

Ihr BAU ERLEBNIS

Warum Rötz die richtige Adresse für den Bau Ihres Hauses ist – ganz egal, wo es später errichtet wird.



Mehr Erfahrungsberichte
von „Rötzer-Bauherren“



**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

als ob wir
für uns selber
bauen

Liebe Leserin, lieber Leser,

bunte Bilder von schönen Häusern in blühenden Gärten, vielleicht mit Models fotografiert, die morgen auch in einem Urlaubskatalog posieren – das weckt Träume. Doch ein solcher Hauskatalog zeigt den Weg zum Haus nicht auf. Warum eigentlich? Ist beim Bauen alles selbstverständlich? Egal? Sowieso gleich? Uninteressant? Wir meinen, das ist es ganz und gar nicht. Schließlich ist es genau das, wofür Sie den Kaufpreis zahlen! Und genau hier liegen die Unterschiede, die Sie kennen sollten, wenn Sie Angebote vergleichen. Deshalb ist diese Broschüre entstanden.

Hier kommen echte Bauherren zu Wort, die unseren Anspruch „als ob wir für uns selber bauen“ bestätigen.

Außerdem lernen Sie einige unserer Mitarbeiter und Partnerfirmen kennen. Das ist ein weiteres Stichwort: Unser Ziel sind faire und lang andauernde Partnerschaften. Vielleicht liegt das auch in der Bodenständigkeit begründet, die man den traditionellen Handwerksbetrieben im Bayerischen Wald nachsagt, und der auch wir uns verpflichtet fühlen.

Nehmen Sie uns beim Wort!

Herzlichst,

Ihr

Andreas Hacker

Geschäftsführer Rötzer-Ziegel-Element-Haus

RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-WERK

Wand-/Decken-Produktion

RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS

Verwaltung / Bemusterung

BAYERISCHER WALD

STORCHENNEST

Der »Geburtsort« wohngesunder Häuser.

RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS

als ob wir
für uns selber
bauen

Inhalt

6 Am Anfang steht immer ein Traum
Früher oder später reift der Wunsch nach den »eigenen vier Wänden«
bei fast jedem von uns. So konkretisieren Sie Ihre Träume

Unsere
Checkliste
ist eine gute Planungsgrundlage



14 Als ob wir für
uns selber bauen Unser Versprechen gilt.



20 Alles nach Plan

Auch wenn die Arbeit heute weitgehend am Computer geschieht,
entscheidend sind die Menschen.



1001 Möglichkeiten

Es gibt viel zu entscheiden. Wir tun alles, um Ihnen
die Bemusterung so angenehm wie möglich zu machen

Zeitraffer



Der Rohbau steht dank der Vorfertigung in wenigen Tagen.
Bis zum Einzug dauert es noch ein paar Monate.

Besuch auf der Baustelle

Unser Bauherr, der schon 50 Häuser gebaut hat, weiß, worauf es ankommt.



Der Zimmerer

Exemplarisch: Handwerkskunst im 21. Jahrhundert

Stellvertreter

Ihr persönlicher Bauleiter ist für Sie da und vor Ort.



Gewusst wie. Wo. Wann. Was.

Damit auf der Baustelle alles wie am Schnürchen abläuft, bereiten wir für unsere Partner deren Aufgabe optimal vor



Der große Tag: Die Bauabnahme

Haus- und Schlüsselübergabe sind eine emotionale Angelegenheit. Nüchtern betrachtet spielt ein Ordner wieder mal fast die Hauptrolle.



Hausbesuche

Zur Einweihung oder zur Besprechung der Gewährleistung: Wir freuen uns, dass wir bei unseren Kunden gern gesehene Gäste sind.

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

*als ob wir
für uns selber
bauen*



Am Anfang steht

Der Traum vom eigenen Haus. Wer träumt ihn nicht? Sich sein Wohnumfeld und das Heim der Familie genau so gestalten zu können, wie man es sich vorstellt. Doch da geht es schon los. Es gibt unzählige Anregungen in Wohnzeitschriften, auf Internetportalen, in Musterhausparcs. Die Glücksforschung bestätigt, was viele schon lange fühlen: Wer zu viele Möglichkeiten hat, wird eher verunsichert, als dass er diese Vielfalt als bereichernd erlebt. Und hinterher bleibt womöglich der Zweifel: Wäre nicht die andere Lösung die bessere gewesen?

Bei vielen Entscheidungen hilft es, sich einfach auf sein Bauchgefühl zu verlassen. Geht es um weiter reichende und kostenintensive Auswirkungen, sollten objektivere Kriterien den Ausschlag geben: wissenschaftliche Erkenntnisse, Messwerte, Testergebnisse. Besonders hilfreich sind die Erfahrungen anderer, wenn man sie richtig einzuschätzen weiß.

Einige Grundsatzüberlegungen helfen, die Auswahl einzugrenzen und sich damit einige Irrwege zu ersparen.

Welches Baumaterial? Massivhaus oder Ständerbau?

Die Vorteile der Massivbauweise liegen auf der Hand: Stabilität, Robustheit, Langlebigkeit, gepaart mit einer hohen Wärmedämm- und speicherfähigkeit (und damit auch Energieeffizienz!), der Schall- und Brandschutz und nicht zuletzt die Wohngesundheits sind für viele Bauherren überzeugende Argumente für massive Wände, speziell aus Ziegel. Auch der Werterhalt bei einem eventuellen Weiterverkauf der Immobilie spielt eine Rolle, wenn es darum geht, sich für massive Wände zu entscheiden.

Der scheinbare Nachteil einer längeren Bauzeit oder einer verzögerten Ausbauphase durch eine längere Trockenzeit des Rohbaus ist bei der Wahl einer Elementbauweise mit vorgefertigten massiven Wand- und Deckenelementen hinfällig. So wird der Rohbau eines Rötzer-Ziegel-Element-Hauses in der Regel innerhalb von nur fünf Tagen auf der Kellerdecke bzw. Bodenplatte errichtet. Für den Ausbau bis zum möglichen Einzug können Sie etwa vier Monate ansetzen.

Ist schlüsselfertig aus einer Hand wirklich günstig?

Jeder Bauträger steht heute in einem transparenten Wettbewerb mit anderen Anbietern und kann es sich kaum erlauben, zu teuer anzubieten. Bei größeren Preisdifferenzen sollten Sie deshalb skeptisch sein und die Leistungen genau vergleichen. Wer etwas Gutes will, muss auch bereit sein, gutes Geld dafür zu bezahlen. Und manchmal steckt hinter einer vermeintlich günstigen Kalkulation das Hintertürchen für eine spätere Nachforderung.

Vorher genau zu wissen, was Sie wann und zu welchem Preis erhalten – und was nicht –, diese terminliche und finanzielle Planungssicherheit ist Ihr großer Vorteil beim schlüsselfertigen Bauen mit einem seriösen Anbieter. Es ist durchaus auch preiswert im Sinne von „seinen Preis wert“, wenn Sie bedenken, welche Zeit- und Abstimmungsprobleme umgangen werden, wenn die zahlreichen Einzelgewerke optimal aufeinander abgestimmt sind, der Bau reibungslos funktioniert. Zudem haben Sie auch nach dem Einzug nur einen Ansprechpartner für die Gewährleistung.

immer ein Traum.

Ein Haus zu bauen ist immer eine spannende Angelegenheit.

„Was kommt da auf uns zu?“ Begleiten Sie einige unserer Kunden auf allen Stationen auf dem Weg zu ihren eigenen vier Wänden. Sie werden sehen, Sie haben allen Grund, sich auf Ihr Bauserlebnis zu freuen.



Musterbeispiele

*Unverbindlich „Probewohnen“ geht nicht.
Aber die Katze im Sack sollten Sie auch
nicht kaufen.
Wofür Musterhäuser gut sind –
und wofür nicht*

Musterhausparcs werben damit, dass Sie als Besucher viele verschiedene Haustypen im direkten Vergleich begutachten können. Natürlich ist diese Orientierung, seine eigene Vorstellung vom Traumhaus zu konkretisieren und Grundrissanregungen zu finden, zunächst einmal überaus hilfreich. Dieser erste Rundgang erhöht die Vorfreude, bald selbst ins eigene Heim zu ziehen. Doch den richtigen Baupartner finden Sie nicht, indem Sie zu große oder zu kleine Häuser aus Ihrer Besichtigungstour ausschließen oder wegen des zu modernen oder zu klassischen Baustils darauf schließen, dass deshalb der jeweilige Anbieter für Sie nicht in Betracht kommt. Denn alle Aussteller haben auch ganz andere Häuser im Programm. Die Flexibilität bei eventuellen Umplanungen ist jedoch sehr unterschiedlich.

Das Planungsteam von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS verwirklicht ausschließlich individuelle, maßgeschneiderte Lösungen für jede Baufamilie.

Verlieren Sie sich also nicht gleich im Detail. Lassen Sie sich weder von der äußeren Erscheinungsform zu sehr beeindrucken und schon gar nicht vom Einrichtungsstil ablenken.





Wir laden Sie ein, unser für Sie nächst gelegenes Musterhaus ein, ganz egal, ob Sie eine Bauhaus-Villa, einen mediterranen Bungalow oder ein schlichtes Satteldachhaus für sich ins Auge fassen. Sie können sich dort in jedem Fall von der Atmosphäre eines massiv gebauten Ziegelhauses überzeugen. Die Besonderheiten unseres speziellen Bau-systems lassen Sie sich am besten in einem persönlichen Gespräch näher erläutern. Dies öffnet Ihnen auch den Blick auf Details, die beim Besuch anderer Häuser und im Vergleich zu Häusern in Ständerbauweise interessant sein können. Solche Fertighäuser machen den Großteil der Musterhäuser aus.

Im Unterschied dazu versteht man unter einem Massivhaus ein Gebäude, dessen Decken und Wände aus massiven Materialien hergestellt werden. So kommt z.B. Kalksandstein, Porenbeton, Ziegel, Stahlbeton oder Mauerwerk zum Einsatz. Damit ist eine maximale Langlebigkeit der Häuser gegeben, man hat besten Trittschallschutz, ein gesundes Raumklima und eine sehr gute Wärmespeicherung.

Meist steht Ihnen sofort oder nach einer kurzen Wartezeit ein kompetenter Ansprechpartner im Musterhaus zur Verfügung. Für eine ausführliche Beratung, gerade wenn es sich schon um die Grundrissplanung handelt, empfiehlt es sich, einen konkreten Termin zu vereinbaren. Dieser kann auch außerhalb der Öffnungszeiten der Musterhäuser liegen. Viele unserer Bauherren sind beruflich stark eingespannt. Darauf sind wir eingestellt. Selbstverständlich kann diese Beratung auch bei Ihnen zu Hause stattfinden.

Unsere Musterhäuser

Vorseiten:

Poing bei München, Ausstellung Eigenheim & Garten, Senator-Gerauer-Straße 25, (Platz 21)

oben:

Regensburg, Donaustauer Straße 244

rechte Seite oben:

Fellbach bei Stuttgart,
Ausstellung Eigenheim & Garten, Höhenstraße 21

rechte Seite unten:

Bad Vilbel bei Frankfurt,
Ausstellung Eigenheim & Garten, Ludwig-Erhard-Str. 64

Die aktuellen Öffnungszeiten sowie die Kontaktdaten entnehmen Sie bitte unserer Homepage:
www.roetzer-haus.de

Um sich selbst vorab etwas mehr Klarheit über Wünsche, Anforderungen und Notwendigkeiten für das neue Haus zu verschaffen und als mögliche Vorbereitung für ein Beratungsgespräch kann die Checkliste auf der folgenden Doppelseite dienen.



**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

*als ob wir
für uns selber
bauen*



Überlegen Sie mal.

Wer zum ersten Mal im Leben ein Eigenheim realisiert, ist meistens überrascht, wie viele Entscheidungen getroffen werden müssen. Zunächst steht natürlich die äußere Form und die Raumplanung im Focus. Unsere Checkliste kann Ihnen helfen, Ihren persönlichen Wünschen näher zu kommen.

Was für ein Haus?

- Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus / Doppelhaus
- Geschosse
- Keller
- Einliegerwohnung
- Baustil
- Dachform Satteldach/Walmdach Pultdach Flachdach
- Barrierefreiheit sofort vorsehen
- Aus- / Umbaumöglichkeit Dachausbau spätere Teilung in 2 Wohnungen

Checkliste

Welche Räume?	Keller	EG	OG/DG	OG2/DG	Flächenbedarf ca. m ²
Wohnzimmer	<input type="checkbox"/>				
Esszimmer	<input type="checkbox"/>				
Kinderzimmer	<input type="checkbox"/>				
Schlafzimmer	<input type="checkbox"/>				
Separate Ankleide	<input type="checkbox"/>				
Bad	<input type="checkbox"/>				
Gästezimmer	<input type="checkbox"/>				
Gäste-WC und Dusche	<input type="checkbox"/>				
Küche	<input type="checkbox"/>				
Offene Küche	<input type="checkbox"/>				
Speisekammer/Vorratsraum	<input type="checkbox"/>				
Flur / Garderobe	<input type="checkbox"/>				
Arbeitszimmer	<input type="checkbox"/>				
Medienraum / Homecinema	<input type="checkbox"/>				
Bibliothek / Musikzimmer	<input type="checkbox"/>				
Hauswirtschaftsraum / Bügelzimmer	<input type="checkbox"/>				
Hauswirtschaftsr. / Waschen / Trocknen	<input type="checkbox"/>				
Lagerraum	<input type="checkbox"/>				
Wellnessbereich / Sauna	<input type="checkbox"/>				
Fitnessraum	<input type="checkbox"/>				
Hausanschlussraum / Heizungsraum	<input type="checkbox"/>				
Terrasse		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Dachterrasse			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Balkon / Loggia		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wintergarten	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
Garage	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
Carport	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
Gartengeräte / Fahrräder	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>



als ob wir
für uns selber
bauen



...als ob wir für
uns selber bauen



Beratung als Workshop:
Dem Bauherrenpaar (oben links) sitzen mit der Architektin Christine Zengerle und dem Verkaufsleiter Mario Mosch zwei kompetente, technisch versierte Fachleute gegenüber. Gemeinsam werden die Hauspläne optimiert



Die Baufamilie im Musterhaus Poing
mit dem Verkaufsleiter Mario Mosch (Mitte)

»Weil wir für uns selber bauen!« Die Familie lacht, als ihre jüngere Tochter den Slogan von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS variiert. Christine Zengerle, die beratende Architektin hat gerade die neuesten Pläne vorgelegt, in denen die beiden Kinderzimmer auf Kosten des Elternschlafzimmers noch etwas vergrößert worden sind. So hatte man es beim letzten Treffen besprochen. Ein letztes Mal werden die anderen Punkte überprüft, die noch geändert werden sollten, Checklisten werden abgehakt. Alles passt. Wunderbar. Es ist der Tag der Abschlussbesprechung und Vertragsunterzeichnung in Poing. Schon bald wird es auf der Baustelle in der Nähe von München losgehen, die Vorfreude beginnt schon hier und heute!

Das ist der Vorteil bei einem individuell konzipierten Haus, das keine Lösungen von der Stange aufzwingt: Sie kaufen nicht einfach *ein Haus*. Sie bauen *Ihr Haus*. Zugleich erfordert dies allerdings auch viele eigene Überlegungen und Festlegungen. Die Baufamilie hat während der Planungsgespräche in den vergangenen Wochen erfahren, wie die eigenen Vorstellungen dank der Erfahrung und Kompetenz der Rötzer Fachleute immer mehr konkrete Gestalt angenommen haben und wie hilfreich der objektive Blick von außen dabei ist.

Wie läuft nun die Planungsphase konkret ab? Aus Erfahrung wissen wir, dass unsere Kunden ihr neues Eigenheim besonders dann zu schätzen wissen, wenn sie die Gelegenheit hatten, ihre kreativen Ideen beim Entwurf und während der Planung einzubringen. Fertighäuser, die keinerlei individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten, sind für die meisten unserer Kunden keine Option.

Planung – nur mit Ihnen!

Viele Interessenten kommen schon mit mehr oder weniger ausgereiften Skizzen zu uns. Meist von Hand gezeichnet, in den letzten Jahren natürlich oft am Computer konstruiert, werden so die Träume erstmals zu Papier gebracht. Lassen Sie Ihrer Kreativität also ruhig auch erst einmal freien Raum. Wir setzen uns dann mit Ihnen zusammen und setzen Ihre Vorstellungen bestmöglich in die Realität um. Unser Anspruch ist dabei, diese Ideen für Sie so zu optimieren, dass die Umsetzung in Ihrem Sinne ökonomisch sinnvoll und technisch praktikabel geschieht.

Jedes Rötzer-Ziegel-Element-Haus ist ein Unikat. (Fast) alles ist möglich: Jedes Dach, jeder Grundriss, jeder Keller wird individuell entwickelt und gebaut. Dennoch wird es manchmal notwendig oder sinnvoll sein, Ihre Ideen im Detail zu hinterfragen und Lösungen anzupassen.



Gestaltungsfreude: Auch nach der Grundrissplanung ist weiterhin Kreativität gefragt

Dafür verfügt jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter in unserem Beraterteam neben kreativem Gespür auch über die notwendige architektonische und technische Fachkompetenz. Denn wenn es um Statik, Langlebigkeit und Effizienz geht, gehen wir keine Risiken ein – für die Sicherheit und langjährige Zufriedenheit unserer Kunden. Frühzeitig werden unsere Fachplaner in die Feinabstimmung einbezogen. Sie haben jedoch stets einen Berater als Ihren persönlichen Ansprechpartner.

Die ausgereifte Entwurfsplanung wird im Maßstab 1:100 ins Reine gebracht und dient schließlich als Grundlage für die Angebotskalkulation und den Kaufvertrag.

Bis der Bau eines Eigenheims tatsächlich vollständig durchgeplant ist, sind noch Hunderte von Details zu bedenken und zu kalkulieren, die sich „Ersttäter“ in Sachen Hausbau meistens gar nicht ausmalen können. Auf der nächsten Seite gehen wir näher darauf ein.

Sie dürfen sich aber auch vor Augen führen: Sie werden nur selten im Leben die Chance haben, sich etwas so grundlegend nach Ihren eigenen Vorstellungen aufzubauen wie ein eigenes Haus. Wir arbeiten mit Ihnen Schritt für Schritt alle wichtigen Punkte durch, helfen Ihnen bei der Entscheidungsfindung, wenn nötig, und lassen Ihnen ansonsten allen Gestaltungsfreiraum, der möglich ist.

Jedes Haus ein Unikat: Pläne im Maßstab 1:100 dienen als Angebotsgrundlage. Wenn der Vertrag zustande kommt, wird daraufhin die Eingabeplanung erstellt





*Der Vertrag ist unterschriftsreif.
Die Baubeschreibung mit individuellen
Änderungen und Ergänzungen fixiert die
gegenseitigen Leistungen und Ansprüche.*

Die Pläne sind also das Eine. Die Punkte, die noch eine Rolle spielen, um aus Ihrem Traum Wirklichkeit werden zu lassen, sind in der ausführlichen Baubeschreibung aufgelistet. Unter anderem sind das:

- Planung, Bauleitung, Objektüberwachung
 - Grundstückserwerb und Eignungsprüfung
 - Behördengänge und die Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben
 - Erdarbeiten
 - Fundamentierung
 - Kellerplanung
 - Wohngeschosswände
 - Geschossdecken
 - Dachkonstruktionen
 - Schornsteine
 - Spenglerarbeiten
 - Balkone
 - Hauseingänge, Fenster, Außen- und Innentüren
 - Fensterbänke
 - Rollläden
 - Treppen
 - Hauseingangspodest
 - Estriche
 - Malerarbeiten
 - Boden- und Wandbeläge
 - Fliesen
 - Wärmedämmung und Deckenverkleidungen
 - Elektroinstallationen
 - Sanitäre Installationen und Ausstattungen
 - Heizungsanlagen und Heizkörpersysteme
 - Fußbodenheizung
 - Wärmepumpen
 - Lüftungsanlagen
 - Photovoltaik
 - Brauchwasseraufbereitung
 - Filtersysteme
- Und noch einiges andere mehr • • •

Die Baupartnerschaft

Der Kaufvertrag ist eine partnerschaftliche Vereinbarung, die zusammen mit der Baubeschreibung alles verbindlich regelt und klarstellt: Unsere planerischen und ausführenden Leistungen sowie die zahlreichen baubegleitenden Dienstleistungen sind hierin ebenso fixiert wie die Punkte, die vom Käufer selbst zu erbringen oder in die Wege zu leiten sind, wobei wir auch hier mit Rat und Tat zur Seite stehen. Der Vertrag legt auf der anderen Seite auch die finanzielle Gegenleistung fest. Der Festpreis, auf dessen Grundlage Sie eine solide Finanzierung planen können, setzt sich aus mehreren Teilbeträgen zusammen, die jeweils nach dem erfolgten Baufortschritt fällig werden. Auch wenn schon während der Entwurfsplanung eine enge, vertrauensvolle Zusammenarbeit begonnen hat, wird mit den Unterschriften eine ein faires Miteinander besiegelt, eine echte Baupartnerschaft.

Baubeschreibung

DOMIZIL-L

Warum wir sagen...
»als ob wir für uns selber bauen«

RÖTZER ZIEGEL ELEMENT HAUS als ob wir für uns selber bauen



als ob wir für uns selber bauen



Willibald Staudner

Michael Staudner

Alles nach Plan

Technische Details und Kundenwünsche werden im direkten Gespräch mit den Fachplanern besprochen



Über viele Jahre zeigte sich die besonders enge Verbundenheit zwischen dem Planungsbüro Staudner und RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS schon an der Anschrift. Der Dienstleister hatte die Arbeitsplätze für sein rund 20-köpfiges Team im gesamten Dachgeschoss und mehreren Räumen im Erdgeschoss des Bürotrakts des Rötzer Fertigteilwerks angemietet. Für beide Seiten war es natürlich praktisch, die besonders wichtige Schnittstelle für den Hausbau unter einem Dach zu vereinen. Das Wachstum beider Unternehmen machte inzwischen eine räumliche Trennung notwendig, doch an der bewährten Zusammenarbeit änderte sich nichts, zumal für die eingespielten Abläufe eine Distanz von knapp 20 Kilometern keine Rolle spielt.

Pläne werden für den Hausbau viele benötigt. Nach dem Entwurf steht als nächstes die Eingabe- oder Genehmigungsplanung auf der Agenda. Grundrisse, Schnitte und Ansichten aus allen Himmelsrichtungen werden für die Vorlage beim örtlichen Bauamt im Maßstab 1:100 gefertigt. Ein Beispiel sehen Sie auf dem Foto rechts oben.

Wesentlich detailreicher ist die Werk- oder Ausführungsplanung im Maßstab 1:50, die im Anschluss zu erstellen ist. Hinzu kommen eventuelle Detailpläne im Maßstab 1:20 oder kleiner.

Eine Besonderheit bei der Produktion der Rötzer Ziegelhäuser ist die notwendige Planung für jede einzelne Wand- und Deckenplatte. Diese spezifische planerische Anforderung für das Fertigteilssystem wird im Büro Staudner bereits bei der Eingabeplanung berücksichtigt und bei der Werkplanung parallel so aufbereitet, dass die Daten direkt in die Computer der Fertigung einfließen können. Der Setzroboter „weiß“ dann genau, bis wohin Ziegel gelegt werden müssen, wo die Wand endet oder eine Fensterausparung ist.

Da hier also keine zusätzlichen Schnittstellen zu anderen Planungsbüros und keine doppelten Planungen notwendig sind, spart dies im Gesamtprozess Zeit und Geld für den Bauherren. Die kurzen Wege zwischen Planungsbüro und Werk können auch bei vollständig digitalisierten und weitgehend automatisierten Fertigungsprozessen ebenfalls sehr hilfreich in der Abstimmung sein.



Wer mit Rötzer Ziegel Element Haus baut, wird schnell feststellen, dass wir mit allen Partnern eine sehr enge und meist langjährige Zusammenarbeit pflegen. Das Planungsbüro Staudner ist das beste Beispiel dafür, dass man gemeinsam wächst und dabei zusammenwächst



Mit den planerischen Tätigkeiten ist die Dienstleistungspalette des Büros jedoch noch lange nicht vollständig. Statische Berechnungen werden erstellt, wo nötig auch der Nachweis für den Schallschutz sowie Brandschutzkonzepte.

Bei jedem Bauvorhaben notwendig und ganz besonders wichtig ist die Erstellung des Wärmeschutznachweises. Fachleute ermitteln den Energiebedarf, berücksichtigen die U-Werte sämtlicher relevanter Bauteile, berechnen Wärmebrücken etc. und stellen auf dieser Basis den Energieausweis für das Gebäude aus. Im Falle der Rötzer-Häuser können alle energetischen Standards dokumentiert werden. Die KfW-Förderung wird damit bestätigt.

Im Büro Staudner wird wohl die meiste Energie nicht für die Beheizung sondern für den Betrieb der Computer und Monitore aufgewendet. Ausgerechnet hat das aber wahrscheinlich noch niemand...





Das Bemusterungsteam begleitet sie zwei Tage durch unser Bemusterungszentrum und berät Sie fachkundig bei Ihrer Auswahl



Sie haben die





Wahl.

Fällt Ihnen da auch gleich ein bekanntes Sprichwort ein? Vergessen Sie's. In angenehmer Atmosphäre und ohne zeitlichen Druck treffen Sie Ihre Entscheidungen für den Ausbau. Erfahrene Berater stehen Ihnen zur Seite.



*Wie soll das Haus von außen aussehen?
Sollen die Fenster Sprossen erhalten?
Über vieles haben Sie sich sicher schon vor dem
Bemusterungstermin Gedanken gemacht, alles
andere wird nun in Ruhe durchdacht.*

Die wichtigsten Charaktereigenschaften unserer Bemusterer sind wohl ihre Geduld und ihr Einfühlungsvermögen. Das wird unseren Ausstattungsberatern jedenfalls regelmäßig nach den zwei intensiven Tagen bestätigt, die die sogenannte „Bemusterung“ für ein Einfamilienhaus in Anspruch nimmt. Ein großes Dankeschön der Bauherren steht da eigentlich immer am Ende bei der Verabschiedung im Mittelpunkt. Doch beginnen wir am Anfang.

