



Einfach doppelt gut.



warum einfach, wenn's doppelt

Inhalt

Vorteile im Doppelpack.
 Gemeinsamkeit hilft sparen.
 Mit der Entscheidung für ein
 Doppelhaus werden das Grundstück
 und das Vermögen optimal genutzt.
 Dass dabei die Architektur ganz und
 gar nicht gleichförmig oder gar lang-
 weilig sein muss,
 zeigen unsere Vorschläge der
 CREATIV-Linie. Und bei der Grund-
 rissgestaltung entstehen in jedem
 Haus getrennte Wohnbereiche auf
 mehreren Ebenen. Für ganz viel
 Privatsphäre und viel Freiheit für die
 ganze Familie. Individualität und
 Harmonie – nicht nur für Zwillinge!



Basishaus

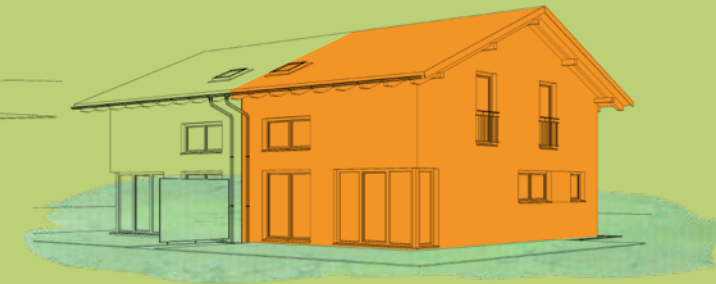
S. 4

RÖTZER **CREATIV** DH159



Varianten

S. 10



RÖTZER **CREATIV** DH111

S. 15

Maße RÖTZER CREATIV DH 111

Haus ohne Keller

Estrichfläche EG	58,27 m ²
Estrichfläche DG	53,13 m ²
Estrichfläche gesamt	111,40 m²

Haus mit Keller

Estrichfläche EG	54,52 m ²
Estrichfläche DG	53,13 m ²
Estrichfläche gesamt	107,65 m²

Maße RÖTZER CREATIV DH 159

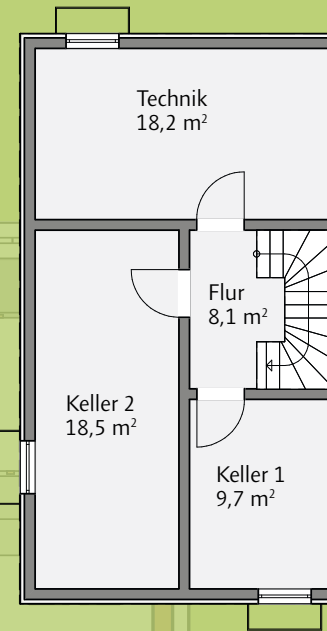
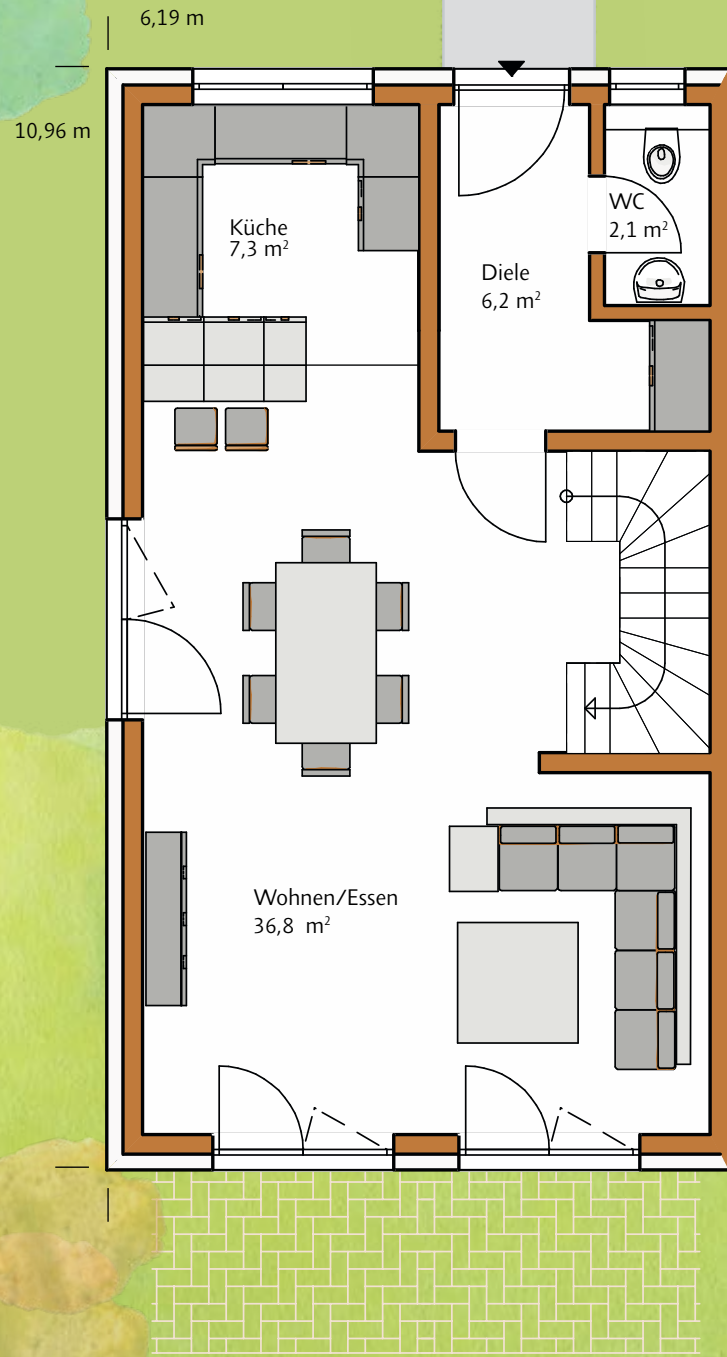
Haus ohne Keller

Estrichfläche EG	55,31 m ²
Estrichfläche OG	50,68 m ²
Estrichfläche DG	52,59 m ²
Estrichfläche gesamt	158,58 m²

Haus mit Keller

Estrichfläche EG	52,34 m ²
Estrichfläche OG	50,68 m ²
Estrichfläche DG	52,59 m ²
Estrichfläche gesamt	155,61 m²

besser geht?!

