



Immobilien
Die kompetenten Berater

Partnerunternehmen



Mit Holz: Die effiziente Wohnlösung von HEUTE!

Die Vorteile von Holz:



Eckdaten zur Firma:

- Seit 30 Jahren am Markt
- 100 Mitarbeiter beschäftigt
- 7000 Wohnungen gebaut
- 65 % wiederkehrende Kunden

Holz ist ein schönes Material. Die Verwendung von Holz sowohl für die Fassade als auch für den konstruktiven Teil hat viele Vorteile für Umwelt und Menschen. Holz ist ein nachwachsender und umweltfreundlicher Baustoff, da es Kohlendioxid aus der Luft bindet. Die Verwendung von Holz als Baustoff trägt zur Langzeitwirkung der Kohlendioxidspeicherung bei. Als zusätzlichen Vorteil für die menschliche Gesundheit hat Holz eine therapeutische Wirkung. Sich mit Holz zu umgeben erhöht das Wohlbefinden und verringert Stress und Schmerzen. Holz als lebendiges Material beeinflusst den Raum physisch positiv. Es hat einen guten Einfluss auf Temperatur, die Luftfeuchtigkeit sowie auf Licht und Akustik.

Weitere wichtige Aspekte:

Preiswerteres Bauen und kürzere Bauzeiten durch die Modulbauweise!

Auf den folgenden Seiten werden wir Ihnen die Vorteile der Holzbauweise sowie weitere Informationen zum Thema Holzbauweise aufzeigen um Ihnen diese Art der Bauweise näher zu bringen. Unsere Partner in Estland sind seit über 30 Jahren mit der Produktion und dem Aufbau von RH-DH- und Einfamilienhäuser sowie Stadtvillen und mehrgeschossigen Häusern beschäftigt und haben bereits in den nordischen Ländern einen großen Marktanteil erobert. Gebaut wird nach EU-Standard und den Vorschriften der jeweiligen Bundesländer in Deutschland. Gefordert wird eine Planung, Statik etc. sowie eine Bodenplatte auf der dann in Modulbauweise nach vorheriger Bemusterung aufgebaut wird. Siehe Seite 3 des Exposés. Die grundsätzliche Bauzeit - je nach Größe des Objektes - ist 2 bis 3mal schneller als in Massivbauweise. Die Vorbereitungszeit beträgt ca. 6 Monate nach Vertragsabschluss. Montiert werden alle Möbel und 95 % der Haustechnik ab Werk. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (zentral oder Wohnung) ist Standard. Nach aktuellen Preisinformationen liegt der Endpreis bei mittlerer Ausstattung bei € 1.800,00 bis € 2.000,00 pro m²/Fläche. Der endgültige Preis ergibt sich nach Klärung der technischen Gegebenheiten sowie der Innen- und Außenlösung hier im Werk. Weitere Informationen finden Sie auf den folgenden Seiten dieses Exposés. Nach Vorlage einer Interessenbekundung erfolgen weitere detaillierte Unterlagen bzw. erste Gespräche mit dem Verkäufer in seiner Niederlassung Berlin.

Für die Vermittlung der Aufträge berechnen wir:

1,19 % der Bausumme incl. MwSt. Fälligkeit der Zahlung: Nach Vertragsabschluss.

Für die uns vom Verkäufer überlassenen Daten übernehmen wir keine Haftung. Die Fotos sind Eigentum der Firma. Es gelten die diesem Exposé beigefügten AGB der Firma RB Immobilien in Magdeburg mit Widerspruchsbelehrung und Datenschutzhinweis. 26.7.2022

Inhaber: RB Immobilien
Rainer Buller Im Gewerbepark 6
Dipl. Ing. 23948 Klütz
Dr.h.c. www.rb-immobilie.de
Mail: rbimmobilien@web.de

Tel. +493916345288
Funk:+491713178410
Post: 39116 Magdeburg
Osterweddinger Str. 26
Aufsichtsbehörde: Gemeinde Klütz

Bankverbindung: Commerzbank
IBAN DE4481040000026 737900
BIC COBAEFFXXX
Steueridentifik.: 93617240356
Finanzamt Wismar

