

Modernes Leben und Wohnen im  
eigenen Haus in Frankfurt-Praunheim

 0611/95140-53

## Die innovative Bien-Zenker Bauweise

**Bien Zenker baut schnell, trocken, präzise und – zweimal!**

Einer der besonderen Vorteile eines Bien Zenker Hauses gegenüber dem konventionellen Bauen ist die High-Tech-Vorfertigung in hochmodernen Hausbauwerken.

Hier entstehen mit hohem handwerklichem Anteil, unterstützt von computergesteuerten Präzisionswerkzeugen, die einzelnen Bauteile Ihres Bien-Zenker Hauses. Auch Fenster, Türen, Leitungen und Rohre werden bereits in unseren Werken montiert. Das zweite Mal wird Ihr Haus dann vor Ort auf Ihrem Grundstück gebaut. Mit der Sicherheit, dass Eines zum Anderen passt.

Das besondere Augenmerk liegt auf den in den Werken gefertigten Präzisions-Bauteilen. Diese kombiniert und ergänzt Bien Zenker vor Ort mit der handwerklichen Zimmermannsarbeit und weiteren Elementen des konventionellen Bauens zu einem wirklichen Qualitätshaus.

### Weitere Vorteile auf einen Blick:

- ✓ ökologische und ökonomische Bauweise
- ✓ natürliche Materialien, dadurch sehr hohes Wohlfühlklima im Haus
- ✓ schneller Aufbau – kurze Zwischenfinanzierung
- ✓ hohe Fertigungsqualität und optimaler Wärmeschutz / Dämmung
- ✓ dadurch Erreichung Standard KFW-Effizienzhaus70 (EnEV2009)
- ✓ Kelleraußenwände aus WU-Beton (weiße Wanne) bei Häusern mit Kellergeschoss
- ✓ für hervorragende Schallschutzeigenschaften Estrichverlegung auf den Böden im EG, OG und DG (im KG als Sonderwunsch)
- ✓ alle Fenster in den Wohnräumen und Bädern im EG und OG mit Rollläden
- ✓ Innenwände sind bereits tapezierfähig vorbereitet (auf Wunsch und gegen geringen Aufpreis auch fertig tapeziert und gestrichen)
- ✓ Treppenstufen als Massivholzstufen
- ✓ große Wannensäler mit Dusche im OG, Gäste-WC im EG

Alle Häuser bieten ein hervorragende Wohnklima und einen hohen Wohlfühlfaktor. Hinzu kommt, dass alle Häuser die strenge Norm KFW-Effizienzhaus70 (EnEV2009) einhalten und somit günstige KFW-Förderungen in Anspruch genommen werden können.



### **EINLEITUNG / VORBEMERKUNG**

Das Baugrundstück befindet sich in Frankfurt/Main (Praunheim), Heerstraße. Die Häuser 1-10 werden ohne Keller mit Bodenplatte, die Häuser 11-22 mit wärme gedämmten und die Häuser 23-44 mit teilgedämmten Keller gebaut.

### **PLANUNGS- UND INGENIEURLEISTUNGEN**

Folgende Leistungen sind mit dem Kaufpreis abgegolten: Bauantrag, Architektenpläne (Ausführungsplanung), statische Berechnung, Wärmeschutzberechnung nach EnEV (Energie-Effizienzhaus 70 Standard), Vermessungspläne (Blockweise), SiGeKo, Bauleitung für alle BIEN-ZENKER Leistungen, Kosten der Baugenehmigung.

### **HAUSANSCHLÜSSE / VER- UND ENTSORGUNG**

Durch die BIEN-ZENKER AG wird eine Technikzentrale errichtet in der die Heiztechnik, ein zentraler Wasser-, Strom und Gasanschluss installiert wird. In der Technikzentrale wird nicht nur Wärme, sondern auch Strom erzeugt der dann teilweise in die einzelnen Wohneinheiten eingespeist wird.

Hierzu wird mit einem Contractor ein Versorgungsvertrag abgeschlossen in den die künftigen Eigentümer dann eintreten. Von der Technikzentrale aus werden alle Häuser versorgt. Im Haus selbst wird eine Übergabestation montiert.