Während die Detailpläne für Ihr Haus reifen, wie Sie auf den Vorseiten lesen konnten, müssen auch Sie nicht untätig auf den Baufortschritt hinfiebern. Ein weiteres Kapitel Ihres Bauerlebnisses wird aufgeschlagen: Die Auswahl der Ausstattungskomponenten. Hierfür laden wir Sie zu uns nach RötZ in unsere große Ausstellung ein, in das „Bemusterungszentrum“. Viele Kunden sind erst einmal überrascht von der langen Liste der Entscheidungen, die nun getroffen werden sollen. Doch wenn wir mit Ihnen ein Haus bauen, errichten wir nicht nur die Mauern und montieren die Abflussrohre. Mindestens ebenso wichtig wie ein robuster und langlebiger Rohbau ist eine Ausgestaltung, mit der Sie sich wohlfühlen – und die können Sie nur selbst nach eigenem Geschmack festlegen. Und da „Geschmäcker“ nun einmal sehr unterschiedlich sind, haben Sie bei uns die Wahl aus vielen Varianten.

Es geht außen los bei so offensichtlichen Dingen wie der Putzfarbe, eventuellen Faschen (das sind farblich abgesetzte Umrandungen der Fenster und Türen), den Dachziegeln, der Haustür und den Fenstern, den Rollos, deren Farbe und deren Bedienung. Die Tür

braucht einen Griff, die Fenster ebenso, vielleicht auch eine Verriegelung? Jetzt sind wir schon innen. Da sind noch viel mehr Entscheidungen zu treffen: Bodenbeläge – Parkett oder Laminat, Fliesen oder Teppichböden –, die Treppe, die Türen (und wieder Griffe), die Sanitärausstattung in allen Details und und und...

Die Besprechung der Elektroinstallation nimmt erfahrungsgemäß auch einen größeren Zeitraum in Anspruch. Wo wird überall eine Steckdose benötigt? Wo werden Leuchten vorgesehen?

Was in dieser stichwortartigen Zusammenfassung klingt als könnte es ein hektischer Schnelldurchlauf sein, läuft in entspannter Atmosphäre ab. Sie können in allen Bereichen in Ruhe eine Auswahl aus vielen Objekten treffen. Wir halten die Ausstellung stets aktuell. Neben einigen zeitlosen Vorschlägen finden Sie auch angesagte Designvarianten. Und wenn Sie z. B. nach der Festlegung der Innentüren die Wahl der Bodenbeläge nochmals in Frage stellen, dann ist das eben so. Wie gesagt, das Team ist bekannt für seine Geduld.



*Zeitlos oder modisch-extravagant?
Innentüren, Bodenbeläge, Fliesen –
viele Ausstattungsdetails sind auch dem
Zeitgeschmack unterworfen. Wir halten die
Ausstellung stets auf aktuellem Stand.*

Die meisten der Ausstattungsvarianten sind in unserem Festpreisangebot bereits erhalten. Wenn Sie sich für eine Lösung entscheiden, die einen Mehrpreis erfordert, wird Ihnen das sofort transparent gemacht. Und falls Ihnen der Sinn nach einem Fitness-Zentrum, einem Kaminzimmer oder einer finnischen Sauna steht, stattdessen wir Ihr neues Zuhause auch mit diesen Extras aus.

Pausen und die dazu gehörenden Stärkungen sind natürlich ebenfalls eingeplant. Und da ein Tag zu kurz für alle Entscheidungen ist, reservieren wir auf unsere Kosten ein Zimmer im nahe gelegenen „Panorama-Hotel am See“ für Sie, in dem Ihnen auch der Wellnessbereich offen steht. Dort geht es dann am nächsten Tag schon am Frühstücksbuffet mit den Entscheidungen wieder los, ganz entspannt.

Wenige Tage nach Ihrem Bemusterungstermin erhalten Sie eine schriftliche Zusammenfassung aller besprochenen Details, damit Sie nochmals prüfen können. Nach Ihrer Freigabe wird die Ausstattung bestellt und der Zeitplan erstellt.

Sie sind Ihrem Haus schon ein ganzes Stück näher!



Da wir bei der Rohbauerstellung alles selbst in der Hand haben und ausschließlich mit bewährten, zuverlässigen Lieferanten und Ausbaupartnern kooperieren, haben wir eine maximale Kontrolle über die Termine. Die Wandproduktion wird eingetaktet und wir legen mit Ihnen zusammen die Kalenderwoche für das Aufstellen des Hauses fest!



Marken



JOKA®

ZAPF

KALDEWEI

Ein Haus besteht aus einer großen Menge von Komponenten: Fenster, Waschbecken, Heizungen, Putz, Türen, Wasserhähne, Ziegel, Rohre, Garagentore und Hunderte mehr. Und viele dieser Komponenten werden von unterschiedlichen Herstellern produziert. Im Interesse unserer Kunden arbeiten wir mit einer handverlesenen Auswahl von Partnern zusammen, die den selben hohen Qualitätsanspruch haben wie RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS.

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 auf dieser Doppelseite aufgeführt.

DAIKIN

maxit

ideal
STANDARE

bewusstsein

ACO

DURAVIT

**Busch-Jaeger
Elektro GmbH**

H+L
Baustoff-
Werke

Brillux
..mehr als Farbe

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**



Das Wetter ist uns

Kurzer Abstecher ins Rötzer Ziegel-Werk. Hier werden die Wände und Deckenelemente fix und fertig gemauert und auf der Raumseite verputzt. Auch wenn's draußen stürmt und schneit.

022



ziemlich egal. Das Klima nicht.

Über unser modernes Bausystem informieren wir Sie ausführlicher im Kundenmagazin »VORFREUDE«, das wir Ihnen gerne überreichen. Sie sind auch herzlich eingeladen, sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen. Bei uns ist fast immer „Tag der offenen Tür.“ Wenden Sie sich einfach an einen unserer Hausbau-Berater und vereinbaren Sie einen Termin für eine Werksbesichtigung während der laufenden Produktion! Auf das Wetter brauchen Sie keine Rücksicht zu nehmen, denn unsere Wände und Decken werden bei jeder Witterung gemauert.

Ziegel ist das beliebteste Wandbaumaterial in Deutschland und bleibt es wohl auch. Und das hat gute Gründe. Seit Jahrhunderten hat der Baustoff aus natürlichem gebranntem Ton in allen Regionen und Klimazonen bewiesen, dass er Schutz und Sicherheit für seine Bewohner ebenso bietet wie ein behagliches und gesundes Wohnraumklima. Eigenheime von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS stehen in Weinberglagen im heißen Neckartal genauso wie in den Höhenlagen des Bayerischen Waldes, wo es im Winter sibirisch kalt

werden kann. Doch künftig werden Wetterextreme auch in gemäßigteren Lagen zunehmen. Der massive Wandbaustoff Ziegel spielt in beiden Fällen – Hitze wie Kälte – und auch bei Stürmen und heftigen Niederschlägen seine Trümpfe aus. Eine homogene, so gut wie fugenlose Bauweise mit absolut maßhaltigen Wänden tut ein übriges.

Neben dem äußeren Klima ist für die Bewohner das Raumklima genauso wichtig. Auch hier bietet Ziegel messbare Bestwerte und spürbares Wohlbefinden. Optimiert kann dieses noch werden durch die Wahl einer Ziegel-Klimadecke, die nicht nur eine besonders effiziente Heizmethode bedeutet, sondern auf Wunsch auch zur effektiven Kühlung der Räume eingesetzt werden kann.

Eine kleine Auswahl der Bilder aus dem Bautagebuch der Familie Maier mit Hunderten von Fotos, das wir nach dem Einzug als Geschenk bekommen haben. Vielen Dank nochmals dafür! So lückenlos haben wir selbst noch nie einen Bau dokumentiert...

**27. Februar:
Beginn Erdaushub**



**6. April: Das Dach ist gedeckt,
Fenster und Türen sind montiert**





22. März: Der Rohbau steht



31. Juli: Hausübergabe

Zitat:
„Alle Arbeiter haben professionell gearbeitet – uneingeschränkte Zufriedenheit unsererseits! Besonders dankbar sind wir Frau Träger und Herrn Brem für ihre kompetente und professionelle Betreuung und Beratung.“

Verkaufsleiter Mario Mosch begrüßt das Ehepaar Oltersdorf. Nach etlichen gemeinsam verwirklichten Bauprojekten ist eine vertrauensvolle Partnerschaft entstanden

www.roetzer-haus.de

Am Anfang steht
immer ein Traum!

**RÖTZER
ZIEGEL
LEMENT
HAUS**

Wir setzen ihn für Sie um
individuell, massiv,
energieeffizient, schnell

als ob wir
für uns selber
bauen

suchen Sie unser
Musterhaus in Poing

089 / 90 52 90 99

Facebook icon

QR code

Punktlandung

Das Ehepaar Oltersdorf baut nicht das erste Mal. In München-Ramersdorf, wo sie auch selbst leben, haben sie bereits rund 50 Häuser als Bauträger errichtet. Wir besuchen sie auf ihrer aktuellen Baustelle*

Auf dem schmalen Grundstück entstehen sechs Doppelhaushälften.
Die Luftaufnahme entstand einige Zeit vor unserem Besuch. Hier wird
die Geschossdecke des hinteren Baukörpers verlegt (Foto: R. Oltersdorf)



Dr. Marianne Oltersdorf, verbandsgeprüfte Gutachterin der Europäischen Immobilienakademie (ivd/EIA) und ihr Mann Reinhard lieben den Münchener Stadtteil Ramersdorf-Perlach, seit sie vor inzwischen über 30 Jahren mit ihrer Familie hierher gezogen sind. Sie haben dort nicht nur selbst Wurzeln geschlagen, sondern haben in dieser Zeit auch anderen Familien ein Zuhause geschaffen – und dabei nicht unwesentlich das Ortsbild mitgeprägt. Denn mit dem Umbau und dem Verkauf des Anwesens Anzlgutstraße 47, das sie zunächst selbst bewohnt hatten, startete eine anhaltende Periode des Entwickelns, Bauens und Vermarktens von Häusern und Wohnungen in der erweiterten Nachbarschaft.

Als ehemaliger Flugkapitän und Flugbetriebsleiter schätzt Reinhard Oltersdorf weitestgehende technische Perfektion, exakt getaktete Prozesse, Sicherheit und Zuverlässigkeit. So ist es nicht verwunderlich, dass das zugleich individuelle und doch bis ins Letzte durchgeplante Bausystem von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS seiner Vorstellung eines präzise geregelten Ablaufs eines Projektes besonders nahe kommt. Dass bei dem rund halbjährigen Entstehen eines Hauses mit all seinen aufeinander abzustimmenden Phasen des Baus und Ausbaus naturgemäß manchmal nachjustiert werden muss, liegt auf der Hand. Auch bei einem Transatlantikflug kommt es hin und wieder zu Änderungen und Verzögerungen. Entscheidend ist hier wie dort, dass die Cockpit-Crew und der Tower bzw. die Bauleitung und der technische Innendienst den Überblick bewahren und die Fäden in der Hand halten.

Blick vom hinteren auf das mittlere Doppelhaus, das bei unserem Besuchstermin mitten in der Ausbauphase war



als ob wir
für uns selber
bauen

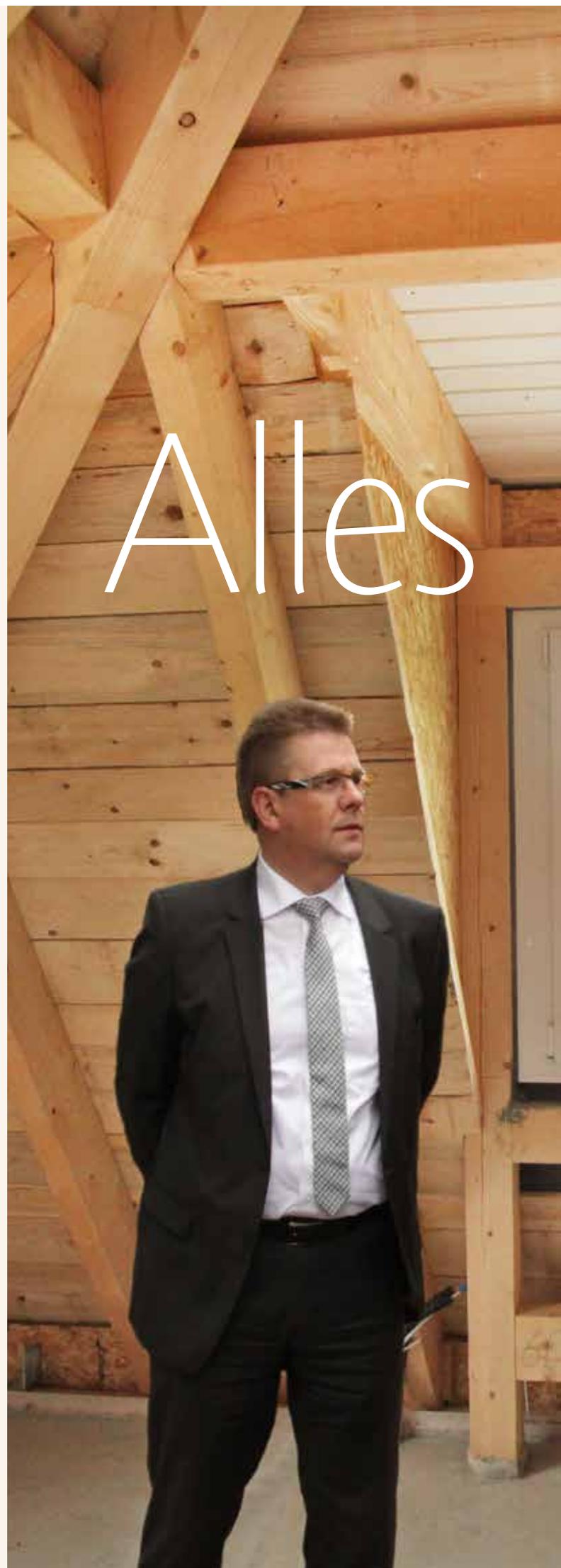
Als wir Ende Mai das Ehepaar Oltersdorf auf ihrer Baustelle an der Hofangerstraße 203 treffen, können wir sehen, wie „flugplanmäßig“ der Ablauf hier bisher vonstatten ging. Exemplarisch ist dieses Projekt deshalb, weil auf dem recht schmalen Grundstück sechs Doppelhaushälften entstehen.