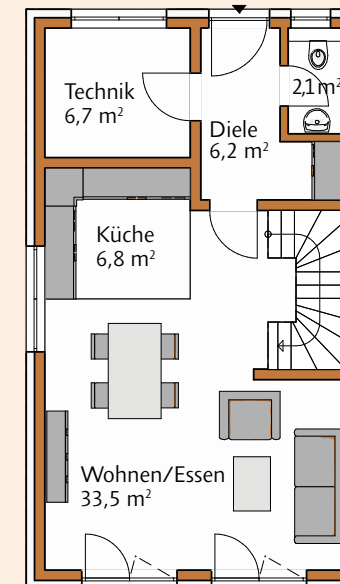


Eintreten und sich wohlfühlen!

Die klassische Grundrissgestaltung im Erdgeschoss unserer Doppelhausplanung, die wir Ihnen hier als Basisvariante vorstellen, hat sich vielfach bewährt. Doch selbstverständlich werden auch Ihre persönlichen Wünsche umgesetzt. So lässt sich die Küche natürlich auch vom Wohn-/Essbereich abtrennen und ein zusätzlicher direkter Zugang von der Diele aus vorsehen.

Doch eine wichtigere Entscheidung lautet erst einmal: ein Keller oder lieber nicht?

Wenn Sie sich für das praktische Untergeschoss entscheiden, erhalten Sie es von uns aus einer Hand. Und falls das Haus doch auf einer Bodenplatte errichtet wird, sieht der Grundriss im Erdgeschoss so aus:



Erdgeschossvariante bei Haus ohne Keller

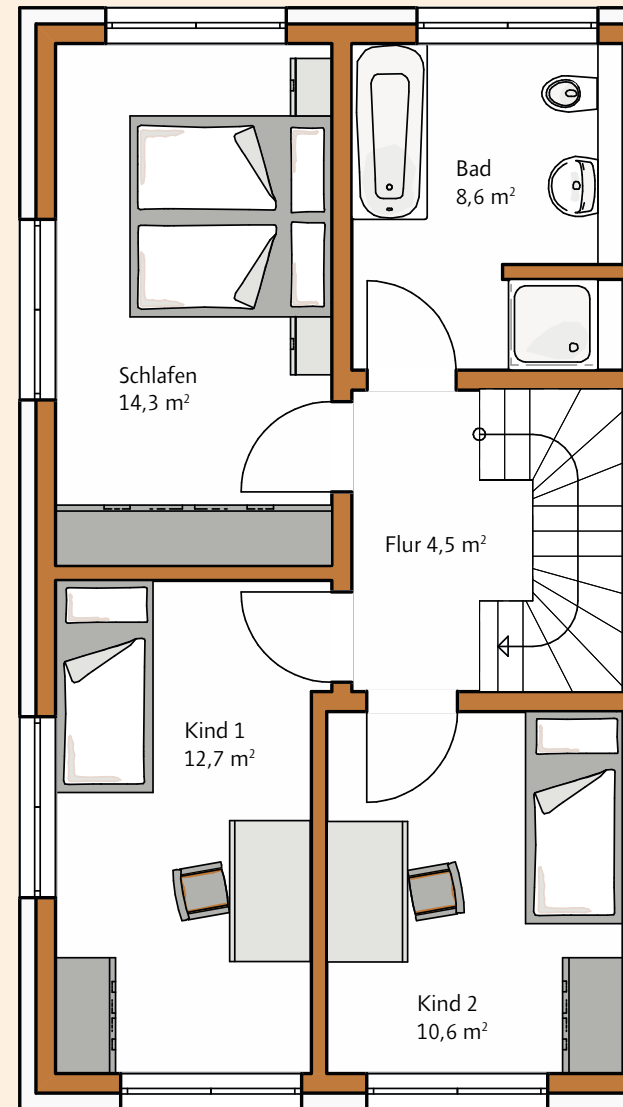
Basis

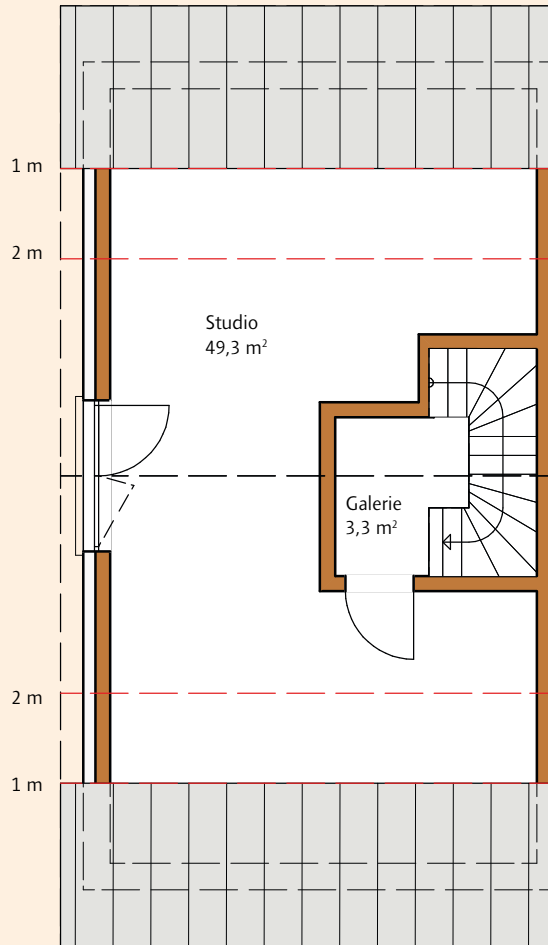




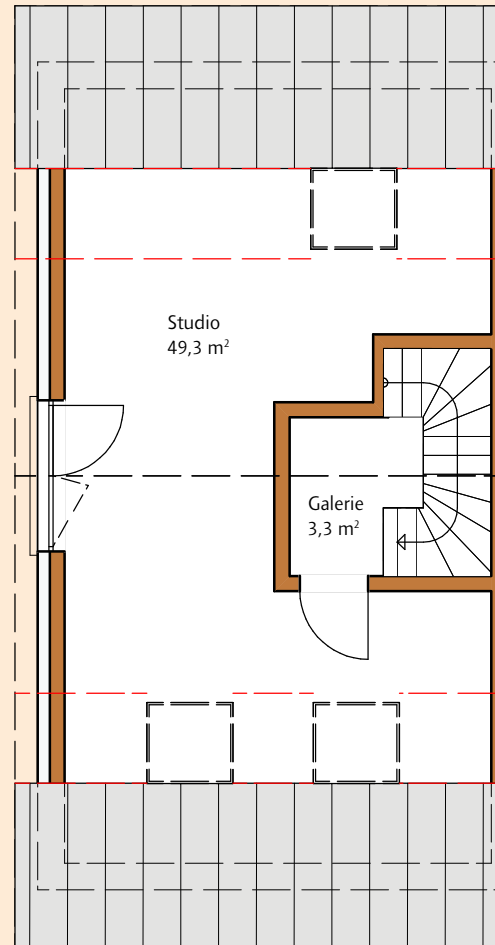


Wie unterschiedlich sich dasselbe Haus nach außen darstellen lässt, wenn mit frischen Ideen an die Einteilung der Fensterflächen, den Dachüberstand, die Fassadengestaltung oder auch „nur“ die Form der Dachziegel herangegangen wird, zeigt der Vergleich der Ansichtszeichnung unten mit der Visualisierung auf der linken Seite. Kreativ – wie der Name schon sagt ...

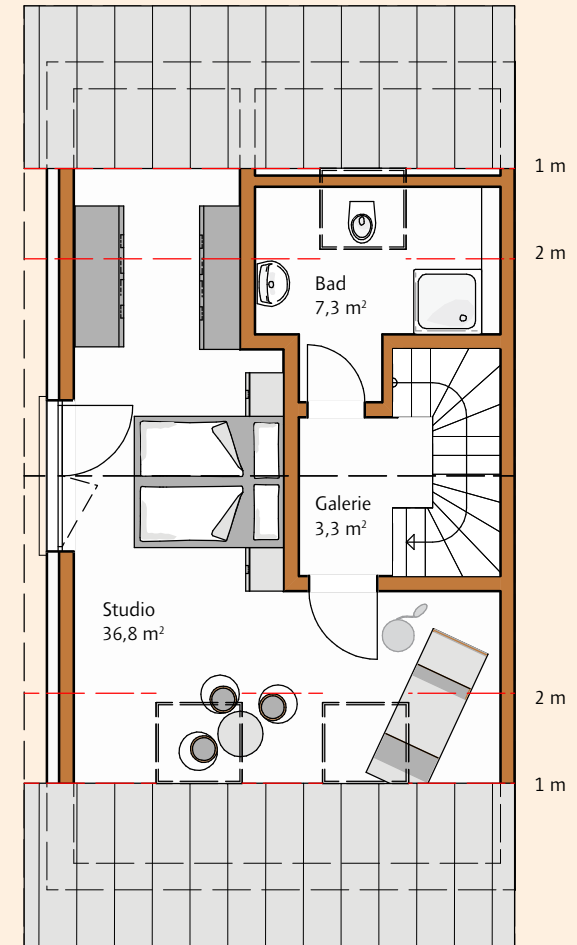




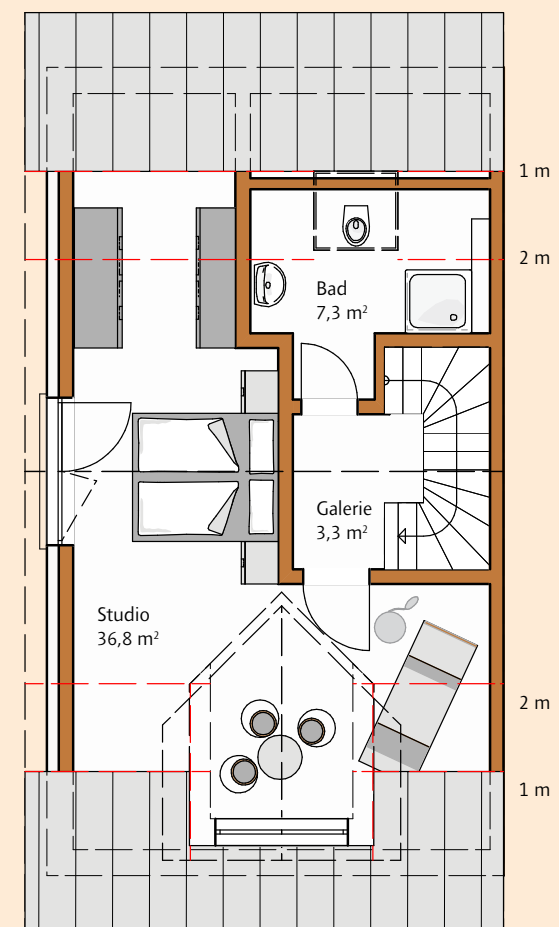
Die Decke über dem Obergeschoss ist massiv aus Ziegel gefertigt. So wie alle Wände und Decken in den Wohngeschossen Ihres Hauses. Damit steht einer Nutzung des Daches als Wohnraum nichts entgegen.



