

Das Wohn- und Quartierzentrum in Weiterstadt

Wohnungsübersicht und Leistungen



Stand 2023

Präambel

1. Die AJT Wohn- und Quartierzentrums GmbH & Co KG (AJTWQZ) ist Generalmieter und Betreiber des Wohn- und Quartierzentrums in Weiterstadt, Freiherr-vom-Stein-Straße 10. Das Gebäude beherbergt 22 Wohnungen, eine Demenz-Wohngemeinschaft, ein Tages Café für die Bewohner des Zentrums und seine Nachbarn, mit Räumlichkeiten für Seminare, Familienfeiern und anderen Veranstaltungsmöglichkeiten, eine Tagespflege betrieben durch das DRK, ein Gesundheitszentrum mit Physio, Fitness und Sauna, eine Kosmetik mit Fußpflege, ein Quartiersmanagementbüro betrieben von der Diakonie sowie einem ambulanten Pflegedienst und Verwaltung.
2. Das Haus verfügt über Assistenzsysteme, die in der Lage sind, situationsbedingt passive Notrufe zusätzlich zu aktiv ausgelösten Notrufen zu übermitteln. Diese Systeme und deren Nutzung und Wartung sind mit den Betriebskosten abgedeckt. Standardmäßig sind folgende Alarmlisten inkludiert:
 - Keine Rückkehr ins Bett
 - Zu langer Badaufenthalt
 - Eingangstüre ungewöhnliche lange offen
 - Einbruchalarm (nur über Bewohner Handy)
 - Ungewöhnliche Inaktivität ca. nach 3-5 Stunden je nach Verhalten des Bewohners
 - Kein Aufstehen morgens
 - Rauchalarm mit Herd- und Steckdosenabschaltung
 - Aktiver Notruf durch Armband und mehreren Notruftastern in der Wohnung
 - Sturzerkennung im Wohn- und Schlafbereich
3. Außerdem sorgen die Assistenzsysteme für eine Bewohnerunabhängige Steuerung der Wohnung in Bezug auf Heizung, Lüftung und Kühlung. Zusätzlich werden die Rollläden bei Abwesenheit je nach Sonneneinstrahlung und längerer Abwesenheit automatisch heruntergefahren. In Anwesenheit des Bewohners, passiert außer den genannten Alarmen nichts.
4. Der Vermieter betreibt selbst kein Alarmmanagement, sondern bietet einen Hausnotrufdienst über die Zentrale der Johanniter für 57,-€ monatlich an, welches der Bewohner individuell hinzubuchen kann. Die Pflegeversicherung trägt 25,50 € der monatlichen Kosten, sodass 31,50 € vom Bewohner an die Johanniter zu zahlen sind. Grundsätzlich kann er das Alarmmanagement nach eigener Wahl auch über Nachbarn und Angehörige abwickeln.
5. Mit der Betreuung der Bewohner des Hauses hat die AJTWQZ den sich im Hause befindliche Pflegedienst Somi beauftragt. Folgende Leistungen sind in den Betriebskosten bereits enthalten:

Wöchentliche Betreuungsveranstaltung mit folgenden Zielen:

- Soziale Kontakte knüpfen
- Kontakte pflegen und fördern
- Vereinsamung vermeiden
- Erhaltung und Förderung der motorischen Ressourcen
- Erhaltung und Förderung der kognitiven Ressourcen

6. Die Wohnanlage dient der Förderung einer selbständigen Lebensführung hilfebedürftiger und älterer Menschen. Sie ermöglicht eine individuelle Lebensgestaltung und bietet gleichzeitig Sicherheit und Service im Bedarfsfall. Durch die alters- und behindertengerechte Ausstattung wird die Autonomie so lange wie möglich erhalten und durch entsprechende Beratung eine Lebensweise unterstützt, die der Gesunderhaltung dient und der Hilfeabhängigkeit vorbeugt oder lebenswert macht.
7. Das Gebäude und seine Wohnungen sind mit einer hochwertigen technischen Kommunikationsinfrastruktur und Sensorik ausgestattet worden, die auch im Rahmen mehrerer EU-Forschungsprojekte gemeinsam mit dem Fraunhofer IGD in Darmstadt entwickelt und betrieben werden. Die Bewohner können sich aktiv an der Entwicklung von Anforderungen und Nutzungsmöglichkeiten beteiligen. Die zur Verfügungsstellung von Informationen und Daten erfolgt auf beiden Seiten unentgeltlich. Die Nutzer stimmen der Nutzung ihrer Wohnungsdaten zu.
8. Jeder Bewohner muss mit dem Mietvertrag eine oder mehrere Verfügungs- oder Vertretungspersonen angeben.

