

**BIEN  
ZENKER**



**BAU- UND  
LEISTUNGSBESCHREIBUNG**

Das ist Ihr  
Bien-Zenker Haus!

# HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH ...

... zu Ihrer Entscheidung, ein Bien-Zenker Haus zu bauen.

Wir wissen, dass der Bau des eigenen Hauses etwas ganz Besonderes für Sie ist. Das gilt aber auch für uns, denn wie jedes unserer Häuser ist auch Ihr Bien-Zenker Haus ein ganz besonderes für uns.

Deshalb setzen wir gemeinsam mit Ihnen alles daran, aus Ihrem Haus DAS HAUS zu machen, das zu Ihnen und Ihrer Familie passt.

DAS HAUS, an dem Sie Freude haben und auf das Sie ein Leben lang stolz sein werden, weil wir es auf die Werte Zukunftssicherheit, Wohngesundheit, Qualität und Nachhaltigkeit bauen. Das alles sind auch Gründe dafür, dass fast jedes unserer Häuser von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. im Gold-Standard zertifiziert ist.

Mit der vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung informieren wir Sie detailliert, welche Leistungen wir im Rahmen der von Ihnen gewählten Ausbaustufe für Sie erbringen.

Nehmen Sie sich die Zeit und studieren Sie alles ganz in Ruhe. Wir stehen Ihnen jederzeit gerne für eventuelle Fragen zur Verfügung.

Ganz persönlich und im Namen aller über 700 Bien-Zenker Mitarbeiter: Vielen Dank für Ihr Vertrauen!



Herzlichst, Ihr

Friedemann Born  
Geschäftsbereichsleiter Vertrieb



Nachhaltiges Gebäude  
DGNB Zertifikat in Gold



Best-Noten für Bien-Zenker: FOCUS-MONEY und andere zeichnen Bien-Zenker aus!



# Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung

## Transparent, umfassend, verständlich und detailliert!

Die Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung beinhaltet alle Details zu Ihrem Bien-Zenker Haus. Mit einem Bien-Zenker Haus entscheiden Sie sich für ein hochwertiges und innovatives Qualitätshaus, dessen detaillierte Ausstattung unsere anschließende Bau- und Leistungsbeschreibung beschreibt. Umfassend, verständlich und transparent.

1. Ihr Bien-Zenker Haus	8 – 11	Malerarbeiten – Spachteln	61
Ausbaustufen	9	Malerarbeiten – Tapezieren	61
Energiesparpakete	10 – 11	Boden- und Wandbeläge	61 – 62
2. Die Planung und der Bau Ihres Bien-Zenker Hauses	12 – 15	Innentüren	63
3. Rundum-Sicherheit bei Ihrem Hausbau	16 – 17	Sanitärobjekte	64 – 65
4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses	19 – 44	10. Die Architektur-Bauteile für Ihr Bien-Zenker Haus	66 – 78
Außenwände	19 – 25	Erker	66
Innenwände	25 – 26	Gauben	67
Geschosshöhe	26	Zwerggiebel	68
Decken über Erd-, Ober- und Dachgeschoss	27 – 28	Querhaus	69
Dach	29 – 39	Balkon	70
Fenster und Haustüren	40 – 44	Französische Balkone	71
5. Die Elektroinstallation Ihres Bien-Zenker Hauses	45 – 49	Dachterrassen	71
Elektroinstallation	45	Vordächer	72
Elektrogrundinstallation	46	Pergola als Eingangs- und Terrassenüberdachung	73
Photovoltaik-Anlage	47	Eingezogener Eingang bzw. Freisitz	74
Speicher-Batterie	47	Carport	75
Smarte Technologie. Smartes Haus	48 – 49	Fertigteil-Schornstein	76 – 77
6. Die Sanitärinstallation Ihres Bien-Zenker Hauses	50 – 51	Sicherheits-/Unterdruckwächter	78
7. Die Heizung Ihres Bien-Zenker Hauses	52 – 57	11. Ihre Bien-Zenker Bodenplatte/ Ihr Bien-Zenker Keller	79 – 97
Wohlfühl-Klima-Heizung+	52 – 53	Die Planung und der Bau Ihrer Bodenplatte/Ihres Kellers	80 – 81
Luft-Wasser-Wärmepumpe	54	Classic-Bodenplatte	81 – 83
Luft-Wasser-Abluftwärmepumpe	55	Ihr Bien-Zenker Keller	84 – 91
Luft-Wasser-Wärmepumpe Integralgerät	56 – 57	Keller-Innenausbau	91 – 94
Heizungen bei Zweifamilienhäusern	57	Leistungen bei bauseitigen Kellern	95 – 97
8. Die Komfort-Lüftung Ihres Bien-Zenker Hauses	58 – 59	12. Allgemeine Informationen zu Ihrem Bien-Zenker Haus	98
9. Das Interieur Ihres Bien-Zenker Hauses	60 – 65	13. Ihr Bien-Zenker PREMIUM-Versicherungspaket	99 – 101
Treppe	60	14. Empfangsbestätigung der Bau- und Leistungsbeschreibung	102
Schwimmender Estrich	61		

Welche Ausstattungen und Leistungen bei Ihrem Bien-Zenker Haus zum Standard gehören und welche wir für Sie auf Wunsch gerne als Sonderausstattung gegen Mehrpreis ausführen, erklärt Ihnen unsere Symbolik:

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)



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



## Immer in Kontakt

Alle Ansprechpartner auf einen Klick

## Immer informiert

Projektfortschritt, Budget 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

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 Status, 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.

Mehr Infos: [bien-zenker.de/go/app](https://bien-zenker.de/go/app)



# 1. Ihr Bien-Zenker Haus

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung und das zugehörige Bauherrenmerkblatt beziehen sich auf die Bien-Zenker Hauslinien EVOLUTION, CELEBRATION, EDITION, CONCEPT-M, AMBIENCE sowie BALANCE und beschreiben den Leistungsumfang Ihres neuen Bien-Zenker Hauses.

Die beschriebenen Leistungen beziehen sich auf Ihr Bien-Zenker Haus auf Bodenplatte, ausgehend von einer max. Sockelhöhe von 30 cm (Oberkante Gelände bis Oberkante Kellerdecke bzw. Bodenplatte).

Das Kellergeschoss bieten wir Ihnen gerne als Sonderausstattung an.

Für das von Ihnen gewählte Bien-Zenker Haus bieten wir Ihnen ein intelligentes Ausbau-Konzept mit drei Ausbaustufen an, mit dem Sie den Innenausbau Ihres Hauses individuell auf Ihre Wünsche und Anforderungen anpassen können. Entscheiden Sie, ob, und falls ja, wie viel Eigenleistung Sie beim Innenausbau erbringen möchten, und wir bauen Ihr Bien-Zenker Haus nach Ihren Wünschen als „Ausbauhaus“, „Zur Ausstattung fertig“ und mit weiteren Ausstattungsbausteinen bis hin zu „Schlüsselfertig“.

Eine für die Zukunft wichtige Entscheidung ist auch die Wahl des Energiespar-Standards für Ihr neues Bien-Zenker Haus. Wir bieten Ihnen vier Energiespar-Pakete mit unterschiedlichen Wärmedämmstandards sowie abgestimmten Heizungsanlagen an. Damit können Sie Ihr Haus als modernes Energiesparhaus, Effizienzhaus 55 oder als Effizienzhaus 40 bis hin zum Effizienzhaus 40 Plus bauen.

Damit Ihr Bien-Zenker Haus Ihre Anforderungen an komfortables Wohnen erfüllt, haben wir unsere Einfamilienhäuser anlagentechnisch bereits für einen 4-Personen-Haushalt ausgelegt. Unsere Zweifamilienhäuser sind für bis zu acht Personen ausgelegt.

Für die individuelle Gestaltung Ihres Bien-Zenker Hauses halten wir eine Vielzahl attraktiver Konzepte für außen und innen bereit. Dazu zählen z. B. mehrere Designmöglichkeiten, die Ihrem Haus einen ganz individuellen Look verleihen. Ergänzend bieten wir Ihnen zahlreiche Architektur-Bauteile an, mit denen Sie Ihrem neuen Bien-Zenker Haus Ihre persönliche Note geben.



# Die Bien-Zenker Ausbaustufen

Die Bien-Zenker Häuser werden in den Ausbaustufen „Ausbauhaus“, „Zur Ausstattung fertig“ und „Schlüsselfertig“ angeboten. Innerhalb dieser Ausbaustufen bieten wir Ihnen die Möglichkeit, durch die Kombination verschiedener Ausstattungsbausteine den Leistungsumfang der von Ihnen gewählten Ausbaustufe weiter zu individualisieren.



## Schlüsselfertig

Zusätzlich zur Ausbaustufe „Zur Ausstattung fertig“ ist Ihr Bien-Zenker Haus innen fertig ausgestattet. Dies entspricht den Ausstattungsbausteinen:

- Malerarbeiten – Spachteln
- Malerarbeiten – Tapezieren
- Bodenbeläge
- Wand- und Bodenfliesen
- Innentüren
- Sanitäröbekte



## Zur Ausstattung fertig

Zusätzlich zum „Ausbauhaus“ ist Ihr Bien-Zenker Haus in der Ausbaustufe „Zur Ausstattung fertig“ mit diesen Ausstattungsbausteinen ausgestattet:

- Dämmung und Beplankung mit Gipskarton-Feuerschutzplatten für:
  - das Dach im ausgebauten Bereich
  - die oberste Geschossdecke (z. B. Kehlbalkendecke)
- Dämmung und Beplankung mit holz- und glasfaserverstärkten Spezialplatten für:
  - die Außenwände
  - die Innenwände
- Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen
- Sanitär-Rohinstallation in den Wänden\*
- Grundinstallationen
- auf die jeweilige Effizienzstufe abgestimmtes Heiz- und Lüftungssystem
- Sanitär-Zwischenverrohrung bis zum Technikraum
- schwimmender Estrich

\* Die Sanitäröbekte sind ein separater Ausstattungsbaustein (siehe Ausbaustufe „Schlüsselfertig“).



## Ausbauhaus

Ihr Bien-Zenker Haus auf Bodenplatte gemäß den nachfolgenden Beschreibungen ist außen fertig inklusive der Putzfassade, der Dacheindeckung, den Spenglerarbeiten, der Hauseingangstür und den Fenstern mit 3-Scheiben-Isolierverglasung. Innen wird eine Holzterre ausgeführt und die Innenwände sind einseitig mit einer holz- und glasfaserverstärkten Spezialgipsplatte beplankt.

Die detaillierten Angaben zu unseren Ausbaustufen und Ausstattungsbausteinen finden Sie auf den folgenden Seiten.

# 1. Ihr Bien-Zenker Haus

## 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.



### 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
- Wohlfühl-Klima-Heizung+ zum Heizen, Lüften, Kühlen und zur Warmwasserbereitung
- Estrich
- Paket Energiesparhaus für Bodenplatte oder Keller



### 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





## Paket „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



## Paket „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



# 2. Die Planung und der Bau Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

## A) Architektenleistung

### I. Baugenehmigungsplanung

Ermittlung der Voraussetzungen der planerischen, organisatorischen und sonstigen relevanten Rahmenbedingungen für die Baugenehmigungsplanung.

Klärung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (Grundstücksbesichtigung, Bebauungsplan, Möglichkeiten von Befreiungen und Ausnahmen, Gemeindefestsetzungen und kommunale Vorschriften).

Einmaliges Planungsgespräch zur Erarbeitung Ihrer Zielvorstellungen auf Basis der Vertragspläne.

Festlegung des Wohngebäudes, inkl. Garage/Carport, im Grundstück nach Lage und Höhe unter Berücksichtigung der Vermessungsdaten. Die Vermessungsleistung ist nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

Entwässerungsplanung für Schmutz- und Regenwasser in vorhandene Kanäle.

Einmalige Anpassung des erstellten Planungskonzeptes aus dem Planungsgespräch.

Erstellung aller erforderlichen und nach den Bauvorschriften der Länder vorgeschriebenen schriftlichen und zeichnerischen Planungsunterlagen, die zur Erwirkung einer Baugenehmigung notwendig sind.

Nicht enthalten ist die Klärung der Bebaubarkeit eines Grundstückes mittels Bauvoranfrage.

Gebühren und Kosten für die Bauantragstellung, katasteramtliche Unterlagen und Behördenauskünfte sowie aller sonstiger Gebühren und Auslagen im Zusammenhang mit der Bauantragstellung und Bauantragstellung sind nicht im Leistungsumfang enthalten und gesondert zu vergüten.

AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	 AH Ausbaustadium	 ZAF Zur Ausstattung fertig	 SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus			
Zur Ausstattung fertig			
Schlüsselfertig			

## II. Zusatzleistungen

Die nachfolgend aufgeführten Leistungen können gegen Mehrpreis beauftragt werden:

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzliches Planungsgespräch</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwässerungsplanung wie Mulden- oder Rigolensystem Zeichnerische Darstellung des Versickerungssystems in den Planunterlagen gemäß Anforderung Genehmigungsbehörde. Nicht enthalten ist die Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Baugrunds. Diese muss gesondert beauftragt werden (Bodengutachter).</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antrag auf Versickerungsgenehmigung Zusätzlich zu oben genannter Leistung. Notwendige Berechnungen sind durch einen Fachplaner zu erbringen und bauseitig zu beauftragen.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwässerungsplanung mit erhöhtem Aufwand bei unklarer Anschlusssituation.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung und Erstellung der Unterlagen zur Baulasteintragung Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde. Erstellung der erforderlichen Unterlagen. Kosten für einen erforderlichen amtlichen Lageplan sind im Preis enthalten.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formaler/formloser Befreiungsantrag Erstellung eines formalen oder formlosen Antrags mit Erläuterung des Befreiungsgesuchs zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung 2. Wohneinheit im Keller Zusätzlich die Planung beheizter Räume des bisher als Nutzkeller geplanten Untergeschosses. Bauzeichnungen gemäß BauVorlVO der einzelnen Bundesländer. Wohn- und Nutzflächenberechnung, Berechnung umbauter Raum, Grund- und Geschossfläche.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antrag auf Abgeschlossenheitserklärung Notwendig bei Zweifamilienhäusern, wenn die Wohnungen unterschiedliche Eigentümer bekommen sollen. Zuordnung der Räume zu den einzelnen Wohnungen oder zu Gemeinschaftseigentum in Grundrissen, Schnitt und Ansichten durch Nummerierung. Anfertigen der Tausendstellberechnung. Zusammenstellung der Unterlagen für Bauaufsicht und Notar.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiflächenplan gem. Bauvorlagenverordnung Freiflächenplan gemäß Anforderung Genehmigungsbehörde mit Darstellung der Außenanlage. Begrünte, bebaute und befestigte Flächen werden in einem Lageplan eingetragen.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einholung einer bergbaulichen Anfrage inkl. Gebühren Einholung der Auskünfte zum Bergrecht und den ggf. notwendigen Sicherheitsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden. Gebühren und Kosten der Auskünfte sind im Preis enthalten.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 2. Die Planung und der Bau Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<b>B) Planung und Energiesparmaßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Erstellung der statischen Berechnung für die von Bien-Zenker zu erstellenden Gewerke und Leistungen für das von Ihnen beauftragte Bien-Zenker Haus. Sofern die Bodenplatte bzw. der Keller zum Bien-Zenker Bau- und Leistungsumfang gehört, erstellen wir auch hierfür die statischen Berechnungen.</li> </ul>	■	■	■
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Wärmeschutznachweis und Energieausweis für das von Ihnen beauftragte Bien-Zenker Haus nach dem Gebäudeenergiegesetz 2023 (GEG), sofern die Heizung zum Bau- und Leistungsumfang von Bien-Zenker gehört. Wenn die Bodenplatte bzw. der Keller zum Bien-Zenker Bau- und Leistungsumfang gehört, erstellen wir auch hierfür den Wärmeschutznachweis.</li> </ul>	—	■	■
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Durchführung des Blower-Door-Tests</li> </ul>	—	■	■
<b>C) Gründung</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bodenplatte Bereits im Standard ist die Bodenplatte gemäß Kapitel 11 im Leistungsumfang enthalten.</li> </ul>	■	■	■
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Baugrunduntersuchung/Geotechnischer Bericht Bei Beauftragung der Bodenplatte bzw. des Kellers erstellen wir einen unabhängigen geotechnischen Bericht gemäß Kapitel 11.</li> </ul>	■	■	■
<b>D) Ausführungsplanung/Werkplanung</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● CAD-Grundrissplan für Ihr Bien-Zenker Haus im Maßstab 1:33</li> </ul>	■	■	■
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Wird die Bodenplatte bzw. der Keller nicht von Bien-Zenker ausgeführt, stellen wir Ihnen zur Orientierung einen Kellerdecken- bzw. Bodenplattendraufsichtsplan zur Verfügung.</li> </ul>	■	■	■
<b>E) Ausstattungs-Beratung</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Gemeinsam mit Ihnen erfolgt die grundlegende Ausstattungs-Beratung für Ihr Bien-Zenker Haus in einem der Bien-Zenker Ausstattungs-Zentren.</li> </ul>	■	■	■
<ul style="list-style-type: none"> <li>● An ein oder zwei Tagen treffen Sie die Auswahl aller Materialien und sind für eine Nacht unser Gast in einem Bien-Zenker Partner-Hotel.</li> </ul>	—	■	■
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Die Ausstattungs-Beratung erfolgt auf Basis des für Ihr Bien-Zenker Haus erstellten Ausführungsplanes.</li> </ul>	■	■	■
<b>F) Bauleitung</b>			
<p>Wir übernehmen die Fachbauleitung für die von Bien-Zenker zu erbringenden Bauleistungen. Die Bauleitung gemäß der jeweils gültigen Landesbauordnung empfehlen wir Ihrem Architekten bzw. Entwurfsverfasser zu übertragen. Er hat darüber zu wachen, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den Entwürfen des Planverfassers entspricht. Ist die Architektenleistung im Leistungsumfang enthalten, so übernimmt Ihr Bien-Zenker Architekt die Bauleitung in unserem Auftrag.</p>	■	■	■

## G) Transport, Baustelleneinrichtung und Montage

- Wir transportieren Ihr Bien-Zenker Haus innerhalb Deutschlands auf Ihren Bauplatz. Die Lieferung auf Inseln prüfen wir gerne für Sie und informieren Sie über entstehende Zusatzkosten.
- Montage Ihres Bien-Zenker Hauses durch ein erfahrenes Montage-Team
- Übernachtungskosten für unsere Mitarbeiter
- 40-Tonnen-Standard-Fertighauskran
- Bau- und Sicherheitsgerüst
- Baustellen-WC
- Sammlung und Entsorgung der Baustellenabfälle von Bien-Zenker

## H) Qualitäts- und Güteüberwachung

- Mitgliedschaft im Bundesverband Deutscher Fertighau e.V.
- Qualitätsüberwachung durch die Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertighau (QDF)
- Die Produktion und Montage aller Bien-Zenker Häuser wird durch die Bundes-Gütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e.V. überwacht (RAL Güteüberwachung).
- Freiwillige Qualitätskontrollen in unserem Hausbauwerk und auf unseren Baustellen

## I) Bien-Zenker Materialien

- Holz von Lieferanten aus nachhaltiger Forstwirtschaft
- Wände, Decken und Dächer aus Konstruktionsvollholz (technisch getrocknet und gehobelt als natürlicher Holzschutz)
- Mineralische Wärme- und Schalldämmung in den Gefachen
- Markenprodukte in geprüfter Qualität

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
G) Transport, Baustelleneinrichtung und Montage	■	■	■
H) Qualitäts- und Güteüberwachung	■	■	■
I) Bien-Zenker Materialien	■	■	■



# 3. Rundum-Sicherheit bei Ihrem Hausbau

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<b>A) Garantie und Gewährleistung</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 30 Jahre Gewährleistung auf die Grundkonstruktion Ihres Bien-Zenker Hauses, soweit die Güte des tragenden Holzrahmenwerks (Schwellen, Pfosten und Pfetten) der Gebäudeaußenwände sowie der tragenden Decken- und Dachbalken betroffen ist</li> </ul>	■	■	■
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 5 Jahre Gewährleistung nach BGB auf die übrigen Bauleistungen Ihres Bien-Zenker Hauses</li> </ul>	■	■	■
<b>B) DGNB-Zertifizierung</b>			
<p>Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. (DGNB) hat es sich zur Aufgabe gemacht, Wege und Lösungen für nachhaltiges Planen, Bauen und Nutzen von Bauwerken zu entwickeln und zu fördern. DGNB-zertifizierte Häuser zeichnen sich u. a. durch eine ökologische, wohngesunde und qualitativ hochwertige Bauweise aus.</p>			
<p>Alle Bien-Zenker Häuser erhalten ab der Ausbaustufe „Zur Ausstattung fertig“ das Nachhaltigkeits-Zertifikat der DGNB. Voraussetzungen sind die Einhaltung von DGNB-Planungsvorgaben sowie eine Orientierung der Grundrissgestaltung am Bien-Zenker Hausprogramm sowie die Ausführung der Gründung (Bodenplatte/Keller) durch Bien-Zenker. Weitere Voraussetzung für die Erteilung des Zertifikats ist die Verwendung DGNB-konformer Materialien bei Eigenleistungen des Bauherrn. Hierzu geeignete Materialien können bei der DGNB (<a href="http://www.dgnb.de">www.dgnb.de</a>) oder im Bien-Zenker Leitfadens DGNB-Zertifizierung ermittelt werden.</p> <p>Um Ihr Zertifikat in Gold erhalten zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl unserer zu bemusternden Produkte an.</p>	–	■	■
<b>C) PREMIUM-Versicherungspaket</b>			
<p>Damit beim Bau Ihres Zuhauses alles von Anfang an sicher läuft, erhalten Sie rund um den Bau und den Hausbezug ein umfangreiches kostenloses Versicherungspaket mit folgenden Inhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Wohngebäude- inkl. Glasversicherung</li> <li>● Bauleistungsversicherung</li> <li>● Bauherren-Haftpflichtversicherung</li> <li>● Bau-Unfallversicherung</li> <li>● Baufinanzierungsschutz</li> </ul> <p>Hinweis: Die detaillierten Versicherungsinhalte können Sie Kapitel 13 entnehmen. Das PREMIUM-Versicherungspaket ist eine Produktzugabe zum Bauwerkvertrag. Die Beratung, Abwicklung und Betreuung zu den Versicherungsprodukten erfolgt ausschließlich durch die Aon Versicherungsmakler Deutschland GmbH. Es handelt sich dabei um keine Versicherungsvermittlungsleistung.</p>	■	■	■



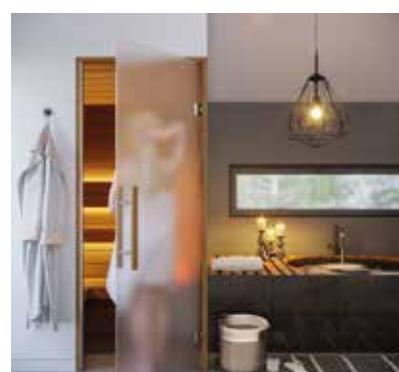
## D) iPad inklusive

Sie erhalten ein iPad, mit dem Sie unabhängig von Ort und Zeit alles recherchieren, notieren oder skizzieren können, was Sie rund um Ihr Hausbauprojekt interessiert. Sie erhalten von uns ein Apple iPad, 10,2", 64 GB, WIFI + Cellular oder ein preislich vergleichbares Nachfolgemodell ohne Zubehör. Farbe je nach Verfügbarkeit und Wahl von Bien-Zenker Space Grau oder Silber oder vergleichbar.

Ausgeliefert wird ein Gerätemodell aus dem Jahr des Eintritts der Auslieferungsvoraussetzungen. Die Lieferverpflichtung von Bien-Zenker entfällt, wenn Apple die Herstellung des Produktes oder eines preislich vergleichbaren Produktes einstellt oder aus sonstigen Gründen keine Lieferverfügbarkeit des Herstellers besteht. Im Falle vorübergehender fehlender Lieferverfügbarkeit erfolgt die Auslieferung sobald die Lieferverfügbarkeit des Herstellers wieder eintritt.

AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
■	■	■





# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	■	■	■
Zur Ausstattung fertig	■	■	■
Schlüsselfertig	■	■	■
Feinstrukturierter, organisch gebundener Edelputz mit einer Farbe aus unseren verschiedenen Sto-Farbwelten: weiß (ähnlich RAL 9010), hellgrau (16285) <sup>1</sup> , beige (16044) <sup>1</sup> , gelb (16024) <sup>1</sup> oder betongrau (16283) <sup>1</sup>	■	■	■
Gewebearmierter Unterputz	■	■	■
100 mm Wärmedämmplatte als vollflächiges Wärmedämmverbundsystem <sup>2</sup>	■	■	■
12,5 mm Gipswerkstoffplatte	■	■	■
200 mm Holzrahmenfachwerk aus kammergetrockneten und endgehobelten Hölzern	■	■	■
200 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach	□	■	■
Dampfdiffusionsbremse	□	■	■
18 mm holz- und glasfaserverstärkte nicht brennbare Spezialgipsplatte (ungespachtelt)	□	■	■
Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U = 0,133 \text{ W/m}^2\text{K}$	□	■	■
Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B)	□	■	■

## A) Die Außenwände Ihres Bien-Zenker Hauses

### I. Effizienzhaus 40 Thermo-Wand mit Putzfassade

Die ca. 33,5 cm dicke Effizienzhaus 40 Thermo-Wand hat von außen nach innen folgenden Aufbau:

- Feinstrukturierter, organisch gebundener Edelputz mit einer Farbe aus unseren verschiedenen Sto-Farbwelten: weiß (ähnlich RAL 9010), hellgrau (16285)<sup>1</sup>, beige (16044)<sup>1</sup>, gelb (16024)<sup>1</sup> oder betongrau (16283)<sup>1</sup>
- Gewebearmierter Unterputz
- 100 mm Wärmedämmplatte als vollflächiges Wärmedämmverbundsystem<sup>2</sup>
- 12,5 mm Gipswerkstoffplatte
- 200 mm Holzrahmenfachwerk aus kammergetrockneten und endgehobelten Hölzern
- 200 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach
- Dampfdiffusionsbremse
- 18 mm holz- und glasfaserverstärkte nicht brennbare Spezialgipsplatte (ungespachtelt)

Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U = 0,133 \text{ W/m}^2\text{K}$

Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B)

<sup>1</sup> Farbnnummer des Herstellers

<sup>2</sup> Die Dämmstärke der Wärmedämmplatten kann je nach Bauteil oder Architekturpaket 60 mm oder 160 mm betragen, wenn dies bei der Leistungsbeschreibung des jeweiligen Bauteils oder Architekturpakets entsprechend dargestellt ist.



# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausbaustufe fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	□	□	□
Zur Ausbaustufe fertig	●	●	●
Schlüsselfertig	●	●	●
● Feinstrukturierter, organisch gebundener Edelputz mit einer Farbe aus unseren 4 verschiedenen Sto-Farbwelten: weiß (ähnlich RAL 9010), hellgrau (16285) <sup>1</sup> , beige (16044) <sup>1</sup> , gelb (16024) <sup>1</sup> oder betongrau (16283) <sup>1</sup>	●	●	●
● Mineralischer Armierungsunterputz	●	●	●
● 100 mm Holzfaser-Wärmedämmplatte <sup>2</sup>	●	●	●
● 12,5 mm Gipswerkstoffplatte	●	●	●
● 200 mm Holzrahmenfachwerk aus kammergetrockneten und endgehobelten Hölzern	●	●	●
● 200 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach	□	●	●
● Dampfdiffusionsbremse	□	●	●
● 18 mm holz- und glasfaserverstärkte nicht brennbare Spezialgipsplatte (ungespachtelt)	□	●	●
Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U = 0,135 \text{ W/m}^2\text{K}$	□	●	●
Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B)	□	●	●
Hinweis für alle Öko-Wände: Der Wandaufbau im Bereich der Innenwände, Dachschrägen und der Kehlbalkendecke bzw. in den Decken bleibt unverändert mit mineralischer Wärme- und Schalldämmung.	□	●	●



### III. Effizienzhaus 55 Öko+ Thermo-Wand mit Putzfassade

Die ca. 33,5 cm dicke Effizienzhaus 55 Öko+ Thermo-Wand hat folgenden Aufbau von außen nach innen:

- Feinstrukturierter, organisch gebundener Edelputz mit einer Farbe aus unseren 4 verschiedenen Sto-Farbwelten: weiß (ähnlich RAL 9010), hellgrau (16285)<sup>1</sup>, beige (16044)<sup>1</sup>, gelb (16024)<sup>1</sup> oder betongrau (16283)<sup>1</sup>

- Mineralischer Armierungsunterputz

- 100 mm Holzfaserwärmedämmplatte<sup>2</sup>

- 12,5 mm Gipswerkstoffplatte

- 200 mm Holzrahmenfachwerk aus kammergetrockneten und endgehobelten Hölzern

- 200 mm Holzfaser-Wärme- und -Schalldämmung im Gefach

- Diffusionsfähige Dichtungsbahn

- 18 mm holz- und glasfaserverstärkte nicht brennbare Spezialgipsplatte (ungespachtelt)

Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U = 0,143 \text{ W/m}^2\text{K}$

Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B)

Hinweis für alle Öko+ Wände:

Die Gefachdämmung im Bereich der Innenwände, Dachschrägen und der Kehlbalkendecke bzw. Decke kann ebenfalls mit einer Holzfaser-Wärme- und -Schalldämmung ausgeführt werden.