Dachflächenfenster sind die einfachste Methode, mehr Licht ins Haus zu lassen. So wird aus dem Dachboden ein Studio als begehrt Highlight des Hauses. Wer darf hier einziehen?



Bei dieser Einrichtungsvariante ist das gesamte Dachgeschoss, inklusive eigenem Bad, für die Eltern reserviert. Im Studio ist nicht nur Platz zum Schlafen und für eine Ankleide, sondern auch für einen Rückzugsbereich zum Lesen oder Musikhören. Die Etage darunter gehört dafür ganz den Kindern.



Mehr Kopffreiheit erzielen Sie durch eine Dachgaube. Auch hier stehen verschiedene Möglichkeiten zur Auswahl.





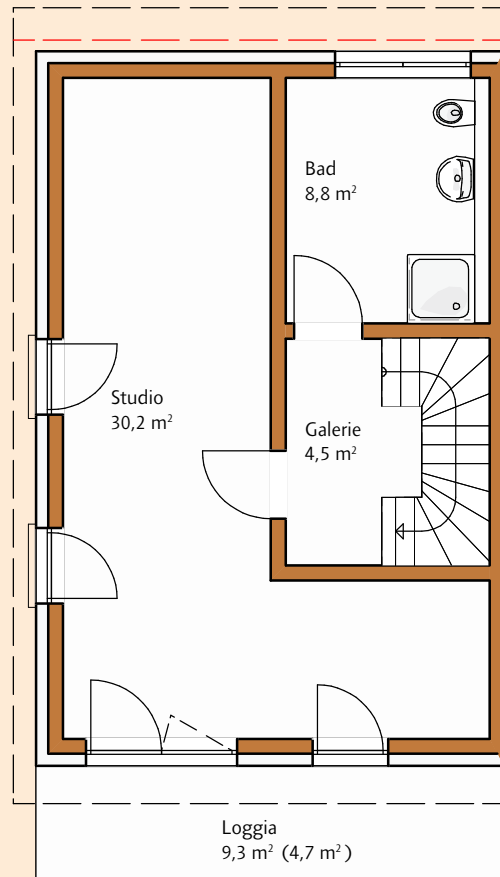
Variationen mit Erken – Anbauten schaffen Raumgewinn.
Sie können an jeder Seite des Hauses ausgeführt werden.



Grundriss DG

EG und OG wie Basishaus S. 4

Das Dachstudio mit maximaler Kopffreiheit genießen Sie bei der Pultdachlösung (linke Seite) und der „Bauhaus-Variante“.
Neben der Raumhöhe ist die Dachterrasse bzw. Loggia ein weiteres wahres Highlight dieser Planungen.



