

**BIEN  
ZENKER**  
DAS HAUS

**WIE MÖCHTEN SIE LEBEN?**



## PROJEKT ZUKUNFT: IHR NEUER LEBENSRAUM.



Wer plant, ein eigenes Haus zu bauen, beschäftigt sich mit der Zukunft. Mit der eigenen und mit der Zukunft derjenigen, die sich in diesem Haus wohlfühlen wollen. Deshalb ist vieles zu bedenken und zu beachten. Finanzielle Aspekte, der Kauf des Grundstücks, die Nachbarschaft, die Entfernungen und die Wege zu Schule, Arbeit und Einkauf. Vor allem aber Ihr neues Haus, dessen Größe, Aufteilung, Ausgestaltung und Ausstattung.

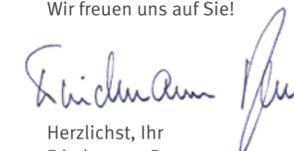
Vor Ihnen liegen wichtige Entscheidungen. Deshalb werden Sie recherchieren, vergleichen, abwägen und leidenschaftlich diskutieren. Welche Haustechnik ist wirklich zukunftsfähig? Welche Heizung ist wirtschaftlich? Kann man heute schon nachhaltig bauen? Ihre Vorfreude und Ihr Enthusiasmus wachsen mit jedem neuen Thema.

Genau wie bei uns. Denn auch mit über 115 Jahren Tradition im Hausbau freuen wir uns auf zukunftsorientierte Lösungen. Noch immer gilt unsere ganze Begeisterung dem Planen und Bauen von Häusern. Eine Leidenschaft, die uns als Unternehmen antreibt und uns auf einzigartige Weise mit unseren Bauherren verbindet. Sehr gerne auch mit Ihnen.

Deshalb möchten wir Sie und Ihre Familie, Ihre Wünsche und Vorstellungen kennenlernen. Sie bei der Suche nach dem geeigneten Grundstück unterstützen und Ihnen bei der Budgetplanung zur Seite stehen. Gemeinsam mit Ihnen realisieren wir mithilfe der nahezu unbegrenzten baulichen und technischen Möglichkeiten unseres Hausbau-Konzeptes DAS HAUS, das perfekt zu Ihnen passt und das den Mittelpunkt Ihres Lebensraums bildet.

Mit diesem Magazin laden wir Sie ein, uns, unser Unternehmen, unsere Philosophie und unsere inspirierenden Hauslinien kennenzulernen. Unsere Hausberaterinnen und Hausberater in Ihrer Nähe freuen sich bereits darauf, Ihre Fragen zu beantworten.

Ganz persönlich und im Namen der über 700 Bien-Zenker Mitarbeiter:  
Wir freuen uns auf Sie!

  
Herzlichst, Ihr  
Friedemann Born

# WAS IST IHNEN WICHTIG?



Nachhaltiges Gebäude  
DGNB Zertifikat in Gold





# WAS VERBINDET MEHR ALS EINE GEMEINSAME LEIDENSCHAFT?

Ob in der Wissenschaft, bei gesellschaftlichen Entwicklungen, beim technologischen Fortschritt oder dem Sport, hinter jeder wichtigen Errungenschaft und jeder großartigen Leistung stehen Menschen, die sich gemeinsam für ein Ziel einsetzen. Durch ihre Leidenschaft entsteht aus Einzelnen ein Team, wird aus Reibung Energie und aus Herausforderungen entstehen Lösungen.

Gemeinsam wird aus Träumen und Visionen Realität und aus Arbeit wird Spaß. Das gilt auch beim Bau eines Hauses. Deshalb ist es uns wichtig, dass sich unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, von denen wir viele selbst aus- und weitergebildet haben, wohl bei uns fühlen.

In jedem unserer Häuser steckt die Liebe zum Detail, die Leidenschaft und die Energie eines großartigen Teams, das sich aus unseren Baufamilien und uns zusammensetzt.

Wir laden Sie ein, Teil dieses Teams zu werden.



ZUKUNFT NACHHALTIG GESTALTEN

8 – 27



INDIVIDUELLE LEBENSÄRÄUME

28 – 45



BAUEN MIT BIEN-ZENKER

46 – 59



EFFIZIENTE ENERGIESPARKONZEPTE

60 – 67



KOMFORTABEL WOHNEN

68 – 73



AUSGEZEICHNET BAUEN

74 – 77



WAS DÜRFEN WIR ALS NÄCHSTES FÜR SIE TUN?

78 – 79





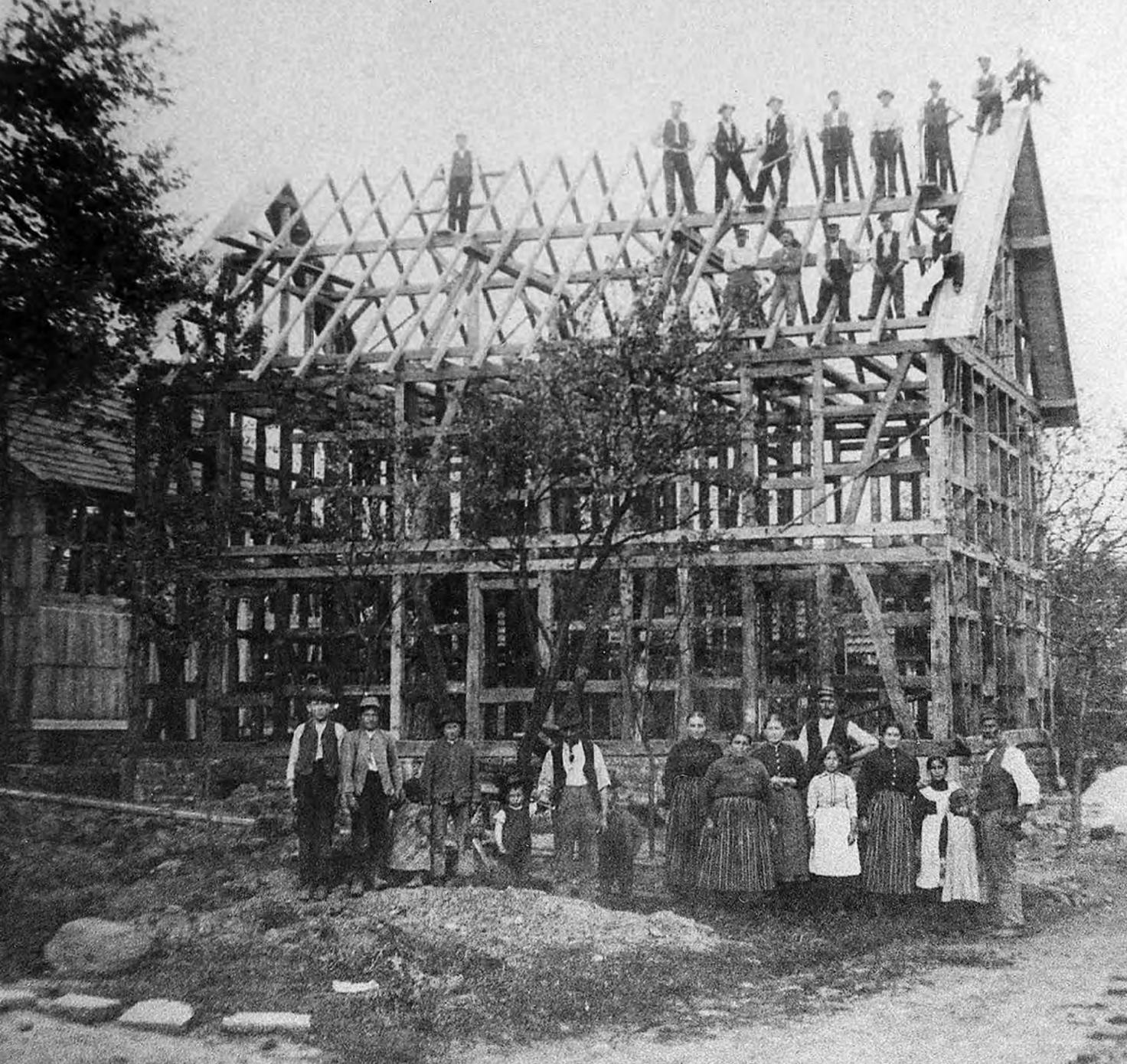
# WARUM KÜMMERT SIE DIE ZUKUNFT?

Wir alle beschäftigen uns mit unserer Zukunft. Schließlich ist sie der Teil unseres Lebens, den wir durch Planung und Vorbereitung verändern können.

Besonders intensiv beschäftigen wir uns dann mit unserem zukünftigen Leben, wenn wichtige und weitreichende Entscheidungen anstehen. Dazu gehört mit Sicherheit auch der Bau des eigenen Hauses. Und dies nicht nur aufgrund des hohen finanziellen Einsatzes. Für viele Bauherren geht es um den perfekten Lebensraum für ihre heranwachsenden Kinder, um Wohngesundheit und eine Steigerung der Lebensqualität. Für manche ist die Lage des Grundstücks und die Größe des eigenen Gartens von entscheidender Bedeutung. Anderen sind die Unabhängigkeit von Vermietern, die Wertbeständigkeit und Wertsteigerung des Hauses und der Aspekt der Altersvorsorge besonders wichtig.

Was auch immer Sie sich für Ihre Zukunft wünschen, Sie verdienen offene und faire Beratung, einen transparenten Prozess und perfekte Umsetzung.

Bei uns ist Ihre Zukunft sicher.



# SICHERHEIT HAT BEI BIEN-ZENKER TRADITION.

## Starkes Fundament

Mit über 115 Jahren Tradition und Erfahrung im Hausbau bieten wir unseren Bauherren und unseren Mitarbeitern die Sicherheit eines langfristig erfolgreichen und grundsoliden Unternehmens. Bereits über 80.000 zufriedene Bauherrenfamilien leben in Bien-Zenker Häusern. Auf diese Sicherheit können Sie bauen.

## Pionier des Fertighausbaus

1906 gründete Heinrich Bien unser Unternehmen als Zimmerei und Sägewerk. In den folgenden Jahrzehnten bestimmte die rein handwerkliche Fertigung den Bau unserer Häuser. Das änderte sich 1962, als unser Unternehmen den Bau von Fertighäusern startete. Seitdem gehören wir zu den führenden Anbietern unserer Branche und nutzen unsere Marktposition, um die Entwicklung des wohngesunden und nachhaltigen Bauens beständig voranzutreiben.

