


ZEITGESCHEHEN





ICH KOMME NACH LEIPZIG,
AN DEN ORT, WO MAN DIE GANZE WELT
IM KLEINEN SIEHT.

Gotthold Ephraim Lessing
(studierte von 1746 bis 1748 und lebte erneut von 1755 bis 1758 in Leipzig)



Liebe Freunde und Geschäftspartner, Interessenten und Käufer,



der junge Lessing hatte es zu seiner Zeit vergleichsweise einfach. Da hatte alles seinen geordneten Platz. Leipzig heute ist, wenn Sie mit offenen Augen durch die Stadt spazieren, lebendige Geschichte und eine Reise durch die Zeit: Klassizismus und Gründerzeit, Aufbruchstimmung und Jugendstil, beginnende Industrialisierung und Moderne ...

Leipzig heute ist lebendiger denn je, eines der bedeutendsten Wirtschaftszentren Deutschlands und zugleich urbane Idylle, liebenswert und lebenswert.

Wer aber versucht, das, was war, mit dem, was wird, zu vereinen, so wie wir es tun, hat es mit einem Parforceritt zu tun: Ordnungsamt, Bauamt, Denkmalschutz, Planungen, Genehmigungen, Finanzierungspläne – das und noch viel mehr ist meist wenig transparent. Diese Broschüre soll Ihnen einen Einblick geben in unsere Arbeit und die für Sie relevanten Abläufe: Was geschieht zwischen der ersten Besichtigung und der Inbesitznahme?

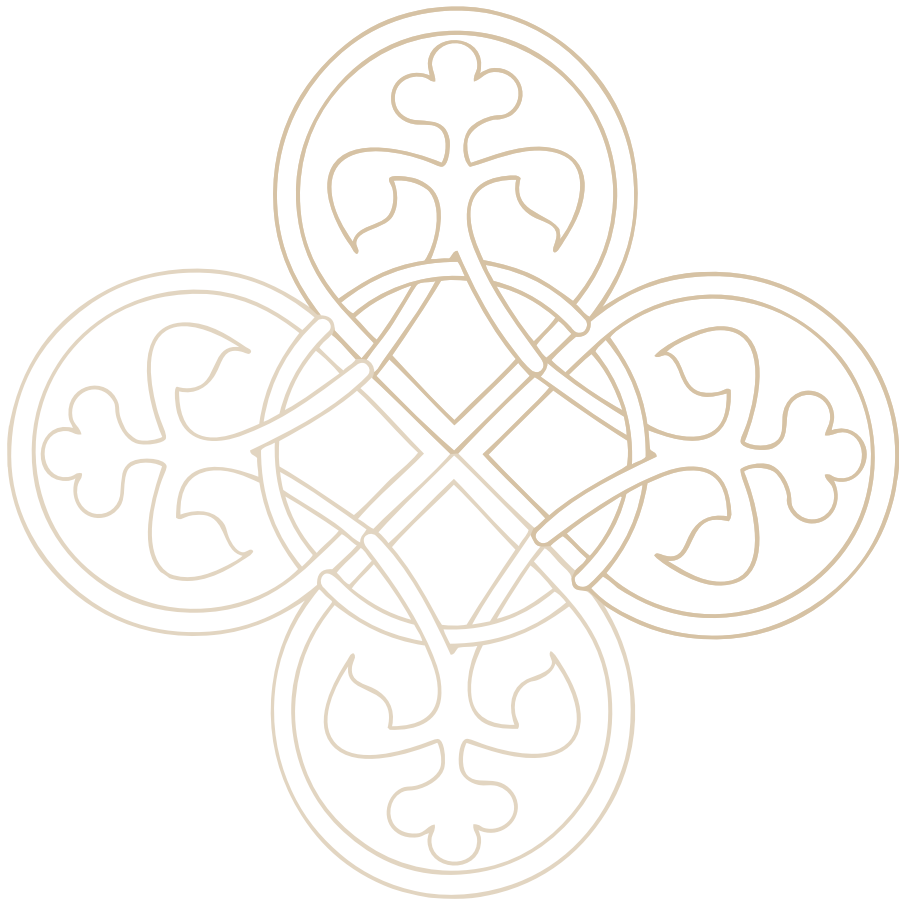
Mit einer prägnanten Darstellung des Zeitgeschehens rund um Ihre (zukünftige) Immobilie möchten wir die relevanten Abläufe für Sie transparent gestalten. Denn eines hat sich im Laufe der Geschichte ganz gewiss nicht geändert: Wissen, was Sache ist, ist der Schlüssel zur Zufriedenheit – und genau das wünschen wir Ihnen und uns.

Herzlich willkommen bei KSW, einem erfahrenen Sanierer exklusiver und denkmalgeschützter Objekte.


Ihr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Krimmling', written in a cursive style.

Holger Krimmling




.....	
Philosophie	7
.....	
Etappen einer Sanierung im Überblick	10
.....	
Vor der Sanierung	12
.....	
Beginn der Bauarbeiten	22
.....	
Entkernung und Rohbau	32
.....	
Erneuerung von Dach, Fenstern und Fassade	37
.....	
Innenausbau	41
.....	
Fertigstellung und Abnahme	49
.....	
Referenzen	71
.....	
Impressum	102
.....	



ES LOHNT SICH, DIE ENTDECKUNGEN
ANDERER ZU STUDIEREN,
DA FÜR UNS SELBST EINE NEUE QUELLE
FÜR IDEEN ENTSPRINGT.

Gottfried Wilhelm Leibniz
(geboren 1646 und wohnhaft bis 1666 in Leipzig)





Geschichte bewahren und über die Gegenwart behutsam in die Zukunft führen, Immobilien entwickeln, die Wertstabilität und Investitionssicherheit bieten, den Charme vergangener Epochen mit zeitloser Eleganz und modernstem Komfort verbinden – das ist das, was uns antreibt und auszeichnet.


In enger Abstimmung mit Denkmalschutzbehörden entwickeln wir aus wertvoller Bausubstanz vergangener Zeiten neue Ideen für die Anforderungen von heute und morgen. Wir übernehmen Verantwortung für

das Stadtbild, schaffen Bauten, die in der Zukunft Bestand haben, und tragen wesentlich zur Verbesserung des Lebensraumes künftiger Bewohner bei – detailgenau und stets mit dem Blick fürs Wesentliche.



DER SCHAFFT KULTUR,
DER MEHR ERSTREBT.

Richard Wagner
(geboren 1813 und wohnhaft bis 1833 in Leipzig)





Lage und individuelle Ausstattungsmerkmale bestimmen den inneren Wert und das Entwicklungspotenzial einer Immobilie. Als Projektentwickler im Premiumsegment bieten wir ausschließlich Objekte in Leipzigs besten Lagen an.

Wir setzen neue Maßstäbe bei den Ausstattungsdetails: Im Innenraumdesign verbinden sich Funktionalität und Ästhetik, der Charme vergangener Epochen mit zeitloser Eleganz.

Unser Architektenteam legt höchsten Wert auf Individualität: Holz, Glas, Naturstein, Edelstahl und modernste Kommunikations- und Beleuchtungstechnik kommen ebenso zum Einsatz wie alternative Niedrigenergiekonzepte. Moderne Aufzugsanlagen, bodengleiche Duschen, Fußbodenheizung, Echtholzparkett und hochwertige Armaturen gehören zum Grundstandard.

Diese und viele weitere exklusive Details garantieren die Wertstabilität der durch uns sanierten Objekte.

10

Das Zeitgeschehen rund um Ihre Immobilie – Etappen einer Sanierung

Phase 1 Vor der Sanierung



- Gutachten
- Planung, Statik
- Baugenehmigung
- Kaufvertrag
- Grundbucheintragung
- Freistellungsbescheid

siehe Seiten 12 bis 21

Phase 2 Beginn der Bauarbeiten



- 1. Kaufpreisrate
- Baubeginn

siehe Seiten 22 bis 31

Phase 3 Entkernung des Gebäudes



- Bautenstandsbericht
- 2. Kaufpreisrate
- Rohbauarbeiten

siehe Seiten 32 bis 36

Zeitraum zirka 12 Monate

Phase 4

Erneuerung von Dach,
Fenstern und Fassade



- Bautenstandsbericht
- 3. Kaufpreisrate
- Rohinstallation Heizung, Lüftung, Sanitär
- Elektroinstallation
- Fassade

siehe Seiten 37 bis 40

Phase 5

Innenausbau



- Bautenstandsbericht
- 4. Kaufpreisrate
- Beleuchtung, Fußböden etc.
- Bautenstandsbericht
- 5. Kaufpreisrate

siehe Seiten 41 bis 48

Phase 6

Fertigstellung und Abnahme




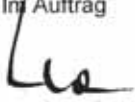
- Bautenstandsbericht
- Bau-/Ausstattungsbeschreibung
- Schlussrate
- Bauabnahme: – Sachverständiger
– Denkmalschutz
– Käufer

siehe Seiten 49 bis 70





Ihre Denkmalbestätigung dient als Nachweis für den 12-jährigen Abschreibungszeitraum des §7i und ist somit die Grundlage für Ihre Steuerersparnis.

		Stadt Leipzig Der Oberbürgermeister	EINGANG 28. JULI 2010
Postanschrift: Stadt Leipzig Amt 63 04092 Leipzig		Amt für Bauordnung und Denkmalpflege Abteilung: Denkmalpflege	
		Sitz: Prager Straße 118-122, Zl.: C 1.004	
		Bearbeiter/in: Herr Dr. Leonhardt	
		Aktenzeichen bitte immer mit angeben! 63.5-VR/2010-966-PL	
Ihre Zeichen	Unser Aktenzeichen 63.5-VR/2010-966-PL	Telefon/Fax 0341 123-5115 0341 123-5103	Ort, Datum Leipzig, 26.07.2010
Denkmalbestätigung			
Grundstück:			
Gemarkung:			
<p>Die auf dem oben genannten Grundstück bestehenden Gebäude sind im Sinne des § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.01.2008 (SächsGVBl. S. 138, 146) Kulturdenkmale und unterliegen somit den Bestimmungen dieses Gesetzes.</p>			
<p>Gemäß § 12 SächsDSchG bedürfen jegliche Veränderungen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am und im Kulturdenkmal der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Diese ist formlos bei der unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Leipzig, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege, Prager Str. 118 - 122, 04317 Leipzig) zu beantragen. Wenn die geplanten Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind, tritt an die Stelle der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung die Stellungnahme (Zustimmung oder Versagung) der Denkmalschutzbehörde zum Bauvorhaben gegenüber der Bauaufsichtsbehörde. Ein separater Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist dann nicht zulässig.</p>			
Dem Antrag sind :			
<ul style="list-style-type: none">- ein ausführlicher schriftlicher Maßnahmenplan,- Kopien aller historischen Bauzeichnungen aus der Bauakte im Archiv des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege,- Fotografien des Bestandes außen und innen, einschließlich Details (wie Haustür, Fenster, Eingang, Treppenhaus, Stuck, usw.)			
beizufügen.			
Im Auftrag			
			
Dr. Leonhardt Stadtbezirkskonservator			

Das Holzschutzgutachten dient als Nachweis dafür, dass die bestehenden Holzbalken in Augenschein genommen wurden. Schadhafte werden ausgetauscht und durch neue Holz- oder Stahlträger ersetzt.

Holzschutztechnischer Untersuchungsbericht

Objekt :

Auftraggeber : KSW GmbH

Vertrag vom : 01.02.2011

Inhalt : Anfertigung eines
holzschutztechnischen
Untersuchungsberichtes

Verfasser : Hendrik Strothmann
Ing. oec. Bau
Holzschutzfachmann
geprüfter Schädlingsbekämpfer
Mitglied im sächsischen Holzschutzverband
Reg.-Nr. 025095



1 Einsatz von Löschfahrzeugen nach Hausbrand Talstraße 7

2 zerstörter Dachstuhl – Detail

3 Dachstuhl Frontansicht

Das Statikgutachten dient als Nachweis dafür, dass der neue Bodenaufbau den statischen Erfordernissen nach erfolgter Kernsanierung entspricht.