Das hintere Gebäude ist schon verputzt und abgerüstet und augenblicklich im Endausbau. Die größte Betriebsamkeit herrscht gerade am mittleren Bau. Nachdem vor Kurzem das Dach eingedeckt und die Fenster und Türen eingebaut wurden, ist hier der Ausbau im vollen Gange. Vom Haus an der Straße ist momentan nur die Bodenplatte für den Keller zu sehen.

Die enge Zufahrt, die von Baugruben, Gerüsten, Material und Maschinen zeitweise zusätzlich verschmälert ist, erfordert hier eine perfekte Abstimmung und Logistik. Für RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS ist dies im Grunde nichts besonderes. Bei parallel verlaufenden Projekten an verschiedensten Orten in ganz Süddeutschland ist dies absolute Notwendigkeit. Da wir dank der vorgefertigten Wand- und Deckenelemente den Rohbau weitgehend witterungsunabhängig erstellen können und dabei auch nicht auf Fremdleistungen angewiesen sind, ist die Terminierung relativ einfach. Und auch die zuliefernden Handwerksbetriebe können mit unseren Terminvorgaben optimal planen; davon später mehr. Dennoch freut uns die mehrfach ausgedrückte Begeisterung des professionellen Bauherrenpaares über den reibungslosen Verlauf. Wer so viel Bauerfahrung mitbringt, kann ein objektives Zeugnis ausstellen. Zumal die beiden fast täglich auf ihrer Baustelle anzutreffen sind, denn das Bauen ist für sie weniger Geschäft als Passion. Manchmal überfliegt Reinhard Oltersdorf „seinen“ Stadtteil auch und macht Luftaufnahmen der Bauprojekte.

*Rechts: „Schade, dass das alles bald nicht mehr zu sehen sein wird.“
Frau Oltersdorf bewundert die Zimmermannskunst im Dachgeschoss*

*Blick über die Baugrube von Haus 1
auf das mittlere Doppelhaus*



bedacht?



Auch das vorderste der drei Doppelhäuser ist nun aufgerichtet ...



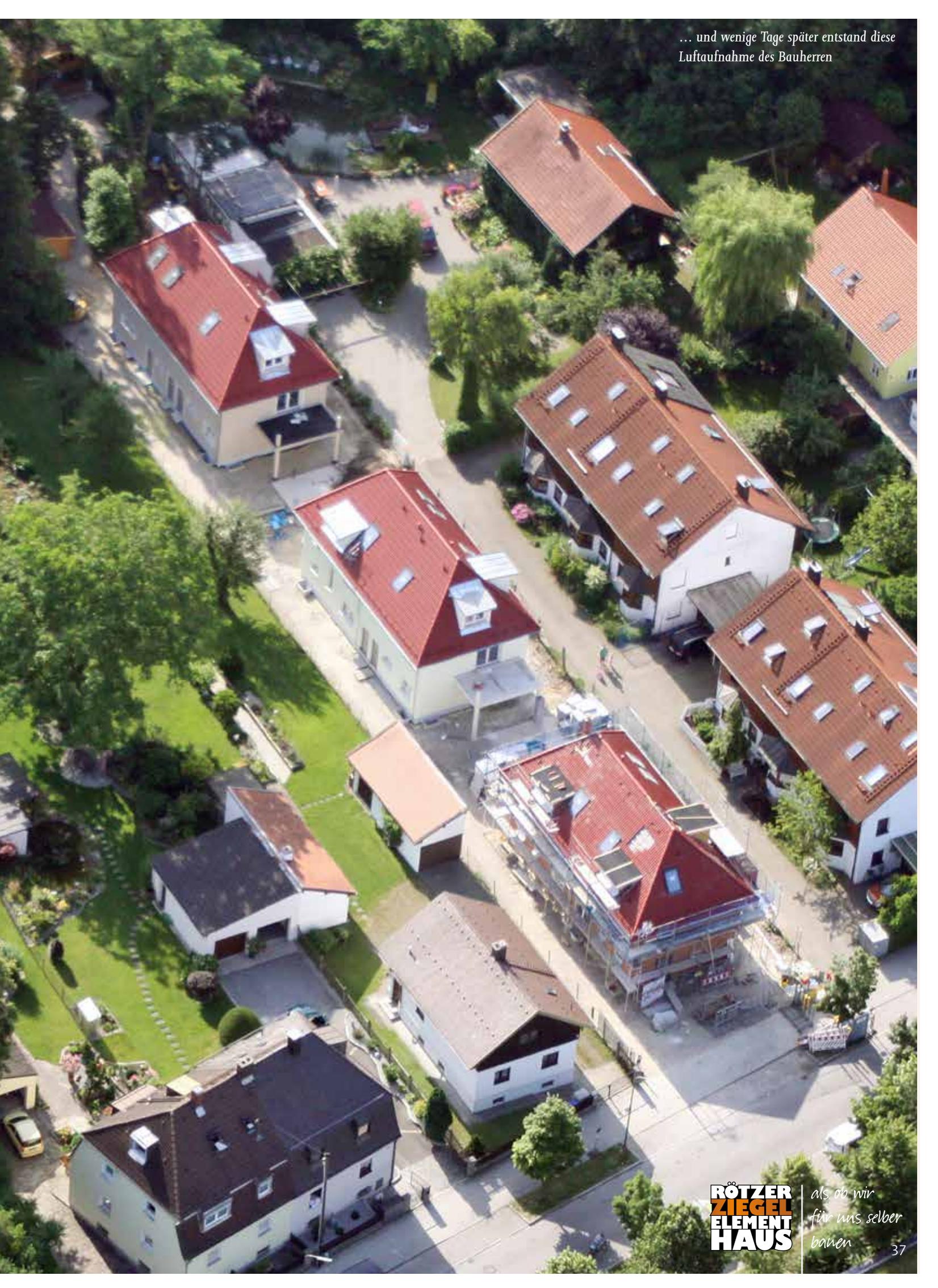
Exakt einen Monat später, Ende Juni, sind wir noch einmal auf der Baustelle. Inzwischen steht auch das vorderste Gebäude im Rohbau. Die Firma Greiner ist gerade dabei, das Dach zu decken. Oltersdorfs sind heute nicht auf der Baustelle. Sie bereiten schon den Umzug vor, denn ganz hinten, wo an das Haus ein schattiger Garten mit herrlichen alten Bäumen anschließt, werden sie in Kürze selbst einziehen. Zum Ende des Jahres sind alle Häuser bewohnt.

Weitere Projekte in Ramersdorf-Perlach sind übrigens schon wieder im Entstehen. In der Hofangerstraße 58 hat der Bau einer großzügigen Villa mit ca. 485 m² Wohnfläche begonnen. In der Madelsederstraße ist der Bau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten in Planung. In Zusammenarbeit mit dem Architekten, Herrn Gunnar Petsch, werden die Pläne gerade vollendet. Gebaut wird dann wieder mit RÖTZER. Die bisherigen Punktlandungen haben den Piloten und seine Frau überzeugt.

... während im zuerst gebauten bereits der Einzug seiner Bewohner bevor steht



... und wenige Tage später entstand diese
Luftaufnahme des Bauherren



RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS

als ob wir
für uns selber
bauen

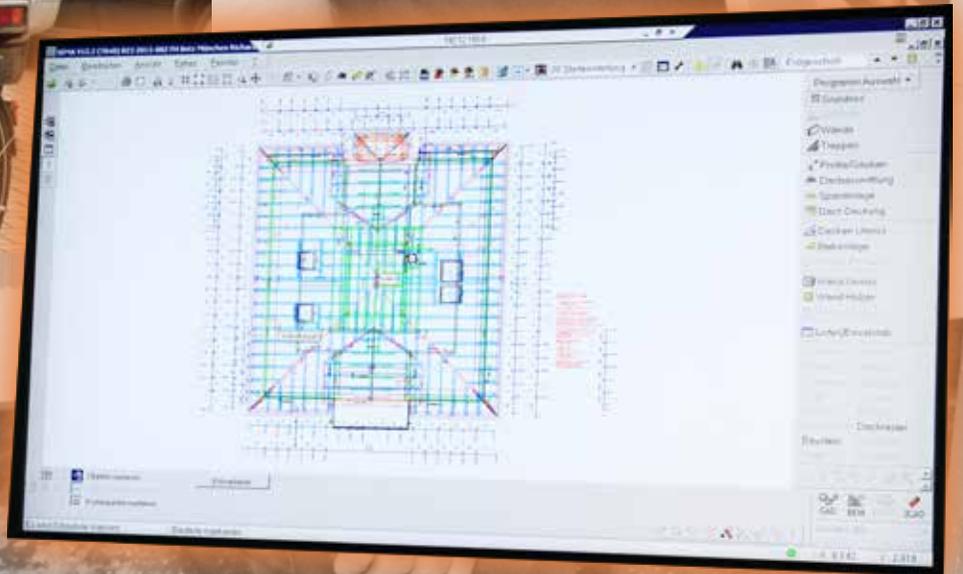


Alles



Karl Greiner sen. hat den Familienbetrieb vor rund 65 Jahren gegründet. Heute lenken seine Kinder die Firma

Andreas Hacker (r.) im Gespräch mit Albert Greiner. Auf ein Ziegelhaus gehört ein Massivdach oder ein perfektes Zimmermannsdach. Nicht nur da sind sie sich einig

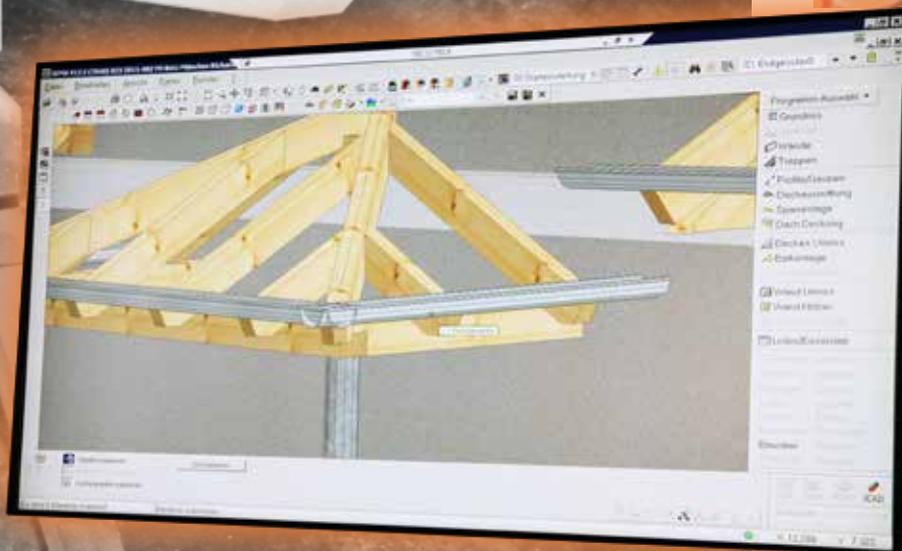




bedacht!

Auf der Rückfahrt von München-Ramersdorf nach Rötzer machen wir noch einen Umweg und schauen bei der Firma Greiner in Waldthurn, östlich von Weiden in der Oberpfalz vorbei. Ein Team des Zimmereibetriebs unter Leitung des Firmenchefs Karl Greiner haben wir gerade auf der Münchener Baustelle angetroffen. Der Zimmermeister richtet dort mit seiner Mannschaft den Dachstuhl auf. Sein Bruder Albert Greiner, Holzbau-Ingenieur, hat im Betrieb die planerische Hoheit. Die Schwester der beiden ist für die Lohn- und Finanzbuchhaltung zuständig. Es ist ein Familienbetrieb par excellence. Das wird insbesondere deutlich als Karl Greiner senior auf den Werkshof radelt. 1952 hatte er den Betrieb gegründet und auch heute noch ist er fast täglich auf dem Gelände anzutreffen. Zum Unternehmen gehört auch ein eigenes Sägewerk und insbesondere dort findet der 80-jährige immer etwas zu tun.

