



NUTZERHANDBUCH



CubeStay

Eichstätt



Herzlich willkommen im CubeStay Eichstätt.

Das Gebäude wurde als modernes, nachhaltiges Studentenwohnheim in Holzmodulbauweise errichtet und bietet privaten Wohnraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Flächen für Lernen, Aufenthalt und gemeinschaftliche Aktivitäten.

Neben den Wohnmodulen stehen verschiedene Aufenthalts-, Lern- und Gemeinschaftsbereiche zur Verfügung. Darüber hinaus wurden zahlreiche Maßnahmen zur Förderung der Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und biologischen Vielfalt umgesetzt.

Dieses Nutzerhandbuch soll Ihnen die Nutzung des Gebäudes erleichtern und einen Überblick über die wichtigsten Einrichtungen und Funktionen geben.



Inhalt

1. Das Gebäude im Überblick.....	4
2. Leben im nachhaltigen Gebäude	4
2.1 DGNB-Gold-Standard.....	4
2.2 Ihr Beitrag.....	5
3. Erneuerbare Energien	5
Photovoltaikanlage.....	5
4. Ihr Wohnmodul	5
5. Heizen, Lüften und Raumklima	6
5.1 Heizsystem.....	6
5.2 Energiesparendes Heizen	6
5.3 Stoßlüftung	7
5.4 Fenster nicht in Kippstellung verwenden	7
5.5 Elektrische Außenrollläden.....	7
6. Bad und Trinkwasserhygiene	8
6.1 Lüftungsanlage	8
6.2 Trinkwasserhygiene.....	8
6.3 Wassersparender Umgang mit Trinkwasser.....	8
7. Internet und WLAN	9
7.1 WLAN im Wohnmodul	9
7.2 Störungen.....	9
7.3 Verantwortungsvolle Nutzung.....	9
8. Aufenthalts- und Lernräume.....	9
8.1 Ausstattung.....	9
8.2 Wichtiger Hinweis.....	9
8.3 Miniküche.....	10
9. Waschraum	10
9.1 Ausstattung.....	10
9.2 Kosten.....	10
9.3 Ordnung.....	10
10. Dachterrasse	10
10.1 Ausstattung.....	10
10.2 Rauchen	10



11. Eventküche.....	11
11.1 Reservierung	11
11.2 Belegung.....	11
11.3 Ausstattung.....	11
11.4 Reinigung.....	11
12. Zutritts- und Schließsystem.....	12
12.1 Elektronischer Schlüssel	12
12.2 Wandprogrammiergerät.....	12
12.3 Eventküche	12
13. Sprechanlage.....	12
13.1 Funktion	12
13.2 Einrichtung.....	12
14. Mobilität und Fahrradraum.....	13
E-Bikes und E-Scooter	13
15. Fassadenbegrünung und Biodiversität.....	13
16. Wartungsbalkone	13
17. Brandschutz.....	13
17.1 Brandmeldeanlage	13
17.2 Rauchwarnmelder in den Wohnmodulen.....	14
17.3 Verhalten bei einem Alarm im Wohnmodul.....	14
17.4 Alarmtaster	14
17.5 Feuerlöscher	15
17.6 Brandschutztüren.....	15
17.7 Aufzug	15
18. Abfallraum und Mülltrennung	15
18.1 Mülltrennung	15
18.2 Glas.....	16
19. Briefkastenanlage.....	16
20. Hausordnung.....	16
21. Besucher.....	16
22. Ansprechpartner und wichtige Kontakte	16
23. Schlusswort	17



1. Das Gebäude im Überblick

Das CubeStay Eichstätt besteht aus privaten Wohnmodulen sowie gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen.

Zu den gemeinschaftlichen Einrichtungen gehören insbesondere:

- Aufenthalts- und Lernräume
- Eventküche
- Dachterrasse
- Waschraum
- Fahrradraum
- Gemeinschaftsflächen im Gebäude

Die vertikale Erschließung erfolgt über:

- Treppenhaus A
- Treppenhaus B
- Personenaufzug

Der Personenaufzug befindet sich im Bereich von Treppenhaus A.

Beide Treppenhäuser dienen gleichzeitig als Flucht- und Rettungswege und sind jederzeit freizuhalten.

2. Leben im nachhaltigen Gebäude

2.1 DGNB-Gold-Standard

Das CubeStay Eichstätt wurde nach hohen Nachhaltigkeitsstandards geplant und errichtet. Ziel ist ein ressourcenschonender, energieeffizienter und nutzerfreundlicher Gebäudebetrieb. Die Planung orientiert sich an den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

Nachhaltigkeit bedeutet hierbei nicht nur einen energieeffizienten Gebäudebetrieb, sondern auch einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen im Alltag.