Dr.-Ing. Jörg Diener
Futterstraße 17 • 99084 Erfurt

Stadt Leipzig
Amt für Bauordnung und Denkmalpflege
Prager Straße 118 - 122

04317 Leipzig

Prüfbericht Baustatik

Nr.: P 996/2012-1 vom 07.06.2012

Aktenzeichen:

1. Betreff

Bauvorhaben: Sanierung und Umbau Mehrfamilienhaus

Standort:

Bauherr: KSW GmbH
Karl-Heine-Straße 2
04229 Leipzig

Entwurfsverfasser:

Tragwerksplaner:

Dr.-Ing. Jörg Diener

Prüfingenieur für Standsicherheit
Fachrichtung Massivbau


ifbug Ingenieurbüro für Baustatik und Grundbau
Dr. Jörg Diener und Thomas Engelhardt
Diplomingenieure, Partnerschaftsgesellschaft
Amtsgericht Jena PR 500015

99084 Erfurt • Futterstraße 17

Telefon 03 61 / 5 90 76-0
Telefax 03 61 / 5 90 76 76
E-Mail info@ifbug.de



- 1 Frontansicht Goldschmidtstraße 33 vor der Sanierung
- 2 Frontansicht Talstraße vor der Sanierung
- 3 ruinöser Zustand im Innenbereich
- 4 desolater Treppen und Eingangstüren

 **KSW** GmbH Leipzig · Karl-Heine-Straße 2 · D 04229 Leipzig

Bausanierung | Projektsteuerung



**Herrn/Frau
Eheleute**
Straße

PLZ Ort

Datum

Kauf Ihrer Immobilie „Objektname“

Sehr geehrte Frau Mustermann,
Sehr geehrter Herr Mustermann,

wir beglückwünschen Sie zum Kauf Ihrer Eigentumswohnung im
„Objektname“ . Wie bei all unseren abgewickelten Objekten halten wir
auch Sie über den Baufortschritt auf dem Laufenden.

Auch über den Kaufvertragsabschluß hinaus pflegen und schätzen wir
den Kontakt zu unseren Kunden. Das bedeutet, dass wir gerne weiterhin
für Sie da sind.

Sollten Sie Fragen oder Wünsche bezüglich der erworbenen Wohnung
haben, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Verbindlichen Dank für Ihr Vertrauen in unser Unternehmen.

Mit freundlichen Grüßen

KSW GmbH

Ralf Faltin
Geschäftsführer

KSW GmbH
Karl-Heine-Straße 2
04229 Leipzig

Geschäftsführer:
Ralf Faltin

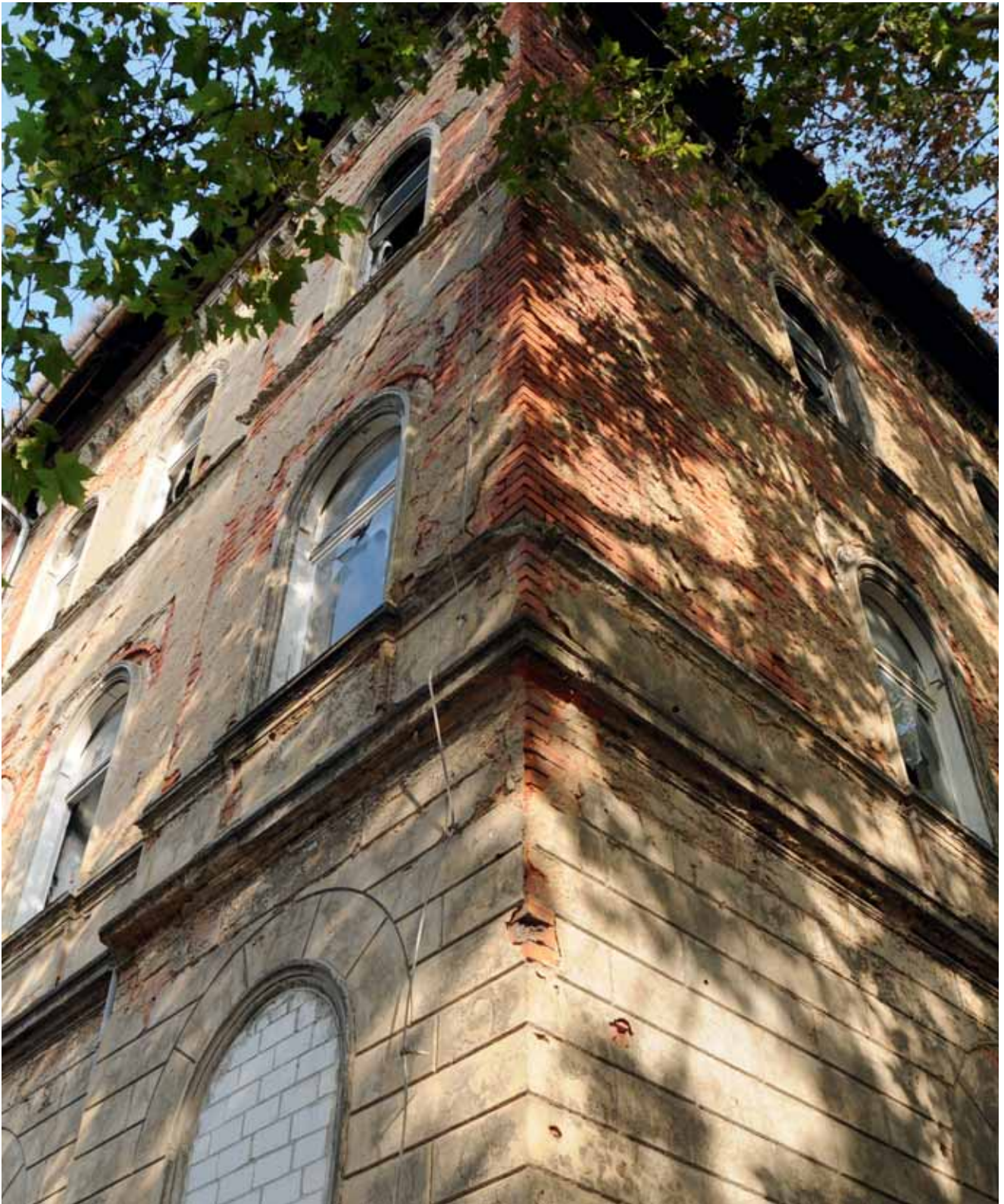
Fon: +49 (0) 341 98 99 84-00
Fax: +49 (0) 341 98 99 84-99

info@ksw-leipzig.de
www.ksw-leipzig.de

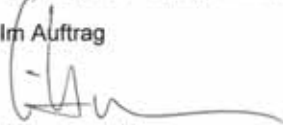

Sitz der Gesellschaft:
Leipzig
HRB 19919 AG Leipzig

USt-ID-Nr.: DE 229 914 764

Bankverbindung:
Commerzbank AG
Konto: 112 330 000
BLZ: 860 800 00



Die Baugenehmigung beinhaltet die denkmalschutzrechtliche Genehmigung des Bauvorhabens. Diese ist Grundlage für die denkmalgerechte Sanierung.

<p>Postanschrift: Stadt Leipzig Amt 63 04092 Leipzig</p> <p>KSW GmbH Leipzig v.d.d. Geschäftsführer/in Grünwaldstraße 3 04103 Leipzig</p>	<p>EINGANG 16. DEZ. 2010</p>	<p> Stadt Leipzig Der Oberbürgermeister</p> <p>Amt für Bauordnung und Denkmalpflege Abteilung: Zentrum und Sonderbauten Sachgebiet: Zentrum Sitz: Prager Straße 118-122, Zi.: C 2.051 Bearbeiter/in: Frau Bauing, Mohring</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-top: 10px;"> <p>Aktenzeichen bitte immer mit angeben! 63.10-VV/2010-078-BM</p> </div>	
<p>Ihr Zeichen:</p>	<p>Unser Aktenzeichen: 63.10-VV/2010-078-BM</p>	<p>Telefon/Telefax: 0341 123-5186 0341 123-5156</p>	<p>Ort, Datum: Leipzig, 14.12.2010</p>
<p>Baugenehmigung gemäß § 72 SächsBO</p> <p>Grundstück: Gemarkung: Flurstück: Vorhaben:</p> <p>Bauherr: KSW GmbH Leipzig</p> <p>Für das oben genannte Bauvorhaben wird hiermit unbeschadet der privaten Rechte Dritter gemäß § 72 Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142, 143) die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 63 SächsBO) erteilt.</p> <p>Mit der Ausführung des Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Baubeginnsanzeige nach § 72 Abs. 8 SächsBO - die Bestellung des Bauleiters nach § 56 i. V. m. § 53 SächsBO - die Erfüllungsmeldung der für den Baubeginn relevanten Auflagen und Bedingungen dem Amt für Bauordnung und Denkmalpflege (ABD) vorliegen. <p>Die Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.</p> <p>Die Baugenehmigung umfasst</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Deckblatt - die Anlagen 1 bis 2 - und die mit Prüfstempel versehenen Bauvorlagen <p>Rechtsbehelfsbelehrung: Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Leipzig, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abt. Zentrum und Sonderbauten, SG Zentrum; Martin-Luther-Ring 4 - 6, 04109 Leipzig (Besucheranschrift: Prager Str. 118 - 122, 04317 Leipzig) Widerspruch eingelegt werden.</p> <p>Im Auftrag</p> <p> Dipl.-Ing. Wittmann Abteilungsleiter</p> <p></p> <p><u>Verteiler:</u> ABD Finanzamt (Deckblatt)</p>			



 **KSW** GmbH Leipzig · Karl-Heine-Straße 2 · D 04229 Leipzig

Bausanierung | Projektsteuerung



**Herrn/Frau
Eheleute**
Straße

PLZ Ort

Datum

„Objektname“ **BAUBEGINN**

Sehr geehrte Frau Mustermann,
Sehr geehrter Herr Mustermann,

nun ist es endlich so weit – die Bauarbeiten im o.g. Objekt haben in dieser Woche begonnen. Nachdem alle Einheiten in selbst gesetzter Frist veräußert wurden, werden auch die Bauarbeiten termingerecht ablaufen.

Über die Entwicklung auf Ihrer Baustelle werden wir Sie regelmäßig mittels eines Bautenstandberichtes auf dem Laufenden halten.

Mit freundlichen Grüßen

KSW GmbH

Ralf Faltin
Geschäftsführer

KSW GmbH
Karl-Heine-Straße 2
04229 Leipzig

Geschäftsführer:
Ralf Faltin

Fon: +49 (0) 341 98 99 84-00
Fax: +49 (0) 341 98 99 84-99

info@ksw-leipzig.de
www.ksw-leipzig.de

Sitz der Gesellschaft:
Leipzig
HRB 19919 AG Leipzig

USt-ID-Nr.: DE 229 914 764

Bankverbindung:
Commerzbank AG
Konto: 112 330 000
BLZ: 860 800 00




1 sanierungsbedürftiges Mauerwerk mit Gurtgesims

2 eingerüstetes Objekt

3 Kalksandsteine stehen zum späteren Einbau für Stützwände bereit

Die Freistellungsbescheinigung dient als Nachweis dafür, dass Ihr Baupartner ordnungsgemäß angemeldet ist und seine Steuern abführt.



**Finanzamt
Leipzig I**

**EINGANG
15 FEB 2012**

Finanzamt Leipzig I
Postfach 100 105 - 04001 Leipzig

Firma
KSW GmbH
Karl-Heine-Straße 2
04229 Leipzig

Datum 13.02.2012
Durchwahl 1096
Bearbeiter Frau Rückert
Zimmer 333
**Steuernummer/
AktENZEICHEN
IdNr.** 232 / 112 / 04613

Länderschlüssel:	3
Finanzamtsnummer:	232
Steuernummer:	23211204613
Sicherheitsnummer:	26196755

Freistellungsbescheinigung zum Steuerabzug bei Bauleistungen gemäß § 48 b Abs. 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Name, Anschrift	Firma KSW GmbH, Karl-Heine-Straße 2, 04229 Leipzig
Rechtsform	Kapitalgesellschaft

wird hiermit bescheinigt, dass der Empfänger der Bauleistung (Leistungsempfänger) von der Pflicht zum Steuerabzug nach § 48 Abs. 1 EStG befreit ist.

