



WIR ÜBER UNS



MARKUS-BAU

WIR.

Mit dem 19. März 1984 beginnt die Firmengeschichte von Markus-Bau; denn an diesem Tag wurde das Bauträgerunternehmen in das Handelsregister des Amtsgerichts Beckum eingetragen. Seitdem ist viel passiert, vor allem ist viel gebaut worden - mehr als 750 Millionen Euro wurden inzwischen investiert.

Alle Menschen, die in einer der über 8.500 Markus-Bau-Immobilien wohnen, würden gemeinsam eine Kleinstadt mit über 25.000 Bürgerinnen und Bürgern bilden. Wir arbeiten daran, dass diese fiktive Stadt, die sich in Nordrhein-Westfalen auf immerhin 53 Städte und Gemeinden verteilt, auch zukünftig weiter wächst.

Markus-Bau ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen, das regional fest verankert ist und den nachhaltigen Erfolg kurzfristigen Renditezielen vorzieht. Im Jahr 2007 wurde der Firmensitz nach Bochum verlagert. Von hier aus werden nun viele neue Projekte im Ruhrgebiet sowie im Großraum Düsseldorf geplant und realisiert.

Mit unserer umfassenden Fachkompetenz bieten wir die Gewähr für eine höchstmögliche Kundenzufriedenheit und Produktqualität. Das ist der Anspruch, an dem wir uns messen lassen.

Ihr Partner mit Zukunft



WAS MACHT MARKUS-BAU?

Markus-Bau errichtet nach den Regeln der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) schlüsselfertige Bauvorhaben als reines Regieunternehmen ohne eigene Bauproduktion. Die Bauvorhaben werden ausschließlich auf eigenen Grundstücken errichtet, die Markus-Bau zuvor notariell erworben hat. Zum Kerngeschäft unserer Unternehmenstätigkeit gehört elementar die umfassende Projektentwicklung (u. a. Erarbeitung der Bau- und Nutzungskonzepte sowie Klärung und Schaffung des Baurechts).

Die eigentliche Bauleistung wird an Nachunternehmen vergeben und von diesen erbracht, während die gesamte Regieleistung und die vollständige Projektverantwortung in wirtschaftlicher wie in rechtlicher Hinsicht ausnahmslos bei Markus-Bau verbleiben.

Die Beauftragung der Bauleistungen erfolgt sowohl im Rahmen gewerkeweiser Einzelvergaben als auch durch Gesamtvergaben an Generalunternehmer. Für die Steuerung und Überwachung beider Vergabeformen sowie für das gesamte weitere Bauträgergeschäft verfügt Markus-Bau über entsprechend qualifizierte Mitarbeiter, zu denen Kaufleute und Bürofachkräfte ebenso wie (bauvorlageberechtigte) Architekten, Ingenieure, Techniker und Bauzeichner gehören. Der Vertrieb der Wohnobjekte erfolgt in Kooperation mit marktbewährten Maklern und Vertriebsorganisationen.

Kaufverträge mit Erwerbern werden zu einem garantierten Festpreis unter den Rahmenbedingungen der MaBV notariell beurkundet. Der Kaufpreis ist nach Baufortschritt in maximal sieben Teilraten zu zahlen, wobei die Fälligkeit der 1. Kaufpreirate immer durch den jeweiligen Notar bestätigt wird. Zu diesem Zeitpunkt muss zum Schutz des Erwerbers dann insbesondere eine Eigentumsverschaffungsvormerkung zu seinen Gunsten im Grundbuch eingetragen sein, die Baugenehmigung vorliegen, die grundbuchliche Lastenfreistellung durch die uns finanzierende Bank gesichert und mit dem Bauvorhaben begonnen worden sein. Für alle Bauwerke gilt die gesetzliche Gewährleistungsfrist von fünf Jahren.

WOHER STAMMT DER NAME

MARKUS-BAU?

WER LEITET MARKUS-BAU?

