhaftung.





Hinweis:

Die planerischen Darstellungen der Gesamtanlage und der Wohnungsgrundrisse sind Vorschläge und stellen nicht die gültige Bau- bzw. Leistungsbeschreibung und tatsächliche Ausführung dar. Dies gilt auch für sämtliche Ansichten, Schnittzeichnungen, Darstellungen auf Werbeplakaten, Internetseiten u. ä. Die Fotos stammen überwiegend aus Referenzprojekten.

Wir sind für Sie da!

**Ihre Ansprechpartnerin für den
provisionsfreien Wohnungsverkauf:**

Constance Köpke

Diplom-Bauingenieurin (FH)

Baubiologin und Baubiologische Energieberaterin (IBN)

Telefon: 09573 338-39

Mobil: 0160 92115518

koepke@raab-bau.de

RAAB

Aus Freude am Bauen

RAAB Baugesellschaft mbH & Co KG

Frankenstraße 7, 96250 Ebersfeld

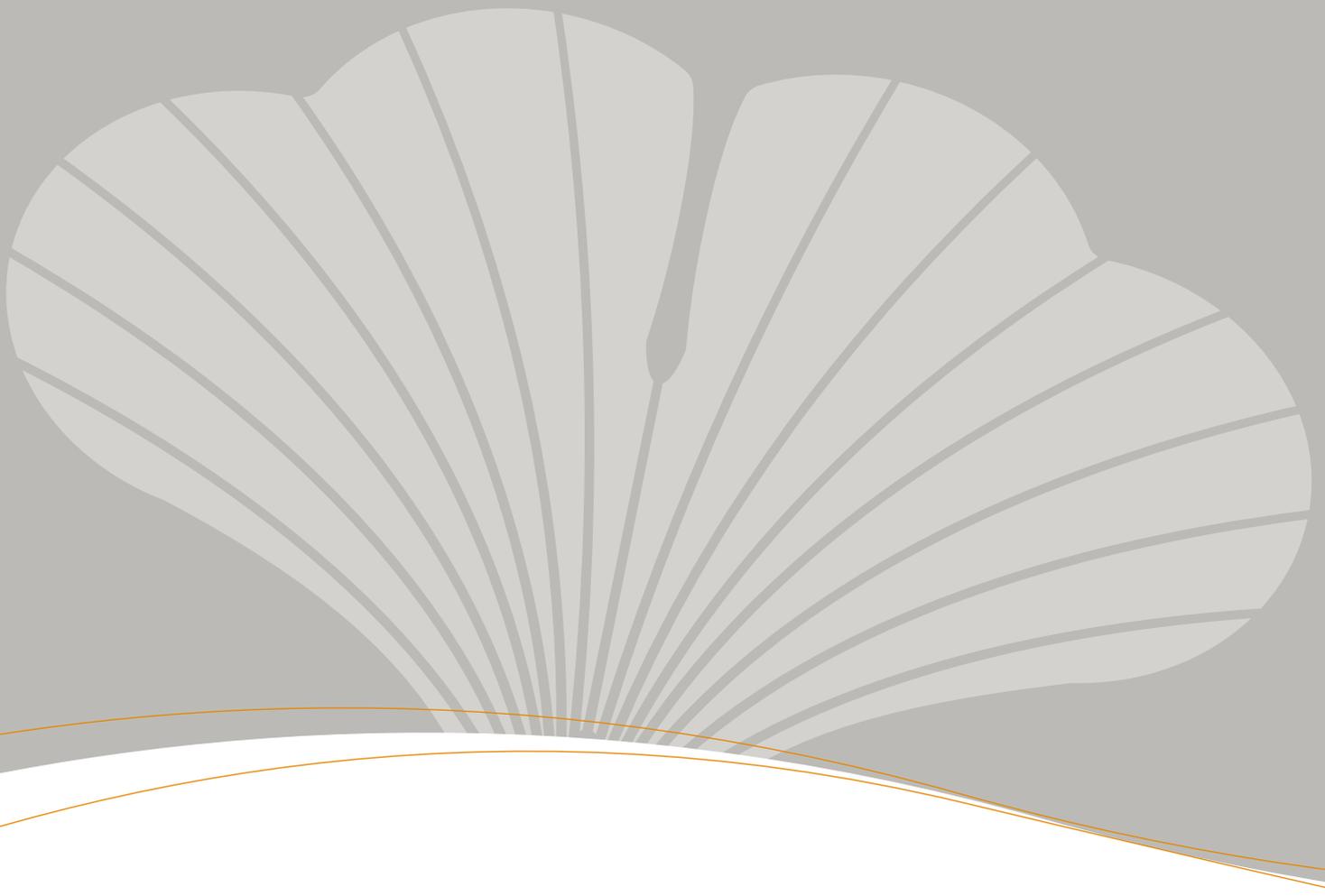
Telefon: 09573 338-0

Telefax: 09573 338-38

info@raab-bau.de

www.raab-bau.de





RAAB

Aus Freude am Bauen

RAAB Baugesellschaft mbH & Co KG
Frankenstraße 7, 96250 Ebensfeld

Telefon: 09573 338-0
Telefax: 09573 338-38
info@raab-bau.de
www.raab-bau.de