2.2 Ihr Beitrag

Sie unterstützen das Nachhaltigkeitskonzept durch:

- sparsamen Umgang mit Energie
 - sparsamen Wasserverbrauch
 - richtige Mülltrennung
 - pfleglichen Umgang mit Ausstattung und Gemeinschaftsflächen
 - Nutzung nachhaltiger Mobilitätsangebote
-

3. Erneuerbare Energien

Photovoltaikanlage

Auf den Dachflächen des CubeStay Eichstätt befindet sich eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Die Anlage ist Bestandteil des Nachhaltigkeitskonzepts des Gebäudes.

Der erzeugte Solarstrom wird für den Betrieb des Gebäudes genutzt. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien kann der Bedarf an extern bezogenem Strom reduziert und ein Beitrag zum klimafreundlichen Gebäudebetrieb geleistet werden.

Der Batteriespeicher unterstützt die zeitversetzte Nutzung des erzeugten Solarstroms und trägt zu einer effizienteren Verwendung der verfügbaren Energie bei.

Die Photovoltaikanlage und der Batteriespeicher leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Energieeffizienz und Nachhaltigkeit des CubeStay Eichstätt.

4. Ihr Wohnmodul

Im CubeStay Eichstätt stehen unterschiedliche Wohnformen zur Verfügung:

- Standard-Wohnmodule
- Eltern-Kind-Module
- ein rollstuhlgerechtes Wohnmodul

Jedes Wohnmodul verfügt über:

- Wohn- und Schlafbereich
- Schreibtisch und Arbeitsbereich
- Küchenzeile



- eigenes Bad
- Stauraummöglichkeiten
- elektrische Außenrollläden
- eigenen Internetanschluss
- eigenen WLAN-Router

Wohnungsschlüssel

Für jedes Wohnmodul werden drei mechanische Schlüssel ausgegeben. Mit diesen Schlüsseln können

- das jeweilige Wohnmodul
- und der zugehörige Briefkasten

geöffnet werden.

Der Wohnungsschlüssel ist unabhängig vom elektronischen ASSA-ABLOY-Schließsystem der Gemeinschaftsbereiche. Erläuterung hierzu erfolgt in Kapitel 12.

5. Heizen, Lüften und Raumklima

Ein angenehmes Raumklima trägt wesentlich zum Wohnkomfort und zum Werterhalt des Gebäudes bei.

5.1 Heizsystem

Die Versorgung mit Heizenergie erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadtwerke Eichstätt mittels einer Fernwärmeübergabestation im Technikraum.

Die Beheizung der Wohn- und Nutzungseinheiten erfolgt über Heizkörper. Die Raumtemperatur kann über die vorhandenen Thermostatventile individuell geregelt werden.

5.2 Energiesparendes Heizen

Durch ein angepasstes Nutzerverhalten kann der Energieverbrauch reduziert werden.

Bitte beachten Sie:

- Raumtemperaturen bedarfsgerecht einstellen und Räume nicht überheizen.
- Bereits eine geringe Absenkung der Raumtemperatur spart spürbar Heizenergie.



- Thermostatventile gezielt nutzen und die Temperatur bei Abwesenheit sowie nachts absenken.
- Heizkörper nicht durch Möbel oder Verkleidungen verdecken, damit die Wärmeabgabe ungehindert erfolgen kann.
- Stoßlüften statt Dauerkipplüftung.
- Thermostatventile während des Lüftens schließen.

5.3 Stoßlüftung

Bitte lüften insbesondere:

- morgens nach dem Aufstehen
- nach dem Duschen
- nach dem Kochen
- vor dem Schlafengehen

Hierzu sollten die Fenster für einige Minuten vollständig geöffnet werden.

5.4 Fenster nicht in Kippstellung verwenden

Die Nutzung der Fenster in Kippstellung ist nicht vorgesehen und sollte grundsätzlich vermieden werden.

Für die notwendige Belüftung der Wohnmodule ist ausschließlich die Stoßlüftung vorgesehen.

5.5 Elektrische Außenrollläden

Alle Wohnmodule verfügen über elektrisch betriebene Außenrollläden.

Diese dienen:

- dem Sichtschutz
- dem Blendschutz
- dem sommerlichen Wärmeschutz

Die Steuerung der elektrischen Außenrollläden erfolgt über die im Wohnmodul installierten Bedienelemente.



6. Bad und Trinkwasserhygiene

Die Bäder verfügen über kein Fenster.

6.1 Lüftungsanlage

Die Lüftungsanlage läuft dauerhaft in einer reduzierten Grundstufe.