# WIR BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT.

## Weil alles passt

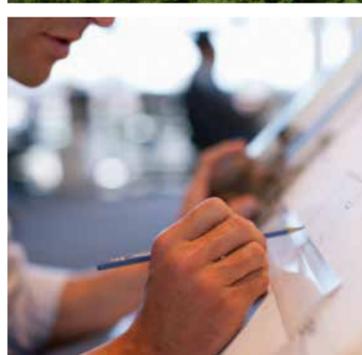
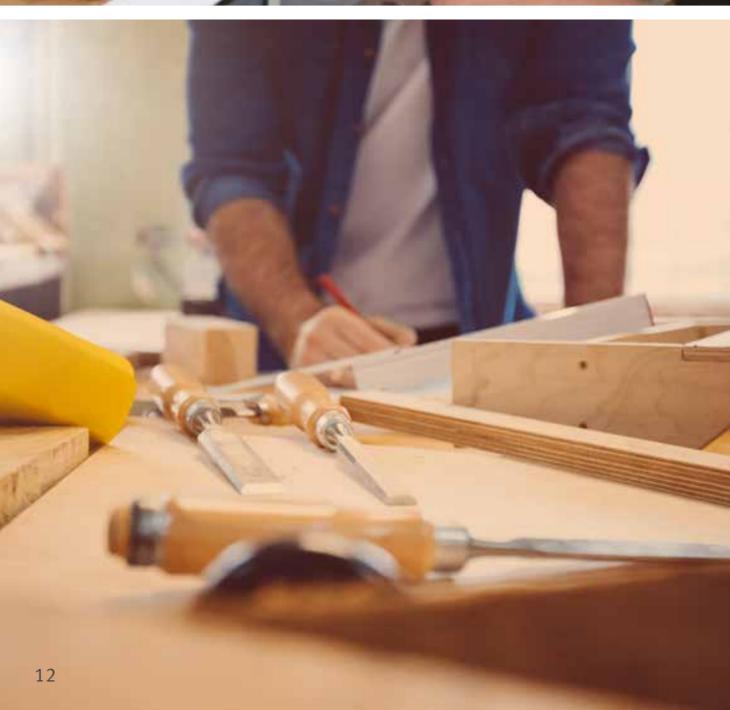
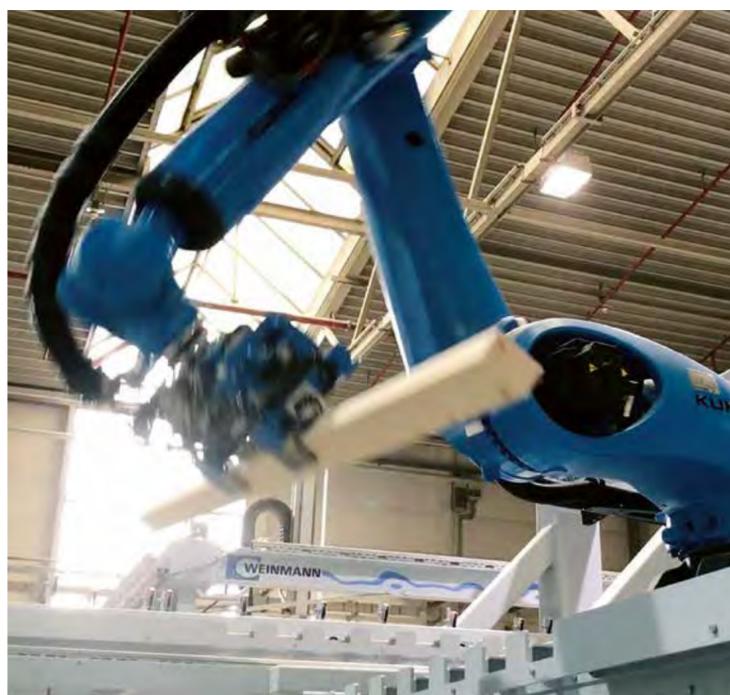
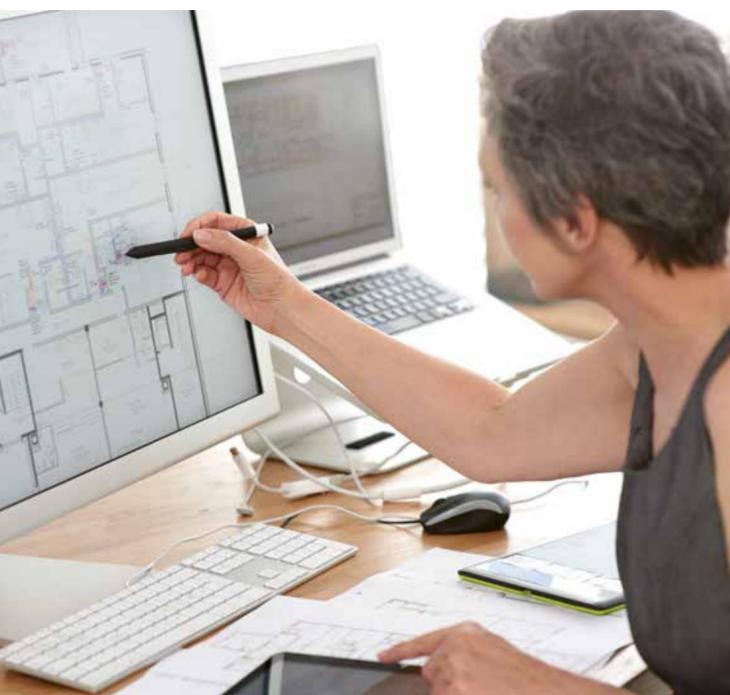
Qualität entsteht, wenn eines zum anderen und alles zueinander passt. Dafür sorgen wir, indem wir unsere Häuser zweimal bauen. Das erste Mal in unserem Werk im hessischen Schlüchtern.

Dort vereinen wir die Vorzüge traditionellen Handwerks mit der Präzision und der Effizienz modernster industrieller Fertigungstechnik unter einem Dach. Fenster, Türen und Rollläden werden bereits dort millimetergenau montiert.

# FÜR IHRE ZUKUNFT.

Das zweite Mal bauen wir Ihr Haus dann auf Ihrem Grundstück vor Ort. In nur zwei Tagen erstellen wir den regendichten Rohbau und stellen so die perfekte Wohnqualität von Anfang an sicher.

Für diese Qualität stehen wir, diese Qualität garantieren wir!



Wir sind gestaltendes Mitglied aller relevanten Gütegemeinschaften unserer Branche und geben Ihren Ideen ein starkes Fundament.









Nachhaltiges Gebäude  
DGNB Zertifikat in Gold



Management System  
ISO 14001:2015  
ISO 45001:2018  
[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9000013839



BMF CERT

# WER NACHHALTIG BAUT, MACHT DIE WELT ZU EINEM BESSEREN ORT.

## Aus Respekt vor künftigen Generationen

Nachhaltigkeit ist der einzige Weg in eine lebenswerte Zukunft. Deshalb ist jedes Bien-Zenker Haus ein Beitrag unserer Bauherren zum nachhaltigen Umgang mit unserer Umwelt und unseren Ressourcen. Dafür sind wir Mitglied in allen renommierten Gütegemeinschaften und arbeiten eng mit forschenden Einrichtungen und Organisationen zusammen.

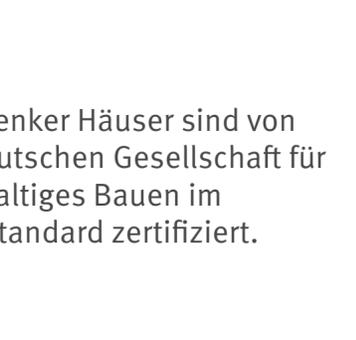
## Wir lassen Taten sprechen

Jedes Bien-Zenker Haus ab der Ausbaustufe „Zur Ausstattung fertig“ wird im Gold-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) gebaut und zertifiziert. Dieses Zertifikat ist unter Berücksichtigung von Planungs-, Ausbau- und Bemusterungsaspekten im Preis jedes Bien-Zenker Hauses enthalten.

Grundlage der Zertifizierung unserer Häuser ist der nachhaltige Umgang mit unserem wichtigsten Rohstoff, dem Holz, sowie die Auswahl ökologischer und wohngesunder Materialien. Aber auch ressourcenschonende Fertigungsprozesse und Plus-Energie-Konzepte, die ihresgleichen suchen, sind Teil unserer Bemühungen.

Als Bien-Zenker Bauherr haben Sie mit der Zertifizierung in Gold ein Höchstmaß an Sicherheit bei Qualität, Wohngesundheit und vor allem dauerhaften Werterhalt. Das Zertifikat kann so auch zu einer noch besseren Einstufung des Beleihungswertes durch Ihre finanzierende Bank beitragen.

Informieren Sie sich weiter auf unserer Website über das Bien-Zenker Nachhaltigkeitskonzept und unsere Initiativen: [www.bien-zenker.de](http://www.bien-zenker.de).



Bien-Zenker Häuser sind von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen im Gold-Standard zertifiziert.

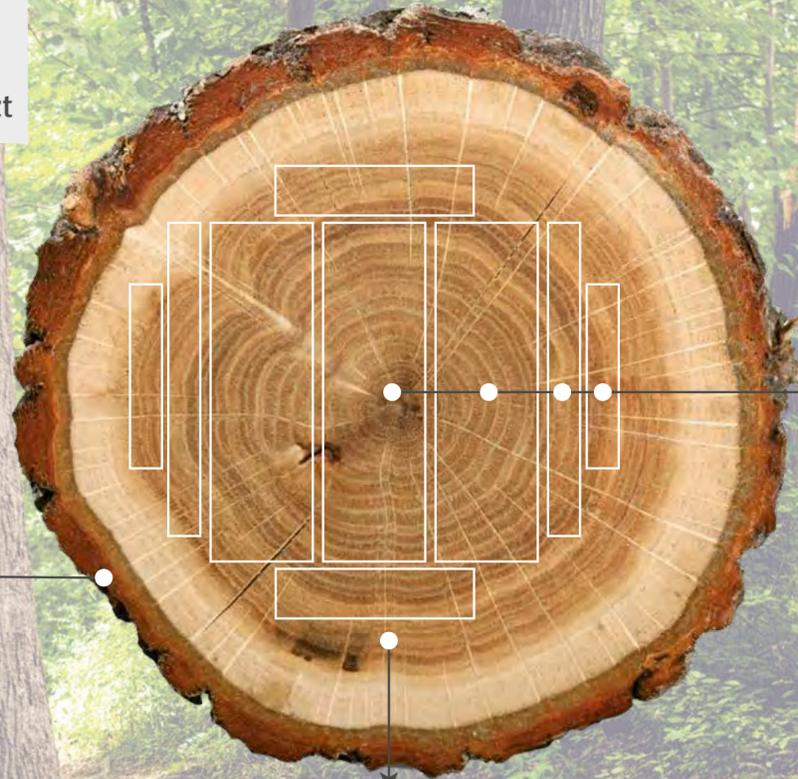


# NACHHALTIGER WERKSTOFF ...

Holz ist nicht gleich Holz. Nur Holz aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern leistet auch einen positiven Beitrag zum Umweltschutz. Deshalb bezieht Bien-Zenker größtenteils Holz aus zertifizierter, nachhaltiger Forstwirtschaft.

Diese Zertifizierungen bürgen dafür, dass der wichtigste Werkstoff für jedes Bien-Zenker Haus umweltverträglich erwirtschaftet wurde. Dazu gehört, dass in den Wäldern Mischbestände aus standortgerechten Baumarten bestehen bleiben und aufgebaut werden. Dass keine Kahlschläge vorgenommen werden und dass im Wald ein angemessener Totholzvorrat zurückbleibt, der als Lebensraum für einen gesunden Wald unverzichtbar ist. Auch beim Einsatz von Maschinen wird der Waldboden möglichst geschont. Und Pestizide sind nur in sehr restriktiven Grenzen erlaubt. Ausschließlich Holz, das aus derart nachhaltiger Forstwirtschaft kommt, findet den Weg in die Hausproduktion.

Jeder Baum wird zu 100 Prozent nachhaltig genutzt



# ... FÜR NACHHALTIGE HÄUSER.

Bei der Verarbeitung des Holzes zu Konstruktionsvollholz steht natürlich die Qualität des Endprodukts an oberster Stelle. Dabei wird der gesamte Baum mitsamt Rinde verwertet. Die besten Stücke werden Konstruktionsvollholz, der Rest wird anderweitig verwertet. Zudem ist Holz relativ einfach zu verarbeiten und zu transportieren, sodass auch hier im Vergleich zu anderen Baumaterialien wenig Emissionen anfallen. Somit ist Bauen mit Holz ein echter Beitrag zum Klimaschutz.

Die Verwendung von zertifizierten Hölzern und deren umweltschonende Verarbeitung ist ein wesentlicher Baustein der DGNB-Serienzertifizierung.





# KEINE BIENEN. KEINE MENSCHEN?

Menschen und Bienen leben schon lange eng zusammen. Denn Bienen sind sehr nützlich: Sie produzieren Honig und bestäuben Wild- und Kulturpflanzen. Durch ihre Nähe zum Menschen sind sie auch Seismografen für den Zustand unseres Lebensraums. Sie bewegen sich durch unsere Umwelt und sind ihren Einflüssen ausgesetzt. Das weltweite Massensterben der Bienen ist deshalb ein beängstigendes Alarmsignal!

Einige Fakten:

- Rund 80 Prozent aller heimischen Nutz- und Wildpflanzen sind auf Bienen und Insekten angewiesen.
- Obstbäume ebenso wie Erdbeeren und Sonnenblumen.
- Echte wild lebende Honigbienenvölker gibt es in Europa so gut wie nicht mehr.
- In Sichuan, einem der wichtigsten Obstanbaugebiete Chinas, bestäuben Menschen die Pflanzen – andernfalls wäre dort der wirtschaftliche Anbau von Äpfeln, Birnen oder Beeren nicht mehr möglich.