<sup>1</sup> Farbnummer des Herstellers

<sup>2</sup> Die Dämmstärke der Wärmedämmplatten kann je nach Bauteil oder Architekturpaket 60 mm oder 160 mm betragen, wenn dies bei der Leistungsbeschreibung des jeweiligen Bauteils oder Architekturpakets entsprechend dargestellt ist.

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattungs- fertig	SF Schlüsselfertig
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	●	●	●
	●	●	●
	●	●	●
	●	●	●
	●	●	●
	<input type="checkbox"/>	●	●
	<input type="checkbox"/>	●	●
	<input type="checkbox"/>	●	●
	<input type="checkbox"/>	●	●
	<input type="checkbox"/>	●	●
	<input type="checkbox"/>	●	●
	<input type="checkbox"/>	●	●



# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausattung fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	□	□	□
Zur Ausstattung fertig	●	●	●
Schlüsselfertig	●	●	●
Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U = 0,133 \text{ W/m}^2\text{K}$	□	●	●
Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B)	□	●	●

## IV. Effizienzhaus 40 Thermo-Wand mit Klinkerriemchen-Fassade

Die ca. 34 cm dicke Effizienzhaus 40 Thermo-Wand mit Klinkerriemchen hat von außen nach innen folgenden von der Effizienzhaus 40 Thermo-Wand mit Putzfassade abweichenden Aufbau:

- Anstelle des Oberputzes werden Klinkerriemchen mit einer Stärke von ca. 9 mm aus besonders ausgesuchten und hartgebrannten Tonen nach der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion ausgeführt.
- Im Übrigen erfolgt der gleiche Wandaufbau wie unter Effizienzhaus 40 Thermo-Wand mit Putzfassade beschrieben (Seite 17).

Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U = 0,133 \text{ W/m}^2\text{K}$

Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B)



## V. Effizienzhaus 55 Thermo-Wand mit Massivholz-Fassade

Die Massivholz-Fassadenprofile aus nordischer Fichte haben auf der Sichtseite eine feingesägte Oberfläche. Dies sorgt für eine erheblich größere Witterungsbeständigkeit als bei gehobelten Flächen. Die Farbbehandlung erfolgt mit transparenten oder deckenden Lasuren nach Ihrer Wahl gemäß unserer aktuellen Farbmusterkollektion.

Die ca. 33,5 cm dicke Effizienzhaus 55 Thermo-Wand hat folgenden Aufbau von außen nach innen:

- Horizontal oder vertikal angeordnete Profilholzverkleidung anstelle des Oberputzes, Farbe nach unserer aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion
- Unterkonstruktion mit Hinterlüftungsebene
- Dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn
- Wärmedämmung
- Im Übrigen erfolgt der gleiche Wandaufbau wie unter Effizienzhaus 40 Thermo-Wand mit Putzfassade beschrieben (Seite 17).

Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U \geq 0,145 \text{ W/m}^2\text{K}$

Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B)

### Die Holz-Fassaden werden in unterschiedlichen Ausführungen angeboten:

- Parallelschalung (Rhombus), waagrecht angebracht mit Nut und Feder oder offen
- Boden-Deckel-Schalung, senkrecht angebracht. Der Geschossübergang (z. B. vom Dachgeschoss zur Giebelspitze) der Schalung erfolgt gemäß technischen Erfordernissen mit Aluminiumprofil (silbern oder braun eloxiert).
- Blockschalung (ca. 30 mm dickes Profilholz), waagrecht angebracht

Hinweis: Alle Holzoberflächen im Außenbereich bedürfen in gewissen Zeitabständen einer Nachbehandlung zur Substanz- und Werterhaltung. Die Zeitabstände sind im Wesentlichen abhängig von der Lage des Gebäudes, der Nord-Süd-Ausrichtung, den Witterungseinflüssen, der Holzart sowie von der Pigmentierung des gewählten Farbtons und können daher nicht verbindlich genannt werden. Die von uns verwendeten hochwertigen Materialien und die sorgfältige Verarbeitung sorgen für eine hervorragende Beständigkeit unserer Holzoberflächen.

	 AH Ausbaufähig	 ZAF Zur Ausstattung fertig	 SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Horizontal oder vertikal angeordnete Profilholzverkleidung anstelle des Oberputzes, Farbe nach unserer aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Unterkonstruktion mit Hinterlüftungsebene	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wärmedämmung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Im Übrigen erfolgt der gleiche Wandaufbau wie unter Effizienzhaus 40 Thermo-Wand mit Putzfassade beschrieben (Seite 17).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U \geq 0,145 \text{ W/m}^2\text{K}$	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Die Holz-Fassaden werden in unterschiedlichen Ausführungen angeboten:</b>			
• Parallelschalung (Rhombus), waagrecht angebracht mit Nut und Feder oder offen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Boden-Deckel-Schalung, senkrecht angebracht. Der Geschossübergang (z. B. vom Dachgeschoss zur Giebelspitze) der Schalung erfolgt gemäß technischen Erfordernissen mit Aluminiumprofil (silbern oder braun eloxiert).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Blockschalung (ca. 30 mm dickes Profilholz), waagrecht angebracht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zur Ausstattung fertig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schlüsselfertig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## VI. Effizienzhaus 55 Thermo-Wand mit Element-Fassade

Die Element-Fassade kann für Teilflächen wie auch für die komplette Fassade Ihres Bien-Zenker Hauses ausgeführt werden.

Folgende Ausführung ist wählbar:

- Kunstharzgebundene Dekorplatte oder zementgebundene Fassadenplatte in verschiedenen Oberflächen nach aktueller Bien-Zenker Farbmusterkollektion

### Mischfassaden

Gerne bieten wir Ihnen eine Kombination aus mehreren Fassadenvarianten an. Diese Mischfassaden können wir in geschossweiser Trennung oder als Teilfläche ausführen.

**Bei der Gestaltung von Mischfassaden behalten wir uns eine technische Machbarkeitsprüfung vor. Ebenso kann eine Überprüfung der Effizienzstufe Ihres Gebäudes erforderlich werden.**

Hinweis für alle Thermo-Wände mit Massivholz-Fassade oder Element-Fassade: Die Wände sind auch in der Ausführung als Öko Wand und Öko+ Wand erhältlich.



## VII. Gebäudetrennwände bei Doppel- und Reihenhäusern

Aufbau von außen nach innen:

- 30 mm Mineralfaser-Dämmplatte
- 2 x 18 mm Gipswerkstoffplatte
- 100 mm Holzrahmenfachwerk
- 100 mm spezielle Mineralwolle im Gefach
- Dampfdiffusionsbremse
- mind. 12,5 mm Gipswerkstoffplatte
- mind. 12,5 mm Gipswerkstoffplatte

Die Gebäudetrennwände sind für zeit- und deckungsgleichen Anbau zweier Haushälften ausgelegt. Die Ausführung entspricht der Feuerwiderstandsklasse REI 90 (F90-B) von außen bzw. REI 30 (F30-B) von innen. Sollte die zweite Haushälfte nicht zeit- oder deckungsgleich aufgebaut werden, entstehen Zusatzkosten, die objektbezogen ermittelt werden und zulasten des Bauherrn gehen. Gegebenenfalls muss die Gebäudetrennwand mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt werden. Dadurch ändert sich die Wanddicke, was bei der Positionierung des Hauses auf dem Grundstück berücksichtigt werden muss.

## B) Die Innenwände für Ihr Bien-Zenker Haus

### I. Innenwände beidseitig beplankt

- 18 mm holz- und glasfaserverstärkte nicht brennbare Spezialgipsplatte (ungespachtelt)
- 100 mm Holzrahmenfachwerk aus kammergetrockneten und endgehobelten Hölzern
- 50 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach
- 18 mm holz- und glasfaserverstärkte nicht brennbare Spezialgipsplatte (ungespachtelt)

Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B)

	 AH Ausbaufähig	 ZAF Zur Ausstattung fertig	 SF Schlüsselfertig
	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
	□	■	■
	■	■	■
	■	■	■
	□	■	■
	□	■	■
	□	■	■

<sup>1</sup> Nur bei Doppel- und Reihenhäusern

# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<b>Ausbauhaus</b>	■	■	■
<b>Zur Ausstattung fertig</b>	■	■	■
<b>Schlüsselfertig</b>	■	■	■
<b>III. Abseitenwände</b>			
Abseitenwände im Dachgeschoss bis 100 cm Höhe werden aus einem Wandelement mit folgendem Aufbau von außen nach innen erstellt:			
• 100 mm Holzrahmenfachwerk aus kammergetrocknetem und endgehobeltem Holz	■	■	■
• 18 mm holz- und glasfaserverstärkte nicht brennbare Spezialgipsplatte (ungespachtelt)	■	■	■
Für alle anderen Abseitenwände erfolgt der Aufbau wie für eine raumhohe Innenwand. In die Abseitenwände werden, wenn der Abseitenraum größer als 5 m <sup>2</sup> ist, Abseitentüren eingebaut.			
<b>IV. Installationswände</b>	■	■	■
Für den Einbau von Sanitär-Rohinstallationen werden Installationswände eingebaut. Sofern im Plan vorgesehen, werden diese als Ablagewand ausgeführt.			
<b>V. Wohnungstrennwände und Treppenraumwände bei Zweifamilienhäusern</b>	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
Bei Wohnungen, die nebeneinander auf derselben Ebene liegen, führen wir spezielle Wohnungstrennwände aus.			
Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B)	□	■	■
Die Treppenräume werden bei übereinanderliegenden getrennten Wohnungen zu allen angrenzenden Aufenthaltsräumen mit speziellen Treppenraumwänden ausgeführt.			
<b>C) Die Geschosshöhe für Ihr Bien-Zenker Haus</b>			
Die Raumhöhe Ihres neuen Bien-Zenker Hauses beträgt im Erdgeschoss und im Ober- bzw. Dachgeschoss ca. 2,52 m bei einem Fußbodenaufbau von 15,5 cm.	■	■	■
Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne unsere Komfort+ Raumhöhe von ca. 2,64 m an.	□	□	□

<sup>1</sup> Nur bei Zweifamilienhäusern



## D) Die Decken über Erd-, Ober- und Dachgeschoss für Ihr Bien-Zenker Haus

### I. Decke (Kehlbalken) über ausgebautem Dachgeschoss

Aufbau von oben nach unten:

#### Paket Energiesparhaus:

- Werkstoffplatte gemäß statischen Erfordernissen
- 240 mm Kehlbalken, keilgezinkt, verleimt und endgehobelt
- 240 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach
- Dampfdiffusionsbremse
- Unterkonstruktion
- 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte, ungespachtelt

**Paket Energiesparhaus:** Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U = 0,165 \text{ W/m}^2\text{K}$

#### Paket Effizienzhaus 55, 40 und 40 Plus:

- Sofern zur Erreichung des Effizienzhausstandards erforderlich, wird zusätzlich eine aufliegende Wärmedämmung inkl. einer Werkstoffplatte im Laufbereich ausgeführt. Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U \geq 0,088 \text{ W/m}^2\text{K}$

### II. Decke zum nicht ausgebauten Ober- bzw. Dachgeschoss (z. B. beim Bungalow)

Aufbau von oben nach unten:

#### Paket Energiesparhaus:

- Werkstoffplatte gemäß statischen Erfordernissen
- 240 mm keilgezinkte, verleimte und endgehobelte Deckenbalken
- 240 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach
- Dampfdiffusionsbremse
- Unterkonstruktion
- 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte, ungespachtelt

**Paket Energiesparhaus:** Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U = 0,165 \text{ W/m}^2\text{K}$

#### Paket Effizienzhaus 55, 40 und 40 Plus (zusätzlich zu Paket Energiesparhaus):

- Sofern zur Erreichung des Effizienzhausstandards erforderlich, wird zusätzlich eine aufliegende Wärmedämmung inkl. einer Werkstoffplatte im Laufbereich ausgeführt. Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U \geq 0,088 \text{ W/m}^2\text{K}$

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
I. Decke (Kehlbalken) über ausgebautem Dachgeschoss	■	■	■
Aufbau von oben nach unten:			
<b>Paket Energiesparhaus:</b>			
• Werkstoffplatte gemäß statischen Erfordernissen	■	■	■
• 240 mm Kehlbalken, keilgezinkt, verleimt und endgehobelt	■	■	■
• 240 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach	□	■	■
• Dampfdiffusionsbremse	□	■	■
• Unterkonstruktion	□	■	■
• 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte, ungespachtelt	□	■	■
<b>Paket Energiesparhaus:</b> Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U = 0,165 \text{ W/m}^2\text{K}$	□ <sup>2</sup>	■ <sup>2</sup>	■ <sup>2</sup>
<b>Paket Effizienzhaus 55, 40 und 40 Plus:</b>	□	● <sup>2</sup>	●
• Sofern zur Erreichung des Effizienzhausstandards erforderlich, wird zusätzlich eine aufliegende Wärmedämmung inkl. einer Werkstoffplatte im Laufbereich ausgeführt. Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U \geq 0,088 \text{ W/m}^2\text{K}$			
II. Decke zum nicht ausgebauten Ober- bzw. Dachgeschoss (z. B. beim Bungalow)	■	■	■
Aufbau von oben nach unten:			
<b>Paket Energiesparhaus:</b>			
• Werkstoffplatte gemäß statischen Erfordernissen	■	■	■
• 240 mm keilgezinkte, verleimte und endgehobelte Deckenbalken	■	■	■
• 240 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach	□	■	■
• Dampfdiffusionsbremse	□	■	■
• Unterkonstruktion	□	■	■
• 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte, ungespachtelt	□	■	■
<b>Paket Energiesparhaus:</b> Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U = 0,165 \text{ W/m}^2\text{K}$	□ <sup>2</sup>	■ <sup>2</sup>	■ <sup>2</sup>
<b>Paket Effizienzhaus 55, 40 und 40 Plus (zusätzlich zu Paket Energiesparhaus):</b>	□	● <sup>2</sup>	●
• Sofern zur Erreichung des Effizienzhausstandards erforderlich, wird zusätzlich eine aufliegende Wärmedämmung inkl. einer Werkstoffplatte im Laufbereich ausgeführt. Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U \geq 0,088 \text{ W/m}^2\text{K}$			

<sup>2</sup> In Verbindung mit dem entsprechenden Energiespar- bzw. Effizienzhaus-Paket

# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<b>III. Decke zum ausgebauten Ober-/Dachgeschoss</b>			
Aufbau von oben nach unten:			
• Werkstoffplatte gemäß statischen Erfordernissen	■	■	■
• 240 mm keilgezinkte, verleimte und endgehobelte Deckenbalken	■	■	■
• 50 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach	□	■	■
• Unterkonstruktion	□	■	■
• 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte, ungespachtelt	□	■	■
Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B) <sup>1</sup>	□	■	■
<b>IV. Decke als Wohnungstrenndecke bei übereinanderliegenden Wohnungen in Zweifamilienhäusern:</b>			
Aufbau von oben nach unten:			
• Werkstoffplatte gemäß statischen Erfordernissen	■	■	■
• 240 mm keilgezinkte, verleimte und endgehobelte Deckenbalken	■	■	■
• 100 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach	□	■	■
• Schallentkoppelnde Unterkonstruktion	□	■	■
• 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte, ungespachtelt	□	■	■
Feuerwiderstandsklasse (bei ZAF und SF) REI 30 (F30-B) <sup>1</sup>	□	■	■
<b>Hinweis:</b> Bei allen Häusern, die im Spitzboden eine Höhe von mehr als 1,60 m haben, bauen wir eine Bodeneinschubtreppe ein. Andernfalls wird (wenn konstruktiv möglich) eine Dachbodeneinstiegs Luke vorgesehen.	□	■	■

<sup>1</sup> Nur in Kombination mit Estrich gem. Kapitel 9



Energiesparhaus und Effizienzhaus 55



Effizienzhaus 40 und 40 Plus

## E) Das Dach für Ihr Bien-Zenker Haus



# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
• Dacheindeckung	■	■	■
• Dachlattung	■	■	■
• Konterlattung	■	■	■
• Diffusionsoffene Unterspannbahn	■	■	■
• <b>Paket Energiesparhaus:</b> 200 mm Sparren 200 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach	■ <sup>1</sup> □ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup> ■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup> ■ <sup>1</sup>
• <b>Paket Effizienzhaus 55 (anstelle Paket Energiesparhaus):</b> 240 mm Sparren 240 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach	● <sup>1</sup> □ <sup>1</sup>	● <sup>1</sup> ● <sup>1</sup>	● <sup>1</sup> ● <sup>1</sup>
• <b>Paket Effizienzhaus 40 und 40 Plus (zusätzlich zu Paket Energiesparhaus 55):</b> 100 mm Sparrenaufdopplung unterhalb des Sparrens 100 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach	– <sup>1</sup> – <sup>1</sup>	● <sup>1</sup> ● <sup>1</sup>	● <sup>1</sup> ● <sup>1</sup>
• Dampfdiffusionsbremse	□	■	■
• Unterkonstruktion	□	■	■
• 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte, ungespachtelt	□	■	■
• <b>Paket Energiesparhaus:</b> Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U = 0,193 \text{ W/m}^2\text{K}$	□	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
• <b>Paket Effizienzhaus 55:</b> Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U = 0,163 \text{ W/m}^2\text{K}$	□ <sup>1</sup>	● <sup>1</sup>	● <sup>1</sup>
• <b>Paket Effizienzhaus 40 und 40 Plus:</b> Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U = 0,116 \text{ W/m}^2\text{K}$	□ <sup>1</sup>	● <sup>1</sup>	● <sup>1</sup>
• Brandschutzklassifizierung $B_{ROOF}(t1)$ (harte Bedachung)	■	■	■
Hinweis: In Verbindung mit dem Paket Effizienzhaus 55 wird die Sparrenhöhe auf 240 mm erhöht. In Verbindung mit den Paketen Effizienzhaus 40 und 40 Plus wird unter dem Sparren die oben beschriebene Sparrenaufdopplung ausgeführt. Da das lichte Kniestock-Innenmaß gleich bleibt, erhöht sich die Rohkniestockhöhe des Hauses entsprechend. Bitte achten Sie bei der Bauantragsstellung darauf, dass sich durch die Kniestockänderung auch die Trauf- und Firshöhen des Hauses ändern.			
<sup>1</sup> In Verbindung mit dem entsprechenden Energiespar- bzw. Effizienzhaus-Paket			

## I. Sattel- oder Walmdach

Der Dachstuhl wird mit vorgefertigten, großflächigen, zimmermannsmäßig hergestellten Elementen als solides Pfettendach mit Sparren ausgeführt. Bei der Dimensionierung der Dachkonstruktion sind Schneelasten bis zu  $s_k = 1,25 \text{ kN/m}^2$  berücksichtigt.

Aufbau von außen nach innen **im ausgebauten Bereich** des Dachgeschosses:

- Dacheindeckung

- Dachlattung

- Konterlattung

- Diffusionsoffene Unterspannbahn

- **Paket Energiesparhaus:**  
200 mm Sparren  
200 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach

- **Paket Effizienzhaus 55 (anstelle Paket Energiesparhaus):**  
240 mm Sparren  
240 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach

- **Paket Effizienzhaus 40 und 40 Plus (zusätzlich zu Paket Energiesparhaus 55):**  
100 mm Sparrenaufdopplung unterhalb des Sparrens  
100 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach

- Dampfdiffusionsbremse

- Unterkonstruktion

- 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte, ungespachtelt

- **Paket Energiesparhaus:** Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U = 0,193 \text{ W/m}^2\text{K}$

- **Paket Effizienzhaus 55:** Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U = 0,163 \text{ W/m}^2\text{K}$

- **Paket Effizienzhaus 40 und 40 Plus:** Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U = 0,116 \text{ W/m}^2\text{K}$

- Brandschutzklassifizierung  $B_{ROOF}(t1)$  (harte Bedachung)

Hinweis:

In Verbindung mit dem Paket Effizienzhaus 55 wird die Sparrenhöhe auf 240 mm erhöht. In Verbindung mit den Paketen Effizienzhaus 40 und 40 Plus wird unter dem Sparren die oben beschriebene Sparrenaufdopplung ausgeführt. Da das lichte Kniestock-Innenmaß gleich bleibt, erhöht sich die Rohkniestockhöhe des Hauses entsprechend. Bitte achten Sie bei der Bauantragsstellung darauf, dass sich durch die Kniestockänderung auch die Trauf- und Firshöhen des Hauses ändern.

<sup>1</sup> In Verbindung mit dem entsprechenden Energiespar- bzw. Effizienzhaus-Paket

Aufbau von außen nach innen im **nicht ausgebauten Bereich** des Dachgeschosses, z. B. im Spitzboden oder beim nicht ausgebauten Walmdach:

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
• Dacheindeckung	■	■	■
• Dachlattung	■	■	■
• Konterlattung	■	■	■
• Diffusionsoffene Unterspannbahn	■	■	■
• Sparrenhöhe (bei Walmdach Höhe mindestens 160 mm)	■	■	■
<b>II. Pultdach</b>			
Der Dachstuhl wird mit vorgefertigten, großflächigen, zimmermannsmäßig hergestellten Elementen als solides Pfettendach mit Sparren ausgeführt. Bei der Dimensionierung der Dachkonstruktion sind Schneelasten bis zu $s_k = 1,25 \text{ kN/m}^2$ berücksichtigt.			
Aufbau von außen nach innen:			
• Dacheindeckung	■	■	■
• Dachlattung	■	■	■
• Konterlattung	■	■	■
• Diffusionsoffene Unterspannbahn	■	■	■
• Holzweichfaserplatte	■	■	■
• <b>Paket Energiesparhaus und Paket Effizienzhaus 55:</b> 240 mm Sparren 240 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach	■ □	■ <sup>1</sup> ■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup> ■ <sup>1</sup>
• Dampfdiffusionsbremse	□	■	■
• Unterkonstruktion	□	■	■
• 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte, ungespachtelt	□	■	■
• <b>Paket Energiesparhaus und Paket Effizienzhaus 55:</b> Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U = 0,150 \text{ W/m}^2\text{K}$	–	■	■
• <b>Paket Effizienzhaus 40 und 40 Plus (zusätzlich zu Paketen Energiesparhaus und Effizienzhaus 55):</b> 100 mm Sparrenaufdopplung unterhalb des Sparrens (dementsprechend reduziert sich die lichte Raumhöhe im DG) 100 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U = 0,114 \text{ W/m}^2\text{K}$	– – □	● <sup>1</sup> ● <sup>1</sup> ● <sup>1</sup>	● <sup>1</sup> ● <sup>1</sup> ● <sup>1</sup>
• Brandschutzklassifizierung $B_{\text{ROOF}}(t1)$ (harte Bedachung)	■	■	■

<sup>1</sup> In Verbindung mit dem entsprechenden Energiespar- bzw. Effizienzhaus-Paket

# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

## III. Flachdach

Das Flachdach wird mit vorgefertigten, großflächigen, zimmermannsmäßig hergestellten Elementen als solides Flachdach ausgeführt. Bei der Dimensionierung der Dachkonstruktion sind Schneelasten bis zu  $s_k = 1,25 \text{ kN/m}^2$  berücksichtigt.

Aufbau von außen nach innen:

- Bekiesung und Abdichtung

- **Paket Energiesparhaus:**

180 mm Aufdachdämmung (im Mittel)

- Dampfdiffusionsbremse

- Werkstoffplatte gemäß statischen Erfordernissen

- $\geq 200 \text{ mm}$  Dachbalken

- 50 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach

- Unterkonstruktion

- 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte, ungespachtelt

- **Paket Energiesparhaus:** Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U = 0,155 \text{ W/m}^2\text{K}$

- **Paket Effizienzhaus 55, 40 und 40 Plus:**

Die Stärke der Aufdachdämmung wird gemäß den Erfordernissen zur Erreichung des entsprechenden Effizienzhausstandards ausgeführt.

Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF)  $U \geq 0,141 \text{ W/m}^2\text{K}$

- Brandschutzklassifizierung  $B_{\text{ROOF}}(t1)$  (harte Bedachung)

Im Randbereich erfolgt eine umlaufende Attika-Ausbildung mit hochwertiger Brüstungsabdeckung. Die Außenseite der Attika wird analog zur Außenwand ausgeführt. Auf der Innenseite wird eine Abdichtungsbahn bis unter die Brüstungsabdeckung geführt.

<sup>1</sup> In Verbindung mit dem entsprechenden Energiespar- bzw. Effizienzhaus-Paket

	AH Ausbaustufe	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
■ Bekiesung und Abdichtung	■	■	■
■ <b>Paket Energiesparhaus:</b> 180 mm Aufdachdämmung (im Mittel)	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
■ Dampfdiffusionsbremse	■	■	■
■ Werkstoffplatte gemäß statischen Erfordernissen	■	■	■
■ $\geq 200 \text{ mm}$ Dachbalken	■	■	■
□ 50 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung im Gefach	□	■	■
□ Unterkonstruktion	□	■	■
□ 12,5 mm Gipskarton-Feuerschutzplatte, ungespachtelt	□	■	■
□ <b>Paket Energiesparhaus:</b> Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U = 0,155 \text{ W/m}^2\text{K}$	□	■ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
● <b>Paket Effizienzhaus 55, 40 und 40 Plus:</b> Die Stärke der Aufdachdämmung wird gemäß den Erfordernissen zur Erreichung des entsprechenden Effizienzhausstandards ausgeführt. Wärmedurchgangskoeffizient (bei ZAF und SF) $U \geq 0,141 \text{ W/m}^2\text{K}$	● <sup>1</sup>	● <sup>1</sup>	● <sup>1</sup>
■ Brandschutzklassifizierung $B_{\text{ROOF}}(t1)$ (harte Bedachung)	■	■	■

#### IV. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung Ihres Bien-Zenker Hauses wird zur Sicherung gegen Sturmeinwirkung bereits bis zur Windlastzone 2 gemäß den Richtlinien des Dachdeckerhandwerks gesichert.

##### a) Sattel-, Walm- und Pultdachhäuser mit einer Dachneigung von mehr als 14°

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Betondachsteinen von namhaften Herstellern inklusive der erforderlichen Ortgang-, First- und Gratsteine mit einer 30-jährigen Herstellergarantie. Bereits im Standard haben Sie die Wahl aus vier unterschiedlichen Farbtönen. Ausgeführt werden elegante Dachsteine gemäß der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion.

##### b) Sattel- und Pultdachhäuser mit einer Dachneigung von 5° bis 14°

Die Dacheindeckung erfolgt mit einem verzinkten und beschichteten Stahltrapezblech. Die Farbvarianten sind nach der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion wählbar. Die Untersicht des Stahltrapezbleches wird immer in weiß ausgeführt.

Anstatt der beschriebenen Dacheindeckung bieten wir Ihnen auf Wunsch auch Betondachsteine oder Tonziegel und Engoben in Sonderfarben und Sonderformen aus unserer umfangreichen Bien-Zenker Farb- und Musterkollektion an.

##### c) Flachdach

Die Dacheindeckung erfolgt mittels einer Abdichtung und Bekiesung.

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattungs- fertig	SF Schlüsselfertig
Die Dacheindeckung Ihres Bien-Zenker Hauses wird zur Sicherung gegen Sturmeinwirkung bereits bis zur Windlastzone 2 gemäß den Richtlinien des Dachdeckerhandwerks gesichert.	■	■	■
a) Sattel-, Walm- und Pultdachhäuser mit einer Dachneigung von mehr als 14°	■	■	■
Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Betondachsteinen von namhaften Herstellern inklusive der erforderlichen Ortgang-, First- und Gratsteine mit einer 30-jährigen Herstellergarantie. Bereits im Standard haben Sie die Wahl aus vier unterschiedlichen Farbtönen. Ausgeführt werden elegante Dachsteine gemäß der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion.	■	■	■
b) Sattel- und Pultdachhäuser mit einer Dachneigung von 5° bis 14°	■	■	■
Die Dacheindeckung erfolgt mit einem verzinkten und beschichteten Stahltrapezblech. Die Farbvarianten sind nach der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion wählbar. Die Untersicht des Stahltrapezbleches wird immer in weiß ausgeführt.	■	■	■
Anstatt der beschriebenen Dacheindeckung bieten wir Ihnen auf Wunsch auch Betondachsteine oder Tonziegel und Engoben in Sonderfarben und Sonderformen aus unserer umfangreichen Bien-Zenker Farb- und Musterkollektion an.	□	□	□
c) Flachdach	■	■	■
Die Dacheindeckung erfolgt mittels einer Abdichtung und Bekiesung.	■	■	■



# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	Zur Ausstattung fertig	Schlüsselfertig
■	■	■

## V. Dachüberstände

Die Dachüberstände werden wie im Vertragsgrundriss dargestellt ausgeführt. Das exakte Maß der Dachüberstände kann je nach Verlegemaß der Dacheindeckung variieren.

Die Dachüberstände beziehen sich auf die Ausführung der Effizienzhaus 40 Thermo-Wand mit Putzfassade. Bei alternativen Fassadenausführungen ändern sich die Dachüberstände entsprechend. Die folgenden alternativen Dachüberstandsvarianten stehen Ihnen für Ihr Bien-Zenker Haus auf Wunsch zur Auswahl.