Die Position der Hausanschlüsse wird durch die BIEN-ZENKER AG festgelegt und ist nicht veränderbar.

### **BAUSTELLENEINRICHTUNG**

Vorhaltung von Baustrom, Bauwasser und Kranaufstellplatz für alle BIEN-ZENKER Leistungen.

### **LÄRMSCHUTZ**

An der nördlichen Grundstücksgrenze wird ein Lärmschutzwall gem. den behördlichen Vorschriften durch den Grundstücksverkäufer errichtet.

### **ERDARBEITEN**

Ausheben der Baugrube, getrenntes Lagern des Aushubes. Verfüllen des Arbeitsraumes mit gelagertem bzw. Recyclingmaterial. Überschüssiger Boden wird abgefahren, mit dem Rest wird ein Grobplanum erstellt.

Teilweise kann das Gelände mit geeignetem Material nach örtlichen Gegebenheiten aufgefüllt werden.

### **GRÜNDUNG**

Durchgehende Bodenplatte bzw. Betonsohle aus Beton gem. statischer Berechnung inkl. Erdung. Konstruktive Fugen werden entsprechend abgedichtet.

### **KELLERAUSSENWÄNDE (nur bei Haus 11-22)**

Pro Reihenhausblock durchgehende Stahlbetonaußenwand aus WU-Beton gem. statischer Berechnung bzw. den Anforderungen des Permaton-Systems. Konstruktive Fugen sind möglich und werden entsprechend abgedichtet. Zusätzlich erhalten diese Häuser eine umlaufende Perimeterdämmung mit Noppenbahn.

### **KELLERAUSSENWÄNDE (nur bei Haus 23-44)**

Pro Reihenhausblock durchgehende Stahlbetonaußenwand aus WU-Beton gem. statischer Berechnung bzw. den Anforderungen des Permaton-Systems. Konstruktive Fugen sind möglich und werden entsprechend abgedichtet.

### **KELLERINNENWÄNDE (nur bei Haus 11-44)**

Aus Beton oder Mauerwerk gem. statischer Berechnung.

### **GEBAÜDETRENNWÄNDE KELLERGESCHOSS (nur bei Haus 11-44)**

Aus Beton oder Mauerwerk, zweischalig mit gedämmter Fuge.

**KELLERFENSTER (nur bei Haus 11-22)**

Je nach Plandarstellung, weißes Iso-Systemkellerfenster mit Leibungsrahmen und Lichtschachtelement mit Gitterrost. Im Bereich der Abgrabung weißes isolierverglastes Kunststofffenster mit weißer Griffolive und Mehrkammerprofil.

**KELLERFENSTER (nur bei Haus 23-44)**

Systemkellerfenster inkl. Leibungsrahmen und Lichtschachtelement mit Rost.

**AUSSENWÄNDE EG - DG (von außen nach innen)**

- Sockelbereich gefilzt (grau abgesetzt)
- strukturierter Oberputz, weiß (mit horizontalen und vertikalen Fugen)
- gewebearmierter Unterputz
- 100mm vollflächige Wärmedämmschicht
- Gipsfaserplatte, 12,5mm
- 200mm Holzrahmenfachwerk aus kammergetrockneten u. gehobelten Hölzern
- 200mm Wärme- und Schalldämmung im Gefach
- PE-Folie als Dampfdiffusionsbremse
- 18mm Gipskartonfeuerschutzplatte
- Fugenverspachtelung (Q2)

**GEBÄUDETRENNWÄNDE**

- Gebäudetrennfuge
- 30mm Schalldämmplatte
- 2 x 18mm Gipsfaserplatte
- 100mm kammergetrocknete Hölzer
- ausgefacht mit 100mm Mineralfaserdämmung
- PE-Folie
- 12,5mm Gipsfaserplatte
- 12,5mm Gipskartonplatte

**INNENWÄNDE**

- Fugenverspachtelung (Q2)
  - 18mm Gipskartonfeuerschutzplatte
  - 100mm Holzrahmenfachwerk aus kammergetrockneten und gehobelten Hölzern
  - 50mm Wärme- und Schalldämmung im Gefach
  - 18mm Gipskartonfeuerschutzplatte
  - Fugenverspachtelung (Q2)
- Die Innenwände im Treppenbereich (Erdgeschoß) können je nach statischer Anforderung auch in Stahlbeton ausgeführt werden.