Grundleistungen, die in der Miete und den Betriebskosten enthalten sind:

- Kosten für Abwasser/Kanalgebühren,
- Allgemeinstrom (Beleuchtung von Treppenhaus, Eingangsbereich, Keller usw.),
- Kosten für Abfallbeseitigung,
- Gebäudeversicherungen – keine Hausratversicherung,
- Kellerabteil
- Hauswaschmaschinen und Trockner
- Straßen- und Gehwegreinigungsgebühren,
- Heizungskosten
- Stromkosten
- Wasser
- Warmwasser
- Heizungsnebenkosten (ggf. Wärmemessdienst),
- Schornsteinfegergebühren,
- Wartung und Kontrolle der Feuerlöscher,
- Hausreinigung der allgemeinen Teile
- Schädlings- und Ungezieferbekämpfung,
- Hausmeisterkosten,
- Sicherheitsdienst, sofern vorhanden
- Brandmeldeanlage, Wartung Rauchmelder
- Reinigung der Außenflächen der Wintergärten,
- Reinigung der Dachrinnen,
- Winterdienst,
- Grundsteuer,
- sonstige öffentliche auf das Gebäude bzw. das Grundstück entfallende, wiederkehrende Abgaben und Lasten,
- Gebühren und Kosten für die Gemeinschaftsantenne bzw. den Kabelanschluss für den Rundfunk- und Fernsehempfang **ausgenommen** der öffentlichen persönlichen Gebühren,
- Sämtliche Gebühren für Telefon, Internet- und Faxempfang, **ausgenommen** der Telefongespräche ins Ausland der Zone 2-5
- Kosten des Betriebs und der Wartung aller elektrischen und technischen Einrichtungen im Haus (Lüftungsanlagen, elektrische Schiebetüren, Windwächter, Notstrom, Heizung, Serveranlage usw.), E-Autoladestation, auch wenn diese erst nach Nutzungsbeginn installiert werden,
- Kosten der Wartung, des Betriebs und der Unterhaltung der Aufzugsanlage, sowie

- aller allgemein genutzten Teile des Hauses und des Gartens
- **Organisation** von Dienstleistungen wie Pflege, Fahrdienste, Zustellservice usw.
- Allgemeine Verwaltung und Hausmeister

Wahlleistungen die angeboten werden und zusätzlich bezahlt werden müssen:

- Wohnungsreinigung
- Mittagstisch
- Hausmeisterdienste in der Wohnung
- Wasch- und Reinigungsservice
- Persönliche EDV – Einrichtungen
- Essen, Pflege, Zustell- und Fahrdienste
- Not- und Betreuungsdienste
- 24h Hausnotrufzentrale der Johanniter
- Wartungsarbeiten in der Wohnung im Rahmen des normalen Gebrauchs der zur Verfügung gestellten Einrichtung
- Stellplatz außen
- E-Autoladestrom

Die Gebäudeausstattung (Infrastruktur) umfasst folgende Punkte:

- a) 2 Liftanlagen
- b) Lifte sind behindertengerecht
- c) alles barrierefrei
- d) jede Wohnung hat eine Terrasse, Garten oder Balkon
- e) jede Wohnung hat eine Küche
- f) 22 Wohnungen haben ein Tageslichtbad
- g) Zentralheizung
- h) Warmwasserversorgung über BHKW und thermische Solarheizung
- i) Fußbodenheizung
- j) Betonkernaktivierung - auch für Naturalkühlung im Sommer
- k) LED Beleuchtung
- l) zentrale EDV, TV und Kommunikationsanlage
- m) zentrales Zugangskonzept
- n) alle Fenster mit Verdunkelungssystem (außer im EG)
- o) Grau- und Regenwasserwassernutzung durch Zisternenanlage
- p) intelligentes Gebäudemanagement
- q) Fahrradkeller
- r) Waschküche mit Waschmaschinen und Trockner
- s) Kellerabteile für jede Wohnung mit ca. 6m²
- t) Vollwärmeschutz 16cm
- u) Dreifachverglasungen
- v) Lüftungsanlagen im EG, KG und innenliegenden Räumen
- w) SPS - Systemsteuerung inkl. Sicherheitskonzept
- x) Energieeffiziente Heizungssteuerung
Sauna- und Fitnessraum mit Ausstattung
8 E-Autoladestationen
- y) Brunnenanlage für Bewässerung und Kühlung

Wohnungsausstattung:

- Eingangstüre Hochschallgedämmt.
- Bad, WC, Balkone und Vorraum verflies
- Wohnräume Parkett
- Jeder Raum mit Sensoren (akustisch und optisch) ausgestattet
- Individuelle Raumregelung der Heizung
- Küchen eingebaut mit Kühlschrank, Backofen und unterfahrbarer Spüle und Herd.
- Kochfeld mit Sicherheitsfunktionen
- Geschirrspülmaschine, Gefrierfach
- Automatisches Abschalten des Wassers mittels Strömungssensor
- LED Beleuchtung dimm- und steuerbar
- Lichtquellen besonders für alte Menschen hell
- Nacht- und Notlicht
- Alle Steckdosen sind nur bei Bedarf unter Strom
- W-LAN
- An- und Abwesenheitsmelder
- Breitbandkabelanschluss
- Serveranschluss mit Notstromversorgung
- Jeder Raum – auch Bad mit EDV Anschluss
- Balkone mit Steckdose und Beleuchtung
- Alle Wohnungsfunktionen (Licht, Telefon, Sprechanlage usw.) vom Bett aus steuerbar
- Alles sicherheitskritischen Verbraucher werden beim Verlassen der Wohnung ausgeschaltet
- Intelligente Wohnumgebung
- Glasfaseranbietung
- Telefon
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Brandmelder die zugleich Wohnungsfunktionen steuern: z.B.: bei Brand Licht an, Rollläden hoch, Stromverbraucher aus
- Hausnotrufgeräte mit extra SIM-Karte
- Sturzsensoren

Alle Quadratmeterangaben beruhen auf Planmaßen.

Alle hier aufgeführte Mietpreisangaben sind inkl. Kellerabteil, Waschküchen, Sauna und Fitnessbenützung im Keller inkl. Waschmaschine, Trockner und Fitnessgeräte. Die Stellplätze stehen zur Nutzung zur Verfügung.

Die Betriebskostenpauschale für die oben beschriebenen Leistungen beträgt 7,-€/m² inkl. Betreuungspuschale (Organisation von Dienstleistungen), Quartiersmanagement sowie die kostenfreie Benutzung der allgemeinen Teile. Die allgemeinen Teile wie Café, Sauna, Fitness, Waschküche, Foyer mit WCs, Fahrrad- und Kellerräume werden mit Aufschlag von 22,6% auf alle Wohnungen aufgeteilt.

Die Nutzung der Sauna ist pro Saunagang kostenpflichtig für Strom- und Reinigung.

Eine wohnungsbezogene Abrechnung soll es nicht geben. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf eine Abrechnung der Betriebskosten, insbesondere von Strom, warmes Wasser und Heizung. Der Vermieter behält sich jedoch die Möglichkeit der individuellen Abrechnung vor. Miete und Betriebskostenpauschale unterliegen dem allgemeinen Index. Bei Steigerungen von mehr als 5% wird eine Anpassung der Betriebskostenpauschale vorgenommen.

Erstes Obergeschoss

Wohnung 01 vermietbare Fläche 79,82m²



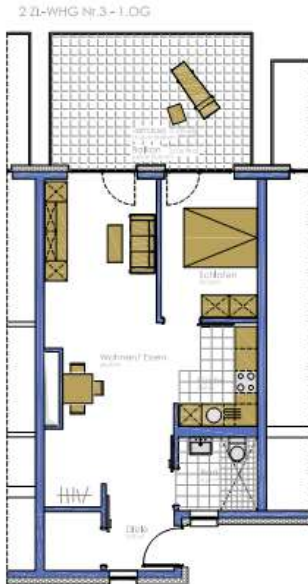
Wohnung 01				
Wohnraum	35,50	0,97	34,44	
Küche	7,51	0,97	7,28	
Abst.	2,24	0,97	2,17	
Flur	4,83	0,97	4,69	
Diele	5,65	0,97	5,48	
Schlafen	11,88	0,97	11,52	
Bad	5,93	0,97	5,75	
Terrasse	16,98	0,50	8,49	79,82

Wohnung 02 vermietbare Fläche 65,13m²

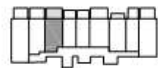


Wohnung 02				
Wohnraum	28,24	0,97	27,39	
Küche	6,14	0,97	5,96	
Abst.	2,86	0,97	2,77	
Diele	6,26	0,97	6,07	
Schlafen	10,40	0,97	10,09	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Terrasse	17,46	0,50	8,73	65,13

Wohnung 03 vermietbare Fläche 62,38m²



Wohnung 03				
Wohnraum	25,85	0,97	25,07	
Küche	5,97	0,97	5,79	
Abst.	2,47	0,97	2,40	
Diele	5,37	0,97	5,21	
Schlafen	10,53	0,97	10,21	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Terrasse	19,16	0,50	9,58	62,38