Die Firma hat ein universelles Konzept, das für alle Arten von Wohnprojekten entwickelt wurde, von kleineren Wohngebäuden wie Stadthäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und Einfamilienhäusern bis hin zu größeren Mehrfamilienhäusern mit bis zu 8 Etagen entwickelt. Das Konzept basiert auf einem einzigartigen BASE- und ADD-Modulsystem. Das Prinzip ist, dass jede Wohneinheit über mindestens ein BASE-Modul verfügt, das bei Bedarf mit ADD-Modulen integriert werden kann. Alle BASE-Module enthalten Küche, Bad / Dusche, vertikalen Schacht und Wohnbereich, während die ADD-Module Schlafzimmer und einen zusätzlichen Wohnbereich enthalten. Innentreppe können sowohl in BASE- als auch in ADD-Modulen platziert werden. Ein wichtiger Vorteil des Konzepts ist, dass die Anzahl der Schächte und Rohrleitungen minimiert wird, was einen optimierten Materialverbrauch, eine effektive Produktion und ein festes Preissystem gewährleistet.

Die Module werden vor Ort montiert, Dachkonstruktionen und Außengänge werden anschließend zu Wohneinheiten hinzugefügt.

Das Konzept wurde so entwickelt, dass die Vorfertigung in der Fabrik maximiert und minimale Zeit auf der Baustelle verbracht wird.



Einblicke zur Produktion



Was erwarten wir von unserem Kunden?

Architektonische Lösung

Einschließlich Grundrisse, Querschnitte und Fassadenansichten von allen vier Seiten des Gebäudes.

- Anschluss des Haupt und Hauptversorgung mit Wasser, Abwasser und Strom
- Fundament und Vorbereitung des Bauplatzes
- Als Hauptauftragnehmer und Verantwortlicher Designer des Vertretens
- Externe Kommunikation
- Die Verwaltung der Baustelle: Abfallcontainer, Baustelle Überwachung, Kräne, Gerüste, Strom- und Wasserversorgung

Hauptpläne für Sonderarbeiten:

Strom
Belüftung
Abwasser- und Wasserversorgung
Heizung
Sprinkleranlage

Endgültige Parameter dann nach der Art des Auftrages und eventueller Besonderheiten. Diese Dinge werden dann nach Vorstellung des Projektes durch den Auftraggeber entweder in der Niederlassung Berlin oder direkt im Werk in Tallin besprochen.

Wie montieren wir die Module?

- Stockwerk für Stockwerk mit einem Kran direkt vom LKW.
- 30 bis 60 Minuten pro Modul je nach Art des Moduls (externe und interne Verbindungen)
- Nach der Montage der Module werden die Elemente für Balkone, Gänge usw. installiert
- Die Fertigstellung eines modularen Gebäudes mit einer Grundfläche von 1000 m² auf der Baustelle dauert je nach Komplexität des gesamten Gebäudes bis zu 6 Wochen.



Mit Holz wird heute die effiziente Wohnlösung von Morgen gebaut!

Holz! Ein Material zur Kontrolle unserer Umweltbelastung

Bioenergetisch - Ökologisch - Biologisch abbaubar-
Erneuerbar - Hygroskopisch - CO²-Speichernd -
Neue Energiequellen (Sägemehlherstellung) - Flexibel -
Widerstandsfähig - Leicht - Langlebig - Atmend -
Niedrige Wärmeleitfähigkeit - Schall- und Wärmedämmung.....



Die Vorteile zusammengefasst:

- An die Bodenkonstruktion angepasst
- Für Erbebengebiete zu empfehlen
- Zug- und Gewichtsfestigkeit
- Verbesserte Energieeffizienz
- Wirksame Isolierung
- Verhinderung statischer Elektrizität
- Verhinderung von Staubzirkulation
- Niedriger Feuchtigkeitsgrad
- Schöner natürlicher Anblick
- Problemlose Pflege
- Physiologische Vorteile
- Für Allergiker geeignet
- Gesundes, warmes, komfortables und ausgeglichenes Interieur.