**DECKEN**

Decke über Kellergeschoß

- Stahlbetondecke

Decke über Erd- und Obergeschoß

- Vollflächige Beplankung, 22mm Holzwerkstoffplatte
- keilgezinkte, verleimte Holzbalken, kammergetrocknet 250mm dazwischen 50mm mineralische Dämmung
- Unterkonstruktion
- 12,5mm Gipskartonplatte

**DACHKONSTRUKTION**

- 12,5mm Gipskartonplatte mit Fugenverspachtelung (Q2)
- Unterkonstruktion
- Dampfdiffusionsbremse
- kammergetrocknete Holzsparren mit innen liegender Dämmung
- vollflächige Unterdachschalung
- Dachabdichtung
- Trenn- und Schutzlage (Wurzelschutzbahn)
- Substrat
- extensive Dachbegrünung (Pflege nach Übergabe durch den Erwerber)

#### **DACHTERRASSE**

Oberbelag graue Betonsteinplatten ca. 40x40cm auf entsprechender Abdichtung, und Gefälledämmung.

#### **DACHENTWÄSSERUNG**

Dachrinnen, Regenfallrohre, Anschlussstücke aus verzinktem Stahlblech münden in Standrohre und werden an die Entwässerungsleitung angeschlossen.

#### **HAUSTÜR**

1-flügelig aus Kunststoff, weiß, gem. Gestaltungskonzept. Mehrfachverriegelung 3-fach mit 2 Bolzen. Schloss mit Profilylinder und Kernziehschutz. Beschläge, Alu-natur-farbig.

#### **FENSTER / ROLLADEN**

Kunststofffenster, weiß, Mehrkammerprofil mit ca. 70mm Stärke, mit Zweischeiben-Wärmeschutzglas. Öffnungsmöglichkeiten gem. der Ansichtszeichnungen. Griffoliven weiß.

Alle Fenster im EG und OG erhalten Rollläden mit Kurbelbedienung, sowie grauen Alu-Lamellen mit Lüftungsschlitzen.

#### **AUSSENFENSTERBÄNKE**

Bodentiefe Terrassen- u. Balkontüren: trittsichere Riffelblech-Außenfensterbank. Wohnraumfenster erhalten eine eloxierte Aluminium Außenfensterbank.

#### **INNENFENSTERBANK**

Fenster mit Brüstung erhalten eine hellgrau - marmorierte - matte Kunststeinfensterbank.

#### **INNENTREPPE**

Offene Stahl-Holz-Treppe, Geländer mit aufgesetztem Stahlhandlauf. Stufen Buche – bunt - stabverleimt, keilgezinkt. Stahlkonstruktion rostschutzgrundiert.

#### **SCHLOSSERARBEITEN**

Vor den zu öffnenden, bodentiefen Fensterelementen und der Haustür sind Gitterroststufen aus verzinktem Stahl, nach örtlichen Gegebenheiten, montiert. Alle Häuser mit Bodenplatte erhalten eine Abstellbox; verzinkte Stahlgrundkonstruktion, Wände mit einer Plattenfüllung, Dach mit einer Blecheindeckung.

Die Mülltonnenplätze werden 2-seitig eingefasst (verzinkte Stahlkonstruktion mit einer Plattenfüllung).

Über dem Haustürbereich werden Vordächer aus verzinktem Stahl mit aufliegender Glasplatte montiert.

Alle Häuser erhalten im Dachterrassenbereich zwischen den Häusern eine Sichtschutzwand bestehend aus einer verzinkten Stahlkonstruktion mit einer Plattenfüllung.

