

## **Zusammenfassung der Inhalte des Durchführungsvertrages für Grundstücke und Erbbaurechte**

Der Durchführungsvertrag, der zwischen der Wohn + Stadtbau GmbH und der Stadt Münster geschlossen wurde regelt über den für dieses Gebiet geltenden Bebauungsplan hinaus weitere gestalterische und technische Vorgaben, die bei der Planung und Bauausführung zwingend zu beachten sind. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird im Kaufvertrag verpflichtend an die Erwerber weitergegeben. Diese Vorgaben haben das Ziel, die hochbaulichen Vorhaben einheitlich und mit hoher architektonisch-gestalterischer Qualität entstehen zu lassen, um innerhalb des Quartiers ein harmonisches Gesamtgefüge sicherzustellen. Dadurch profitiert zum einen das gesamte Quartier aber auch jede einzelne Immobilie wird dadurch besonders wertstabil und wird sich nachhaltig im Wert entwickeln.

### **Gestalterische und technische Vorgaben:**

- Alle Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen; in untergeordneten Teilbereichen, wie z. B. Loggieninnwände oder Laubengänge auch Putzflächen möglich
- Heller/sandsteinfarbener Klinker
- Horizontale Bänder und Stürze in hellem grau
- Beide Steine müssen über das gesamte Quartier hinweg aus einer Farbfamilie stammen
- Gestaltung in Anlehnung an die nachfolgenden Perspektiven
- Baufertigstellung bis zum 31.12.2025
- Die Erwerber verpflichten sich, den KfW Effizienzhaus 55 Standard gemäß der zum Zeitpunkt des jeweiligen Bauantrags gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten
- Die Erwerber haben durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz (saSV) oder einen von der KfW anerkannten Energieeffizienz-Experten die Einhaltung der oben aufgeführten Anforderungen nachzuweisen und die entsprechende Bestätigung der KfW Bank nach Abschluss der Baumaßnahme bei der Stadt Münster (Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit) einzureichen.
- Die Erwerber verpflichten sich, beim Bau der Wohngebäude generell umweltfreundliche Baustoffe und Materialien zu verwenden und FCKW- und HFCKW-haltige Baumaterialien sowie Tropenholz bei der Bauausführung nicht und PVC-haltige Baumaterialien nur eingeschränkt, d. h. nur zu verwenden, soweit gleichwertige Ersatzstoffe nicht zur Verfügung stehen. Davon ausgenommen sind PVC-haltige Baumaterialien wie Elektrokabel, Kunststoffrohre und Kunststofffenster sowie -türen. Weiter ausgenommen sind Vinyl-Oberböden, die mit dem Eurofins-Zertifikat oder einem gleichwertigen Zertifikat ausgezeichnet wurden.