Diese Bescheinigung gilt vom 13.02.2012 bis zum 12.02.2015.

Wichtiger Hinweis:
Diese Bescheinigung ist dem Leistungsempfänger im Original auszuhändigen, wenn sie für bestimmte Bauleistungen gilt. Ist die Bescheinigung für einen Zeitraum gültig, kann auch eine Kopie ausgehändigt werden. Das Original ist mit Dienstsiegel, Unterschrift und Sicherheitsnummer versehen.

Der Leistungsempfänger hat die Möglichkeit, sich durch eine Prüfung der Gültigkeit der Freistellungsbescheinigung über ein eventuelles Haftungsrisiko Gewissheit zu verschaffen.

Diese Prüfung kann durch eine Internetabfrage beim Bundeszentralamt für Steuern (Internet: www.bzst.de) erfolgen. Dazu werden die Daten beim Bundeszentralamt für Steuern gespeichert und bei einer Internetabfrage den Leistungsempfängern bekannt gegeben. Bestätigt das Bundeszentralamt für Steuern die Gültigkeit nicht oder kann der Leistungsempfänger eine Internetabfrage nicht durchführen, kann er sich durch eine Nachfrage bei dem auf der Freistellungsbescheinigung angegebenen Finanzamt Gewissheit verschaffen.

Hausanschrift
Finanzamt Leipzig I
Wilhelm-Liebknecht-Platz 3-4
04105 Leipzig


Telefon
(0341) 559 - 0
Telefax
(0341) 559-1540
(0341) 559-3640

Bankkonten
Deutsche Bundesbank
Konto-Nr. 860 015 03
BLZ 860 000 00

Sprechzeiten
Mo, Mi 07.30-14.00 Uhr
Di, Do 07.30-18.00 Uhr
Fr 07.30-12.00 Uhr

Hinweise:
Zu erreichen mit 9, 10, 11, 16
Parkplätze 2x im Hof des FA

E-Mail: poststelle@fa-leipzig1.amf.sachsen.de
Internet: www.finanzamt-leipzig-1.de



- 2 -

Das Unterlassen einer Internetabfrage beim Bundeszentralamt für Steuern oder einer Nachfrage beim Finanzamt begründet **für sich allein** keine zur Haftung führende grobe Fahrlässigkeit.

Die Befreiung von der Pflicht zum Steuerabzug gilt für Zahlungen, die innerhalb des o.g. Gültigkeitszeitraumes und/ oder für die o.g. Bauleistungen geleistet werden. Die Aufrechnung (Verrechnung) des Leistungsempfängers mit Gegenansprüchen gegenüber dem Leistenden steht einer Zahlung gleich.


Der Widerruf dieser Bescheinigung bleibt vorbehalten.

G. Rückert

Gabriele Rückert
Sachbearbeiterin



Die Kaufpreisfälligkeit wird vom Vollzugsnotar erstellt, wenn der Kaufvertrag rechtswirksam ist und die Auflassungsvormerkung (Sperrvermerk der rechtsgeschäftlichen Übertragung des Eigentums) im Grundbuch eingetragen ist; dadurch sind Sie im Grundbuch abgesichert.



Notar
Dr. Klaus Nitzsche

Abs.: Notar Dr. Klaus Nitzsche - Schönbachstraße 65 - 04299 Leipzig

EINSCHREIBEN

04299 Leipzig
Schönbachstraße 65
Telefon 0341 / 8 62 87 74
Telefax 0341 / 8 62 90 91

Bankverbindung : Deutsche Bank Privat-
und Geschäftskunden AG
Konto-Nr.: 2 907 020
BLZ: 860 700 24

Bankverbindung : Commerzbank AG
Konto-Nr.: 15 8060 700
BLZ: 860 800 00

Ihre Nachricht:

Ihre Zeichen:

Mein Zeichen:
(Bei Antwort bitte angeben)
1950/10 - 1e

Datum: 25.03.11

Kaufvertrag

Sehr geehrter

ich darf Ihnen zur Kenntnis geben, daß bezüglich des am 09.09.2010, meine URNr. 1950/10, geschlossenen Kaufvertrages nun alle von mir zu überwachenden Voraussetzungen der


K A U F P R E I S F Ä L L I G K E I T

gemäß Teil B Abschnitt VI. des Kaufangebotes gegeben sind, das heißt,

- es sind mir keine Gründe bekannt, die gegen die Rechtswirksamkeit des Vertrages sprechen;
- die ranggerechte Eintragung der Auflassungsvormerkung ist erfolgt,
- die Lastenfreistellung des Vertragsobjektes von evtl. Belastungen, deren Übernahme Sie nicht erklärt bzw. deren Eintragung im Grundbuch Sie nicht zugestimmt haben ist erfolgt bzw. gewährleistet,

so daß nunmehr die Fälligkeit gemäß Abschnitt VI. des Kaufangebotes zu den dort bezeichneten Terminen eintritt, **wenn der Verkäufer Ihnen auch die Vorlage der Baugenehmigung nachgewiesen hat.** Die Zahlungen auf den Kaufpreis haben somit auf ein vom Verkäufer noch schriftlich zu benennendes Konto zu erfolgen. Bitte legen Sie dieses Schreiben Ihrer finanzierenden Bank zur Kenntnisnahme vor.

Mit freundlichem Gruß

Dr. Nitzsche
Notar 



1 Sandsteinelemente werden teilweise vor Ort restauriert

2 Gerüststellung an Giebelwand

3 Aufbau eines Notdaches als Witterungsschutz

Eintragungsmitteilung

Die Eintragungsmitteilung dient als Nachweis dafür, dass die Auflassungsvormerkung (Sperrvermerk der rechtsgeschäftlichen Übertragung des Eigentums) und die Grundschuld eintragung vom Grundbuchamt vorgenommen wurden.

		<p>Amtsgericht Leipzig Grundbuchamt</p>
<p>Amtsgericht Leipzig Schongauerstr. 5, 04329 Leipzig</p>	<p>28. März 2011</p>	<p>Leipzig, 23.3.2011 Tel.: 0341/255 8450 Bearb.: Glöckner Geschäftszeichen: LP-27666-2 (Bitte bei Antwort angeben!)</p>
<p>Herrn Notar</p>		
<p>Geschäftszeichen: LP-27666-2 (Bitte immer angeben!) UR-Nr./Reg.Nr./Az.: 2567/10, 81/10, 402/11, 407/11 Ihr Zeichen:</p>		
<p>Eintragungsbekanntmachung nach § 55 Grundbuchordnung (GBO) zugleich für alle Antragsberechtigten gemäß § 15 GBO</p>		
<p>Sehr geehrter Herr Notar</p> <p>es sind die anlegend ersichtlichen Eintragungen vorgenommen worden. Gleichlautende Eintragungen werden zusammengefasst dargestellt.</p> <p>Der Wortlaut ist zu Ihrer Kenntnis nachstehend abgedruckt. Es wird empfohlen, den Inhalt der Eintragungen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Eintragungsbenachrichtigung ausschließlich an Sie erfolgt (§ 55 i.V.m. § 15 GBO i.V.m. Nr. 28 VwVBGBS).</p> <p>Die Beteiligten werden von hier aus nicht benachrichtigt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Amtsgericht Leipzig</p> <p>- Grundbuchamt -</p>		
<p>Diese Mitteilung wurde maschinell erstellt und ist nicht unterschrieben.</p>		
<p><small>Das Amtsgericht Leipzig weist darauf hin, dass die persönlichen Daten der Verfahrensbeteiligten (wie Name, Anschrift) zur Ermöglichung des Geschäfts- und Schriftverkehrs gespeichert werden (Art. 10 und 11 EG-Richtlinie 95/46/EG). E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.</small></p>		
<p><small>Dienstgebäude: Schongauerstr. 5 04329 Leipzig</small></p>	<p><small>Telefon: 0341/255 8000 Fax: 0341/255 8400 E-Mail: grundbuch- agl@agl.justiz.sachsen.de</small></p>	<p><small>Gekennzeichnete Parkplätze für Behinderte Sprechzeiten: Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr Mo,Do 13:00 - 15:00 Uhr Di 13:00 - 17:00 Uhr</small></p>
<p><small>Verkehrsverbindungen: Bankverbindung: Bundesbank Chemnitz Kto.Nr.: 87000000 BLZ: 87001500</small></p>		

Anlage

Angaben zum Eigentümer und den betroffenen Flurstücken (soweit betroffen):

Grundbuchbezirk Leipzig Blatt 27666:	
Wohnungseigentum	
Aktuelle Eigentümer:	KSW GmbH
Flurstücke:	Leipzig Flurstück 1154/3

Eintragungsbekanntmachung

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)		Leipzig 27666
LNrG	Bestand und Zuschreibungen	
1	Das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz SNR 13 ist diesem Sondereigentum zugewiesen.	
	Hentschel	

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Leipzig 27666
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
1	1	Auffassungsvormerkung
		Hentschel

Dritte Abteilung (Spalten 1 bis 4)			Leipzig 27666
LNrE	LNrG	Betrag	Hypothek, Grundschulden, Rentenschulden
1	1	246.500 EUR	Grundschuld ohne Brief zu
			Hentschel



Ende der Eintragungsbekanntmachung

Seite 2 von 2



- 1 Fassade nach Gerüststellung
- 2 Aufbau Rohdecken
- 3 Rohdecke mit Sparschalung

Erste Kaufpreisrate mit der Bitte um Weiterleitung an die finanzierende Bank.

 KSW GmbH Leipzig · Karl-Heine-Straße 2 · D 04229 Leipzig	Bausanierung Projektsteuerung	
Herrn/Frau Eheleute Straße		
PLZ Ort		
	Datum	
1. Kaufpreisabforderung Re.-Nr.-2012-01-..... Bauvorhaben:		KSW GmbH Karl-Heine-Straße 2 04229 Leipzig
Sehr geehrte Damen und Herren,		Geschäftsführer: Ralf Faltin
Sie erhalten heute die Abrechnung zur 1. Kaufpreisabforderung nach MaBV.		Fon: +49 (0)341 989984-00 Fax: +49 (0)341 989984-99
Kaufpreis:	0,00 €	info@ksw-leipzig.de www.ksw-leipzig.de
1. Kaufpreisabforderung: in Höhe von % nach MaBV sowie Notarvertrag vom § 4. Kaufpreises	0,00 €	Sitz der Gesellschaft: Leipzig HRB 19919 AG Leipzig
bereits geleistete Zahlungen	0,00 €	USt-ID-Nr.: DE 229 914 764
Rechnungsbetrag:	<u>0,00 €</u>	Bankverbindung: Commerzbank AG Konto: 112 330 000 BLZ: 860 800 00
Wir bitten um Überweisung der ersten % in Höhe von € bis zum		
Empfänger: KSW GmbH Konto: BLZ: Bank:		
Mit freundlichen Grüßen		
KSW GmbH Ralf Faltin Geschäftsführer		




- 1 Entfernung der alten Holzfenster
- 2 Bauschutthaufen im Sockelgeschoss



Abforderung zweite Kaufpreisrate

33

Nach Fertigstellung des Rohbaus ist die zweite Kaufpreisrate fällig.

 KSW GmbH Leipzig · Karl-Heine-Straße 2 · D 04229 Leipzig	Bausanierung Projektsteuerung	
Herrn/Frau Eheleute Straße		
PLZ Ort		
	Datum	KSW GmbH Karl-Heine-Straße 2 04229 Leipzig
2. Kaufpreisabforderung Re.-Nr.-2012-01-..... Bauvorhaben:		Geschäftsführer: Ralf Faltin
Sehr geehrte Damen und Herren,		Fon: +49 (0)341 989984-00 Fax: +49 (0)341 989984-99
Sie erhalten heute die Abrechnung zur 2. Kaufpreisabforderung nach MaBV.		info@ksw-leipzig.de www.ksw-leipzig.de
Kaufpreis:	0,00 €	Sitz der Gesellschaft: Leipzig HRB 19919 AG Leipzig
<u>2. Kaufpreisabforderung:</u> in Höhe von % nach MaBV sowie Notarvertrag vom § 4. Kaufpreises	0,00 €	USt-ID-Nr.: DE 229 914 764
bereits geleistete Zahlungen	0,00 €	Bankverbindung: Commerzbank AG Konto: 112 330 000 BLZ: 860 800 00
Rechnungsbetrag:	<u>0,00 €</u>	
Wir bitten um Überweisung der ersten % in Höhe von € bis zum		
Empfänger: KSW GmbH Konto: BLZ: Bank:		
Mit freundlichen Grüßen		
KSW GmbH Ralf Faltin Geschäftsführer		

Der Bautenstandsbericht dient als Nachweis für den erreichten Bautenstand.