So wichtig die Bienen sind, sie sind nur die sichtbarsten Vertreter der artenreichen Insektenwelt. Diese Vielfalt ist akut bedroht. Dafür gibt es viele Gründe: Pestizide, der Schwund natürlicher Lebensräume, Krankheiten und Parasiten. Der wichtigste ist vermutlich, dass zu vielen Menschen die überragende Bedeutung der Bienen und Insekten für uns und die Natur nicht bewusst ist.

Deshalb engagieren wir uns mit Leidenschaft zusammen mit allen Freunden der Initiative – insbesondere unseren Bauherren, die als Bienenpaten besonders enge Freunde sind – für den Schutz der Bienen. Denn wenn es den Bienen gut geht, wird es auch den Menschen gut gehen.



# WIR LASSEN TATEN SPRECHEN.

## Bienen bei Bien-Zenker

In Kooperation mit einem lokalen Imker haben wir direkt auf unserem Werksgelände in Schlüchtern ein Bienen-Begegnungshaus für über eine Million Bienen errichtet. In dem Haus finden die Insekten Schutz und werden fachkundig gepflegt, während Besucher ihnen hier ganz nahe kommen können, ohne sie zu stören.

## Besuchen Sie unser Bienen-Begegnungshaus

Wir laden Sie herzlich zu einem Besuch des Bienen-Begegnungshauses in Schlüchtern ein. Erleben Sie dort selbst die Faszination, die von diesen Insekten ausgeht. Denn sie könnten – in gewissem Sinne – auch Ihre Bienen werden. Denn wir machen jede Bien-Zenker Baufamilie zu Bienen-Paten. Und die Bienen versüßen Ihnen Ihr Engagement zudem mit leckerem Honig.

Auch wenn Sie (noch) kein Bien-Zenker Bauherr sind. Erfahren Sie mehr über die Patenschaften und das Bienen-Projekt bei Bien-Zenker: [bien-zenker.de/go/bienen-bei-bien-zenker](https://bien-zenker.de/go/bienen-bei-bien-zenker).





# VERANTWORTUNG FÜR NÄCHSTE GENERATIONEN.

Unser Projekt Bienen-Begegnungshaus vereint in sich viele Aspekte von Nachhaltigkeit. Auch weil es von unseren Auszubildenden gebaut wurde. Von der Ausarbeitung der Konstruktion über die Planung bis hin zur Fertigung im Werk und zum Aufbau haben unsere Nachwuchskräfte den größten Teil der Arbeiten übernommen. Weitgehend eigenverantwortlich, unterstützt durch ihre Ausbilder.

Schon immer legen wir großen Wert darauf, unsere Fachkräfte selbst auszubilden. Damit kommen wir unserer Verantwortung gegenüber kommenden Generationen nach. Wir sichern uns aber auch qualifizierten Nachwuchs. Trotz aller Technik: Die hohen Erwartungen der Bauherren an unsere Häuser können wir nur erfüllen, weil unsere Mitarbeiter die Leidenschaft der Bauherren für ihr individuell perfekt passendes Haus teilen.

Jedes Jahr im Sommer starten über zehn Auszubildende bei Bien-Zenker ins Berufsleben. In klassischen Handwerksberufen wie Zimmerer oder Elektriker, in denen sie zum traditionellen Handwerk auch den Umgang mit modernsten Technologien lernen. Oder in Büro- und Verwaltungsberufen und in dualen Studiengängen etwa als Bauingenieur. Jedes Jahr unterweisen sechs Ausbilder mehr als 30 Auszubildende und duale Studenten.

Bei der Ausbildung legen wir großen Wert darauf, dass unsere Auszubildenden einen breiten Einblick bekommen, indem sie möglichst viele Abteilungen im Unternehmen durchlaufen. Die Persönlichkeitsentwicklung und Identifikation mit dem Unternehmen fördern wir außerdem durch gemeinsame Aktionen wie beispielsweise eine mehrtägige Wanderung zur Zugspitze oder gemeinsame Projekte wie etwa die Teilnahme an Seifenkistenrennen. Für unsere innovativen Ausbildungskonzepte, bei denen die Qualität der Lehre und die Entwicklung der Auszubildenden im Vordergrund stehen, wurde Bien-Zenker mehrfach ausgezeichnet.





### Immer in Kontakt

Alle Ansprechpartner auf einen Klick

### Immer informiert

Projektfortschritt und nächste Schritte auf einen Blick

### Immer alles parat

Alle relevanten Bauunterlagen jederzeit dabei

### Immer bestens vorbereitet

FAQs und Tipps für alle Projektphasen

### Immer inspiriert

Fotos und Links mit Einrichtungsideen direkt in der App sichern

# BAUEN SIE IHR HAUS SO, WIE SIE LEBEN ...

Mit der Bien-Zenker App haben Sie Ihr Bauprojekt im Griff. Jederzeit und überall.

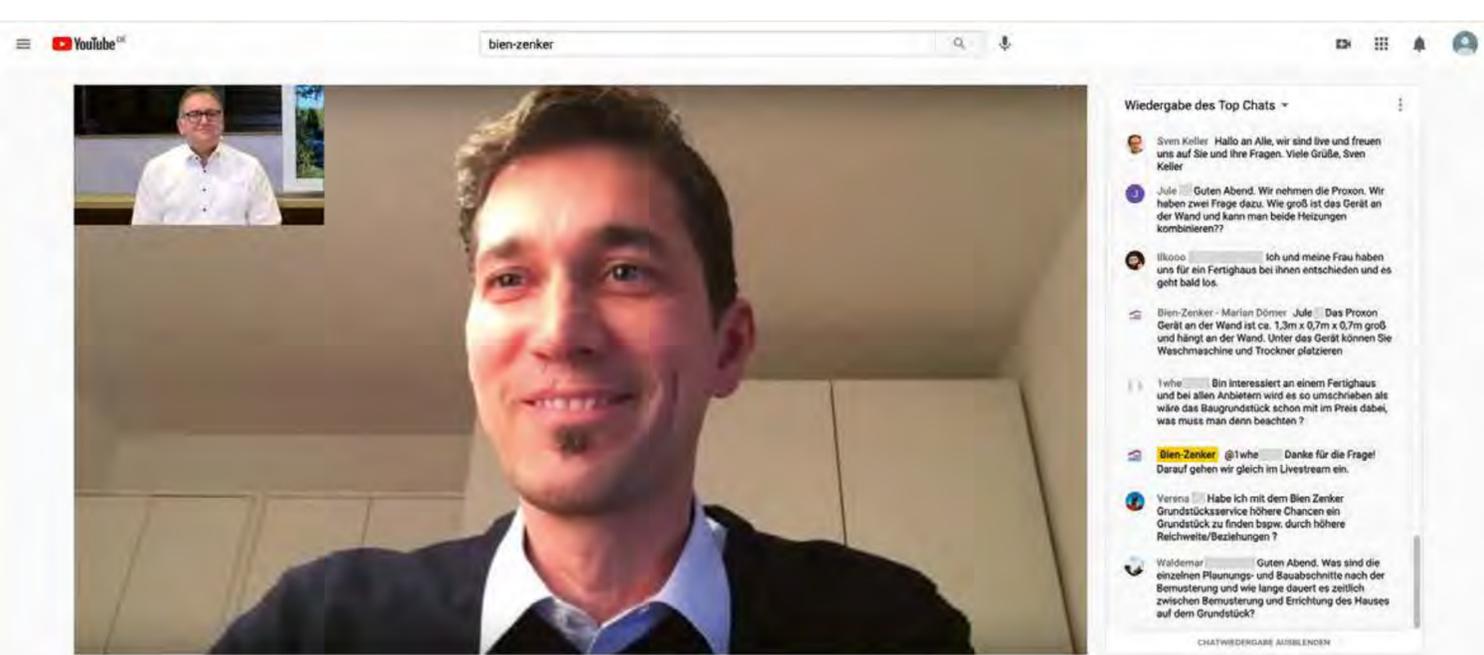
Privat und beruflich sind Sie es gewohnt, jederzeit und überall auf wichtige Daten und Kontakte zugreifen zu können. Warum sollte das bei Ihrem größten Projekt – Ihrem Hausbau – anders sein? Die App „Bien-Zenker Service Center“ ist das Kommunikations- und Daten-Center für Ihren Hausbau und die Zeit danach. Sie haben den Projektfortschritt und die nächsten Meilensteine immer im Blick. Tipps und FAQs bekommen Sie „just in time“ genau dann, wenn Sie diese in unserem gemeinsamen Prozess benötigen, oder auf Abruf. Alle Ansprechpartner sind nur einen Knopfdruck entfernt. So haben Sie Ihr Hausprojekt immer dabei. Per App auf Ihrem Smartphone oder Tablet.



## Testen Sie das Bien-Zenker Service Center:

im Browser über [bien-zenker.de/go/app](https://bien-zenker.de/go/app)  
oder für Ihr Mobilgerät als App





Aktuelle Informationen zum Hausbau-Infotag und zur nächsten Sendung erhalten Sie hier:

# IHR INTERAKTIVES RUNDUM-INFOPAKET IM LIVE-STREAM

Beim Bien-Zenker Hausbau-Infotag erfahren Sie alles Wesentliche, was den Hausbau mit Bien-Zenker ausmacht. Darüber hinaus erhalten Sie spannende Einblicke in die Fertigung und was sonst im Hintergrund passiert, woher die Rohstoffe für Ihr Haus kommen, welche Partner wir an Bord haben und was wir sonst noch alles machen, damit Ihr Bien-Zenker Haus der perfekte Mittelpunkt Ihres neuen Lebensraums wird.

Schalten Sie ein: Schauen Sie sich den Live-Stream bequem von zu Hause aus an und stellen Sie uns Ihre Fragen. Unsere zugeschalteten Experten antworten live im Chat oder direkt in der Sendung.

Klicken Sie rein! Seien Sie dabei.

Live auf:



# WIE MÖCHTEN SIE WOHNEN?

## Inspiration für Ihren neuen Lebensraum

Auf den folgenden Seiten zeigen wir Ihnen unterteilt in verschiedene Wohnkonzepte eine große architektonische Vielfalt mit begeisternden Individualisierungsmöglichkeiten und überzeugenden Raumkonzepten. Wie alle Bien-Zenker Planungsvorschläge sind sie beispielgebend für die große Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten, die Sie in Ihrem neuen Haus nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen kombinieren. Unter anderem auch deshalb finden Sie hier keine Grundrisse. Ihren individuellen Grundriss entwickeln Sie gemeinsam mit Ihrer Bien-Zenker Hausberaterin oder Ihrem Hausberater.

Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie frische Ideen für die Gestaltung Ihres ganz individuellen Lebensraums.