Beim Einschalten des Badlichtes wird automatisch eine höhere Lüftungsstufe aktiviert.

Auch bei geschlossenem Fenster und während der Abwesenheit der Bewohnerinnen und Bewohner wird über die Lüftungsanlage ein kontinuierlicher Luftaustausch sichergestellt. Die Luftführung erfolgt über den Badlüfter sowie die vorgesehenen Lüftungsöffnungen im Wohnmodul.

Bitte beachten Sie:

- Lüftungsöffnungen freihalten
- Lüfter nicht manipulieren
- Lüftungsöffnungen nicht verdecken

6.2 Trinkwasserhygiene

Zur Sicherstellung der Trinkwasserqualität verfügt das Gebäude über automatische Hygienespülungen an den Waschtischarmaturen. Automatische Spülvorgänge stellen keinen Defekt dar.

Bitte lassen Sie keine Gegenstände, Handtücher oder Wäsche im Waschbecken liegen, damit die Hygienespülungen ungehindert erfolgen können.

6.3 Wassersparender Umgang mit Trinkwasser

Ein bewusster Umgang mit Trinkwasser unterstützt die Nachhaltigkeitsziele des Gebäudes.

Sie können hierzu beitragen durch:

- Vermeidung unnötig langer Duschzeiten,
- vollständiges Schließen von Wasserarmaturen nach der Nutzung,
- unverzügliche Meldung tropfender Armaturen oder sonstiger Schäden.
- Nutzung der Spartaste der WC-Spülung.
- Unverzögliche Meldung laufender oder undichter Spülkästen.

Beschädigungen und Störungen sind dem Gebäudemanagement zu melden.



7. Internet und WLAN

7.1 WLAN im Wohnmodul

Jedes Wohnmodul verfügt über:

- einen eigenen Internetanschluss
- einen eigenen WLAN-Router
- sowie individuelle Zugangsdaten.

7.2 Störungen

Bei Störungen des Internetanschlusses oder WLANs wenden Sie sich bitte an Vodafone.

7.3 Verantwortungsvolle Nutzung

Unzulässig sind insbesondere:

- strafbare Handlungen
 - Angriffe auf IT-Systeme
 - Verbreitung schädlicher Software
 - Nutzung rechtswidriger Inhalte
-

8. Aufenthalts- und Lernräume

Die Aufenthalts- und Lernräume im 2. Und 3. Obergeschoss dienen dem Lernen, Arbeiten und Aufenthalt.

8.1 Ausstattung

- Tische
- Stühle
- Miniküche mit Ausgussbecken und Wasserhahn

8.2 Wichtiger Hinweis

Tische und Stühle sind Bestandteil der Raumausstattung und verbleiben in den Aufenthaltsräumen.



8.3 Miniküche

Die Miniküche ist keine Gemeinschaftsküche.

Lebensmittel dürfen nicht dauerhaft gelagert werden.

Anfallender Müll ist im Abfallraum zu entsorgen.

9. Waschraum

9.1 Ausstattung

- 3 Miele Waschmaschinen
- 2 Miele Trockner

Die Bedienung erfolgt über eine App.

9.2 Kosten

Die Nutzung ist kostenpflichtig. Die Abrechnung erfolgt über die App.

9.3 Ordnung

- Waschmittel selbst mitbringen
 - Wäsche zeitnah entnehmen
 - Müll im Abfallraum entsorgen
-

10. Dachterrasse

Die Dachterrasse steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern dauerhaft zur Verfügung.

10.1 Ausstattung

- Sitzmöglichkeiten
- Steckdosen
- Aufenthaltsflächen
- Aschenbecher

10.2 Rauchen

Das Rauchen auf der Dachterrasse ist gestattet.

Zigarettenreste sind ausschließlich in den aufgestellten Aschenbechern zu entsorgen.



11. Eventküche

Die Eventküche befindet sich im Dachgeschoss.

11.1 Reservierung

Die Nutzung erfolgt ausschließlich nach Reservierung über das Gebäudemanagement.

11.2 Belegung

Der Innenbereich ist für ca. 15 Personen ausgelegt.

Zusätzlich stehen auf der angrenzenden Dachterrasse weitere Sitzmöglichkeiten zur Verfügung.

11.3 Ausstattung

- Cerankochfeld
- Backofen
- Dunstabzugshaube
- Kühlschrank
- Spüle
- Geschirrspüler
- Geschirr und Kochutensilien

11.4 Reinigung

Nach der Nutzung sind insbesondere:

- Geschirr **und** Kochutensilien zu reinigen
 - Geschirrspüler auszuräumen
 - Lebensmittel zu entfernen
 - Müll im Abfallraum zu entsorgen
-



12. Zutritts- und Schließsystem

12.1 Elektronischer Schlüssel

Für die Gemeinschaftsbereiche wird ein elektronischer ASSA-ABLOY-Schlüssel ausgegeben.