Grundfläche ca. 52,8 m²
Wohnfläche ca. 48,2 m²



Individualität



im Doppelpack



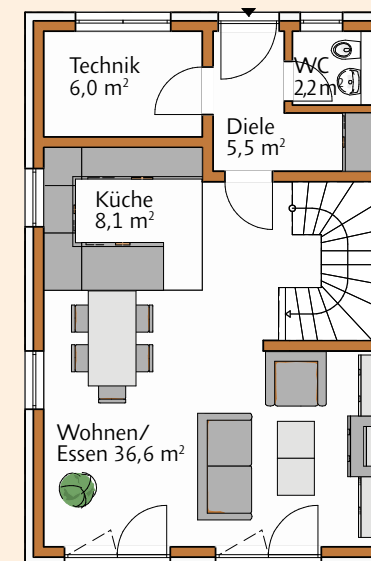
RÖTZER **CREATIV** DH111

Basishaus, Variante mit Keller

Offenes Treppenhaus



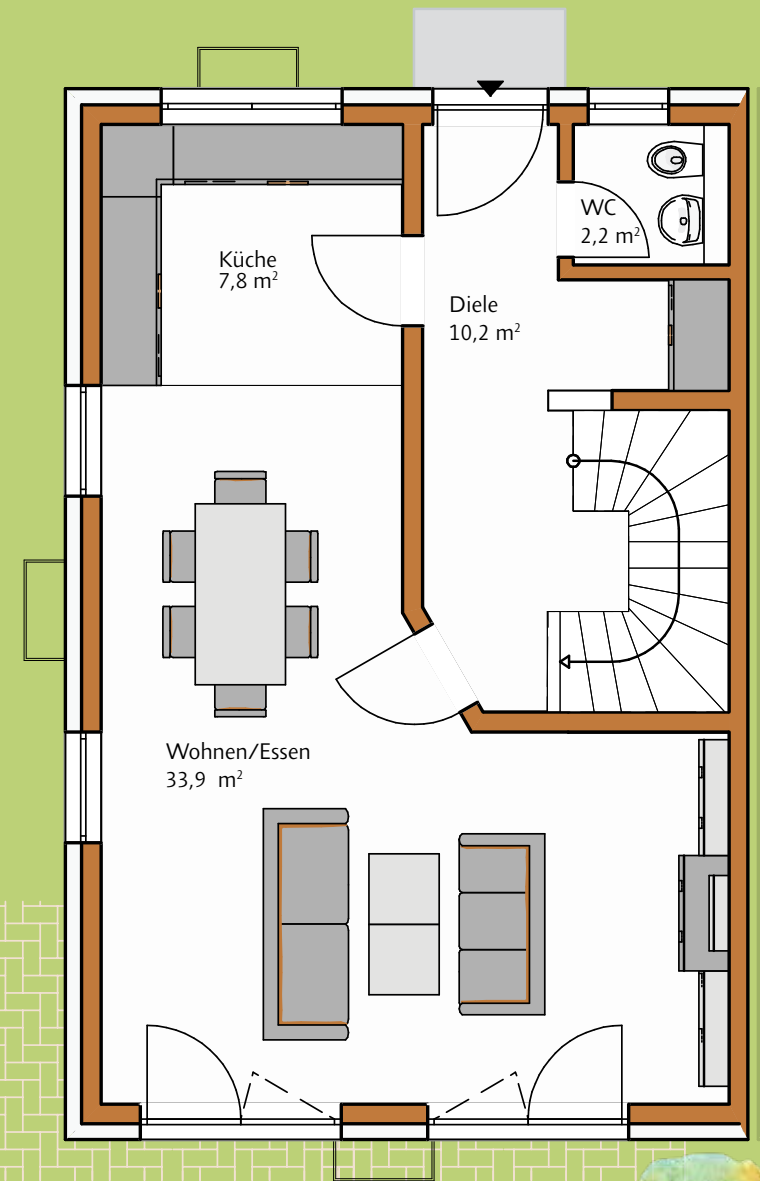
Das CREATIV DH 111 bietet auf zwei Wohnebenen perfekte Raumplanungen für die kleine Familie. Hier haben Sie schon in der Basisversion die Wahl aus mehreren Varianten. Für großzügige Offenheit steht die in den Wohnbereich integrierte Treppe (diese Seite). Eine ebenso charmante Lösung bietet sich Ihnen mit dem abgetrennten Treppenhaus, bei dem gleichzeitig die Diele an Fläche gewinnt (rechts). Beide Versionen sind mit und ohne Keller möglich.



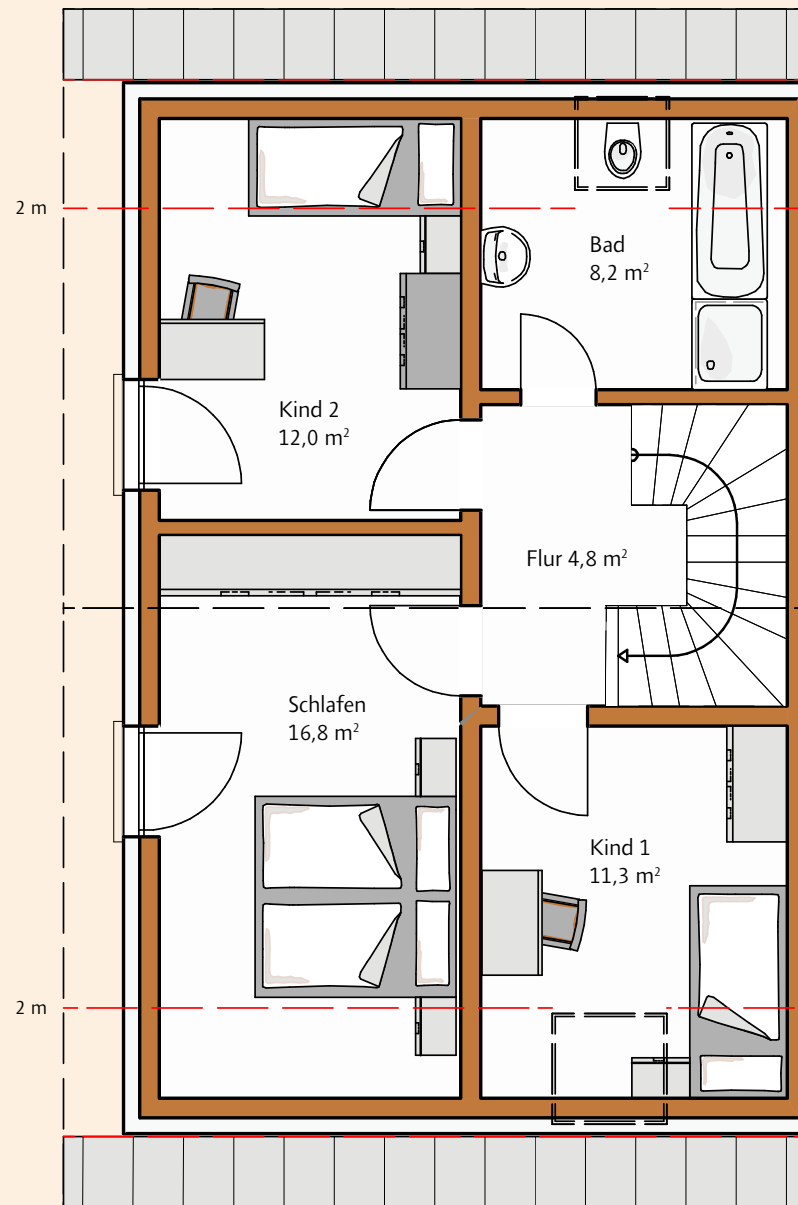
Erdgeschossvariante bei Haus ohne Keller