Bauvorhaben : in Leipzig

Bautenstandsbericht vom



Hiermit zeigen wir den Bautenstand des oben genannten Bauvorhabens in Leipzig an.

Nachstehend genannte Arbeiten sind zu den jeweiligen Prozentsätzen ausgeführt und somit die Raten -gemäß Makler- und Bauträgerverordnung - zur Zahlung fällig:

Baumaßnahme:	in %:
Nach Vorliegen der genannten Grundvoraussetzungen	
Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten	
Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	
Rohinstallation der Heizungsanlage	
Rohinstallation der Sanitäranlage	
Rohinstallation der Elektroanlage	
Fensterbau einschließlich Verglasung	
Innenputz ausgenommen Beiputzarbeiten	
Estrich	
Fliesenarbeiten	
Fassadenarbeiten	
Bezugsfertigkeit	
vollständige Fertigstellung	
Sicherheitsleistung	
Gesamt	0

Bautenstand geprüft:




- 1 Es werden neue Stützwände aufgemauert
- 2 Entkernung und Abbruch nicht mehr benötigter Bauteile





- 1 Anlegen der Bemaßung für späteren Estrcheinbau
- 2 Treppenhaussäule vor Restaurierung
- 3 Holzbalkendecke mit Stahlverstärkung wird eingebaut

Mit Abforderung der dritten Kaufpreisrate erfolgt die Neueindeckung des Daches und der Einbau von Fenstern.

 KSW GmbH Leipzig · Karl-Heine-Straße 2 · D 04229 Leipzig	Bausanierung Projektsteuerung	
Herrn/Frau Eहेleute Straße		
PLZ Ort	Datum	KSW GmbH Karl-Heine-Straße 2 04229 Leipzig
3. Kaufpreisabforderung Re.-Nr.-2012-01-..... Bauvorhaben:		Geschäftsführer: Ralf Faltin
Sehr geehrte Damen und Herren,		Fon: +49 (0) 341 98 99 84-00 Fax: +49 (0) 341 98 99 84-99
Sie erhalten heute die Abrechnung zur 2. Kaufpreisabforderung nach MaBV.		info@ksw-leipzig.de www.ksw-leipzig.de
Kaufpreis:	0,00 €	Sitz der Gesellschaft: Leipzig HRB 19919 AG Leipzig
<u>3. Kaufpreisabforderung:</u> in Höhe von % nach MaBV sowie Notarvertrag vom § 4. Kaufpreises	0,00 €	USt-ID-Nr.: DE 229 914 764
bereits geleistete Zahlungen	0,00 €	Bankverbindung: Commerzbank AG Konto: 112 330 000 BLZ: 860 800 00
Rechnungsbetrag:	<u>0,00 €</u>	
Wir bitten um Überweisung der ersten % in Höhe von € bis zum		
Empfänger: KSW GmbH Konto: BLZ: Bank:		
Mit freundlichen Grüßen		
KSW GmbH Ralf Faltin Geschäftsführer		

Der Bautenstandsbericht dient als Nachweis für den erreichten Bautenstand.

Bauvorhaben : in Leipzig

Bautenstandsbericht vom



Hiermit zeigen wir den Bautenstand des oben genannten Bauvorhabens in Leipzig an.

Nachstehend genannte Arbeiten sind zu den jeweiligen Prozentsätzen ausgeführt und somit die Raten -gemäß Makler- und Bauträgerverordnung - zur Zahlung fällig:

Baumaßnahme:	in %:
Nach Vorliegen der genannten Grundvoraussetzungen	
Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten	
Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	
Rohinstallation der Heizungsanlage	
Rohinstallation der Sanitäranlage	
Rohinstallation der Elektroanlage	
Fensterbau einschließlich Verglasung	
Innenputz ausgenommen Beiputzarbeiten	
Estrich	
Fliesenarbeiten	
Fassadenarbeiten	
Bezugsfertigkeit	
vollständige Fertigstellung	
Sicherheitsleistung	
Gesamt	0

Bautenstand geprüft:



- 1 Neueinbau von Gauben
- 2 Detail Gurtgesims
- 3 Untersicht des neuen Dachstuhl
- 4 eingebautes neues Holzfenster



1 Planunterlagen auf der Baustelle
2 Stuckdetail

3 der neue Dachstuhl wird für den Einbau vorbereitet

Abforderung vierte Kaufpreisrate

41

Mit der vierten Kaufpreisrate sind alle technischen Gewerke vorinstalliert – der Innenausbau kann beginnen.

 KSW GmbH Leipzig · Karl-Heine-Straße 2 · D 04229 Leipzig	Bausanierung Projektsteuerung	
Herrn/Frau Eheleute Straße		
PLZ Ort	Datum	KSW GmbH Karl-Heine-Straße 2 04229 Leipzig
4. Kaufpreisabforderung Re.-Nr.-2012-01-..... Bauvorhaben:		Geschäftsführer: Ralf Faltin
Sehr geehrte Damen und Herren,		Fon: +49 (0)341 989984-00 Fax: +49 (0)341 989984-99
Sie erhalten heute die Abrechnung zur 2. Kaufpreisabforderung nach MaBV.		info@ksw-leipzig.de www.ksw-leipzig.de
Kaufpreis: 0,00 €		Sitz der Gesellschaft: Leipzig HRB 19919 AG Leipzig
<u>4. Kaufpreisabforderung:</u> in Höhe von % nach MaBV sowie Notarvertrag vom § 4. Kaufpreises 0,00 €		USt-ID-Nr.: DE 229 914 764
bereits geleistete Zahlungen 0,00 €		Bankverbindung: Commerzbank AG Konto: 112 330 000 BLZ: 860 800 00
Rechnungsbetrag: <u><u>0,00 €</u></u>		
Wir bitten um Überweisung der ersten % in Höhe von € bis zum		
Empfänger: KSW GmbH Konto: BLZ: Bank:		
Mit freundlichen Grüßen		
KSW GmbH Ralf Faltin Geschäftsführer		

Der Bautenstandsbericht dient als Nachweis für den erreichten Bautenstand.

Bauvorhaben : in Leipzig

Bautenstandsbericht vom



Hiermit zeigen wir den Bautenstand des oben genannten Bauvorhabens in Leipzig an.

Nachstehend genannte Arbeiten sind zu den jeweiligen Prozentsätzen ausgeführt und somit die Raten -gemäß Makler- und Bauträgerverordnung - zur Zahlung fällig:

Baumaßnahme:	in %:
Nach Vorliegen der genannten Grundvoraussetzungen	
Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten	
Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	
Rohinstallation der Heizungsanlage	
Rohinstallation der Sanitäranlage	
Rohinstallation der Elektroanlage	
Fensterbau einschließlich Verglasung	
Innenputz ausgenommen Beiputzarbeiten	
Estrich	
Fliesenarbeiten	
Fassadenarbeiten	
Bezugsfertigkeit	
vollständige Fertigstellung	
Sicherheitsleistung	
Gesamt	0

Bautenstand geprüft:



1 eingebaute Fernwärmeübergabestation
2 vorinstallierte Fußbodenheizung

3 Herstellung der Fensterbankverblechungen



- 1 der Innenputz wurde fertiggestellt – die Gipskartonwände werden verspachtelt
- 2 der erste Wandanstrich ist erfolgt



Abforderung fünfte Kaufpreisrate

45

Der technische Innenausbau ist abgeschlossen.

 KSW GmbH Leipzig · Karl-Heine-Straße 2 · D 04229 Leipzig	Bausanierung Projektsteuerung	
Herrn/Frau Eheleute Straße		
PLZ Ort		
	Datum	KSW GmbH Karl-Heine-Straße 2 04229 Leipzig
5. Kaufpreisabforderung Re.-Nr.-2012-01-..... Bauvorhaben:		Geschäftsführer: Ralf Faltin
Sehr geehrte Damen und Herren,		Fon: +49 (0)341 989984-00 Fax: +49 (0)341 989984-99
Sie erhalten heute die Abrechnung zur 2. Kaufpreisabforderung nach MaBV.		info@ksw-leipzig.de www.ksw-leipzig.de
Kaufpreis:	0,00 €	Sitz der Gesellschaft: Leipzig HRB 19919 AG Leipzig
<u>5. Kaufpreisabforderung:</u> in Höhe von % nach MaBV sowie Notarvertrag vom § 4. Kaufpreises	0,00 €	USt-ID-Nr.: DE 229 914 764
bereits geleistete Zahlungen	0,00 €	Bankverbindung: Commerzbank AG Konto: 112 330 000 BLZ: 860 800 00
Rechnungsbetrag:	<u>0,00 €</u>	
Wir bitten um Überweisung der ersten % in Höhe von € bis zum		
Empfänger: KSW GmbH Konto: BLZ: Bank:		
Mit freundlichen Grüßen		
KSW GmbH Ralf Faltin Geschäftsführer		

Der Bautenstandsbericht dient als Nachweis für den erreichten Bautenstand.

Bauvorhaben : in Leipzig

Bautenstandsbericht vom



Hiermit zeigen wir den Bautenstand des oben genannten Bauvorhabens in Leipzig an.

Nachstehend genannte Arbeiten sind zu den jeweiligen Prozentsätzen ausgeführt und somit die Raten -gemäß Makler- und Bauträgerverordnung - zur Zahlung fällig:

Baumaßnahme:	in %:
Nach Vorliegen der genannten Grundvoraussetzungen	
Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten	
Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	
Rohinstallation der Heizungsanlage	
Rohinstallation der Sanitäranlage	
Rohinstallation der Elektroanlage	
Fensterbau einschließlich Verglasung	
Innenputz ausgenommen Beiputzarbeiten	
Estrich	
Fliesenarbeiten	
Fassadenarbeiten	
Bezugsfertigkeit	
vollständige Fertigstellung	
Sicherheitsleistung	
Gesamt	0

Bautenstand geprüft:



- 1 Fassadendetail Mittelbau Talstraße 7 nach dem Abrüsten
- 2 Kamineinbau
- 3 Treppenhaus Talstraße 7 nach Sanierung





- 1 Fassadendetail Talstraße 7 nach Sanierung
- 2 Treppenhauszugang nach Sanierung
- 3 Treppenhausdetail Goldschmidtstraße 33



Einladung zur Abnahme des fertiggestellten Objektes.

Einwurf Einschreiben

Herrn

.....
.....

..... Leipzig

Leipzig, 13. August 2012

Herzliche Einladung zur Abnahme/Übergabe

Sehr geehrter Herr,

es ist soweit, die Abnahme Ihrer Eigentumswohnung in der _____
_____ steht unmittelbar bevor – Sie werden staunen.

Die Abnahme Ihrer Wohnung ist für

Samstag, den 15-09-2012 um 10:00 Uhr

vorgesehen.

Dieser Termin ist für Sie sehr wichtig, wir bitten daher um Ihr persönliches Erscheinen.

Sollten sie an diesem Abnahmetermin nicht teilnehmen können, bitten wir Sie, die beiliegende Vollmacht einer Person Ihres Vertrauens zu übertragen.

Den zweiten Teil Ihres offiziellen Leipzig-Programms bildet die 1. Eigentümerversammlung, welche im Anschluss für Samstag, den 15.09.2012 um 16:00 Uhr im Westin Hotel geplant ist.

Letztendlich freuen wir uns sehr darauf Ihren Besuch zum Anlass nehmen zu können, Ihnen die Stadt Leipzig noch etwas näher zu bringen.

Am Samstag laden wir Sie ein, einen schönen Abend mit uns zu verbringen mit einer interessanten Stadtrundfahrt und Besichtigung neuer Objekte der KSW GmbH.