**Design-Dachüberstände**  
Nur bei Sattel- und Walmdächern möglich

**a) Dachüberstand Design**

Der Dachüberstand erfolgt sowohl im Giebel- als auch im Traufbereich in Form einer designorientierten minimalistischen Ausführung.

**b) Dachüberstand Design Plus**

Der Dachüberstand erfolgt sowohl im Giebel- als auch im Traufbereich in Form einer puristischen, ca. 20 cm hohen und ca. 6 cm dicken umlaufenden Putzblende.

**Classic-Dachüberstände**

Im Bereich der Dachuntersicht wird, wenn beim Dachüberstand vorgesehen, oberhalb der Sparren eine hochwertige Naturholzverkleidung ausgeführt. Die sichtbaren Sparrenköpfe wie auch die Naturholzverkleidung werden in einer Farbe aus der umfangreichen Bien-Zenker Farb- und Musterkollektion ausgeführt.

**c) Dachüberstand Economy**

Satteldach: am Giebel ca. 30 cm, an der Traufe ca. 50 cm  
Walmdach: rundumlaufend ca. 50 cm  
Pulldach: am Giebel ca. 30 cm, am First ca. 70 cm,  
an der Traufe ca. 70 cm

Bei dieser Dachvariante werden sichtbare Sparrenköpfe im Bereich der traufseitigen Dachüberstände ausgeführt.

**d) Dachüberstand Komfort**

Satteldach: am Giebel und an der Traufe ca. 50 cm  
Walmdach: rundumlaufend ca. 50 cm  
Pulldach: am Giebel ca. 30 cm, am First ca. 100 cm,  
an der Traufe ca. 70 cm

Bei dieser Dachvariante werden sichtbare Sparrenköpfe im Bereich des traufseitigen Dachüberstandes und beim Satteldach zusätzlich sichtbare, abgeschrägte Pfettenköpfe im Bereich des giebelseitigen Dachüberstandes ausgeführt.

	 Ausbaustufe	 Zur Ausstattung fertig	 Schlüsselfertig
a) Dachüberstand Design	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) Dachüberstand Design Plus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) Dachüberstand Economy	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d) Dachüberstand Komfort	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<b>e) Dachüberstand Landhaus</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>f) Erweiterung für den Dachüberstand Landhaus<sup>1</sup></b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>g) Dachüberstand Bavarian</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## e) Dachüberstand Landhaus

- Satteldach: am Giebel ca. 80 cm, an der Traufe ca. 50 cm
- Walmdach: rundumlaufend ca. 75 cm
- Pultdach: am Giebel ca. 30 cm, am First ca. 130 cm, an der Traufe ca. 70 cm

Bei dieser Dachvariante werden sichtbare Sparrenköpfe im Bereich des traufseitigen Dachüberstandes und beim Satteldach zusätzlich sichtbare, abgeschrägte Pfettenköpfe im Bereich des giebelseitigen Dachüberstandes ausgeführt.

## f) Erweiterung für den Dachüberstand Landhaus<sup>1</sup>

Einseitige Vergrößerung des giebelseitigen Dachüberstandes bei Satteldachhäusern z. B. als Überdachung eines Balkons.

- Landhaus mit Erweiterung L: eine Giebelseite von ca. 80 cm auf ca. 150 cm

## g) Dachüberstand Bavarian

- Satteldach: am Giebel ca. 95 cm und an der Traufe ca. 75 cm

Bei dieser Dachvariante werden sichtbare Sparrenköpfe im Bereich des traufseitigen Dachüberstandes und zusätzlich sichtbare, abgeschrägte Pfettenköpfe im Bereich des giebelseitigen Dachüberstandes ausgeführt.

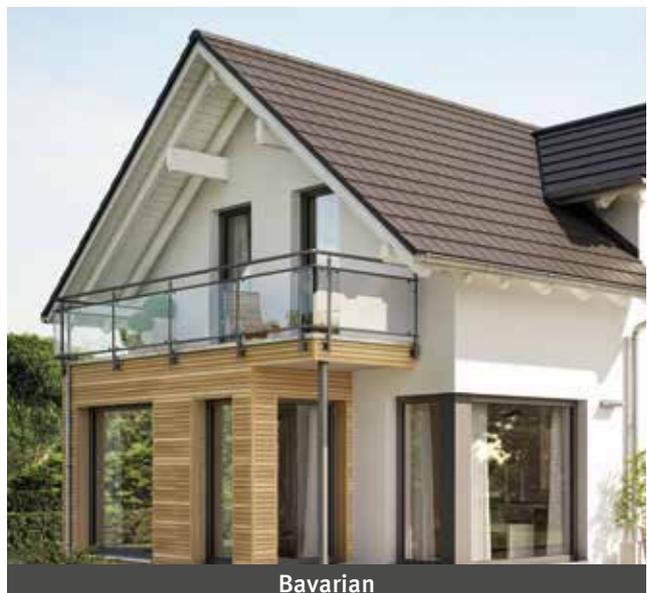
### Hinweis:

Dachüberstand als Kastengesims bei Walmdächern. Auf Wunsch erfolgt die Ausführung der Dachüberstände von unten mit Profil-Naturholz oder einer Putzträgerplatte als verkleidetes Kastengesims.

<sup>1</sup> Nur mit zusätzlichen statischen Maßnahmen möglich.



Landhaus



Bavarian

		
Ausbaufähig	Zur Ausstattung fertig	Schlüsselfertig

### Modern-Dachüberstände

Im Bereich der Dachuntersicht wird unterhalb der Sparren eine Putzträgerplatte ausgeführt, die Farbe wird aus einer der umfangreichen Bien-Zenker Farb- und Musterkollektionen gewählt.

Die sichtbaren Pfettenköpfe, wenn beim Dachüberstand vorgesehen, werden ebenfalls in einer Farbe aus der umfangreichen Bien-Zenker Farb- und Musterkollektion ausgeführt.



Modern Komfort



Modern Komfort Light



Modern Landhaus



Modern Landhaus Light

# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausattung fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zur Ausstattung fertig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schlüsselfertig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## h) Modern Komfort

Satteldach: am Giebel und an der Traufe ca. 50 cm  
 Pultdach: am Giebel ca. 30 cm, am First ca. 100 cm, an der Traufe ca. 70 cm

Die Dachuntersicht präsentiert sich komplett ohne sichtbare Pfetten und Sparren, wodurch ein elegantes und modernes Design mit vollflächigem Feinputz entsteht.

## i) Modern Komfort Light

Satteldach: am Giebel und an der Traufe ca. 50 cm

Diese Dachvariante wird ohne sichtbare Sparrenköpfe, aber mit sichtbaren, abgeschrägten Pfettenköpfen ausgeführt.

## j) Modern Landhaus

Satteldach: am Giebel ca. 80 cm, an der Traufe ca. 50 cm

Die Dachuntersicht präsentiert sich komplett ohne sichtbare Pfetten und Sparren, wodurch ein elegantes und modernes Design mit vollflächigem Feinputz entsteht.

## k) Modern Landhaus Light

Satteldach: am Giebel ca. 80 cm, an der Traufe ca. 50 cm

Diese Dachvariante wird ohne sichtbare Sparrenköpfe, aber mit sichtbaren, abgeschrägten Pfettenköpfen ausgeführt.



Modern Bavarian



Modern Bavarian Light

	 Ausbaufähig	 Zur Ausstattung fertig	 Schlüsselfertig
<b>l) Modern Bavarian</b>  Satteldach: am Giebel ca. 95 cm und an der Traufe ca. 75 cm  Die Dachuntersicht präsentiert sich komplett ohne sichtbare Pfetten und Sparren, wodurch ein elegantes und modernes Design mit vollflächigem Feinputz entsteht.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>m) Modern Bavarian Light</b>  Satteldach: am Giebel ca. 95 cm und an der Traufe ca. 75 cm  Diese Dachvariante wird ohne sichtbare Sparrenköpfe, aber mit sichtbaren, abgeschrägten Pfettenköpfen ausgeführt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hinweis: Auf Wunsch kann die Dachuntersicht auch mit einer hochwertigen Naturholzverkleidung, anstelle der Putzträgerplatte, ausgeführt werden (Ausführung „Modern Classic“).			
<b>Farbgestaltung der Dachuntersicht:</b>  Die Ausführung der Dachuntersicht erfolgt bei allen Häusern gemäß Ihrer Auswahl aus der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion.	■	■	■
Hinweis: Bei Doppel- und Reihenhäusern werden auf der Seite der Gebäudeabschlusswand keine Dachüberstände ausgeführt.			
<b>VII. Dachentwässerung (Spenglerarbeiten)</b>  Dachrinnen, Regenfallrohre und Anschlussstücke sind aus feuerverzinktem Stahlblech. Im Standard bieten wir auch die Ausführung als beschichtete Rinne in den Farben Grauweiß und Staubgrau an. Die Fallrohre werden bis Oberkante Kellerdecke bzw. Bodenplatte montiert.	■	■	■
Auf Wunsch bieten wir Ihnen alternativ die Ausführung als beschichtete Rinne in weiteren Farben oder als Kupfer- bzw. Titanzinkrinne sowie Sonderzubehör wie z. B. Regenauslaufklappen und zusätzliche Fallrohre an.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Besonderheit bei Flachdachhäusern: Die Dachentwässerung erfolgt durch Flachdachabläufe, die durch die Attika nach außen in Regenfallrohre geleitet werden. Bitte beachten Sie, dass Flachdachabläufe regelmäßig kontrolliert und von Verschmutzungen befreit werden müssen.			

# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
	■	■	■
	□	□	□
	□	□	□
	□	□	□

## F) Die Fenster und Fenstertüren für Ihr Bien-Zenker Haus

Die Anzahl und die Größe der Fenster und Fenstertüren entsprechen den Festlegungen im Vertragsgrundriss Ihres Bien-Zenker Hauses.

### I. Effizienzhaus 40 Thermo-Energiespar-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung

Ihr Bien-Zenker Haus erhält hocheffiziente, weiße Kunststoff-Fenster mit Mehrkammer-System. Die Verglasung erfolgt mit einem 3-Scheiben-Wärmeschutzglas (Wärmedurchgangskoeffizient  $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) und einem speziellen Glasrandverbund<sup>1</sup>. Sollten durch die länderspezifischen Bauordnungen Sicherheitsgläser oder Brüstungsgeländer erforderlich sein, bieten wir Ihnen diese gerne an. Im Ober-/Dachgeschoss werden die bodentiefen Fensterelemente, die nicht auf einen Balkon oder eine Loggia führen, bis Brüstungshöhe mit einer Sicherheitsverglasung nach TRAV ausgeführt. TRAV steht für „Technische Regeln für die Verwendung von absturzsichernden Verglasungen“. Sie werden herausgegeben vom Deutschen Institut für Bautechnik in Berlin.

Effizienzhaus 40 Thermo-Energiespar-Fenster  
(mit speziellem Glasrandverbund)  
 $U_w = 0,76 \text{ W/m}^2\text{K}$  (bezogen auf das Normfenster 1,23 m x 1,48 m)

Alle Fenster, außer den feststehenden Elementen, sind mit verdeckten Einhanddreh- oder Drehkipp-Beschlägen und einer umlaufenden Gummilippendichtung ausgestattet. Fenster mit Sonderformen (abgeschrägt) erhalten je nach technischer Möglichkeit einen Dreh- oder Kippbeschlag. Die Rundfenster sind fest verglast.



Gerne bieten wir Ihnen in Bad und WC anstelle von Klarglas eine Ornamentverglasung in vielen verschiedenen Designs an.

Alternativ zu den Kunststoff-Fenstern bieten wir Ihnen auf Wunsch für Ihr Bien-Zenker Haus Kunststoff-Fenster mit Dekoroberfläche, Holzfenster oder Holz-Aluminium-Fenster in Farbtönen aus der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion an.

Gerne bieten wir Ihnen auch Sicherheitsbeschläge, abschließbare Fenstergriffe und Sicherheitsverglasungen an.

<sup>1</sup> Bei Sonderverglasungen oder bei Sonderelementen (z. B. durch spezielle Fenstergröße) kann der Aufbau des Fensters sowie der  $U_g$ -Wert hiervon abweichen. Bei Elementen in Holz oder Holz-Aluminium ist die Ausführung eines Fensterdekores nicht möglich dadurch können Unterschiede entstehen.

	 AH Ausbaufähig	 ZAF Zur Ausstattung fertig	 SF Schlüsselfertig
<b>Fenster-Pakete</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Design-Fensterecke</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Glasverklebte Fensterecken</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Fenster-Pakete

Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne unsere modernen Fenster-Pakete mit zusätzlich in die Kniestock-, Trauf- oder Giebelwand eingebauten Fensterelementen an.

### Design-Fensterecke

Die Fenster in den Hausecken führen wir auf Wunsch als Design-Fensterecke aus. Die Hausecken im Fensterbereich werden hierbei in Putz oder auf Wunsch mit Aluminium-Blende ausgeführt.

### Glasverklebte Fensterecken

In Verbindung mit Holz-Alu-Fenstern bieten wir Ihnen auf Wunsch gerne glasverklebte Fensterecken an. Es handelt sich hierbei um rahmenlose Fensterecken. Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne für den optimierten sommerlichen Wärmeschutz eine passende Raffstore-Anlage an.



# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<b>II. Außenfensterbänke</b>	■	■	■
Die Fenster Ihres Bien-Zenker Hauses erhalten außen eine wartungsfreie beschichtete Aluminiumfensterbank in Weiß, Anthrazitgrau oder Silber (EV 1 – Alu eloxiert). Zur optimalen Ausführung des Balkonbelages wird bei bodentiefen Elementen im Bereich von Balkonen und Dachterrassen keine Außenfensterbank ausgeführt.			
Alternativ bieten wir Ihnen auf Wunsch Außenfensterbänke in verschiedenen Natursteinarten aus der aktuellen Bien-Zenker Musterkollektion an. Bitte beachten Sie, dass im Bereich der Design-Fenstercke konstruktionsbedingt keine Naturstein-Fensterbänke ausgeführt werden können.	□	□	□
<b>III. Innenfensterbänke</b>	–	■	■
Die Fenster mit Brüstung erhalten marmorierte Kunststein-Fensterbänke. Innerhalb von Fliesenflächen werden Fensterlaibungen und Fensterbankbereiche mit gefliest. Auch die Innenfensterbänke bieten wir Ihnen auf Wunsch als Steinfensterbänke an.			
<b>IV. Fenstersprossen</b>	□	□	□
Unterschiedliche Sprossen-Varianten aus der aktuellen Bien-Zenker Musterkollektion stehen für Sie zur Auswahl.			
Die innen liegenden Aluminium-Sprossen werden in Weiß eloxiert ausgeführt. Hierdurch verändert sich geringfügig der Wärmedämmwert der Fenster. Auf Wunsch bieten wir Ihnen auch andere Farbtöne aus der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion an.			
Alle Sprossenvarianten sind in verschiedenen Teilungen erhältlich. Die technische Ausführbarkeit richtet sich nach der Fenstergröße.			
<b>V. Rollläden</b>	■	■	■
Die Fenster und Fenstertüren Ihres Bien-Zenker Hauses, mit Ausnahme der Schräg-, Rundbogen-, Viertelkreisbogen- und Dachflächenfenster, sind mit in der Wand eingebauten Rollläden aus stabilen, ausgeschäumten Aluminium-Lamellen mit Lüftungsschlitzen versehen. Die stabilen Aluminium-Lamellen bieten gegenüber den üblichen Kunststoff-Lamellen einen deutlich erhöhten Schutz gegen hohe Windlasten.			
Die Rollladenführungsschienen (Kunststoff, weiß) und die Rollladenendleisten (Aluminium, weiß; weißaluminium (silber); moosgrün und ockerbraun) bieten wir Ihnen auf Wunsch auch in anderen Farben aus der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion an.			
Die Bedienung Ihrer Rollläden erfolgt über einen komfortablen und ergonomischen Kurbelantrieb. Bei großflächigen Fenstern hat der Rollladen eine Untersetzung, die eine noch leichtere Bedienung ermöglicht.			

	 Ausbaufähig	 Zur Ausstattung fertig	 Schlüsselfertig
<b>a) Rollläden in die Wand eingebaut</b>  Der wärme gedämmte Rollladenkasten ist von außen zu Revisionszwecken zugänglich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>b) Raffstores</b>  Analog zu den in die Wand eingebauten Rollläden können Sie Ihr Bien-Zenker Haus mit Raffstores (Außenjalousien) ausstatten. Die ca. 60 mm breiten, besonders windstabilen Aluminium-Lamellen der Raffstores laufen in Führungsschienen und können geneigt werden. Sie bieten somit einen individuell einstellbaren Lichteinfall und damit einen individuellen Sicht- und Sonnenschutz. Den Farbton wählen Sie aus der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion aus.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>c) Elektroantrieb für Rollläden und Raffstores</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auf Wunsch bieten wir Ihnen Elektromotoren mit Einzelschaltern in der Wand für die Schließ- und Öffnungsfunktion der Rollläden und Raffstores an.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bei Raffstores empfehlen wir als Erweiterung einen Wind- und Sonnenwächter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Als weitere Ergänzung des Elektroantriebes können wir Ihnen Einzel- oder Gruppensteuerungen mit einer Funkfernbedienung anbieten. Optional ist ein Szenariomanager möglich, über den können Sie z. B. Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Zufallsgeneratoren etc. installieren. Der Elektroantrieb kann gegen Preiskorrektur in die Bien-Zenker Smart Home-Lösung integriert werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>VI. Klappläden</b>  Für Ihr Bien-Zenker Haus bieten wir Ihnen auf Wunsch Klappläden mit verschiedenen Lamellen in einem Farbton aus der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion an.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es stehen folgende Ausführungen zur Wahl:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Funktionsfähig am Fensterrahmen angeschlagene Klappläden als Alternative zu Rollläden</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aus dekorativen Zwecken auf die Außenwand aufgeschraubte, nicht funktionsfähige Läden, die auch in Verbindung mit Rollläden möglich sind</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Hinweis:</b> An Fenstern- oder Fenstertüren in einem Erker, bei Festverglasungen, Eckverglasungen, an Lichtbändern etc. können keine Klappläden montiert werden. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie im Rahmen der Design-Bemusterung bei Ihrer Ausstattungs-Beratung.			

# 4. Die Bauweise Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
	■	■	■
Auf Wunsch können die Fenster mit Elektro- bzw. Solarantrieb sowie Außenrollladen oder Innenrollo ausgestattet werden.	□	□	□
<b>VIII. Die Hauseingangstür für Ihr Bien-Zenker Haus</b>	■	■	■
Ihr Bien-Zenker Haus erhält eine hochwertige einflügelige Hauseingangstür. Wenn im Vertragsgrundriss dargestellt, führen wir diese mit einem Seitenteil aus.			
Wir bieten Ihnen im Standard eine Auswahl aus mehreren attraktiven und hochwertigen Holzhaustüren an.	■	■	■
Ihre Hauseingangstür bietet Ihnen:			
- feinporiges Qualitätsholz aus nachhaltiger Forstwirtschaft			
- hochwertige Blendrahmenkonstruktion			
- massive Türflügelkonstruktion ( $U_D = ab 0,9 W/m^2K$ )			
- Glas- oder Holzdesign in jeweils 3 Varianten			
- 5-fach-Sicherheitsverriegelung			
- Schloss mit Sicherheitsprofilzylinder			
- Beschlag-Garnitur: Stabgriff 330 mm mit Kernziehschutz-Rosette/Innendrücker auf Rosette			
Auf Wunsch bieten wir Ihnen eine große Auswahl weiterer attraktiver Haustüren an.	□	□	□

## VII. Die Dachflächenfenster für Ihr Bien-Zenker Haus

Soweit im Vertragsgrundriss dargestellt, statten wir Ihr Bien-Zenker Haus mit weißen Dachflächenfenstern (Wohndachfenster) aus Kunststoff aus.

Die Wohndachfenster erhalten eine Verglasung mit einem Zweischeiben-Wärmeschutzglas mit einem Wärmedurchgangskoeffizient  $U_g = 1,0 W/m^2K$  sowie einen grauen Eindeckrahmen aus Aluminium.

Für jene Dachflächenfenster, die aufgrund ihrer Einbauhöhe zur manuellen Bedienung (Öffnen, Schließen) nicht erreichbar sind, z. B. im Bereich von Galerien, Treppenhäusern oder im Firstbereich, wird eine Betätigungsstange zum Öffnen und Schließen der Fenster mitgeliefert.

Auf Wunsch können die Fenster mit Elektro- bzw. Solarantrieb sowie Außenrollladen oder Innenrollo ausgestattet werden.

## VIII. Die Hauseingangstür für Ihr Bien-Zenker Haus

Ihr Bien-Zenker Haus erhält eine hochwertige einflügelige Hauseingangstür. Wenn im Vertragsgrundriss dargestellt, führen wir diese mit einem Seitenteil aus.

Wir bieten Ihnen im Standard eine Auswahl aus mehreren attraktiven und hochwertigen Holzhaustüren an.

Ihre Hauseingangstür bietet Ihnen:

- feinporiges Qualitätsholz aus nachhaltiger Forstwirtschaft
- hochwertige Blendrahmenkonstruktion
- massive Türflügelkonstruktion ( $U_D = ab 0,9 W/m^2K$ )
- Glas- oder Holzdesign in jeweils 3 Varianten
- 5-fach-Sicherheitsverriegelung
- Schloss mit Sicherheitsprofilzylinder
- Beschlag-Garnitur: Stabgriff 330 mm mit Kernziehschutz-Rosette/Innendrücker auf Rosette

Auf Wunsch bieten wir Ihnen eine große Auswahl weiterer attraktiver Haustüren an.

# 5. Die Elektroinstallation Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
□	■	■
□	■	■

## A) Elektroinstallation

Die Elektroinstallation Ihres Bien-Zenker Hauses umfasst das gesamte Haus ab Oberkante Bodenplatte bzw. Kellerdecke.

Die Steckdosen und Lichtschalter sind montiert und verkabelt. Eingebaut werden moderne, attraktive Flächenschalter in der Farbe Weiß. Sofern die nachfolgenden Räume im Vertragsplan enthalten sind, beinhalten diese folgende Elektro-Ausstattungen bzw. -Anschlüsse:

Raum	Ausschalter	Ausschalter mit Kontrollleuchte	Wechselschalter	Serienschalter	Deckenauslass	Wandausl außen	Wandauslass	Steckdose 1-fach	Steckdose 2-fach	Steckdose 3-fach	Außensteckdose	Herdanschluss	Sonderstromkreis	Telefonanschluss (analog)	Antennendose	Zweiklang-Gong inkl. Klingeltaster
Abstellkammer	1				1			1								
Ankleiden	1				1			1								
Arbeiten	1				2			2	2							
Bad/Dusche/WC	2				1		1	3								
Bad/Dusche	2				1		1	3								
Bad/WC	2				1		1	3								
Balkon				1		2					1					
Diele			2		1		1	2								
Dusche/WC	2				1		1	2								
Dusche	2				1		1	2								
Eltern			2		2			2	2						1	
Essen			1		1			4								
Flur			2		1		1	1								
Galerie/Empore			2		2			1								
Garderobe			1		1			1								
Gast			2		2			2	2						1	
Heizung/Hausanschluss	1				1			1	1				1			
Kind			2		2			2	2						1	
Kochen	2				2		1	3	1	1		1	2			
Schlafen			2		2			2	2						1	
Speisekammer		1			1											
Terrasse				1		2					1					
Treppenhaus			1													
WC	1				1			1								
Windfang			1		1			1								
Wohnen	2				3			4	1	2					1	
Wohnen/Essen	2		1		3			4	1	2					1	
Je Wohneinheit	1		1		1	2		5						1		1

Hinweis:

Die Rauchmelder werden zur verpflichtenden Selbstmontage gemäß Landesbauordnung übergeben. Übergeben werden je 1 Rauchmelder in jedem Wohn- und Schlafrum, im Esszimmer sowie im Flur bzw. der Diele. Die Planung, Ausführung und Dokumentation der Erdungsanlage erfolgt auf Grundlage der DIN 18014. Die finale Planung der Elektrokomponenten erfolgt im Zuge der Bemusterung.

□	■	■
---	---	---

# 5. Die Elektroinstallation Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	 AH Ausbaustufe	 ZAF Zur Ausstattung fertig	 SF Schlüsselfertig
Ausbaustufe <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zur Elektrogrundinstallation für Ihr Bien-Zenker Haus gehören folgende Leistungen:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Zählerantrag an das Versorgungsnetz mit Fertigmeldung beim Netzbetreiber (NB) wird von Bien-Zenker vorbereitet und von Ihnen eingereicht.</li> <li>• Lieferung und Montage der Zuleitung ab NB-Hausanschlusskasten (Hauptsicherung) innerhalb des Bien-Zenker Hauses bis zum Zählerschrank. Sitz der Hausanschlusskasten und/oder der Zählerschrank außerhalb des Hauses, so sind die Lieferung und Installation der Stromzuleitung bis ins Haus und die zugehörigen Anschlüsse baucherenseitige (vom Bauherrn zu veranlassende) Leistungen.</li> <li>• Lieferung und Montage des Zählerkastens mit Hauptverteilung und integrierter Unterverteilung (beim Einfamilienhaus) einschließlich RCDs (FI-Fehlerstrom-Schutzeinrichtung).</li> <li>• Bei Mehrfamilienhäusern wird je Wohnung 1 Unterverteilung innerhalb der jeweiligen Wohnung montiert und die erforderlichen Verbindungsleitungen zum Zählerkasten hergestellt. Die Fehlerstrom-Schutzeinrichtung ist hierbei in den Unterverteilungen platziert.</li> <li>• Herstellung des Potenzialausgleiches mit Verbindung an die Anschlussfahne des Fundamenterders im Hausanschluss-/Hauswirtschaftsraum. Wenn die Gründung zum Bau- und Leistungsumfang von Bien-Zenker gehört, führen wir auch die Erdungsanlage gemäß Kapitel 11 aus.</li> <li>• Installation der Waschmaschinen-Steckdose.</li> </ul>			
Bei Unterkellerungen werden für nicht beheizte Räume zusätzlich ausgeführt: Je Raum eine Deckenbrennstelle mit Lichtschalter sowie eine Steckdose unter dem Lichtschalter in Aufputz-Ausführung. Für den Treppenaufgang, wenn nicht zum ausgebauten Bereich gehörend, eine Wandbrennstelle in Wechselschaltung und Ausführung auf Putz.			
<b>Ergänzungen bei Wärmepumpen:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erforderliche Steuer- und Schutzeinrichtungen im Zählerschrank</li> </ul>	—	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzlicher Zähler für einen möglichen Strom-Sondertarif</li> </ul>	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## C) Photovoltaik-Anlage

Die Photovoltaik-Anlage besteht aus monokristallinen Modulen: Die Modulelemente wie auch die Rahmenelemente sind durchgängig in stylishem Schwarz gehalten. Die Module werden auf dem Dach mit einem haltbaren Aluminium-Montagesystem in schwarzer Optik montiert.

Ergänzt wird unsere PV-Anlage mit einem hochleistungsfähigen Wechselrichter.

Die Ausführung der Anlage erfolgt durch mehrere Module, die zu einer Anlage verbunden werden. Die Leistungen der Anlage wird in verschiedenen Stufen entsprechend der gültigen Preisliste angeboten. Die Anzahl der hierfür notwendigen Einzelmodule richtet sich nach der zur Zeit der Hauserrichtung aktuellen Technik. Bei dacheinschneidenden Bauteilen (z. B. Gaube) muss der Einsatz einer Photovoltaik-Anlage separat geprüft werden. Dadurch kann eine Teilung des Elementes erforderlich werden, die wir optional anbieten.

Separates Zählerfeld für Zähler zur Erfassung der erzeugten PV-Energie

## D) Speicher-Batterie

Der Großteil der selbst erzeugten Energie wird normalerweise morgens und abends verbraucht, wenn die Sonne am wenigsten scheint, während Solarstrom tagsüber produziert wird. Unsere Lithium-Nickel-Mangan-Kobalddioxid-Batterie speichert die selbst produzierte Solarenergie, welche nicht sofort verbraucht werden kann, um sie zu einem späteren Zeitpunkt zu nutzen. Es kann gegebenenfalls erforderlich sein, dass der Grundriss Ihres Hauses im Bereich des Haustechnikraumes für die Aufstellung der Speicher-Batterie angepasst werden muss.

Hinweis:

Aufgrund länderspezifischer gesetzlicher Vorschriften kann die Ausführung einer Photovoltaikanlage oder eine Anpassung der im Leistungsumfang vereinbarten Photovoltaikanlage bzw. -Anlagenelementen, gegen Preiskorrektur, erforderlich sein.