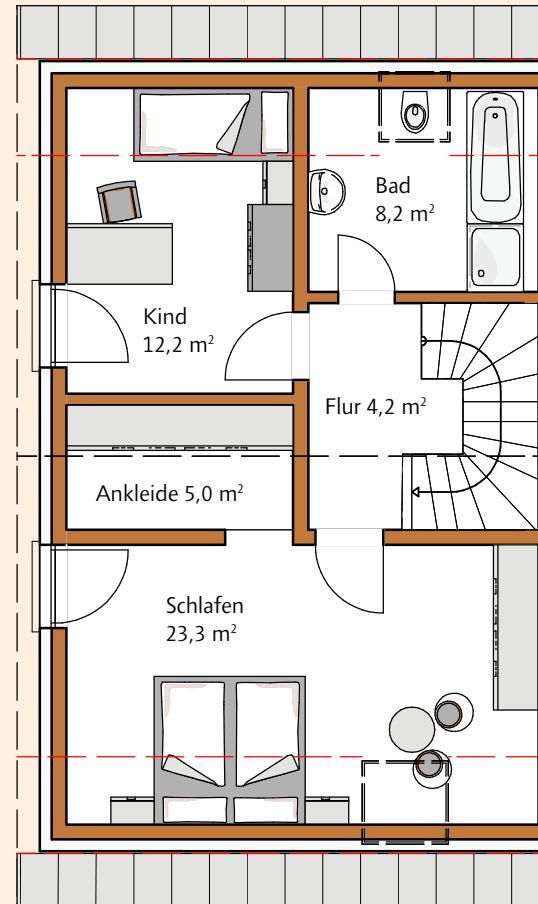
RÖTZER **CREATIV** DH111
Basishaus, Variante mit Keller
Abgetrenntes Treppenhaus



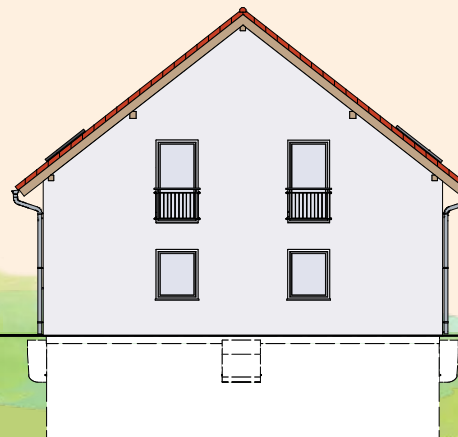
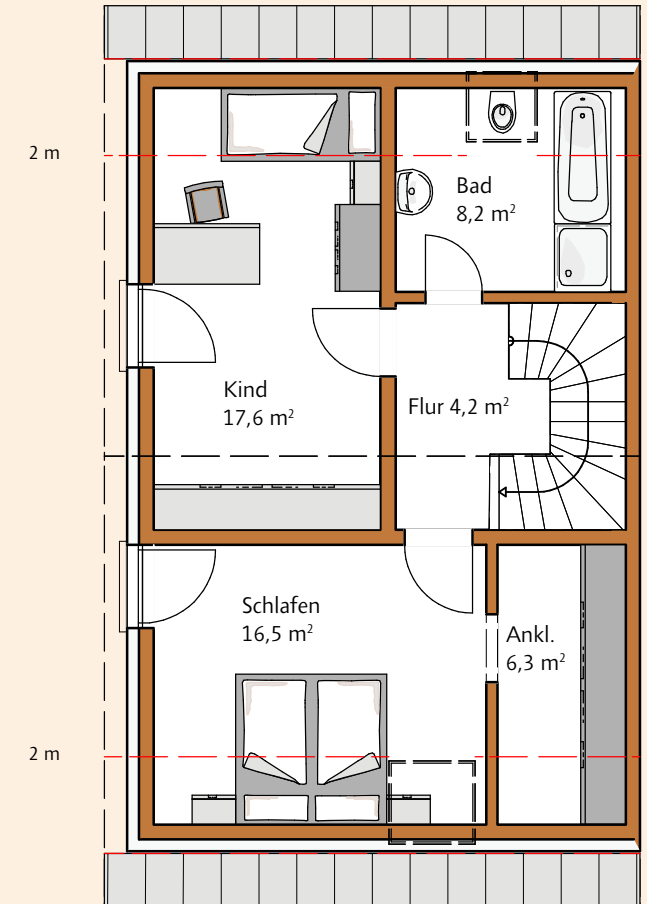




Dachgeschossvariante mit zwei Kinderzimmern



Dachgeschossvarianten mit einem Kinderzimmer,
sowie Schlafzimmer mit Ankleide



RÖTZER **CREATIV** DH111
Kniestock 180 cm

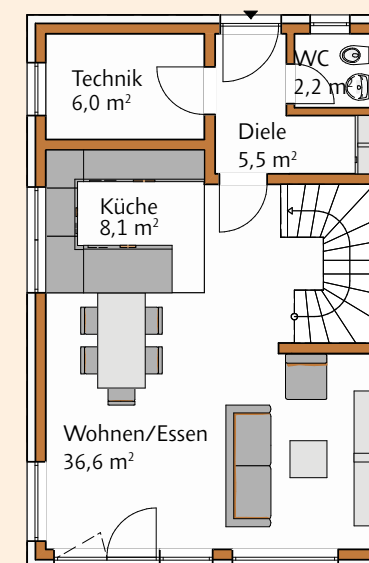


Eine ganz andere Optik erhält das Doppelhaus CREATIV DH 111 mit dem 180 cm hohen Kniestock im Dachgeschoss.