Wer nun denkt, hier sei die Zeit stehen geblieben und wir wollen das Hohe Lied der guten alten Vergangenheit singen, täuscht sich gewaltig. Ganz im Gegenteil hat hier



die Neuzeit mit einer EDV und branchenspezifischer Software auf aktuellstem Stand ebenso Einzug gehalten, wie der Maschinenpark alle Voraussetzungen der Gegenwart optimal erfüllt. Gleichzeitig ist hier jedoch auch die Tradition des handwerklichen Holzbaus lebendig und die Dachdecker- und Spenglerarbeiten werden von der Firma aus einer Hand erledigt.

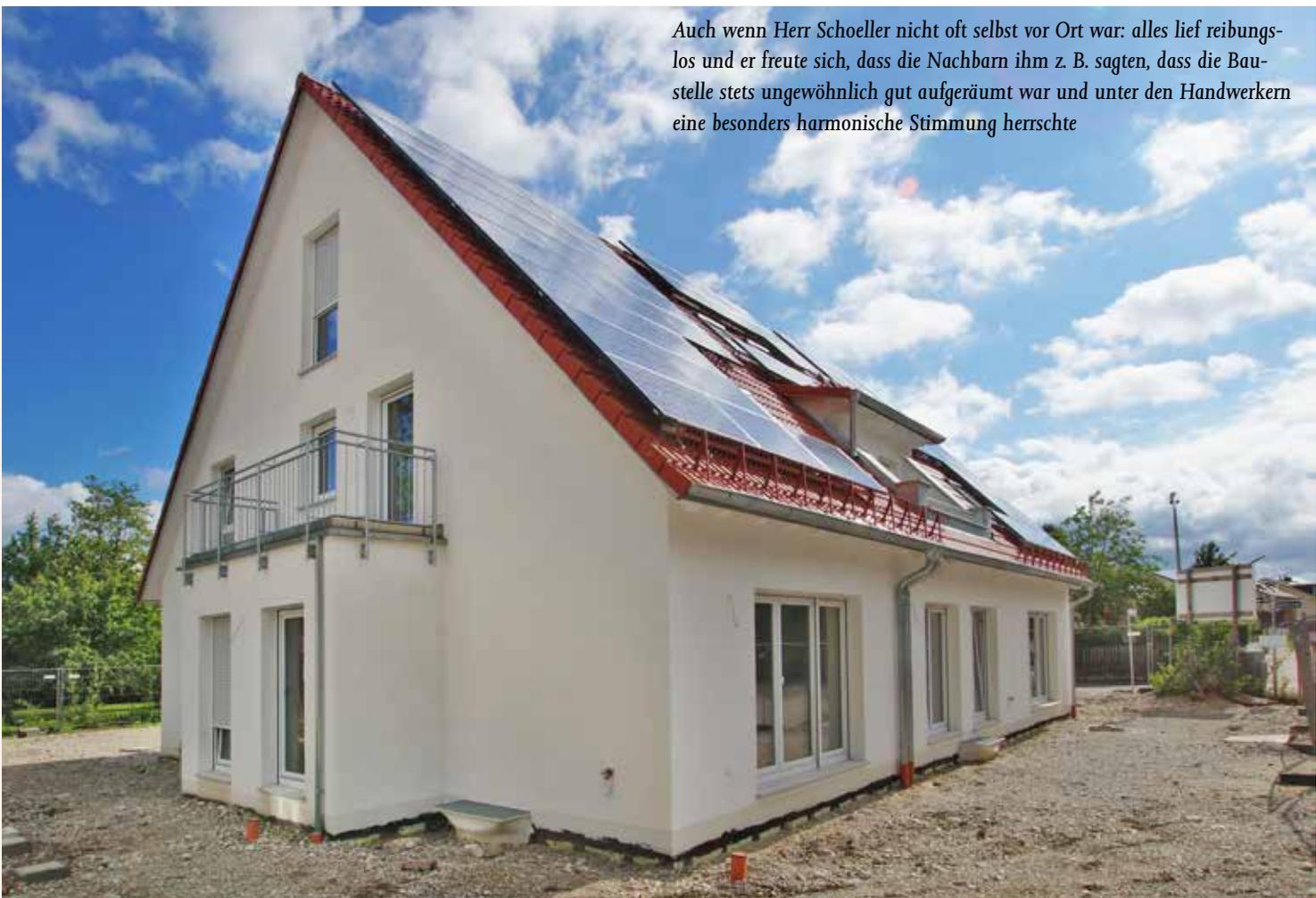
Es handelt sich damit um einen Betrieb, wie ihn Andreas Hacker, Geschäftsführer von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS besonders schätzt und wie es viele in der „Rötzer-Familie“ gibt: Solide, bodenständig und auf dauerhafte Partnerschaft und Kundenzufriedenheit ausgerichtet. Dass die menschliche Komponente – der persönliche Draht – ebenso passt, macht die Zusammenarbeit nur noch angenehmer.



Statt Risiken und

Die meisten unserer Bauherren haben wenig oder keine Zeit, sich um den Baufortschritt zu kümmern. Unsere Bauleiter sind Ihre kompetenten Stellvertreter und ständigen Ansprechpartner

Auch wenn Herr Schoeller nicht oft selbst vor Ort war: alles lief reibungslos und er freute sich, dass die Nachbarn ihm z. B. sagten, dass die Baustelle stets ungewöhnlich gut aufgeräumt war und unter den Handwerkern eine besonders harmonische Stimmung herrschte



Die Apotheke in München-Nymphenburg und die Baustelle liegen zwar nur wenige Kilometer von einander entfernt, doch Herr Schoeller, der Bauherr, findet nur selten Zeit, dort nach dem Rechten zu sehen. Muss er auch nicht. Der Dreispänner, der dort auf dem Grundstück entsteht, auf dem vorher sein Elternhaus stand, entwickelt sich auch so zu seiner vollsten Zufriedenheit.

theke nur bestätigen, als wir im Frühjahr des vergangenen Jahres den Bauleiter begleiten. Mit einigen, kurz vorher auf der Baustelle gemachten Fotos werden der Stand der Dinge auf dem Handy-Display gezeigt, einige Details besprochen und schon kann er sich wieder um seine Kunden kümmern.

Übrigens: Die Fertigstellung der Häuser im Sommer war eine der kürzesten der RÖTZER-Firmengeschichte.

Nebenwirkungen

Im Sinne seiner verstorbenen Mutter bleibt alles im Familienbesitz. Die drei Häuser sollen den drei Enkeln überschrieben werden und der Altersvorsorge des Pharmazeuten dienen. Es liegt ihm also durchaus sehr viel daran, dass die Pläne perfekt umgesetzt werden und der Ausbau optimal abläuft – qualitativ und auch terminlich. In seinem RÖTZER-Bauleiter hat er einen ständigen Ansprechpartner, der alle Fäden in der Hand hält und die Baustelle bis zur Übergabe als seine eigene betrachtet. „Als ob wir für uns selber bauen“ trifft für den Bauleiter ganz besonders zu. Er ist die Schlüsselfigur zwischen der Zentrale in Rötze, den Handwerkern der Ausbaugewerke und dem Kunden. Wobei „zwischen“ nicht als trennend sondern als verbindend zu verstehen ist. Herr Schoeller kann uns dies bei unserem Besuch in der Apo-





Improvisationen sind schön – im Jazz.
Auf der Baustelle sind sie selten von Nutzen.
Deshalb bereiten wir für unsere Partner im Ausbau
alles komplett und eindeutig vor.
Den Hauptnutzen haben Sie als
Bauherr.

Denn sie wissen
was sie tun.

Stephan Drexler mit den Plänen eines
RÖTZER-Hauses

Stephan Drexler arbeitet auch für andere Bauunternehmen. An RÖTZER schätzt er besonders das Qualitätsmanagement



Die Heizungs- und Sanitär-Installation ist vielleicht *das* Schlüsselgewerk im Ausbau. Keine anderen Handwerker müssen so oft die Baustelle anfahren wie die Mitarbeiter des Installationsbetriebes und die meisten anderen hängen terminlich von ihm ab oder stehen in engem Zusammenhang: Der Estrich kann erst nach der Rohinstallation verlegt werden, der Fliesenleger kann erst tätig werden, wenn die Badewanne gesetzt ist und nach diesem ist der Installateur schon wieder gefragt, um die anderen Sanitärgegenstände einzubauen; um die Heizung in Betrieb zu nehmen, ist die Abstimmung mit dem Elektriker notwendig und um den Hausanschluss mit den Stadtwerken zu regeln, ist neben der terminlichen Koordination auch das Ausfüllen so mancher Formblätter nötig. Neben diesen logistischen Fähigkeiten muss der Installateur heute noch viel mehr als noch vor wenigen Jahren ein fundiertes Fachwissen mitbringen, um alle Anforderungen der EnEV zu gewährleisten.

immer,

Bei RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS ist man glücklich, sich auf einen absolut zuverlässigen Pool von Ausbaupartnern verlassen zu können. Relativ neu und doch exemplarisch ist die Zusammenarbeit mit der Firma Haustechnik Drexler GmbH, die sich in den letzten Monaten bereits bei etlichen Projekten mehr als bewährt hat. Schon das Zustandekommen der Kooperation ist beispielhaft. Obwohl auch Stephan Drexler in Rötz ansässig ist und er und seine Firma einen hervorragenden Ruf besitzen, hatte es noch keine direkte Verbindung zu RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS gegeben. Diese kam erst zustande, als zusätzliche Kapazitäten im Installationsbereich notwendig wurden und zwar – so wie häufig – über die Empfehlung anderer Ausbaupartner. Die Weiterempfehlung ist immer die beste Werbung.

Was RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS an „seinen“ Handwerkern schätzt, liegt auf der Hand. Es ist dasselbe, das auch die Baukunden erwarten dürfen: Kompetenz, Zuverlässigkeit, Freundlichkeit. Was wiederum die Handwerker an ihrem Auftraggeber schätzen, ist der optimale Informationsfluss, vollständige Planunterlagen, realistische und abgestimmte Terminierungen und nicht zuletzt ein partnerschaftliches Miteinander, das auch die pünktliche Bezahlung einschließt.



Ein weiterer, ebenfalls in Rötz angesiedelter Handwerker bestätigt dies: Christian Decker hat in den 90er Jahren im RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-WERK seine Ausbildung gemacht und dort danach auch gearbeitet, bis er sich vor einigen Jahren mit seiner Firma für Fliesenverlegung selbstständig machte und sein vorheriger Arbeitgeber zu einem wichtigen Auftraggeber für ihn wurde. Eine win-win-Situation für alle. Ein motivierter Mitarbeiter wurde zu einem geschätzten Partner, der noch mehr Befriedigung aus seiner beruflichen Tätigkeit zieht, wovon wiederum die Baufamilien profitieren.

Neben handwerklichen Fähigkeiten sind beim Fliesenleger Kreativität und Einfühlungsvermögen wichtige Voraussetzungen für die Kundenzufriedenheit. Wenn diese auch bei der Bemusterung ihre Fliesen nach eigenem Geschmack ausgewählt hatten, so bleibt doch bei der Verlegung einiger kreativer Spielraum bzw. Abstimmungsbedarf, etwa ob diagonal oder parallel zur Wand verlegt wird oder ob der Fliesenspiegel mit halber oder ganzer Platte begonnen wird.



Christian Decker mit seiner Frau vor seinem Betriebsgebäude in Rötz

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

als ob wir für uns selber bauen



Alles Gute!

Am Tag der Übergabe erhalten Sie nicht nur alle Ihre Hausschlüssel und einen Blumenstrauß mit guten Wünschen.

Wir überlassen Ihnen auch einige sehr wichtige Dokumente.

Und alles nicht so Gute? Wird dokumentiert und schnellstens behoben. Versprochen.



38423





Jessica Sorgenfrei notiert auf der Kellertreppe sitzend, dass im Untergeschoss noch zwei Bohrlöcher zu schließen sind. Den Treppenbelag werden die Bauherren in Eigenleistung vervollständigen. In den Wohngeschossen muss das zu kurze Profil bei einer Innenverglasung ausgetauscht werden. Für die fehlende Silikonabdichtung zwischen Bidet und Fliesenspiegel im Bad wird auch noch einmal ein Service-Handwerker kommen.