Gerne dürfen Sie Ihren Lebenspartner oder auch Freunde und Bekannte mit nach Leipzig bringen.

Bei Rückfragen und weiteren Informationen wenden Sie sich bitte direkt an Frau Hermsdorf, Tel.: 0341 98 99 84 - 40.

Eine Unterkunft würden wir für Sie kostenfrei buchen, wenn Sie sich entscheiden in Leipzig zu übernachten und Sie bis zum 24. August 2012 die Rückantwort ausgefüllt an uns übersenden - seien Sie unser Gast!

Mit freundlichen Grüßen
KSW GmbH

Hölger Krimmling
Prokurist



1 Straßenansicht Goldschmidtstraße 33

3 neue Außenanlage

2 Balkongeländer Mittelbau

Abnahme Wohneigentum

Nach Fertigstellung Ihrer Wohnung erstellen Sie gemeinsam mit der uns das Protokoll des Sondereigentums; dies ist gleichzeitig der Nachweis für das Finanzamt, dass Ihre Wohnung bezugsfertig ist und dadurch im gleichen Jahr noch Steuervorteile generiert werden können.



Abnahme-/Übergabebescheinigung

Abnahmegegenstand: Abnahme und Besitzübergabe des Sondereigentums
ETW
Objekt

Datum:

Käufer:

Verkäufer: **KSW GmbH**
Karl-Heine-Straße 2
04229 Leipzig


Bei der heutigen Abnahme wurde festgestellt:

Die Leistung ist mangelfrei
Die Leistung ist mangelfrei, bis auf:

Käufer

Verkäufer

Schlussrate mit der Bitte um Weiterleitung an die finanzierende Bank.

 KSW GmbH Leipzig · Karl-Heine-Straße 2 · D 04229 Leipzig	Bausanierung Projektsteuerung	
Herrn/Frau Eheleute Straße		
PLZ Ort		
	Datum	
6. Kaufpreisabforderung Re.-Nr.-2012-01-..... Bauvorhaben:		KSW GmbH Karl-Heine-Straße 2 04229 Leipzig
Sehr geehrte Damen und Herren,		Geschäftsführer: Ralf Faltin
Sie erhalten heute die Abrechnung zur 2. Kaufpreisabforderung nach MaBV.		Fon: +49 (0)341 989984-00 Fax: +49 (0)341 989984-99
Kaufpreis:	0,00 €	info@ksw-leipzig.de www.ksw-leipzig.de
<u>6. Kaufpreisabforderung:</u> in Höhe von % nach MaBV sowie Notarvertrag vom § 4. Kaufpreises	0,00 €	Sitz der Gesellschaft: Leipzig HRB 19919 AG Leipzig
bereits geleistete Zahlungen	0,00 €	USt-ID-Nr.: DE 229 914 764
Rechnungsbetrag:	<u>0,00 €</u>	Bankverbindung: Commerzbank AG Konto: 112 330 000 BLZ: 860 800 00
Wir bitten um Überweisung der ersten % in Höhe von € bis zum		
Empfänger: KSW GmbH Konto: BLZ: Bank:		
Mit freundlichen Grüßen		
KSW GmbH Ralf Faltin Geschäftsführer		

Der Bautenstandsbericht dient als Nachweis für den erreichten Bautenstand.

Bauvorhaben : in Leipzig

Bautenstandsbericht vom

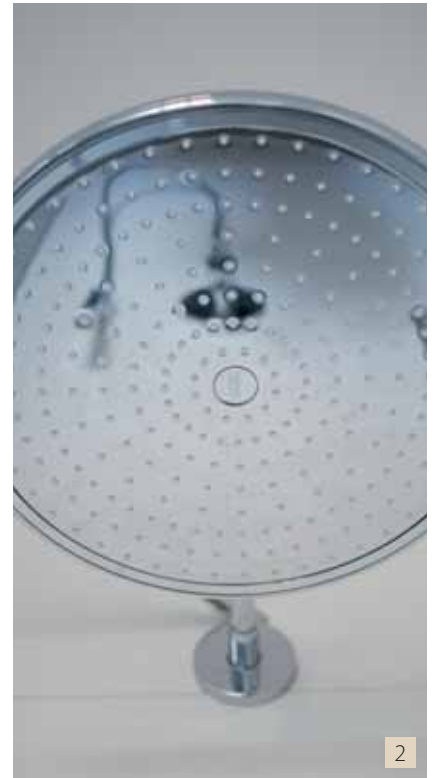


Hiermit zeigen wir den Bautenstand des oben genannten Bauvorhabens in Leipzig an.

Nachstehend genannte Arbeiten sind zu den jeweiligen Prozentsätzen ausgeführt und somit die Raten -gemäß Makler- und Bauträgerverordnung - zur Zahlung fällig:

Baumaßnahme:	in %:
Nach Vorliegen der genannten Grundvoraussetzungen	
Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten	
Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	
Rohinstallation der Heizungsanlage	
Rohinstallation der Sanitäranlage	
Rohinstallation der Elektroanlage	
Fensterbau einschließlich Verglasung	
Innenputz ausgenommen Beiputzarbeiten	
Estrich	
Fliesenarbeiten	
Fassadenarbeiten	
Bezugsfertigkeit	
vollständige Fertigstellung	
Sicherheitsleistung	
Gesamt	0

Bautenstand geprüft:



- 1 bodengleiche Dusche mit neu angebrachten Armaturen
- 2 Duschkopf – Detail
- 3 Badezimmer mit Spiegelschrank



Sobald die Außenanlage fertiggestellt ist und alle notwendigen Restarbeiten erledigt sind, wird das Gemeinschaftseigentum abgenommen.

 **KSW** GmbH Leipzig · Karl-Heine-Straße 2 · D 04229 Leipzig

Bausanierung | Projektsteuerung



**Herrn/Frau
Eheleute**
Straße

PLZ Ort

Datum

Ankündigung der Fertigstellung Gemeinschaftseigentum

Sehr geehrte Frau Mustermann,
Sehr geehrter Herr Mustermann,

wir freuen uns, Ihnen heute mitteilen zu können, dass die Fertigstellung des Bauvorhabens bis zum ... erfolgen wird. Somit werden wir am ... , um ... Uhr die Abnahme des Gemeinschaftseigentums durchführen.

Mit freundlichen Grüßen

KSW GmbH

Ralf Faltin
Geschäftsführer

KSW GmbH
Karl-Heine-Straße 2
04229 Leipzig

Geschäftsführer:
Ralf Faltin

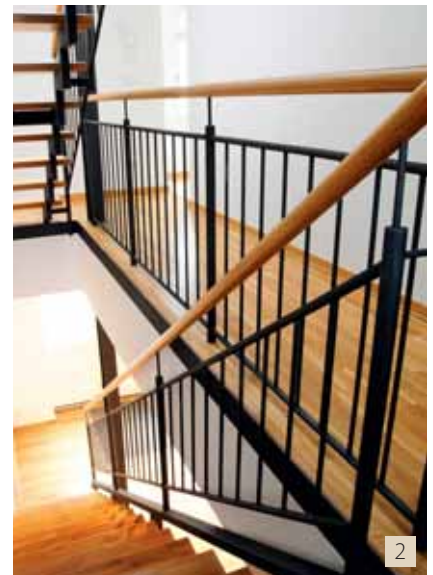
Fon: +49 (0)341 989984-00
Fax: +49 (0)341 989984-99

info@ksw-leipzig.de
www.ksw-leipzig.de

Sitz der Gesellschaft:
Leipzig
HRB 19919 AG Leipzig

USt-ID-Nr.: DE 229 914 764

Bankverbindung:
Commerzbank AG
Konto: 112 330 000
BLZ: 860 800 00



1 Einbauküche

3 Baddetail

2 neu hergestellte Innentreppe

Nach Fertigstellung des Treppenhauses und der Außenanlagen erstellt ein Vertreter der Eigentümergemeinschaft gemeinsam mit der Verwaltung und einem öffentlichen Gutachter das Protokoll zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums.



KSW GmbH
Karl-Heine-Straße 2
04229 Leipzig

Abnahmeprotokoll Gemeinschaftseigentum

Eigentümergeinschaft:

Baubeginn:

Fertigstellung:

Teilnehmer:

Für den Bauträger: KSW GmbH

.....
.....

Für die Gemeinschaft:

.....
.....
.....

Sonstige Teilnehmer:

.....
.....
.....

Abnahme:

Die Abnahme der Gesamtleistung / Teilleistung fand am statt.

Mängelfeststellung I Restleistungen:

- keine sichtbaren Mängel
- Mängel gemäß Anlage Nr. 1
- Restleistungen gemäß Anlage Nr. 1

Fristen:

Die Mängel sind unverzüglich, spätestens bis zu beseitigen.

Die Restleistungen sind unverzüglich, spätestens bis zu beseitigen.

Unterlagen:

- Es wurden die in Anlage Nr. 1 aufgeführten Unterlagen übergeben.
- Es wurden keine Unterlagen übergeben.

Vorbehalte der WEG:

- Vorbehalte gemäß Anlage Nr. 1
- Die WEG behält sich die Geltendmachung der Vertragsstrafe vor.
- Die WEG behält sich vor, alle Rechte wegen beanstandeter Mängel, Restleistungen und Vorbehalte geltend zu machen.

Erklärung der WEG:

- Die Leistung wird abgenommen.
- Die Leistung wird aufgrund wesentlicher Mängel nicht abgenommen.
- Diese Abnahme ersetzt nicht notwendige behördliche und bauaufsichtliche Abnahmen.

Gewährleistung:

Die Gewährleistung gemäß § 13 VOB/B / § 638 BGB beträgt Jahre.

Die Gewährleistung beginnt am und endet am

Einsprüche des Bauträgers:

- Zu den in Anlage Nr. 1 aufgeführten Sachverhalten konnte bei der Abnahme keine Einigung erzielt werden.

Leipzig, den

.....
WEG

.....
Bauträger KSW GmbH





1 Wohnzimmer Talstraße 7

3 Ansicht Küchezeile

2 ein zentraler Kamin
sorgt für behagliche Wärme

Das Abnahmeprotokoll ist Ihr endgültiger Nachweis für die ordnungsgemäße Sanierung nach Denkmalschutzbestimmungen.

		Stadt Leipzig Der Oberbürgermeister	
Postanschrift: Stadt Leipzig Amt 63 04092 Leipzig		Amt für Bauordnung und Denkmalpflege Abteilung: Denkmalpflege	
KSW GmbH Leipzig v.d.d. Geschäftsführer/in Grünwaldstraße 3 04103 Leipzig		Sitz: Prager Straße 118-122, Zi.: C 1.013 Bearbeiter/in: Frau Merrem	
Aktenzeichen bitte immer mit angeben! 63.5-DS/2010-515-AM			
Nr. Zeichen	Unser Aktenzeichen	Telefon/Fax	Ort, Datum
	63.5-DS/2010-515-AM	0341 123-5134 0341 123-5103	Leipzig, 11.10.2011
Grundstück:			
Gemarkung:			
Flurstück:			
Vorhaben:	Instandsetzung von Fassade und Treppenhaus		
Bauherr:	KSW GmbH Leipzig		
Sehr geehrte Damen und Herren,			
Hiermit bestätigt die untere Denkmalschutzbehörde, dass die Sanierungsarbeiten am o. g. Gebäude entsprechend den Auflagen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bzw. der Stellungnahme zum Bauantrag und den protokollarisch festgehaltenen Modifizierungen ausgeführt worden sind.			
Eine Besichtigung des Gebäudes ist am 07. Oktober 2011 erfolgt.			
Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag			
			
Merrem Stadtbezirkskonservatorin			

Das Abschlussprüfbericht ist Ihr endgültiger Nachweis für die ordnungsgemäße Ausführung nach Vorgabe der Statik.