Die Raumaufteilung zeigen wir Ihnen auf der nächsten Doppelseite.

Hier stellen wir Ihnen eine interessante Grundrissvariante des Erdgeschosses vor, bei der die Verglasung zur Terrasse hin über Eck gestaltet ist.

Selbstverständlich ist auch diese Alternative wieder mit und ohne Kellergeschoss erhältlich.

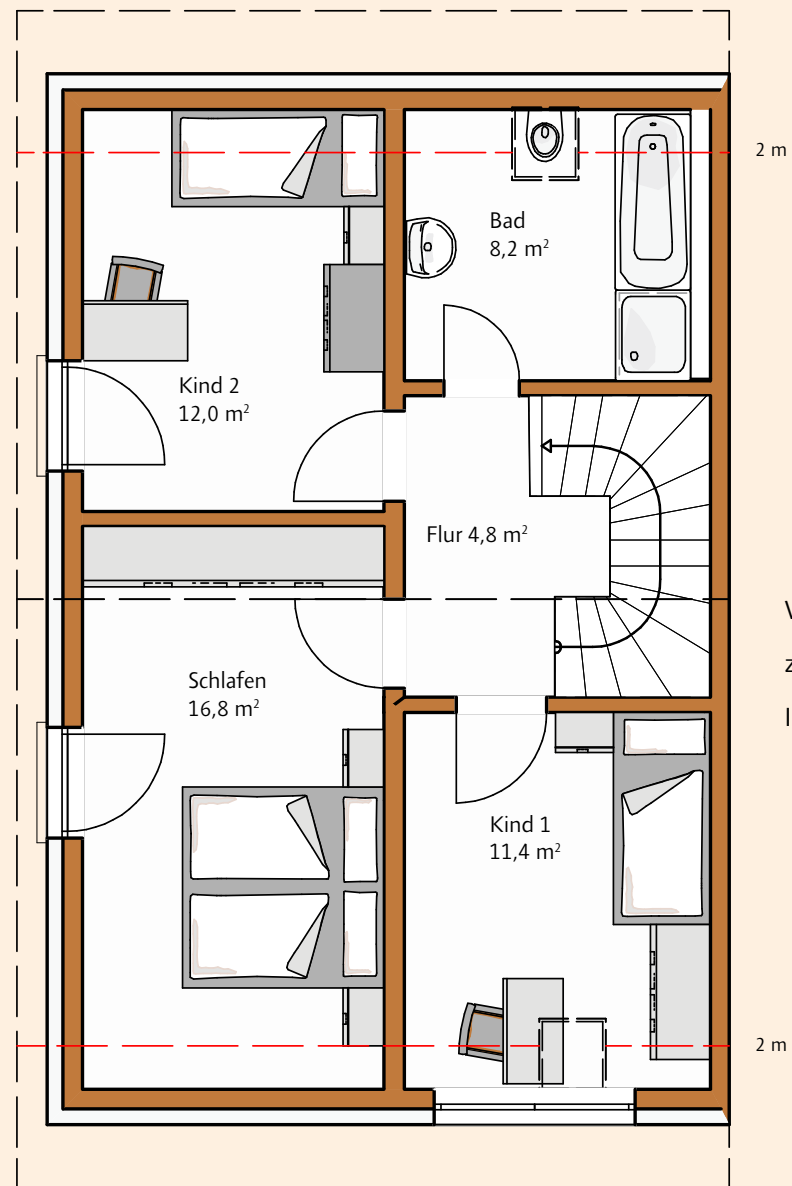




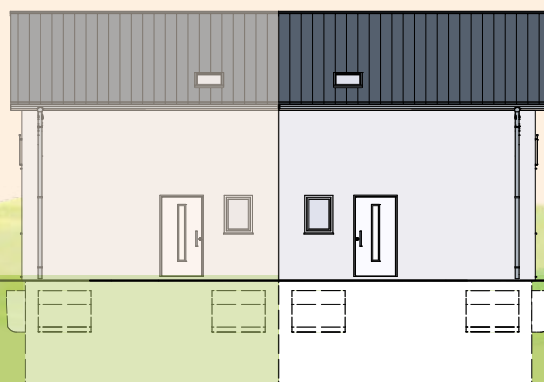
RÖTZER **CREATIV** DH111
Kniestock 180 cm



Unser letzter Beispielgrundriss –
aber bei weitem nicht das Ende unserer
und damit Ihrer Möglichkeiten.
So ist es ganz selbstverständlich, dass
auch bei 180 cm hohem Kniestock
die Raumaufteilungen von Seite 19
funktionieren.



Wir freuen uns darauf, jetzt mit Ihnen
zusammen Ihre Doppelhaushälfte nach
Ihren Bedürfnissen zu planen!

