

MUSTERHAUS REGENSBURG

*Ihr Massiv-Fertighaus
aus Ziegel.*

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

www.roetzerziegelhaus.de

AM
ANFANG
STEHT
IMMER
EIN
TRAUM.



LIVING YOUR
DREAM. DAS
WOHNGEFÜHL
VON FREIHEIT
UND KOMFORT
IN EINEM HAUS.

Bodenständige Bautradition trifft auf kreative Innovation. Mit unseren Musterhaus Regensburg setzen wir Maßstäbe in puncto exklusivem Wohnkomfort in Ziegelbauweise.



HEY!
ICH BIN
HOMEY!
FÜR MEHR
INFOS:









Überzeugend auf den ersten Blick

Glauben Sie uns: Sie können noch so viele Prospekte wälzen, Informationen einholen und Empfehlungen von Freunden bekommen. Erst wenn Sie sehen, was Sie gelesen und gehört haben, werden Sie sich ein umfassendes Bild machen können. Deswegen empfehlen wir Ihnen unser Musterhaus in Regensburg zu besuchen.





Wie im Urlaub, aber immer. Das Lebensgefühl von Freiheit und Individualität. Die Geborgenheit und wohnliche Atmosphäre natürlicher Baustoffe und Materialien. Die perfekte Technik, Ausführung und optimale Ausstattung ihres Eigenheims: Sie sollen sich wohlfühlen!



**NICHT NUR EIN
HAUS. DEIN
LIEBLINGSORT.**

IHR NEUES ZUHAUSE.



DIE FUNKTION IHRES EIGENHEIMS VON RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS LÄSST SICH GANZ EINFACH BENENNEN: SIE SOLLEN SICH WOHLFÜHLEN!

Regensburg, eine boomende Stadt mit Weltkultur-Erbe

Regensburg gehört mit seinem innerstädtischen Weltkulturerbe zu einem der beliebtesten Städte in Bayern. Universität, Industrie und Gewerbe bringen immer mehr Leben in die Stadt. Die Stadt prosperiert. Regensburg ist für Rötzer ein Heimspiel. Unser Stammsitz in Rötz ist einige Kilometer von Regensburg entfernt.

Das Rötzer Musterhaus in Regensburg ist voll eingerichtet, damit Sie das echte Raumgefühl erleben können. Zudem verfügt es über eine energetisch optimierte Haustechnik und sonstige kleine Extras, mit mit wendig Aufwand ein maximales Lebensgefühl ermöglichen.

Wir empfehlen: Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Dann haben Sie einen Experten an der Seite, der Ihnen jede Frage beantworten und jeden Vorzug der Rötzer-Ziegel-Element-Bauweise erläutern kann. Ihre erste Adresse, wenn es um Ihr Wunschhaus in Regensburg und Umgebung geht.



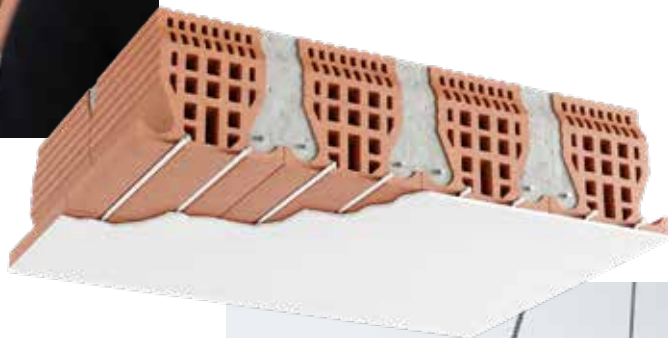
Verschaffen Sie sich vor Ort einen Einblick!

START CREATING YOUR DREAMS



Wenn die Idee Form annimmt, geht es auf einmal ganz schnell

Lassen Sie sich die umfangreichen Möglichkeiten eines Rötzer-Ziegel-Element-Hauses zeigen. Am besten bei einem Besuch in unserem Musterhaus. Das voll eingerichtete Gebäude gibt Ihnen Einblick in Individualisierungsmöglichkeiten, Raumgefühl und zukunftsorientierte Technik. Und in eine Bauweise, die ressourcenschonend, nachhaltig und langfristig wertbeständig ist.



