

# MUSTERHAUS MÜNCHEN

*Ihr Massiv-Fertighaus  
aus Ziegel.*

---

**RÖTZER  
ZIEGEL  
ELEMENT  
HAUS**

AM  
ANFANG  
STEHT  
IMMER  
EIN  
TRAUM.



MIT UNSEREM  
ANSPRUCH  
MACHEN WIR  
DAS AUSSER-  
GEWÖHNLICHE  
ZUM STANDARD.

Modern und stilsicher Wohnen - wie  
in unserem Musterhaus München.



HEY!  
ICH BIN  
HOMEY!  
FÜR MEHR  
INFOS:







# STILVOLLES WOHNEN MIT MODERNEM BAUSTIL.

## **Bauen in München. Leben im eigenen Heim.**

Über München muss nicht mehr viel gesagt werden: München wird bei allen Städterankings als lebenswerteste Stadt Deutschlands geführt. München brummt. Spitzentechnologien sind hier genauso zuhause wie die deutsche Vorzeige-Industrie. Durch Sport und Kultur ist München eine pulsierende europäische Metropole, die trotzdem nichts an bajuwarischem Charme eingebüßt hat. Nicht umsonst wird München die nördlichste Stadt Italiens genannt.

Diese Anziehungskraft hat zur Folge, dass Wohnraum immer knapper wird. Deswegen ist Bauen in München und Umgebung das Gebot der Stunde.



### Echter Raumgewinn

Wir von Rötzer haben uns darauf spezialisiert, auch auf kleinen Grundstücksflächen maximale Wohnerlebnisse zu schaffen. Werterhaltend und innovativ.



# EIN TRAUM AUS ZIEGEL



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

## Individualität und Exklusivität

Man kann viel versprechen. Besser ist es aber, wenn man das auch sehen und angreifen kann. In unserem Musterhaus in München zeigen wir Ihnen, was alles möglich ist. Schallschutz und Niedrigenergie. Größtmögliches Raumgefühl auch auf kleinen Grundflächen. Und viele Extras, die mit wenig Aufwand maximale Individualität schaffen. Ein Rötzer Ziegelhaus in Ziegel-Element-Bauweise hat unschlagbare Vorteile. Wir würden uns freuen, wenn Sie sich vor Ort ein Bild davon machen und sich zudem von uns überraschen lassen, was Preis und Werthaltigkeit betrifft.

Lassen Sie sich persönlich beraten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. So können wir Ihnen persönlich alle Fragen eingehend beantworten und Ihnen zudem weitere Antworten auf Fragen geben, an die Sie noch gar nicht gedacht haben. Wir freuen uns auf Ihren Besuch in unserem Musterhaus in München.



*Erleben Sie  
großzügiges  
Raumgefühl  
in München!*



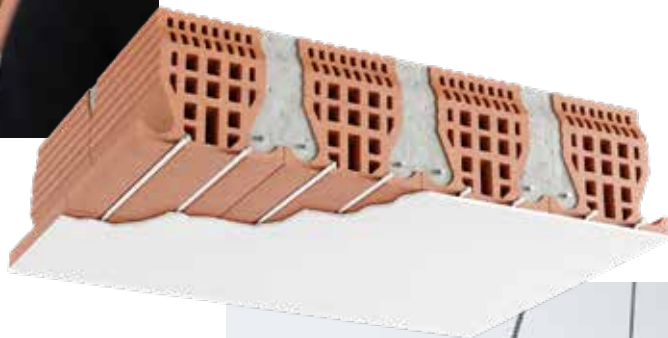


# START CREATING YOUR DREAMS



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



### Einzigartiges 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.**



# GRANDIOSES AMBIENTE MIT INDIVIDUELLEN FEINHEITEN.



Ein Badezimmer ist heute viel mehr als der Raum für die tägliche Hygiene. Hier sorgt das harmonische Ambiente für einen positiven Start in einen Tag voller Herausforderungen. Hier bietet der private Wellnessbereich Entspannung und verschafft neue Energie. Die Wohnsauna mit Blick in den Garten ist dabei das Tüpfelchen auf dem i!