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausattung fertig	SF Schlüsselfertig
	—	●	●
	—	□	□
	—	□	□
	—	●	●



# 5. Die Elektroinstallation Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<b>E) Smarte Technologie. Smartes Haus</b>	—	■	■
<b>Die Smart Home-Komfortpakete</b>			
<b>Energie Komfort-Paket als Basispaket</b>			
<b>Option 1 – Tree</b> Wohlfühl-Klima-Heizung+	—	●	●
<b>Inhalte:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1 Mini-Server</li> <li>● Einzelerfassung des Energieverbrauchs von 4 Verbrauchern</li> <li>● Ein-/Ausschaltung von 4 Verbrauchern (TV, Weihnachtsbeleuchtung etc.)</li> <li>● Zeitschaltung dieser 4 Verbraucher</li> <li>● Optimale Vorbereitung für Erweiterungspakete</li> <li>● Einbindung der Wohlfühl-Klima-Heizung+<sup>1</sup></li> </ul>			
<b>Option 2 – Tree</b> andere Heizungsarten (inkl. 4 Stellantriebe)	—	●	●
<b>Inhalte:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1 Mini-Server</li> <li>● Einzelerfassung des Energieverbrauchs von 4 Verbrauchern</li> <li>● Ein-/Ausschaltung von 4 Verbrauchern (TV, Weihnachtsbeleuchtung etc.)</li> <li>● Zeitschaltung dieser 4 Verbraucher</li> <li>● Optimale Vorbereitung für Erweiterungspakete</li> <li>● 4 Stellantriebe für perfekte Regelung der Fußbodenheizung/Heizkörper<sup>1</sup></li> <li>● 2 Taster zur Bedienung und Raumtemperaturerfassung</li> </ul>			
<sup>1</sup> Wenn die Heizung im Leistungsumfang von Bien-Zenker ist. Bei bauherrenseitiger Heizung/Lüftung können keine Komponenten zur Ansteuerung oder Regelung der Anlage geliefert und programmiert werden.			

## E) Smarte Technologie. Smartes Haus

### Die Bien-Zenker Smart Home-Lösung macht's möglich:

Vernetzen Sie die Geräte in Ihrem Haus, lassen Sie Heizung, Licht, Jalousien und Alarmsystem automatisch regeln oder steuern Sie die Funktionen Ihres Hauses von unterwegs aus. Ganz einfach und ganz bequem per App.

Und da geht noch mehr!

Der Mini-Server ist das Herzstück Ihres Smart Home-Systems und bietet Ihnen unendliche modulare Erweiterungsmöglichkeiten. Freuen Sie sich auf die Zukunft in Ihrem Bien-Zenker Traumhaus. Bien-Zenker bietet die Smart Home-Lösung in verschiedenen Ausbaustufen und mit unterschiedlichen Erweiterungsmöglichkeiten an.

Die Umsetzung Ihres Smart Home erfolgt verkabelt mit der Loxone Tree Architektur und ist auch zukünftig flexibel durch die vorbereitete Möglichkeit einer Erweiterung mit Funk-Komponenten.

## Die Smart Home-Komfortpakete

Speziell für Bien-Zenker Bauherren haben wir aus den am häufigsten nachgefragten Funktionen Komfortpakete konzipiert, diese lassen sich ideal mit Erweiterungspaketen ergänzen. Bei allen Paketen sind die zentrale Intelligenz, Möglichkeiten zur Visualisierung und Fernzugriff für die Erweiterungspakete bereits enthalten. Je nachdem für welches Heizsystem Sie sich entscheiden, ist eines der folgenden Pakete im Standard enthalten.

### Energie Komfort-Paket als Basispaket

**Option 1 – Tree**  
Wohlfühl-Klima-Heizung+

#### Inhalte:

- 1 Mini-Server
- Einzelerfassung des Energieverbrauchs von 4 Verbrauchern
- Ein-/Ausschaltung von 4 Verbrauchern (TV, Weihnachtsbeleuchtung etc.)
- Zeitschaltung dieser 4 Verbraucher
- Optimale Vorbereitung für Erweiterungspakete
- Einbindung der Wohlfühl-Klima-Heizung+<sup>1</sup>

**Option 2 – Tree**  
andere Heizungsarten (inkl. 4 Stellantriebe)

#### Inhalte:

- 1 Mini-Server
- Einzelerfassung des Energieverbrauchs von 4 Verbrauchern
- Ein-/Ausschaltung von 4 Verbrauchern (TV, Weihnachtsbeleuchtung etc.)
- Zeitschaltung dieser 4 Verbraucher
- Optimale Vorbereitung für Erweiterungspakete
- 4 Stellantriebe für perfekte Regelung der Fußbodenheizung/Heizkörper<sup>1</sup>
- 2 Taster zur Bedienung und Raumtemperaturerfassung

<sup>1</sup> Wenn die Heizung im Leistungsumfang von Bien-Zenker ist. Bei bauherrenseitiger Heizung/Lüftung können keine Komponenten zur Ansteuerung oder Regelung der Anlage geliefert und programmiert werden.

Unsere Basis-Pakete können Sie optional mit den folgenden Erweiterungen ergänzen. Im Zuge unserer Ausstattungsberatung stimmen Sie die Auswahl mit unseren Experten ab.

## Erweiterungspakete

### 1. Licht Komfort-Paket

Damit das Licht genau dort an ist, wo es benötigt wird

- 8 schaltbare Lichtauslässe über 3 Taster
- 1 Bewegungsmelder für „intelligentes Licht“

### 2. Beschattung Komfort-Paket

Ob Rollläden oder Raffstores – für jedes System das passende Paket

- Steuerung für 10 Beschattungsantriebe und 4 Taster
- 10 Beschattungsantriebe (auf Funktechnik basierend)
- 1 Jahres-Wetterabo

### 3. Beschattung und Licht Komfort-Paket

Die clevere Kombination der Pakete 1 und 2

- 8 schaltbare Lichtauslässe über 4 Taster
- 1 Bewegungsmelder für intelligentes Licht
- Steuerung für 10 Beschattungsantriebe
- 10 Beschattungsantriebe (auf Funktechnik basierend)
- 1 Jahres-Wetterabo

### 4. Sicherheit Komfort-Paket

Rundum sicher und vor allen Eventualitäten geschützt

- 4 vernetzte Rauchmelder (auf Funktechnik basierend)
- 2 Wassermelder (auf Funktechnik basierend)
- 8 Tür-/Fensterkontakte (auf Funktechnik basierend)

### 5. Audio Komfort-Paket

Der unsichtbare perfekte Sound im ganzen Haus

- Audio-Server mit 4 Verstärkerausgängen
- 4 Einbaulautsprecher Monobetrieb
- Einrichtung der Visualisierung für die Apps TUNEIN und SPOTIFY  
Bitte beachten Sie, dass die Nutzung der App für Spotify kostenpflichtig ist und für die Installation der Apps eine bauherrenseitige Internetverbindung erforderlich ist. Gegen Preiskorrektur ist das Paket unter anderem mit 2 Präsenzmeldern erweiterbar. Damit startet die Musik automatisch in zwei frei wählbaren Räumen.

### 6. Heizung Komfort-Paket

Die energiesparende Ergänzung des Basis-Paketes Option 2

- 5 Temperatur- und Feuchtefühler<sup>2</sup>
- 5 Heizungsstellantriebe<sup>2</sup>

	 Ausbaufähig	 Zur Ausstattung fertig	 Schlüsselfertig
1. Licht Komfort-Paket	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Beschattung Komfort-Paket	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Beschattung und Licht Komfort-Paket	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Sicherheit Komfort-Paket	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Audio Komfort-Paket	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Heizung Komfort-Paket	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<sup>2</sup>Nur möglich, wenn die Heizung im Leistungsumfang von Bien-Zenker ist.

# 6. Die Sanitärinstallation Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<b>A) Wasserverteilsystem</b>	□	■	■
<b>B) Sanitär-Rohinstallation in den Wänden</b>	□	■	■
<b>C) Sanitär-Zwischenverrohrung</b>	□	■	■
<b>I. Haus auf Bodenplatte</b>	□	■	■

## A) Wasserverteilsystem

Um eine hohe Wasserqualität nach den gültigen DIN- sowie EN-Normen und der aktuellen Trinkwasserverordnung im Rohrsystem Ihres Bien-Zenker Hauses zu gewährleisten, sind die einzelnen Objekte mit möglichst kurzen Zuleitungen angeschlossen.

Durch ein optimiertes Leitungsnetz können wir Ihnen, bei regelmäßiger Wasserentnahme, ein hohes Maß an Trinkwasserhygiene bieten.

## B) Sanitär-Rohinstallation in den Wänden

Die Sanitär-Rohinstallation in den Wänden umfasst sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen der in den Vertragsplänen enthaltenen Objekte innerhalb der Wände. In der Küche wird vor der Wand ein Be- und Entwässerungsanschluss eingebaut, der für die Spüle und die eventuell vorhandene Spülmaschine vorgesehen ist. Zusätzlich ist ein Außenwasserhahn in unserem Leistungsumfang enthalten.

Die Be- und Entwässerungsleitungen werden innerhalb der Wände vom jeweiligen Objekt bis ca. 10 cm über den Rohfußboden geführt. Zur Zusammenführung der Installation sind im Bodenbereich der Wände Montageöffnungen vorgesehen. Die Versorgungsleitungen bestehen aus hochwertigen wärme gedämmten und gütegeprüften Polyethylen-Rohren. Die Verbindungsstücke bestehen aus besonders korrosionsbeständigem Material. Die Entlüftungs- und Abwasserleitungen sind aus heißwasserbeständigem Kunststoff. Die Entlüftungsleitungen werden über Dach geführt. Für Hänge-WCs sind Spülkästen und Tragrahmen eingebaut. In allen Sanitärräumen erfolgt die Ausführung von Warm- und Kaltwasseranschlüssen.

## C) Sanitär-Zwischenverrohrung

### I. Haus auf Bodenplatte

Die Versorgungsleitungen werden von den Verbrauchsstellen für die in den Vertragsplänen enthaltenen Objekte an eine zentrale Stelle in den Hausanschlussraum geführt. Die Warmwasserleitung inklusive Zirkulationsleitung wird am Warmwasserbereiter angeschlossen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Heizungsanlage ebenfalls zum Bien-Zenker Leistungsumfang gehört. Die Kaltwasserleitung endet in der Nähe des Haustrinkwasseranschlusses (Wasseruhr). Die Entsorgungsleitungen werden direkt an das Entwässerungssystem in der Bodenplatte angeschlossen.

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
II. Haus auf Keller	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Das Spülen, Lüften und Befüllen der Sanitärinstallation und des Trinkwasserspeichers kann erst nach Anschluss der Sanitäröbekte erfolgen.	—	—	<input checked="" type="checkbox"/>
D) Sanitärgrundinstallation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## II. Haus auf Keller

Bei einem Haus auf Keller werden die Leistungen wie vor beschrieben ausgeführt. Die Entsorgungsleitungen werden von Bien-Zenker bis ca. 10 cm unter die Kellerdecke geführt und werden vom Bauherrn oder im Rahmen der Sanitärgrundinstallation an das Entwässerungssystem angeschlossen. Ist die Lage des Wärmeerzeugers und des Warmwasserspeichers ebenfalls im Keller, wird die Warmwasserleitung inklusive Zirkulationsleitung an den Warmwasserspeicher angeschlossen. Auch hier ist Voraussetzung, dass die Heizungsanlage zum Bien-Zenker Leistungsumfang gehört. Die Kaltwasserleitung wird zentral bis in den Hausanschlussraum geführt.

### Hinweis:

Das Schließen der Durchbrüche in der Bodenplatte bzw. in der Kellerdecke ist bauherrenseitige (vom Bauherrn zu beauftragende) Leistung. Sofern die Estricharbeiten allerdings zum Bien-Zenker Leistungsumfang gehören, wird dies von Bien-Zenker übernommen.

Das Spülen, Lüften und Befüllen der Sanitärinstallation und des Trinkwasserspeichers kann erst nach Anschluss der Sanitäröbekte erfolgen.

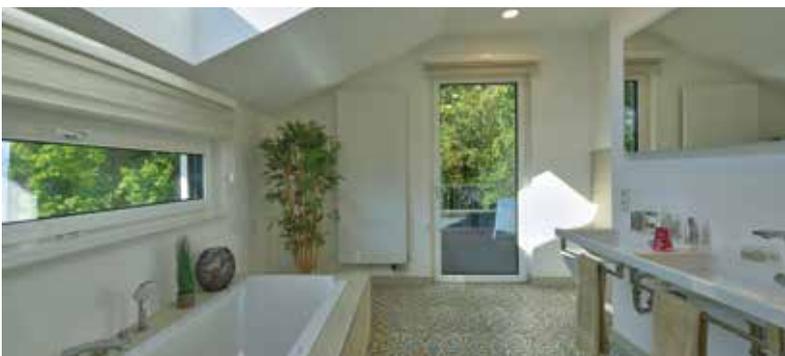
## D) Sanitärgrundinstallation

Mit der Sanitärgrundinstallation werden die Abwasserleitungen mit allen Form- und Übergangsstücken innerhalb des Gebäudekörpers an die im Bodenplattenbereich vorhandenen Abflussleitungen angeschlossen. Kalt- und Warmwasserleitungen werden ab vorhandener Wasseruhr mit allen notwendigen Rohrleitungen, Form- und Übergangsstücken, Abstell- und Ablasshähnen, Druckminderern und Feinfiltern sowie der Sicherheitsarmatur (inklusive Speicher-Sicherheitsgruppe des Trinkwasserspeichers) installiert. Alle Leistungen erfolgen innerhalb des Gebäudekörpers.

Bei Ausführung des Hauses auf einer Bodenplatte ist ein Waschmaschinen-Anschluss im Erdgeschoss oder im Dachgeschoss enthalten, sofern dieser im Grundriss vorgesehen ist. Bei Ausführung des Hauses auf einem Keller sind im Keller ein Waschmaschinenanschluss und ein Anschluss für ein Ausgussbecken (Verrohrung jeweils auf Putz bzw. auf dem Kellerrohfußboden) enthalten.

Wir beraten Sie auch gerne bei der Antragstellung an Ihren Versorger.

Hinweis: Der Anschluss der Entwässerungsleitungen des Hauses an das Kanalisationssystem muss rechtzeitig vom Bauherrn durchgeführt werden. Rechtzeitig bedeutet: Vor der Hausmontage, jedoch spätestens vor Inbetriebnahme der Frischwasserversorgung und der Sanitäröbekte.



# 7. Die Heizung Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbaustufe	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	—	●	●
Zur Ausstattung fertig	—	●	●
Schlüsselfertig	—	●	●

## A) Wohlfühl-Klima-Heizung+

### Wohlige Wärme und ein gesundes Klima im ganzen Haus

Die Wohlfühl-Klima-Heizung+ macht Ihr Zuhause zum behaglichen Wohlfühlheim. Denn sie sorgt nicht nur für das sparsame und ökologische Heizen ganz ohne Heizkörper, sondern obendrein auch für ein gesundes Raumklima durch geregelte Frischluftzufuhr rund um die Uhr.

### Ein intelligentes Heiz-System für maximalen Wohnkomfort und effizientes Energiesparen:

- **Wohlfühl-Klima-Heizung+ für ökologisches Heizen**  
 Grundsystem mit effizientem Wärmetauscher (Wärmerückgewinnung bis 95 %, nach DIBT-Richtlinien bis 85 %) und kombinierter frequenzmodulierter Luft-Luft-Wärmepumpe. Dieses System basiert auf dem Prinzip der klassischen Lüftungs- und Wärmerückgewinnungstechnik. Für ein Höchstmaß an Wohnkomfort ist das System mit einer aktiven Kühlfunktion ausgestattet (außer beim Effizienzhaus 40). Es kann gegebenenfalls erforderlich sein, dass der Grundriss Ihres Hauses im Bereich des Haustechnikraumes für die Installation der Wohlfühl-Klima-Heizung+ angepasst werden muss.
- **Doppelwärmepumpen-System**  
 Über die Vorteile der Luft-Luft-Wärmepumpe hinaus ermöglicht dieses innovative System weitere Energiesparpotenziale. Durch den zusätzlichen Einsatz einer speziellen Luft-Wasser-Wärmepumpe kann das benötigte Warmwasser aus der Abwärme der Kühlung bzw. der Wohlfühl-Klima-Heizung gewonnen werden. Das spart nochmals Energie.
- **Ofenbetrieb für noch mehr Wirtschaftlichkeit und Behaglichkeit**  
 Das System verfügt im Standard über den sogenannten Ofenbetrieb. Durch die höhere Ablufttemperatur kommt die Ofenwärme den übrigen Räumen über die Zuluft zugute.
- **Funktion Nr. 1: Ihr Haus wird zur Frischluft-Oase**  
 Ohne dass Sie ein Fenster öffnen, tauscht die Wohlfühl-Klima-Heizung+ die verbrauchte Raumluft zugfrei und nicht wahrnehmbar gegen gefilterte Frischluft aus. Mindestens alle zwei Stunden wird so die Luft im Haus komplett erneuert. Straßenlärm, Staub, Schmutz, Blütenpollen, Rußpartikel und bei Einsatz von Spezialfiltern (bieten wir Ihnen auf Wunsch gerne an) auch Schadstoffe, und Gerüche kommen gar nicht erst in Ihr Haus. Während der Heizperiode bedeutet das: Sie lüften keine Wärme mehr „zum Fenster raus“. Die Raumtemperaturen kühlen nicht unnötig ab und es bleibt mollig warm. Die Menge der zugeführten Frischluft lässt sich jederzeit der Situation anpassen. Zum Beispiel wenn sich viele Personen in einem Raum aufhalten oder wenn gekocht wird – das Raumklima bleibt immer angenehm und sorgt 24 Stunden am Tag für gesundes Wohlbehagen. Die Wohlfühl-Klima-Heizung+ wird zusätzlich mit einem CO<sub>2</sub>-Sensor, einem Feuchtesensor und einem Feinstaub-Pollenfilter ePM1 ausgestattet. Das System verfügt über eine Datenbustechnik, die auch an die Bien-Zenker Smart Home-Lösung angeschlossen werden kann sowie über eine eigene APP, mit der alle Funktionen bedient werden können.
- **Funktion Nr. 2: Sie heizen sparsam und ökologisch**  
 Die Wohlfühl-Klima-Heizung+ braucht keinen Gasanschluss, keinen Öl- oder Pelletlagerraum, keine Erdbohrung und keine Heizkörper (außer in Bädern und Dusch-WCs). Den überwiegenden Teil der Beheizung übernimmt die frequenzmodulierte Luft-Luft-Wärmepumpe im Zentralgerät. Die erwärmte Luft wird über Wärmeelement-Ventile in die einzelnen Räume geführt, wobei die Temperatur reguliert werden kann.

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattungs- fertig	SF Schlüsselfertig
• Funktion Nr. 3: <b>Warmwasser so ganz nebenbei</b> Mit der Trinkwarmwasser-Wärmepumpe mit 300-l-Trinkwarmwasserspeicher wird ganzjährig das Warmwasser u. a. aus der Fortluft der Wohlfühl-Klima-Heizung+, aus der Abwärme der Kühlung oder aus der Frischluft (außer beim Effizienzhaus 40) bzw. in Verbindung mit einem bauherrenseitigen Ofen indirekt aus der Ofenwärme produziert.	—	●	●
• Funktion Nr. 4: <b>Kühlfunktion für den Sommer (außer beim Effizienzhaus 40)</b> Mit der Wohlfühl-Klima-Heizung+ haben Sie ein System, das auf Wunsch zusätzlich zu seiner Lüftungs- und Heizfunktion auch für Kühlung sorgen kann. Denn auf Knopfdruck können Sie die in die Räume geleitete saubere Frischluft ankühlen und entfeuchten. Das schafft zusätzlichen Komfort und Wohlbehagen an heißen Sommertagen.	—	●	●
• Wassergeführte Bodentemperierung bis max. 20 m <sup>2</sup> Bodenfläche für das Bad <sup>1</sup>	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Boost-Funktion für die noch schnellere Warmwasserbereitung <sup>1</sup>	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Schlafzimmerkaltluft, mechanisch (ausschließlich im Heizbetrieb)	—	●	●
• Schlafzimmerkaltluft, elektronisch (ausschließlich im Heizbetrieb)	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Kinderzimmerkaltluft, elektronisch (max. zwei Räume) Voraussetzung: Umstellung auf Schlafzimmerkaltluft, elektronisch.	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Die folgenden Varianten der Wohlfühl-Klima-Heizung+ bieten wir Ihnen an:</b>			
• Wohlfühl-Klima-Heizung+ mit Kühlfunktion (für Energiesparhaus, Effizienzhaus 55 und Effizienzhaus 40 Plus)			
• Wohlfühl-Klima-Heizung+ ohne Kühlfunktion (für Energiesparhaus, Effizienzhaus 55, 40 und 40 Plus)			
Hinweis für die Wohlfühl-Klima-Heizungen+: Die Ausführung der Wärmepumpe erfordert die Beauftragung der Elektroinstallation inkl. der Elektrogrundinstallation.			
<sup>1</sup> Bei Einsatz einer wassergeführten Bodentemperierung oder der Boostfunktion ist mit einem erhöhten Energiebedarf zu rechnen. Eine Überprüfung der Effizienzstufe Ihres Gebäudes wird erforderlich.			



# 7. Die Heizung Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
	—	□	□
	—	●	●
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Fußbodenheizung und Luft-Wasser-Wärmepumpe passen perfekt zusammen</b> Entscheiden Sie sich für die Luft-Wasser-Wärmepumpe, dann gehört die Warmwasser-Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung für Ihr Bien-Zenker Haus automatisch mit dazu. Denn die beiden Systeme ergänzen sich ideal. Die aus der Außenluft gewonnene Wärme leitet das Heizsystem über die Fußbodenheizung in die Wohnräume. Dort sorgt sie für eine angenehme Strahlungswärme von unten. Störende Heizkörper gibt es nicht. Dafür aber eine gleichmäßige Wärmeverteilung, die vor allem Allergiker zu schätzen wissen, da die Fußbodenheizung deutlich weniger Staub aufwirbelt als normale Heizkörper. Eine Fußbodenheizung ist nicht nur komfortabel, sondern auch wirtschaftlich effizient, da die Raumtemperatur niedriger eingestellt werden kann.</li> </ul>	—	●	●
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Die Warmwasserversorgung Ihres Bien-Zenker Hauses übernimmt ein 300-Liter-Warmwasserspeicher.</b></li> </ul>	—	●	●

## B) Luft-Wasser-Wärmepumpe

### Behagliche Wärme aus der Außenluft

Mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzen Sie für die Beheizung Ihres Bien-Zenker Hauses die kostenlose Wärme der Außenluft. Selbst bei niedrigen Außentemperaturen enthält die Außenluft viel Wärmeenergie, die von der Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Heizen und für die Warmwasserbereitung genutzt wird. Die Wärmepumpe entzieht der Außenluft nach dem umgekehrten Kältschrankprinzip ihre Wärme und überträgt sie in das Heizsystem. Der geringe Aufwand und der hohe Wirkungsgrad machen die Luft-Wasser-Wärmepumpe zu einer attraktiven Alternative zu Gas, Öl oder Pellets.

### Intelligentes Heizen mit der Wärme aus der Luft:

- **Luft-Wasser-Wärmepumpe für ökologisches Heizen**  
Selbst in kalter Außenluft steckt noch eine Menge Energie, die Sie mittels der Wärmepumpe nutzen können. Durchströmt die Außenluft das umweltfreundliche Kältemittel, verdampft es und nimmt dabei die Energie der Luft auf. Über die Wärmepumpe wird diese Energie dem Heizkreislauf zugeführt. Und wird es einmal so kalt, dass der Verdampfungseffekt zu gering ist, unterstützt ein elektrischer Heizstab zeitweise das Heizsystem. Für zusätzlichen Komfort und hohe Effizienz gehört ein Pufferspeicher zur Anlage.

#### Innen oder Split: Ihre Wahl

Mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe können Sie entscheiden, ob Sie das Aggregat komplett im Haus oder kombiniert im Haus und außerhalb mit einem Split-Gerät aufstellen. Natürlich spielen bei dieser Entscheidung eine Reihe von Faktoren eine Rolle, nicht zuletzt die Größe Ihres Grundstücks. Aber mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe entscheiden Sie sich für ein flexibles Konzept, das Ihnen verschiedene Alternativen bietet. Es kann gegebenenfalls sein, dass der Grundriss Ihres Hauses im Bereich des Haustechnikraumes für die Installation der Luft-Wasser-Wärmepumpe angepasst werden muss.

AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Die folgenden Varianten der Luft-Wasser-Wärmepumpe bieten wir Ihnen an:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Innenaufstellung
- Split-Luft-Wasser-Wärmepumpe



## C) Luft-Wasser-Abluftwärmepumpe

Mit der Luft-Wasser-Abluftwärmepumpe können Sie mit nur einem Gerät heizen, lüften und Warmwasser bereiten. Die Abluftwärmepumpe gewinnt ihre Energie hauptsächlich aus der warmen und feuchten Gebäudeabluft zurück – die Wärme bleibt im Haus und wird über die Abluftwärmepumpe zurückgewonnen, während Feuchtigkeit nach außen abgeführt wird. Die zurückgewonnene Wärmeenergie wird für die Beheizung des Gebäudes und für die Warmwasserbereitung genutzt. Gleichzeitig wird die abgeführte Raumluft durch frische, sauerstoffreiche Außenluft ersetzt.

—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
—	●	●
—	●	●
—	●	●
—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
—	●	●
—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Luft-Wasser-Abluftwärmepumpe für das moderne Einfamilienhaus

In dem innen aufgestellten Kompaktgerät befinden sich die Heizung, ein Brauchwasserspeicher und die kontrollierte Wohnungslüftung – auch die Wärmequelle ist bereits integriert.

### Fußbodenheizung und Luft-Wasser-Abluftwärmepumpe

Die erzeugte Wärme der Abluftwärmepumpe wird über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung im Bien-Zenker Haus verteilt.

### Warmwasser

Die Warmwasserbereitung Ihres Bien-Zenker-Hauses übernimmt ein integrierter 180-Liter-Warmwasserspeicher.

Bei Bedarf kann der integrierte Speicher mit verschiedenen Zusatzspeichern erweitert werden.

### Lüftung

Die verbrauchte Abluft wird durch die Wärmepumpe kontinuierlich aus den Ablufträumen wie z. B. Bädern und Küche ab- und frische Außenluft den Zulufräumen wie z. B. Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen zugeführt. Die Außenluft strömt durch dezentrale Zuluftventile in der Außenwand in die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume ein.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne eine Systemerweiterung mit zentraler Zuluft an. Hierbei wird über ein separates Leitungsnetz vorgewärmte Frischluft in die jeweiligen Zulufräume geführt.

### Hinweis:

Die Inbetriebnahme der Wärmepumpe erfordert die Elektrogrundinstallation. Es kann gegebenenfalls erforderlich sein, dass der Grundriss Ihres Hauses im Bereich des Haustechnikraumes für die Installation der Luft-Wasser-Abluftwärmepumpe angepasst werden muss.

# 7. Die Heizung Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<b>Ausbauhaus</b>	—	□	□
<b>Heizen</b>	—	●	●
<b>Lüften</b>	—	●	●
<b>Kühlen</b>	—	□	□

## D) Luft-Wasser-Wärmepumpe Integralgerät

### Integralsystem für Heizen, Lüften und Warmwasserbereitung

Mit Heizen, Lüften und Warmwasserbereiten übernimmt das System alle entscheidenden Aufgaben in einem Gerät. Beheizt wird das Wohnhaus mit der umweltfreundlichen Energie einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Komfortlüftung mit zentralem Verteilsystem gewinnt bis zu 90 % der Wärme zurück. Durch den integrierten Speicher wird ein hoher Warmwasserkomfort erreicht. Erhältlich ist das Gerät in angepassten Ausführungen.

#### Heizen

Die integrierte Luft-Wasser-Wärmepumpe zieht die Wärme für die Heizfunktion einfach und effizient aus der Außenluft und erreicht auch bei tiefen Temperaturen noch hohe Leistungswerte. Das Integralsystem stimmt mit seiner integrierten, invertergeregelten Luft-Wasser-Wärmepumpe seine Leistung präzise auf den aktuellen Wärmebedarf ab.

#### Lüften

Das moderne Lüftungssystem sorgt dafür, dass die Wärme im Haus bleibt. Es gewinnt bis zu 90 % der Wärme zurück, die sonst über geöffnete Fenster verloren gehen würde. Die Komfortlüftung wird mit einer zentralen Zuluft- und einer zentralen Abluftverrohrung ausgeführt. Die Fußbodenauslässe der Zuluft werden mit rechteckigen Lüftungsgittern aus Edelstahl ausgeführt. Die Abluft wird in Wänden (OG/DG) und Decke (EG) durch runde Lüftungsgitter abgesaugt.

#### Kühlen

Je nach Anlagenkonfiguration ist eine aktive Kühlung über die Fußbodenheizung im Sommer möglich und sorgt für frische Wohnatmosphäre. Gerne prüfen wir die Ausführungsmöglichkeit in Abstimmung auf Ihr Haus und das gewünschte Effizienzhaus-Niveau nach der KfW.