INNOVATION KLIMADECKE



Einzigtartiges Wohngefühl

Mit der Entwicklung der Ziegel-Klimadecke erreichen wir eine neue Dimension des energiesparenden und gesunden Bauens. Nach dem Vorbild der Natur vereinen wir in unserer Ziegel-Klima-Decke die Vorzüge des gebrannten Ziegels mit dem Prinzip natürlicher Wärmestrahlung und stiller Kühlung. Im Winter wohlig warm, im Sommer angenehm kühl.

Besuchen Sie uns auch gerne online und erfahren Sie mehr über Ihre Vorteile mit der Rötzer Klimadecke und warum das Heiz- und Kühlsystem in der Decke ein so großes Plus bei der Energieeffizienz Ihres Hauses ist.

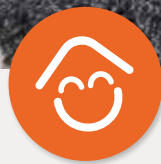


DIE ÜBERSICHT ZUM HIGHLIGHT KLIMADECKE FINDEN SIE AUF SEITE 20.



Zum Wohlfühlen

Die Fensterelemente bringen viel Licht ins Erdgeschoss. Zudem ist das großzügige Raumerlebnis ein absolutes Highlight.



**SIE HABEN
FRAGEN ZUM
GRUNDRISS
ODER SPEZIELLE
WÜNSCHE?
KONTAKTIEREN
SIE UNS.**

ELEGANTE STADTVILLA MIT RAUM FÜR WOHNIDEEN

Das Haus mit dem Plus an Raum

Der Eingangsbereich ist einladend und offen gestaltet und inszeniert sich gleichzeitig zum vornehmen Portal. Zwei weiße Säulen tragen einen Rundbalkon, zwei Stufen führen zur voll verglasten Haustür mit ihrem ebenso breiten Seitenteil.

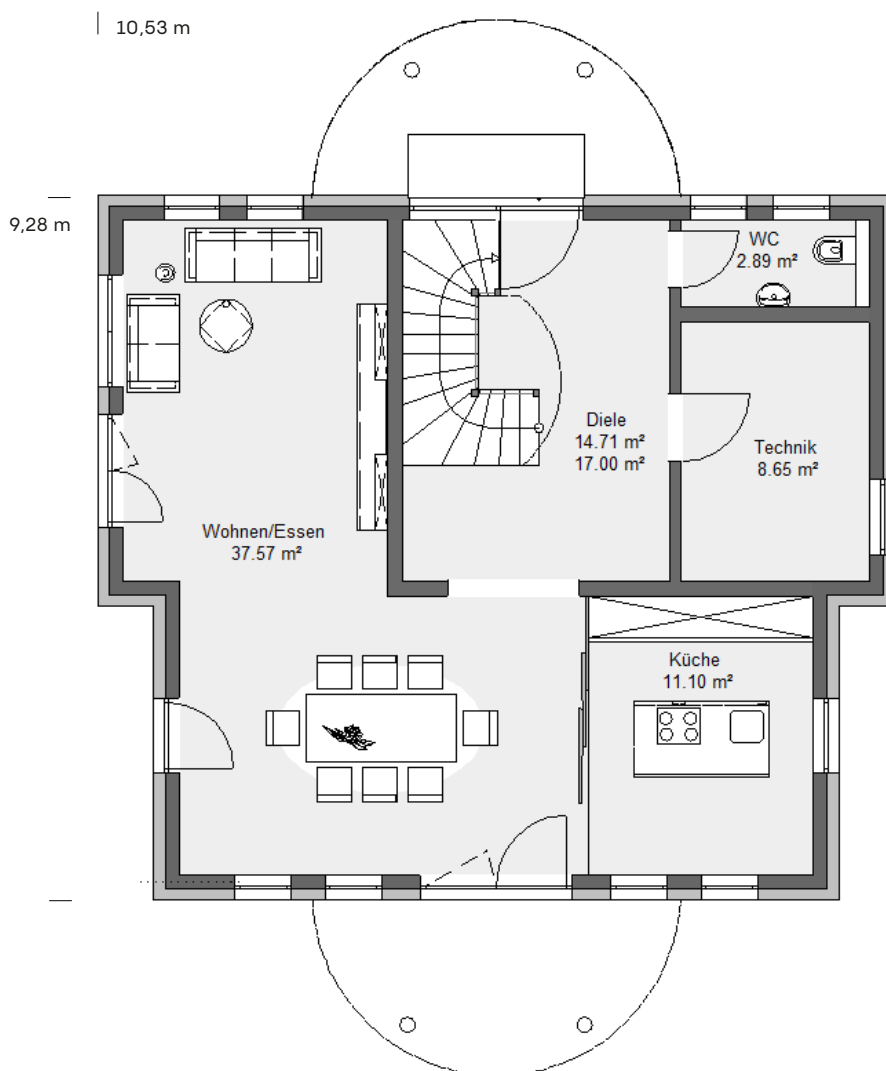
Die Offenheit, die sich von außen andeutet, wird innen fortgeführt. Das Entrée mit der frei stehenden, elegant geschwungenen Treppe ist großzügig dimensioniert und von den großen Lichtausschnitten der Türe mit ihrem Seitenteil hell ausgeleuchtet. Die offene Galerie nimmt die runde Form der Außenbalkone auf und prägt die Gesamtoptik des Hauses.



