



1 Haus – alle Möglichkeiten!

1 Haus – alle Möglichkeiten!



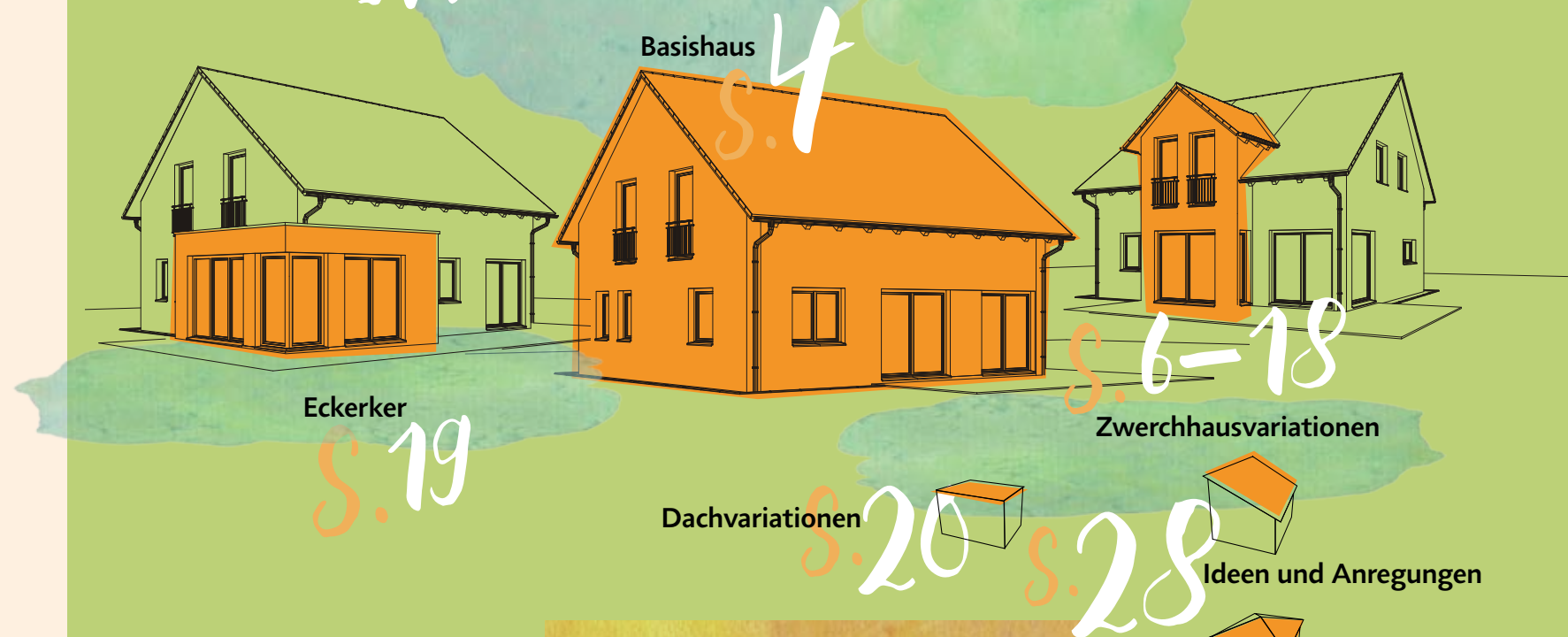
Sie wollen für sich und Ihre Familie ein Haus bauen? Mit der RÖTZER-CREATIV-Linie kommen Sie schnell ans Ziel!

Diese Häuser sind sozusagen die Quintessenz unserer Erfahrung aus Tausenden geplanter und gebauter Häuser.

Ausgehend von einem perfekt durchdachten und optimierten Grundriss eröffnen sich Ihnen durch die Ergänzung eines Erkers oder Giebels vielfältige Variationsmöglichkeiten. Keine Wünsche bleiben bei der Wahl der Dachform und schon gar nicht bei der Fassadengestaltung offen.

Lassen Sie sich anregen, werden Sie kreativ! Wir freuen uns darauf, Ihr Haus dann für Sie zu bauen. Massiv aus Ziegel, schnell, schlüsselfertig.

Inhalt



Maße RÖTZER CREATIV 121

Bebaute Fläche	82,01 m ²
Dachneigung	38°
Kniestock	110 cm

Haus ohne Keller

Estrichfläche EG	64,41 m ²
Estrichfläche DG	57,05 m ²
Estrichfläche gesamt	121,46 m ²

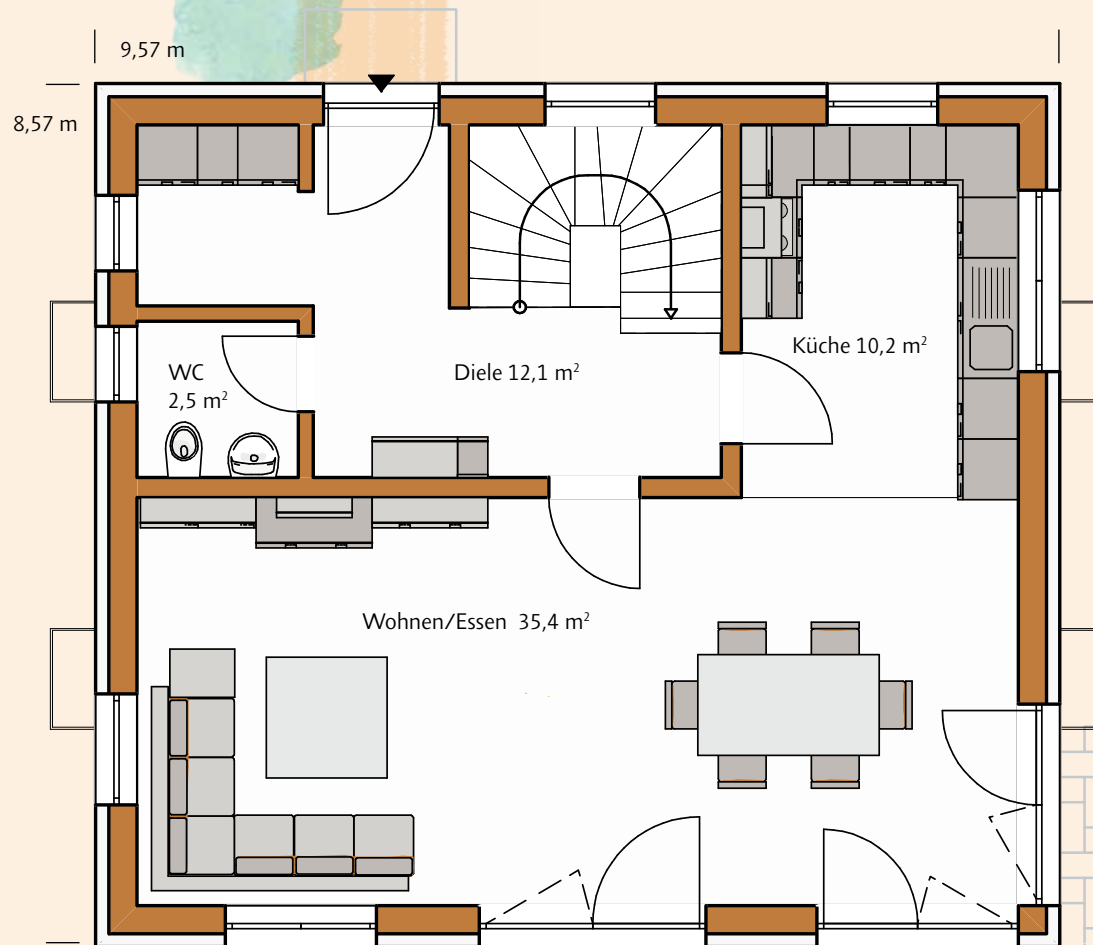
Haus mit Keller

Estrichfläche EG	60,19 m ²
Estrichfläche DG	57,05 m ²
Estrichfläche gesamt	117,24 m ²