Geführt wird das Unternehmen von den Eheleuten Beatrix Knipping (Bild oben) und Karsten Koch (Bild mitte), die als einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer an der Spitze von Markus-Bau stehen.

Beatrix Knipping ist bereits seit 1985 geschäftsführende Gesellschafterin und konnte im Jahr 2010 ihr „Silberjubiläum“ in der männerdominierten Bauträgerbranche begehen. Karsten Koch ist 1996 in das Unternehmen eingetreten.

Bei Markus-Bau gibt es keine klassischen Hierarchien. Vielmehr ist die Verantwortung für den Unternehmenserfolg auf die Schultern aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit klaren Arbeitsstrukturen verteilt. Der große Erfolg von Markus-Bau ist das Ergebnis einer engagierten Teamleistung.

Gegründet wurde Markus-Bau 1984 von Dipl.-Ingenieur Helmut Knipping (Bild unten) im westfälischen Beckum. Das operative Geschäft sollten von Anfang an seine Zwillingsskinder Beatrix (Dipl.-Betriebswirtin) und Markus (Dipl.-Ingenieur) wahrnehmen. Der Namensgeber Markus ist im Jahr 1990 verstorben. Helmut Knipping unterstützt das Unternehmen bis zum heutigen Tage mit seiner unerschöpflichen Erfahrung im Hintergrund.



STANDARDS DEFINIEREN.

GEPRÜFTE QUALITÄT UND ENERGIEEFFIZIENZ.

Zur Qualitätssicherung werden alle Bauvorhaben von Markus-Bau durch regelmäßige DEKRA-Baustellenaudits überwacht und abschließend mit dem „DEKRA-Siegel für Immobilienqualität“ ausgezeichnet. Die Überwachungstätigkeit dient dazu, Mängel und Minderleistungen zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen, so dass diese noch in der Bauphase beseitigt werden können.

Jeder weiß: Energie wird immer teurer. Energiesparen ist ökonomisch wie ökologisch die richtige Antwort darauf. Für die Errichtung von Wohngebäuden findet die Energieeinsparverordnung (EnEV) Anwendung. Es ist ein grundlegendes Prinzip bei Markus-Bau, die ohnehin schon strengen Vorgaben der EnEV noch zu unterschreiten. Deshalb werden alle Bauvorhaben mindestens im KfW-70-Effizienzhaus-Standard errichtet. Solche Häuser dürfen nur 70 Prozent der Energie verbrauchen, die die EnEV maximal zulässt. Die KfW fördert den Erwerb dieser umweltschonenden Häuser mit zinsgünstigen Darlehen.

Die Deutsche Bundesbank hat Markus-Bau nach Auswertung des Jahresabschlusses 2011 anhand der für die Erfordernisse der Europäischen Zentralbank entwickelten Bonitätsbeurteilungsverfahren erstmalig die Notenbankfähigkeit testiert. Im Euro-System ist für Unternehmen, die von nationalen Notenbanken als notenbankfähig eingestuft werden, ein sehr hoher Anspruch an die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage anzulegen.



**Baubegleitende
Qualitätsprüfung durch**



JEDES PROJEKT IST DAS WICHTIGSTE.

Bauträger-Produkte werden heute zunehmend austauschbar und damit verwechselbar. Wir wollen für unsere Projekte jedoch eine individuelle Identität, eben eine Unverwechselbarkeit. Deshalb setzt Markus-Bau bei den Bauvorhaben nicht nur auf eine besondere Architektur, sondern auch auf eine eigenständige, projektbezogene Marketingstrategie.

Ein prägnanter und ganzheitlicher Auftritt neuer Quartiere, Refugien und Residenzen unterstreicht die „Persönlichkeit“ einer jeden neuen Maßnahme. Unsere Kunden wollen Individualität. „Bovermanns Boulevards“ und „Byfanger Höhen – Wohnen auf höchstem Niveau“ etwa sind Markus-Bau-Projekte in Essen. Und doch sind die beiden Bauvorhaben einzigartig, nicht kopierbar. Jedes Projekt ist das Wichtigste.