Dr.-Ing. Jörg Diener
Futterstraße 17 • 99084 Erfurt

Stadt Leipzig
Amt für Bauordnung und Denkmalpflege
Prager Straße 118 - 122

04317 Leipzig

Dr.-Ing. Jörg Diener

Prüfingenieur für Standsicherheit
Fachrichtung Massivbau

IFBuG Ingenieurbüro für Baustatik und Grundbau
Dr. Jörg Diener und Thomas Engelhardt
Diplomingenieure, Partnerschaftsgesellschaft
Amtsgericht Jena PR 500015

99084 Erfurt • Futterstraße 17

Telefon 03 61 / 5 90 76-0
Telefax 03 61 / 5 90 76 76
E-Mail info@ifbug.de

EINGANG
08.11.2012

Prüfbericht Baustatik

Nr.: P 510/2/2011-2 vom 12.01.2012

Aktenzeichen:

1. Betreff

Bauvorhaben: Sanierung und Umbau

Standort:

Bauherr: KSW GmbH

Entwurfsverfasser:

Tragwerksplaner:

Das Abschlussprüfbericht ist Ihr endgültiger Nachweis für die ordnungsgemäße Sanierung nach den Brandschutzbestimmungen.

Dipl.-Ing. Klaus-Jürgen Richter



Prüfingenieur für baulichen Brandschutz

und von der IHK zu Leipzig öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für baulichen Brandschutz

Büro: Erich-Zeigner-Allee 13, 04229 Leipzig

Tel.: (0341) 40 125 75
Fax: (0341) 40 125 51
e-mail: richter@brandrichter.de

Fachingenieur für Brandschutz

Prüfbericht

zum vorbeugenden Baulichen Brandschutz – abschließende Ausführungsprüfung

Nr.: PÜ 2-324-10/09

Leipzig, den 06. Februar 2012

1. Ausführung der Prüfung im Auftrag des Bauherrn

KSW GmbH
Geschäftsführer Herr Ralf Faltin
Karl-Heine-Straße 2
04229 Leipzig

Auftrag vom: 13.10.2009

Tel.: 0341/ 98 99 84-00
Fax: 0341/ 98 99 84-99

2. Bauaufsichtsbehörde

Stadt Leipzig
Amt für Bauordnung und Denkmalpflege
Frau Dipl.-Ing. Kossowsky
Prager Str. 118 – 122, 04317 Leipzig

Tel.: 0341/ 123-5184
Fax: 0341/ 123-5156

AZ: 63.10-VV/2009-088-PK

3. Vorhaben:

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
ten
Prüfungsphase: Ausführungsprüfung