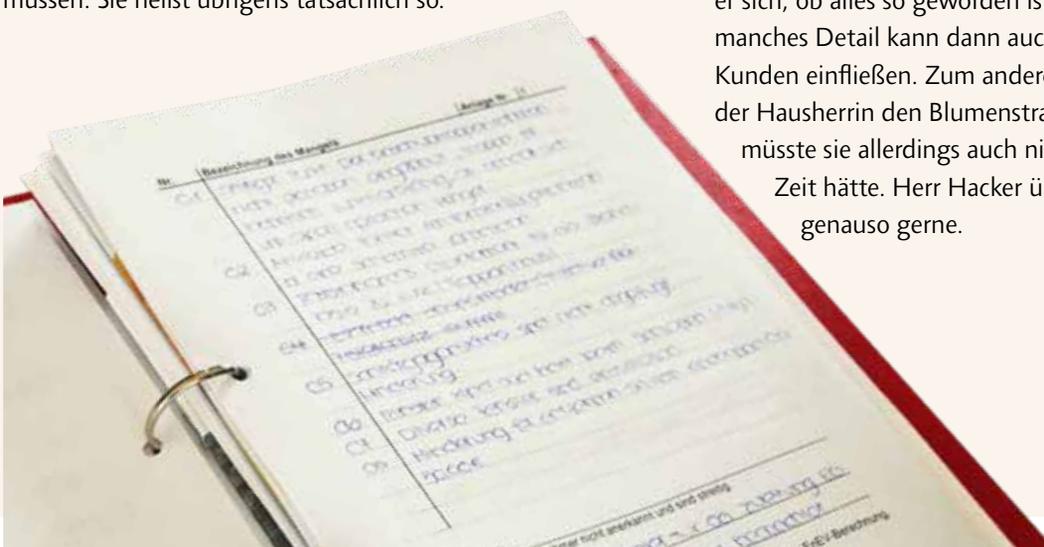
Die letzten Handwerker haben am Vortag den Neubau am Rande einer Süddeutschen Großstadt verlassen. Umzugskartons stehen schon in einigen Räumen. Ab heute Nachmittag wird niemand mehr ins Haus kommen, der nicht bei „Engel“ läutet und die Familie freut sich darauf, ihr neues Eigenheim „endlich“ zu beziehen. Dabei wurde erst vor wenigen Monaten die Bodenplatte gegossen.

Es ist der Tag der Abnahme des Hauses und der anschließenden Schlüsselübergabe an die Bauherren. Ein prüfender Rundgang ums Haus und die intensive Kontrolle aller Räume steht bevor. Wie üblich ist an diesem Termin der Geschäftsführer von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS anwesend, manchmal wird er durch den Technischen Leiter vertreten. Grundsätzlich dabei ist selbstverständlich der Bauleiter, in diesem Fall Herr Brem. Er war seit Beginn der Baumaßnahme hier quasi „zu Hause“, wenn auch nicht stets vor Ort. Er hatte den Baufortschritt und die Koordination der Handwerker immer unter Kontrolle und war damit der ständige Ansprechpartner für alle Beteiligten. Frau Sorgenfrei ist dabei, um Protokoll zu führen und alle Punkte aufzunehmen, die eventuell noch behoben oder geklärt werden müssen. Sie heißt übrigens tatsächlich so.

Die beweglichen Teile werden ausprobiert. Schließen die Innentüren leichtgängig, senkt sich der elektrische Rollladen an der Terrassenverglasung auf Knopfdruck? Einiges wird bei dieser Gelegenheit den künftigen Bewohnern auch gleich erklärt. Zwar werden für alle technischen Geräte und Einbauten Gebrauchsanweisungen übergeben, doch eine persönliche Einweisung ist anschaulicher.

Der Bauleiter weiß meist am besten, wo nachgebessert werden muss. So weist Herr Brem auf ein zu kurzes Rahmenprofil im Treppenhaus hin. Auch fehlen zwei Sockelleisten im Elternschlafzimmer. Kleinigkeiten, die schnellstmöglich behoben werden. In der Regel sind es eher Schönheitsfehler, die auf die Liste kommen. Manchmal ist es den Bauherren lieber, ein kleiner Mangel bleibt unbehoben und es kommt erst einmal kein Handwerker mehr ins Haus, sobald es bezogen ist. Dann ist es gut, wenn der Geschäftsführer dabei ist und man sich gleich auf eine Minderung einigen kann. Auch so etwas wird protokolliert.

Zum Abnahmetermin mit Familie Engel ist spontan auch Herr Gärtner, der Verkaufsberater hinzugestoßen. Das macht er gerne, wenn es sich einrichten lässt. Zum einen überzeugt er sich, ob alles so geworden ist, wie es geplant wurde. So manches Detail kann dann auch in die Beratung anderer Kunden einfließen. Zum anderen kann er dann persönlich der Hausherrin den Blumenstrauß überreichen. Auf den müsste sie allerdings auch nicht verzichten, falls er keine Zeit hätte. Herr Hacker übernimmt diesen Part genauso gerne.



Ein Hausbau ist heute mit zahllosen Vorschriften und Regelungen verbunden. Wir kümmern uns um alles und dokumentieren lückenlos für Sie.



Alles Wichtige.

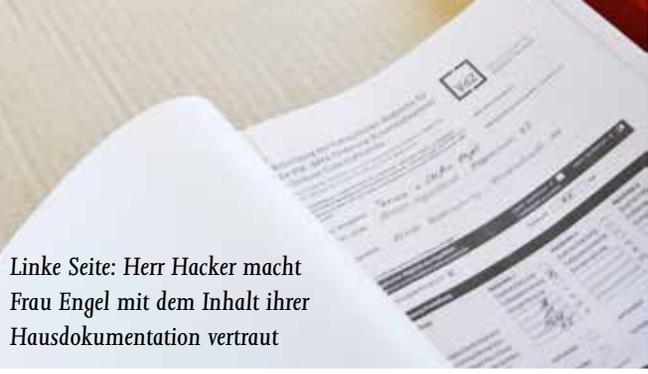
Eine Bauabnahme dauert mal kürzer, mal länger, im Durchschnitt ungefähr zweieinhalb Stunden. Selbstverständlich können an diesem Tag nur die offen liegenden Bauteile in Augenschein genommen werden. Und was ist mit den Einbauten, die unter Putz, hinter Fliesen und unter Bodenbelägen verborgen sind? Es liegt in unserem eigenen Interesse der maximalen Kundenzufriedenheit und Ihrer Weiterempfehlung, dass Ihr Haus auch keinen unsichtbaren Mangel hat. Mit sorgfältigster Planung, dem Einbau geprüfter und bewährter Markenprodukte und dem erwähnten außergewöhnlichen Qualitätsmanagement, dem wir uns selbst und unsere Partner im Ausbau unterwerfen, sind Sie auf der sicheren Seite.

Insbesondere KfW-geförderte Gebäude erfordern außerdem eine detaillierte Dokumentation des Bauvorhabens, die Sie mit der Übergabe der technischen Unterlagen von uns erhalten. Hierin sind viele Einzelheiten Ihres Baus schriftlich mit Zertifikaten, Prüfergebnissen und Bestätigungen sowie bildlich mit Fotografien eingebauter Materialien und relevanter Ausbauschritte belegt. Der Energieausweis des Hauses, auf den heute jeder Bauherr Anspruch hat, ist dabei nur eines von vielen Zeugnissen, die die Qualität Ihres Hauses von neutraler Seite belegen.

Die Gewährleistung

Ohnehin können Sie bei der Abnahme unbesorgt sein, etwas Wichtiges zu übersehen. Ihre Entscheidung, schlüsselfertig mit RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS zu bauen, bedeutet Sicherheit auch über die Bauzeit hinaus. Wenn innerhalb der Gewährleistungszeit von fünf Jahren ein Schaden auftritt, dann sind wir auch weiterhin als Generalunternehmer für Sie da und Sie brauchen im Gewährleistungsfall nicht mit den Nachunternehmern direkt zu verhandeln.





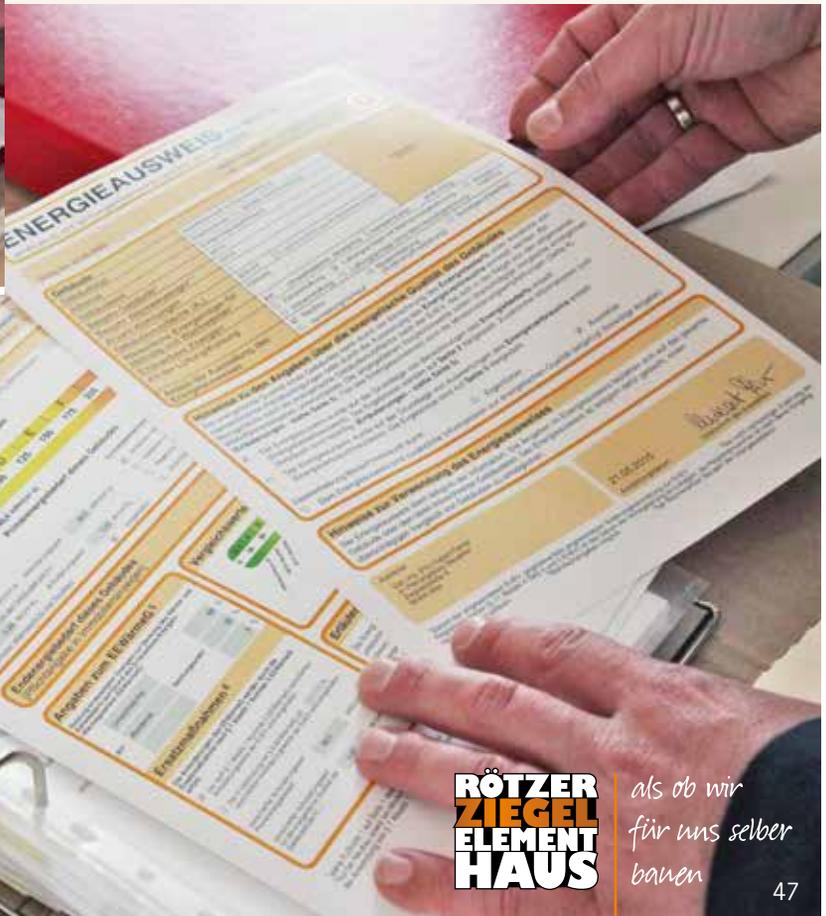
Linke Seite: Herr Hacker macht
Frau Engel mit dem Inhalt ihrer
Hausdokumentation vertraut



Schicken Sie uns ein Foto und beschreiben Sie uns Ihre Reklamation. Unser Mängelmanagement kümmert sich um die Klärung und Behebung Ihres Problems.

Gerade bei gewerkübergreifenden Schäden hat das den großen Vorteil, dass Verantwortungen nicht zwischen verschiedenen Handwerkern hin und her geschoben werden können. Sie haben in uns weiterhin einen einzigen Ansprechpartner, gegebenenfalls wird sich Ihr Bauleiter wieder Ihrer Sache annehmen.

Auf den nächsten Seiten zeigen wir Ihnen, dass dies allerdings in der Praxis sehr selten nötig ist.





Nach

*Wir besuchen mit Geschäftsführer
Andreas Hacker Rötzer-Kunden,
die inzwischen seit einiger Zeit in Ihrem
RÖTZER-Haus leben*

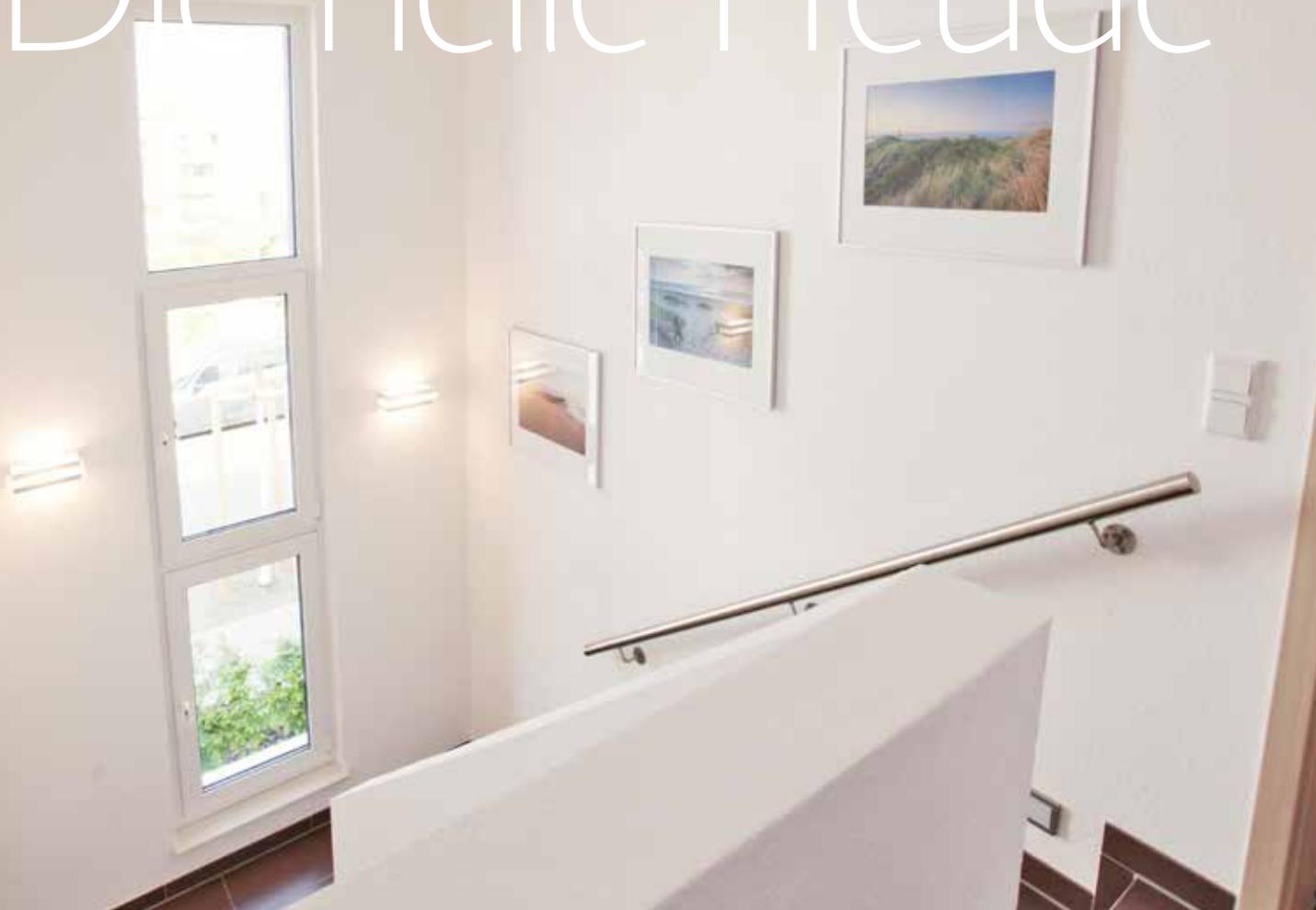




gefragt



Die helle Freude





Die Natursteinoptik im lichtdurchfluteten Wohnzimmer findet sich auch im Wellnessbereich im Keller wieder