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

*als ob wir
für uns selber
bauen*

Basishaus, Variante mit Keller

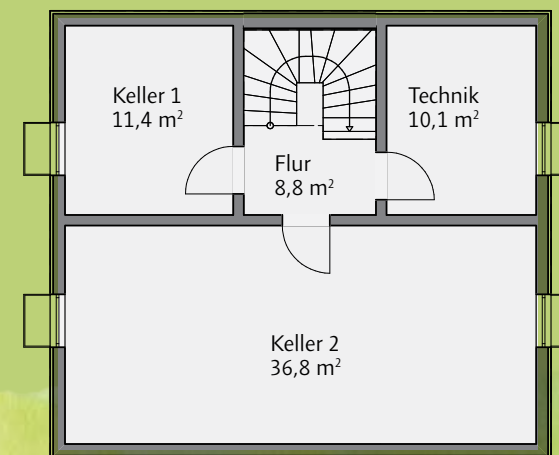


Schon beim Eintreten überzeugt das **CREATIV**121 durch die großzügige Diele mit der geräumigen Garderobe und dem direkten Zugang zur Küche. Diese ist offen zum lichten Wohn-/Essbereich oder abtrennbar planbar. Dass die Treppe ungesehen vom Wohnbereich aus genutzt werden kann, werden nicht nur Ihre Pubertiere zu schätzen wissen. Die Übereklösung der Fenstertüren lässt nicht nur viel Licht in den Wohnbereich. Sie sind somit auch frei in der Ausrichtung Ihrer Terrasse.

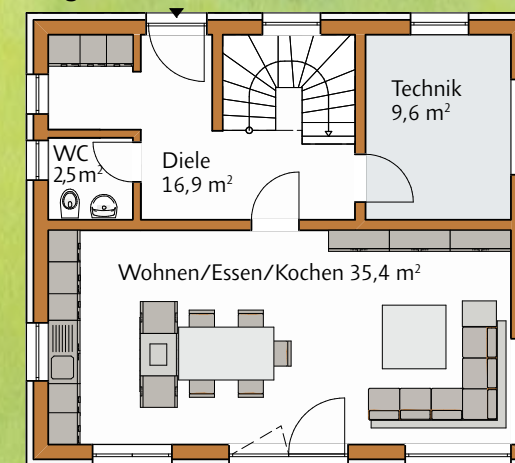
Basis

Viele RÖTZER-Kunden entscheiden sich für ein Haus mit Keller als Stau- oder Hobbyraum. Sie erhalten ihn von uns aus einer Hand, in wasserdichter Ausführung oder, wenn es die Bodenverhältnisse zulassen, gerne auch als Wohnkeller in Ziegelbauweise.