Die Häuser 11-34 erhalten ebenfalls im Terrassenbereich Erdgeschoß zwischen den Häusern eine Sichtschutzwand (verzinkte Stahlkonstruktion mit einer Plattenfüllung).

Bei diesen Häusern wird im Bereich der Abgrabung eine Absturzsicherung montiert. Die Dachterrassen erhalten ein verzinktes Stahlgeländer mit Obergurt, Untergurt und vertikalen Stäben.

#### **HEIZUNG / LÜFTUNG**

Die Beheizung der Häuser erfolgt über eine externe Technikzentrale (siehe Position „Hausanschlüsse / Ver- und Entsorgung“).

Die Räume erhalten weiße Heizkörper mit Thermostat deren Dimensionierung sich aus der Wärmebedarfsberechnung ergeben.

Die Häuser werden mittels Ventilatoren entlüftet.

### SANITÄR

Bad, Wc und Kochen jew. einen Warm- und Kaltwasseranschluss; je nach Plandarstellung einen Kaltwasseranschluss für Waschmaschine. In der Küche wird ein Kaltwasseranschluss (3-Wege-Ventil) für den Anschluss einer Spülmaschine verlegt. Im EG-Terrassenbereich wird pro Haus eine frostsichere Außenzapfstelle (Kaltwasser) installiert. Versorgungsleitungen aus einem Verbundrohrsystem, Entwässerungsleitungen aus heißwasserbeständigem Kunststoff.

#### Gäste WC:

- 1 WC-Anlage: Porzellan-Hänge-WC, Richter+Frenzel Europa, weiß, Kunststoff-WC-Sitz mit Deckel. Einbauspülkasten in Vorwandmontage mit Wasserspartaste
- 1 Handwaschbeckenanlage: Waschtisch b=ca. 45cm, Richter+Frenzel Europa, weiß, mit verchromten Europa Waschtischmischer

#### Badezimmer:

- 1 WC-Anlage: Porzellan-Hänge-WC, Richter+Frenzel Europa, weiß, Kunststoff-WC-Sitz mit Deckel. Einbauspülkasten in Vorwandmontage mit Wasserspartaste
- 1 WT-Anlage: Waschtisch, b=ca. 60cm, Richter+Frenzel Europa, weiß, mit verchromten Europa Waschtischmischer
- 1 Duschwannenanlage: Stahl-Duschwanne Kaldewei 80 x 80 x 15cm emailliert m. Styroporwannenträger, verchromten Richter+Frenzel Europa AP-Einhebelmischbatterie mit Brausegarnitur  
(Die Duschwannengröße kann sich je nach den Platzverhältnissen des jeweiligen Grundrisses ändern)
- 1 Badewannenanlage: Stahleinbauwanne Kaldewei Saniform plus, 1,70x0,75m, weiß, emailliert mit Styroporwannenträger und Excenterverschluß. verchromte Richter+Frenzel Europa Einhebelmischbatterie (mittig Wanne) mit dazugehöriger Handbrause.  
(Die Position der Armatur kann sich je nach Grundrissituation ändern)

### ELEKTRO

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach DIN und VDE. Der Zählerkasten (Schrank, Vorsicherungselement, Hauptschalter, 2-reihiger Sicherungsverteiler, FI-Schalter und Sicherungsautomaten) wird im Hausanschlussbereich montiert. TV- und Telefonanschluß durch den Versorger (z.B. Unitymedia) bis zum Übergabepunkt. Telefonanschlüsse in den Räumen werden als Leerdose vorgesehen. Die betriebsfertige Montage erfolgt durch den jeweiligen Versorger und muss durch den Erwerber sep. beauftragt werden.

Die jeweilige Lage der Hauseinführungen wird durch die BIEN-ZENKER AG festgelegt und ist nicht veränderbar.

Potentialausgleich für Dusche/Badewanne ist installiert.

Elektro-Oberteile: Fabrikat Legrand, Modell: Creo, ultraweiß.

Die hier aufgeführte Elektroinstallation der einzelnen Räume kann mit den Elektroausführungsplänen leicht differieren. Maßgebend sind die Pläne.