	 AH Ausbaufähig	 ZAF Zur Ausstattungszeit fertig	 SF Schlüsselfertig
<b>Fußbodenheizung und Integralsystem</b> Die erzeugte Wärme des Integralsystems wird über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung im Haus verteilt.	—	●	●
<b>Warmwasserbereitung</b> Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls mit der integrierten Luft-Wasser-Wärmepumpe. Zusätzlich wird ein Teil der Wärme, die der Außenluft entzogen wird, auch für die Warmwasserbereitung genutzt. Ein großer und exzellent isolierter 235-Liter-Warmwasserspeicher sorgt für geringe Wärmeverluste und hohen Komfort.	—	●	●
<b>Warmwasserkomfort</b> Für höheren Warmwasserbedarf ist das Gerät anstelle des integrierten Trinkwasserspeichers mit einem externen Speicher kombinierbar, mit 300 Liter oder 400 Liter Speichervolumen. Somit kann ganz flexibel über die Größe und den Standort des Trinkwarmwasserspeichers entschieden werden – für einen individuellen und noch höheren Warmwasserkomfort.	—	□	□
<b>Hinweise:</b> Die Inbetriebnahme der Wärmepumpe erfordert die Elektrogrundinstallation. Für die Ausführung kann eine planerische Anpassung des Haustechnikraums aufgrund des Platzbedarfs der Anlage erforderlich werden. Bei Ausführung eines externen Speichers ist die Ausführung der Kühlfunktion nicht möglich.			
<b>E) Heizungen bei Zweifamilienhäuser</b> Die vorgestellten Heiz- und Lüftungskonzepte sind auch in Ihrem Zweifamilienhaus einsetzbar. Die genaue Konfiguration der Anlagen wird individuell für Sie geprüft. Natürlich passen wir im Bereich der technischen Gebäudeausstattung die Leistungen speziell auf die jeweilige Situation an.			



# 8. Die Komfort-Lüftung Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausbaustufe fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	—	■	■
Zur Ausbaustufe fertig		■	
Schlüsselfertig			■

## A) Komfort-Lüftung mit Wärmerückgewinnung

(Ergänzung zur Luft-Wasser-Wärmepumpe)

Die kontrollierte Wohnraum-Be- und -Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ist eine effektive Methode, um Heizenergie zu sparen und gesund zu wohnen. Ihr Bien-Zenker Haus ist daher mit einer kontrollierten Wohnraum-Be- und -Entlüftung inklusive Wärmerückgewinnung und automatischem Sommerbypass ausgestattet. Die Wohnraumlüftung versteht sich als Zusatzleistung zu einem vorhandenen Heizsystem (außer bei der Wohlfühl-Klima-Heizung und der Luft-Wasser-Abluftwärmepumpe).

Über die Anlage wird Frischluft angesaugt, gefiltert und zugfrei in die Räume verteilt. Sie müssen also nicht mehr die Fenster öffnen, damit frische, sauerstoffreiche Luft hereinströmt und verbrauchte Luft entweichen kann, sondern es findet kontinuierlich ein dosierter Luftaustausch statt, der sich auf Ihre Wünsche abstimmen lässt und Ihrem Wohlbefinden zuträglicher ist als die Fensterlüftung.

Der warmen Abluft wird über einen Wärmetauscher die Energie entzogen und die einströmende Frischluft damit erwärmt. Auf diese Weise kann bis zu 90 % der Wärme zurückgewonnen werden.

Das System besteht aus einem zentralen Lüftungsgerät mit integrierten Filterkästen. Die Zuluft wird in die Zulufräume (wie z. B. Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume) mittels Bodenauslässe verteilt. Die Abluft (Ablufräume wie z. B. Bäder und Küche) wird über Wand- oder Deckenauslässe abgesaugt.

Hinweis:

Die Wohnraumlüftung ist nur in Verbindung mit den Sanitär- und Heizungsarbeiten durch Bien-Zenker möglich.



	 AH Ausbaufähig	 ZAF Zur Ausstattung fertig	 SF Schlüsselfertig
<b>Die Filter</b> Im Lüftungsgerät sind zur Reinigung und zum Austausch leicht zu entnehmende Staub-schutzfilter eingebaut.	—	■	■
<b>Die Steuerung</b> Die Steuerung zur Luftmengeneinstellung ist im Lüftungsgerät integriert.  Ein Drei-Stufen-Schalter zur manuellen Vorwahl der Lüfterstufen wird im Aufstellraum des Lüftungsgeräts Ihres Bien-Zenker Hauses installiert.	—	■	■
<b>Auf Wunsch bieten wir Ihnen die nachfolgenden Erweiterungen an:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorheizregister</li> <li>• Pollenfilterbox</li> <li>• Enthalpie-Wärmetauscher</li> <li>• Fernbedieneinheit</li> <li>• Sole-Erdwärmetauscher</li> <li>• CO<sub>2</sub>- oder luftfeuchteregulierte Ausführung</li> </ul>	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# 9. Das Interieur Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
	■	■	■
Das Treppengeländer Ihres Hauses wird von uns im Bereich einer Galerie im Ober- bzw. Dachgeschoss als Brüstungsgeländer weitergeführt.	●	●	●
In Verbindung mit der Komfort+ Geschoss-Höhe wird eine im betreffenden Geschoss vorhandene Treppe mit 16 Steigungen ausgeführt.	●	●	●
Auf Wunsch bieten wir Ihnen im Rahmen der Ausstattungs-Beratung weitere moderne Treppentypen an.	□	□	□
Je nach gewähltem Treppenprogramm können wir Ihnen Setzstufen und eine Vielzahl attraktiver Treppengeländer z. B. aus Metall, Holz oder Glas anbieten. Darüber hinaus halten wir für Sie eine große Auswahl weiterer hochwertiger Holzarten sowie alternative Materialien wie z. B. Metall oder Glas für Ihre individuelle Treppenausführung bereit.	□	□	□

## A) Treppe

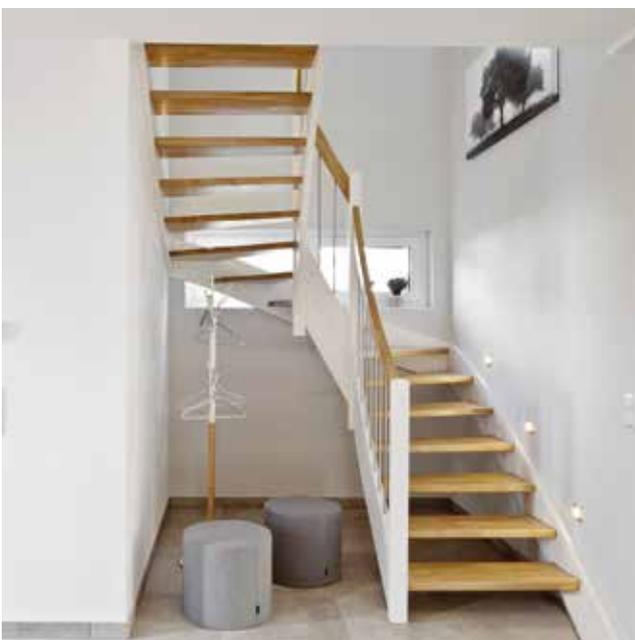
Ihr Bien-Zenker Haus erhält in Verbindung mit einem ausgebauten Ober- bzw. Dachgeschoss zwischen Erd- und Obergeschoss bzw. ausgebautem Dachgeschoss eine hochwertige, offene, eingestemmt und keilgezinkte Vollholztreppe mit 16 Steigungen. Die elegante Holztreppe wird je nach Haustyp und Grundriss in der entsprechenden Variante ausgeführt. Zur Auswahl stehen bereits im Standard drei verschiedene Treppen-Programme. Sie können zwischen einer Treppe in der Holzart Buche mit weiß lasierten Wangen sowie Trittstufen aus Eiche, einer Treppe mit farbig lasierten Wangen und Stufen in Buche und einer Treppe in Buche oder Rotkernbuche wählen. Zu jedem Treppenprogramm führen wir passend ein attraktives Geländer mit Holzhandlauf aus.

Das Treppengeländer Ihres Hauses wird von uns im Bereich einer Galerie im Ober- bzw. Dachgeschoss als Brüstungsgeländer weitergeführt.

In Verbindung mit der Komfort+ Geschoss-Höhe wird eine im betreffenden Geschoss vorhandene Treppe mit 16 Steigungen ausgeführt.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen im Rahmen der Ausstattungs-Beratung weitere moderne Treppentypen an.

Je nach gewähltem Treppenprogramm können wir Ihnen Setzstufen und eine Vielzahl attraktiver Treppengeländer z. B. aus Metall, Holz oder Glas anbieten. Darüber hinaus halten wir für Sie eine große Auswahl weiterer hochwertiger Holzarten sowie alternative Materialien wie z. B. Metall oder Glas für Ihre individuelle Treppenausführung bereit.



Quelle: Treppenbau Schön GmbH

	 AH Ausbaufähig	 ZAF Zur Ausstattung fertig	 SF Schlüsselfertig
<b>B) Schwimmender Estrich</b>			
In Ihr Bien-Zenker Haus wird ein schall- und wärmegeprägter Estrich eingebaut.	—	■	■
Aufbauhöhe 155 mm inklusive 10 mm Belag im Erd- und Ober- bzw. Dachgeschoss	—	■	■
Bei Häusern auf Bodenplatte muss eine Feuchtesperre eingebaut werden. Diese gehört zu unserem Bau- und Leistungsumfang.	■	■	■
Hinweis: Sofern das Heizungs- und/oder Lüftungssystem durch Bien-Zenker ausgeführt wird, müssen ebenfalls die Estricharbeiten im Leistungsumfang von Bien-Zenker enthalten sein.			
<b>C) Malerarbeiten – Spachteln</b>	—	□	■
Die Montageöffnungen von Wänden und Dach werden mit Einsätzen aus dem jeweiligen Beplankungsmaterial verschlossen. Danach werden die Wandfugen und Plattenbefestigungen zum späteren Tapezieren mit Raufasertapete fertig gespachtelt (Qualitätsstufe Q2). Sofern Sie Ihr Bien-Zenker Haus mit einer anderen Wandbeschichtung ausstatten möchten, beraten wir Sie gerne im Rahmen der Ausstattungs-Beratung und bieten Ihnen die notwendige Spachtelung auf Wunsch entsprechend an.			
<b>D) Malerarbeiten – Tapezieren</b>	—	□	■
Die Wände, Decken und Dachschrägen Ihres Bien-Zenker Hauses werden mit einer Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Sofern Sie eine andere Wand- oder Deckenbeschichtung wünschen, halten wir eine große Auswahl attraktiver Tapeten und Putztechniken für Sie bereit, die wir Ihnen auf Wunsch gerne anbieten.			
<b>E) Boden- und Wandbeläge</b>	—	□	■
Für die individuelle Gestaltung Ihres Hauses bieten wir eine große Auswahl von hochwertigen Wand- und Bodenfliesen, Natursteinbelägen, Laminat-, Kork- und Parkettböden sowie Teppichböden an. Zu den entsprechenden Bodenbelägen führen wir die jeweils passenden Sockelleisten aus. Die Auswahl treffen Sie aus der umfangreichen Bien-Zenker Musterkollektion im Rahmen Ihrer Ausstattungs-Beratung.			
<b>Diese Bodenbeläge haben wir bereits im Standard für Ihr Bien-Zenker Haus vorgesehen:</b>	—	□	■
<b>Wohnräume und Arbeitszimmer:</b>	Laminat		
<b>Flur, Galerien und Emporen:</b>	Laminat		
<b>Schlafräume, Ankleiden und Gästezimmer:</b>	Laminat		
<b>Küche:</b>	Keramikfliesen als Bodenbelag		
<b>Diele, Wirtschaftsräume und Abstellräume:</b>	Keramikfliesen als Bodenbelag		
<b>Bäder und WCs:</b>	Keramikfliesen als Bodenbelag		

# 9. Das Interieur Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbaustufe	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
In Bädern, Dusch-WCs und WCs sind an den Wänden folgende Fliesenflächen enthalten:	—	□	■
Dekorfliesen, Mosaik, Intarsien und Bordüren bieten wir Ihnen auf Wunsch gerne an.	—	□	□

In Bädern, Dusch-WCs und WCs sind an den Wänden folgende Fliesenflächen enthalten:

**Bäder:** 15 m<sup>2</sup> Wandfliesen  
**Dusch-WCs:** 10 m<sup>2</sup> Wandfliesen  
**WCs:** 5 m<sup>2</sup> Wandfliesen

Dekorfliesen, Mosaik, Intarsien und Bordüren bieten wir Ihnen auf Wunsch gerne an.

**Hinweis:**

Innerhalb von Fliesenflächen werden seitliche Fensterlaibungen und Fensterbankbereiche mit gefliest. Im Dachgeschoss werden die Dachschrägen und die Laibungen von Dachflächenfenstern nicht gefliest.



## F) Innentüren

Die Innentüren Ihres Bien-Zenker Hauses wählen Sie im Standard bereits aus mehreren verschiedenen hochwertigen und modernen CPL-Dekoroberflächen aus. Die Mittellage der CPL-Tür besteht aus Röhrenspan. Dadurch bietet die Tür eine gewisse Schalldämmung und fällt satt ins Schloss. Die Türblätter sind glatt, Türen und Zargen sind gefälzt und haben eine dreiseitig umlaufende Gummidichtung. Die Größe der jeweiligen Innentüren richtet sich nach den im Vertragsgrundriss Ihres Hauses eingeplanten Türen.

Bereits im Standard besitzen Ihre Innentüren eine formschöne Edelstahl-Garnitur in moderner Rosettenausführung.

Bei Zweifamilienhäusern wird je Wohnung eine Wohnungsabschlusstür eingebaut. Die Ausführung erfolgt mit dreiteiligen Bändern, verstärktem Schließblech und Einsteckschloss für Profilzylinder sowie einer Wechselgarnitur. Die Ausführung der Oberfläche erfolgt passend zu den Zimmertüren der Wohnung.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen neben weiteren CPL-Dekoren auch Trend-, Stil- und Designtüren, stumpf eingeschlagene Türen, Schiebetüren, Echtholz- oder Ganzglastüren sowie eine Vielfalt an Glasausschnitten und Beschlagsausstattungen an.

<sup>1</sup>Soweit im Vertragsgrundriss dargestellt

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
	—	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	—	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	—	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# 9. Das Interieur Ihres Bien-Zenker Hauses

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	—	□	■
Zur Ausstattung fertig	—	□	■
Schlüsselfertig	—	□	■
Zur Auswahl stehen bereits im Standard zwei attraktive und hochwertige Sanitär-Programme in modern-elegantem oder klassisch-elegantem Design. Je nachdem für welches Design Sie sich entscheiden, sind die Sanitärobjekte und die Armaturen perfekt aufeinander abgestimmt.	—	□	■
Die Ausführung der Sanitärobjekte in beiden Sanitär-Programmen erfolgt in der eleganten Farbe Weiß. Alle Armaturen werden als moderne Aufputzarmaturen ausgeführt.	—	□	■
Im Rahmen der Ausstattungs-Beratung bieten wir Ihnen gerne auf Wunsch alternative Farben für die Bien-Zenker Sanitärobjekte an. Darüber hinaus halten wir zahlreiche weitere attraktive und exklusive Sanitär-Programme mit Objekten und Armaturen in vielen Stilrichtungen und Farben für Sie bereit, die wir Ihnen ebenfalls gerne anbieten.	—	□	□
Die Auswahl für Ihre Sanitärobjekte und Armaturen treffen Sie ganz einfach im Rahmen der Ausstattungs-Beratung aus der jeweils neuesten Bien-Zenker Musterkollektion.	—	□	■

## G) Sanitärobjekte

Die Sanitärobjekte und die Armaturen in Ihrem Bien-Zenker Haus sind qualitativ hochwertige Markenprodukte aus den aktuellen Sanitärkollektionen namhafter Hersteller. Der Liefer- und Leistungsumfang Ihrer Sanitäreinrichtung richtet sich dabei nach den im Vertragsgrundriss Ihres Hauses eingezeichneten Objekten.

Zur Auswahl stehen bereits im Standard zwei attraktive und hochwertige Sanitär-Programme in modern-elegantem oder klassisch-elegantem Design. Je nachdem für welches Design Sie sich entscheiden, sind die Sanitärobjekte und die Armaturen perfekt aufeinander abgestimmt.

Die Ausführung der Sanitärobjekte in beiden Sanitär-Programmen erfolgt in der eleganten Farbe Weiß. Alle Armaturen werden als moderne Aufputzarmaturen ausgeführt.

Im Rahmen der Ausstattungs-Beratung bieten wir Ihnen gerne auf Wunsch alternative Farben für die Bien-Zenker Sanitärobjekte an. Darüber hinaus halten wir zahlreiche weitere attraktive und exklusive Sanitär-Programme mit Objekten und Armaturen in vielen Stilrichtungen und Farben für Sie bereit, die wir Ihnen ebenfalls gerne anbieten.

Die Auswahl für Ihre Sanitärobjekte und Armaturen treffen Sie ganz einfach im Rahmen der Ausstattungs-Beratung aus der jeweils neuesten Bien-Zenker Musterkollektion.



	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<b>Badewanne:</b> Wärme gedämmte Einbau-Körperform-Badewanne 170 x 75 cm, Excenterverschluss, Einhebel-Wannen-Mischbatterie mit verstellbarer Handbrause und Brauseschlauch. Die Frontseite der Badewanne wird verflieset.	—	□ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
<b>Dusche:</b> Wärme gedämmte, ca. 6,5 cm hohe Duschwanne, 80 x 80 cm oder 90 x 90 cm (je nach der im Grundriss vorgesehenen bzw. möglichen Größe), Einhebel-Dusch-Mischbatterie mit verstellbarer Handbrause, Schlauchanschluss, Brauseschlauch und Duschstange sowie Echtglas-Duschabtrennung (Tür und Seitenteil)	—	□ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
<b>Viertelkreisdusche:</b> Moderne, wärme gedämmte, ca. 6,5 cm hohe Duschwanne in Viertelkreisform, 90 x 90 cm, mit passender Echtglas-Duschabtrennung, Einhebel-Dusch-Mischbatterie mit verstellbarer Handbrause, Schlauchanschluss, Brauseschlauch und Duschstange	—	□ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
<b>Waschtisch im Bad und im Dusch-WC:</b> Eleganter Porzellanwaschtisch, ca. 60 cm breit mit verchromter Einhebelmischbatterie	—	□ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
<b>Handwaschbecken im WC:</b> Elegantes Porzellanwaschbecken, ca. 50 cm breit mit verchromter Einhebelmischbatterie	—	□ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
<b>Hänge-WC:</b> Hochwertiges Hänge-WC aus Porzellan mit geräuscharm, in der Wand integriertem Einbauspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik inklusive Wassersparbetätigungsplatte und WC-Sitz einschließlich Deckel	—	□ <sup>1</sup>	■ <sup>1</sup>
Gerne bieten wir Ihnen neben weiteren attraktiven Badezimmer-Armaturen und ausgewählten Sanitäröbekten auch zusätzliche attraktive Badmöbel sowie geflieste Duschen mit hochwertigen Echtglas-Duschabtrennungen an.	—	—	□
Das Spülen, Lüften und Befüllen der Sanitärinstallation und des Trinkwasserspeichers kann erst nach Anschluss der Sanitäröbekte erfolgen.	—	—	■
<sup>1</sup> Soweit im Vertragsgrundriss dargestellt.			



# 10. Die Architektur-Bauteile für Ihr Bien-Zenker Haus

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausbaustufe fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus			
Zur Ausbaustufe fertig			
Schlüsselfertig			
A) Erker	□	□	□
Für die eingebauten Fenster und Fenstertüren bieten wir Ihnen auf Wunsch Raffstores an. Auch die Erweiterung der Fundamentplatte oder des Kellers bieten wir Ihnen in Verbindung mit der Bien-Zenker Bodenplatte oder dem Bien-Zenker Keller auf Wunsch sehr gerne an.	□	□	□

Für Ihr Bien-Zenker Haus bieten wir Ihnen auf Wunsch eine Vielzahl architektonischer Gestaltungselemente wie z. B. Erker, Gauben, Zwerchgiebel, Querhäuser, Balkone, Dachterrassen, Vordächer, Pergolen, Freisitz, Carport etc. an, mit denen Sie bei Ihrem Bien-Zenker Haus individuelle Akzente setzen können.

Sofern die entsprechenden Architektur-Bauteile und Ausbauleistungen Bestandteil Ihres Hausvertrages sind, gilt hierfür folgende Bau- und Leistungsbeschreibung in Übereinstimmung mit der jeweiligen Ausbaustufe Ihres Hauses.

## A) Erker

Für Ihr Bien-Zenker Haus bieten wir Ihnen eine große Auswahl verschiedener Erker an. Der Wandaufbau erfolgt analog zu der bereits beschriebenen Effizienzhaus 40 Thermo-Wand mit Putzfassade. Auf Wunsch bieten wir Ihnen die Ausführung in einer der anderen Bien-Zenker Fassaden-Techniken an. Die Ausführungsmöglichkeit Ihres individuellen Fassadenwunsches prüfen wir hierbei gerne für Sie.

Für die eingebauten Fenster und Fenstertüren bieten wir Ihnen auf Wunsch Raffstores an. Auch die Erweiterung der Fundamentplatte oder des Kellers bieten wir Ihnen in Verbindung mit der Bien-Zenker Bodenplatte oder dem Bien-Zenker Keller auf Wunsch sehr gerne an.

Bei Erkern mit Flachdach sind je nach Flachdachkonstruktion keine bodentiefen Fenster-elementen im Bereich des Flachdachs möglich.



## B) Gauben

Gerne bieten wir Ihnen für Ihr Bien-Zenker Haus eine attraktive Auswahl verschiedener Gaubenformen an. Die Fassade der Außenwände erfolgt konform zur Fassadenausführung Ihres Hauses, hiervon ausgenommen ist die Thermo-Wand Klinkerfassade.

Bei Ausführung der Gaube als Spitzgaube wird die Gaubenfront mit einer Holzverkleidung (Farbton gemäß Ihrer Auswahl aus der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion) ausgeführt. Die Eindeckung der Gauben erfolgt wie unter Sattel-, Pult-, Flach- oder Walmdach beschrieben.

Auf Wunsch können wir Ihnen gerne nach technischer Prüfung Raffstores anbieten.

AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausattung fertig	SF Schlüsselfertig
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# 10. Die Architektur-Bauteile für Ihr Bien-Zenker Haus

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausbaustufe fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zur Ausbaustufe fertig		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schlüsselfertig			<input type="checkbox"/>

## C) Zwerchgiebel

Der Zwerchgiebel wird als fassadenbündige Gaube mit Sattel-, Pult- oder Flachdach ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgt wie unter Sattel-, Pult- bzw. Flachdach beschrieben, ebenso wie die Außenwände und die Fensterelemente.

Die eingebauten Fenster und Fenstertüren bieten wir Ihnen auf Wunsch auch gerne mit Raffstores an.



## D) Querhaus

Die Bien-Zenker Querhäuser bieten wir mit Sattel-, Pult-, Walm- oder Flachdach an. Der Wand-aufbau erfolgt analog zu der bereits beschriebenen Effizienzhaus 40 Thermo-Wand mit Putz-fassade. Auf Wunsch bieten wir Ihnen die Ausführung in einer der anderen Bien-Zenker Fassaden-Techniken an.

Die Ausführungsmöglichkeit Ihres individuellen Fassadenwunsches prüfen wir hierbei gerne für Sie. Die Dacheindeckung erfolgt wie unter Sattel-, Pult-, Flach- oder Walmdach beschrieben.

Die eingebauten Fenster und Fenstertüren bieten wir Ihnen auf Wunsch auch gerne mit Raff-stores an. Auch die Erweiterung der Fundamentplatte oder des Kellers bieten wir Ihnen in Verbindung mit der Bien-Zenker Bodenplatte oder dem Bien-Zenker Keller auf Wunsch sehr gerne an.

AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattungs-fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	Zur Ausstattung fertig	Schlüsselfertig
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# 10. Die Architektur-Bauteile für Ihr Bien-Zenker Haus

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausbaustufe fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	Zur Ausstattung fertig	Schlüsselfertig
□	□	□

## E) Balkon

Der Balkon Ihres Bien-Zenker Hauses besteht aus einer rundum geschlossenen Balkenkonstruktion auf Stützen. Die Abdichtung erfolgt auf der Oberseite durch eine hochwertige Dachdichtungsbahn. Die sichtbaren Holzteile Ihres Balkons wie z. B. die Stützen und die Untersicht sind nach Bien-Zenker Farbmusterkollektion mehrfach lasiert und endbehandelt. Auf Wunsch bieten wir Ihnen für Ihren Balkon eine große Auswahl attraktiver und hochwertiger Beläge an. In Verbindung mit der Bien-Zenker Bodenplatte bzw. dem Bien-Zenker Keller bieten wir Ihnen auf Wunsch auch gerne die erforderlichen Stützenfundamente für den Balkon an.

Ihr Balkon wird mit einem verzinkten Balkongeländer aus Stahl mit senkrechten Stäben (Geländer Typ 32) ausgeführt. Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne weitere Geländer in klassischer und moderner Optik sowie in verschiedenen Materialien an.

### Hinweis:

Sofern der Balkonbelag bauherrenseitig ausgeführt wird, ist dieser unverzüglich nach Hausübergabe auszuführen. Im Bereich vor bodentiefen Elementen muss eine Entwässerungsrinne gemäß den gültigen Vorschriften ausgeführt werden.



	AH Anbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zur Ausstattung fertig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schlüsselfertig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## F) Französische Balkone

Die Schutzgeländer (als Absturzsicherung für Fenstertüren) werden aus verzinktem Stahl mit senkrechten Stäben (Geländer Typ 32) ausgeführt. Auf Wunsch bieten wir Ihnen weitere Ausführungsvarianten an.

## G) Dachterrassen

Der Aufbau der Dachterrasse erfolgt wie beim „Flachdach“ beschrieben. Auf Wunsch bieten wir Ihnen für Ihre Dachterrasse eine große Auswahl attraktiver und hochwertiger Beläge zur Begehbarkeit des Anbauteils an.

Hinweis:

Sofern der Terrassenbelag bauherrenseitig ausgeführt wird, ist dieser unverzüglich nach Hausübergabe auszuführen. Im Bereich vor bodentiefen Elementen muss eine Entwässerungsrinne gemäß den gültigen Vorschriften ausgeführt werden.



# 10. Die Architektur-Bauteile für Ihr Bien-Zenker Haus

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausbaustufe fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	Zur Ausstattung fertig	Schlüsselfertig
□	□	□

## H) Vordächer

Im Bereich von Hauseingängen bieten wir Ihnen gerne an der Fassade befestigte Vordächer an:

- Vordächer als Metallkonstruktion in verschiedenen Varianten aus Edelstahl oder mit einer in RAL-Farbtönen pulverbeschichteten Oberfläche sowie mit Sicherheitsglas bzw. Macrolon- Abdeckung.
- Holzkonstruktion als Pult- oder Satteldach gemäß der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion. Die Dacheindeckung erfolgt analog zum Hauptdach.
- Vordächer mit Flachdachkonstruktion sind in verschiedenen Größen erhältlich. Im Bereich des Flachdaches des Vordachs sind keine bodentiefen Fensterelemente möglich.



AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	Zur Ausstattung fertig	Schlüsselfertig
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## I) Pergola als Eingangs- und Terrassenüberdachung

Die Überdachung Ihres Hauseingangs oder Ihrer Terrasse führen wir aus einer massiven Vollholzkonstruktion aus, die mehrfach lasiert und endbehandelt ist (gemäß der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion). Alternativ erhalten Sie Ihre Pergola auf Wunsch auch mit einer modernen, verputzten Konstruktion.

Die Abdeckung erfolgt entweder mit Sicherheitsglas in einer Einfassung aus Aluminium-Abdeckprofilen oder in der Variante mit Acryl. In Verbindung mit der Bien-Zenker Bodenplatte bzw. dem Bien-Zenker Keller bieten wir Ihnen gerne auf Wunsch die erforderlichen Stützenfundamente für die Pergolen an.



# 10. Die Architektur-Bauteile für Ihr Bien-Zenker Haus

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	Zur Ausstattung fertig	Schlüsselfertig
□	□	□

## J) Eingezogener Eingang bzw. Freisitz

Die Untersichten (Ansicht der Decken) im Bereich von eingezogenen Eingängen bzw. von in den Gebäudekörper integrierten Freisitzen werden mit einer eleganten Holzverkleidung mit Nut- und Feder-Profilholz ausgeführt.

In Verbindung mit der Bien-Zenker Bodenplatte bzw. dem Bien-Zenker Keller bieten wir Ihnen gerne auf Wunsch die evtl. erforderlichen Stützenfundamente für Ihren Freisitz an.



## K) Carport

Den Carport führen wir aus einer massiven Vollholz-Konstruktion aus, die mehrfach lasiert und endbehandelt ist (gemäß der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion). Alternativ erhalten Sie Ihren Carport auf Wunsch auch als moderne, verputzte Konstruktion.

Die Überdachung erfolgt als Pult- oder Flachdach. In Verbindung mit der Bien-Zenker Bodenplatte bzw. dem Bien-Zenker Keller bieten wir Ihnen gerne auf Wunsch die erforderlichen Stützenfundamente für den Carport an.