Keller



Erdgeschossvariante bei Haus ohne Keller





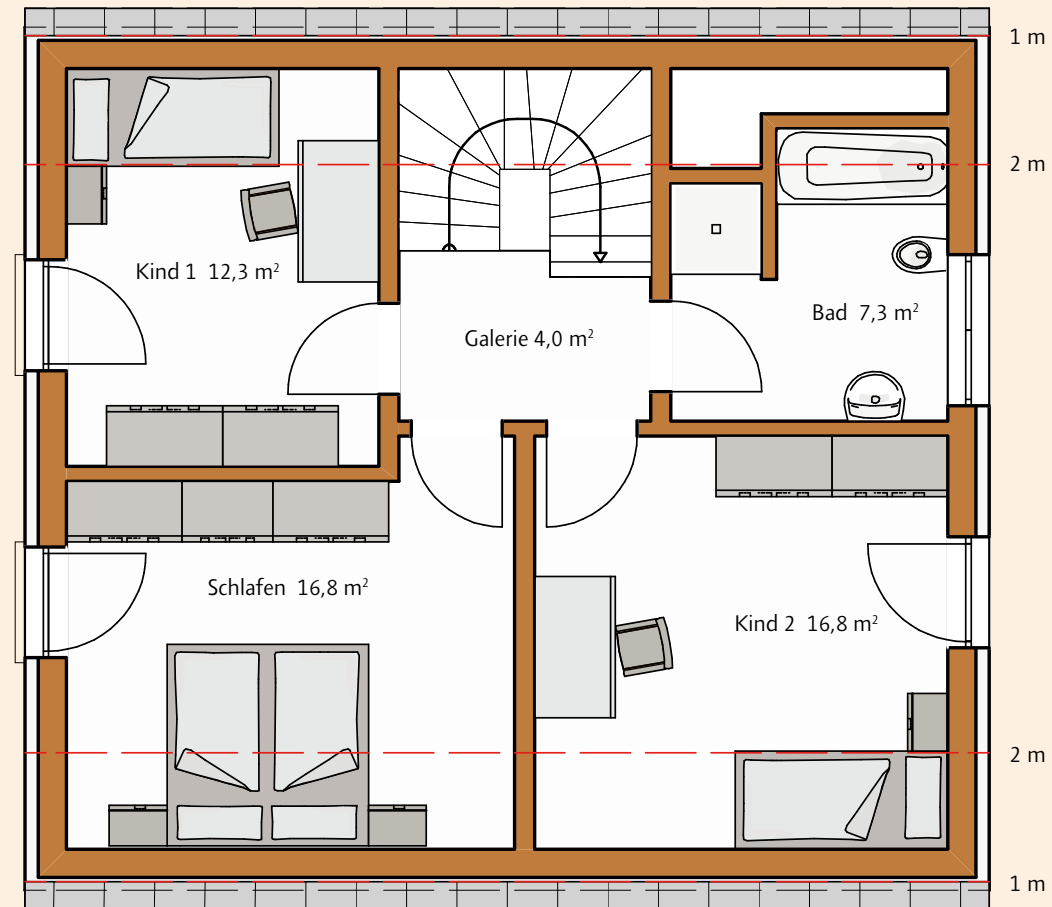


Ansichten



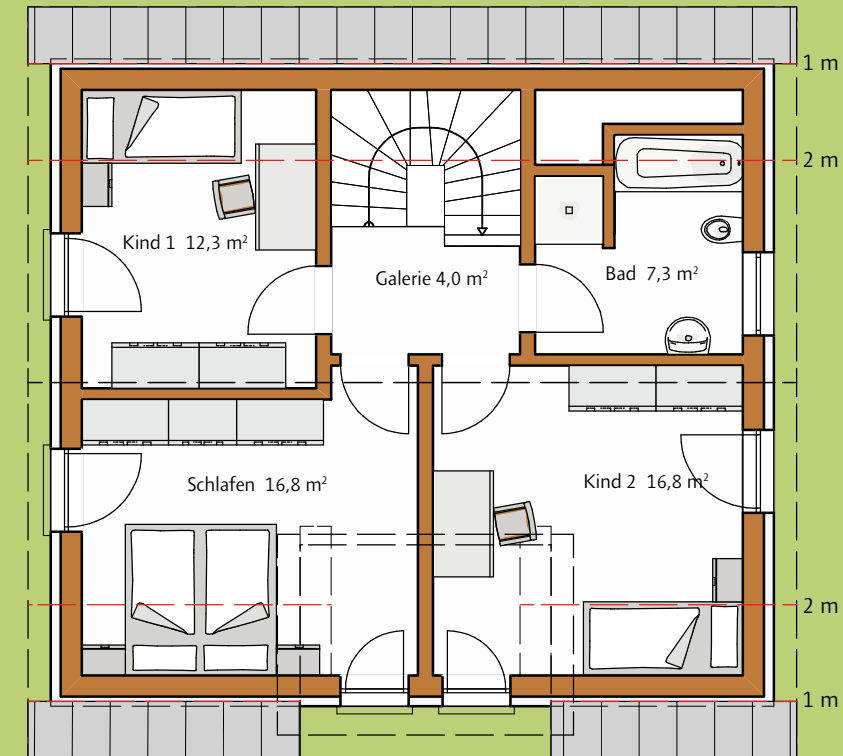
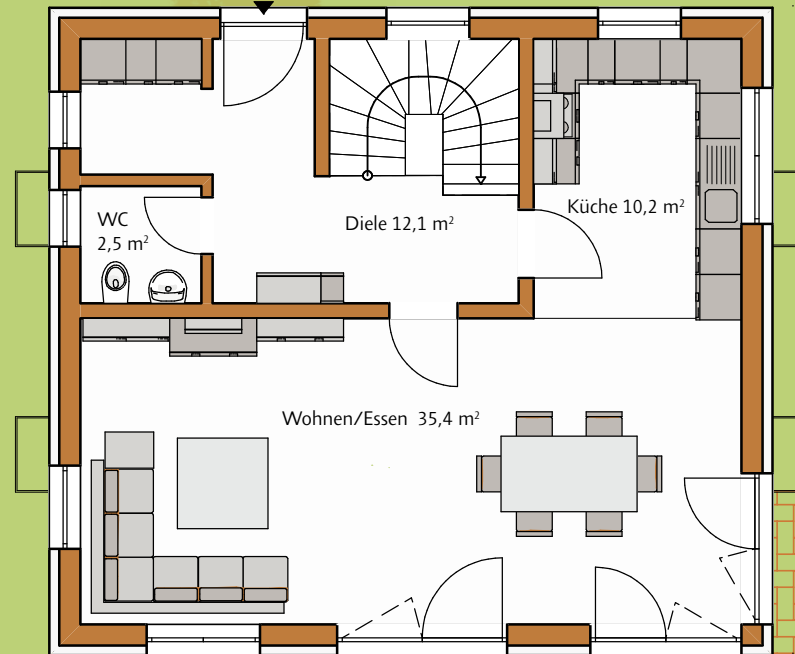
Dachgeschoss 1:75

RÖTZER **CREATIV**121



Auch im Obergeschoss wird der Platz optimal ausgenutzt. Von der kleinen Galerie werden die drei Schlafzimmer und das Familienbad mit Badewanne und separater Dusche erschlossen.

Basis



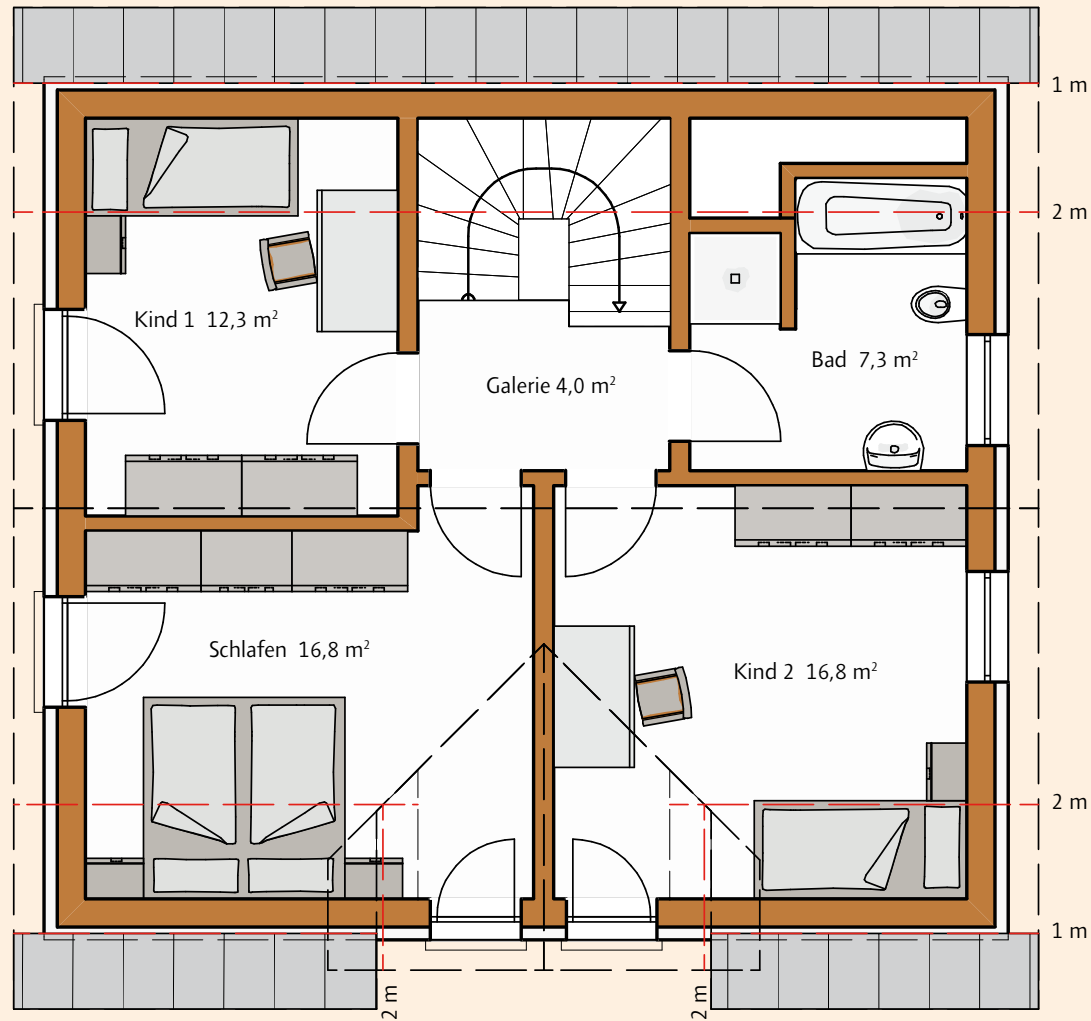
Selbstverständlich haben Sie die Möglichkeit, Dachflächenfenster im Obergeschoss von uns einbauen zu lassen. Eine noch elegantere Lösung ist der Zwerchgiebel.