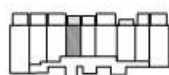


2 Zimmer Wohnung M 175
52,80 m² zzgl. 9,58 m² Terrasse

Wohnung 04 vermietbare Fläche 42,22m²

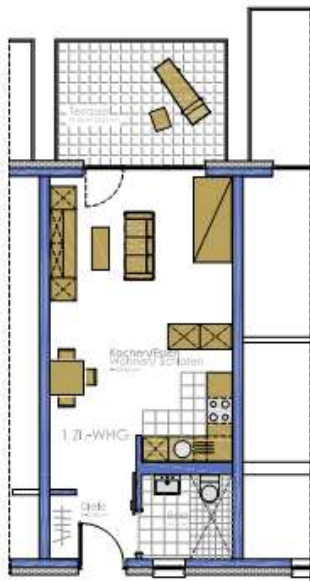


Wohnung 04				
Wohnraum	30,75	0,97	29,83	
Diele	3,07	0,97	2,98	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Terrasse	11,04	0,50	5,52	42,44



1 Zimmer Wohnung M 175
36,92 m² zzgl. 5,52 m² Terrasse

Wohnung 05 vermietbare Fläche 42,44m²



Wohnung 05				
Wohnraum	30,75	0,97	29,83	
Diele	3,07	0,97	2,98	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Terrasse	11,04	0,50	5,52	42,44

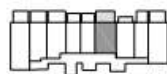


1 Zimmer Wohnung M 175
36,92 m² zzgl. 5,52 m² Terrasse

Wohnung 06 vermietbare Fläche 63,16m²

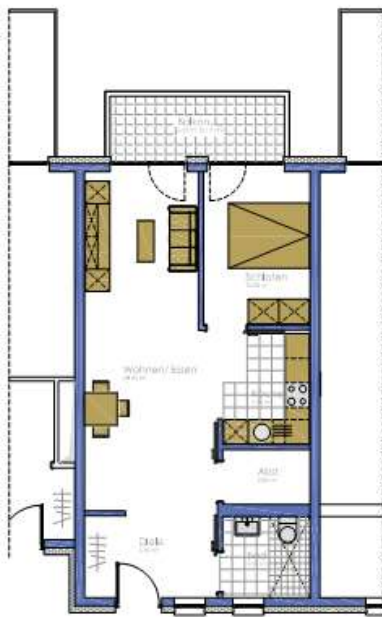


Wohnung 06				
Wohnraum	23,93	0,97	23,21	
Küche	5,99	0,97	5,81	
Abst.	2,68	0,97	2,60	
Diele	7,28	0,97	7,06	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Schlafen	10,53	0,97	10,21	
Terrasse	20,30	0,50	10,15	63,16

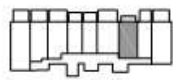


2 Zimmer Wohnung M 175
53,01 m² zzgl. 10,15 m² Terrasse

Wohnung 07 vermietbare Fläche 57,12m²

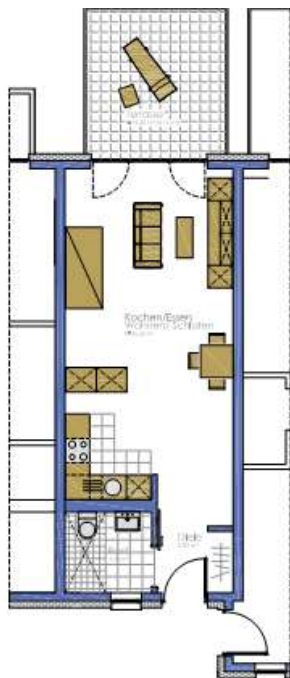


Wohnung 07				
Wohnraum	25,63	0,97	24,86	
Küche	5,96	0,97	5,78	
Abst.	2,86	0,97	2,77	
Diele	6,50	0,97	6,31	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Schlafen	10,45	0,97	10,14	
Balkon	6,30	0,50	3,15	57,12

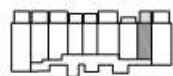


2 Zimmer Wohnung M 1:75
53,97 m² zzgl. 3,15 m² Balkon

Wohnung 08 vermietbare Fläche 47,32m²



Wohnung 08				
Wohnraum	35,42	0,97	34,36	
Diele	2,83	0,97	2,75	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Terrasse	12,20	0,50	6,10	47,32