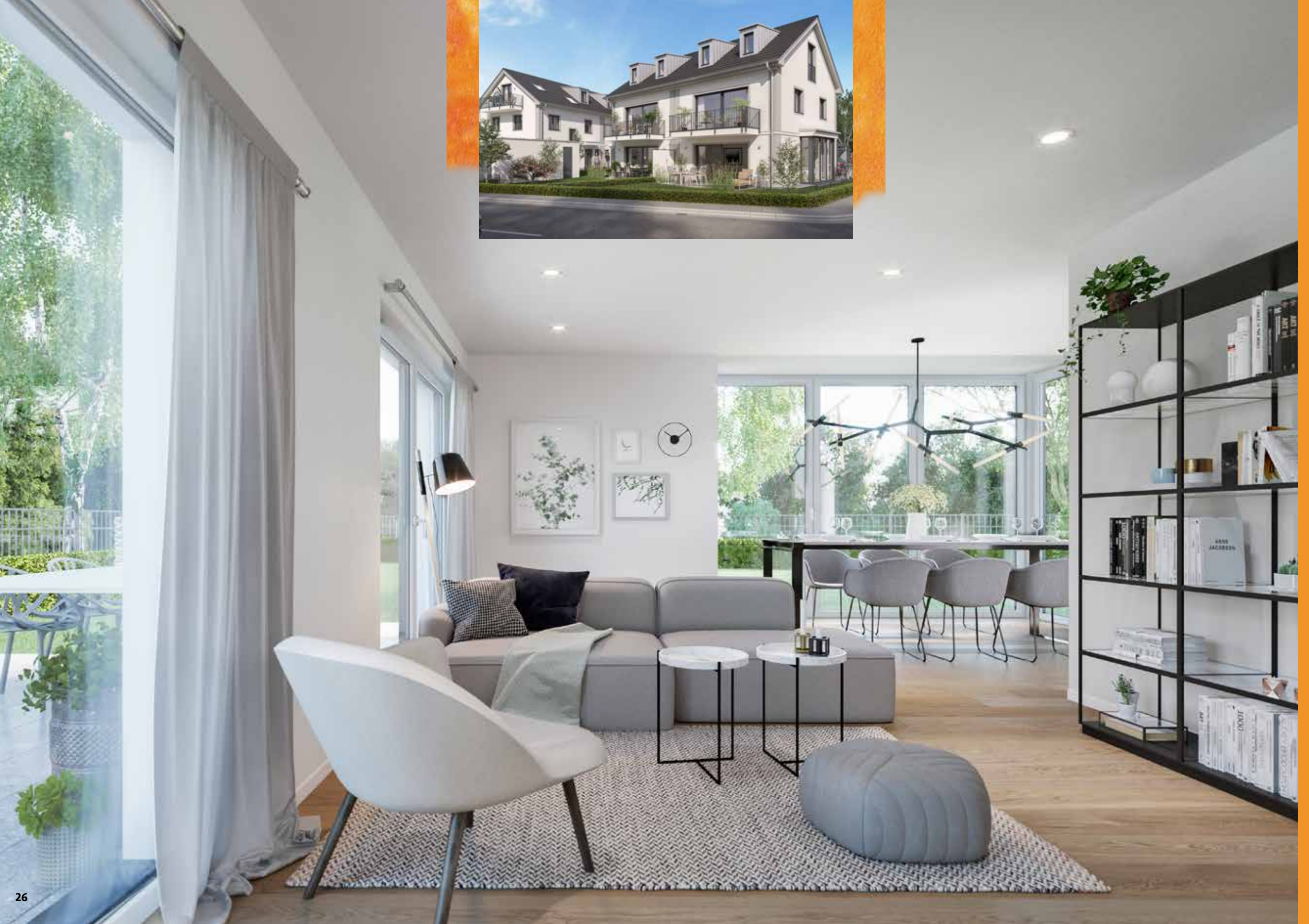


Auf dieser und der nächsten Doppelseite zeigen wir Ihnen weitere Beispiele, wie Ihr Doppelhaus aussehen kann. Fast jedes lässt sich in der Planung selbstverständlich auch zum sogenannten Dreispänner oder Reihenhauses erweitern.

Inspirationen









Sie sind herzlich eingeladen, sich in einem unserer Musterhäuser einen eigenen Eindruck von der Qualität unseres Bausystems zu machen und die angenehme Atmosphäre der massiven Ziegelwände selbst zu spüren.

In Rötz am Fuße des Bayerischen Waldes empfangen wir Sie gerne in unserer großen und vielfältigen Ausstellung. Hier findet die Auswahl der zahlreichen Ausstattungskomponenten statt, die Ihr Haus zu Ihrem individuellen Familien-Heim machen.

Jetzt sind Sie



JOKA®

sto

Roto

RICHTER FRENZEL

INOTHERM

DURAVIT

HOPPE

Busch-Jaeger
Elektro GmbH

ROTEX

uponor

FUCHS-TREPPEN

GROHE

froling

GIRA

Brillux
..mehr als Farbe

ZAPF
DIE GARAGE

ideal
STANDARD

maxit

gefragt!

Sie wissen ja: Es gibt fast nichts, das man nicht auch einfacher und billiger herstellen kann. Doch das Billigere ist selten das Bessere! Und gerade beim Hausbau lohnt es sich ganz gewiss nicht, an der falschen Stelle zu sparen. In Ihrem neuen Haus finden sich daher ausschließlich Komponenten mit geprüfter Markenqualität von führenden Herstellern. Einige sehen Sie hier aufgeführt.



Ein Haus besteht aus einer großen Menge von Komponenten: Fenster, Waschbecken, Heizung, Putz, Türen, Wasserhähne, Ziegel, Rohre und Hunderte mehr. Und die meisten dieser Komponenten werden von unterschiedlichen Herstellern produziert.



**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

*als ob wir
für uns selber
bauen*

Erfahrung

Einige Beispiele realisierter Doppelhausprojekte...
Weitere finden Sie auf unserer Homepage und bei
Facebook. Übrigens: Selbstverständlich bauen wir
auch gerne Ihr neues Eigenheim!



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!



und Kreativität

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 GmbH 2019
Gestaltung: Oliver Hug, oh-werbung
Fotonachweis: AdobeStock/ Fotolia.com – S. 2: zagrodnaya | S. 7: detailblick-foto | S. 14, 20: Elena Arkadova | S. 28, 30: goodluz

**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