Gebäudeklasse: 5

4. Grundstück

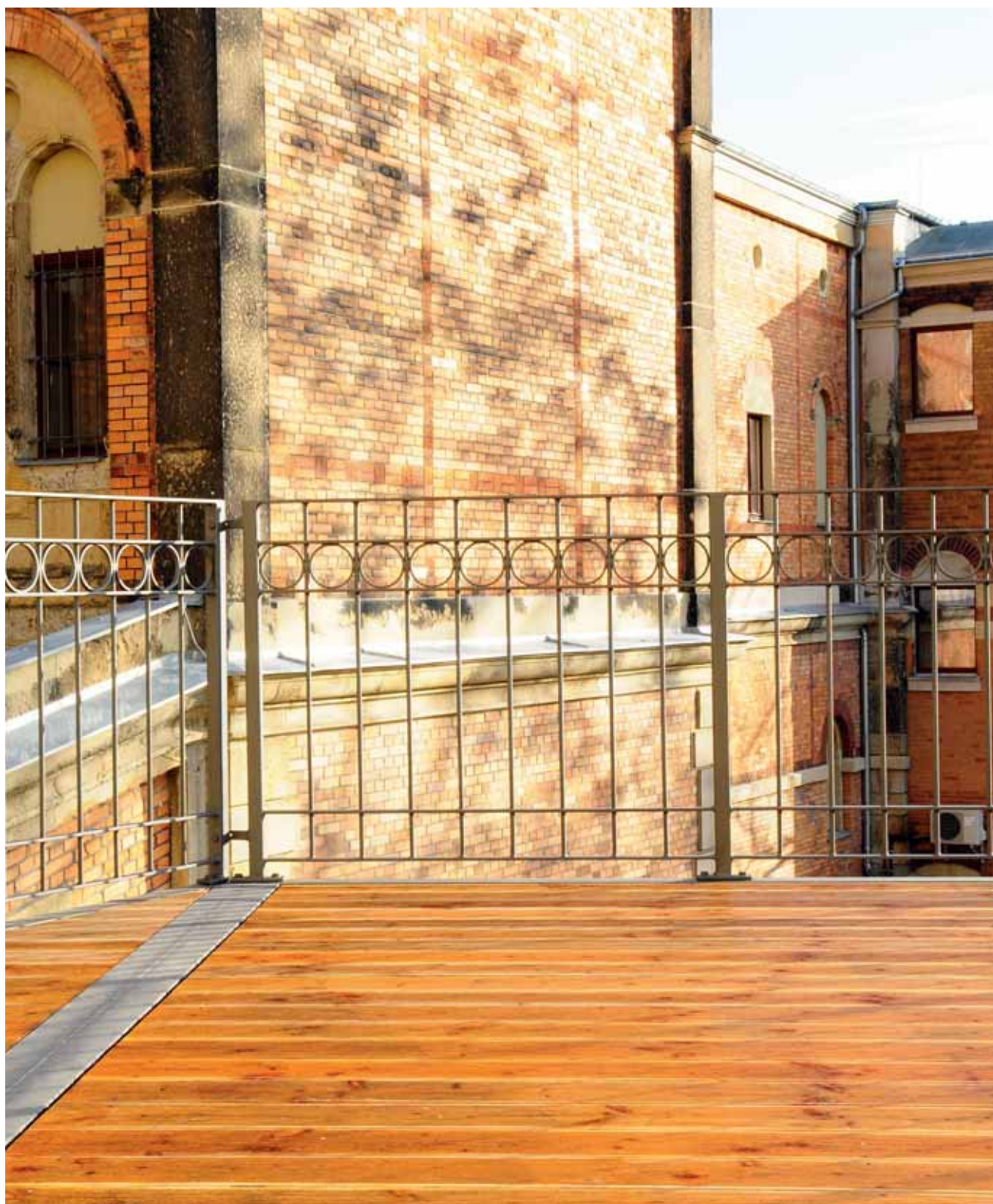
5. Entwurfsverfasser

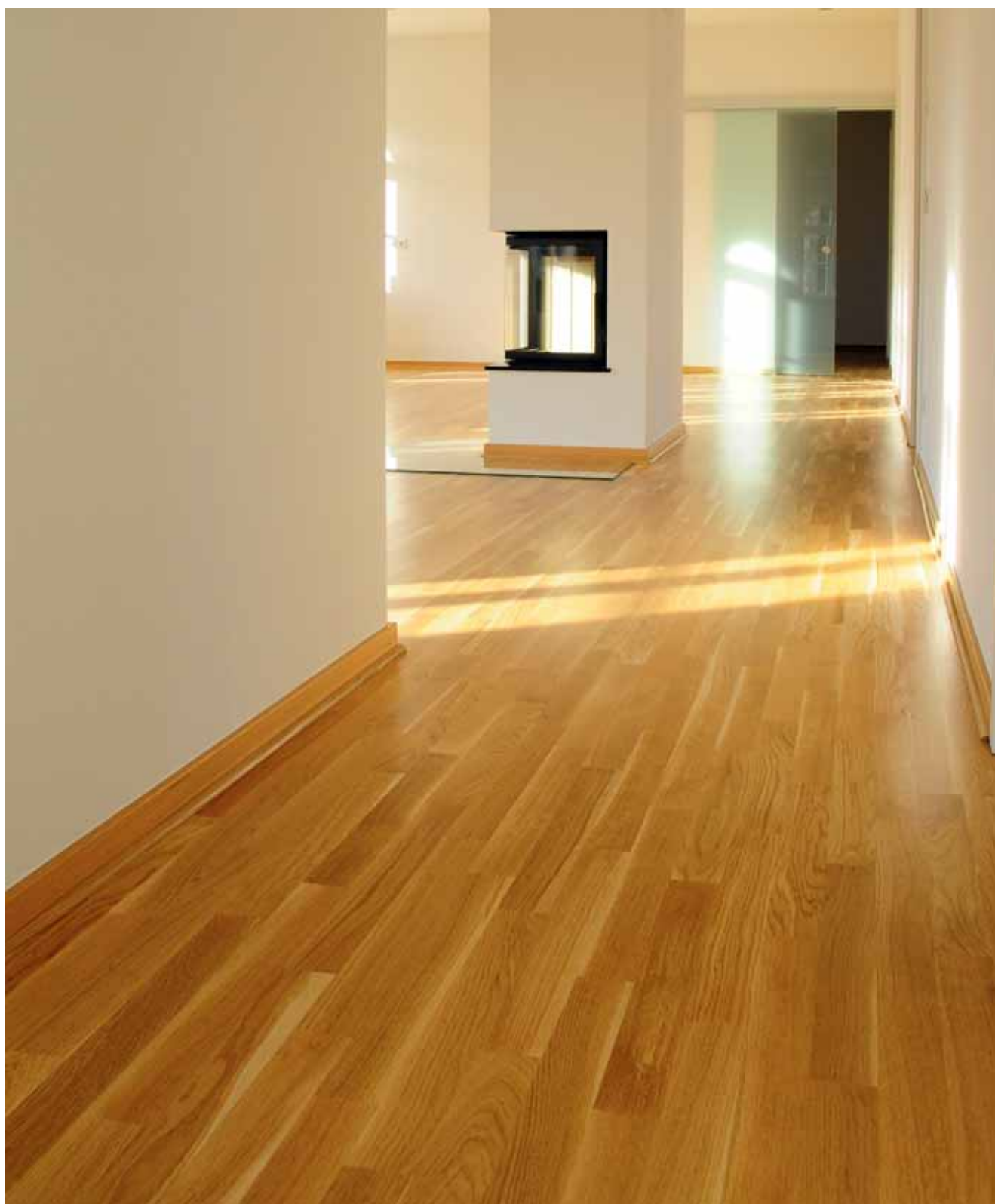
6. Verfasser des Brandschutznachweises

Der Prüfbericht umfasst 3 Seiten



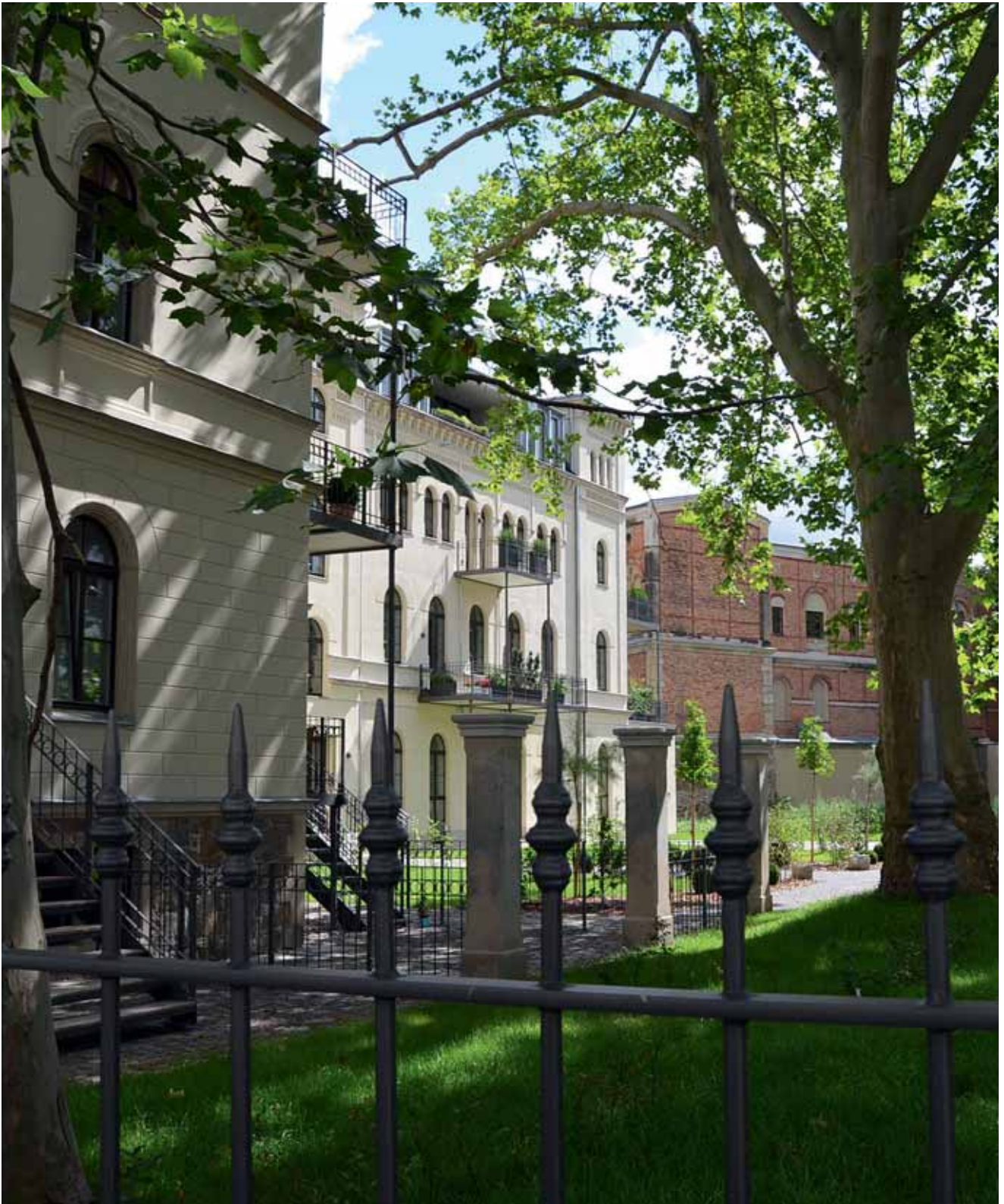




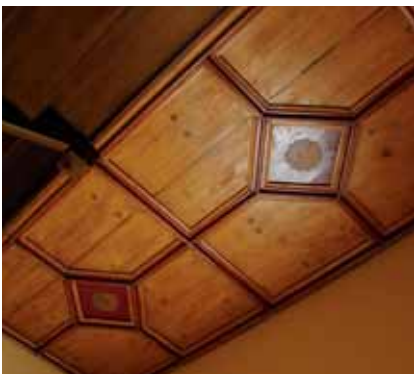










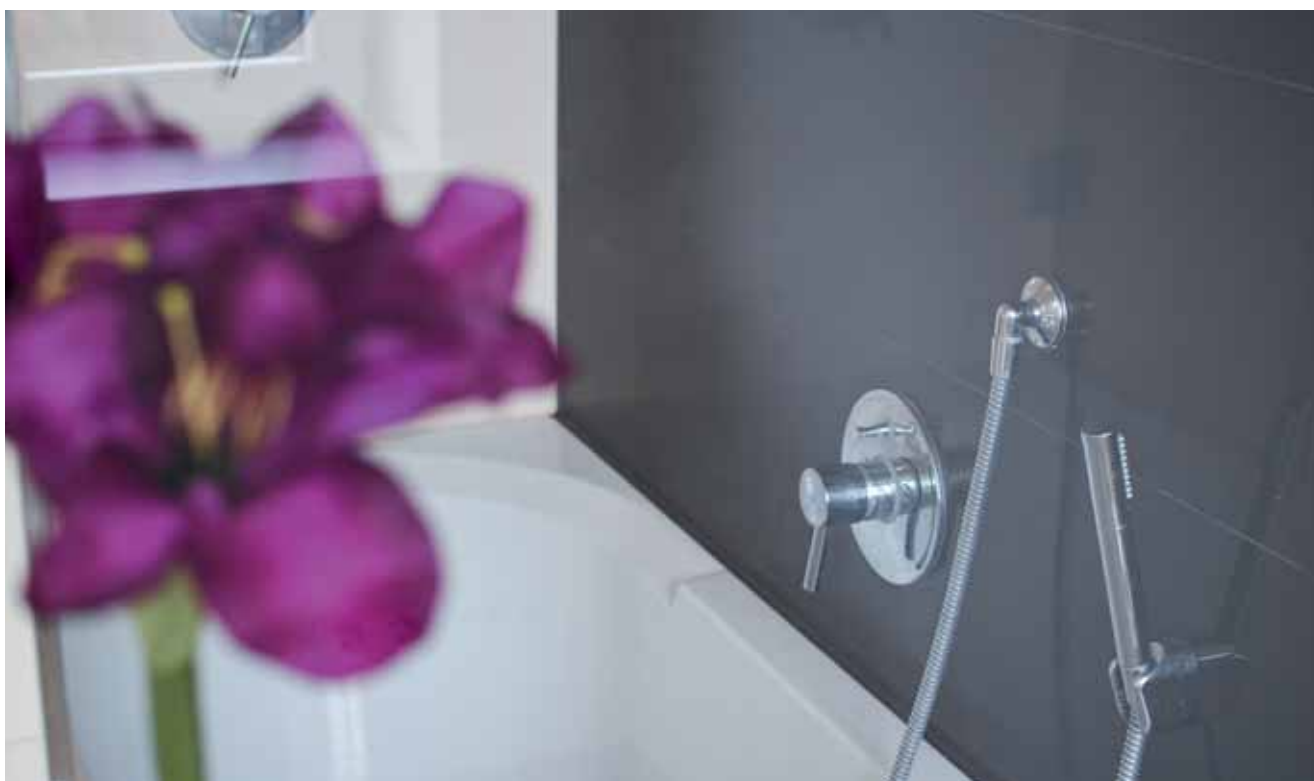


Das Bachviertel zählt zu den begehrtesten Wohngegenden Leipzigs. Mit-tendrin: dieses frei stehende, neoklassi-zistische Gebäude aus dem Jahre 1852, das nun sieben exklusive Stadtwoh-nungen und einen Personenaufzug beherbergt und von einem kleinen Garten umgeben ist.







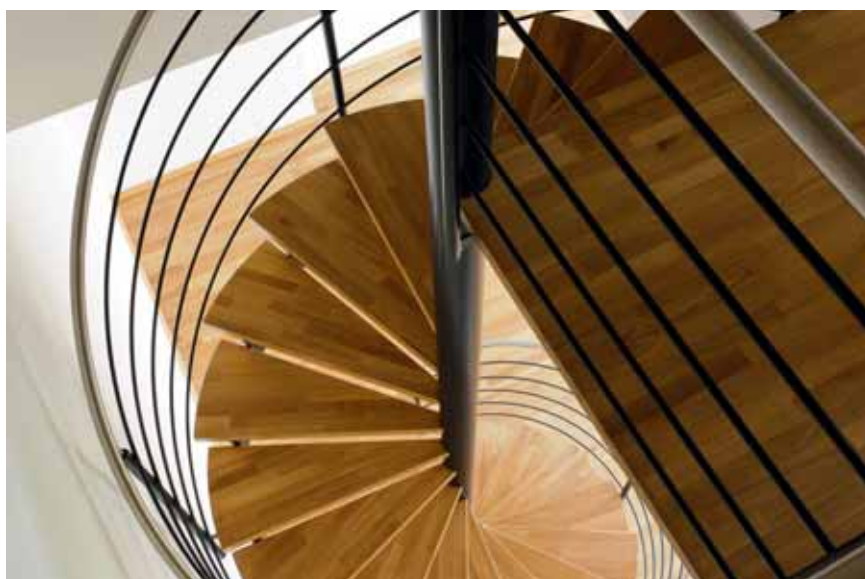




Das Treitschke-Palais ist umgeben von villenartigen Gebäuden und grenzt an einen idyllischen Park. Das freistehende Jugendstilgebäude mit Sandsteinsockel, historischen Türmchen und Giebeln umfasst nach detailgenauer und denkmalschutzgerechter Sanierung 18 exklusive Wohneinheiten. Das Grundstück bietet auf seinem nördlichen Abschnitt viel Raum für Stellplätze und Carports, auf dem südlichen Teil des Grundstücks sind Rasenflächen angelegt.



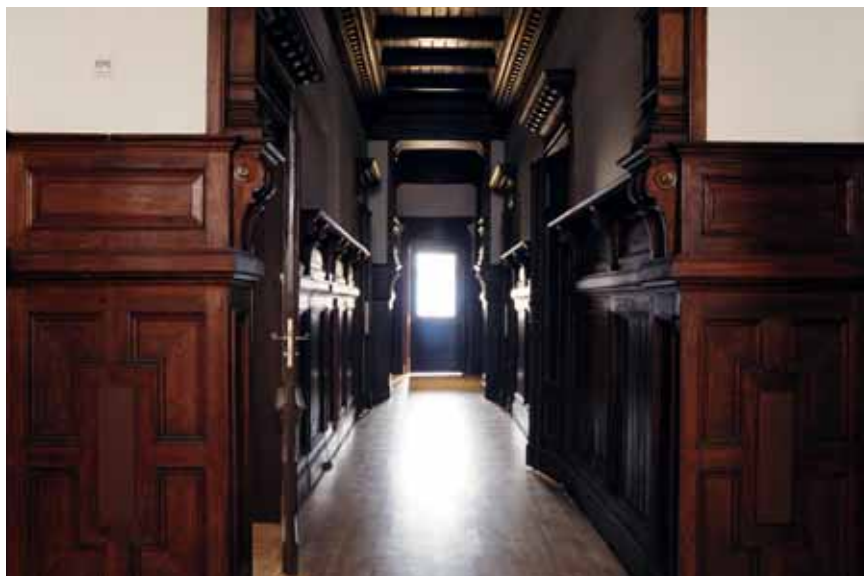








Die Villa Schröder, ein bedeutendes Zeugnis aus der Zeit des Historismus, erbaut 1881 bis 1883, verfügt im Innenbereich über zahlreiche Bauelemente im Stil der Neorenaissance und einen kleinen Garten mit alten Bäumen. Das ehemalige Kutschenhaus wurde zu einem Gartenhaus umgebaut. Im Haupthaus befinden sich drei attraktive Wohnungen mit aufwendiger, hochwertiger Ausstattung. Nicht einsehbare Dachterrassen runden die Exklusivität dieser Immobilie ab.











Die Villa Frosch, ein Jugendstilbau aus dem Jahre 1904, wurde im Innenbereich vollommen neu gestaltet, in acht attraktive Wohnungen mit Balkonen und Terrassen umgewandelt. Besonders Augenmerk haben wir auf die guterhaltenen Jugendstil-Bauelemente, die exklusive Ausstattung und den Erhalt des parkähnlichen Grundstücks im Stil eines englischen Gartens mit historischem Baumbestand gelegt.