**Einige Referenzbauten in Schweden/Finnland/Estland
In Berlin ist ebenfalls ein Referenzobjekt zu besichtigen.**



Munkvoll Gärd



Måltrostveien



Løpshavn



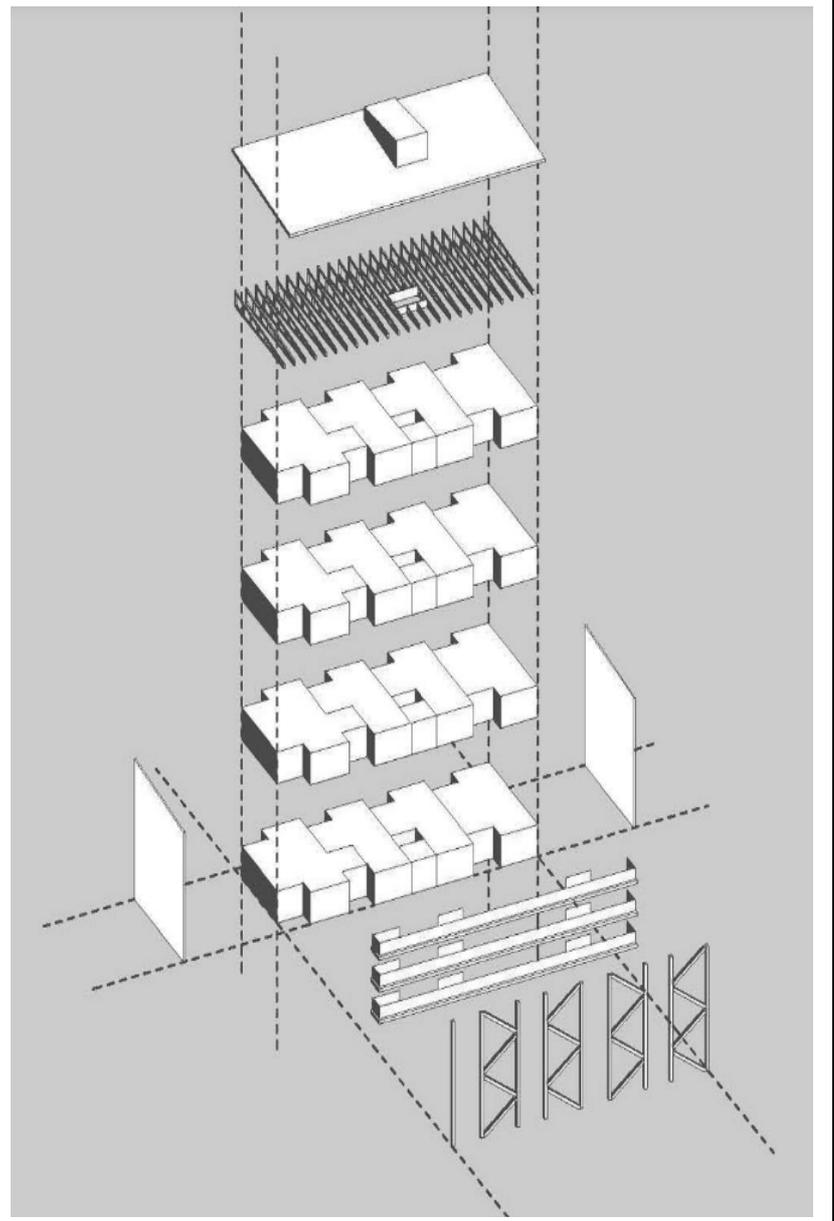
**Tallinn University of
Technology**



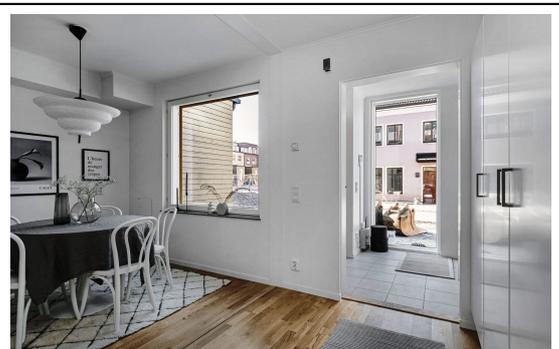
**Norwegian Public
Roads
Administration's
head office**