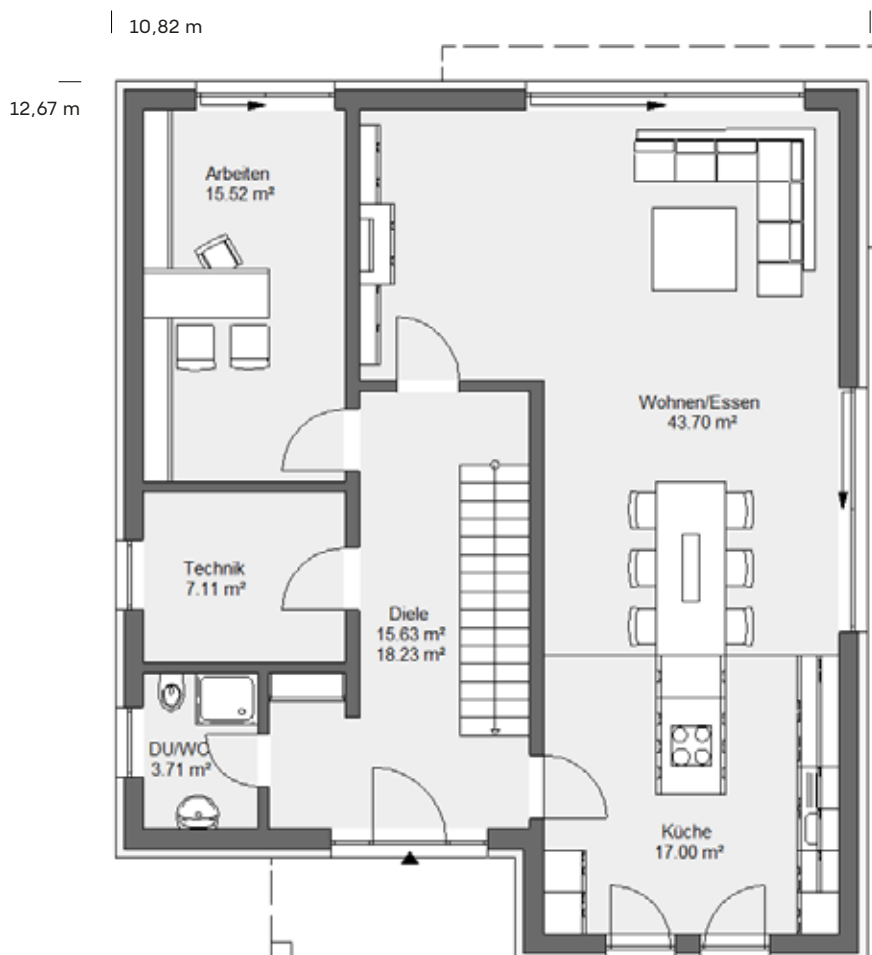
**SIE HABEN  
FRAGEN ZUM  
GRUNDRISS  
ODER SPEZIELLE  
WÜNSCHE?  
KONTAKTIEREN  
SIE UNS.**