#### Kellergeschoss (Haus 11-44):

##### Kellerflur (uP)

- 1 Wechselschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose
- 1 Wechselschaltung mit einer Wandbrennstelle (Treppe)
- 1 Rauchmelder (inkl. Batterie)

##### Keller (aP)

- 1 Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 3 Steckdosen
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Kondensattrockner

##### Keller (zweiter Kellerraum, sofern im Plan dargestellt), (aP)

- 1 Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 3 Steckdosen

Erdgeschoss (uP)

Windfang / Diele

- 1 Wechselschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Wechselschaltung mit einer Wandbrennstelle (Treppe)
- 1 Steckdose
- 1 Türgong
- 1 Rauchmelder (inkl. Batterie)

Hausanschlussraum EG (sofern im Plan dargestellt)

- 1 Ausschaltung mit einer Wandbrennstelle
- 1 Steckdose

Kochen

- 1 Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Umlufthaube
- 3 Steckdosen
- 3 Doppelsteckdosen

Wohnen/Essen

- 1 Ausschaltungen mit einer Deckenbrennstelle
- 2 Doppelsteckdosen
- 3 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss
- 1 Tel.-Leerdose

WC

- 1 Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose

Obergeschoss (uP)

Flur

- 1 Wechselschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Wechselschaltung mit einer Wandbrennstelle (Treppe)
- 1 Steckdose
- 1 Rauchmelder (Batteriebetrieben)

Bad

- 1 Serienschaltung mit einer Wand- und Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose

Kinderzimmer

- 1 Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Tel.-Leerdose
- 1 TV-Anschluss
- 1 Rauchmelder (Batteriebetrieben)

Schlafzimmer

- 1 Wechselschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss
- 1 Rauchmelder (Batteriebetrieben)

Dachgeschoss (uP)

- 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 4 Steckdosen
- 1 Rauchmelder (Batteriebetrieben)

Außenbereich

Dachterrasse

- 1 Aus- Kontrollschaltung mit Wandbrennstelle
- 1 Steckdose außen mit Kontrollschaltung

Terrasse

- 1 Aus-Kontrollschaltung mit Wandbrennstelle
- 1 Steckdose außen mit Kontrollschaltung

Eingangsbereich

- 1 Aus-Kontrollschaltung mit Wandbrennstelle
- 1 Klingeltaster

**WANDOBERFLÄCHEN / DECKENUNTERSICHTEN (Haus 1-10)**

Montageöffnungen werden mit Gipskartonplatteneinsätzen verschlossen.  
Decken EG, OG, Dachschrägen: Verspachtelung der Deckenfugen (Q2).  
Wände EG, OG, DG: Fugenverspachtelung (Q2 entspricht einer Vorbereitung für Raufasertapete). Konstruktive Fugen bei den Geschossübergängen im Treppenhaus bleiben sichtbar.

**WANDOBERFLÄCHEN / DECKENUNTERSICHTEN (Haus 11-22)**

Montageöffnungen werden mit Gipskartonplatteneinsätzen verschlossen.  
Decke Kellerflur, EG, OG, Dachschrägen: Verspachtelung der Deckenfugen (Q2).  
Wände Kellerflur EG, OG, DG: Fugenverspachtelung (Q2 entspricht einer Vorbereitung für Raufasertapete). Konstruktive Fugen bei den Geschossübergängen im Treppenhaus bleiben sichtbar.

**WANDOBERFLÄCHEN / DECKENUNTERSICHTEN (Haus 23-44)**

Montageöffnungen werden mit Gipskartonplatteneinsätzen verschlossen.  
Decke Kellerflur, EG, OG, Dachschrägen: Verspachtelung der Deckenfugen (Q2).  
Wände Kellerflur EG, OG, DG: Fugenverspachtelung (Q2 entspricht einer Vorbereitung für Raufasertapete). Konstruktive Fugen bei den Geschossübergängen im Treppenhaus bleiben sichtbar.  
Die Wände des Kellerflures erhalten kellerseitig eine Wärmedämmung.