Prinzipielle Skizze des Baukastensystems eines Mehrfamilienhauses

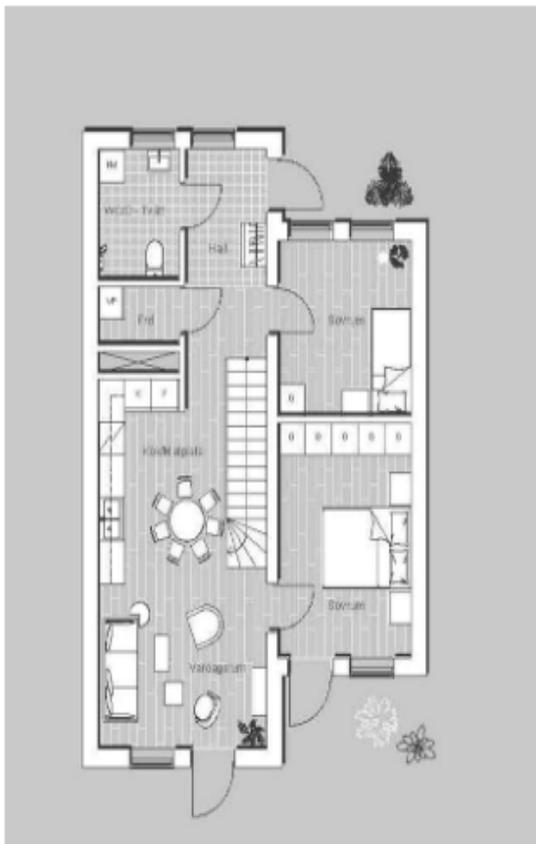
auf vier Etagen sowie einer Rampe und Treppenhalle