12.2 Wandprogrammiergerät

Das Wandprogrammiergerät befindet sich bei Treppenhaus B auf der Seite der Einfahrt.

Der elektronische ASSA-ABLOY-Schlüssel ist regelmäßig, spätestens jedoch alle 10 Tage, am Wandprogrammiergerät zu aktualisieren. Nach der Reservierung der Eventküche muss der Schlüssel ebenfalls erneut aktualisiert werden, damit die entsprechende Zutrittsberechtigung übertragen wird.

Hierdurch werden aktuelle Zutrittsberechtigungen auf den Schlüssel übertragen und bestehende Berechtigungen verlängert. Ist eine Aktualisierung erforderlich, wird dies am Schließzylinder durch optische und akustische Signale angezeigt. In diesem Fall ist der Schlüssel am Wandprogrammiergerät zu aktualisieren.

12.3 Eventküche

Nach erfolgreicher Reservierung wird die Zutrittsberechtigung für die Eventküche auf den elektronischen Schlüssel übertragen.

13. Sprechanlage

13.1 Funktion

An den Eingängen von Treppenhaus A und Treppenhaus B befinden sich Sprechanlagen. Besucher können über das Display die gewünschte Appartementnummer auswählen und anwählen. Die Sprechverbindung wird anschließend auf das Smartphone der Bewohnerin bzw. des Bewohners weitergeleitet.

13.2 Einrichtung

Zur Nutzung der Sprechanlage ist die dafür vorgesehene App erforderlich.

Die Einrichtung erfolgt über den bereitgestellten QR-Code. Die erforderlichen Zugangsdaten und Informationen werden bei Einzug zur Verfügung gestellt. Nach erfolgreicher Einrichtung können Anrufe der Sprechanlage direkt über das Smartphone angenommen werden.



14. Mobilität und Fahrradraum

Im Erdgeschoss befindet sich ein Fahrradraum.

E-Bikes und E-Scooter

Für E-Bikes und E-Scooter stehen Lademöglichkeiten zur Verfügung.

15. Fassadenbegrünung und Biodiversität

Das Gebäude verfügt über:

- Fassadenbegrünung
- Mauerseglerkolonie
- Sperlingsquartiere

Diese Maßnahmen sind Bestandteil des Nachhaltigkeitskonzeptes.

16. Wartungsbalkone

Die Wartungsbalkone dienen ausschließlich Wartungszwecken.

Ein Betreten durch Bewohnerinnen und Bewohner ist nicht zulässig.

17. Brandschutz

Der Brandschutz dient dem Schutz aller Bewohnerinnen und Bewohner sowie der sicheren Nutzung des Gebäudes.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise.

17.1 Brandmeldeanlage

Die Gemeinschaftsbereiche des Gebäudes werden durch eine Brandmeldeanlage überwacht.

Hierzu gehören insbesondere:

- Flure
- Treppenhäuser
- Aufenthaltsräume
- Waschraum



- weitere öffentlich zugängliche Bereiche

Wird in einem dieser Bereiche ein Rauchmelder ausgelöst oder ein Handfeuermelder betätigt, erfolgt eine Alarmierung im gesamten Gebäude. Gleichzeitig wird die Meldung an die zuständige Leitstelle weitergeleitet. Die Alarmierung betrifft auch die Wohnmodule.

17.2 Rauchwarnmelder in den Wohnmodulen

Alle Wohnmodule verfügen über eigene Rauchwarnmelder.

Wird ein Rauchwarnmelder innerhalb eines Wohnmoduls ausgelöst, erfolgt zunächst nur eine Alarmierung im betroffenen Wohnmodul. Gleichzeitig wird an der Brandmeldezentrale ein entsprechender Hinweis angezeigt.

Eine automatische Alarmweiterleitung an die Leitstelle erfolgt in diesem Fall nicht.

17.3 Verhalten bei einem Alarm im Wohnmodul

Mögliche Ursachen können beispielsweise sein:

- angebrannte Speisen
- starke Dampfbildung
- Rauchentwicklung durch technische Defekte

Bitte gehen Sie wie folgt vor:

1. Ruhe bewahren.
2. Ursache feststellen.
3. Ursache beseitigen.

Fenster vollständig öffnen und lüften.

Sicherstellen, dass keine Gefahr mehr besteht.