Grundriss DG 1:75

EG wie Basishaus

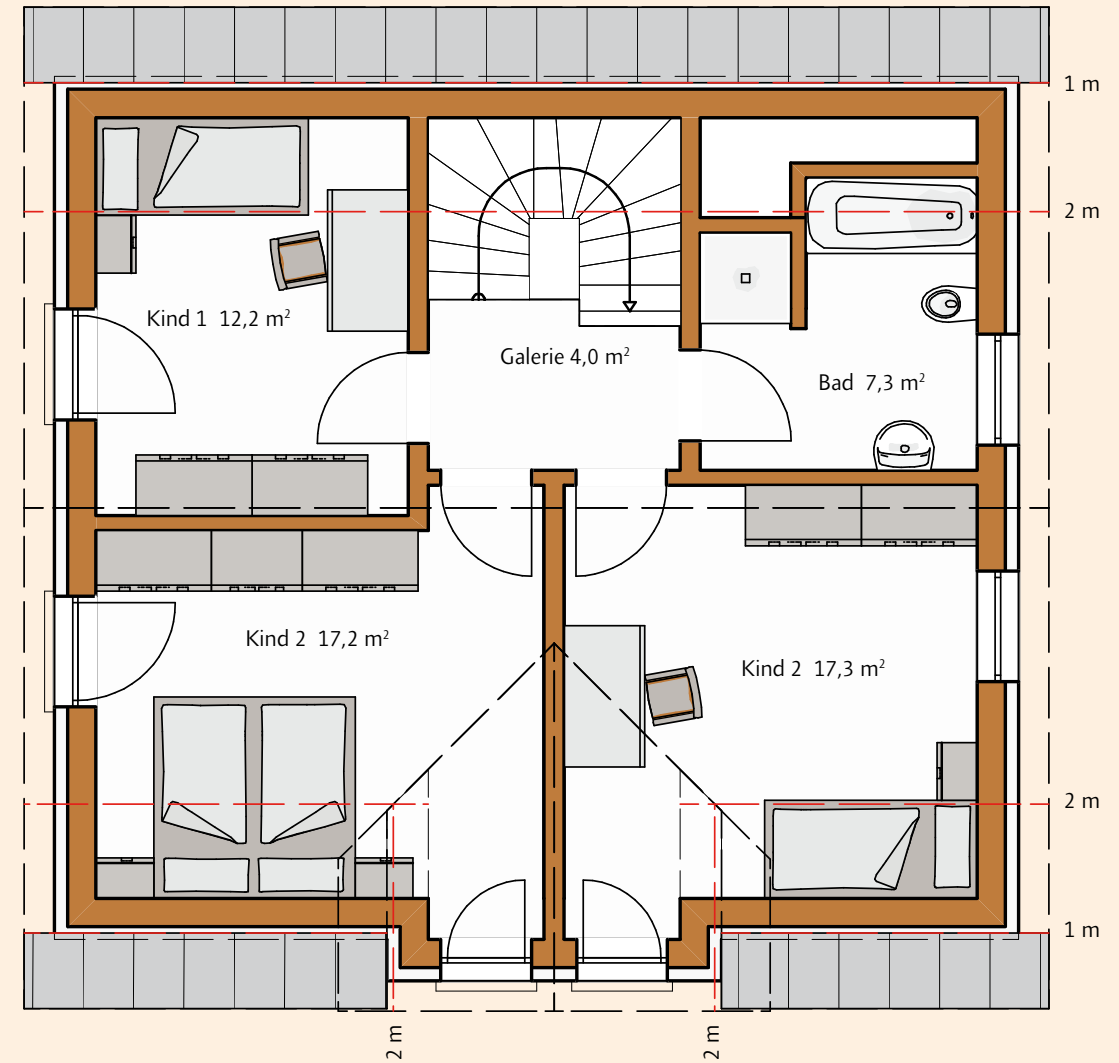
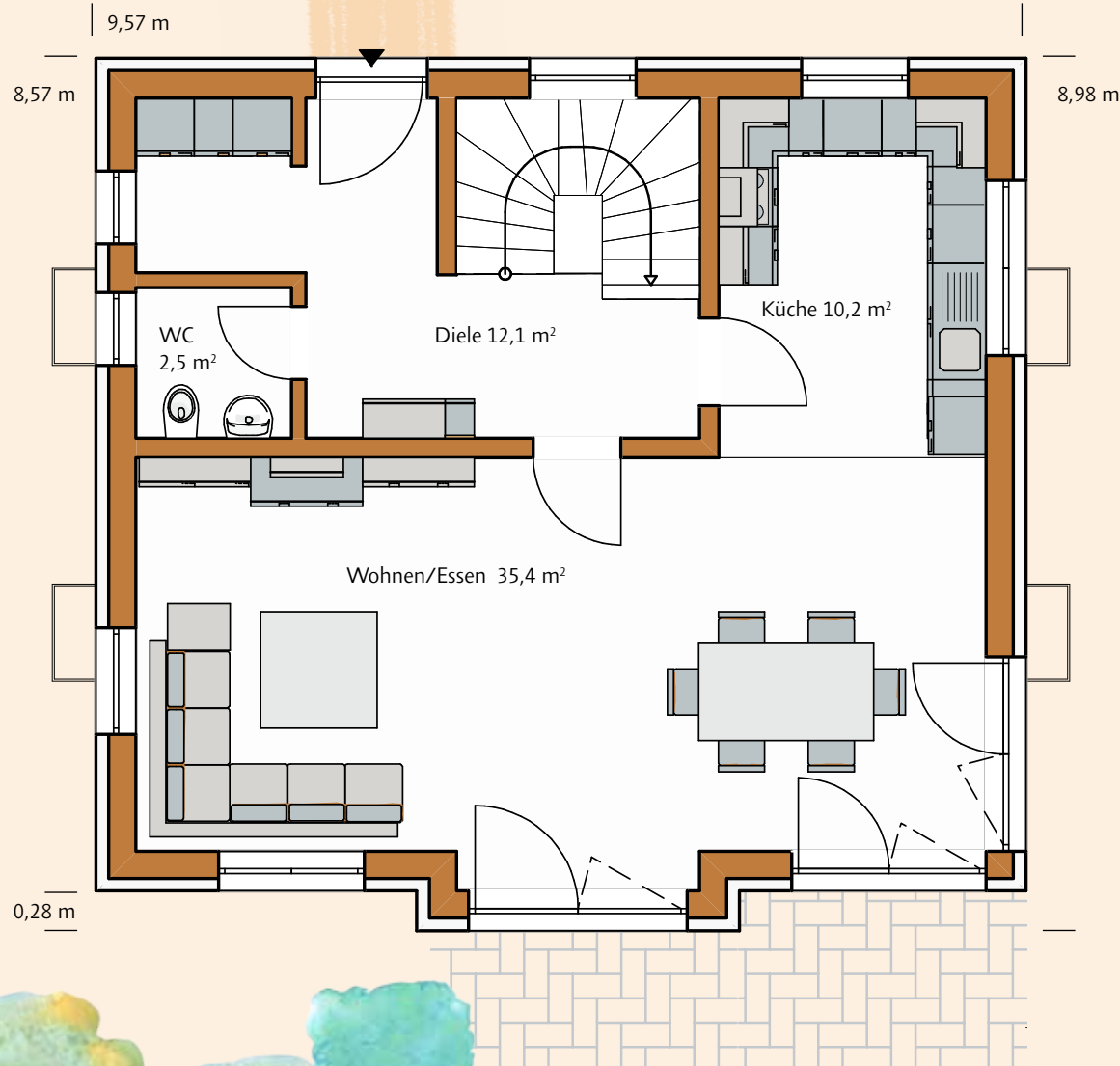
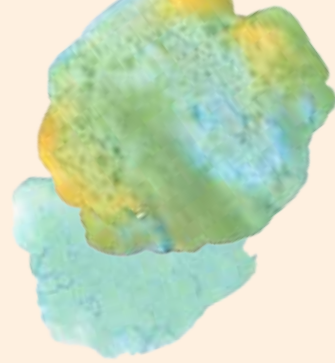


Das Zwerchhaus bietet sich an, der Fassade farblich einen ganz eigenen Charakter zu geben.