Ausstattungsbeispiele

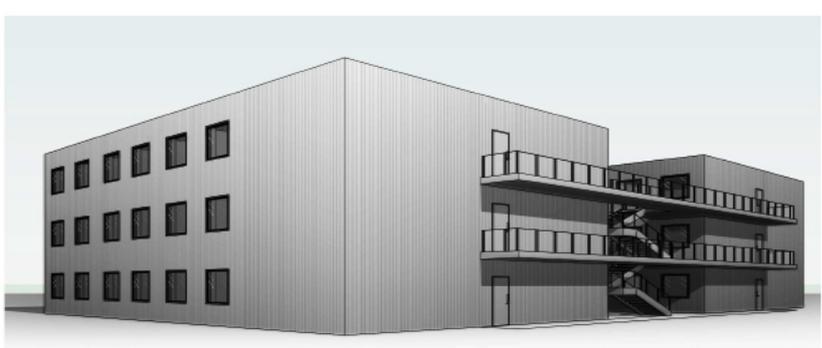
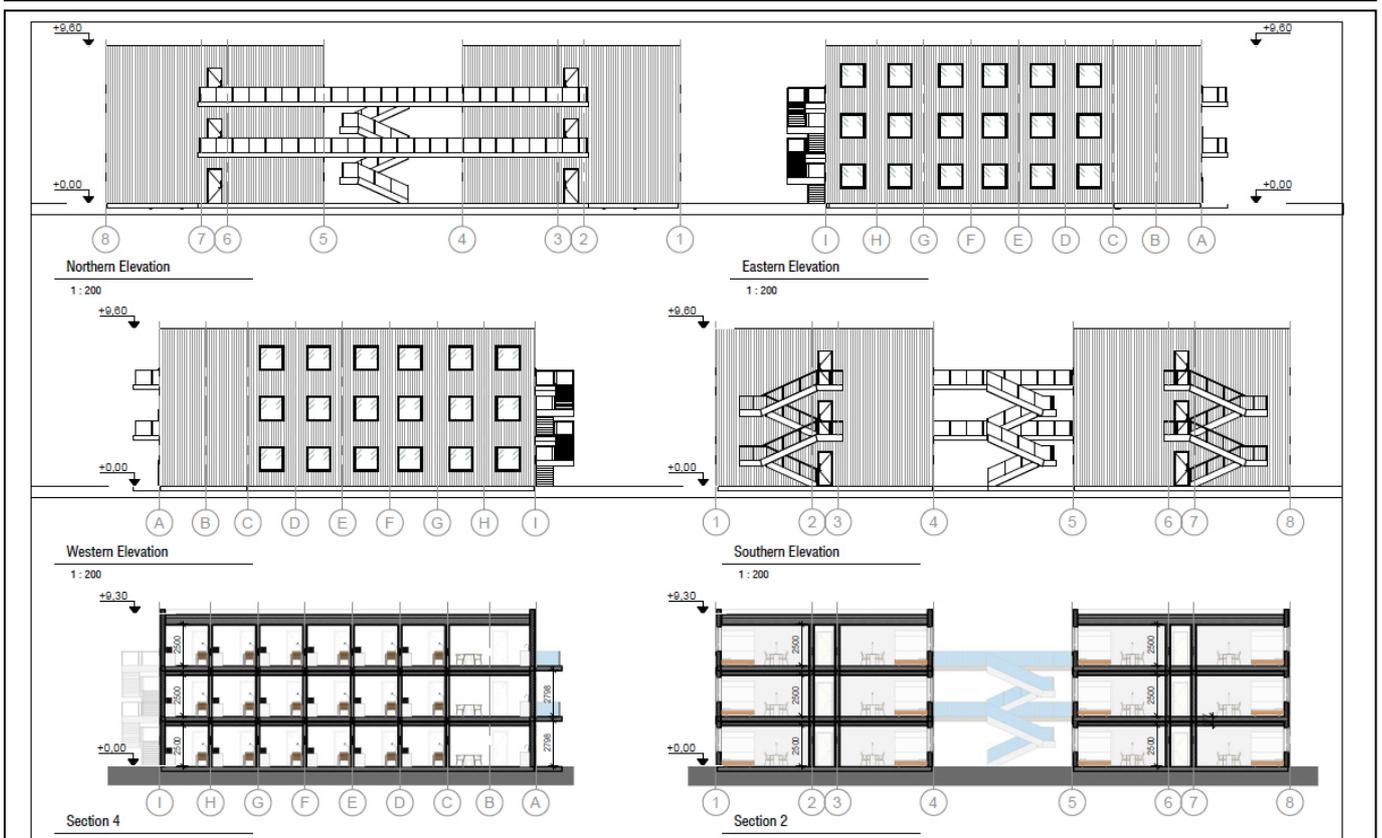
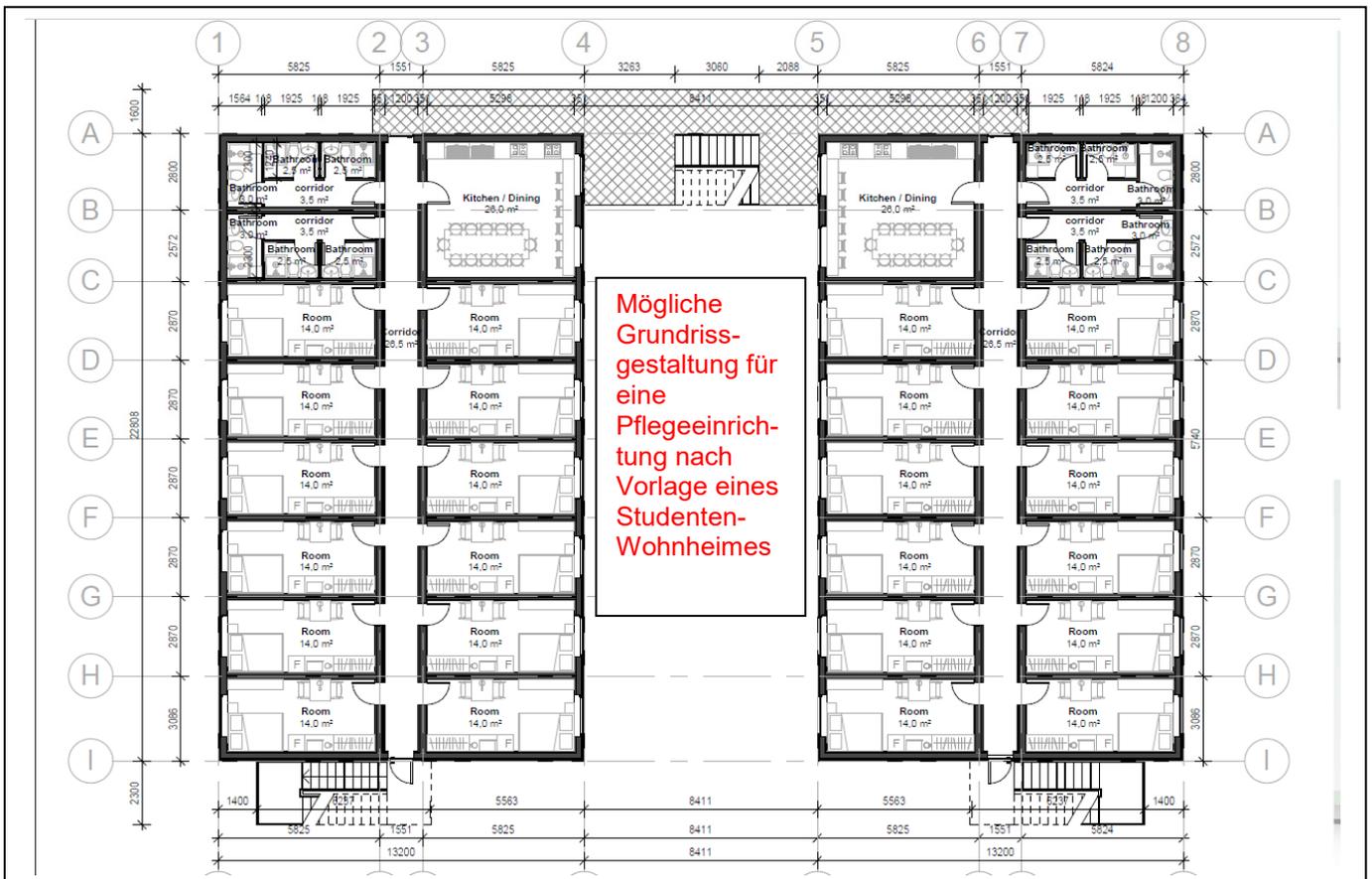