1 Zimmer Wohnung M 1:75
41,22 m² zzgl. 6,10 m² Terrasse

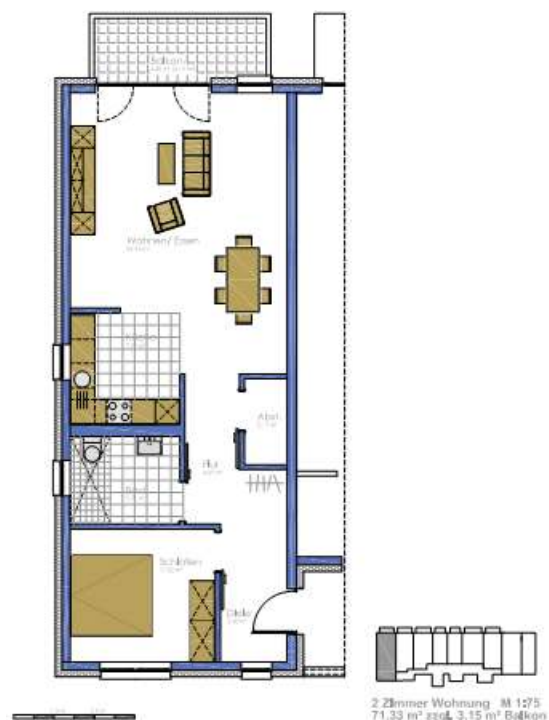
Wohnung 09 vermietbare Fläche 71,91m²



Wohnung 09				
Wohnraum	28,08	0,97	27,24	
Küche	5,88	0,97	5,70	
Abst.	2,24	0,97	2,17	
Flur	4,66	0,97	4,52	
Diele	6,50	0,97	6,31	
Schlafen	11,88	0,97	11,52	
Bad	5,93	0,97	5,75	
Terrasse	17,40	0,50	8,70	71,91

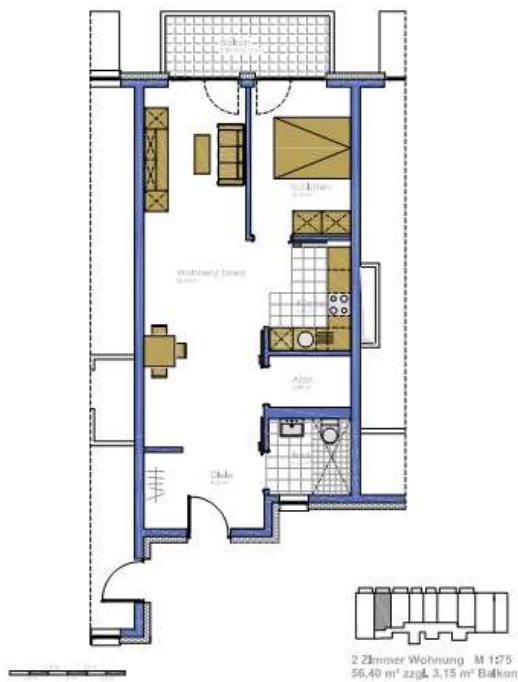
Zweites Obergeschoss

Wohnung 10 vermietbare Fläche 74,48m²



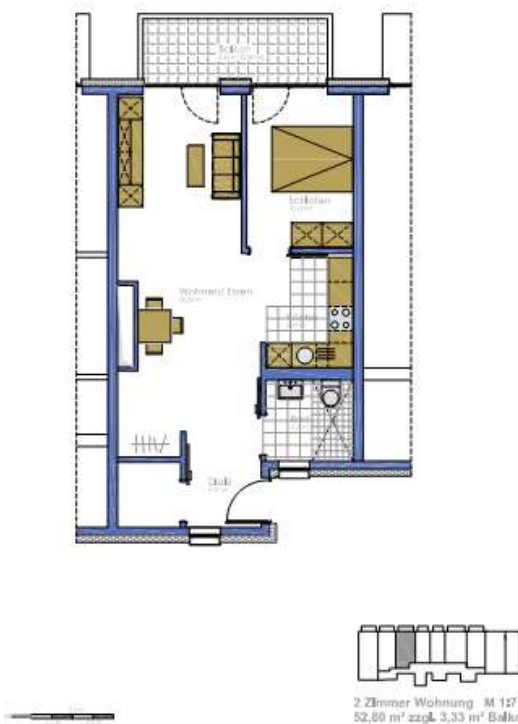
Wohnung 10				
Wohnraum	35,50	0,97	34,44	
Küche	7,51	0,97	7,28	
Abst.	2,24	0,97	2,17	
Flur	4,83	0,97	4,69	
Diele	5,65	0,97	5,48	
Schlafen	11,88	0,97	11,52	
Bad	5,93	0,97	5,75	
Balkon	6,30	0,50	3,15	74,48