RÖTZER **CREATIV** 121
Zwerchhaus/Satteldach
Erkertiefe 28 cm

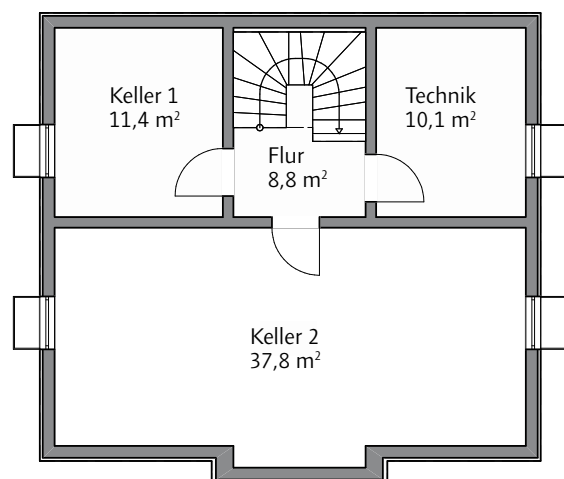
Grundrisse 1:75



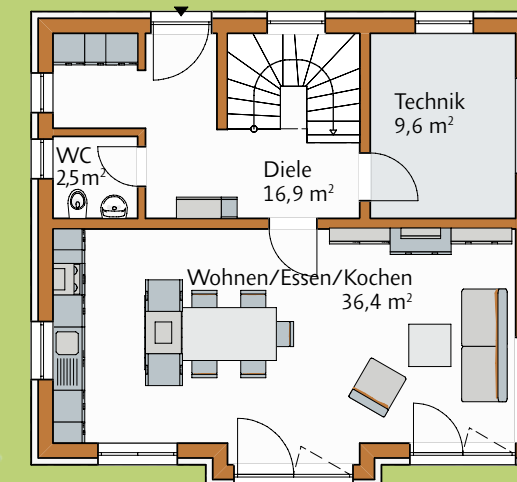
Ein kleiner Vorsprung an der Fassade,
ein großer Gewinn für die Optik – und
auch die Raumwirkung im Wohn-/Ess-
bereich als auch in den darüber liegenden
Privaträumen verändert sich durch diesen
Erker spürbar.



Keller

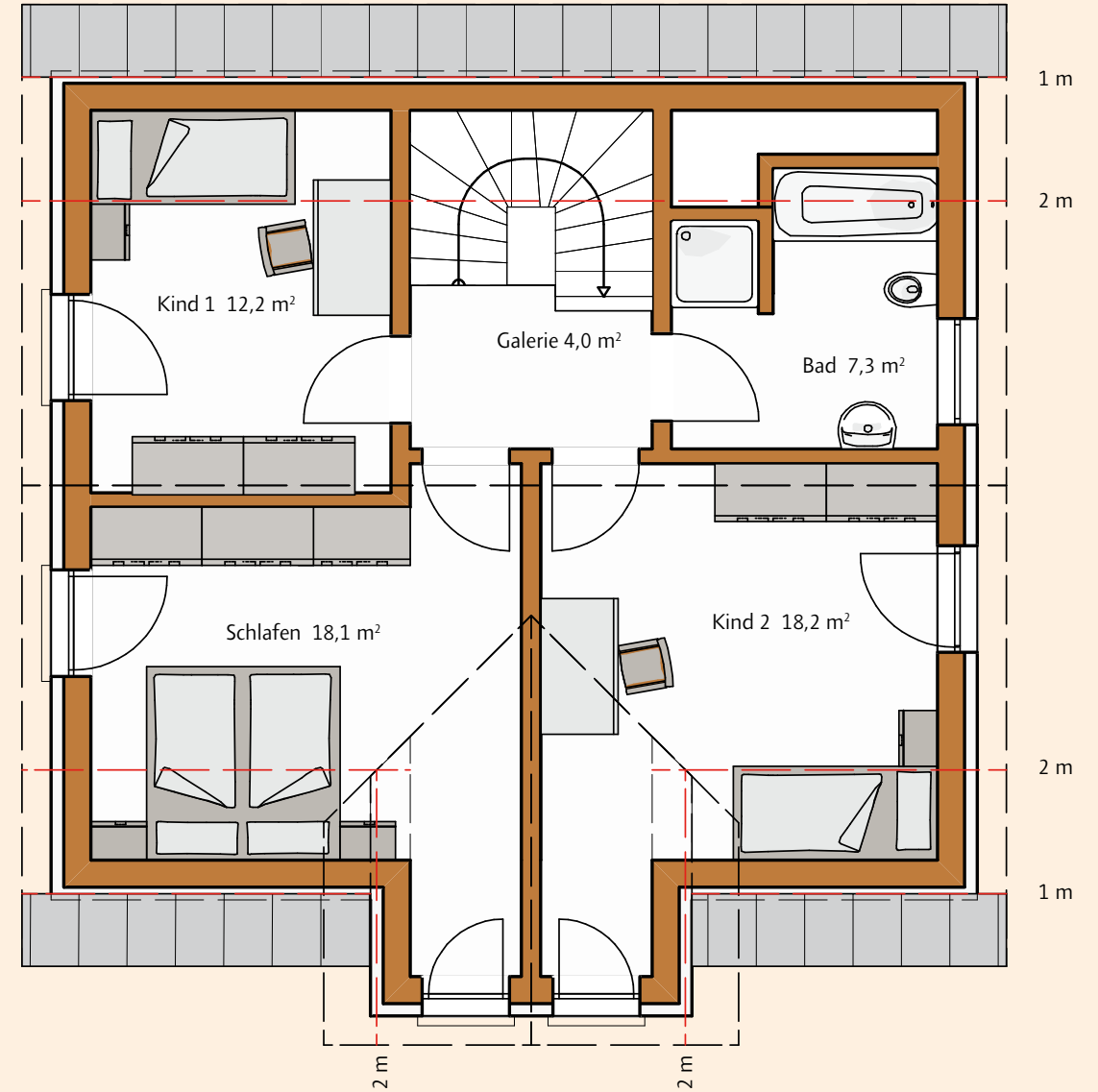
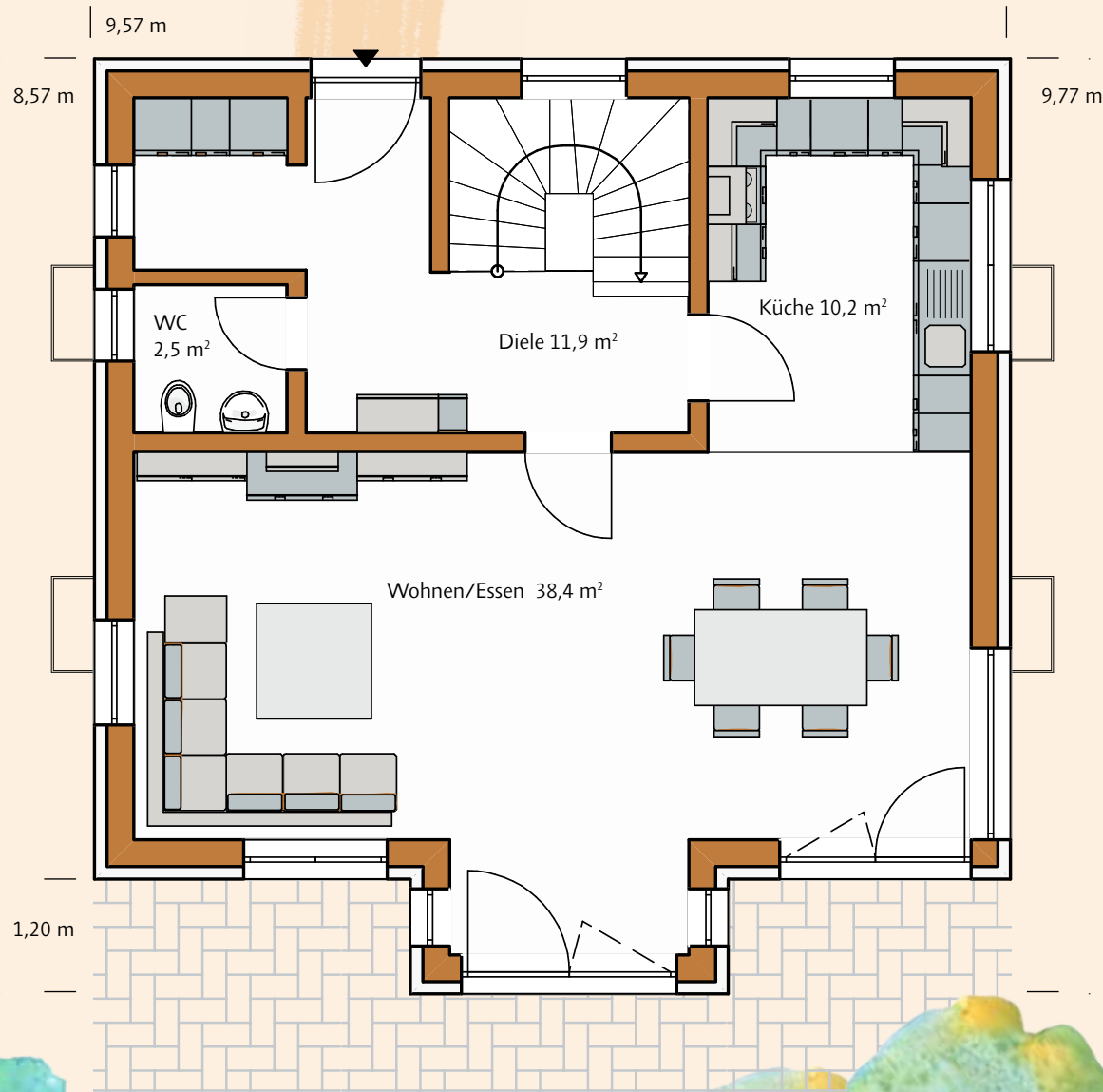