**ESTRICH (Haus 1-10)**

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden (wärme- und schallgedämmten) Estrich.  
Wc's und Bäder zusätzlich mit Glasfaserbewehrung.

**ESTRICH (Haus 11-22)**

Das komplette Kellergeschoß und alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden (wärme- und schallgedämmten) Estrich. Wc's und Bäder zusätzlich mit Glasfaserbewehrung.

**ESTRICH (Haus 23-44)**

Der Kellerflur und alle Räume der oberen Geschoße erhalten einen schwimmenden (wärme- und schallgedämmten) Estrich. Wc's und Bäder zusätzlich mit Glasfaserbewehrung.

**INNENTÜREN**

Türelemente mit Rundkante, Weißlack, Röhrenspansteg, Zarge weißlack. BB-Schloß, Bänder vernickelt, Edelstahl-Rosettengarnitur Fabrikat Hoppe Helsingborg.

### FLIESEN

Bodenfliesen gem. BIEN-ZENKER Mustervorlage.

Alle Fliesen werden grau verfugt. Im Spritwasserbereich wird eine Flüssigfolie mit Dichtbändern eingebaut. Kanten (z. B. Vorwandinstallationen) werden mit weißen Kunststoffprofilen ausgeführt.

Wc: Bodenfliesen mit Schnittsockel an nicht gefliesten Wänden. Akzentbefliesung der Wand hinter Wc und Handwaschbecken h = ca. 1,20m.  
Bitte Fliesenpläne beachten.

Bad: Bodenfliesen mit Schnittsockel an nicht gefliesten Wänden. Akzentbefliesung der Wand hinter Wc und Waschbecken jew. ca. 60cm breit h = ca. 1,20cm.  
Wannenbereich h = ca. 1,20, Duschbereich h = ca. 2,00m.  
Bitte Fliesenpläne beachten.

### AUSSENANLAGEN (gem. Übersichtsplan / Anlage zur Teilungserklärung)

Pflasterflächen: Die Straße, Zuwegungen, Mülltonnenstellplätze, Fläche in Abstellbox und PKW-Stellplätze werden gepflastert. Die Terrassen im EG-Bereich erhalten einen ca. 10,0qm großen Betonplattenbelag (Plattengöße ca.40x40cm)

Kiesflächen: Spritzschutzstreifen am Haus.

Bepflanzung: Sträucher, Heckenpflanzen und Bäume werden gem. Satzung bzw. B-Plan gepflanzt (ohne Anwuchsgarantie; die Fertigstellungs- sowie Entwicklungspflege obliegt den Erwerbern).

Das Geländeniveau kann teilw. terrassiert werden. Die Festlegung erfolgt nach örtlichen Gegebenheiten durch BIEN-ZENKER.

### ALLGEMEINES

Änderungen die dem technischen Fortschritt dienen oder behördliche Auflagen bleiben vorbehalten. Die Farbgestaltung der Gebäudehülle obliegt der BIEN-ZENKER AG. Einrichtungs- u. Gestaltungsgegenstände, farbliche Abbildungen, Bäume, Sträucher, das Geländeniveau des Exposés dienen nur zur Illustration und sind nicht Bestandteil des Vertrages. Maßtoleranzen bis zu 2% sind zulässig. Das Haus wird grundgereinigt übergeben. Standardfabrikate werden durch BIEN-ZENKER festgelegt.

Kontrollschächte, Versickerungsschächte oder sonstige notwendigen technischen Einrichtungen werden durch die BIEN-ZENKER AG festgelegt und sind nicht veränderbar. Hinsichtlich des Schallschutzes werden die Mindestanforderungen nach DIN 4109 in der derzeitigen Fassung 1989 erfüllt.

Änderungen auf Grund behördlicher Auflagen sind für den Erwerber verbindlich. BIEN-ZENKER behält sich produktions- bzw. konzernbedingte Änderungen hinsichtlich der Wand und Deckenkonstruktionen unter Beibehaltung der Qualität vor.