Wird die Ursache beseitigt und die Rauchkammer des Melders wieder frei, setzt sich der Alarm automatisch zurück.

Kann die Ursache nicht beseitigt werden oder besteht eine tatsächliche Gefahrensituation, verlassen Sie unverzüglich das Gebäude und betätigen Sie den nächstgelegenen Alarmtaster.

17.4 Alarmtaster

In den Fluren befinden sich Alarmtaster.

Wird ein tatsächlicher Brand oder eine Gefahrenlage festgestellt, ist der nächstgelegene Alarmtaster zu betätigen. Hierdurch wird die Alarmierung des Gebäudes sowie die Weiterleitung an die zuständige Leitstelle ausgelöst.



17.5 Feuerlöscher

Im Gebäude befinden sich Feuerlöscher auf jedem Geschoss.

Die Standorte sind in den jeweiligen Flucht- und Rettungsplänen gekennzeichnet.

Feuerlöscher dürfen nicht verstellt, verdeckt oder zweckentfremdet verwendet werden. Im Brandfall können sie zur Bekämpfung von Entstehungsbränden eingesetzt werden.

17.6 Brandschutztüren

Im Gebäude befinden sich Brandschutztüren. Ein Teil der Brandschutztüren im Verlauf der Flure ist mit einer Offenhaltefunktion ausgestattet und steht im täglichen Betrieb geöffnet. Im Brandfall schließen diese Türen automatisch und begrenzen die Ausbreitung von Rauch und Feuer.

Brandschutztüren dürfen nicht blockiert oder manipuliert werden. Die Treppenhausabschlüsse sind hiervon ausgenommen. Fluchtwege Treppenhaus A und Treppenhaus B dienen als Flucht- und Rettungswege.

Bitte beachten Sie:

- Flure und Treppenhäuser sind jederzeit freizuhalten.
- Fahrräder, Möbel, Kartons oder sonstige Gegenstände dürfen dort nicht abgestellt werden.
- Türen und Rettungswege dürfen nicht blockiert werden.

17.7 Aufzug

Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden.

Im Alarmfall sind ausschließlich die gekennzeichneten Flucht- und Rettungswege über Treppenhaus A oder Treppenhaus B zu nutzen.

18. Abfallraum und Mülltrennung

Im Erdgeschoss befindet sich ein gemeinschaftlich genutzter Abfallraum.

18.1 Mülltrennung

Folgende Behälter stehen zur Verfügung:

- Papier
- Bioabfall
- Restmüll
- Gelbe Tonne



18.2 Glas

Glasabfälle sind in die öffentlichen Glascontainer direkt gegenüber dem CubeStay Eichstätt zu entsorgen.

19. Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage befindet sich vor Treppenhaus B.

Für jedes Wohnmodul steht ein eigener Briefkasten zur Verfügung.

Eine Paketstation ist nicht vorhanden.

20. Hausordnung

Die Hausordnung wird gemeinsam mit den Mietvertrags-unterlagen ausgehändigt und ist Bestandteil des Mietverhältnisses.

21. Besucher

Für Besucherinnen und Besucher gelten die Regelungen des Mietvertrags sowie der Hausordnung.

22. Ansprechpartner und wichtige Kontakte

Mietmanagement

Telefon: 08421 / 9830020

E-Mail: mm.app@gundekar-werk.de

B&O Service ist Ansprechpartner für:

- technische Störungen

Telefon: 08421-95572-22

E-Mail: service@boservice.de

Unter **gundekar-werk.kleinreparatur.de** können Sie Ihre Schäden rund um die Uhr schnell und unkompliziert melden. Nach Möglichkeit erhalten Sie direkt einen Termin. In einigen



Fällen meldet sich das B&O Service Team zur Rücksprache und Terminvereinbarung bei Ihnen.

Schaden einfach über Smartphone melden



Internet und WLAN

Störungen bitte direkt an Vodafone melden.

Notrufnummern

- Feuerwehr / Rettungsdienst: **112**
 - Polizei: **110**
 - Ärztlicher Bereitschaftsdienst: **116117**
-

23. Schlusswort

Wir wünschen Ihnen eine angenehme Zeit im CubeStay Eichstätt.

Durch einen respektvollen Umgang miteinander, die pflegliche Nutzung der Gemeinschaftsflächen sowie einen bewussten Umgang mit Energie und Ressourcen leisten alle Bewohnerinnen und Bewohner einen wichtigen Beitrag zu einem angenehmen Wohnumfeld und zum nachhaltigen Betrieb des Gebäudes.

Wir wünschen Ihnen einen erfolgreichen Studienverlauf und ein gutes Zusammenleben im CubeStay Eichstätt.