Erdgeschossvariante bei Haus ohne Keller



RÖTZER **CREATIV** 121
Zwerchhaus/Satteldach
Erkertiefe 120 cm

Grundrisse 1:75



Im Erdgeschoss entsteht durch die Wahl des 1,2 Meter tiefen Erkers ein kleiner "Wintergarten", den nicht nur Pflanzenliebhaber zu schätzen wissen. Auch ein Lesesessel findet hier z. B. optimalen Platz – ebenso wie eine Etage höher übrigens!

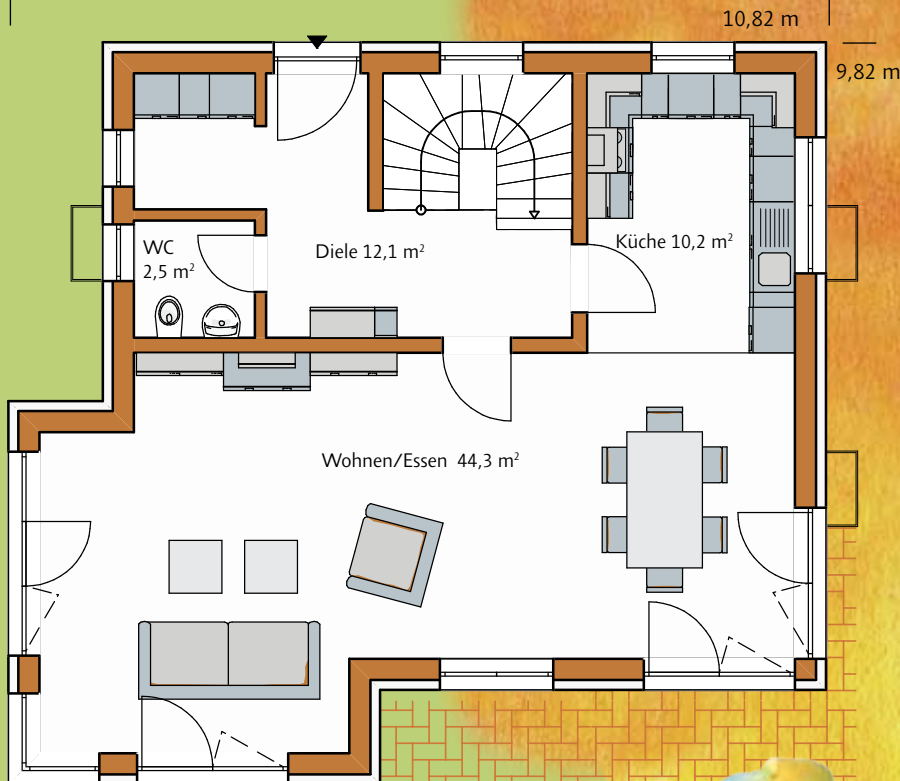
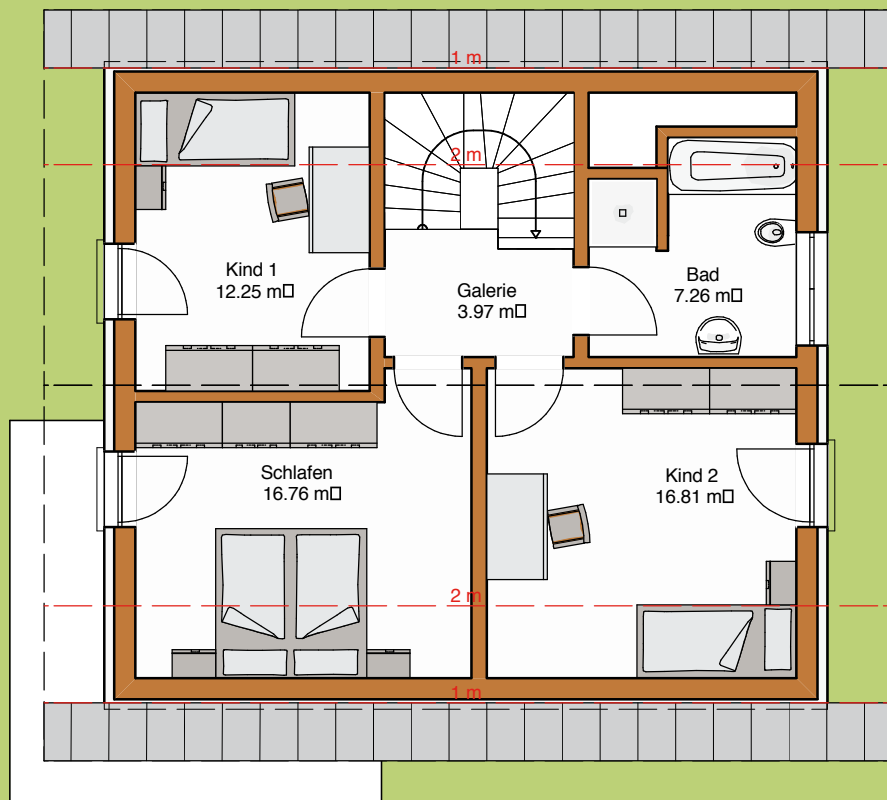
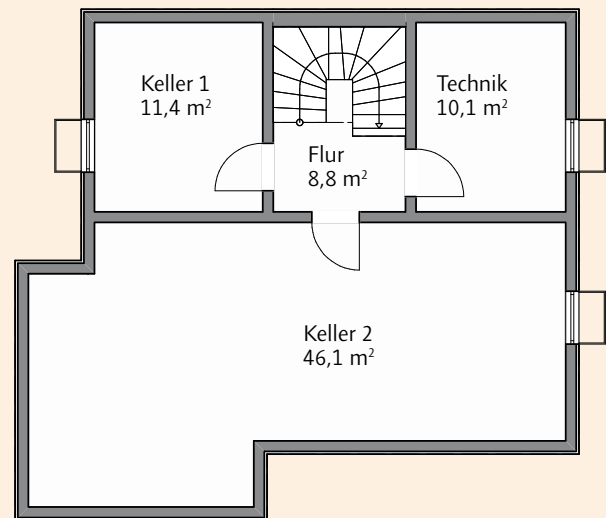