 AH Ausbaustadium	 ZAF Zur Ausstattung fertig	 SF Schlüsselfertig
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# 10. Die Architektur-Bauteile für Ihr Bien-Zenker Haus

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
Ausbauhaus	□	□	□
Zur Ausstattung fertig	□	□	□
Schlüsselfertig	□	□	□
<b>Folgende Fertigteil-Schornstein-Varianten stehen zur Wahl:</b>			
1-zügiger Schornstein, Ausführung als raumluftunabhängiges Luftabgassystem			
2-zügiger Schornstein, Ausführung als raumluftunabhängiges Luftabgassystem für 2-Fam.-Haus			
Beide Fertigteil-Schornsteine sind für Blower-Door-Tests geeignet.			
Die Schornsteine werden einschließlich der erforderlichen Putzöffnungen, des Klinkerkopfes, der fachmännischen Dachverwahrung sowie eines Dachausstiegsfensters in unmittelbarer Nähe des Schornsteinkopfes mit den erforderlichen Trittsteinen (1 Stück) und Standrosten (2 Stück) ausgeführt. Alle erforderlichen Auswechslungen in der Erdgeschoss-, Ober-/Dachgeschossdecke und im Dach sind enthalten.	●	●	●
Der Rauchrohranschluss des Schornsteins ist nicht im Bau- und Leistungsumfang von Bien-Zenker enthalten. Der Rauchrohranschluss kann, wenn die Angaben zur Platzierung zur Bemusterung an Bien-Zenker übermittelt werden, mitbestellt werden.	□	□	□
Bei Häusern mit der Ausführung „Dach = Decke“ und bei Häusern mit einer Trapezblech-eindeckung erfolgt die Reinigung des Schornsteins vom obersten Geschoss aus. In diesem Zusammenhang entfallen das Dachausstiegsfenster und die Standroste.	●	●	●
Gegen Preiskorrektur sind in Abstimmung mit dem zuständigen Schornsteinfegermeister andere Varianten zur Schornsteinreinigung möglich (z. B. Anlegeleitern, Laufrostanlagen, Lichtkuppeln).	□	□	□
Hinweis: In Verbindung mit einer Wohnraumlüftung empfehlen wir die Ausführung eines Unterdruckwächters. Stimmen Sie sich diesbezüglich bitte auch mit dem zuständigen Schornsteinfegermeister ab.			
Hinweis BlmschV: Entsprechend der Bundesimmissionsschutzverordnung müssen Schornsteine firstnah errichtet werden. Die Platzierung des Schornsteins und die daraus resultierende Schornsteinhöhe unterliegen strengen Regularien. Bei der Planung eines Zimmerofens sind die Vorgaben der BlmschV zu beachten.			

## L) Schornstein

### I. Fertigteil-Schornstein

Bei raumluftunabhängigen Fertigteil-Schornsteinen kann die Verbrennungsluft über Zuluftkanäle im Schornstein angesaugt werden.

Ein Kondensatauffangbeutel ist unterhalb der Reinigungsöffnung platziert, um evtl. Regenwasser (bei Platzregen) oder Kondensat aufzufangen.

#### Folgende Fertigteil-Schornstein-Varianten stehen zur Wahl:

- 1-zügiger Schornstein, Ausführung als raumluftunabhängiges Luftabgassystem
- 2-zügiger Schornstein, Ausführung als raumluftunabhängiges Luftabgassystem für 2-Fam.-Haus

Beide Fertigteil-Schornsteine sind für Blower-Door-Tests geeignet.

Die Schornsteine werden einschließlich der erforderlichen Putzöffnungen, des Klinkerkopfes, der fachmännischen Dachverwahrung sowie eines Dachausstiegsfensters in unmittelbarer Nähe des Schornsteinkopfes mit den erforderlichen Trittsteinen (1 Stück) und Standrosten (2 Stück) ausgeführt. Alle erforderlichen Auswechslungen in der Erdgeschoss-, Ober-/Dachgeschossdecke und im Dach sind enthalten.

Der Rauchrohranschluss des Schornsteins ist nicht im Bau- und Leistungsumfang von Bien-Zenker enthalten. Der Rauchrohranschluss kann, wenn die Angaben zur Platzierung zur Bemusterung an Bien-Zenker übermittelt werden, mitbestellt werden.

Bei Häusern mit der Ausführung „Dach = Decke“ und bei Häusern mit einer Trapezblech-eindeckung erfolgt die Reinigung des Schornsteins vom obersten Geschoss aus. In diesem Zusammenhang entfallen das Dachausstiegsfenster und die Standroste.

Gegen Preiskorrektur sind in Abstimmung mit dem zuständigen Schornsteinfegermeister andere Varianten zur Schornsteinreinigung möglich (z. B. Anlegeleitern, Laufrostanlagen, Lichtkuppeln).

Hinweis:  
In Verbindung mit einer Wohnraumlüftung empfehlen wir die Ausführung eines Unterdruckwächters. Stimmen Sie sich diesbezüglich bitte auch mit dem zuständigen Schornsteinfegermeister ab.

Hinweis BlmschV:  
Entsprechend der Bundesimmissionsschutzverordnung müssen Schornsteine firstnah errichtet werden. Die Platzierung des Schornsteins und die daraus resultierende Schornsteinhöhe unterliegen strengen Regularien. Bei der Planung eines Zimmerofens sind die Vorgaben der BlmschV zu beachten.

## II. Schornsteinofen

Der Schornsteinofen ist eine raumluftunabhängige Feuerstätte in Fertigteilbauweise, die Ofen und Schornstein in einer Einheit zusammenfasst.

Zugelassene Brennstoffe sind Scheithölzer und Holzbriketts.

Der Schornsteinofen wird einschließlich des Klinkerkopfes, der fachmännischen Dachverwahrung sowie einem Dachausstiegsfenster in unmittelbarer Nähe des Schornsteinkopfes mit den erforderlichen Trittsteinen (1 Stück) und Standrosten (2 Stück) ausgeführt.

Die Oberflächen werden je nach Ausbaustufe unbehandelt oder gespachtelt und gestrichen ausgeführt. Der Blendrahmen und die Lüftungsgitter des Schornsteinofens werden in Schwarz geliefert.

Bei Häusern mit der Ausführung „Dach = Decke“ und bei Häusern mit einer Trapezblech-eindeckung erfolgt die Reinigung des Schornsteins vom obersten Geschoss aus. In diesem Zusammenhang entfallen das Dachausstiegsfenster und die Standroste.

Gegen entsprechende Preiskorrektur sind in Abstimmung mit dem zuständigen Schornsteinfegermeister andere Varianten zur Schornsteinreinigung möglich (z. B. Anlegeleitern, Laufrostanlagen, Lichtkuppeln).

Hinweis:

In Verbindung mit einer Wohnraumlüftung empfehlen wir die Ausführung eines Unterdruckwächters. Stimmen Sie sich diesbezüglich bitte auch mit dem zuständigen Schornsteinfegermeister ab.

## III. Edelstahlschornstein

Einzügiger, außenliegender doppelwandiger Edelstahlschornstein, Ausführung raumluftabhängig.

Der Schornstein wird einschließlich der erforderlichen Anschlüsse und Putzöffnungen sowie der fachmännischen Dachverwahrung ausgeführt.

Durch die Außenwand wird ein Zuluftanschluss (für die Verbrennungsluft-Zuführung) verlegt und außen mit einem Luftgitter versehen.

Gegen Preiskorrektur können alternative Reinigungsmöglichkeiten ausgeführt werden.

Alternativ bieten wir Ihnen die Vorbereitung für einen bauherrenseitigem Edelstahlschornstein an. Hierfür wird eine geschosshohe Vorbereitung mit nicht brennbaren Baustoffen ausgeführt. Die Wanddurchbrüche für Abgasführung und Zuluftanschluss erfolgen bauherrenseits.

Hinweis:

Bei Lieferung und Montage des Edelstahlschornsteins durch Bien-Zenker wird die Einbindung in den Potentialausgleich ausgeführt. Bei einer Vorbereitung müssen die entsprechenden Maßnahmen separat beauftragt werden.

In Verbindung mit einer Wohnraumlüftung empfehlen wir die Ausführung eines Unterdruckwächters. Stimmen Sie sich diesbezüglich bitte auch mit dem zuständigen Schornsteinfegermeister ab.

	 Ausbaustufe	 Zur Ausstattung fertig	 Schlüsselfertig
Der Schornsteinofen ist eine raumluftunabhängige Feuerstätte in Fertigteilbauweise, die Ofen und Schornstein in einer Einheit zusammenfasst.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zugelassene Brennstoffe sind Scheithölzer und Holzbriketts.			
Der Schornsteinofen wird einschließlich des Klinkerkopfes, der fachmännischen Dachverwahrung sowie einem Dachausstiegsfenster in unmittelbarer Nähe des Schornsteinkopfes mit den erforderlichen Trittsteinen (1 Stück) und Standrosten (2 Stück) ausgeführt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Die Oberflächen werden je nach Ausbaustufe unbehandelt oder gespachtelt und gestrichen ausgeführt. Der Blendrahmen und die Lüftungsgitter des Schornsteinofens werden in Schwarz geliefert.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bei Häusern mit der Ausführung „Dach = Decke“ und bei Häusern mit einer Trapezblech-eindeckung erfolgt die Reinigung des Schornsteins vom obersten Geschoss aus. In diesem Zusammenhang entfallen das Dachausstiegsfenster und die Standroste.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gegen entsprechende Preiskorrektur sind in Abstimmung mit dem zuständigen Schornsteinfegermeister andere Varianten zur Schornsteinreinigung möglich (z. B. Anlegeleitern, Laufrostanlagen, Lichtkuppeln).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hinweis: In Verbindung mit einer Wohnraumlüftung empfehlen wir die Ausführung eines Unterdruckwächters. Stimmen Sie sich diesbezüglich bitte auch mit dem zuständigen Schornsteinfegermeister ab.			
<b>III. Edelstahlschornstein</b>			
Einzügiger, außenliegender doppelwandiger Edelstahlschornstein, Ausführung raumluftabhängig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Der Schornstein wird einschließlich der erforderlichen Anschlüsse und Putzöffnungen sowie der fachmännischen Dachverwahrung ausgeführt.			
Durch die Außenwand wird ein Zuluftanschluss (für die Verbrennungsluft-Zuführung) verlegt und außen mit einem Luftgitter versehen.			
Gegen Preiskorrektur können alternative Reinigungsmöglichkeiten ausgeführt werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alternativ bieten wir Ihnen die Vorbereitung für einen bauherrenseitigem Edelstahlschornstein an. Hierfür wird eine geschosshohe Vorbereitung mit nicht brennbaren Baustoffen ausgeführt. Die Wanddurchbrüche für Abgasführung und Zuluftanschluss erfolgen bauherrenseits.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hinweis: Bei Lieferung und Montage des Edelstahlschornsteins durch Bien-Zenker wird die Einbindung in den Potentialausgleich ausgeführt. Bei einer Vorbereitung müssen die entsprechenden Maßnahmen separat beauftragt werden.			
In Verbindung mit einer Wohnraumlüftung empfehlen wir die Ausführung eines Unterdruckwächters. Stimmen Sie sich diesbezüglich bitte auch mit dem zuständigen Schornsteinfegermeister ab.			

# 10. Die Architektur-Bauteile für Ihr Bien-Zenker Haus

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	 AH Ausbaustufe	 ZAF Zur Ausstattung fertig	 SF Schlüsselfertig
Ausbaustufe	□	□	□
<b>Folgende Varianten bieten wir Ihnen an:</b>			
Sicherheits-/Unterdruckwächter Vorbereitung			
Es wird eine Hohlwanddose inkl. einem Leerrohr mit Zugband bis zum Schornstein vorbereitet. Zusätzlich wird ein Kabel bis zur Lüftungsanlage geführt. Der notwendige Ausschnitt in der Gipsbeplankung ist später zu erstellen.	—	□	□
Sicherheits-/Unterdruckwächter ohne Sensoren-Einbau			
Befestigung des Unterputzgehäuses inkl. Verlegung einer Datenleitung zur Auswerteeinheit des Sicherheits-/Unterdruckwächters im Technikraum inkl. Montage und Anschluss der Auswerteeinheit.	□	□	□

## M) Sicherheits-/Unterdruckwächter

In Verbindung von Lüftungsanlagen mit Verbrennungsöfen wird von den Schornsteinfegern eine Überwachung des Differenzdrucks zwischen Aufstellraum und Abgasstutzen vorgegeben. Bei Überdruck im Abgasstutzen wird die Lüftungsanlage abgeschaltet und ein mögliches Austreten von Abgasen in den Wohnraum verhindert.

Im Sicherheits-/Unterdruckwächter wird der Differenzdruck zwischen Aufstellraum der Feuerstätte und Abgasrohr gemessen. Durch die Platzierung im Aufstellraum und dem im Gerät integrierten Drucksensor wird hier kein weiterer Anschluss für die Druckmessung benötigt. Für die Druckmessung im Abgasrohr wird ein Luftschlauch vom Sicherheitsdruckwächter zum Abgasrohr verlegt. Wird während des Betriebs der Feuerstätte ein Unterdruck im Aufstellraum  $> 4$  Pascal festgestellt, wird die Wohnraumlüftung durch den Druckwächter abgeschaltet. Hat sich das Druckverhältnis wieder angepasst, wird die Wohnraumlüftung selbsttätig wieder zugeschaltet.

Die Sicherheitsfunktion ist nur dann aktiv, wenn der vom Druckwächter bis zum Abgasrohr verlegte Temperaturfühler und der Druckschlauch im Abgasstutzen des Ofens eingebaut sind. Dies muss bauherrenseitig evtl. durch den Ofenbauer erfolgen.

# 11. Ihre Bien-Zenker Bodenplatte/ Ihr Bien-Zenker Keller

Dieser Abschnitt und das zugehörige Bauherren-Merkblatt beschreiben die Leistungen, die im Zusammenhang mit der Herstellung einer Bodenplatte bzw. eines Kellers zur Ausführung kommen.

Bereits im Standard ist bei Bien-Zenker die Classic-Bodenplatte im Leistungsumfang enthalten.

Die Angaben zu den Bauteildicken und den Stahlgehalten ergeben sich unter anderem aus den Mindestanforderungen an den Baugrund (Baugrunduntersuchung/Geotechnischer Bericht), angegebenen Bodenkennwerten und der Begrenzung eines Gebäudes auf maximal zwei Vollgeschosse.

Für den von Ihnen gewählten Bien-Zenker Keller bieten wir Ihnen ein intelligentes Ausbau-Konzept mit drei Ausbaustufen an, mit dem Sie den Innenausbau Ihres Kellers individuell auf Ihre Wünsche und Anforderungen anpassen können. Entscheiden Sie, wie viel Eigenleistung Sie beim Innenausbau erbringen möchten, und wir bauen Ihren Bien-Zenker Keller nach Ihren Wünschen als Keller in der Ausbaustufe „Ausbauhaus“, „Zur Ausstattung fertig“ oder „Schlüsselfertig“ aus.

Eine für die Zukunft wichtige Entscheidung ist auch die Wahl des Energiespar-Standards für Ihre neue Bien-Zenker Bodenplatte/Ihren Bien-Zenker Keller. Wir bieten Ihnen drei Energiespar-Pakete mit unterschiedlichen Wärmedämmstandards sowie abgestimmten Heizungsanlagen an. Damit können Sie Ihr Haus als modernes Energiesparhaus, Effizienzhaus 55 oder als Effizienzhaus 40 bis hin zum Effizienzhaus 40 Plus bauen. Die Ausbaustufe, der Energiestandard und alle damit in Verbindung stehenden Leistungen orientieren sich an der Ausbaustufe des Bien-Zenker Hauses.

Welche Leistungen und Ausstattungen bei Ihrer Bien-Zenker Bodenplatte bzw. Ihrem Bien-Zenker Keller zum Standard gehören und welche wir für Sie auf Wunsch gerne als Sonderausstattung gegen Mehrpreis ausführen, erklärt Ihnen unsere Symbolik:

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

Bitte beachten Sie, dass die gezeigten Bilder zum Teil über den beschriebenen Standard-Leistungsumfang hinausgehen können und Sonderausstattungen zeigen.

	 Ausbaustufe Ausbauhaus	 Zur Ausstattung fertig	 Schlüsselfertig
Classic-Bodenplatte	■	■	■
Keller	□	□	□
Bei auskragenden Betonplatten bzw. Kellerbauteilen, zum Beispiel für die Herstellung einer Terrasse, ist eine Abdichtung des auskragenden Bauteils in Folienausführung inkl. Entwässerungsrinne zur Wasserabführung und ggf. eine Gefälledämmung im Leistungsumfang von Bien-Zenker erforderlich (zum Beispiel wenn der Keller einen Überstand gegenüber dem Haus hat). Zur Sicherstellung eines insgesamt funktionierenden Abdichtungssystem ist diese Leistung zwingend bei Bien-Zenker zu beauftragen. Dies gilt unabhängig ob das auskragende Bauteil durch Bien-Zenker oder bauherrenseitig hergestellt wurde. Bauherrenseitige Belagsarbeiten müssen unverzüglich nach der Herstellung der durch Bien-Zenker erbrachten Abdichtung erfolgen.			
Abdichtung auskragende Bauteile, z. B. Terrassenbereiche	□	□	□

# 11. Ihre Bien-Zenker Bodenplatte/ Ihr Bien-Zenker Keller

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)



Bodenplatte

Keller

## A) Die Planung und der Bau Ihrer Bien-Zenker Bodenplatte/Ihres Bien-Zenker Kellers

### Allgemeine Leistungen bei Gründung durch Bien-Zenker

#### Mindestanforderungen an den Baugrund:

Unter der Voraussetzung eines ebenen Geländes muss der Baugrund geotechnisch mit mindestens 280 kN/m<sup>2</sup> (Bemessungswert des Sohlwiderstands) belastbar sein. Der statischen Berechnung wird ein Bettungsmodul ( $k_s$ ) von mind. 15.000 kN/m<sup>3</sup> oder ein Steifemodul ( $E_s$ ) von mind. 20 MN/m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Sollten Gründungsmehraufwendungen für davon abweichende Baugründe, bei Hanglage (Differenzsockelwände etc.) und/oder Leistungsänderungen durch besondere Baugrundeigenschaften (z. B. Radon, Methan, betonaggressives Wasser usw.) erforderlich werden, bieten wir Ihnen diese gerne an.

#### I. Baugrunduntersuchung/Geotechnischer Bericht

Erstellung eines unabhängigen geotechnischen Berichts über Beschaffenheit, Tragfähigkeit und geologische Verhältnisse des Baugrundes. Im Bericht werden u. a. Aussagen zu optimalen Gründungsmöglichkeiten getroffen.



Im Einzelnen werden bei Ein-/Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern oder Doppelhaushälften folgende Leistungen erbracht:

- Eine An- und Abfahrt zur Baustelle
- 2 Rammkernsondierungen bzw. Rammsondierungen, welche diagonal an den beiden Eckpunkten des geplanten Neubaus im geplanten Baufeld ausgeführt werden
- In Einzelfällen (große Baufenster, Geometrie-Bauwerk, Teilunterkellerung, Hanglage oder Altbestand) können weitere Bohrungen/Sondierungen notwendig werden, die zusätzlich zu beauftragen sind
- Profilaufnahme und schichtbezogene Entnahme gestörter Bodenproben
- Angabe zur Beanspruchungsklasse und/oder Wassereinwirkung und zur Bauwerksabdichtung
- Zusammenfassung der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung in einem Gutachten. Die hieraus resultierenden Maßnahmen sind vor Baubeginn seitens der Bauherren zu schaffende Voraussetzungen.

Nicht enthalten sind Deklarationsanalysen wie z. B. chemische Boden- und/oder Wasseranalysen und geotechnische Laborversuche, die je nach Bodenverhältnissen notwendig sein können, sowie die Einordnung der vorhandenen Böden in Homogenbereiche nach DIN 18300 (z. B. für die Deponie-Entsorgung).

#### II. Statik und Planung

Die Bodenplatten- bzw. Kellerstatik wird – dem Grundriss und der Hausstatik entsprechend – in prüffähiger Form erstellt und ebenso wie die Pläne von Bien-Zenker zur Verfügung gestellt. Die Bodenplatte bzw. der Keller entsprechen den Anforderungen der Erdbebenzonen 0 bis 2. Aus einer Prüfstatik resultierende Anforderungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten und werden gesondert berechnet.





Bodenplatte

Keller

### III. Fachbauleitung

Die Fachbauleitung umfasst die Vorbereitung, Überwachung und Abwicklung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Vor Beginn der Ausführungsarbeiten wird zusammen mit den Bauherren eine Grundstücksbesichtigung durchgeführt, bei welcher u. a. die Abstimmung der Erd- und Kanalarbeiten sowie zusätzlich gewünschter Leistungen erfolgt (Baustellengespräch).



### IV. Baustelleneinrichtung, Transport und Montage

- Die Baustelleneinrichtung umfasst sämtliche Werkzeuge, Geräte, Maschinen und Schalmaterialien für die Dauer der Bauzeit der Bodenplatte bzw. des Kellers.
- Transport bzw. Herstellung innerhalb Deutschlands. Die Lieferung auf Inseln/ins Ausland prüfen wir gerne für Sie und informieren Sie über entstehende Zusatzkosten.
- 50-Tonnen-Montagekran
- Betonpumpe mit 24 m Reichweite
- Baustellen-WC
- Sammlung und Entsorgung der Baustellenabfälle, ausgenommen Restbeton



## B) Classic-Bodenplatte

Die Classic-Bodenplatte ist eine Bodenplatte auf einem baucherenseitigen frostsicheren Schotterunterbau, die auf den jeweiligen Hausgrundriss angepasst und dementsprechend hergestellt wird.



### Funktionspotentialausgleichsleiter (FPA)

Einlegen des verzinkten Funktionspotentialausgleichsleiters in die Bodenplatte einschließlich der beiden Anschlussfahnen aus Edelstahl V4A außerhalb der Bodenplatte. Der Anschluss der Anschlussfahnen an den baucherenseitig erstellten Ringerder aus Edelstahl V4A erfolgt inkl. Funktionsprüfung vor der Betonage der Bodenplatte durch eine baucherenseitig beauftragte Elektrofachkraft. Für den Anschluss einer Potentialausgleichsschiene ist eine Anschlussfahne vorgesehen. Planung und Anschluss der Erdungsanlage ist in Verbindung mit der Elektro- und Elektrogrundinstallation enthalten.



### Entwässerungsgräben

Aushub Bodenklasse 3 – 5 für die Entwässerungsleitungen bis Außenkante Bodenplatte in bis zu 20 cm Tiefe ab Oberkante Schottererschicht. Wiederauffüllen der Gräben mit geeignetem Aushubmaterial (Austausch gegen Mehrpreis). Ein gegebenenfalls erforderlicher Abtransport sowie die Entsorgung des Aushubmaterials erfolgen bauseits.



### Entwässerungsleitungen

Auf Grundlage der Ausführungsplanung erfolgt die Entwässerung in KG-Rohren Ø 100 (PVC-Kunststoff) einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke innerhalb der Baugrube bis Außenkante Bodenplatte. Es sind bis zu vier Grundleitungsanschlüsse und max. 20 m Grundleitung im Leistungsumfang enthalten.



# 11. Ihre Bien-Zenker Bodenplatte/ Ihr Bien-Zenker Keller

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	 Bodenplatte	 Keller
<b>PE-Folie</b>	■	—
<b>Bodenplatte</b>	■	—
<b>Bitumenanstrich</b>	■	—
<b>Frostschürze (optional, nach Prüfung durch Bien-Zenker)</b>	■	—

## PE-Folie

Auf den bauherrenseitig eingebrachten frostsicheren Unterbau/auf der bauherrenseitig eingebrachten Schotterschicht wird eine 0,2 mm starke PE-Folie als Trennlage unterhalb der Bodenplatte eingebracht. Der frostsichere Unterbau bzw. die eingebrachte Schotterschicht darf eine Höhentoleranz von +/- 2 cm nicht überschreiten. Die Frostsicherheit ist vom Bauherrn durch den Einbau von frostunempfindlichem Schottermaterial gemäß DIN 18196 zu beachten oder er hat den Nachweis für den vorhandenen Boden auf Frostunempfindlichkeit durch einen Baugrundgutachter zu führen.

## Bodenplatte

Die Bodenplatte wird in Ortbetongüte C20/25 hergestellt. Die Dicke der Bodenplatte beträgt nach statischen Erfordernissen bis zu ca. 20 cm. Die erforderliche Bewehrung bis zu 13 kg/m<sup>2</sup> ist eingebaut. Die Oberfläche der Bodenplatte wird roh abgezogen.

## Bitumenanstrich

Der Sockel der Bodenplatte erhält an der Oberkante einen umlaufenden Bitumenanstrich als Haftgrund (Höhe ca. 10 cm). Dieser Haftgrund dient zur optimalen Befestigung der Abdichtungsbahn von der Hausaußenwand zur Bodenplatte.

## Frostschürze (optional, nach Prüfung durch Bien-Zenker)

Wenn grundstücksbedingt erforderlich, wird eine Frostschürze für die Bodenplatte ausgeführt.

Umlaufend wird die Bodenplatte mit nicht erdauskragenden Frostschürzen, Tiefe ca. 80 cm ab Oberkante Schotterschicht (Gründungssohle), Breite ca. 40 cm, versehen. Die Frostschürzen werden in Ortbeton gegen Grund betonierte. Die Ausführung erfolgt ohne Bewehrung. Der Aushub für die Frostschürzen Bodenklasse 3 – 5 ist im Leistungsumfang enthalten. Das Aushubmaterial wird umlaufend direkt neben dem Baukörper seitlich gelagert. Der Abtransport des Aushubmaterials kann gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

In den unbewehrten Frostschürzen wird ein verzinkter Fundamenterder einschließlich der notwendigen Anschlussfahnen aus Edelstahl (V4A, bis zu 2 Stück) für den Anschluss des Funktionspotentialausgleichsleiters (FPA) verlegt. Der Fundamenterder wird von Bien-Zenker mit den Anschlussfahnen verbunden.

Das Herstellen eines frostsicheren Unterbaus für die Fläche unterhalb der Bodenplatte und mindestens 80 cm umlaufend sowie die Verlegung des Ringerders unterhalb der Frostschicht können entfallen.



Bodenplatte

Keller

## Die Energiesparpakete bei Bodenplatte

### a) Paket Energiesparhaus und b) Effizienzhaus 55

a) = Energiesparhaus nach GEG 2023

b) = Effizienzhaus 55

Dämmpaket bei Bodenplatte (ohne Keller):

Bodenplatte mit 120 mm stirnseitiger Perimeterdämmung im Sockelbereich der Bodenplatte (Höhe der Wärmedämmung bis zu 30 cm)

Wärmedurchgangskoeffizient  $U = 0,36 \text{ W/m}^2\text{K}^1$

■	—
■	—

### b) Paket Effizienzhaus 40/40 Plus

zusätzlich zu a) Energiesparhaus wird ausgeführt:

- 120 mm lastabtragende Perimeterdämmung unterhalb der Bodenplatte

Wärmedurchgangskoeffizient  $U = 0,17 \text{ W/m}^2\text{K}^1$

□	—
● <sup>2</sup>	—

Hinweis:

Bei Wärmedämmungen unterhalb der Bodenplatte ist bauseits eine besonders eben abgezogene, stark verdichtete Kies-/Sandschicht einzubauen.

<sup>1</sup>U-Wert inklusive Estrich gemäß Nr. 11. B) der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung (Abweichung je nach eingesetztem Heizsystem möglich); es können weitere Dämmmaßnahmen unter dem Estrich gemäß Energiebedarfsrechnung erforderlich werden.

<sup>2</sup>In Verbindung mit dem entsprechenden Energiespar- bzw. Effizienzhauspaket.

## Weitere Zusatzleistungen zu B) Classic-Bodenplatte

**Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne weitere Zusatzleistungen und erforderliche Leistungsänderungen, die aus den örtlichen Randbedingungen resultieren können, an:**

- Zusätzliche Maßnahmen aufgrund von Prüfstatiken  —
- Leerrohr- oder Mehrspartenhauseinführung (MSH) für bauperrenseitige Zuleitung von Versorgungsleitungen (u. a. Strom, Wasser)  —
- Maßnahmen für Bauten in Bergbau-Senkungsgebiet  —
- Einzelfundamente oder Kragplatten für die Architektur-Bauteile des Hauses  —
- Rückstausicherungen, Hebeanlagen, Druckprobe der Entwässerungsleitung  —
- Verputzen der Stirnseiten der Bodenplatte gemäß der aktuellen Bien-Zenker Farbmusterkollektion  —

Hinweis:

Bei bauperrenseitiger Ausführung der Bodenplatte beachten Sie bitte die Hinweise im Bauherrenmerkblatt.

# 11. Ihre Bien-Zenker Bodenplatte/ Ihr Bien-Zenker Keller

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	 Bodenplatte	 Keller
<b>Keller-Ausbaustufe „Ausbauhaus“</b>	–	■
<b>Keller-Ausbaustufe „Zur Ausstattung fertig“</b>	–	□
<b>Keller-Ausbaustufe „Schlüsselfertig“</b>	–	□

## C) Ihr Bien-Zenker Keller

### Die Bien-Zenker Ausbaustufen (bei Häusern mit Keller)

Die Bien-Zenker Keller werden in den Ausbaustufen „Ausbauhaus“, „Zur Ausstattung fertig“ und „Schlüsselfertig“ angeboten. Innerhalb dieser Ausbaustufen bieten wir Ihnen die Möglichkeit, durch die Kombination verschiedener Ausstattungsbausteine den Leistungsumfang der von Ihnen gewählten Ausbaustufe weiter zu individualisieren.