STADTVILLEN MOOREN

UND JEDEM ANFANG WOHNT EIN ZAUBER INNE



PROJEKTE, WIE WIR SIE LIEBEN: BE(GEHRTE)S WOHNEN IN BOCHUM-GERTHE.

Es kommt nicht oft vor, dass in der Ruhrgebietsstadt Bochum eine landwirtschaftliche Fläche bebaut werden kann. 2005 haben wir im Stadtteil Gerthe ein ca. 40.000 m² großes Grundstück zwischen dem Kornweg und der Kirchharpener Straße erworben, um nach der späteren Rechtskraft des Bebauungsplanes mit der Stadtverwaltung einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Insgesamt konnten so in den Jahren 2006 bis 2008 mit einem Investitionsvolumen von rund 22 Millionen Euro 77 Einfamilienhäuser als freistehende, Doppel- und Reihenhäuser einschließlich der vollständigen Erschließungsanlage errichtet werden.

WER VISIONEN HAT, BAUT DAS QUARTIER 100.

Die Bochum-Gelsenkirchener Straßenbahnen AG (BOGESTRA) hat im Jahr 2006 Markus-Bau zur Teilnahme an einem städtebaulichen Wettbewerb eingeladen, um ein Bebauungskonzept für den rund 15.000 m² großen ehemaligen BOGESTRA-Betriebsstandort an der Wittener Straße 100 zu entwickeln. Gemeinsam mit dem Architekturbüro Kemper, Steiner & Partner und der VBW BAUEN UND WOHNEN GmbH haben wir eine Vision für ein Grundstück entwickelt, das unmittelbar an der äußerst stark befahrenen Bundesstraße 226 liegt. Unser Konzept mit klaren Linien und kubischen Formen ist preisgekrönt worden; wir haben das Grundstück erworben und mit einer klaren Aufgabenteilung (Markus-Bau errichtet Stadtwohnungen und Einfamilienhäuser als Eigentumsmaßnahmen und VBW ein Wohn- und Geschäftshaus als Riegelbebauung für den eigenen Vermietungsbestand) eine erfolgreiche Partnerschaft für das Quartier 100 begründet. Nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages sowie eines Erschließungsvertrages konnten wir 31 freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sowie 24 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage realisieren. Aufgrund der architektonischen und baulichen Qualität sowie der Innenstadtnähe ist mit dem Quartier 100 ein nachhaltiger Standort geschaffen worden, der auch ein herausragendes Stück Stadtentwicklung verkörpert. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 25 Millionen Euro.



Q100: Das Planungskonzept



Q100: Die Bauphase



Q100: Die Eigentumswohnungen



Q100: Die Einfamilienhäuser



Jeder blaue Würfel steht für eine nordrhein-westfälische Kommune, in der Markus-Bau bauliche Spuren hinterlassen hat. In Zahlen ausgedrückt: Über 8.500 realisierte Einheiten in 53 Städten und Gemeinden für über 25.000 Menschen mit einem Investitionsvolumen von über 750 Millionen Euro. Das ist unsere bisherige Bilanz.

Die Stadt Dormagen wird übrigens Nummer 54 - das entsprechende Grundstück ist bereits gekauft.

ZUHAUSE AN RUHR UND RHEIN.

GLANZVOLLE ARCHITEKTUR. ERFOLGREICHE PARTNERSCHAFT.

Gemeinsam mit der Firma Bauwens aus Köln haben wir im Jahr 2009 die Projektentwicklung Färberstraße GmbH & Co. KG gegründet, die anschließend vom Land Nordrhein-Westfalen den ehemaligen Behördenstandort Färberstraße 136 in Düsseldorf-Bilk erworben hat. Auf dem rund 14.500 m² großen Grundstück wurden schließlich 219 Wohnungen mit einer Tiefgarage entwickelt und errichtet. Die Planung für das Projekt stammt aus dem Hause Petzinka Pink Architekten.

