

## Einblicke



*Wir leben in einer Welt schneller Informationen. Gibt es im digitalen Zeitalter da noch Platz für einen gedruckten Newsletter?*

*Wir meinen ja. Und deshalb wollen wir mit Prominere zweimal im Jahr unseren Kunden und Geschäftspartnern und allen, die sich für unser Unternehmen interessieren, einen kleinen Einblick in die aktuelle Markus-Bau-Welt ermöglichen.*

*Mit einem herzlichen Glückauf aus Bochum*

**Beatrix Knipping  
und Karsten Koch**

## Vivawest baut 300 Wohnungen

Unternehmen aus Gelsenkirchen errichtet neues Quartier auf dem ehemaligen Beresa-Areal in Mecklenbeck



Sie machten den Deal fest (oben, v.l.): Oberbürgermeister Markus Lewe, Claudia Goldenfeld (Vivawest), Beatrix Knipping (Quartier M1), Helmut Linsen (Vivawest) sowie (unten, v.l.) Achim Friedrich (Sparkassen-Immobilien), Andreas Kryz (Architekt), Carsten Koch (Quartier M1) und Uwe Landherr (Architekt). Foto: kb

Von Klaus Baumeister

**MÜNSTER.** Ein richtig großes Wohnungsunternehmen möchte in Münster expandieren. Die Gelsenkirchener Firma Vivawest wird auf dem alten Beresa-Gelände in Mecklenbeck rund 300 Wohnungen bauen, darunter knapp 100 Sozialwohnungen. Das wurde auf der Immobilienmesse „Expo Real“ in München bekannt.

Vivawest ist mit mehr 120 000 Wohnungen in 76 Städten an Rhein und Ruhr eines der zentralen Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen und

misst nach Auskunft seiner Geschäftsführerin Claudia Goldenfeld dem Standort Münster eine „wachsende Bedeutung“ zu. Derzeit bewirtschaften die Gelsenkirchener rund 700 Wohnungen in Coerde und Hiltrup, mit dem Standort Mecklenbeck sind es dann 1000 Wohnungen.

Für Karsten Koch von der Bochumer Firma Quartier M1, die das Gelände gekauft hat und entwickeln möchte, ist Vivawest der „Wunschpartner“. Für den Geschosswohnungsbau auf dem ehemaligen Beresa-Gelände sei man auf der Suche gewesen

nach einem Unternehmen, das bereit sei, „die neuen Wohnungen langfristig in den eigenen Bestand zu übernehmen“. Das sei bei Vi-

»Wir peilen einen Bestand von 2000 Wohnungen in Münster an.«

Claudia Goldenfeld, Geschäftsführerin von Vivawest

vawest gewährleistet. Nicht zuletzt mit Hilfe der Sparkasse Münsterland Ost wurde der Kontakt zwischen Koch und Goldenfeld hergestellt.

Oberbürgermeister Markus Lewe begrüßte bei einem Pressegespräch in München das Engagement des Gelsenkirchener Unternehmens und bezeichnete Vivawest als „erfahrenen Wohnungsanbieter“. Parallel zu der geplanten Wohnungsbebauung wolle die Stadt dafür sorgen, die Rahmenbedingungen in Mecklenbeck zu verbessern. Lewe nannte zum Beispiel den geplanten Bahnhaltepunkt in Mecklenbeck, der von dem neuen Wohnquartier fußläufig erreichbar sei.

In Mecklenbeck verfügt Quartier M1 über eine

42 000 Quadratmeter große Fläche, von der jetzt knapp 25 000 Quadratmeter an Vivawest gehen. Die Weichen für das neue Quartier wurden gestellt mit dem Umzug der Firma Mercedes Beresa zur Lodenheide.