Reihenhausbeispiel mit Grundrissen und visueller Außenansicht.



Ausstattungsbeispiele





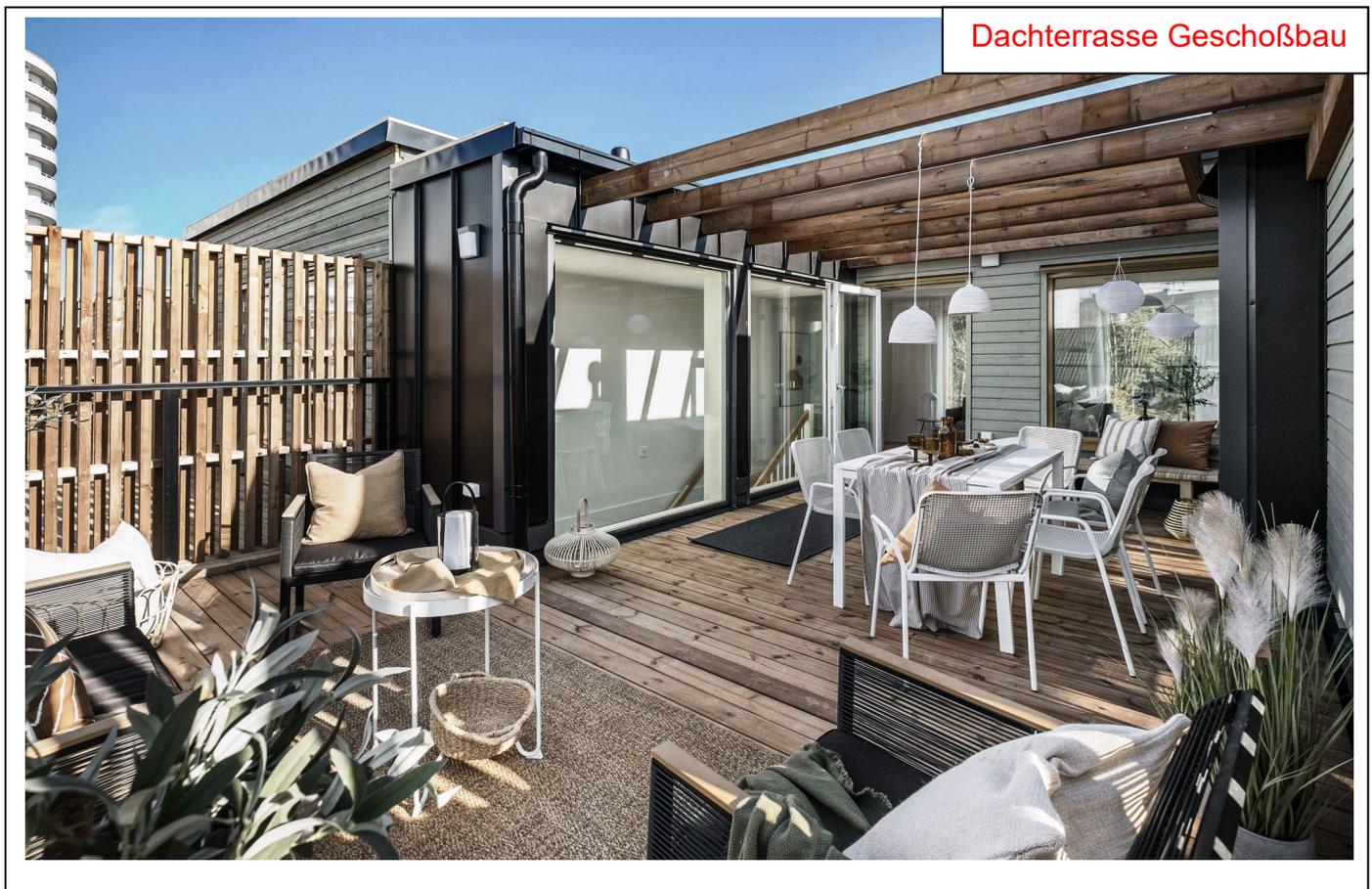
PROJECT	CUSTOMER	CONTRACT	DATE
Timber Container			15.10.21

Gesamtansichten des Gebäudes.



Aktuelle Projekte in Deutschland:

Berlin: 3 Projekte - Geschößbau im Bau.
Magdeburg: 2 geplante Projekte - RH - DH und Geschößbau.



Widerrufbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. Übergabe des Exposés. Um Ihr Widerrufrecht auszuüben, müssen Sie uns *RB Immobilien* mit Postanschrift: Osterweddinger Straße 26 in 39116 Magdeburg -Telefon 0391 6345288 Mail: rbimmobilien@web.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir das selbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag (Nachweis der Kosten oder üblicher Stundensatz) zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Widerrufsformular für Dienstleistung:

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an den Vertragspartner.

*– Hiermit widerrufe(n) ich/wir
den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden
Dienstleistung :*

- Bestellt am:*
- Name des/der Verbrauchers:*
- Anschrift des/der Verbraucher:
(nur bei Mitteilung auf Papier)*

Datum:

Unterschrift:

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit Annahme dieses Angebotes kommt ein Maklervertrag zustande, aufgrund dessen der Empfänger, wenn er die Immobilie erwirbt, pachtet oder mietet, gegenüber der **RB Immobilien** provisionspflichtig wird. **Diese Pflicht gilt auch für den Empfänger des Exposés und Käufer des Objektes, wenn vor dem Kaufvertragsabschluss eine Projektgesellschaft gegründet wird oder auch deren Verkauf an Dritte.**
2. Das Angebot beruht auf den Angaben des Objektveräußerers bzw. des Objektvermieters. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Das Angebot ist frei bleibend und unverbindlich. Irrtümer, Auslassungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Abweichungen von den vorgegebenen Objekt bezogenen Daten sind möglich und beeinträchtigen die Provisionsansprüche nicht, wenn die wirtschaftliche Identität des angebotenen Objektes bewahrt bleibt.
3. Das Angebot ist nur für den Erstempfänger bestimmt. Die mittelbare oder unmittelbare Weitergabe unserer Angebote an Dritte, die dann letztlich als Käufer auftreten, löst die volle Provisionspflicht des Erstempfängers aus.
4. Spätere Nachweise durch dritte Personen ändern nichts an der Ursächlichkeit dieses Nachweises. Die Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch an Bevollmächtigte / Verwandte des Interessenten, lösen Provisionspflicht an uns aus.
5. Der Nachweis und Annahme des angebotenen Objekts durch **RB Immobilien** gilt als anerkannt, wenn der Empfänger nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich nachweist, dass ihm das Objekt bereits von anderen Stellen angeboten wurde. Andernfalls werden wir als ursächlich wirkende Makler gelten. Andere Vereinbarungen müssen schriftlich vereinbart werden. Gleichzeitig ist mit der Annahme auch das Einverständnis / Akzeptanz des Inhaltes des Exposés incl. der Provision und aller damit verbundenen Konditionen erfolgt.
6. Provisionen bei Verkäufen und Vermietungen trägt der Auftraggeber und / oder der Käufer und/ oder der Mieter.
7. Auch bei künftigen Objektnachweisen oder Vermittlungen gelten die Geschäftsbedingungen.
8. Die Firma ist berechtigt, auch für die Verkäuferseite / Vermieterseite tätig zu werden und dafür Provisionen zu berechnen.
9. Die aktuellen Provisionen für das jeweils angebotene Objekt entnehmen Sie bitte dem beigefügten Exposé. Grundsätzlich gilt: Bei Vermietungen beträgt die Provision drei Monatskaltmieten (bei gewerblichen Mietverträgen plus gesetzl. MwSt.), bzw. zwei Monatskaltmieten (bei Wohnraumvermietung) incl. MwSt.
10. Sollte ein Kaufvertrag nicht zu Stande kommen vor Ablauf der Vertragslaufzeit, zahlt der Verkäufer dem Makler eine Aufwandspauschale von € 500,00 plus MwSt. oder auf Nachweis der entstandenen Kosten.
11. Aufwendungen für Gutachten, aktuelle Grundbuchauszüge, Flurkarten, etc. trägt der Verkäufer.
12. Für Dienstleistungen die nicht im Aufgabenkatalog von **RB Immobilien** als Makler enthalten sind, wird **RB Immobilien** den Stundensatz in Anwendung bringen entsprechend der gesetzlichen Vergütung.
13. Die Fälligkeit der Provisionszahlung ist: Unmittelbar nach Abschluss eines Kaufvertrages, eines Mietvertrages oder einer notariellen Kaufabsichtserklärung.
14. Bei Erwerb eines von der Firma angebotenen Objektes auf dem Wege der Zwangsvollstreckung bzw. Vorabverkauf durch eine Bank, besteht ebenso ein Provisionsanspruch von mindestens 5,95 % incl. MwSt.
15. Sollte ein Teil unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der Verträge im Übrigen.
16. Die Objekte werden im Einzelnen in einem separaten Vertriebsauftrag benannt.
17. **Es wird hingewiesen auf eine Verbraucherwiderrufbelehrung nach § 312d Abs. 1 BGB i.V. m. Art. 246a § 2 Abs. 2 S. 2. EGBGB. Eine schriftliche Belehrung ist dem Exposé` auf Seite 10 beigefügt und gilt als anerkannt, wenn nicht innerhalb der 14Tage-Frist nach Zugang des Exposés schriftlich Widerspruch eingelegt wird.**
18. **RB Immobilien** führt keine steuerlichen Beratungen durch. Hierfür ist sowohl der Käufer als auch der Verkäufer eigenständig verantwortlich.
19. **Die Bedingungen des Datenschutzes (Stand 5 / 2018) sind auf unserer WEB-Seite unter dem Punkt Haftungsausschluss / Datenschutz einzusehen.**