Geborgenheit







Zu einem echten Raumgewinn und zu noch mehr Licht und Offenheit führt die Wahl des Eckerkers, den wir Ihnen natürlich auch auf der gegenüber liegenden Seite anbauen, wenn Sie lieber die Frühstückssonne genießen möchten.





In vielen Gemeinden sind heute die Bauvorschriften nicht mehr so eng wie früher ausgelegt. Somit sind häufig andere Dachformen als das klassische Satteldach sowie auch ein höherer Kniestock oder zwei Vollgeschosse zulässig. Das *CREATIV*121 – und wir erst recht – sind darauf eingerichtet.

noch mehr



(Dach)varianten

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

*als ob wir
für uns selber
bauen*

RÖTZER **CREATIV** 121
Kniestock 180 cm



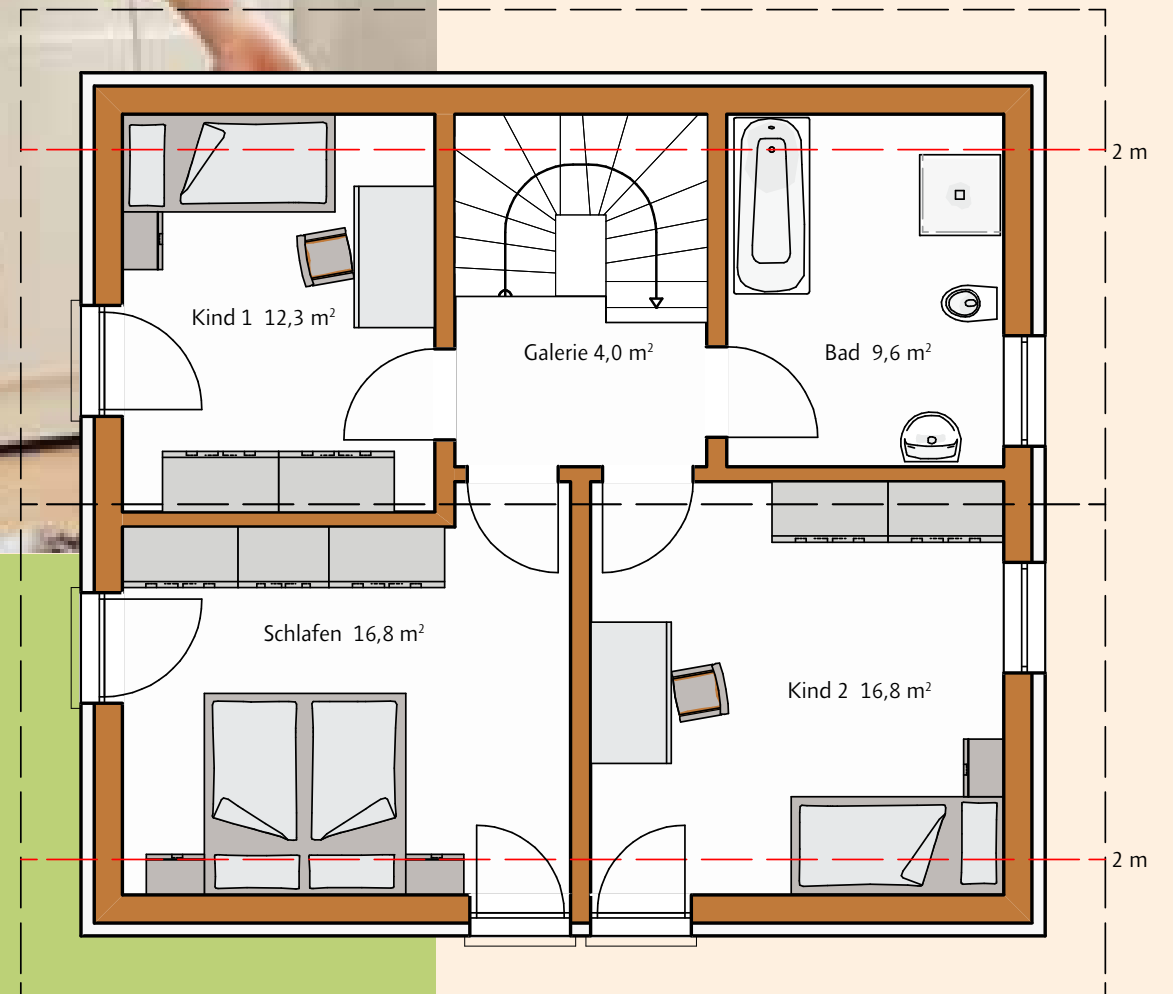
noch mehr



Grundriss DG 1:75

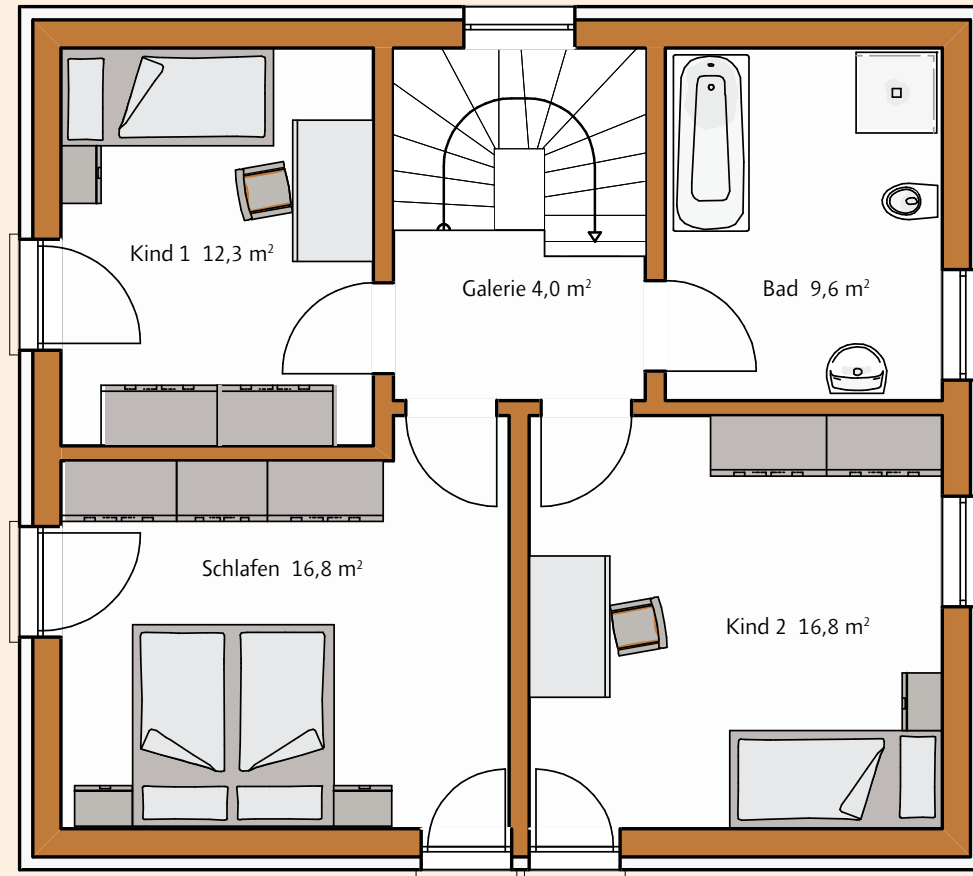
EG wie Basishaus S. 4

Gerade im Bad, besonders aber in den Kinderzimmern ist ein hoher Kniestock mehr als angenehm, werden die "lieben Kleinen" doch immer größer. Schön, wenn Sie dafür sorgen können, dass sie mehr Kopffreiheit bekommen.



Freiraum

Stadtvilla



Mit dem zweiten Vollgeschoss und einem Walmdach wird das **CREATIV121** zur attraktiven Stadtvilla, einem Baustil, der sich vielerorts besonderer Beliebtheit erfreut.



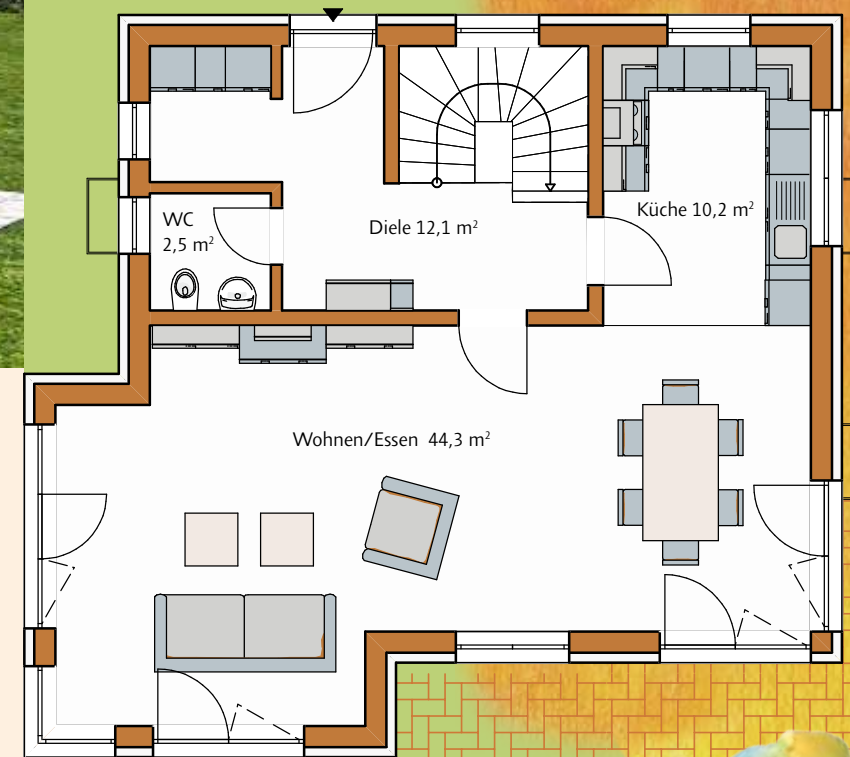


RÖTZER **CREATIV** FD 121
Flachdach



Grundriss EG 1:100
Variante mit Eckerker (Abb. rechts)

In moderner Schlichtheit und zeitlos attraktiv präsentiert sich das *CREATIV121* mit Flachdach im Bauhausstil. Wir zeigen es Ihnen mit Eckerker, der selbstverständlich auch bei der Stadtvilla auf der vorangegangenen Seite gewählt werden kann.



Bauhausvilla





noch mehr



Zum Schluss zeigen wir Ihnen noch eine kleine Zusammenstellung von Varianten, die sich ebenfalls mit den Grundrissen des *CREATIV121* verwirklichen lassen. Sprechen Sie uns an.



Auswahl

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

als ob wir
für uns selber
bauen



Die Abbildungen in diesem Prospekt zeigen
Ausstattungsvarianten. Der exakte Leistungs-
umfang wird mit Ihnen zusammen besprochen.
Die genaue Kalkulation und Ausführung ergibt
sich aus der daraus folgenden individuellen
Planung und auf Basis der gültigen Baubeschrei-