RÄUME ZUM WOHLFÜHLEN & STAUNEN.

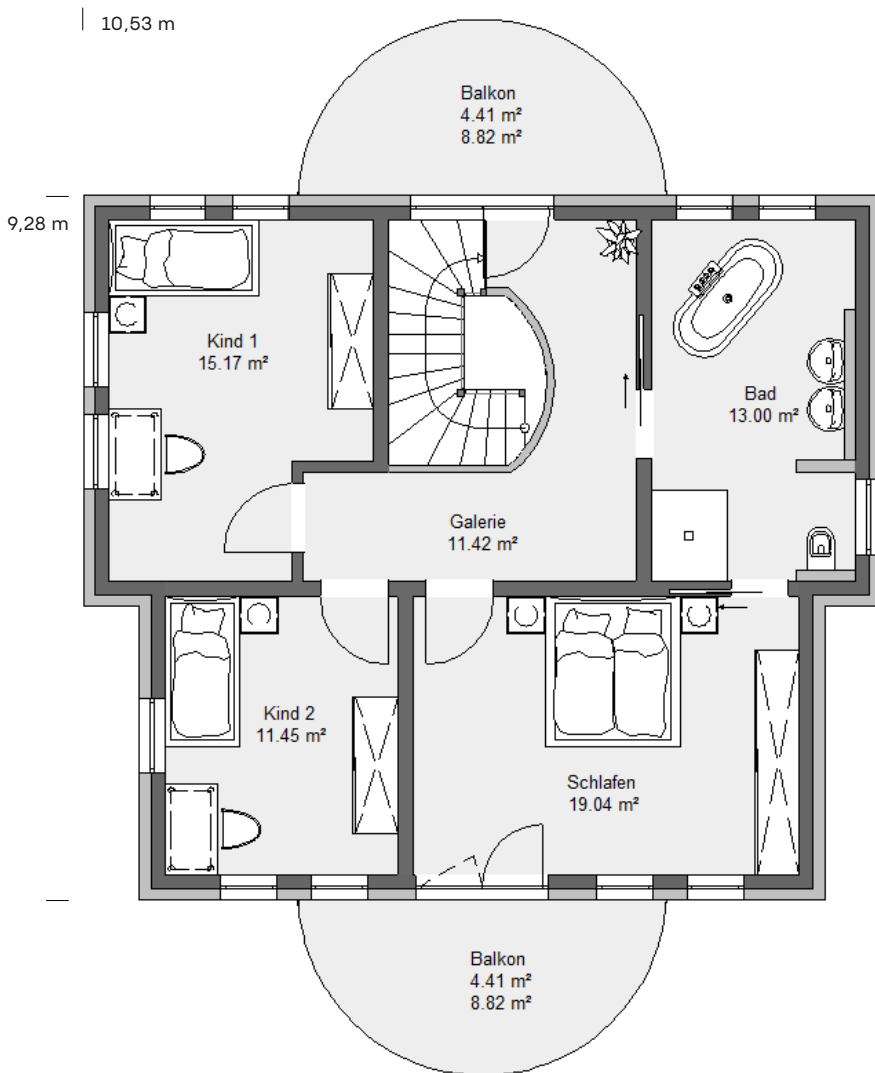
Innovatives Wohnkonzept

Die Offenheit des Erdgeschosses setzt sich in der darüber liegenden Etage fort, in dem drei Zimmer private Rückzugsmöglichkeiten bieten. Der Flur präsentiert sich als Galerieraum mit Zugang zum Balkon über dem Eingangsbereich. Das Haus ist mit einer Ziegel-Klimadecke ausgestattet. Mit diesem innovativen System werden die Räume höchst energieeffizient und besonders angenehm beheizt. In Hitzezeiten lässt sich die Klimadecke dagegen auch zur Kühlung einsetzen und die Wohnraumtemperatur angenehm minimieren. Highlight des geräumigen Familienbades, das sich vom Flur wie vom Elternschlafzimmer betreten lässt, ist die frei stehende Badewanne.





Grundrisse im Maßstab 1:100



Wohn- und Nutzflächen

Erdgeschoss
ca. 77,7 m²

Obergeschoss inkl. Balkon
ca. 79,5 m²

Erd- und Obergeschoss gesamt
ca. 156,7 m²

Nutzfläche Keller (optional)
ca. 71,3 m²

Gesamte Wohn- und Nutzfläche
ca. 228,0 m²

Dachneigung
23°

Obergeschoss

INDIVIDUEL

EFFIZIENT.

GENERATIONEN

GREIFEND.

NACHHALTIG

REGIONAL.

LANGLEBIG

WUNSÜBER- SOLIDE.

IG.

Wir ermöglichen Familien und Investoren sich voll und ganz in Ihrem Bauprojekt zu entfalten. Dabei konzentrieren wir uns auf Ihre Wünsche, ob Ein- und Mehrfamilienhäuser, Doppelhaushälften oder als Investor in ein Bauprojekt – wir sind Ihr Partner.

Rötzer-Ziegel-Element-Haus ist eine in Maßkonfektion individuelle Vorproduktion und in optimaler effizienter Bauzeit generationsübergreifend erschaffener Lebensraum, aus nachhaltigen und langlebig regionalen Ziegeln.