## EINFAMILIENHAUS

30 – 37



## STADTVILLA STADTHAUS

38 – 39



## BUNGALOW

40 – 41



## ZWEIFAMILIENHAUS MEHRGENERATIONENHAUS

42 – 43



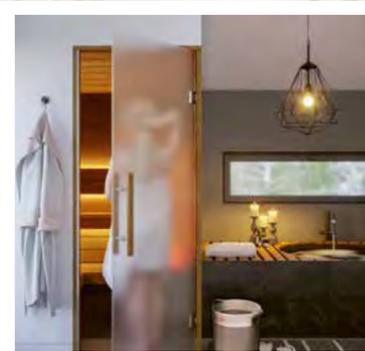
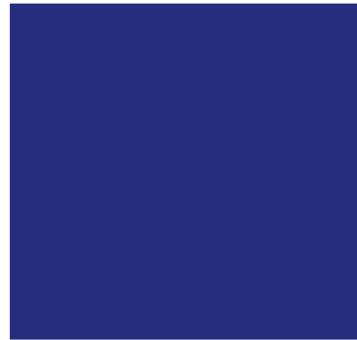
## DOPPELHAUS

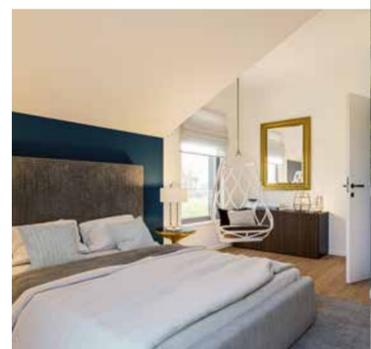
44 – 45

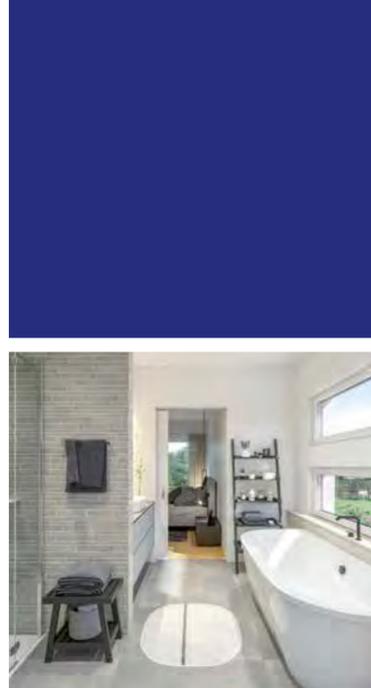
# EINFAMILIENHAUS

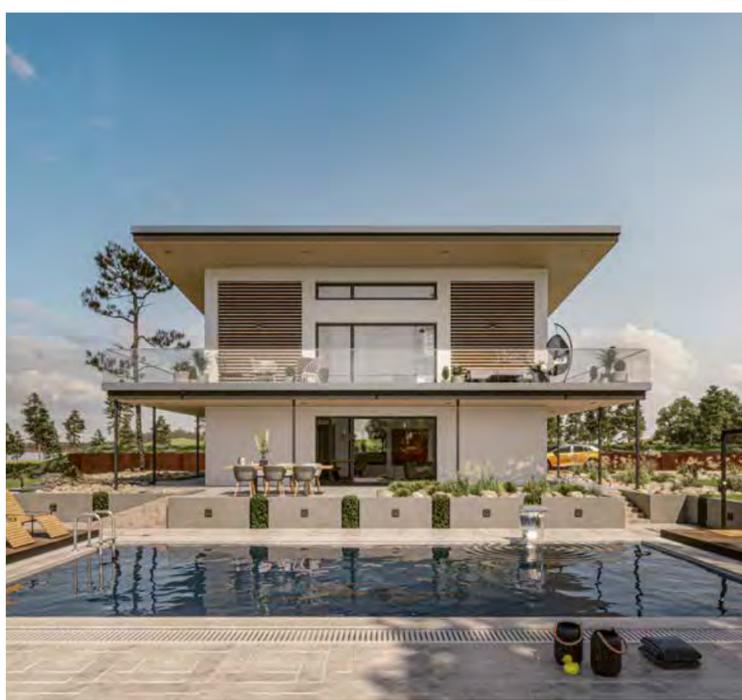
## Der Traum vom eigenen Heim für Ihre Familie

Viele Menschen träumen vom Bau eines Einfamilienhauses: die Familie unter einem Dach – in den eigenen vier Wänden. Mit Bien-Zenker machen Sie diesen Traum wahr. Gemeinsam mit Ihnen gestalten wir Ihr einzigartiges Haus – ganz nach Ihren Vorstellungen, Wünschen und Anforderungen. Damit Ihr Einfamilienhaus perfekt zu Ihnen passt. Ob Sie alleine, zu zweit, zu viert oder mehr in ein Einfamilienhaus einziehen – mit unserer schier unbegrenzten Vielfalt an Grundrissen und Gestaltungsmöglichkeiten – bis hin zur Einliegerwohnung – verwirklichen wir gemeinsam mit Ihnen Ihr ganz persönliches Traumhaus.





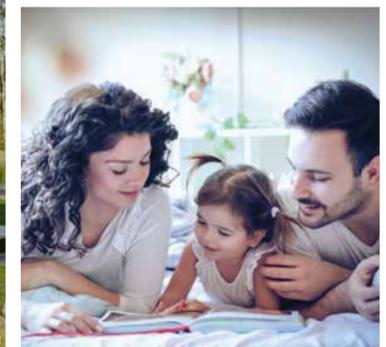




# STADTVILLA STADTHAUS

## Großartig wohnen

Stadtlagen stellen besondere Ansprüche an die Bebauung: deshalb bauen Sie Ihr Traumhaus als Stadtvilla oder Stadthaus. Große Räume, zwei Vollgeschosse ohne Dachschräge und eine gehobene Innenausstattung: Die moderne Stadtvilla besticht durch ihre ganz besonderen Vorzüge. Großzügig leben wie auf dem Land und gleichzeitig nah an der Stadt: Die Stadtvilla verbindet die Vorteile eines frei stehenden Einfamilienhauses mit Stadtnähe. Das moderne kompakte Stadthaus zeichnet sich hingegen durch besonders pfiffige Raumnutzung in den dichter besiedelten Stadtquartieren aus. Mit beiden Varianten verwirklichen Sie Ihren ganz persönlichen Grundriss, der perfekt zu Ihren Vorstellungen und Anforderungen passt. Lassen Sie sich inspirieren.



# BUNGALOW

## Traumhaus ohne Treppen

Sie wollen auf einer Ebene leben? Dann entscheiden Sie sich für einen Bungalow. Mit dem eingeschossigen Wohnen im Bungalow gehören Stufen der Vergangenheit an. Eine Ebene – unzählige Möglichkeiten: Aus den vielen Architektur-Bau-teilen und zahlreichen Optionen zur Fassadengestaltung entwerfen wir gemeinsam mit Ihnen Ihren Bien-Zenker Bungalow. Modern, vielseitig und innovativ. Vom klassischen Walmdach-Winkelbungalow über den repräsentativen mediterranen Bungalow bis hin zum modernen Designer-Bungalow mit Flachdach ist alles möglich.



# ZWEIFAMILIENHAUS MEHRGENERATIONEN- HAUS

## Gemeinsam unter einem Dach leben

Das Zweifamilienhaus wie auch das Mehrgenerationenhaus vereinen bequem zwei Familien unter einem Dach. Oder möchten Sie Arbeiten und Leben unter einem Dach verbinden? Ein Zweifamilienhaus bietet Ihnen eine Fülle von Möglichkeiten. Sie können den zusätzlichen Wohnraum auch als Kapitalanlage nutzen und vermieten – Sie haben die Wahl. Immer mehr Familien wollen auch generationenübergreifend unter einem Dach wohnen – Großeltern, Eltern und Kinder. Mit Ihrem Zweifamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus von Bien-Zenker ist alles drin. Lassen Sie sich beraten.



# DOPPELHAUS

## Wand-an-Wand-Bau voller Vorteile

Sie wollen Ihr Grundstück gleich doppelt bebauen? Oder Sie möchten mit guten Freunden Tür an Tür wohnen? Mit einem Doppelhaus machen Sie das Meiste aus Ihrem Grundstück! Zwei Häuser, Seite an Seite: So bieten Doppelhäuser die effizienteste Flächennutzung Ihres Grundstücks – und lassen dabei noch Platz für einen Garten. Sie verwirklichen Ihre Wohnwünsche so, wie Sie es sich vorstellen und wie es den individuellen Anforderungen und Wünschen Ihrer Familie entspricht. Dabei haben Sie bei Bien-Zenker die volle Auswahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Finden Sie Ihr Doppelhaus.



# DER WEG IN IHREN NEUEN LEBENSRAUM.

Die Entscheidung, ein Haus zu bauen, ist der erste Schritt auf dem Pfad zu Ihrem Traumhaus. Es hilft natürlich, einen Plan zu haben. Zu sehen, welche Schritte wann erfolgen, worauf Sie sich wann freuen können.

Deshalb haben wir die wichtigsten Abschnitte des Hausbau-Prozesses hier aufgelistet und in drei übersichtliche Phasen unterteilt. So wissen Sie nicht nur, wohin die Reise geht, sondern auch, wie Sie dorthin kommen und was Sie noch erwartet. Dabei lassen wir Sie natürlich nie allein und sind immer an Ihrer Seite.



## Phase

# 1

Hausplanung, Grundstück, Finanzierung und Hauskauf

**1.**  
Planen Ihres Traumhauses

**2.**  
Grundstückssuche

**3.**  
 Klären der Finanzierung mit einem unabhängigen Finanzierungsexperten

**4.**  
Kauf des Hauses durch Abschluss eines Werkvertrags mit Ihrer Hausberaterin oder Ihrem Hausberater

## Phase

# 2

Schaffen der Grundlagen für Ihren Hausbau

**1.**  
Bestätigen des Werkvertrags

**2.**  
Ihre Hausberaterin oder Ihr Hausberater stehen zur Verfügung und begleiten Sie kompetent durch Ihr Projekt

**3.**  
Planungsgespräch mit Ihrem Architekten und Beauftragung des Bodengutachtens für Ihr Grundstück

**4.**  
Erstellen und Einreichen des Bauantrags bei der zuständigen Behörde

**4a.**  
Beantragen der Hausanschlüsse für Gas, Wasser, Abwasser, Strom und Telefon

**4b.**  
Beauftragung des Erdbau-Unternehmens

**5.**  
Finanzierungszusage Ihrer Bank und Vorlage der Kaufpreissicherung

**6.**  
Erstellen der Bemusterungspläne

**7.**  
Festlegen des Designs, der Ausstattung und Technik im Rahmen einer Bemusterung

**8.**  
Baustellengespräch mit Architekten, Bodenplatten- oder Kellerbauer und dem Erdbauer (Aushub, Kanal, Baustelleneinrichtung, Hausanschlussvorbereitung)

**9.**  
Eingang der Baugenehmigung

**10.**  
Erstellen der Ausführungsplanung und Konstruktionsunterlagen

**11.**  
Produktionseinplanung

## Phase

# 3

Der Bau Ihres Hauses

**1.**  
Schaffung der Voraussetzungen wie Straßensperrung, Versorgung mit Bauwasser und Baustrom

**2.**  
Erdaushub sowie Erschließungs- und Kanalarbeiten

**3.**  
Bau der Bodenplatte oder des Kellers

**4.**  
Produktion Ihres Hauses in unserer Fertigung

**5.**  
Aufbau des Hauses durch eines unserer Montageteams

**6.**  
Je nach Liefer- und Leistungsumfang: Innenausbau und Haustechnikarbeiten. Verputzen und Fertigstellung

**7.**  
Hausübergabe

# WARUM WIR IHNEN HIER NOCH KEINE GRUNDRISSSE ZEIGEN?

In unseren über 115 Jahren im Hausbau haben wir über 80.000 individuelle Grundrisse mit unseren Bauherren entwickelt. Keiner wie der andere und jeder so individuell wie die Menschen, die später in ihr Bien-Zenker Haus eingezogen sind. Deshalb macht es keinen Sinn, Sie mit Tausenden Grundrissen zu konfrontieren.

Viel besser ist es, wenn Sie gemeinsam mit Ihrer Bien-Zenker Hausberaterin oder Ihrem Hausberater auf Basis Ihrer Vorstellungen und Wünsche ganz genau den Grundriss entwickeln, der zu Ihnen, Ihrem Leben und Ihrem Grundstück passt. Schöpfen Sie aus unseren nahezu unbegrenzten Möglichkeiten, um Ihr Haus zu individualisieren.

Sie werden sehen, das macht Spaß!