Wohnung 11 vermietbare Fläche 59,55m²



Wohnung 11				
Wohnraum	28,24	0,97	27,39	
Küche	6,14	0,97	5,96	
Abst.	2,86	0,97	2,77	
Diele	6,26	0,97	6,07	
Schlafen	10,40	0,97	10,09	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Balkon	6,30	0,50	3,15	59,55

Wohnung 12 vermietbare Fläche 56,13m²

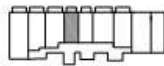


Wohnung 12				
Wohnraum	25,85	0,97	25,07	
Küche	5,97	0,97	5,79	
Abst.	2,47	0,97	2,40	
Diele	5,37	0,97	5,21	
Schlafen	10,53	0,97	10,21	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Balkon	6,66	0,50	3,33	56,13

Wohnung 13 vermietbare Fläche 39,09m²

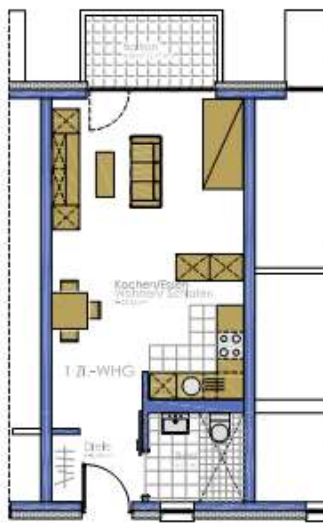


Wohnung 13				
Wohnraum	30,75	0,97	29,83	
Diele	3,07	0,97	2,98	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Balkon	4,34	0,50	2,17	39,09



1 Zimmer Wohnung M 1:75
36,92 m² zuzgL 2,17 m² Balkon

Wohnung 14 vermietbare Fläche 39,09m²

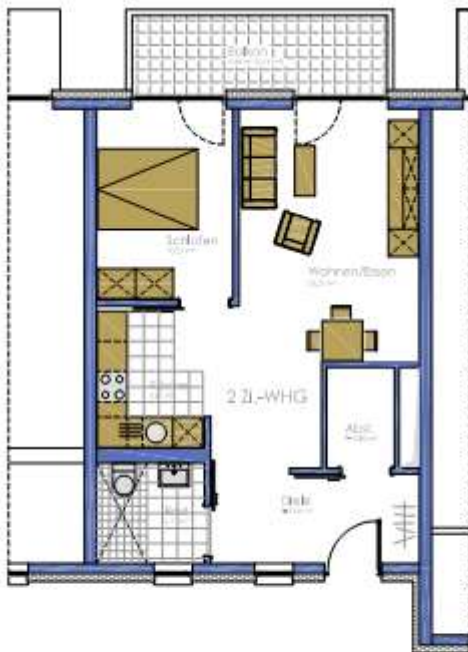


Wohnung 14				
Wohnraum	30,75	0,97	29,83	
Diele	3,07	0,97	2,98	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Balkon	4,34	0,50	2,17	39,09

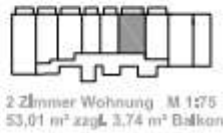


1 Zimmer Wohnung M 1:75
36,92 m² zuzgL 2,17 m² Balkon

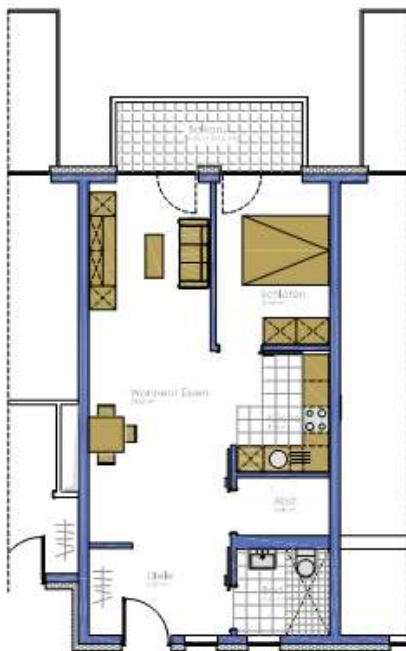
Wohnung 15 vermietbare Fläche 56,75m²



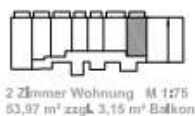
Wohnung 15				
Wohnraum	23,93	0,97	23,21	
Küche	5,99	0,97	5,81	
Abst.	2,68	0,97	2,60	
Diele	7,28	0,97	7,06	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Schlafen	10,53	0,97	10,21	
Balkon	7,48	0,50	3,74	56,75