Wir sind Ihr treuer Partner beim Bau Ihres großen (Lebens-)Jereignisses. Durch langlebige Bauweise mit bewährten und zuverlässigen Baustoffen aus regionalem Abbau, setzen wir auf Qualität und Nachhaltigkeit. Durch jahrelang erarbeitete Prozesse bei der Hausbemusterung, sowie der großen Bandbreite an Auswahl zur Selbstverwirklichung, ist Rötzer-Ziegel-Element-Haus ein sicherer Partner, Freund, Versteher, Unterstützer und Profi der offen und ehrlich kommuniziert.

Ihr Rötzer-Massiv-Haus wird für die Zukunft gebaut. Beste energetische Eigenschaften, modernste Klima- und Dämm-Technik und langfristige Wertbeständigkeit durch die bewährte Massivbauweise geben Ihnen die Sicherheit, ein Haus zu bauen, dass auch morgen noch auf der Höhe der Zeit ist. Zudem bauen wir Ihr Haus im Gegensatz zum klassischen Hausbau mit Ziegel günstiger, schneller und maßgenauer dank modernster Fertigungstechnik. Von den Vorbereitungen für die haustechnischen Komponenten (Heizung, Sanitär, Elektro und Lüftung) über die Abflussrohre bis hin zu Tür- und Fensteröffnungen sowie statischen und konstruktiven Elementen – alles bereits drin. Die Ziegel-Elemente werden getrocknet, mit einem Grundputz versehen, auf Übereinstimmung mit der Planung geprüft, für den Transport vorbereitet und in speziellen Gestellen gelagert. Parallel können die Aushub-Arbeiten auf Ihrem Baugrundstück durchgeführt werden. In kurzer Zeit steht der Rohbau Ihres Bauprojekts und schon bald die Schlüsselübergabe.