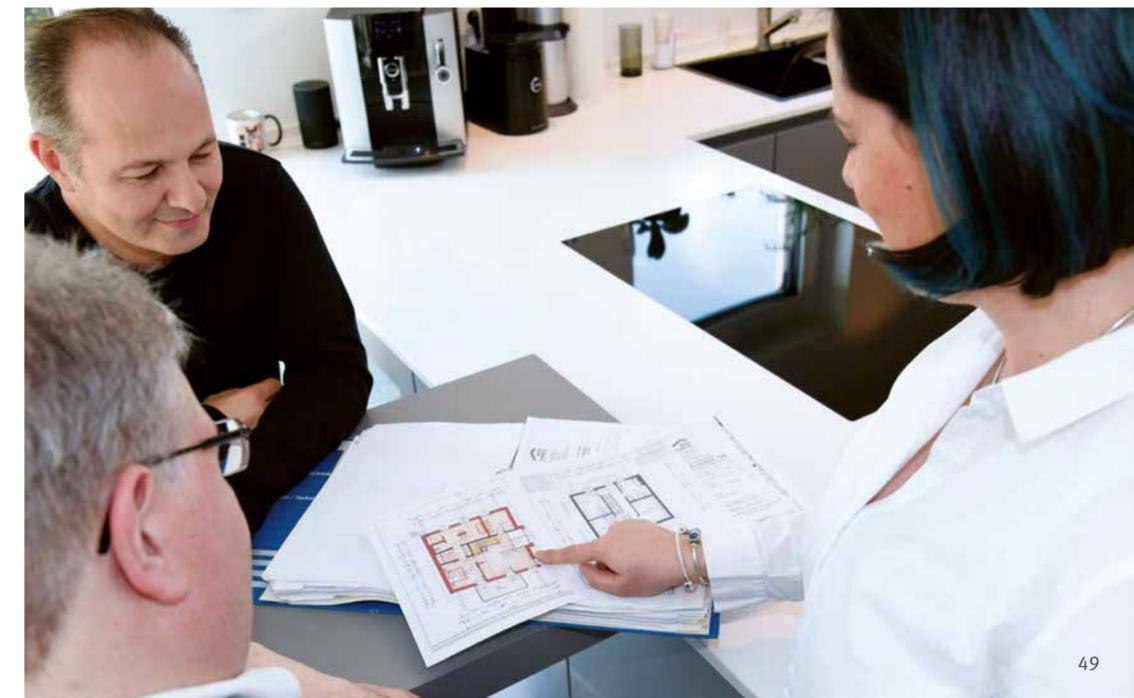


# WEIL WIR DIE ERST GEMEINSAM MIT IHNEN ENTWICKELN.

Und zwar genauso wie mit unseren Baufamilien Weselski und Lummer. Natürlich hielten auch deren Bien-Zenker Hausberater nach der Bedarfsanalyse beispielgebende Grundrissentwürfe für sie bereit. Dann wurde angepasst, ausgetauscht und individualisiert. Was für tolle Häuser dabei herausgekommen sind, sehen Sie auf den folgenden Seiten.



Ein Einblick in die vielfältigen Möglichkeiten, Grundrisse ganz genau auf Ihre Bedürfnisse anzupassen, sehen Sie hier.



# DAS HAUS FÜR GROSS UND KLEIN PASST HEUTE UND MORGEN.

90 Prozent der Familien mit Kindern, die noch zur Miete wohnen, streben nach Wohneigentum<sup>1</sup>. Am liebsten natürlich ein Familienheim nach ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen. Als einer der größten Fertighausanbieter Europas machen wir jedes Jahr gemeinsam mit Hunderten Familien ihren Traum vom eigenen Zuhause wahr. Zusammen entwickeln wir dafür individuelle Häuser, die alle Wünsche und Anforderungen sämtlicher Familienmitglieder unter einen Hut bringen – der großen und der kleinen, heute und morgen.

## Kinder wachsen – Anforderungen ändern sich

Kinder wachsen. Damit verändern sich auch die Ansprüche und Wünsche. Während Kleinkinder die Nähe von Mama und Papa suchen, kann vielen Teenagern der Abstand gar nicht groß genug sein. Rückzugsräume mit Privatsphäre werden wichtiger als große, freie Spielflächen.

Deshalb sollten Familien schon bei der Grundrissplanung unterschiedliche Szenarien mitdenken. Denn selbst wenn die meisten Eltern das weit von sich schieben: Irgendwann werden ihre Kinder groß und eines Tages auch das Haus verlassen. Wer dann erst über sinnvolle Nutzungsmöglichkeiten für die frei gewordenen Räume nachdenkt, verschenkt unter Umständen Potenzial.

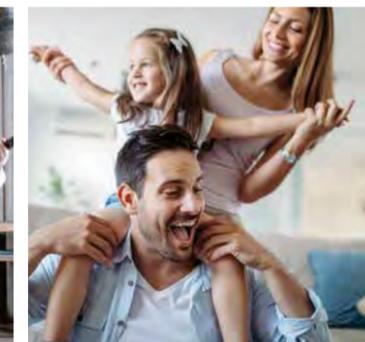
## Ausgezeichnete Kinderfreundlichkeit

Fertighäuser bieten Familien größtmögliche Flexibilität. Ihren Grundriss stimmen Familien individuell auf ihre Bedürfnisse ab. Auch nachträgliche Änderungen sind einfach realisierbar. So werden durch eine neue Wand aus einer großen Spielwelt unkompliziert zwei getrennte Reiche oder umgekehrt wird aus zwei Kinderzimmern ein großer Hobbyraum. Ganz so flexibel, wie die Bedürfnisse der Kinder und der Eltern es erfordern.

Wir haben aus unserer Erfahrung mit unzähligen Baufamilien viele praktische Lösungen und Vorschläge parat. Fragen Sie Ihren Bien-Zenker Hausberater oder Ihre Hausberaterin.



<sup>1</sup> Interhyp-Studie „Wohnträume 2020 – so möchten die Deutschen leben“



# SO WIRD AUS VIELFALT INDIVIDUALITÄT.

In nur 6 Schritten helfen wir Ihnen, das richtige Haus für Sie und Ihre Familie zu finden. Von der ersten Skizze bis zur Konkretisierung Ihrer Wünsche.

So macht Hausbau Spaß!



# 1

## Das Haus

Gemeinsam mit Ihrer Hausberaterin oder Ihrem Hausberater finden Sie in unseren Hauslinien DAS HAUS, das zu Ihnen und Ihrem Leben passt. Wählen Sie Ihre Dachausführung.



# 4

## Das äußere Erscheinungsbild

Wir bieten Ihnen alles, um das äußere Erscheinungsbild Ihres Hauses zur Visitenkarte Ihres Stils zu machen: Farb- und Fassadenkonzepte, Fensterpakete und, und, und. Lassen Sie sich beraten!



# 2

## Der Grundriss

Sie bestimmen je nach Hausvariante die Position des Hauseingangs und der Treppe. Die Größe Ihres Bien-Zenker Hauses können Sie durch Wohnraumerweiterungen in der Länge und in der Breite verändern.



# 5

## Die Energiespar-Lösungen

Sie haben die Wahl zwischen verschiedenen Effizienzstufen.



# 3

## Ergänzende Architektur-Bauteile

Entscheiden Sie, ob Sie Ihr Bien-Zenker Traumhaus mit Architektur-Bauteilen wie z. B. einem Erker, einem Balkon, einem Carport oder einer Überdachung ergänzen möchten.



# 6

## Keller oder Bodenplatte

Bei Bien-Zenker bekommen Sie alles aus einer Hand. Das gilt auch für den Keller oder die Bodenplatte Ihres Hauses. So stellen wir sicher, dass eines zum anderen und alles zueinander passt!





# NACH HAUSE KOMMEN – INS ZWEITE TRAUMHAUS.



Britta und Leszek Weselski sind stolze Eltern und Großeltern. Doch jetzt, da die Tochter aus dem Haus ist und der Sohn mit dem Studium beginnt, haben die beiden ihren lang gehegten Traum vom perfekten Haus in die Tat umgesetzt und neu gebaut.

23 Jahre wohnten sie in ihrem eigenen Reihendhaus nahe Euskirchen. Tochter Kim und Sohn Kevin wuchsen dort auf, besuchten den Kindergarten und die Schule; wurden erwachsen. Britta, gelernte Krankenschwester, und Leszek, Kaufmann, machten sich mit ihrem eigenen Pflegedienst selbstständig.

Als talentierter Heimwerker baute Leszek Weselski das Haus in den mehr als zwei Jahrzehnten ständig in Eigenregie aus oder um. Aber das hatte Grenzen. Das alte Haus konnte nicht mit den sich wandelnden Ansprüchen und Vorstellungen Schritt halten. Immer mehr Wünsche blieben unerfüllt: ein großzügiges Raumgefühl, eine große Fensterfront, viel Licht, hohe Fenster, eine Galerie; alles nicht möglich. Vor allem einen geräumigeren Eingangsbereich wünschte sich das Paar. „Wenn wir Besuch bekommen haben, war es so, dass der letzte Gast erfroren war, bis die ersten sich die Schuhe und Jacken ausgezogen hatten“, spöttelt Leszek Weselski.

## Ein Hautraum aus Ideen

Deshalb trugen sie sich mit der Idee eines Neubaus. Das passende Grundstück hatten sie bereits. 1.000 Quadratmeter, schräg gegenüber von ihrem alten Haus. Sie besuchten Musterhäuser, griffen Ideen auf, entwickelten sie weiter, passten sie an und entwarfen in Gedanken ihr Traumhaus bis in den letzten Winkel. Einen Hersteller hatten sie bereits ins Auge gefasst, der ihr zweites Traumhaus bauen sollte. Doch dann betreten sie erstmals ein Bien-Zenker Haus und es kommt frischer Wind in das Projekt.



Sehen Sie die ganze Geschichte von Familie Weselski online.



# ENDLICH EINER, DER ES KANN.

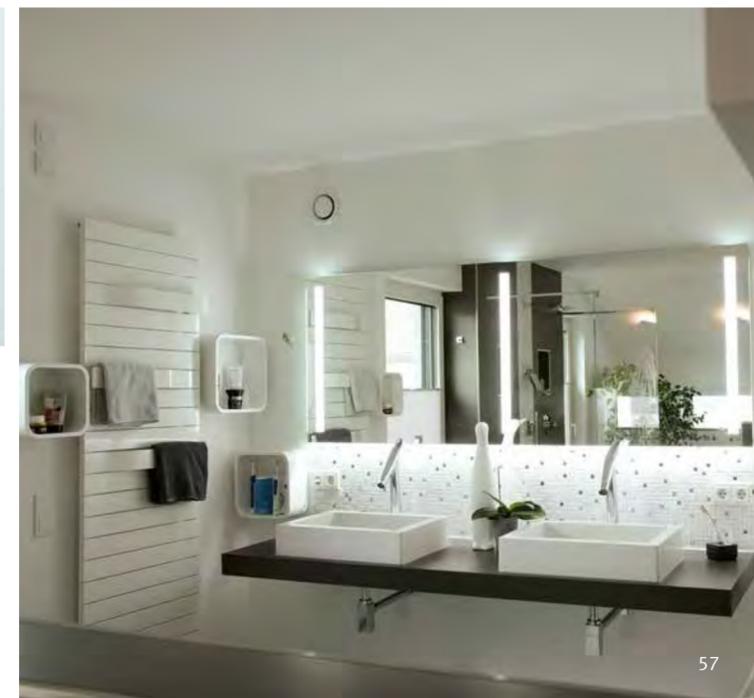
Kathleen und Dirk Lummer sind beruflich sehr eingespannt. „Arbeit an den Wochenenden und Nachtarbeit gehört bei unseren Berufen dazu“, erzählt Kathleen Lummer. „Da ist uns Ruhe und Erholung wichtig.“ Deshalb wollten sie sich ihr Haus als Ruhepol bauen. Der Ort, an dem sie entspannen und Kraft schöpfen können. Gemeinsam, aber auch jeder für sich. Denn durch die Arbeitszeiten ist oft einer zu Hause, während der andere arbeitet.

Ihre ganz eigene Wohlfühl-Oase schuf sich Kathleen Lummer auf 25 Quadratmetern: ein Wellness-Bad mit großer Dusche, Badewanne und einer Sauna, in der sie ausspannen kann. Der Rückzugsort von Dirk Lummer ist sein DJ-Studio. Hier legt er seine Musik auf, produziert House-Sendungen fürs Radio oder eigene Tracks. Die gemeinsame Zeit genießen sie im luftigen Wohnzimmer auf ihrem extravaganten Sofa oder im Sommer draußen auf der Terrasse.

Der Hausbau habe sich absolut gelohnt, nickt Kathleen Lummer. Es war aber nicht einfach, einen Anbieter zu finden, der nicht den Kopf schüttelte, wenn sie ihre Vorstellungen erzählten. Als sie es satt hatten, zu hören, was alles nicht geht, kamen sie zu Bien-Zenker.