Ihr Bien-Zenker Keller ist mit einer Außendämmung versehen. Die Basiskeller ragen planmäßig allseitig ca. 30 cm aus dem Erdreich. Für darüber hinausgehende freiliegende Bodenplatten- bzw. Kellerbereiche bieten wir Ihnen die Sockeldämmung inkl. Putz optional an. Größere Gerüstflächen bei frei stehenden Kellerbereichen werden gesondert berechnet. Sollten besondere Nutzungsanforderungen (z. B. Wohn- und/oder Hobbyräume, Fitnessbereiche, Sauna etc.) gewünscht werden, sind zusätzliche Maßnahmen wie Beheizung, Belüftung usw. erforderlich. Bei Nutzung als Einliegerwohnung kann jeweils eine zusätzliche eigenständige Heizungs- und Lüftungsanlage erforderlich werden. Solche Leistungsänderungen können mit Bien-Zenker gegen Mehrpreis vereinbart werden.

#### Keller-Ausbaustufe „Ausbauhaus“

Die detaillierte Leistungsbeschreibung der Keller-Ausbaustufen finden Sie ab Punkt I.

#### Keller-Ausbaustufe „Zur Ausstattung fertig“

Zusätzlich zum „Ausbauhaus“ kann Ihr Bien-Zenker Keller in der Ausbaustufe „Zur Ausstattung fertig“ mit diesen Bausteinen ausgestattet werden (Basis Energiesparhaus):

- Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen
- Wandvorsatzschalen
- Sanitär-Rohinstallation in den Wandvorsatzschalen
- Anbindung an die Heizungsanlage
- Anbindung an die Lüftungsanlage
- Sanitär-Zwischenverrohrung bis zum Technikraum
- Schwimmender Estrich

#### Keller-Ausbaustufe „Schlüsselfertig“

Zusätzlich zur Ausbaustufe „Zur Ausstattung fertig“ kann Ihr Bien-Zenker Keller mit folgenden Bausteinen innen fertig ausgestattet werden (Basis Energiesparhaus):

- Wand- und Bodenfliesen
- Malerarbeiten – Spachteln
- Innentüren
- Malerarbeiten – Tapezieren
- Sanitärobjekte
- Bodenbeläge

	 „Aushubhaus“	 „Zur Ausstattung fertig“	 „Schlüsselfertig“
<b>I. Stahlbetonkeller</b>  <b>Der Stahlbetonkeller wird in Stahlbetonfertigteilbauweise errichtet.</b>	☐	☐	☐
<b>Entwässerungsgräben</b>  Aushub Bodenklasse 3 – 5 für die Entwässerungsleitungen bis Außenkante Bodenplatte in bis zu 20 cm Tiefe ab Oberkante Schotterschicht. Wiederauffüllen der Gräben mit geeignetem Aushubmaterial (Austauschmaterial gegen Mehrpreis). Ein gegebenenfalls erforderlicher Abtransport sowie die Entsorgung des Aushubmaterials erfolgen bauseits.	●	●	●
<b>Entwässerungsleitungen</b>  Auf Grundlage der Ausführungsplanung erfolgt die Entwässerung in KG-Rohren Ø 100 (PVC-Kunststoff) einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke innerhalb der Baugrube bis Außenkante Kellerbodenplatte. Es sind bis zu drei Grundleitungsanschlüsse und max. 15 m Grundleitung im Leistungsumfang enthalten. Die Grundleitungsanschlüsse werden einbetoniert.	●	●	●
<b>Funktionspotentialausgleichsleiter (FPA) mit Ringerder</b>  Einlegen des verzinkten Funktionspotentialausgleichsleiters in die Kellerbodenplatte einschließlich der beiden Anschlussfahnen aus Edelstahl V4A. In der Kelleraußenwand werden die erforderlichen zwei geraden Erdungsfestpunkte und ein höhenversetzter Erdungsfestpunkt vorgesehen, die mit den Anschlussfahnen aus Edelstahl V4A des Ringerders aus Edelstahl V4A verbunden werden. Im Arbeitsraum wird der Ringerder inklusive der Anschlussfahnen zur Verbindung mit dem Funktionspotentialausgleichsleiter verlegt. Die Planung der Erdungsanlage ist in Verbindung mit der Elektro- und Elektrogrundinstallation für das Bien-Zenker Haus im Bau- und Leistungsumfang von Bien-Zenker enthalten.	●	●	●
<b>PE-Folie</b>  Auf die bauherrenseitig eingebrachte Schotterschicht wird eine 0,2 mm starke PE-Folie als Trennlage unterhalb der Bodenplatte eingebracht. Die Schotterschicht darf eine Höhentoleranz von +/- 2 cm nicht überschreiten.	●	●	●
<b>Kellerbodenplatte</b>  Die Kellerbodenplatte wird in Ortbetongüte C25/30 hergestellt, die Dicke beträgt ca. 25 cm. Die Oberfläche der Kellerbodenplatte ist roh abgezogen. Die erforderliche Bewehrung bis zu 20 kg/m <sup>2</sup> ist eingebaut. Die Anschlussbewehrung für die zu montierenden Kelleraußenwände wird nach statischen Vorgaben ausgeführt.	●	●	●
<b>Tragende und nicht tragende Innenwände</b>  Hier handelt es sich um Betonwände in C20/25, Dicke ca. 12 cm, einschließlich eingebauter Bewehrung. Die Türöffnungen sind abgeschalt. Die Wände sind einseitig schalungsglatt und einseitig gescheibt mit sichtbaren Wandfugen, ohne Verspachtelung. Die Aussparungshöhe der Türöffnungen ist für eine Aufbaustärke des Fußbodens im Keller in Höhe von 15,5 cm inkl. 1 cm Belag und einer Türrohhöhe von 2,01 m vorgesehen.  Feuerwiderstandsklasse REI 30 (F30-A)	●	●	●

# 11. Ihre Bien-Zenker Bodenplatte/ Ihr Bien-Zenker Keller

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Rohbauhaus	ZAF Zur Ausbaustufe fertig	SF Schlüsselfertig
<b>„Ausbauhaus“</b>	●	●	●
<b>„Zur Ausbaustufe fertig“</b>	●	●	●
<b>„Schlüsselfertig“</b>	●	●	●
<b>„Ausbauhaus“</b>	●	●	●
<b>„Zur Ausbaustufe fertig“</b>	●	●	●
<b>„Schlüsselfertig“</b>	●	●	●
<b>„Ausbauhaus“</b>	□	□	□
<b>„Zur Ausbaustufe fertig“</b>	□	□	□
<b>„Schlüsselfertig“</b>	□	□	□
<b>„Ausbauhaus“</b>	●	●	●
<b>„Zur Ausbaustufe fertig“</b>	●	●	●
<b>„Schlüsselfertig“</b>	●	●	●
<b>„Ausbauhaus“</b>	●	●	●
<b>„Zur Ausbaustufe fertig“</b>	●	●	●
<b>„Schlüsselfertig“</b>	●	●	●
<b>„Ausbauhaus“</b>	□	□	□
<b>„Zur Ausbaustufe fertig“</b>	□	□	□
<b>„Schlüsselfertig“</b>	□	□	□

## Geschosshöhe

Die Geschosshöhe des Kellers beträgt ca. 2,68 m. Diese entspricht dem Rohbaumaß von Oberkante Kellerbodenplatte bis Oberkante Kellerrohdecke. Bei einer Deckenstärke von 18 cm ergibt sich somit eine lichte Rohbaurauhöhe von ca. 2,50 m.

## Andere Geschosshöhen:

Erhöhungen in 5-cm-Schritten bis 2,90 m bieten wir Ihnen auf Wunsch gerne an. Höhen über 2,90 m auf Anfrage.

## Kellerdecke

Die Kellerdecke wird als Großflächendecke in C20/25, Dicke ca. 18 cm, einschließlich bis zu 14,5 kg/m<sup>2</sup> erforderliche Bewehrung hergestellt. Die Unterseite der Decke ist schalungsglatt, mit sichtbaren Plattenfugen, ohne Verspachtelung. In der Kellerdecke sind bis zu zehn Deckenaussparungen (ohne Verschließen) zur Durchführung der Sanitär- und Heizungsrohre im Leistungsumfang enthalten.

Feuerwiderstandsklasse REI 30 (F30-A)

## Kelleraußenwände

Die Außenwände werden als Elementwände aus zweischaligen Betonfertigteilen in C25/30 erstellt, Wanddicke ca. 24 cm, einschließlich eingebauter Bewehrung von bis zu 10 kg/m<sup>2</sup>. Der Zwischenraum der Elementwände wird auf der Baustelle mit Transportbeton ausgegossen, mit dem Vorteil eines fugenlosen Betonkerns. Die Wandfugen der Außenwände sind sichtbar, ohne Verspachtelung.

Feuerwiderstandsklasse REI 60 (F60-A)

## Kellerfenster

In die Kelleraußenwände werden die im Kellergrundriss dargestellten Kunststoff-Fenster (Größe ca. 90 x 75 cm) in Dreh-Kipp-Ausführung und 3-fach-Wärmeschutzverglasung ( $U_w = 0,98 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), in der Farbe Weiß, eingebaut.

## Hinweis zu Wand- und Deckenflächen:

Der gesamte Keller ist innen nicht verputzt. Sämtliche Montagefugen sind sichtbar. Wand- und Deckendurchbrüche sind bauseits zu schließen. Vor dem baucherseitigen Anstrich der Kellerflächen empfehlen wir die Montagefugen zu verspachteln. Im Anschluss und nach der Grundierung der Wände und Decken sind diese auf der schalungsglatten Seite tapezierfähig.

## Bitumenanstrich

Die Kellerdecke erhält außenseitig an der Oberkante einen umlaufenden Bitumenanstrich als Haftgrund (Höhe ca. 10 cm). Dieser Haftgrund dient zur optimalen Befestigung der Abdichtungsbahn von der Hausaußenwand zum Keller.

## Anfüllschutz:

Die Abdichtung wird im erdangefüllten Bereich mit einem Anfüllschutz versehen.

	 „Ausbaubauhaus“	 „Zur Ausstattung fertig“	 „Schlüsselfertig“
<p>Hinweis: Wird der Anfüllschutz im erdangefüllten Bereich nicht durch Bien-Zenker vorgesehen, ist die Abdichtung vor dem Verfüllen der Baugrube bzw. der Arbeitsräume mit Erdreich auf geeignete Weise vor Beschädigung zu schützen. Für einen geeigneten Anfüllschutz hat der Bauherr bzw. der von ihm beauftragte Tiefbauunternehmer Sorge zu tragen.</p> <p>Vor der Ingebrauchnahme des Kellers muss durch gezieltes Heizen und Lüften die in den Bauteilen vorhandene Baufeuchte reduziert werden, da es sonst zu Schäden an feuchteempfindlichen Gegenständen kommen kann. Ziel muss es hierbei sein, dass sich so schnell wie möglich die Ausgleichsfeuchte einstellt.</p> <p>Ist durch den Beginn der Ausbaugewerke das Erreichen der Ausgleichsfeuchte nicht möglich, sind weitere Maßnahmen wie z. B. der Einbau einer Abdichtungsbahn oberhalb der Kellerbodenplatte vor der Ausführung der Ausbaugewerke notwendig.</p>			
<p><b>II. Abdichtung – Kellerkonstruktion nach WU-Richtlinie</b></p> <p>Die Beanspruchungs- und Nutzungsklassen für die Kellerkonstruktion und deren Fugenabdichtung werden u. a. durch den vom Bauherrn beauftragten Architekten und die Ergebnisse des geotechnischen Berichts festgelegt. In Abhängigkeit von der Beanspruchungsklasse werden die Elementwände und die Bodenplatte mit wasserundurchlässigem Beton einschließlich Bewehrung hergestellt und bilden die Flächenabdichtung der Kellerkonstruktion. Die systembedingten Fugen werden im erdangefüllten Bereich abgedichtet. Die Kellerkonstruktion einschließlich der Fugenabdichtung entspricht den Anforderungen der Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU-Richtlinie)“, Ausgabe Dezember 2017.</p>			
<p><b>a) Zeitweise drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse 1)</b></p> <p>Zeitweise drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse 1) liegt vor, wenn der Baugrund nicht hinreichend durchlässig ist und eine Drainage nicht ausgeführt wird. Der Bemessungswasserstand aus aufstauendem Sickerwasser aus Niederschlägen liegt über der Unterkante der Kellerbodenplatte. Das zeitweise drückende Wasser darf bis maximal 1,40 m über Oberkante Schotterschicht (Gründungssohle) am Keller ansteigen.</p> <p>Liegen die Voraussetzungen für zeitweise drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse 1) vor, erfolgt die Kellerkonstruktion einschließlich der Fugenabdichtung wie vorstehend beschrieben. Die erforderlichen Maßnahmen sind in der Standardausführung des Kellers enthalten.</p> <p>Ist am Keller mit einem Anstieg von zeitweise drückendem Wasser von mehr als 1,40 m über Oberkante Schotterschicht (Gründungssohle) zu rechnen, werden weitergehende Leistungsänderungen erforderlich (z. B. druckwasserdichte Lichtschächte, Auftriebssicherung und Bodenplattenverstärkung usw.), die gesondert gegen entsprechenden Mehrpreis vereinbart werden müssen.</p> <p>Sollten zuvor genannte Voraussetzungen nicht gegeben sein, so wird die nachfolgende Ausführung einer Kellerkonstruktion einschließlich der Fugenabdichtung erforderlich.</p>	●	●	●

# 11. Ihre Bien-Zenker Bodenplatte/ Ihr Bien-Zenker Keller

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
  - Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

## b) Ständig drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse 1)

Ausführung der Kellerkonstruktion wie zuvor für zeitweise drückendes Wasser beschrieben, jedoch:

- Erhöhung des Bewehrungsgrades der Bodenplatte auf bis zu 24,0 kg/m<sup>2</sup>
- Im Rahmen der Überwachungsklasse 2 (gültig für Bauvorhaben innerhalb Deutschlands) nach DIN 1045-3 erfolgt vor Ort die Herstellung von Probewürfeln zur Qualitätskontrolle und Überprüfung im Labor.

Bei ständig drückendem Wasser (Beanspruchungsklasse 1) liegt der Bemessungswasserstand aus Grund- und Hochwasser über der Unterkante der Bodenplatte. Das ständig drückende Wasser darf bis maximal 1,40 m über Oberkante Schottererschicht (Gründungssohle) am Keller ansteigen.

Liegen die Voraussetzungen für ständig drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse 1) vor, muss die Verstärkung der Kellerkonstruktion einschließlich der Fugenabdichtung wie vorstehend beschrieben erfolgen. Die erforderlichen Maßnahmen sind vom Bauherrn bei Bien-Zenker gegen entsprechenden Mehrpreis zu beauftragen.

Ist am Keller mit einem Anstieg von ständig drückendem Wasser von mehr als 1,40 m über Oberkante Schottererschicht (Gründungssohle) zu rechnen, werden weitergehende Leistungsänderungen erforderlich (z. B. druckwasserdichte Lichtschächte, Auftriebssicherung und Bodenplattenverstärkung usw.), die gesondert gegen entsprechenden Mehrpreis vereinbart werden müssen.

### Hinweise:

Im Leistungsumfang ist eine Einbindetiefe des Kellers in den Baugrund von maximal 3 m berücksichtigt. Eine Einbindetiefe größer 3 m erfordert Leistungsänderungen, die gesondert vereinbart werden müssen.

Bei Doppel- bzw. Reihenkellern kann es aus technischen Gründen zu Änderungen in der Ausführung der Kellerkonstruktion und/oder der beschriebenen Fugenabdichtung kommen.

Werden im Zuge des Kellerausbaus oder der späteren Nutzung Bohrungen im Bereich der Außenwände und/oder der Bodenplatte erforderlich, dürfen diese nur max. bis zu einer Tiefe von 5 cm in die Kelleraußenwand bzw. Kellerbodenplatte erfolgen.

AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
<input type="checkbox"/> „Ausbauhaus“	<input type="checkbox"/> „Zur Ausstattung fertig“	<input type="checkbox"/> „Schlüsselfertig“

### III. Die Bien-Zenker Energiesparpakete beim Keller

#### a) Paket Energiesparhaus = Energiesparhaus nach GEG 2023

##### Kellerbodenplatte

bei II. a) und b) für zeitweise und ständig drückendes Wasser  
(Beanspruchungsklasse 1): Kellerbodenplatte ohne unterseitige Dämmung

Wärmedurchgangskoeffizient  $U = 0,36 \text{ W/m}^2\text{K}^1$

##### Kelleraußenwände

bei II. a) und b) für zeitweise und ständig drückendes Wasser:

- 120 mm umlaufende Perimeterdämmung an den Kelleraußenwänden

Wärmedurchgangskoeffizient  $U = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}^1$

Hinweis:

Sollten in den Kelleraußenwänden bei zeitweise und ständig drückendem Wasser (Beanspruchungsklasse 1) Elektroinstallationen eingeplant sein, muss die Dicke der Wand aufgrund der WU-Richtlinie gegen Mehrpreis auf 30 cm erhöht werden.

#### b) Paket Effizienzhaus 55

zusätzlich zu a) Energiesparhaus wird ausgeführt:

##### Kellerbodenplatte

- 100 mm lastabtragende Perimeterdämmung unterhalb der Kellerbodenplatte

Wärmedurchgangskoeffizient  $U = 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}^1$

#### c) Paket Effizienzhaus 40 und 40 Plus

zusätzlich zu a) Energiesparhaus werden ausgeführt:

##### Kellerbodenplatte

- 120 mm lastabtragende Perimeterdämmung unterhalb der Kellerbodenplatte

Wärmedurchgangskoeffizient  $U = 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}^1$

##### Kelleraußenwände

- 200 mm umlaufende Perimeterdämmung an den Kelleraußenwänden

Wärmedurchgangskoeffizient  $U = 0,204 \text{ W/m}^2\text{K}^1$

Feuerwiderstandsklasse REI 30 (F30-A)

Bei der Ausführung einer Heizung mit Kühlfunktion wird die folgende Zusatzmaßnahme im Keller notwendig.

zusätzlich zu c) Effizienzhaus 40 und 40 Plus wird ausgeführt:

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
a) Paket Energiesparhaus = Energiesparhaus nach GEG 2023	●	●	●
Kellerbodenplatte			
bei II. a) und b) für zeitweise und ständig drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse 1): Kellerbodenplatte ohne unterseitige Dämmung	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>
Wärmedurchgangskoeffizient $U = 0,36 \text{ W/m}^2\text{K}^1$			
Kelleraußenwände			
bei II. a) und b) für zeitweise und ständig drückendes Wasser:			
• 120 mm umlaufende Perimeterdämmung an den Kelleraußenwänden	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>
Wärmedurchgangskoeffizient $U = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}^1$			
Hinweis:			
Sollten in den Kelleraußenwänden bei zeitweise und ständig drückendem Wasser (Beanspruchungsklasse 1) Elektroinstallationen eingeplant sein, muss die Dicke der Wand aufgrund der WU-Richtlinie gegen Mehrpreis auf 30 cm erhöht werden.			
b) Paket Effizienzhaus 55	□	□	□
zusätzlich zu a) Energiesparhaus wird ausgeführt:			
Kellerbodenplatte			
• 100 mm lastabtragende Perimeterdämmung unterhalb der Kellerbodenplatte	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>
Wärmedurchgangskoeffizient $U = 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}^1$			
c) Paket Effizienzhaus 40 und 40 Plus	□	□	□
zusätzlich zu a) Energiesparhaus werden ausgeführt:			
Kellerbodenplatte			
• 120 mm lastabtragende Perimeterdämmung unterhalb der Kellerbodenplatte	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>
Wärmedurchgangskoeffizient $U = 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}^1$			
Kelleraußenwände			
• 200 mm umlaufende Perimeterdämmung an den Kelleraußenwänden	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>
Wärmedurchgangskoeffizient $U = 0,204 \text{ W/m}^2\text{K}^1$			
Feuerwiderstandsklasse REI 30 (F30-A)			
Bei der Ausführung einer Heizung mit Kühlfunktion wird die folgende Zusatzmaßnahme im Keller notwendig.			
zusätzlich zu c) Effizienzhaus 40 und 40 Plus wird ausgeführt:			

# 11. Ihre Bien-Zenker Bodenplatte/ Ihr Bien-Zenker Keller

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

## Kelleraußenwände

100 mm Wärmedämmung innen an den Kelleraußenwänden inkl. Armierung

Wärmedurchgangskoeffizient  $U = 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$

Hinweis:

Das lichte Innenraummaß der Kellerräume verkleinert sich. Im Bereich der Kellertreppe kann eine andere Ausführung der Kelleraußenwände notwendig werden. An den Außenwänden mit Kellerinnendämmung können nur leichte Gegenstände bis 5 kg angebracht werden. Sofern die Kühlfunktion nicht im Leistungsumfang enthalten ist, kann für ein Effizienzhaus 40 / 40 Plus auf die Kellerinnendämmung verzichtet werden. In diesem Fall kommt die Ausführung wie unter c) beschrieben zur Ausführung.

## Kellerdecke

Umlaufende Deckenauskrantung<sup>3</sup> um maximal 80 mm, inkl. 120 mm Perimeterdämmstreifen im Bereich der Auskrantung.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass sich bei der Ausführung eines Effizienzhaus 40 Kellers die lichten Innenraummaße verkleinern.

Bei Wärmedämmungen unterhalb der Bodenplatte ist bauseits eine besonders eben abgezogene, stark verdichtete Kies-/Sandschicht einzubauen.

	AH Ausbaustufe	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
„Ausbauhaus“	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>
„Zur Ausstattung fertig“		● <sup>2</sup>	● <sup>2</sup>
„Schlüsselfertig“			● <sup>2</sup>
<b>IV. Weitere Zusatzleistungen zu „I.“ Keller</b>			
Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne weitere Zusatzleistungen und erforderliche Leistungsänderungen, die aus den örtlichen Randbedingungen resultieren können, an:			
• Zusätzliche Kellerinnenwände	□	□	□
• Trennwände 2-schalig, d=20 cm zu Kalträumen (z. B. Garage) oder zu einer weiteren Nutzungseinheit (z. B. fremd genutzte Wohneinheit)	□	□	□
• Zusätzliche Wärmedämmung an den Innenwänden (z. B. Treppenhaus, Garagen usw.)	□	□	□
• Kellerinntreppe, wahlweise als Betonkellerinntreppe mit einer max. Breite bis zu 1 m, wie im jeweiligen Grundriss dargestellt. Die Ausführung erfolgt als Betonfertigteile, Seiten- und Unterseite der Treppe gescheibt, stufenseitig schalungsglatt und für weiteren Belag vorgesehen, ohne Handlauf.	□	□	□
• Kelleraußentreppe inklusive Abdichtungs- und Entwässerungskonzept	□	□	□
• Rückstausicherungen, Hebeanlagen, Druckprobe für Entwässerungsleitungen	□	□	□
• Fallrohre für Dachrinnen-Entwässerung auf Bodenplattenniveau	□	□	□
• Frostfreie Fundamente, Kragplatten oder Kellererweiterungen für die Architektur-Bauteile des Hauses	□	□	□
• Zusätzliche Grundleitungsanschlüsse in der Kellerbodenplatte sowie Grundleitungen unterhalb der Kellerbodenplatte	□	□	□

<sup>1</sup>U-Wert inklusive Estrich gemäß Nr. 11. B) der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung (Abweichung je nach eingesetztem Heizsystem möglich); es können weitere Dämmmaßnahmen unter dem Estrich gemäß Energiebedarfsrechnung erforderlich werden.

<sup>2</sup>In Verbindung mit dem entsprechenden Energiespar- bzw. Effizienzhauspaket.

<sup>3</sup>Für Decken bis max. 18 cm Höhe

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
• Lichtschächte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Abdichtungs- und Dämmmaßnahmen im Bereich von nicht überbauten Keller-Bauteilen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Außenputz für frei stehende Kellerflächen inkl. zusätzlichem Gerüst	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hinweis:

Bei bauherrenseitiger Ausführung des Kellers beachten Sie bitte die Hinweise im Bauherrenmerkblatt.

## D) Keller-Innenausbau Bien-Zenker

### I. Fenster und Fenstertüren Ihres Bien-Zenker Kellers

#### a) Fenster und Fenstertüren

Auf Wunsch können wir Ihnen im Keller Wohnraum-Fenster und Fenstertüren wie im Fertighaus einbauen. Die Fensterbeschreibung entspricht dem Punkt 4. F) I. in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung.

#### b) Außenfensterbänke

Die Fertighaus-Fenster im Keller erhalten Außenfensterbänke, wie unter dem Punkt 4. F) II. in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung erläutert.

#### c) Innenfensterbänke

Die Fertighaus-Fenster im Keller erhalten Innenfensterbänke, wie unter dem Punkt 4. F) III. in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung erläutert.

—

#### d) Rollläden

Die Fertighaus-Fenster und -Fenster Türen im Keller können in Abhängigkeit der Kellerhöhe, wie unter dem Punkt 4. F) V. der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung erläutert, Rollläden erhalten:

- Rollläden in die Wand eingebaut ab Rohbauraumhöhe von 2,65 m<sup>1</sup>
- Vorgesetzte Rollläden ab Rohbauraumhöhe von 2,50 m<sup>1</sup>
- Raffstores ab Rohbauraumhöhe von 2,65 m<sup>1</sup>
- Elektroantrieb für Rollläden und Raffstores

#### e) Hauseingangstür

Auf Wunsch können wir Ihnen im Keller eine Haustür wie im Fertighaus einbauen. Die Haustürbeschreibung entspricht dem Punkt 4. F) VIII. in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung.

Hinweis:

Sollte der Zugang des Hauses im Kellergeschoss liegen, müssen Lieferung und Einbau der Haustür durch Bien-Zenker erfolgen.

<sup>1</sup>Nur bei Ausführung ohne lasttragenden Sturz oberhalb des Fenster-/Türelementes.

# 11. Ihre Bien-Zenker Bodenplatte/ Ihr Bien-Zenker Keller

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

## II. Die Elektroinstallation Ihres Bien-Zenker Kellers

### Elektroinstallation

Die Elektroinstallation ist nur in Verbindung mit der Elektrogrundinstallation möglich und setzt die Bestellung der Elektroinstallation des Fertighauses voraus.

#### - für den Keller:

Je Raum eine Deckenbrennstelle mit Lichtschalter sowie eine Steckdose unter dem Lichtschalter in Aufputz-Ausführung. Für den Treppenaufgang, wenn nicht zum ausgebauten Bereich gehörend, eine Wandbrennstelle in Wechselschaltung und Ausführung auf Putz.

#### - für den Innenausbau vorgesehene Kellerräume (außer Technikraum):

Auf Wunsch bieten wir Ihnen eine Elektro-Unterputz-Installation wie im Fertighaus an. Die Elektrokabel werden in Leerrohren in den Wänden sowie auf der Bodenplatte bzw. Kellerdecke verlegt.

Die Elektroausstattung erfolgt, wie unter Punkt 5. A) in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführt.

## III. Die Sanitärinstallation Ihres Bien-Zenker Kellers

### Sanitärinstallation

- nur in Verbindung mit der Sanitärinstallation Ihres Fertighauses und der Sanitärgrundinstallation möglich

#### a) Wasserverteilsystem

Die Ausführung ist unter Punkt 6. A) der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung erläutert.

#### b) Sanitär-Rohinstallation

Die Sanitär-Rohinstallation in den Vorsatzwänden in Holztafelbauweise umfasst sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Spülkästen und Tragrahmen der in den Vertragsplänen enthaltenen Objekte.

Die Be- und Entwässerungsleitungen werden innerhalb der Vorsatzwände vom jeweiligen Objekt bis ca. 10 cm über den Rohfußboden geführt. Zur Zusammenführung der Installation sind im Bodenbereich der Wände Montageöffnungen vorgesehen. Die Entlüftungs- und Abwasserleitungen sind aus heißwasserbeständigem Kunststoff. In allen Sanitäräumen erfolgt die Ausführung von Warm- und Kaltwasseranschlüssen.

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausbaustufe fertig	SF Schlüsselfertig
„Ausbauhaus“	●	●	●
„Zur Ausbaustufe fertig“	–	□	□
„Schlüsselfertig“	–	□	□
a) Wasserverteilsystem	–	□	□
b) Sanitär-Rohinstallation	–	□	□

### c) Sanitär-Zwischenverrohrung

Die Versorgungsleitungen werden von den Verbrauchsstellen für die in den Vertragsplänen enthaltenen Objekte an eine zentrale Stelle in den Hausanschlussraum geführt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Heizungsanlage ebenfalls zum Bien-Zenker Leistungsumfang gehört. Die Kaltwasserleitung endet in der Nähe des Haustrinkwasseranschlusses (Wasseruhr).