MODERNES WOHNHAUS MIT ELEGANTEM WALMDACH



**IHRE
ANFAHRT
DIREKT
AUF'S
HANDY!**



Musterhaus Regensburg

Donaustauffer Str. 244
93055 Regensburg

Öffnungszeiten

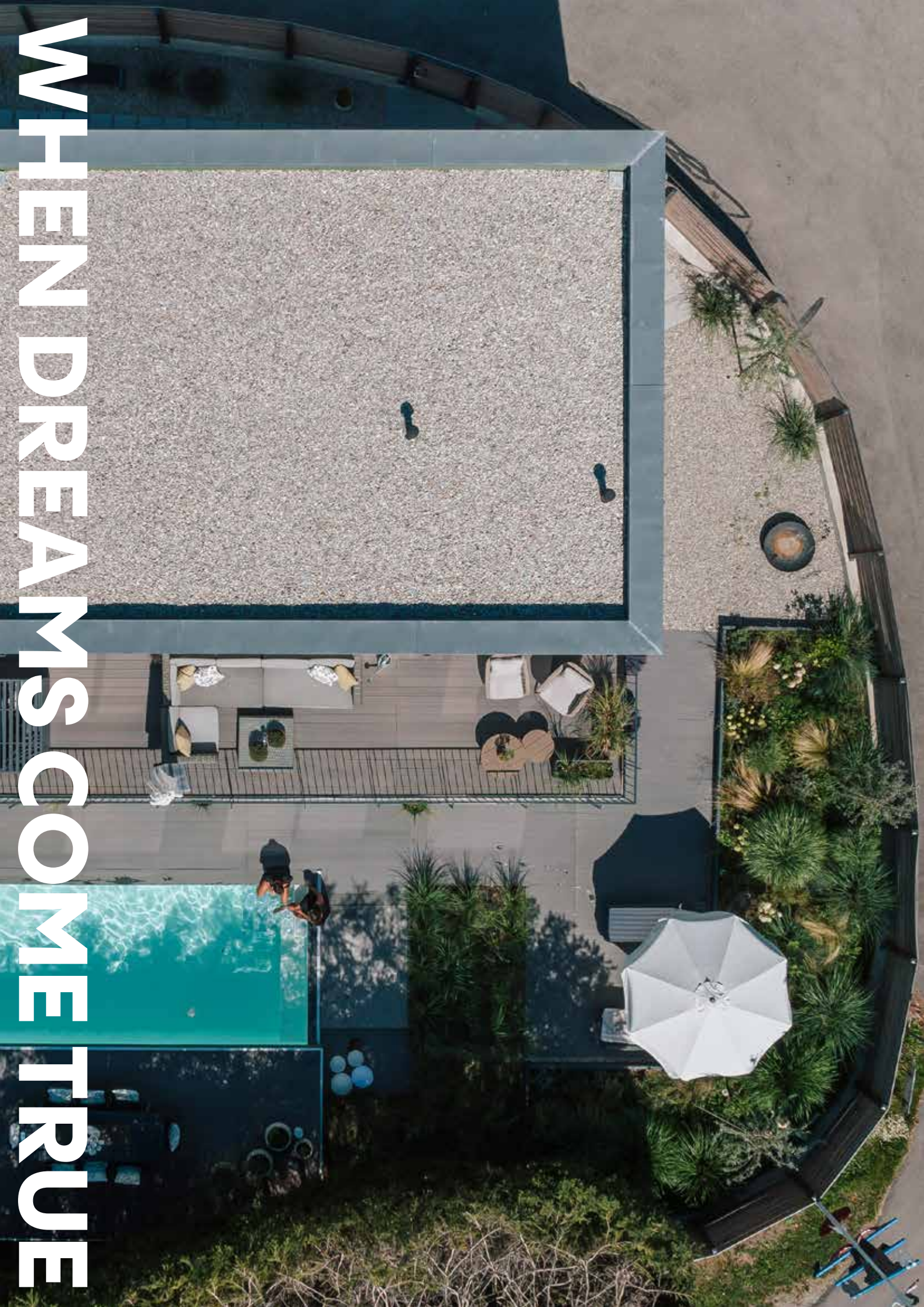
siehe Website
www.roetzerziegelhaus.de

Gerne bieten wir Ihnen nach Absprache einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort an.