## Zukunft eingebaut

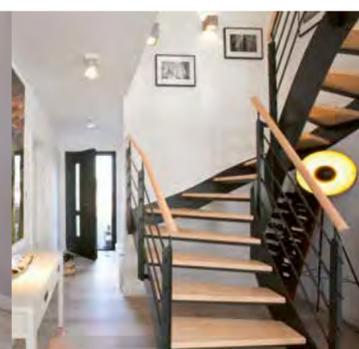
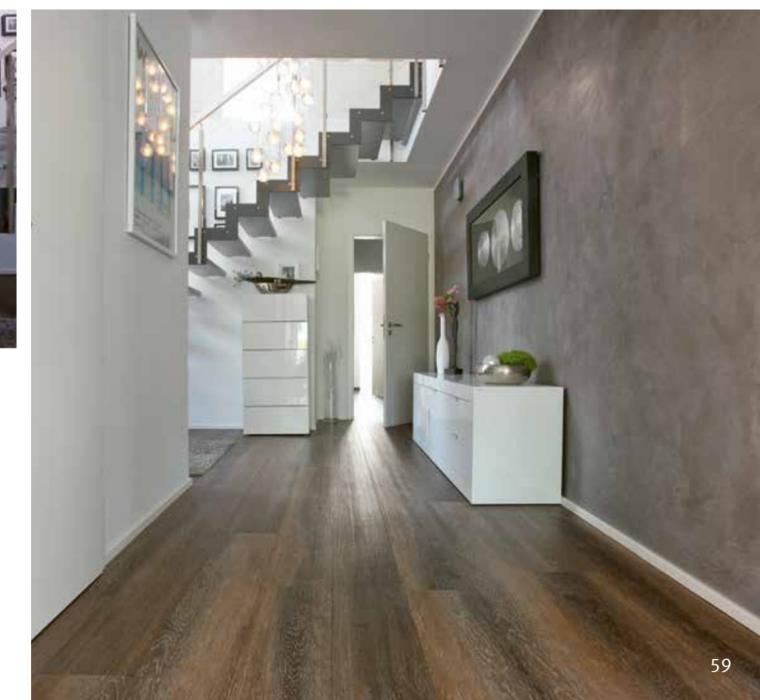
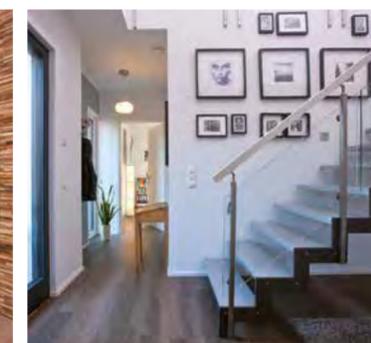
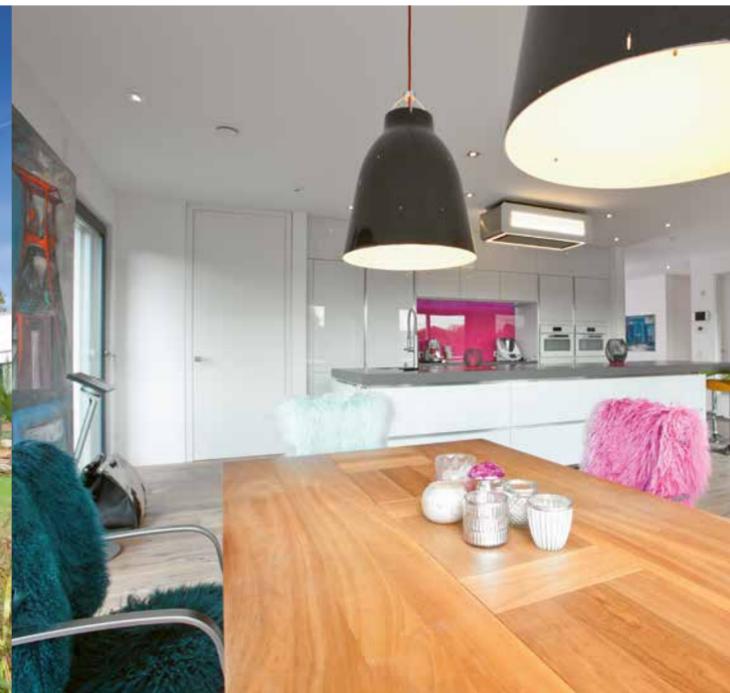
Heute wohnen sie in ihrem individuell geschnittenen und zukunftsfähigen Traumhaus. Ein Effizienzhaus 40 PLUS mit Photovoltaik-Anlage und Wohlfühl-Klima-Heizung+. Zusätzlich ließen sie ihr Haus umfangreich mit Smart Home-Technologie ausstatten.





# IMPRESSIONEN: TRAUMHÄUSER UNSERER BAUHERREN.

Jedes Jahr verwirklichen Hunderte Bauherren mit Bien-Zenker ihren ganz individuellen Haustraum. Dabei setzen sie die unterschiedlichsten Ideen und Konzepte um. Lassen Sie sich inspirieren.



# DIE BIEN-ZENKER ENERGIESPARPAKETE.

Vom Energiesparhaus bis hin zum Effizienzhaus 40 Plus haben wir Dämmpakete und Heizungsanlagen für Sie zusammengestellt, die den jeweiligen Energiespar-Standards entsprechen und deren Vorgaben meist übertreffen.

## E Energiesparhaus

Dies sind im Einzelnen folgende Leistungsbestandteile:

- Dämmpaket Energiesparhaus:
  - Effizienzhaus 40 Thermo-Wand
  - Energiespar-Dach im ausgebauten Dachgeschoss
  - Energiespar-Decke (oberste Decke zum nicht ausgebauten Bereich)
  - Effizienzhaus 40 Thermo-Energiespar-Fenster
- Elektroinstallation
- Sanitärinstallation
- Gas-Brennwert-Heizung mit kontrollierter Wohnraum-Be- und -Entlüftung inklusive Wärmerückgewinnung
- Solarpaket
- Estrich
- Paket Energiesparhaus für Bodenplatte oder Keller



## Ihr Bien-Zenker Haus als förderfähiges Effizienzhaus 40 oder 40 Plus

In Verbindung mit einem der Energiesparpakete „Effizienzhaus 40 oder 40 Plus“ sowie entsprechender Wärmedämmung von Bodenplatte bzw. Keller wird Ihr Bien-Zenker Haus als förderfähiges Effizienzhaus 40 oder 40 Plus ausgeführt.

Informationen zur BEG-Förderung erhalten Sie bei Ihrer Bien-Zenker Hausberaterin oder Ihrem Bien-Zenker Hausberater.

Sofern Sie sich für Ihr Effizienzhaus 40 oder 40 Plus ab der Ausbaustufe „Zur Ausstattung fertig“ für eine Gründung (Keller oder Bodenplatte) von Bien-Zenker (inkl. der erforderlichen Wärmedämmung/Anlagentechnik) entscheiden, müssen Sie keinen zusätzlichen KfW- bzw. DENA-gelisteten Sachverständigen für die erforderliche Bestätigung des Nachweises an die KfW beauftragen. Die Bestätigung erstellt Bien-Zenker für Sie, kommen Sie hier rechtzeitig auf Ihren Hausberater zu. Je nach Leistungsumfang wird die Bestätigung Effizienzhaus 40 in der Förderklasse EE (= Erneuerbare Energien = 55% des Energiebedarfs für Wärme und Kälte kommen aus erneuerbaren Energien) ausgestellt.

Zusätzlich zur Förderung der KfW gibt es für die Nutzung regenerativer Energien wie z. B. Solarstrom, Solarwärme, Wärmepumpen etc. regional unterschiedliche Förderungen. Auch hierzu erhalten Sie detaillierte Informationen von Ihrer Bien-Zenker Hausberaterin oder Ihrem Bien-Zenker Hausberater.

## 55 Paket „Effizienzhaus 55“

Dies sind im Einzelnen folgende Leistungsbestandteile:

- Dämmpaket Effizienzhaus 55:
  - Effizienzhaus 40 Thermo-Wand
  - Effizienzhaus 55 Energiespar-Dach im ausgebauten Dachgeschoss
  - Effizienzhaus 55 Energiespar-Decke (oberste Decke zum nicht ausgebauten Bereich)
  - Effizienzhaus 40 Thermo-Energiespar-Fenster
- Elektroinstallation
- Sanitärinstallation
- Wohlfühl-Klima-Heizung+ zum Heizen, Lüften, Kühlen und zur Warmwasserbereitung
- Estrich
- Paket „Effizienzhaus 55“ für Bodenplatte oder Keller



## 40 Paket „Effizienzhaus 40“

= förderfähiges Effizienzhaus 40

Dies sind im Einzelnen folgende Leistungsbestandteile:

- Dämmpaket Effizienzhaus 40:
  - Effizienzhaus 40 Thermo-Wand
  - Effizienzhaus 40 Energiespar-Dach im ausgebauten Dachgeschoss
  - Effizienzhaus 40 Energiespar-Decke (oberste Decke zum nicht ausgebauten Bereich)
  - Effizienzhaus 40 Thermo-Energiespar-Fenster
- Elektroinstallation
- Sanitärinstallation
- Wohlfühl-Klima-Heizung+ zum Heizen, Lüften und zur Warmwasserbereitung
- Estrich
- Paket „Effizienzhaus 40/40 Plus“ für Bodenplatte oder Keller



## 40 PLUS Paket „Effizienzhaus 40 Plus“

= förderfähiges Effizienzhaus 40 Plus

Dies sind im Einzelnen folgende Leistungsbestandteile:

- Dämmpaket Effizienzhaus 40:
  - Effizienzhaus 40 Thermo-Wand
  - Effizienzhaus 40 Energiespar-Dach im ausgebauten Dachgeschoss
  - Effizienzhaus 40 Energiespar-Decke (oberste Decke zum nicht ausgebauten Bereich)
  - Effizienzhaus 40 Thermo-Energiespar-Fenster
- Elektroinstallation
- Sanitärinstallation
- Wohlfühl-Klima-Heizung+ zum Heizen, Lüften, Kühlen und zur Warmwasserbereitung
- Photovoltaik-Anlage mit Energiespeicher
- Visualisierung von Stromerzeugung und -verbrauch
- Estrich
- Paket „Effizienzhaus 40/40 Plus“ für Bodenplatte oder Keller



# BREIT, STARK UND ENERGIESPAREND.

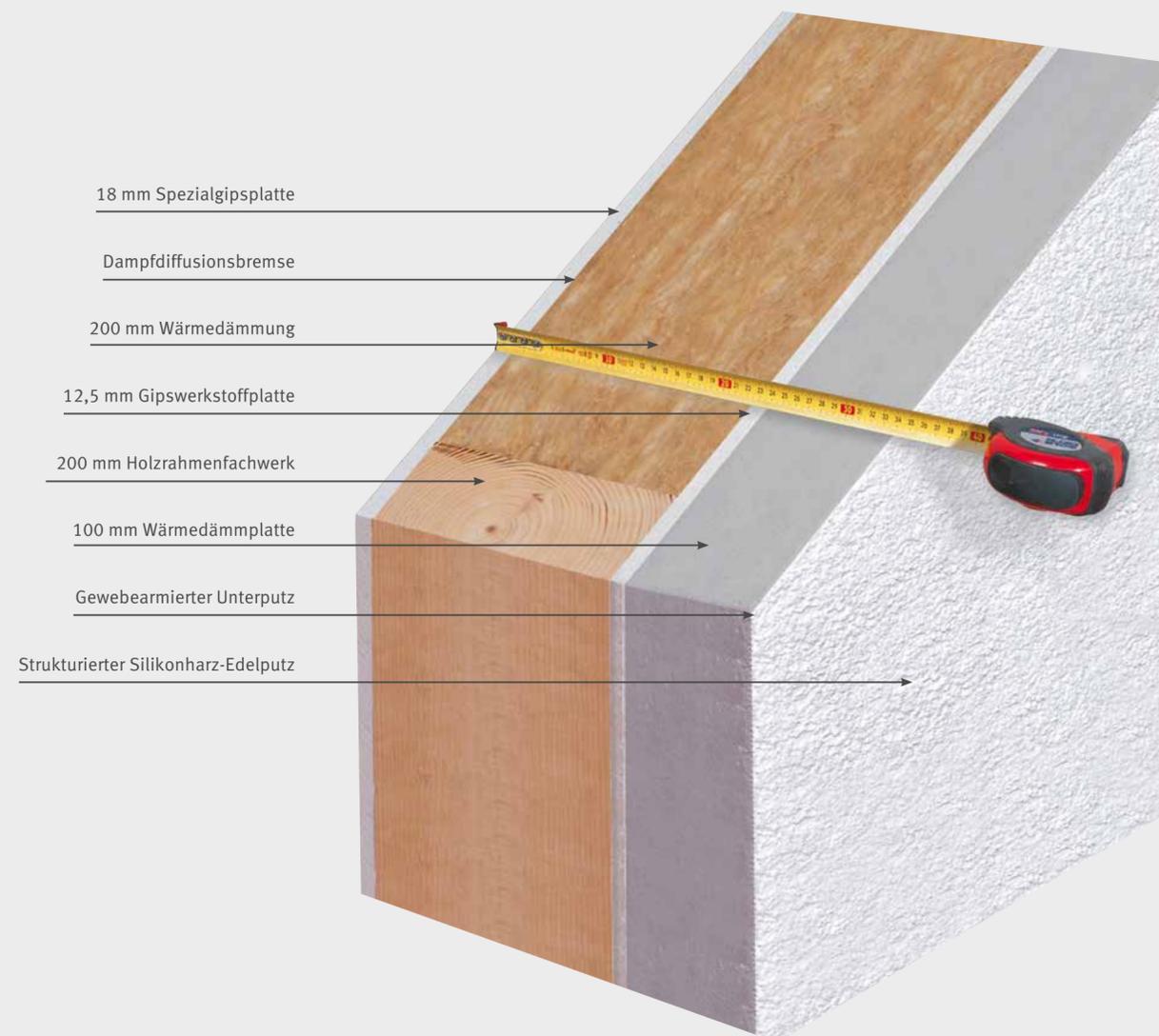
- Hervorragende Wärmedämmung für Winter und Sommer
- Höchster Wohnkomfort mit herausragendem Wohnklima
- Wohngesund und umweltbewusst
- Fortschrittlich und zukunftsorientiert