# IHRE IDEEN & WÜNSCHE IN PLANUNG

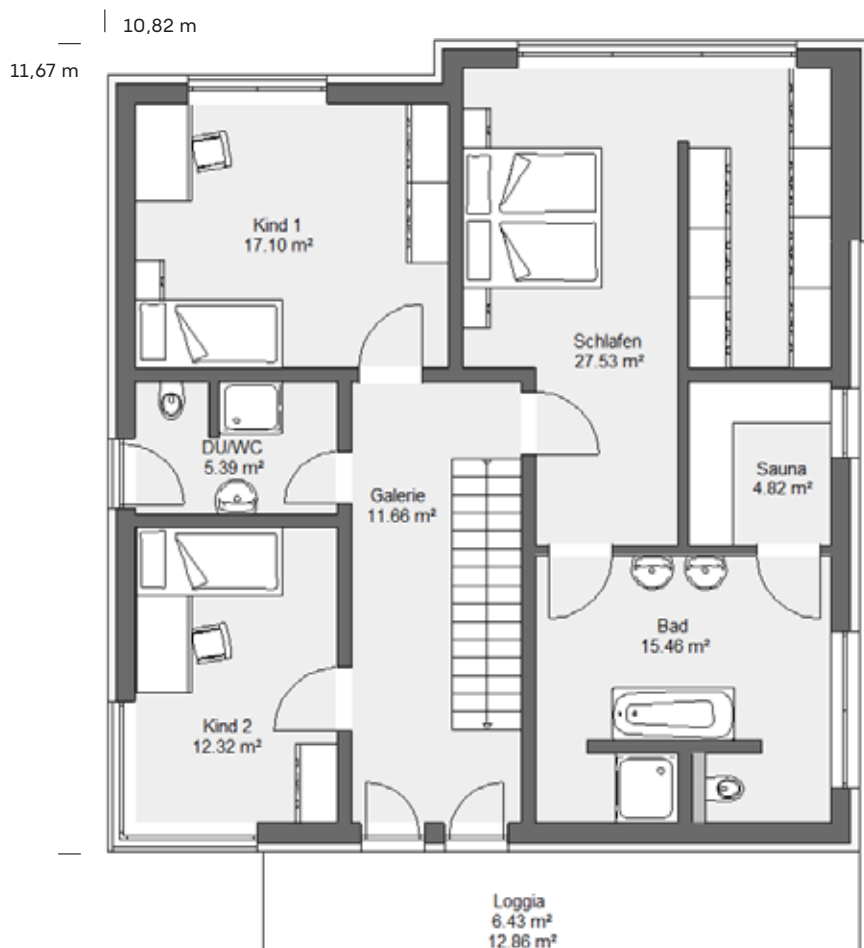
**Wir erfüllen Ihre Erwartungen und erschaffen eine Wohlfühloase mit Geborgenheitsfaktor**

Die Highlights des Musterhauses sind unter anderem eine freischwebende Treppe durch einseitig eingestemte Stufen und Glasfront im Geländerbereich, ein großer Wellnessbereich mit Sauna oder auch die die großzügigen Fensterelemente. Eine Besonderheit bietet auch die Ziegelklimadecke zum Heizen und Kühlen.





Erdgeschoss



Obergeschoss

**Wohn- und Nutzflächen**

**Erdgeschoss**

ca. 102,7 m<sup>2</sup>

**Obergeschoss inkl. Balkon**

ca. 94,3 m<sup>2</sup>

**Erd- und Obergeschoss gesamt**

ca. 197,0 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche Keller (optional)**

ca. 108,6 m<sup>2</sup>

**Bauen mit Ziegel**

Die Wände – außen wie innen – und sogar die Decken eines Rötzer-Ziegel-Element-Hauses können aus Ziegel sein. Ein bewährter Baustoff, der nicht zufällig der beliebteste bei Baufamilien ist, die sich für die Vorzüge der Massivbauweise entscheiden: wohngesunder Ziegel.

INDIVIDUEL

EFFIZIENT.

GENERATIONEN

GREIFEND.

NACHHALTIG

REGIONAL.

LANGLEBIG

# WUNSÜBER- SOLIDE.

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.

# ERLEBE DEIN TRAUMHAUS. LIVE VOR ORT UND IN FARBE.



**IHRE  
ANFAHRT  
DIREKT  
AUF  
HANDY!**



## **Musterhaus München in Poing**

Senator-Gerauer-Straße 25  
85586 Poing/Grub  
(Platz 21)

## **Öffnungszeiten**

siehe Website  
[www.roetzerziegelhaus.de](http://www.roetzerziegelhaus.de)