Zu Beginn können Musterhäuser dazu dienen, sich einen Überblick zu verschaffen. Fixieren Sie sich also nicht zu sehr auf Details, wenn Sie zum ersten Mal ein Musterhaus besichtigen. Gehen Sie es locker an und lassen Sie die Häuser erst einmal auf sich wirken.







WHEN DREAMS COME TRUE

Profitieren Sie von der Nachhaltigkeit und Wertigkeit der Ziegelbauweise, von der Schnelligkeit und Flexibilität eines Fertigteilhauses und von der Individualität und Erweiterbarkeit einer modularen Architektur. Lassen Sie sich von unserer Einzigartigkeit inspirieren. Langlebigkeit und energetische Effizienz gepaart mit einer schnellen Aufstellzeit und unzähligen individuellen Ausbaumöglichkeiten. Die Ziegel-Element-Bauweise bringt den Hausbau entscheidend voran: ökonomisch, ökologisch und nachhaltig. Generationsübergreifend.

 *...ihr beständiger Partner seit 1972!*





Klimadecke

Ein perfekt integriertes klimatisches Heizsystem für den Wohlfühlfaktor.

KLIMADECKE. EINE OPTION, DIE SIE NIE MEHR MISSEN MÖCHTEN.

Die Klimadecke sorgt das ganze Jahr über für ein optimales Raumklima.



Effizient heizen und kühlen mit einem System und dadurch die Natur schonen. Mit der Klimadecke schaffen Sie Ihren eigenen Wohlfühltempel, der Ihnen das ganze Jahr eine angenehme Temperatur bietet.

Mit der Ziegel-Klima-Decke wird energiesparendes Bauen in Zukunft noch gesünder. Sie vereint die Vorzüge des gebrannten Ziegels mit dem Prinzip natürlicher Wärmestrahlung und stiller Kühlung. Die spezielle Decke verstrahlt Strahlungsenergie, diese erzeugt erst Wärme, wenn sie auf einen Körper trifft. Somit entsteht keine Konvektionswärme! Das ist vor allem für Allergiker wichtig, denn Konvektionswärme bewegt sich im Raum immer wieder auf und ab; dadurch wird nicht nur die Luft ausgetrocknet, sondern auch Staub aufgewirbelt.

In der Decke sind Rohre verlegt, die mit Wasser gefüllt sind. Zum Heizen wird das Wasser erwärmt, wodurch die Decke langsam und gleichmäßig Wärme abstrahlt – ohne störende Zugluft!

Die Ziegel-Klima-Decke mit der Kühlfunktion ist zudem die optimale Alternative zu einer herkömmlichen Klimaanlage. Selbst bei Außentemperaturen über 30° und mehr, kann dank der Decke die Innentemperatur deutlich auf angenehme Temperaturen gesenkt werden. Und das ganz ohne Technik oder kalte Zugluft.



**JETZT ANSEHEN!
UNSER VIDEO ZUR KLIMA-DECKE:**



„Also die Klimadecke ist super. Wir würden sie jederzeit wieder einbauen. Im Winter ist das Haus einfach angenehm warm und im Sommer ist es schön angenehm kühl im Haus.“

– Familie Pauli
Bauherren aus dem Jahr 2020

KREIEREN SIE IHRE EIGENEN VIER WÄNDE.

Gemeinsam
werden Ihre
Träume wahr.



Wir nehmen Sie auf in unsere Rötzer Familie

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.



1.001 Entscheidung

Für Ihr Traumhaus gibt es viel zu entscheiden. Wir tun alles, um Ihnen die Bemusterung so angenehm wie möglich zu gestalten. Deshalb begleitet Sie unser Team zwei Tage lang durch unser Bemusterungszentrum und berät Sie fachkundig bei Ihrer Auswahl. Denn: Mindestens ebenso wichtig wie ein robuster, langlebiger Rohbau ist eine Ausgestaltung, mit der Sie sich rundum wohlfühlen – und diese legen Sie am besten nach eigenem Geschmack fest. Und da Geschmäcker nun einmal sehr unterschiedlich sind, haben Sie bei uns die Wahl aus vielen Varianten.