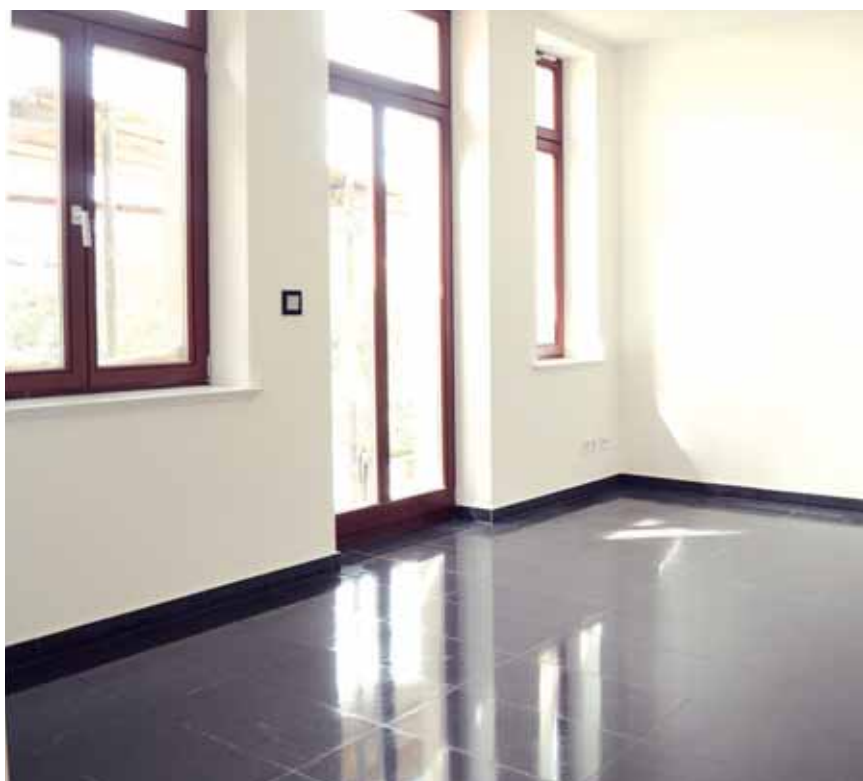


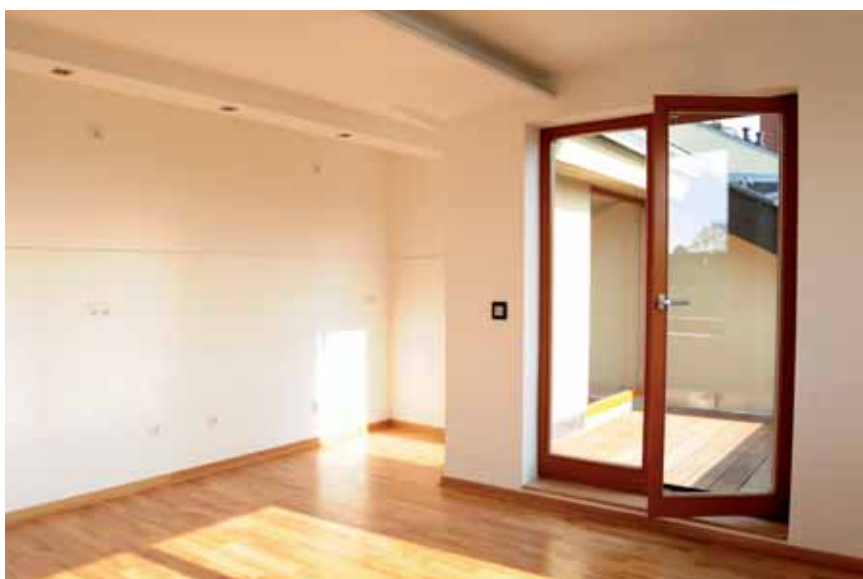


Klassizismus, Gründerzeit, Jugendstil und Art Deco – die repräsentativen Gebäude auf dem Areal stammen aus dem Jahre 1862, das Hofgebäude, ein eingeschossiger Jugendstilbau, aus dem Jahre 1906. Durch die behutsame Renovierung entstanden stilvolle Wohnungen mit Grundrissen zwischen 35 m² und 139 m².







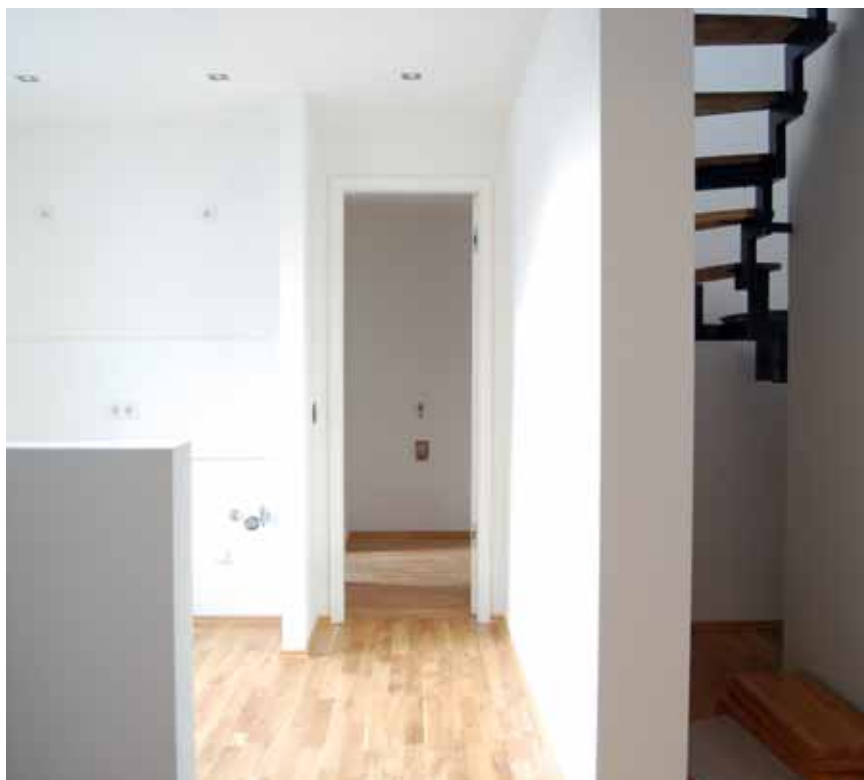




Das attraktive Stadtpalais wurde von uns im Jahr 2009 aufwendig und denkmalrechtlich geschützt saniert. Besonders stolz sind wir auf die Wiederherstellung der markanten Türme sowie die Restaurierung der Fassade, des Marmorportals und des Treppenhauses mit seinen historischen Säulen. Im Gebäude sind 18 hochwertige Cityapartements entstanden, die Dachterrassen gewähren einen einzigartigen Panoramablick auf Leipzigs schönsten Platz.







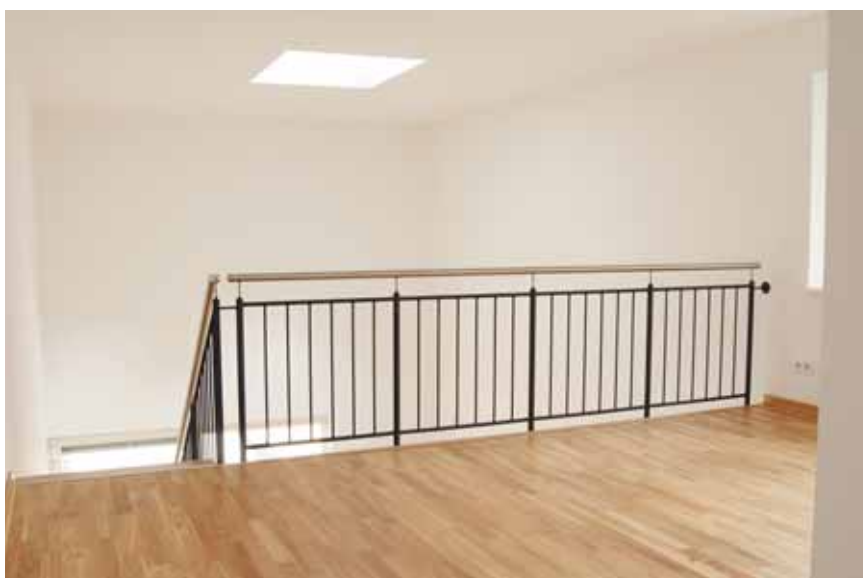


Arndtstraße 3



In dem schlichten Jugendstilgebäude aus dem Jahre 1906 inmitten der beliebten und belebten Südvorstadt entstanden elf Zwei- und Dreiraumwohnungen mit hochwertiger, moderner Ausstattung, zum überwiegenden Teil mit Balkon und Terrasse. Das Hofgebäude wurde zudem in eine exklusive und idyllische Gartenwohnung umgebaut.










MEIN LEIPZIG LOB ICH MIR.
ES IST EIN KLEIN-PARIS
UND BILDET SEINE LEUTE.

Johann Wolfgang von Goethe
(studierte von 1765 bis 1768 in Leipzig)

A decorative flourish consisting of several overlapping circles and lines, forming a symmetrical, ornate design that resembles a stylized floral or scrollwork pattern.



Herausgeber

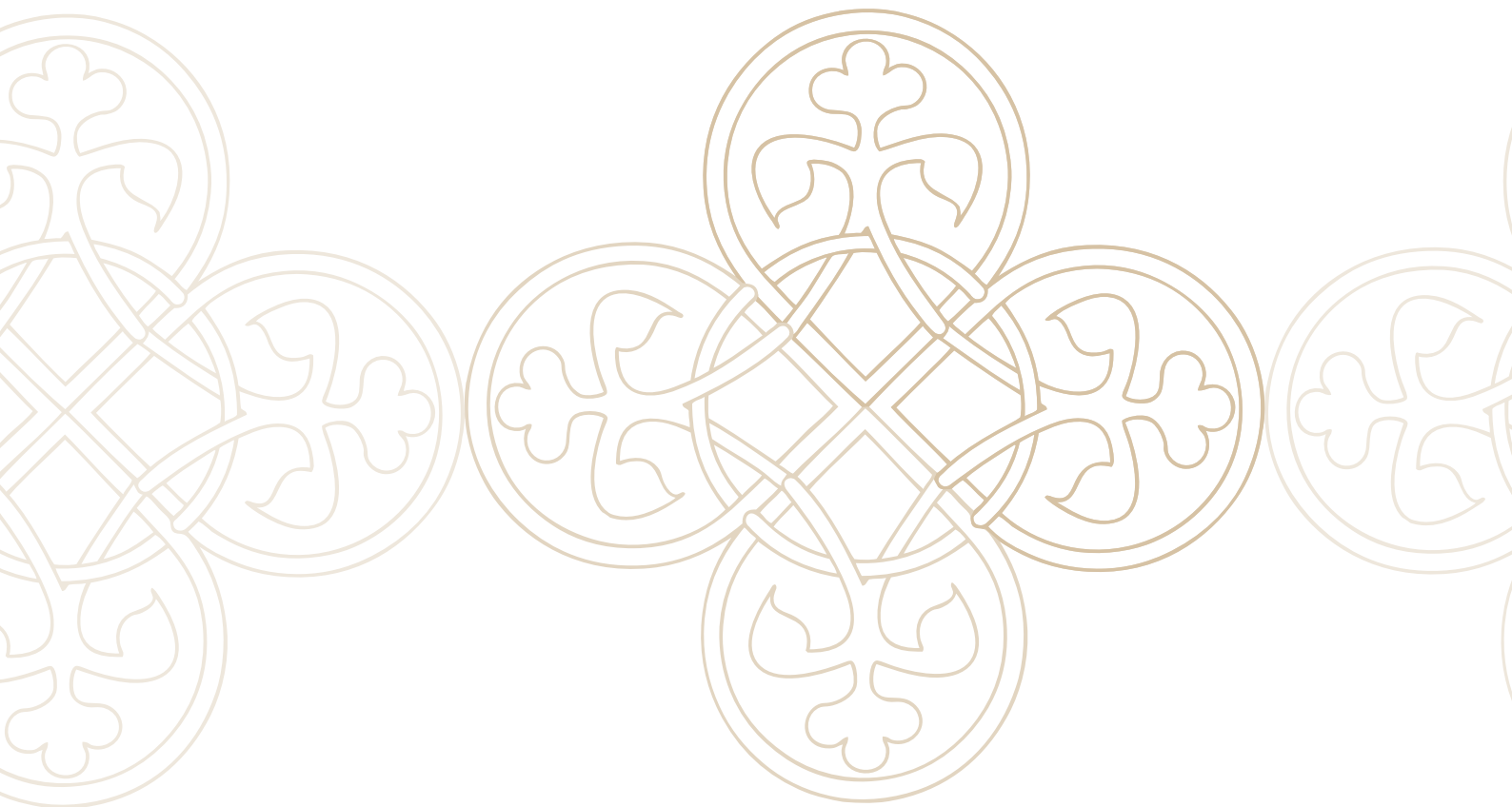
KSW GmbH
Straße der Freundschaft 17
06686 Lützen (OT Zorbau)

Tel.: +49 344 4199410
Fax: +49 344 41994155
E-Mail: info@ksw-leipzig.de
www.ksw-leipzig.de

Alle Rechte vorbehalten.
Das Werk ist urheberrechtlich geschützt.

Fotos

Katja Kupfer / Katabama Fotostudio
KSW GmbH



FRAGEN – WÜNSCHE – ANREGUNGEN?

WIR BERATEN SIE GERN!

KSW GMBH | STRASSE DER FREUNDSCHAFT | 17 06686 LÜTZEN (OT ZORBAU)

TELEFON: +49 344 4199410 | FAX: +49 344 41994155

E-MAIL: INFO@KSW-LEIPZIG.DE | WWW.KSW-LEIPZIG.DE