bung, die wir Ihnen gerne überreichen.
Wir freuen uns darauf, Ihr Traumhaus zu
verwirklichen!



Kompetenz und Seriosität.

Ihr Haus wird in einem der modernsten Werke für Systembauweise in Europa hergestellt. Hier werden alle Wand- und Deckenelemente computergesteuert vorgefertigt. Innerhalb weniger Tage werden diese vor Ort zu einem massiven Ziegel-Rohbau zusammengefügt. Da die Elemente nahezu trocken auf die Baustelle kommen, kann unmittelbar mit dem Ausbau begonnen werden.

Dieser geschieht in Zusammenarbeit mit einheimischen Handwerksbetrieben, mit denen schon eine langjährige, zuverlässige Partnerschaft besteht.



Die RÖTZER ZIEGEL ELEMENT HAUS GmbH ist ein Unternehmen der LECHNER GROUP, einer in vierter Generation inhabergeführten Unternehmensgruppe mit eigenen Baustoff- und Fertigteilwerken.

Häuser aus gutem Hause.

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

*als ob wir
für uns selber
bauen*

✓ Über 33 Jahre
Hausbau-
Erfahrung

✓ Mehr als
3500 x gebaut

✓ Baubiologisch
aktiv
• wärmespeichernd
• klimaregulierend
• Naturbaustoff

✓ Individuell nach
Ihren Wünschen
geplant

✓ Professionelle
Baubetreuung

✓ Moderne
Heizungsanlagen
• Brennwertechnik
• Wärmepumpen
• Solaranlagen
• Brennstoffzelle

✓ Massiv mit Ziegel

✓ Planungsleistung,
inkl.
• Eingabeplanung
• Werk- und Detailplanung
• EneV-Nachweis

✓ Bewährte Qualität
• Werterhaltung für
viele Jahrzehnte

✓ Ziegeldecken
• auf Wunsch auch als
Massivdach

✓ Blower-Door-Test

✓ Maßgenaue
Vorfertigung
• teilautomatisierte,
witterungsunabhängige
Fertigung im Werk inkl.
Einbauteilen und
Innenputz

✓ Schnell.
Termingerecht.

✓ 5 Jahre
Gewährleistung

✓ 9 Monate garantierter
Festpreis

✓ Hochwertiger
Keller

✓ Qualitativ
hochwertige
Markenartikel
bei allen Gewerken

✓ Bemusterungsservice

✓ Technik-Pakete
• Lüftungsanlagen mit
Wärmerückgewinnung
• Regenwasserzisternen
• Photovoltaikanlagen



1 Partner – alle Vorteile!

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

*als ob wir
für uns selber
bauen*

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH
Hafnerstraße 14
92444 Rötz

Tel.: (09976) 2002-0
Fax: (09976) 2002-11
E-Mail: info@roetzer-haus.de
www.roetzer-haus.de



Ein Unternehmen
der LECHNER GROUP
www.lechnergroup.com