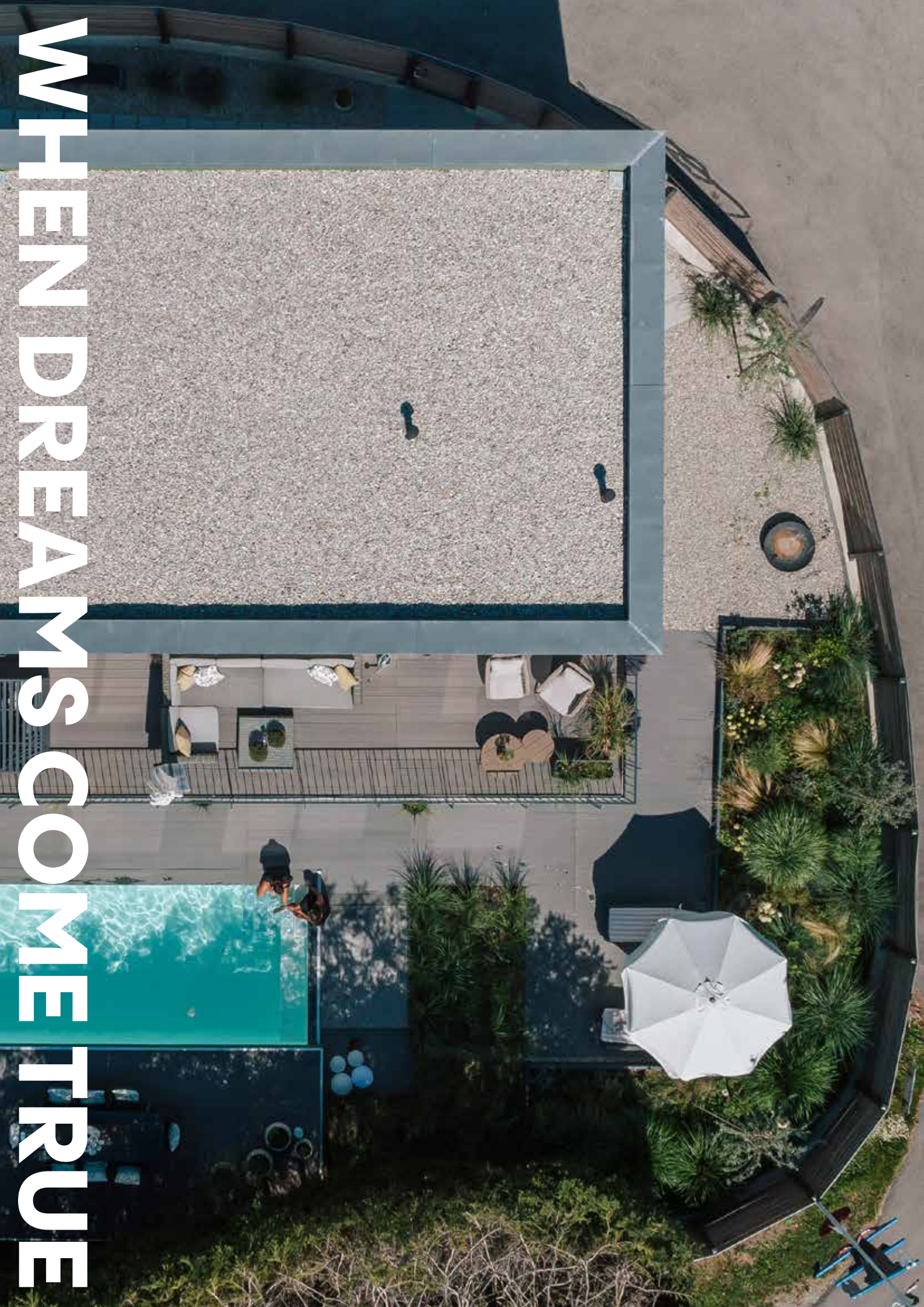
Gerne bieten wir Ihnen nach Absprache einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort an.

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 besuchen. 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

**RÖTZER  
ZIEGEL  
ELEMENT  
HAUS**

Ein Unternehmen  
der Lechner Group



[www.roetzerziegelhaus.de](http://www.roetzerziegelhaus.de)