Helle, lichte Freundlichkeit kennzeichnet den Einrichtungsstil der Bewohner



Frankfurt boomt. Viele anspruchsvolle Kunden verwirklichen hier ihre Vorstellung des Wohnens in den eigenen vier Wänden. Anspruchsvoll heißt zumeist schlüsselfertig und massiv – vorrangig mit Ziegel – und es heißt immer individuell. RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS erfüllt diese Anforderungen perfekt.

Diese Argumente führten auch Andrea und Dr. Christian Kalus dazu, Ihre Stadtvilla im Bauhausstil mit der bayerischen Firma zu realisieren.

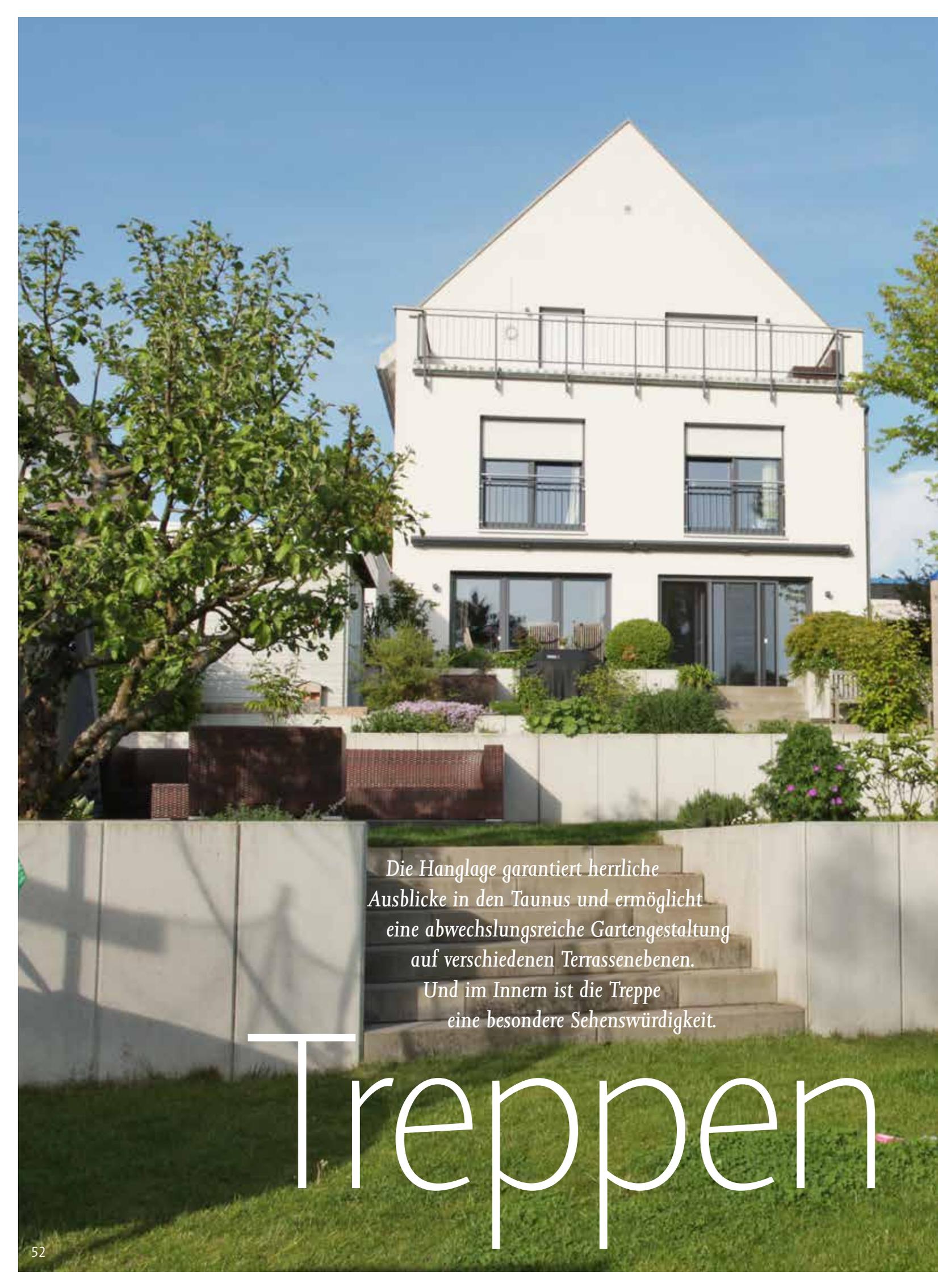
Die äußere Architektur ist gekennzeichnet von einer klaren und sachlichen Formensprache. Das Haus passt sich damit hervorragend in seine Umgebung ein und orientiert sich an der beruflichen Ausrichtung des Ehepaares. Herr Dr. Kalus ist Geschäftsführer einer IT-Firma im Bankensektor und Frau Kalus managt Veranstaltungen im öffentlichen Sektor.

An das Haus schließt sich eine geschosshohe Mauer mit Garagenzufahrt an, die den Garten zum Atriumhof gestaltet. Diese Betonung der Privatsphäre spiegelt sich in der Ausstattung wider. Das kühle, zur Sachlichkeit der Architektur passende Weiß kontrastiert mit Wänden in Natursteinoptik und mit verspielten Einrichtungsdetails. Teppiche und Vorhänge bringen mit ihren Rot- und Rosé-Tönen Farbe ins Haus. Ein Kaminofen und der Sauna- und Wellnessbereich im Keller wärmen auch die Seele.



**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

als ob wir
für uns selber
bauen



*Die Hanglage garantiert herrliche
Ausblicke in den Taunus und ermöglicht
eine abwechslungsreiche Gartengestaltung
auf verschiedenen Terrassenebenen.
Und im Innern ist die Treppe
eine besondere Sehenswürdigkeit.*

Treppen



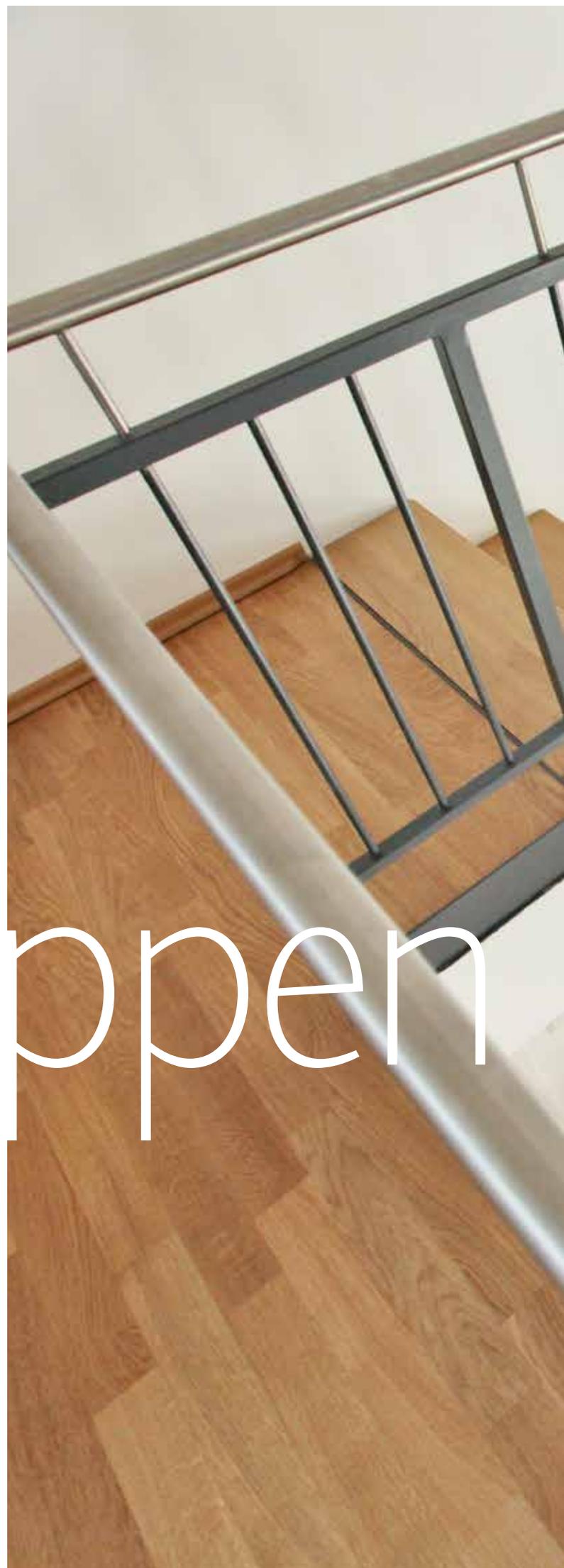
haus

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

*als ob wir
für uns selber
bauen*

Höhenunterschiede zu meistern war die Herausforderung bei der Planung dieses Einfamilienhauses. Die ersten Stufen zum Eingang des attraktiven Giebelhauses geht man hinab. Von der Straßenseite deutet wenig darauf hin, was sich in und hinter dem Haus verbirgt. Allenfalls die interessant angeordneten Fenster auf der Westseite lassen erahnen, dass hier das Treppenhaus sein könnte. Aber was für eines! Hier zeigt sich, dass das Rötzer Bausystem die perfekte Hülle für ein perfektes Innenleben bietet. Massive Ziegelwände sozusagen als „Pflicht“, wenn es um Langlebigkeit, Wohngesundheit und Wertbeständigkeit geht – und unbegrenzte kreative Möglichkeiten bei der (Aus-)Gestaltung der „Kür“.