	 „Ausbaufertig“	 „Zur Ausstattung fertig“	 „Schlüsselfertig“
	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>IV. Die Heizung und die Komfortlüftung Ihres Bien-Zenker Kellers</b>			
- nur in Verbindung mit der Heizungs- und Sanitärinstallation Ihres Fertighauses sowie der Heizungsgrundinstallation möglich			
<b>Beheizung und Belüftung Ihres Bien-Zenker Kellers</b>			
Wir bieten Ihnen für das von Ihnen gewählte Heiz- und Lüftungssystem eine Erweiterung für das Kellergeschoss an.			
Bei einer Teilbeheizung sind die Überströmbereiche der Lüftungsanlage sowie die Zugangswege zu den beheizten Räumen ebenfalls zu beheizen.			
Zusätzliche Maßnahmen für eine separate Nutzungseinheit im Keller bieten wir Ihnen auf Wunsch gerne an.			
<b>V. Das Interieur Ihres Bien-Zenker Kellers</b>			
<b>a) Treppe</b>			
<b>Stahlbetontreppe</b>			
Stahlbeton-Innentreppe mit einer max. Breite bis zu 1,00 m, 1/2-, 1/4- oder 2 x 1/4-gewandelt als Fertigteil, für Ihren baucherseitigen Belag d = 2 cm vorgesehen, ohne Handlauf, ohne Geländer			
Alternativ: Stahlbeton-Innentreppe als Podesttreppe mit einer max. Breite bis zu 1,00 m als Fertigteil, für Ihren baucherseitigen Belag d = 2 cm vorgesehen, ohne Handlauf, ohne Geländer			
Die Ausführung erfolgt je nach Kellerhöhe mit 14 – 16 Steigungen.			
<b>Treppenanlage wie im Fertighaus</b>			
Für eine besonders homogene Optik können Sie auch die in Ihrem Fertighaus gewählte Treppenausführung (inkl. Handlauf bzw. Geländer) für den Keller beauftragen.			
Die Ausführung ist unter Punkt 9. A) in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung erläutert.			
Hinweis: Die hier beschriebene Treppenanlage setzt die Bestellung einer entsprechenden Treppenanlage im Fertighaus voraus.			

# 11. Ihre Bien-Zenker Bodenplatte/ Ihr Bien-Zenker Keller

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
„Ausbauhaus“	—	—	—
„Zur Ausstattung fertig“	—	□	□
„Schlüsselfertig“	—	—	□

## b) Estrich

- nur in Verbindung mit Estrich im Fertighaus möglich

### Schwimmender Estrich

Für Ihren Keller bieten wir Ihnen einen schall- und wärme gedämmten Estrich analog dem Estrich im Fertighaus an.

- Aufbauhöhe 155 mm bei 10 mm Belag, inkl. Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Bei Effizienzhaus 40 und 40 Plus Häusern auf Keller in Kombination mit einer Heizung inklusive Kühlfunktion muss im Keller ein Estrich mit Dämmung der Wärmeleitgruppe 025 ausgeführt werden, welchen wir Ihnen auf Wunsch gerne anbieten.

Hinweis:

Sofern das Heizungs- und/oder Lüftungssystem durch Bien-Zenker ausgeführt wird, müssen die Estricharbeiten im Leistungsumfang von Bien-Zenker enthalten sein.

## c) Trockenbau

- nur in Verbindung mit entsprechender Leistung im Fertighaus möglich

Die Treppenhaus-Innenwände werden im Bereich der Treppenwangen in Verlängerung der darüberliegenden Erdgeschoss-Innenwände mit Gipskartonplatten auf Ansetzbinder flächenbündig verkleidet. Je nach Keller-Außenwandstärke kann ein Überstand der innenseitigen Keller-Außenwandverkleidung entstehen, welcher auf Estrichniveau mit einer Holzdeckleiste passend zur Erdgeschoss-Treppe abgedeckt wird.

## d) Malerarbeiten – Spachteln

- nur in Verbindung mit entsprechender Leistung im Fertighaus

Die Montagefugen von Wänden und Decke werden zum späteren Tapezieren fertig gespachtelt. Die Innenwände werden einseitig auf der rauen Wandseite vollflächig gespachtelt (Qualitätsstufe Q2). Weitere Ausführungsvarianten können wir Ihnen optional anbieten.

## e) Malerarbeiten – Tapezieren

- nur in Verbindung mit entsprechender Leistung im Fertighaus

Die Wände und Decken Ihres Bien-Zenker Kellers werden mit einer Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Weitere Ausführungsvarianten können wir Ihnen optional anbieten.

## f) Boden- und Wandbeläge

- nur in Verbindung mit entsprechender Leistung im Fertighaus

Die Ausführung ist unter Punkt 9. E) der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung erläutert.

## g) Innentüren

- nur in Verbindung mit entsprechender Leistung im Fertighaus

Die Ausführung ist unter Punkt 9. F) der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung erläutert.

## h) Sanitärobjekte

- nur in Verbindung mit entsprechender Leistung im Fertighaus

Die Ausführung ist unter Punkt 9. G) der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung erläutert.

	 „Ausbauhaus“	 „Zur Ausstattung fertig“	 „Schlüsselfertig“
<b>a) Fenster und Fenstertüren</b>			
Auf Wunsch können wir Ihnen für den Keller Wohnraum-Fenster und -Fenstertüren wie im Fertighaus zum Eigen-Einbau liefern.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—
Die Fensterausführung entspricht dem Punkt 4. F) I. in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung.			
<b>b) Innen- und Außenfensterbänke</b>			
Eine Lieferung der Fensterbänke zum Eigen-Einbau bieten wir Ihnen gerne optional an. Die Ausführung erfolgt, wie unter den Punkten 4. F) II. und 4. F) III. in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung erläutert.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—
<b>c) Rollläden</b>			
Die Fertighaus-Fenster und -Fenstertüren im Keller können wie unter dem Punkt 4. F) V. der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung Rollläden und Raffstores erhalten und können Ihnen zum Eigen-Einbau geliefert werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—
<b>d) Hauseingangstür</b>			
Auf Wunsch können wir Ihnen im Keller eine Haustür wie im Fertighaus zum Eigen-Einbau liefern.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—
Die Haustürbeschreibung entspricht dem Punkt 4. F) VIII. in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung.			
<b>II. Die gebäudetechnische Ausstattung Ihres Eigenbau-Kellers</b>			
<b>a) Elektroinstallation</b>			
Die Elektroinstallation ist nur in Verbindung mit der Elektrogrundinstallation möglich und setzt die Bestellung der Elektroinstallation des Fertighauses voraus.			
• für den Basiskeller:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—
Je Raum eine Deckenbrennstelle mit Lichtschalter sowie eine Steckdose unter dem Lichtschalter in Aufputz-Ausführung. Für den Treppenaufgang, wenn nicht zum ausgebauten Bereich gehörend, eine Wandbrennstelle in Wechselschaltung und in Aufputz-Ausführung.			
• für den Innenausbau vorgesehene Kellerräume (außer Technikraum):	—	<input type="checkbox"/>	—
Auf Wunsch bieten wir Ihnen eine Elektro-Unterputz-Installation wie im Fertighaus an. Die Planung der gesamten Elektroinstallation erfolgt durch Bien-Zenker. Die Elektro-			

## E) Leistungen bei bauseitigen Kellern

### I. Lieferung von Einbauelementen für Ihren Eigenbau-Keller

#### a) Fenster und Fenstertüren

Auf Wunsch können wir Ihnen für den Keller Wohnraum-Fenster und -Fenstertüren wie im Fertighaus zum Eigen-Einbau liefern.

Die Fensterausführung entspricht dem Punkt 4. F) I. in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung.

#### b) Innen- und Außenfensterbänke

Eine Lieferung der Fensterbänke zum Eigen-Einbau bieten wir Ihnen gerne optional an. Die Ausführung erfolgt, wie unter den Punkten 4. F) II. und 4. F) III. in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung erläutert.

#### c) Rollläden

Die Fertighaus-Fenster und -Fenstertüren im Keller können wie unter dem Punkt 4. F) V. der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung Rollläden und Raffstores erhalten und können Ihnen zum Eigen-Einbau geliefert werden.

#### d) Hauseingangstür

Auf Wunsch können wir Ihnen im Keller eine Haustür wie im Fertighaus zum Eigen-Einbau liefern.

Die Haustürbeschreibung entspricht dem Punkt 4. F) VIII. in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung.

### II. Die gebäudetechnische Ausstattung Ihres Eigenbau-Kellers

#### a) Elektroinstallation

Die Elektroinstallation ist nur in Verbindung mit der Elektrogrundinstallation möglich und setzt die Bestellung der Elektroinstallation des Fertighauses voraus.

##### • für den Basiskeller:

Je Raum eine Deckenbrennstelle mit Lichtschalter sowie eine Steckdose unter dem Lichtschalter in Aufputz-Ausführung. Für den Treppenaufgang, wenn nicht zum ausgebauten Bereich gehörend, eine Wandbrennstelle in Wechselschaltung und in Aufputz-Ausführung.

##### • für den Innenausbau vorgesehene Kellerräume (außer Technikraum):

Auf Wunsch bieten wir Ihnen eine Elektro-Unterputz-Installation wie im Fertighaus an. Die Planung der gesamten Elektroinstallation erfolgt durch Bien-Zenker. Die Elektro-

# 11. Ihre Bien-Zenker Bodenplatte/ Ihr Bien-Zenker Keller

- Standard-Leistungsumfang bei der entsprechenden Ausbaustufe
- Sonderausstattung
- Leistung oder Ausstattung ist in dieser Ausbaustufe nicht lieferbar
- Im Leistungsumfang enthalten (in Verbindung mit der gewählten Sonderausstattung)

ausstattung erfolgt, wie unter Punkt 5. A) in der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführt.

## - bei Mauerwerkskellern:

Die erforderlichen Wandschlitze werden mit einer Schlitzfräse durch Bien-Zenker hergestellt. Die erforderlichen Leerrohre in der Kellerdecke müssen im Auftrag des Kunden bereits eingebaut sein.

## - bei Stahlbetonkellern:

Die erforderlichen Leerrohre müssen in den Wänden und in der Kellerdecke vom Betonlieferwerk im Auftrag des Kunden bereits eingebaut sein.

### III. Sanitärinstallation

- nur in Verbindung mit der Sanitärinstallation Ihres Fertighauses und der Sanitärgrundinstallation möglich

#### Wasserverteilsystem

Die Ausführung ist unter Punkt 6. A) der Bien-Zenker Bau- und Leistungsbeschreibung erläutert.

### IV. Rohinstallation

Die Sanitär-Rohinstallation in den Vorsatzwänden umfasst sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen der in den Vertragsplänen enthaltenen Objekte.

Die Be- und Entwässerungsleitungen werden innerhalb der Vorsatzwände vom jeweiligen Objekt bis ca. 10 cm über den Rohfußboden geführt. Zur Zusammenführung der Installation sind im Bodenbereich der Vorsatzwände Montageöffnungen vorgesehen. Die Entlüftungs- und Abwasserleitungen sind aus heißwasserbeständigem Kunststoff. Für Hänge-WCs sind Spülkästen und Tragrahmen eingebaut. In allen Sanitärräumen erfolgt die Ausführung von Warm- und Kaltwasseranschlüssen.

### V. Sanitär-Zwischenverrohrung

Die Versorgungsleitungen werden von den Verbrauchsstellen für die in den Vertragsplänen enthaltenen Objekte an eine zentrale Stelle in den Hausanschlussraum geführt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Heizungsanlage ebenfalls zum Bien-Zenker Leistungsumfang gehört. Die Kaltwasserleitung endet in der Nähe des Haustrinkwasseranschlusses (Wasseruhr).

### VI. Hebeanlagen

Sofern Hebeanlagen erforderlich werden, können diese durch Bien-Zenker eingebaut werden, sofern die Gebäudetechnik, insbesondere die Rückstausicherung des Hauses, im Liefer- und

	AH Ausbauhaus	ZAF Zur Ausstattung fertig	SF Schlüsselfertig
„Ausbauhaus“	—	□	—
„Zur Ausstattung fertig“	—	□	—
„Schlüsselfertig“	—	—	—
III. Sanitärinstallation	—	□	—
Wasserverteilsystem	—	□	—
IV. Rohinstallation	—	□	—
V. Sanitär-Zwischenverrohrung	—	□	—
VI. Hebeanlagen	□	□	—

	 „Ausbauhaus“	 „Zur Ausstattung fertig“	 „Schlüsselfertig“
<p>Leistungsumfang von Bien-Zenker enthalten ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Grundkörper der jeweiligen Hebeanlage ist vom Kellerbauer einzubauen.</li> <li>• Die Hebeanlage wird bei Bien-Zenker beauftragt und durch unseren Installateur eingebaut und angeschlossen.</li> </ul>			
<b>VII. Die Bien-Zenker Heizung und Komfortlüftung Ihres Eigenbau-Kellers</b>			
<b>Kellerbeheizung</b>			
<p>- nur in Verbindung mit der Heizungs- und Sanitärinstallation Ihres Fertighauses sowie der Heizungs-, Sanitär- und Elektrogrundinstallation möglich</p>			
<b>Beheizung und Belüftung Ihres Eigenbau-Kellers:</b>			
<p>Wir bieten Ihnen für das von Ihnen gewählte Heiz- und Lüftungssystem eine Erweiterung für das Kellergeschoss an.</p> <p>Bei einer Teilbeheizung sind die Überströmbereiche der Lüftungsanlage sowie die Zugangswege zu den beheizten Räumen ebenfalls zu beheizen.</p> <p>Zusätzliche Maßnahmen für eine separate Nutzungseinheit im Keller bieten wir Ihnen auf Wunsch gerne an.</p>	—	<input type="checkbox"/>	—
<b>Estrich</b>			
<p>- nur in Verbindung mit Estrich im Fertighaus möglich</p>			
<b>Schwimmender Estrich</b>			
<p>Für Ihren Keller bieten wir Ihnen einen schall- und wärme gedämmten Estrich analog dem Estrich im Fertighaus an.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbauhöhe 155 mm bei 10 mm Belag, inkl. Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit</li> </ul> <p>Bei Effizienzhaus 40 und 40 Plus Häusern auf Keller in Kombination mit einer Heizung inklusive Kühlfunktion, muss im Keller ein Estrich mit Dämmung der Wärmeleitgruppe 025 ausgeführt werden, welchen wir Ihnen auf Wunsch gerne anbieten.</p> <p>Hinweis: Sofern das Heizungs- und/oder Lüftungssystem durch Bien-Zenker ausgeführt wird, müssen die Estricharbeiten im Leistungsumfang von Bien-Zenker enthalten sein.</p>	—	<input type="checkbox"/>	—
	—	<input type="checkbox"/>	—

# 12. Allgemeine Informationen zu Ihrem Bien-Zenker Haus

## **ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU IHREM HAUS**

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Vertragsgrundrissen um Standardgrundrisse handelt. Die dargestellten Grundrissdaten und Abmessungen können sich je nach individuell gewählter Ausstattung und Zusatzleistungen verändern. Abhängig von der von Ihnen ausgewählten Anlagentechnik kann eine Anpassung des Hausplanes erforderlich werden. Konstruktionsbedingt können Wandstärkenänderungen oder Wandverschiebungen, Wandaufdopplungen und Vorsatzschalen für die Leitungsführung, sowie Änderungen der inneren Beplankung im Bereich des Haustechnikraumes notwendig werden.

Bitte beachten Sie, dass die gezeigten Bilder zum Teil über den beschriebenen Standard-Leistungsumfang hinausgehen können und Sonderausstattungen zeigen. Die genannten Markenprodukte können durch gleichwertige Markenprodukte anderer Hersteller im Zuge der Produktentwicklung getauscht werden.

In Küstennähe (Entfernung zur Küste weniger als 30 km) und bei Gebäuden in der Erdbebenzone 2 oder 3 können aufgrund von notwendigen Konstruktionsanpassungen individuelle Mehrkosten entstehen.

Bei der Planung von Effizienzhäusern werden die Anforderungen an die thermische Gebäudehülle und den Primärenergiebedarf erfüllt. Bei Anlagentechniken mit Solar- bzw. Photovoltaikmodulen wird eine nach Süden gerichtete, geneigte Dachfläche ohne Verschattung und ohne dachaufbauende Bauteile (z. B. Gauben) vorausgesetzt. Zur Dimensionierung Ihrer Photovoltaik-Anlage für das Haus wurden standardisierte Randbedingungen, ohne Berücksichtigung individueller Erweiterungen der Wohn- bzw. Nutzfläche (z. B. Erker, Keller usw.) vorausgesetzt. Die Ermittlung der erforderlichen Größe der PV-Anlage erfolgt im Zuge der GEG-Berechnung unter Berücksichtigung der realen Lage und Orientierung des Hauses und Ihrer individuellen Sonderausstattung. Eine gegebenenfalls erforderliche Leistungsanpassung erfolgt gegen Preiskorrektur.

Die Ausführung der PV-Anlage auf Walm- oder Zeltdächern kann weitere Zusatzmaßnahmen, wie die Belegung einer zusätzlichen Dachfläche, leistungsfähigere Module oder einen zusätzlichen Wechselrichter, erforderlich machen. Die notwendigen Mehrmaßnahmen bedürfen einer gesonderten Berechnung und werden gegen Preiskorrektur angeboten.

Die Gesamtleistung der PV-Anlage wird durch die Einzelleistung der Module sowie deren Anzahl beeinflusst. Im Zuge der stetigen Weiterentwicklung behält sich Bien-Zenker vor, die Modulanzahl aufgrund geänderter Einzelleistungen so anzupassen, dass mindestens die geschuldete Gesamtleistung erhalten bleibt. Leerrohre für bauseitige PV-Anlagen können nur in Verbindung mit der Sanitärinstallation angeboten werden.

## **SCHALLSCHUTZ**

Unsere Außenwände übertreffen bei einem Fensteranteil des Raumes bis zu 50 % die Anforderungen gemäß Lärmpegelbereich III nach DIN 4109-1: 2018-01, Tabelle 7 und einem Verhältnis von bis zu 0,8 der gesamten Fassadenfläche zur Grundfläche der Raumes. Die gesetzlichen Anforderungen an Wohnungstrennwände und -decken bei Mehrfamilienhäusern sowie an Gebäudetrennwände bei Doppel- und Reihenhäusern werden ebenfalls gemäß DIN 4109-1 eingehalten. Auf Wunsch können wir Ihnen weitere schallschutzoptimierte Bauteile anbieten.

## **FLÄCHENANGABEN**

Die ausgewiesenen Nettogrundflächen in Prospekten, Katalogen und Grundrissen wurden nach DIN 277 der jeweils gültigen Ausgabe berechnet. Abweichend davon beinhalten die Angaben nicht die Treppen-Lufträume (Treppenauge). Lufträume über Wohnraum sind separat ausgewiesen. Die Flächen von Balkonen, Terrassen und Freisitzen sind nicht in die Nettogrundfläche eingerechnet. Die Nettogrundfläche ist nicht mit der förderfähigen Wohnfläche identisch. Diese wird entsprechend der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche berechnet.

## **ÄNDERUNGSVORBEHALTE**

Abweichungen bzw. Änderungen von Bau- und Leistungsbeschreibung, Plänen, Maßen oder technischen Details, sonstigen technischen Unterlagen sowie Produktabtausch durch vergleichbare Produkte sind zulässig, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen rechtlich geboten sind oder wenn sie sich als technisch notwendig erweisen. Derartige Abweichungen müssen für den Bauherrn zumutbar sein und dürfen Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Hauses nicht mindern.

# 13. Ihr Bien-Zenker PREMIUM-Versicherungspaket

Damit beim Bau Ihres Bien-Zenker Hauses alles von Anfang an sicher läuft, erhalten Sie rund um den Bau und den Hausbezug ein umfangreiches kostenloses PREMIUM-Versicherungspaket. Es verbindet für Sie die Sicherheit einer renommierten Hausbaumarke mit den wichtigen Absicherungen einer Wohngebäudeversicherung mit integrierter Feuerrohbauversicherung und Elementarschadenschutz, einer Bauleistungsversicherung, einer Bauherren-Haftpflichtversicherung sowie einer Bau-Unfallversicherung. Darüber hinaus bieten wir einen attraktiven zusätzlichen finanziellen Schutz im Falle der unverschuldeten Arbeitslosigkeit. Damit sind Sie nach Baugenehmigung hervorragend abgesichert.

Über unsere Partner



und



erhalten Sie den folgenden Versicherungsschutz

---

## 1. Wohngebäudeversicherung (HDI)\*

- Inkl. Feuerrohbauversicherung 18 Monate
- Inkl. Photovoltaik-Anlagen
- Inkl. Ableitungsrohre
- Inkl. Handwerkerservice
- Inkl. Elementar (im Schadenfall beträgt die Selbstbeteiligung EUR 500,-)
- ZÜRS-Zone 1 – 2 mit Überschwemmung
- ZÜRS-Zone 3 – 4 ohne Überschwemmung

Nach Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit wird der Wohngebäudeversicherungsvertrag für Ihr Traumhaus mit Ihnen als Beitragszahler zu günstigen Konditionen weitergeführt. Auch dann brauchen Sie sich um nichts weiter zu kümmern.

- Gebäude-Glasversicherung

In den ersten 18 Monaten ist ebenfalls eine Glasversicherung enthalten. Sie übernimmt die Kosten für Glasschäden, die z. B. an Fenstern, Glastüren, Terrassenverglasung, Duschkabinen oder der Photovoltaik-Anlage Ihres Hauses entstehen. Sie sind dadurch bei Glasbruch bzw. Glaszerstörung der Gebäudeverglasung abgesichert, sofern diese nicht bereits über eine schon vorhandene Glasversicherung abgedeckt sind. Im Schadenfall beträgt die Selbstbeteiligung 100,- EUR. Dieser Schutz endet automatisch nach Ablauf von 18 Monaten ab Versicherungsbeginn.

---

## 2. Bauleistungsversicherung (HDI) \*

Unser Versicherungspartner HDI versichert Ihr Bauvorhaben gegen Beschädigungen oder Zerstörungen (Sachschaden) durch unvorhergesehen eintretende Ereignisse an den versicherten Bauleistungen. Insbesondere:

- Höhere Gewalt und Elementarereignisse
- Unbekannte Eigenschaften des Baugrundes
- Konstruktions- und Materialfehler
- Fehler bei der Bauausführung
- Mangelnde Aufsicht
- Ungeschicklichkeit
- Fahrlässigkeit und Böswilligkeit.

# 13. Ihr Bien-Zenker PREMIUM-Versicherungspaket

Im Übrigen gelten folgende weitere Produktinhalte:

- Die Versicherungssumme entspricht dem Bauwert
  - Schadensuchkosten, Baugrund und Bodenmassen und zusätzliche Aufräumkosten bis 20.000,- EUR
  - Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener Bestandteile
  - Glasbruchschäden bis Haftungsende
  - Zwischenlagerungen von Fertigteilen
  - Im Schadenfall beträgt die Selbstbeteiligung 500,- EUR
- 

## 3. Bauherren-Haftpflichtversicherung (HDI) \*

Damit Sie bei Ihrem umfassenden Vorhaben gut abgesichert sind, ist eine Bauherren-Haftpflicht unverzichtbar, denn Sie haften für Schäden, die auf der Baustelle oder durch die Bauarbeiten entstehen.

- Die Deckungssumme beträgt 10 Mio. EUR je Schadenereignis für Personen-, Sach- und Vermögensschäden.
  - Im Schadenfall beträgt die Selbstbeteiligung 500,- EUR
- 

## 4. Bau-Unfallversicherung (HDI) \*

HDI bietet im Rahmen der Bau-Unfallversicherung Versicherungsschutz bei Unfällen für alle auf Ihrer Baustelle nebenberuflich und unentgeltlich tätigen Bauhelfer sowie für die Bauherren und ihre in häuslicher Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen und Partner.

Versicherungssummen:

- Todesfallsumme 10.000,- EUR
  - Invalidität 20.000,- EUR
  - Vollinvalidität 70.000,- EUR (350 % Progression)
  - Versicherungsschutz ab einem Invaliditätsgrad von 25 %
- 

## 5. Baufinanzierungsschutz (LifeStyle Protect)\*

Als Bauherren sind Sie auch über den Einzug in Ihr Gebäude hinaus abgesichert und profitieren von der Unterstützung im Fall einer unverschuldeten Arbeitslosigkeit. LifeStyle Protection bietet mit dem Baufinanzierungsschutz eine Absicherung für den Fall, dass Sie als Bauherren unverschuldet arbeitslos werden. Schon 3 Monate nach Versicherungsbeginn (Wartezeit) greift der folgende Versicherungsschutz:

- Die Absicherung gilt bei Verdienstausfall, wenn einer der Bauherren als Arbeitnehmer bei der Bundesagentur für Arbeit arbeitslos gemeldet ist und Arbeitslosengeld I bezieht.
- Es werden nach Ablauf der Karenzzeit von 2 Monaten 600,- EUR monatliche Leistung durch den Versicherer gezahlt.
- Die Leistung wird für bis zu 2 Personen für eine Dauer von bis zu 12 Monaten erbracht. Ausgenommen sind Beamte und Selbstständige.
- Tritt der Leistungsfall zum Ende des Versicherungszeitraums von 24 Monaten auf, leistet der Versicherer auch über das Ende der Versicherungsdauer hinaus.

## Übersicht über Beginn und Laufzeiten der Versicherungsbausteine Ihres PREMIUM-Versicherungspaketes

Enthaltene Versicherungsleistungen	Vertragsbeginn	Maximale kostenfreie Laufzeit	Versicherer / Risikoträger	Vertragsende
Wohngebäudeversicherung	Ab Hausaufstelltermin	18 Monate	HDI	Keine automatische Beendigung. Fortführung des Wohngebäudeversicherungsvertrags zu den vergünstigten Unternehmens-Rahmenbedingungen durch den Bauherrn nach Laufzeitende
Glasversicherung (innerhalb der Wohngebäudeversicherung)	Ab Hausaufstelltermin	18 Monate	HDI	Automatische Beendigung nach Ablauf von 18 Monaten nach Versicherungsbeginn (beitragsfreier Zeitraum für Bauherr)
Bauleistungsversicherung	Ab dem Tag der Einrichtung der Baustelle durch Bien-Zenker oder den Bauherrn	18 Monate	HDI	Automatisch bei Bezugsfertigkeit/Einzug in das Gebäude oder nach Ablauf von sechs Werktagen seit Beginn der Benutzung oder der Bauabnahme, maximal nach 18 Monaten
Bauherren-Haftpflichtversicherung	Ab dem Tag der Baugenehmigung bzw. der Genehmigungsfreistellung	36 Monate	HDI	Automatisch bei Einzug in das Gebäude, maximal nach 36 Monaten
Bau-Unfallversicherung	Ab dem Tag der Einrichtung der Baustelle durch Bien-Zenker oder den Bauherrn	18 Monate	HDI	Automatisch bei Einzug in das Gebäude, maximal nach 18 Monaten
Baufinanzierungsschutz	Ab dem Tag der Einrichtung der Baustelle durch Bien-Zenker oder den Bauherrn	24 Monate	LifeStyle Protection	Automatische Beendigung nach vereinbarter Laufzeit

\* Die Leistungen sind vereinfacht dargestellt. Detaillierte Informationen zum Versicherungsschutz erhalten Sie von unserem erfahrenen und kompetenten Versicherungsspezialisten, der Aon Versicherungsmakler Deutschland GmbH, der sich bei Aktivierung des PREMIUM-Versicherungspaketes hierzu gesondert mit Ihnen in Verbindung setzen wird. Der vollständige Versicherungsschutz ergibt sich ausschließlich aus dem Versicherungsschein bzw. der Beitrittserklärung zu den Versicherungen sowie den zugrunde liegenden Versicherungsbedingungen und den Produktinformationsblättern gemäß Informationspflichten bei Versicherungsverträgen (VVGInfoV), die allein maßgeblich sind.

Eine Barauszahlung, Gutschrift, Abtretung an Dritte oder eine sonstige Verrechnung ist nicht möglich.

Das PREMIUM-Versicherungspaket kann nur in Verbindung mit dem Abschluss und der Ausführung eines Bauwerkvertrages mit uns in Anspruch genommen werden. Sofern der Bauherr den Bauwerkvertrages vorzeitig kündigt und ggf. bereits Versicherungsleistungen aus dem gewährten Versicherungspaket in Anspruch genommen hat, sind von ihm – ggf. anteilig – Ersatz für aufgewendete Versicherungskosten zu leisten.

Das Bien-Zenker PREMIUM-Versicherungspaket ist eine Produktzugabe zum Bauwerkvertrag. Die Beratung, Abwicklung und Betreuung zu den Versicherungsprodukten erfolgt ausschließlich durch die Aon Versicherungsmakler Deutschland GmbH. Es handelt sich dabei um keine Versicherungsvermittlungsleistung der Bien-Zenker GmbH.

# 14. Empfangsbestätigung der Bau- und Leistungsbeschreibung



Mit der Unterschrift bestätigen die Bauherren, die unten beschriebene Bau- und Leistungsbeschreibung (Ausgabe und Stand) vollständig und im Original erhalten zu haben.

Anlage zum Werkvertrag vom:

---

Name Bauherren:

---

Ort, Datum:

---

Unterschrift Bauherren:

---

Bitte achten Sie darauf, dass alle von Ihnen gewählten Sonderausstattungen in Ihrem Werkvertrag aufgeführt sind.

Ausgabe 03/2023 – D

Stand 03/2023 – D

# WIR SIND AUF ALLEN KANÄLEN FÜR SIE DA!

## KOSTENLOSE SERVICE-HOTLINE

+49 800 422 22 28  
info@bien-zenker.de

## HAUPTGESCHÄFTSSTELLE

Bien-Zenker GmbH  
Am Distelrasen 2  
36381 Schlüchtern

## BIEN-ZENKER IN IHRER NÄHE

Sprechen Sie mit uns: in einem unserer deutschlandweit über 50 Standorte. Ihren Ansprechpartner in Ihrer Nähe finden Sie auf [bien-zenker.de/kontakt](http://bien-zenker.de/kontakt).

## SOCIAL MEDIA



## JETZT DIE APP TESTEN



## 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 bedürfen der Zustimmung der Bien-Zenker GmbH.
- Farbabweichungen druckbedingt auftreten können.