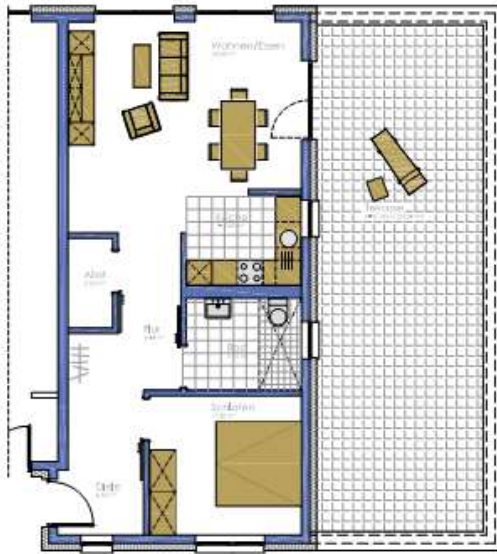
Wohnung 16 vermietbare Fläche 57,12m²



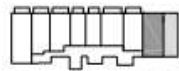
Wohnung 16				
Wohnraum	25,63	0,97	24,86	
Küche	5,96	0,97	5,78	
Abst.	2,86	0,97	2,77	
Diele	6,50	0,97	6,31	
Bad	4,24	0,97	4,11	
Schlafen	10,45	0,97	10,14	
Balkon	6,30	0,50	3,15	57,12



Wohnung 17 vermietbare Fläche 74,53m²



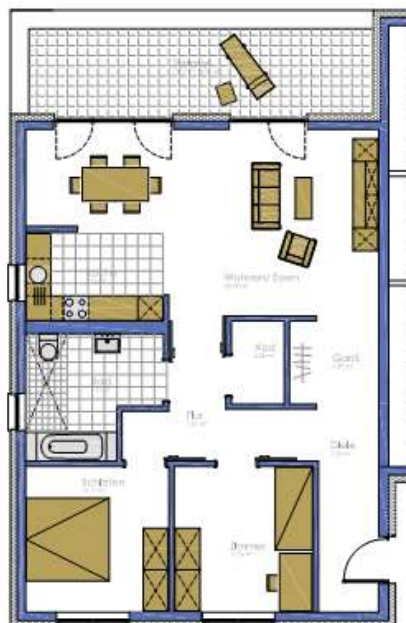
Wohnung 17				
Wohnraum	27,01	0,97	26,20	
Küche	7,50	0,97	7,28	
Abst.	2,24	0,97	2,17	
Flur	4,37	0,97	4,24	
Diele	6,50	0,97	6,31	
Schlafen	11,88	0,97	11,52	
Bad	5,93	0,97	5,75	
Terrasse	22,12	0,50	11,06	74,53



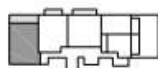
2 Zimmer Wohnung M 1:75
63,47 m² zsgl. 23,58 m² Terrasse

Drittes Obergeschoss

Wohnung 18 vermietbare Fläche 99,02m²



Wohnung 18				
Wohnraum	33,49	0,97	32,49	
Küche	7,17	0,97	6,95	
Zimmer	11,76	0,97	11,41	
Abst.	2,55	0,97	2,47	
Flur	7,51	0,97	7,28	
Diele	7,25	0,97	7,03	
Schlafen	12,11	0,97	11,75	
Bad	7,17	0,97	6,95	
Garderobe	4,30	0,97	4,17	
Terrasse	17,02	0,50	8,51	99,02

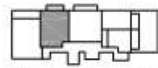


3 Zimmer Wohnung M 1:75
90,51 m² zsgl. 8,51 m² Terrasse

Wohnung 19 vermietbare Fläche 81,41m²



Wohnung 19				
Wohnraum/ Küche	30,31	0,97	29,40	
Zimmer	14,06	0,97	13,64	
Abst.	2,71	0,97	2,63	
Ankleide	5,94	0,97	5,76	
Diele	9,54	0,97	9,25	
Schlafen	11,66	0,97	11,31	
Bad	5,84	0,97	5,66	
Balkon	7,50	0,50	3,75	81,41

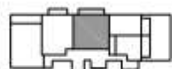


3 Zimmer Wohnung M 1275
77,66 m² z.zgl. 3,75 m² Balkon

Wohnung 20 vermietbare Fläche 90,97m²



Wohnung 20				
Wohnraum	23,17	0,97	22,47	
Kind	15,89	0,97	15,41	
Küche	10,93	0,97	10,60	
Abst.	2,96	0,97	2,87	
Ankleide	7,00	0,97	6,79	
Diele	6,87	0,97	6,66	
Schlafen	11,17	0,97	10,83	
Bad	8,23	0,97	7,98	
WC	2,40	0,97	2,33	
Balkon	10,02	0,50	5,01	90,97