Das Quartier bietet auf insgesamt 18.500 qm Wohnfläche modernes und familiengerechtes Wohnen im Herzen der Stadt. Bereits vor dem Baubeginn konnte das Neubauvorhaben an einen Gesamtinvestor veräußert werden.



ATYPISCH, ABER REAL: UNSER CINEPLEX HAMM.

Markus-Bau kann sogar Kino. Mitte der 90er Jahre stellte sich in Hamm (Westf.) die spannende Aufgabe, auf dem innerstädtischen Chattanooga-Platz (oben Marktplatz, unten bestehende Tiefgarage) eine Bebauung mit einem Multiplex-Kino (sieben Filmstudios, Nebenräume und Restaurants) zu entwickeln. In Abstimmung mit der Stadt Hamm haben wir das erforderliche Baurecht geschaffen. Die Planung stammt aus dem Hause Haack, Krüger & Partner (Hannover). Anschließend konnten wir die städtische Liegenschaft erwerben, mit der CinemaxX AG aus Hamburg einen langfristigen Mietvertrag abschließen, einen Investor finden und 1998 das Kino, das heute als Cineplex betrieben wird, errichten und übergeben.

Eine bauliche Besonderheit liegt in der aus den 70er Jahren stammenden Tiefgarage begründet. Hier mussten zunächst aufwändige Sondergründungsmaßnahmen vorgenommen werden, um überhaupt die Tragfähigkeit für den Baukörper zu schaffen. Das Multiplex-Kino ist das größte gewerbliche Projekt, das Markus-Bau bislang realisiert hat.



WIR SIND MARKUS-BAU.



Essen-Byfang, Byfanger Höhen



Essen-Kupferdreh, Bovermanns Weg



Bochum, Schloßstraße



Beckum, Bremer Straße



Bochum, Reihenhäuser Q100



Ahlen, Südstraße



Hilden, Dietrich-Bonhoeffer-Straße



Düsseldorf-Bilk, Witzelstraße



Bochum, Laerholzstraße



Hilden, Marie-Colinet-Straße



Bochum, Konradstraße



Düsseldorf, Kürtenstraße



Düsseldorf, Harffstraße



Dortmund, Auf dem Steine



Mülheim a.d.R., Gracht



Dortmund, Am Rennweg



Bochum, Wittener Straße



Duisburg, Passauer Straße



Essen, Luegstraße



Ratingen-Hösel, Kieselei

**EINIGE VON
TAUSENDEN.**

WIE WIRD EIN GRUNDSTÜCK ZUM BAUGRUNDSTÜCK?

Auf der grünen Wiese zu bauen mit gültigem Bebauungsplan und fertiger Erschließung ist keine große Kunst. Aber ein Grundstück ohne Baurecht, ohne gesicherte Erschließung und zudem mit einer komplexen Nutzungsvorgeschichte einer Wohnbebauung zuzuführen, stellt eine besondere und mitunter auch visionäre Herausforderung dar, die eine umfangreiche Fachkompetenz erfordert.

Genau das ist eine unserer Stärken, die wir bei unzähligen Projektentwicklungen erfolgreich bewiesen haben. Zu diesem Leistungsspektrum zählen beispielweise:

- Abschluss von städtebaulichen Verträgen
- Aufstellung von (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen mit der Erstellung unterschiedlichster Fachgutachten (etwa zu den Themen Lärmschutz, Eingriff in Natur und Landschaft, Bodenbeschaffenheit, Verkehr, Arten- und Gewässerschutz)
- Planung von Erschließungsanlagen, Abschluss von Erschließungsverträgen und Übernahme der Aufgabe des Erschließungsträgers
- Erstellung von Bodengutachten und Sanierungskonzepten für die Beseitigung von Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes
- Erstellung von Rückbaukonzepten und Durchführung komplexer Abbrucharbeiten

Die passgenaue Projektentwicklung stellt auch in Zukunft einen wesentlichen Baustein für unser Unternehmen dar.