# DIE BIEN-ZENKER WÄNDE.

Wände machen den Unterschied. Deshalb haben Sie bei Bien-Zenker die Wahl zwischen verschiedenen Wandaufbauten. Allesamt ausgereift und tausendfach bewährt.

## Effizienzhaus 40 Thermo-Wand

- Wärmedurchgangskoeffizient  $U = 0,133 \text{ W/m}^2\text{K}$



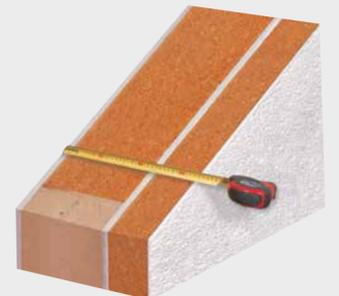
## Effizienzhaus 55 Öko Thermo-Wand

- 336 mm Gesamtstärke
- 200 mm Holzrahmenfachwerk
- 200 mm mineralische Wärmedämmung
- 100 mm Holzfaser-Wärmedämmung
- Wärmedurchgangskoeffizient  $U = 0,137 \text{ W/m}^2\text{K}$



## Effizienzhaus 55 Öko+ Thermo-Wand

- 336 mm Gesamtstärke
- 200 mm Holzrahmenfachwerk
- 200 mm Holzfaser Wärme- und Schalldämmung
- 100 mm Holzfaserwärmedämmplatte
- Wärmedurchgangskoeffizient  $U = 0,143 \text{ W/m}^2\text{K}$



## Spezialgipsplatte – Dübeln war gestern!

Bien-Zenker Wände sind innen mit holz- und glasfaserverstärkten, nicht brennbaren Spezialgipsplatten beplankt. Ihre außergewöhnliche Festigkeit macht es möglich, selbst hohe Lasten ohne Dübel an der Wand zu befestigen.



# INNOVATIVE HEIZUNGSANLAGEN.

Wie in allen Bereichen haben Sie bei Bien-Zenker auch bei der Heizungsanlage die Wahl aus einem umfangreichen Angebot, damit Ihr Bien-Zenker Haus auch in Sachen Energiesparen und Behaglichkeit DAS HAUS für Sie wird.

# WOHLFÜHL-KLIMA-HEIZUNG+

Minus Energieverbrauch. Plus Komfort!

Die Bien-Zenker Wohlfühl-Klima-Heizung+ ist sparsam und sorgt mit geregelter Frischluftzufuhr rund um die Uhr für ein gesundes Raumklima. Zugluftfrei tauscht sie verbrauchte Raumluft gegen gefilterte und vorgewärmte Frischluft aus. Ein Wärmetauscher entzieht der Abluft dabei die Energie und wärmt damit die Frischluft vor. So brauchen Sie viel weniger Energie zum Heizen! Außerdem: Straßenlärm, Staub und Schmutz bleiben draußen. Und mit Einsatz von Spezialfiltern auch Feinstaub, Pollen, Schadstoffe und Gerüche.

Die frequenzmodulierte Luft-Luft-Wärmepumpe im Zentralgerät übernimmt den Hauptteil der Beheizung. Die erwärmte und gefilterte Luft wird über Wärmeelement-Ventile auf die Räume verteilt, wobei Sie die Temperaturen für jeden Raum im Heizfall über die Wärmeelemente regeln können. Optionale elektronische Kaltluftanschlüsse und eine App runden das System ab.



Wohlfühl-Klima-Heizung+ zum Heizen, Lüften und Kühlen\* und für Warmwasser  
(\*Kühlen ausschließlich bei Effizienzhaus 55 sowie 40 Plus)



Gas-Brennwert-Heizung mit kontrollierter Wohnraum-Be- und -Entlüftung und Solaranlage



Abluftwärmepumpe



Luft-Wasser-Wärmepumpe mit kontrollierter Wohnraum-Be- und -Entlüftung



Hocheffiziente Photovoltaikanlage als weitere Option

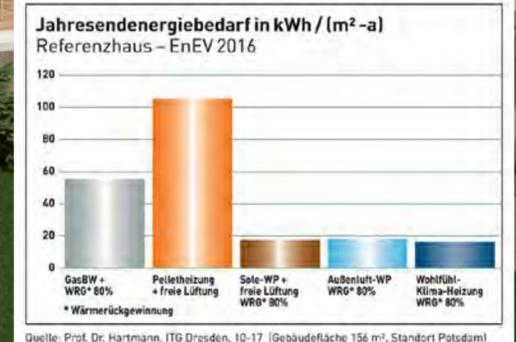


Energiespeicher zur Kombination mit einer Photovoltaikanlage



PREMIUM QUALITY  
MADE IN GERMANY

Quelle der Diagramm Daten: "Welche Heizung braucht das Haus", Fraunhofer IRB-Verlag; R. Schmidt, 3. Auflage 2013 Referenzort: Potsdam, alle Angaben unter normierten Bedingungen, \*nach EnEV 2012



# PLUS-ENERGIE-TECHNOLOGIE.

## Produzieren Sie Ihre Energie selbst

Machen Sie Ihr Bien-Zenker Haus zu Ihrem Kraftwerk. Mit der zukunftsorientierten Plus-Energie-Technologie E-Power bieten wir Ihnen schon heute ein wegweisendes Konzept. Egal ob der Strom für den Haushalt oder für die Heizung benötigt wird, beides erzeugen Sie mit hocheffizienten Photovoltaik-Anlagen. Bei intensiver Sonneneinstrahlung decken Sie nicht nur den Energiebedarf Ihres Hauses ab, sondern können überschüssigen Strom speichern oder zum Beispiel für das Laden eines Elektro- oder Hybridfahrzeuges verwenden.

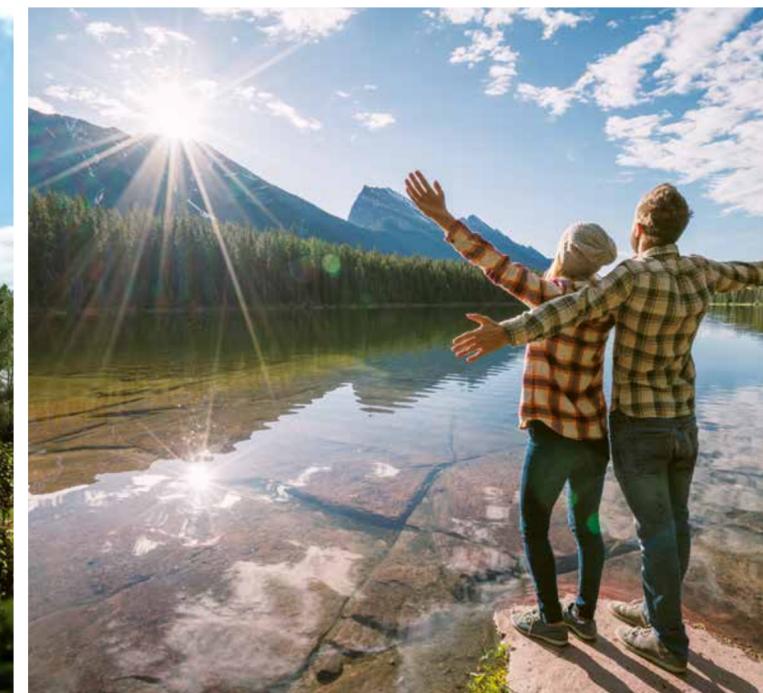
# SONNE SPEICHERN.

## Innovative Technik, starke Leistung

Mit Ihrem Energiespeicher optimieren Sie Ihren Eigenstromverbrauch und Ihre Energiekosten. Tagsüber produziert Ihre Photovoltaik-Anlage oft mehr Strom, als Sie verbrauchen. Die Batterie speichert ihn und sie nutzen den Sonnenstrom, auch wenn keine Sonne mehr scheint.

Sie machen sich unabhängiger von Ihrem Energieversorger und leisten einen Beitrag zur Stabilisierung des Stromnetzes. Mehr noch, Sie verpassen Ihrer ganz persönlichen Energiewende einen Energieschub.

Ihre Fragen zu unseren innovativen Energiespeichern beantwortet Ihnen Ihre Hausberaterin oder Ihr Hausberater gerne: kompetent, ausführlich und engagiert.