3 Zimmer Wohnung M 1275
85,96 m² z.zgl. 5,01 m² Balkon

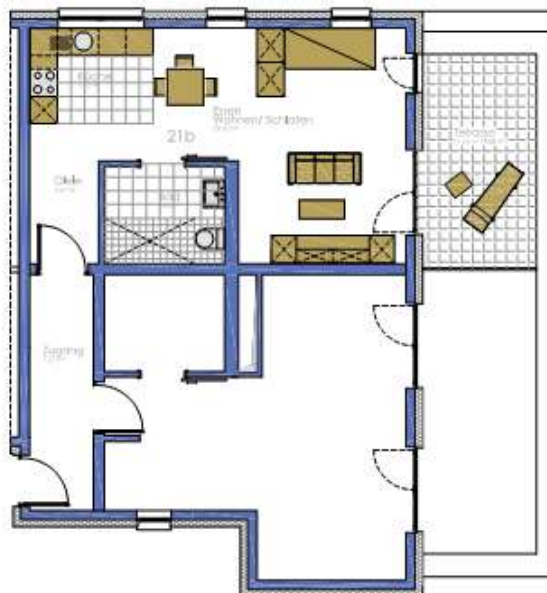
Wohnung 21 vermietbare Fläche 44,42m²



Wohnung 21				
Wohnraum	22,37	0,97	21,70	
Küche	5,41	0,97	5,25	
Diele	4,32	0,97	4,19	
Bad	5,64	0,97	5,47	
Terrasse	15,62	0,50	7,81	44,42



Wohnung 22 vermietbare Fläche 46,67m²



Wohnung 21b				
Wohnraum	26,02	0,97	25,24	
Küche	5,72	0,97	5,55	
Diele	4,67	0,97	4,53	
Bad	5,64	0,97	5,47	
Terrasse	11,76	0,50	5,88	46,67



Mietkosten Stand 2023:

Vermietungsstand						Angebot ab 2023		
inkl. Balkon	50%	22,6%				Kosten betreutes Wohnen		
Top	m ²	Keller	Allg.	m ²	pro m ²	Miete	BK	Summe
1	79,82	4	18,02	101,84	14,50 €	1.476,71 €	712,89 €	2.189,60 €
2	65,13	4	14,71	83,84	14,50 €	1.215,61 €	586,85 €	1.802,46 €
3	62,38	4	14,08	80,46	14,50 €	1.166,73 €	563,25 €	1.729,98 €
4	42,44	4	9,58	56,02	14,70 €	823,53 €	392,16 €	1.215,68 €
5	42,44	4	9,58	56,02	14,70 €	823,53 €	392,16 €	1.215,68 €
6	63,16	4	14,26	81,42	14,50 €	1.180,60 €	569,94 €	1.750,54 €
7	57,12	4	12,90	74,02	14,30 €	1.058,44 €	518,12 €	1.576,56 €
8	47,32	4	10,68	62,00	14,70 €	911,46 €	434,03 €	1.345,49 €
9	71,91	4	16,24	92,15	14,80 €	1.363,76 €	645,02 €	2.008,79 €
10	74,48	4	16,82	95,30	14,60 €	1.391,33 €	667,07 €	2.058,40 €
11	59,55	4	13,45	77,00	14,60 €	1.124,13 €	538,97 €	1.663,10 €
12	56,13	4	12,67	72,80	14,60 €	1.062,93 €	509,62 €	1.572,55 €
13	39,09	4	8,83	51,92	15,00 €	778,74 €	363,41 €	1.142,15 €
14	39,09	4	8,83	51,92	15,00 €	778,74 €	363,41 €	1.142,15 €
15	56,75	4	12,81	73,56	14,80 €	1.088,74 €	514,94 €	1.603,68 €
16	57,02	4	12,87	73,89	14,80 €	1.093,63 €	517,26 €	1.610,89 €
17	74,53	4	16,83	95,36	15,10 €	1.439,90 €	667,50 €	2.107,40 €
18	99,02	4	22,36	125,38	15,00 €	1.880,66 €	877,64 €	2.758,30 €
19	81,41	4	18,38	103,79	15,00 €	1.556,87 €	726,54 €	2.283,40 €
20	90,97	4	20,54	115,51	15,00 €	1.732,64 €	808,57 €	2.541,21 €
21	44,42	4	10,03	58,45	16,00 €	935,19 €	409,15 €	1.344,33 €
21a	46,67	4	10,54	61,21	16,00 €	979,32 €	428,45 €	1.407,77 €

Allgemeinflächen

Café	120
Fahrradkeller	30
Sauna	21
Waschküche	35
Fitness	29
Foyer mit WC	70
Gesamt m ²	305
	22,6%