Werkplangespräch: Auf Los geht's los!

Wer zum ersten Mal ein Haus baut, ist meist überrascht, für wie viele Komponenten bei so einem Haus Entscheidungen zu treffen sind. Hinzu kommt: Wenn es um subjektive Beurteilungen von Farbe, Form und Material von beispielsweise Boden- und Wandbelägen geht, scheiden sich oft die Geister. Aus diesem Grund ist ein Werkplangespräch absolut unerlässlich. Dabei besprechen wir mit Ihnen – bevor es dann bei der Bemusterung ins Detail geht – Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen.



Elektroplanung: Von Steckdosen und Lichtschalter

Im nächsten Schritt geht es an die Planung der Elektroausstattung. Hierfür steht Ihnen einer unserer erfahrenen Elektroprojektanten zur Seite. Mit diesem legen Sie die Elektroausstattung und die Anordnung der einzelnen Elektrokomponenten fest. Sie selbst benötigen hierfür keine speziellen Elektrotechnik-Kenntnisse. Es genügt, wenn Sie sich vorstellen können, wo für Sie persönlich im Haus die optimalen Stellen für das Ein- und Ausschalten der verschiedenen Beleuchtungen sind – und wo Steckdosen praktisch wären.



Von außen betrachtet: Fassade & Co.

Wie soll Ihr Haus von außen aussehen? – lautet die nächste große Frage, die es bei der Bemusterung zu beantworten gilt. Und das ist natürlich noch lange nicht alles: In dieser Phase entscheiden Sie neben dem Außenputz und der Fassadengestaltung auch über die Dachziegel, die Haustüre und Fenster sowie die Rollos. Schließlich gibt es hier die verschiedenste Ausführungen. Über vieles haben Sie sich zu diesem Zeitpunkt sicherlich schon Gedanken gemacht, alles andere wird nun in Ruhe mit unseren Experten durchdacht, besprochen und festgelegt.

Individuell geplant: der Innenausbau

Last, but not least geht es anschließend an die Innenausstattung. Auch hier sind wieder viele Entscheidungen zu treffen: Bodenbeläge – Parkett oder Laminat, Fliesen oder Teppichböden –, die Treppe, die Türen, deren Griffe, die sanitären Anlagen in allen Details und und und... Dabei haben wir eine riesige Auswahl an aktuellen Markenprodukten für die individuelle Ausstattung Ihres Traumhauses für Sie parat, damit auch für jeden Geschmack etwas dabei ist. Natürlich stehen Ihnen auch hier unsere kompetenten Bemusterungs-Experten zur Seite.



Erfolgreiche Bemusterung in zwei Tagen mit Rötzer

Zwei Tage lang ein Haus zu bemustern, kostet Kraft und Nerven. Damit genügend Zeit zur Entscheidungsfindung ist, reservieren wir für Sie auf unsere Kosten ein Zimmer in einem nahe gelegenen Hotel. Dort können Sie sich nach Bemusterungstag entspannt die Eindrücke noch einmal durch den Kopf gehen lassen. Der nächste Tag startet dann mit einer Besprechung der finalen Ergebnisse. Einige Tage später erhalten Sie die schriftliche Zusammenfassung der besprochenen Details, um diese nochmals zu prüfen. Falls es Änderungen gibt, kümmern wir uns gerne darum. Nach Ihrer Freigabe bestellen wir die Ausstattung und erstellen den Zeitplan.





**IHR
TRAUM
AUS
ZIEGEL.**



Erleben Sie die einzelnen Schritte live bei einem Besuch in unseren heiligen Hallen in Rötz.

Nichts ist langlebiger und somit nachhaltiger als ein massives Haus aus Ziegel.

Stein oder Holz – das ist hier die Frage. Stein- oder Holzbauweisen sind zwei etablierte sehr populäre Bauweisen im Immobilienmarkt.

Ist es wirklich nur eine Frage der eigenen Philosophie? Es ist weit mehr als das. Wir sagen das beides seine Berechtigung hat mit Pro und Contras gleichermaßen.