NIEMALS GENUG: BAUGRUNDSTÜCKE GESUCHT.

Markus-Bau gehört zu den Bauträgern, die fortlaufend nach geeigneten Grundstücken suchen, um diese für eine Bebauung anzukaufen. Der Schwerpunkt liegt dabei im Ruhrgebiet sowie im Großraum Düsseldorf/Köln. Aber auch andere Kommunen und Regionen (z. B. Münster) können interessant sein.

Für den Erwerb geeigneter Grundstücke stehen wir u. a. mit einer Vielzahl von Grundstückseigentümern, Maklern, Architekten und Projektentwicklern in intensiven Geschäftsverbindungen. Beispielhaft sind als Grundstücksverkäufer, von denen wir Flächen erworben haben, zu nennen:

- Private Eigentümer, Landwirte und Erbgemeinschaften
- Industrieunternehmen
- Stiftungen
- Land Nordrhein-Westfalen sowie Städte und Gemeinden (z. B. Bochum, Düsseldorf, Hamm, Mülheim an der Ruhr, Schwerte und Solingen)
- Deutsche Bahn AG
- Deutsche Annington (bzw. deren Rechtsvorgänger Viterra AG und Viterra Baupartner GmbH)
- BOGESTRA AG (Bochum)
- DeWAG GmbH (Stuttgart)
- Vestische Wohnungsgesellschaft (Herne) und VBW BAUEN UND WOHNEN (Bochum)
- Dortmunder Stadtwerke AG
- Kirchengemeinden
- Insolvenzverwalter

Vom einzelnen Doppelhaus über gemischte Vorhaben mit Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen bis hin zu Großprojekten über 100 Einheiten decken wir eine fast grenzenlose Bandbreite an Wohnbauvorhaben ab. Da wir nicht von der Errichtung standardisierter Typenhäuser abhängig sind, erarbeiten wir für jedes geeignete Grundstück eine passgenaue, individuelle und genehmigungsfähige Lösung.

Nicht immer sind Grundstücke unmittelbar bebaubar. Oftmals handelt es sich um gewerbliche Brachflächen, Flächen mit Bodenbelastungen oder baufälligen Gebäuden. Oder es gibt kein Baurecht, weil kein Bebauungsplan existiert oder eine Erschließungsanlage mit Straßen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen gebaut werden muss. Solche und andere Herausforderungen hat Markus-Bau in der Vergangenheit vielfach gemeistert, um auch solche Grundstücke bebauen zu können.

Haben Sie ein Grundstück anzubieten, das unbebaut ist oder auf dem ein Gebäude steht, das es abzurechen gilt? Oder wollen Sie ein vorhandenes Grundstück (z. B. einen großen Garten) teilen und eine Teilfläche veräußern? Dann nehmen Sie Kontakt zu uns auf. Fragen zum Planungs- und Baurecht Ihres Grundstückes klären wir bei Bedarf gerne selbst. Sie können anrufen oder eine E-Mail an grundstuecksakquise@markus-bau.org schreiben.

Mitglied im

BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN-
UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN E.V.





MARKUS-BAU

MARKUS-BAU GMBH
GENERALUNTERNEHMUNG
WITTENER STRASSE 130 A
44789 BOCHUM

TELEFON

0234/58878-0

TELEFAX

0234/58878-77

INTERNET

WWW.MARKUS-BAU.DE

E-MAIL

INFO@MARKUS-BAU.ORG



JETZT DEN QR-CODE
SCANNEN UND DIE

MARKUS-BAU-APP

FÜR'S SMARTPHONE LADEN.



JETZT DEN QR-CODE SCANNEN
UND MARKUS-BAU AUF

FACEBOOK.COM

FOLGEN.