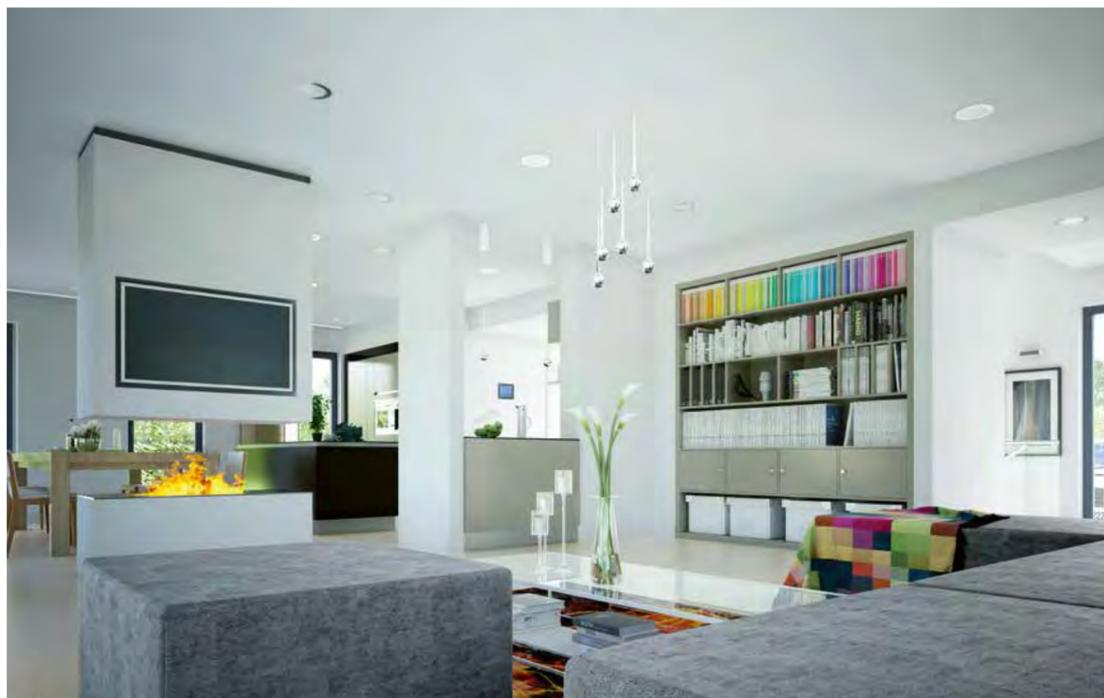
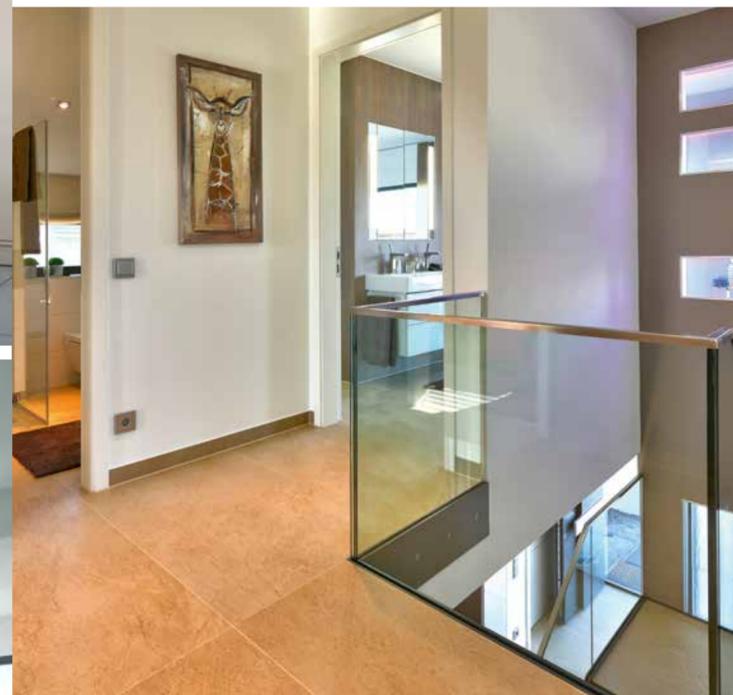


# HAUSAUSSTATTUNG DER EXTRAKLASSE.

## Viel Vergnügen

Wer sich für Bien-Zenker entscheidet, entscheidet sich auch für die wohl angenehmste Art und Weise, sein Haus mit allem auszustatten, was dazugehört. Innerhalb von einem bis zwei Tagen treffen Sie konzentriert und völlig stressfrei Ihre Wahl. Vom Lichtschalter über Fliesen, Waschbecken, Boden- und Wandbeläge bis hin zu Eingangstüren und Treppengeländer nimmt die Innenausstattung Ihres Hauses Gestalt an.

Das eigene Ausstattungs- und Designcenter von Bien-Zenker in Mülheim-Kärlich bietet auf rund 1.800 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche alles, was Sie zur Verwirklichung Ihres persönlichen Stils brauchen. Unser Team der Design- und Ausstattungsberatung steht Ihnen dabei für die gesamte Zeit Ihres Aufenthaltes mit Rat und Tat zur Seite.





# SMARTE TECHNOLOGIE. SMARTES HAUS.

## Und da geht noch mehr

Der Server ist das Herzstück Ihres Smart Home-Systems und bietet Ihnen unendliche modulare Erweiterungsmöglichkeiten. So wächst Ihr Bien-Zenker Smart Home mit Ihren Ansprüchen.

## Freuen Sie sich auf überragenden Wohnkomfort

Ihr Smart Home begrüßt, schützt und sorgt für Sie. Es nimmt Ihnen bis zu 50.000 Handgriffe jährlich ab und schenkt Ihnen ein unglaubliches Wohnerlebnis.

# DIE SMART HOME-KOMFORTPAKETE.

Speziell für Bien-Zenker Bauherren haben wir die am häufigsten nachgefragten Funktionen in Komfortpakete zusammengefasst. Diese lassen sich später ideal mit den Erweiterungspaketen ergänzen. Smart, oder?



## Komfortpaket Energie

### Nutzen Sie die Energiesparpotenziale von Anfang an!

Lassen Sie sich aktiv von Ihrem Haus beim Energiesparen unterstützen. Anhand von Sensorinformationen identifiziert Ihr Smart Home viele Situationen von selbst und reagiert: auf Ihre An- oder Abwesenheit, auf die Temperaturen innen und außen, aufs Wetter, bei Sonnenuntergang und in noch vielen weiteren Situationen. Wenn die Geräte entsprechend vernetzt sind, steuert Ihr Haus Ihre Heizung, versetzt elektrische Geräte ins Standby, wenn sie nicht gebraucht werden, und führt programmierte Vorgänge aus, wenn gerade überschüssiger Sonnenstrom verfügbar ist. Die zentrale Intelligenz, Möglichkeiten zur Visualisierung und Fernzugriff für die Erweiterungspakete sind bereits enthalten.

Verfügbare Erweiterungen:



## Komfortpaket Licht

### Immer die richtige Lichtstimmung!

Automatisieren Sie, zu welcher Zeit an welcher Stelle sich die Lichter einschalten sollen, schalten Sie alle Lichter beim Verlassen des Hauses mit nur einem Fingerzeig aus oder genießen Sie je nach Lust und Laune die automatisch passend eingestellte Lichtstimmung in Ihren Wohnräumen. Der Autopilot nimmt Ihnen die Steuerung ab.

Trotzdem haben Sie jederzeit alles in der Hand. Per Tablet oder Smartphone steuern Sie jederzeit von Hand – egal ob vom Sofa aus oder von unterwegs.

Verfügbare Erweiterungen:

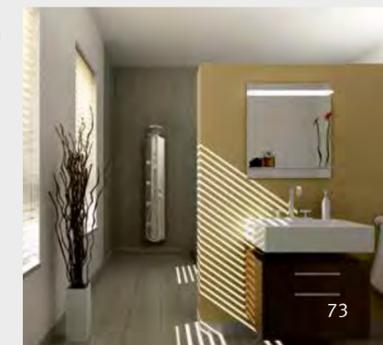


## Komfortpaket Beschattung

### Ihr Haus reagiert auf das Wetter: komfortorientiert und clever!

Übergeben Sie die Kontrolle an Ihr Haus: optimal beschatten, gegen Einsicht schützen oder Sonnenstrahlung nutzen. Ihr Haus erkennt, wie lange es die Sonne nutzen kann, um die Heizkosten zu senken, und wann es beschatten muss, damit es nicht zu warm im Zimmer wird. Auch bei einem drohenden Unwetter müssen Sie sich keine Sorgen machen, die intelligente Steuerung weiß, was zu tun ist. Selbstverständlich können Sie je nach Wetterlage und eigenen Wünschen Ihre Rollläden oder Raffstores selbst über Ihr Tablet steuern.

Verfügbare Erweiterungen:



# SIE HABEN DIE WAHL.

## Das Bien-Zenker Ausbausystem

Sie können Ihr Bien-Zenker Haus neben der Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ auch in den Ausbaustufen „Zur Ausstattung fertig“ oder „Ausbauhaus“ erhalten. Sprechen Sie mit Ihrer Bien-Zenker Hausberaterin oder Ihrem Bien-Zenker Hausberater.



	SF	ZAF	AH
Bien-Zenker Haus außen fertig mit Haustür und Fenstern sowie innen mit Treppe	✓	✓	✓
Rollläden mit stabilen Aluminium-Lamellen	✓	✓	✓
Bodenplatte gemäß aktueller Bau- und Leistungsbeschreibung	✓	✓	✓
30 Jahre Gewährleistung auf Grundkonstruktion (Güte tragender Schwellen, Pfosten und Pfetten, Gebäudeaußenwände, tragende Decken- und Dachbalken)	✓	✓	✓
5 Jahre Gewährleistung nach BGB auf die übrigen Bauleistungen Ihres Bien-Zenker Hauses	✓	✓	✓
Dämmung und Beplankung für Außenwände, Innenwände, Dach im ausgebauten Bereich und oberste Geschossdecke	✓	✓	
Elektro-Grundinstallation	✓	✓	
Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen	✓	✓	
Sanitär-Grundinstallation	✓	✓	
Sanitär-Rohinstallation in den Wänden	✓	✓	
Auf die jeweilige Effizienzstufe abgestimmtes Heiz- und Lüftungssystem	✓	✓	
Sanitär-Zwischenverrohrung bis zum Technikraum	✓	✓	
Estrich	✓	✓	
Malerarbeiten – Spachteln	✓		
Malerarbeiten – Tapezieren	✓		
Bodenbeläge	✓		
Wand- und Bodenfliesen	✓		
Innentüren	✓		
Sanitärobjekte	✓		

# UND SIE BAUEN AUSGEZEICHNET.

Es ist unser Ziel, dass Sie in einem ausgezeichneten Haus leben. Dafür forschen und entwickeln wir und optimieren permanent unsere Prozesse und unsere Services.



## Keller oder Bodenplatte? Alles aus einer Hand!

Mit der Bien-Zenker Bodenplatte und dem Bien-Zenker Keller machen Sie Ihre Wünsche wahr. Ihr Bien-Zenker Haus und die Bodenplatte oder der Keller werden perfekt aufeinander abgestimmt. Dadurch verkürzen wir die Bauzeit und Sie haben die Möglichkeit, Ihren Keller für viele unterschiedliche Nutzungsvarianten auszustatten. Ihr Bien-Zenker Team berät Sie gerne. Sie profitieren in jedem Fall von den strengen Bien-Zenker Qualitätsnormen. Denn auch für die Bodenplatte und den Keller gilt: Qualität von Anfang an!



# WEM SIE VERTRAUEN KÖNNEN?

Alle Teile, die wir nicht selbst herstellen, beziehen wir von starken Partnern.

Dabei sind wir genauso wählerisch wie Sie. Wichtig ist dabei natürlich, dass die Bauteile und Materialien dieselben hohen Qualitätsanforderungen erfüllen, die wir an alle Komponenten stellen, dass sie ausschließlich aus wohngesunden Materialien gefertigt werden und dass sie zukunftssicher sind. Darauf achten wir bei der Auswahl unserer Partner und das prüfen wir ständig. So können Sie sicher sein, dass Ihr Bien-Zenker Traumhaus innen und außen alle Ihre Ansprüche erfüllt.

# UNS UND UNSEREN PARTNERN.



Serviceteam  
Bien-Zenker GmbH  
[service@bien-zenker.de](mailto:service@bien-zenker.de)

Friedemann Born  
Geschäftsbereichsleiter Vertrieb  
[friedemann.born@bien-zenker.de](mailto:friedemann.born@bien-zenker.de)

# WAS DÜRFEN WIR ALS NÄCHSTES FÜR SIE TUN?

Sie haben uns und unsere Philosophie, unser Vorgehen und unsere Initiativen kennengelernt. Und Sie konnten sich ein Bild von unseren Hausentwürfen machen.

Wie ist Ihr erster Eindruck?  
Haben Sie Fragen oder Wünsche?

Die Entscheidung, ein Haus zu bauen, ist eine grundlegende im Leben. Damit auch Sie optimal informiert sind, freuen sich unsere fachkundigen Hausberaterinnen und Hausberater in unseren Musterhaus- oder Vertriebsstandorten bereits darauf, all Ihre Fragen zu beantworten und mit Ihnen gemeinsam Ihren individuellen Lebensraum zu entwickeln und umzusetzen.



## BIEN-ZENKER SERVICE CENTER

Jetzt die App testen!



Kostenlose Service-Hotline:

**+49 800 422 22 28**

Bien-Zenker GmbH  
Am Distelrasen 2  
36381 Schlüchtern

[bien-zenker.de](http://bien-zenker.de)  
[bien-zenker.de/blog](http://bien-zenker.de/blog)

Bitte beachten Sie, dass ...

... Grundrisse und Abbildungen über den Standard hinausgehende  
Ausstattungsmerkmale und Sonderausstattungen enthalten  
können.

... die in diesem Prospekt gezeigten Entwürfe und Grundrisse  
urheberrechtlich geschützt sind.

... Nachdruck und Vervielfältigung der Zustimmung der  
Bien-Zenker GmbH bedarf.

... Farbabweichungen druckbedingt auftreten können.