Unsere Häuser von Rötzer Ziegel Element Haus sind aus massiven Ziegeln hergestellt. Ein Ziegelmodell und eine Bauweise, nur auf unseren eigenen Prozess abgestimmt. Ein Ziegel braucht keine zusätzlichen Dämmstoffe in den Zwischenwänden, keine Plastikfolien. Ziegel ist ein Naturprodukt mit hervorragenden klimatischen Eigenschaften. Ein Ziegelhaus ist im Sommer angenehm kühl und im Winter wohligh warm.

Auch durch unsere Klimadecke – eine Innovation aus eigenem Hause. Die Grundstoffe für unseren Ziegel werden unter ökologischen Gesichtspunkten direkt auch in Rötz, am Fuße des bayerischen Waldes, abgebaut und ohne lange Wege hergestellt. Eine regionale Lieferkette also. Zudem ist Ziegel ein sehr langlebiger und überdauernder Baustoff – denken Sie an das Kolosseum in Rom. Für ein Mehr an Nachhaltigkeit sorgt zudem die bestmögliche Wärmedämmung. Nicht zu vergessen ist zudem das Heizsystem und das Thema PV-Anlage – die passende Beratung dafür erhalten Sie natürlich auch von uns.

Unsere Ziegel stammen von:

**SCHLAGMANN
POROTON®**



ERFÜLLEN SIE SICH IHREN NACHHALTIGEN TRAUM MIT UNS:



TEAMWORK. MIT UNSEREN TOP FACHPARTNERN AN UNSERER SEITE.





RÖTZER ZIEGEL ELEMENT HAUS

Ein Unternehmen
der Lechner Group



Herausgeber des Magazins

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH
Häfnerstraße 14
92444 Rötz
Tel. 09976 - 2002-0
info@roetzer-haus.de

Verantwortlich im Sinne des Presserechts

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH
Geschäftsführung:
Hr. Andreas Hacker
Hr. Bernd Lechner

Texterstellung

Julia Rösch für Kreativmaleins
Jessica Sorgenfrei für
Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH

Konzept/Grafik/Urheber



kreativmaleins* Strategische Designagentur

Inh. F. Schläger
Zu den Straßäckern 2
92637 Weiden i.d. OPf.
www.kreativmaleins.de

Art Direction

Jenny Kunz & Florian Schläger

Bildmaterial

Creative Direction – Kreativmaleins
Dominik Garban für Kreativmaleins
QXXO Studios GmbH & Co. KG
Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH
Lichtecht GmbH
Kaltec / Joschka Kalisch
Werbeagentur Oliver Hug
ZEH Hermsdorf
Backbone Art Deutschland GmbH
ZEH Ziegelmontagebau GmbH
Schlagmann Poroton GmbH

Recht

Alle Rechte beim Herausgeber. Alle Rechte vorbehalten.
Nachdruck, Aufnahme in Onlinedienste sowie Internet und
Vervielfältigungen auf Datenträger wie z.B. CD-ROM, USB
Sticks etc. nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des
Herausgebers und Urhebers. Trotz sorgfältiger Auswahl der
Quellen kann für die Richtigkeit nicht gehaftet werden.
Insbesondere für die in den Texten enthaltenen Informationen
seitens der Interviewten.

Für die Veröffentlichung wurden Daten aus verschiedenen
Quellen herangezogen. Der Herausgeber übernimmt keine
Garantie oder Haftung für die Vollständigkeit, Aktualität oder
Richtigkeit der bereitgestellten Informationen. Texte und
Inhalte wurden nach bestem Wissen und Gewissen geprüft
und einem internen Lektorat unterzogen.

Die Abbildungen in diesem Prospekt zeigen Ausstattungsvari-
anten. Der exakte Leistungsumfang wird mit Ihnen zusammen
besprochen. Die genaue Kalkulation und Ausführung ergibt
sich aus der daraus folgenden individuellen Planung und
auf Basis der gültigen Baubeschreibung, die wir Ihnen gerne
überreichen.

Für mögliche Fehler übernimmt der Herausgeber keine Haftung.

Stand 08/2024



Ein Unternehmen
der Lechner Group



www.roetzerziegelhaus.de