Die Räume, die sich von diesem Treppenhaus erschließen, machen das Gebäude zum echten Familienhaus. Ein großzügiger Wohn-/Essbereich, in den die offene Küche integriert ist, dominiert die Eingangsetage. Darüber sind noch zwei Wohngeschosse mit Eltern- und Kinderzimmern, deren Highlight jeweils der Ausblick weit in den Taunus ausmacht. Dem Schlafzimmer ist eine große Dachterrasse vorgelagert. Der Garten ist auf sechs Terrassenebenen angelegt, vom Wohnzimmer im Grünen bis zum naturnahen Übergang in den Taleinschnitt. Zum echten Traumhaus gehört natürlich auch eine Traumlage. So wie hier.





haus

Abschluss



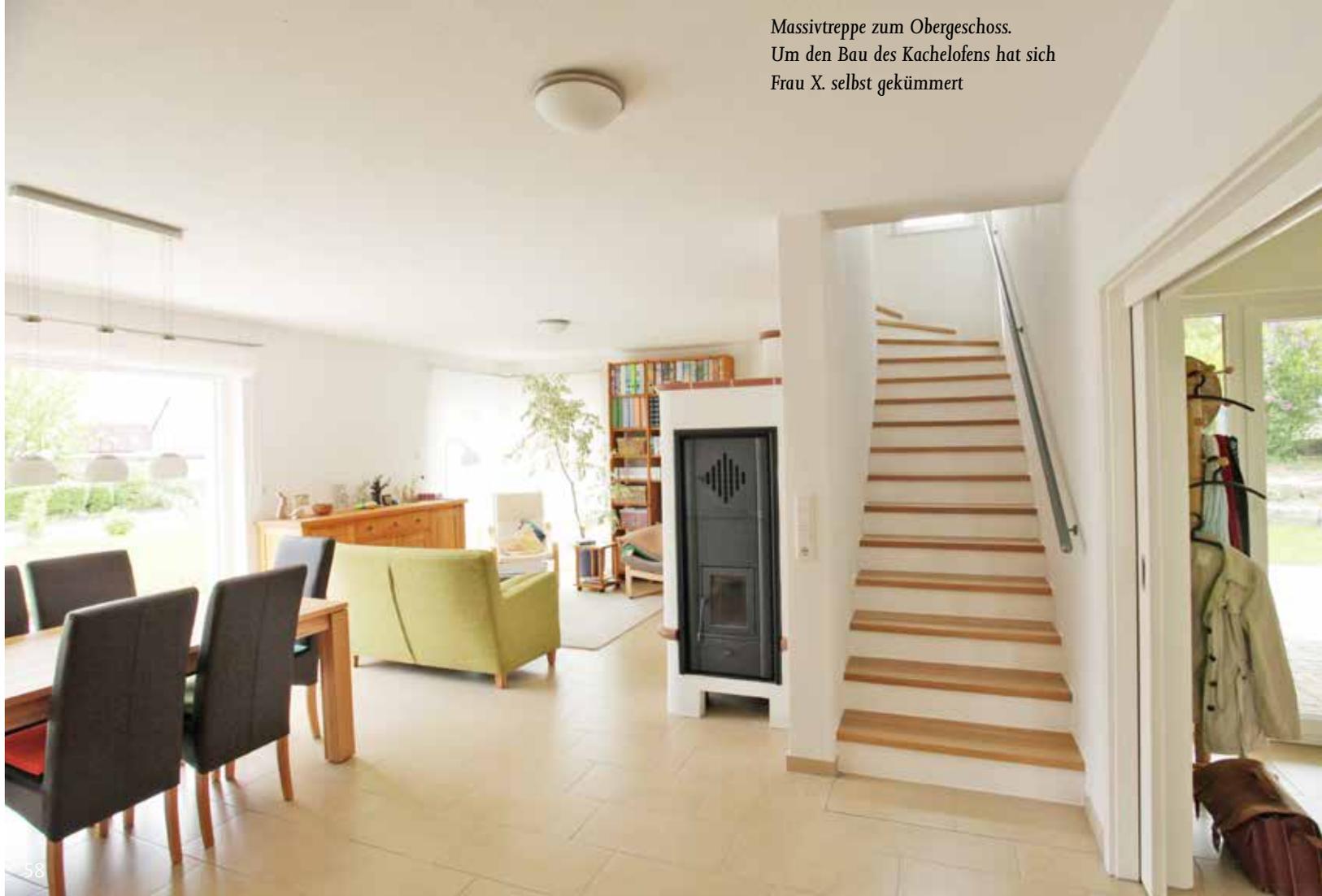
zeugnis

Fast fünf Jahre lebt Frau Stark in ihrem Haus vor den Toren Würzburgs. Ein kritischer Blick zum Ende der Gewährleistung





Rundgang: Auch von außen macht das schicke Haus einen guten Eindruck



*Massivtreppe zum Obergeschoss.
Um den Bau des Kachelofens hat sich Frau X. selbst gekümmert*



*Eine Sockelfliese hat sich gelöst.
Ein „Schaden“, der sich leicht beheben lässt*

Fünf Jahre sind für ein Haus, das ein Leben lang - und möglichst darüber hinaus – Bestand haben soll, im Grunde keine Zeit. Es ist ein Zeitraum, in dem die „natürliche“ Abnutzung, Alterung oder Witterung noch keine wirklichen Schäden verursacht haben sollten. Natürlich braucht ein Haus sporadisch eine sorgfältige Kontrolle seiner Bauteile und einen pfeglichen Umgang, um Schäden rechtzeitig zu erkennen bzw. zu vermeiden. Aber fünf Jahre sind der Zeitraum, den der Gesetzgeber als Frist vorgegeben hat, in der verdeckte Mängel zu Tage treten können und entsprechend der Hersteller dafür gerade zu stehen hat. Um es vorweg zu nehmen, meist hören wir von unseren Baukunden in dieser Zeit nichts oder es geht um Kleinigkeiten, die dann schnell und unkompliziert behoben sind.

Manchmal ergreifen wir von uns aus während der Gewährleistungsdauer die Initiative und vereinbaren einen Besichtigungstermin bei unseren Kunden. Wir wollen so die Qualität unserer Häuser im Alltagsgebrauch überprüfen und Erfahrungen ihrer Bewohner kennen lernen. So auch bei Frau Stark. Die Grundschullehrerin hat vor fast fünf Jahren mit RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS ein Eigenheim in einer Gemeinde vor den Toren Würzburgs gebaut. Bastian Jobst war damals ihr Berater. Zusammen mit Andreas Hacker besucht er seine Kundin im Frühsommer des vergangenen Jahres.

Das Wohnhaus ist auf geringer Grundfläche errichtet. Doch mit seinem Obergeschoss ohne Dachschrägen wirkt es keinesfalls klein. Aber gemütlich. Dazu trägt sicher auch der große Kachelofen bei, den Frau Stark von einem ihr bekannten Ofensetzer bauen ließ. Wir hätten ihr diese Leistung ebenfalls gerne angeboten, jedoch ist es für uns selbstverständlich, auf die Wünsche unserer Kunden im Ausbau einzugehen und Eigenleistungen zu ermöglichen.

Von einigen schmalen Rissen in der Raufasertapete am Kamin hatte uns die Lehrerin bei der Terminvereinbarung am Telefon berichtet. Man könnte sie durch einfaches Überstreichen wohl kaschieren. Herr Hacker entscheidet, dass der Kamin neu tapeziert und gestrichen wird. Neben der Tür zum Keller wird noch eine lockere Sockelfliese entdeckt. Das war's dann eigentlich schon. Noch ein wenig Schwelgen in Erinnerungen aus der Bauzeit und die Lehrerin stellt ihrem Haus und uns ein gutes Zeugnis aus. Vielen Dank!

Unter gutem Stern

Zusammen mit ihrem neuen Wohnhaus errichtete das Wissenschaftler-Ehepaar eine professionelle Sternwarte. Bei der Einweihung gab es einiges zu feiern.



Süß und bärig: das selbstgebackene Einweihungsgeschenk der Nachbarstochter!



Das Rötzer Team freut sich über die Einladung
(l. Herr Brem, 2. v. l. Frau Lembach, r. Herr Hacker)

Der Blick vom Balkon des neuen Hauses geht weit in die Bayerische Alpenlandschaft hinaus. Imposante Gipfel bilden eine herrliche Kulisse. Bis zur Wendelstein-Spitze kann man von hier sehen. Den ganzen Tag war es wechselhaft, doch jetzt haben sich die Wolken zurück gezogen und lassen einige der Besucher hoffen, dass sie später vielleicht noch viel weiter schauen können. Vielleicht bis in andere Welten. Denn heute werden zwei Einweihungen gleichzeitig gefeiert. Zum einen die des Wohnhauses, das zugleich die Geschäftsadresse der beiden Diplom-Physiker Karin und Dr. Wolfgang Holota ist, die ihr Büro für die Entwicklung und das Design optischer Instrumente hierher verlegt haben. Zum anderen die Einweihung der öffentlich nicht zugänglichen Sternwarte. Denn beruflich hat das Bauherren-Ehepaar den Blick oft in die Tiefen des Alls gerichtet.

Viele Menschen sind der Einladung gefolgt, an der Feier teilzunehmen. Freunde, Verwandte, Nachbarn, Kollegen, Geschäftspartner bevölkern nach und nach den Garten, das Partyzelt und den heute zur Feierhalle umfunktionierten Unterbau des hoch professionellen Teleskops. Auch eine kleine Abordnung aus Rötz freut sich, heute dabei sein zu können. Andreas Hacker, der Geschäftsführer der RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS GmbH wird begleitet von Leonhard Brem, dem zuständigen Bauleiter und Sandra Lembach vom Rötzer-Ziegel-Element-Werk. Die Frage, ob ein Fotograf den Anlass nutzen dürfe, das außergewöhnliche Projekt für unser Kunden-Magazin abzulichten, wurde freundlicherweise vorher schon positiv beantwortet. Die Holotas feiern den Beginn eines neuen Abschnitts, das Rötzer-Team den gelungenen Abschluss.



Das Wohnhaus mit Arbeitsräumen und die Sternwarte
fügen sich ins alpenländische Panorama



Blick unter die Kuppel auf die schwere Sockelsäule der Sternwarte

In manchen Regionen wurden in den letzten Jahren die Bauvorschriften gelockert, was die äußere Gestalt von Neubauten angeht. Im sowohl für den Tourismus als auch für Neubürger hoch interessanten Alpengebiet legen die Behörden jedoch einen strengen Blick auf die harmonisch wirkende, regionaltypische Geschlossenheit des Siedlungsbildes. So sind hier zwei Vollgeschosse und Satteldächer mit geringer Dachneigung der Standard, der vom Erscheinungsbild ursprünglicher Bauernhäuser abgeleitet ist. Zweckbauten haben sich der Optik früherer Scheunen oder Ställe anzupassen, zumindest mit einer Holzverbretterung. Dies war dann auch eine einfach zu erfüllende Vorgabe für die Sternwarte. Eine weitere Reglementierung betrifft die Nutzung. Die Betreiber müssen gewährleisten, dass die Einrichtung nicht für die Allgemeinheit offen steht, um keinen erhöhten Publikumsverkehr zu generieren. Dies war ohnehin im Interesse der beiden Wissenschaftler.

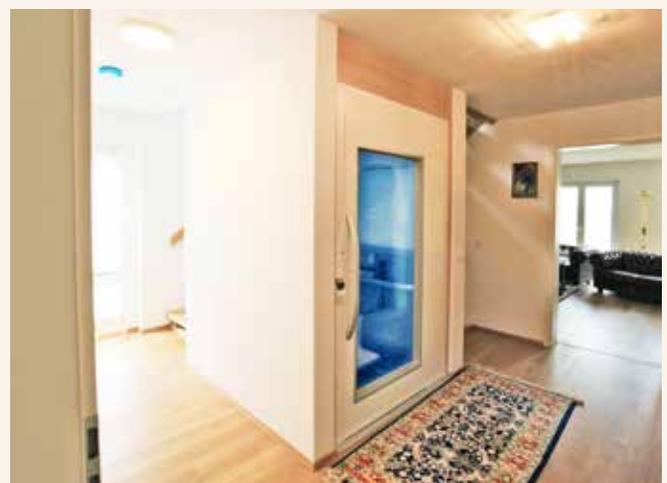
Für ROETZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS bestand die Herausforderung in erster Linie im Bau der Fundamentierung und der tragenden Säule des hoch empfindlichen Telekops. Bei der Justierung können hier nicht die geringfügigsten Abweichungen durch eventuelle Erschütterungen, zum Beispiel durch vorbeifahrende Fahrzeuge der Müllabfuhr oder andere Schwertransporte in Kauf genommen werden. Zugegebenermaßen hatte man bisher noch keine Erfahrung beim Bau anderer Sternwarten sammeln können. Aber mit dem Vertrauen auf die Kompetenzen, die aus zahlreichen anderen komplizierten Aufgaben gewonnen wurde, stellten sich die Planer und Techniker auch diesem Projekt. Einige Tonnen Beton wurden auf den wenigen Metern des Fundaments und für den Unterbau der Kuppel verbaut.



Aufzugsanlage und konvex-konkav geschwungene Handläufe

Das Wohnhaus bietet da verhältnismäßig wenig Besonderes, denn attraktive Architektur in hochwertiger Bauausführung dürfen Rötzer-Kunden voraussetzen. Ein paar Details zeigt uns der Bauherr dennoch gerne. Das Ehepaar hat Wert darauf gelegt, dass die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, das Haus auch im Alter gut nutzen zu können. Auch für den Fall, dass das Treppensteigen nicht mehr möglich sein sollte. Deshalb wurde ein Aufzug eingebaut, der derzeit allerdings nur dann zum Einsatz kommt, wenn schwere Dinge befördert werden müssen. Ansonsten freuen sich die beiden an den konvex und konkav geschwungenen Handläufen im Treppenhaus und benutzen lieber dieses, um nach oben oder unten zu gelangen.

Nach der Besichtigung ging man aber gern zum Feiern über. Das Rötzer-Team konnte sich besonders über die Passage in der Ansprache von Herrn Holota freuen, in der die Bauqualität und auch die angenehme Atmosphäre der Zusammenarbeit in höchsten Tönen gelobt wurden. Herzlichen Dank dafür! Es ist uns Bestätigung und weiterer Ansporn in unserem Bemühen, den Hausbau als Baupartnerschaft zu gestalten. Im Idealfall wachsen in dieser intensiv durchlebten Zeit Menschen zusammen, wie es hier geschehen ist. Wir wollen, dass der Bau Ihres Haus Ihnen immer positiv in Erinnerung bleibt: Ihr Bau-Erlebnis!



Hochprofessionelle Sternwarte und Bauerngarten –
High-Tech und Bodenständigkeit – fast symbolhaft auch für
RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS



**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

*als ob wir
für uns selber
bauen*



*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