Zum Baukonzept gehören neben den Mehrfamilienhäusern auch 34 Reihenhäuser, die von Quartier M1 errichtet werden. Der Baubeginn soll im Jahr 2017 erfolgen. Wegen des anhaltenden Bevölkerungswachstums peilt Vivawest-Geschäftsführerin Goldenfeld mittelfristig einen Bestand von 2000 Wohnungen in Münster an.

## 2017 entsteht neues Wohnquartier in Mecklenbeck

Die Projektentwicklung der Quartier M1 GmbH auf dem ehemaligen Beresa-Gelände in Münster-Mecklenbeck befindet sich auf der Zielgeraden.

Im Frühjahr 2017 soll der Bebauungsplan beschlossen werden; unmittelbar danach soll der Beginn der Erschließungsarbeiten (Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Straßenbau) erfolgen, damit sich dann die Hochbebauung anschließen kann.

Die Quartier M1 GmbH ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Markus-Bau GmbH und der Kappel Invest GmbH.

Zu unserem Partner: Die Kappel Invest GmbH investiert vorwiegend in gewerbliche und wohnungswirtschaftliche Eigenprojekte. Seit mehr als 30 Jahren ist deren Geschäftsführer Rolf Kappel erfolgreich als Bauunternehmer und Immobilien-Projektentwickler im In- und Ausland tätig. Er entwickelte

und erstellte erfolgreich Einzelprojekte bis zu einer Größenordnung von € 200 Mio. Sein Erfahrungsschatz reicht vom Wohnungsbau über Altenpflegeheime, Bürogebäude, Industriebauten bis hin zur Erstellung von Krankenhäusern.

Quartier M

Quelle: „Westfälische Nachrichten“, 6. Oktober 2016



DEUTSCHE  
BUNDESBANK  
EUROSYSTEM

## Notenbankfähigkeit für Markus-Bau testiert

Die Deutsche Bundesbank hat Markus-Bau nach Auswertung des Jahresabschlusses zum 31.12.2015 anhand der für die Erfordernisse der Europäischen Zentralbank entwickelten Bonitätsbeurteilungsverfahren abermals 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. Das Testat unterstreicht die grundsätzliche Positionierung unseres Unternehmens.

## Vom Bachelor- zum Masterstudium mit Markus-Bau

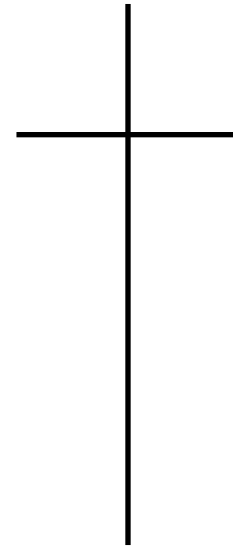
*Was macht ein mittelständisches Unternehmen wie Markus-Bau wettbewerbsfähig? Welche sind die Qualitäten, die es ermöglichen, mit wesentlich größeren Konkurrenten Schritt zu halten? Oder einfach ausgedrückt: Wie lautet das Erfolgsrezept von Markus-Bau?*

Diese Frage hat Janina Flötotte zum Gegenstand ihrer Bachelorarbeit im Rahmen ihres International Business Management-Studiums an der Northumbria University in Newcastle, England, gemacht und dabei viel Interessantes herausgefunden.

Die wissenschaftliche Untersuchung, die mit einem seltenen First Class Honours bewertet wurde, hat gezeigt, welche einzigartige Zusammensetzung einer nachhaltigen Wettbewerbsstrategie bei Markus-Bau an den Tag gelegt wird. Das seit über 30 Jahren bestehende Familienunternehmen differenziert sich gegenüber seiner Konkurrenz u. a. auch durch eine Förderung innovativer Lernprozesse, durch flexible Unternehmensstrukturen und flache Hierarchien.

Mit ihrem ausgezeichneten Studienabschluss hat Janina Flötotte die Voraussetzungen dafür geschaffen, ihren weiteren akademischen Werdegang mit einem Masterstudium an der Wirtschaftsuniversität Wien fortzusetzen.





## Helmut Knipping

27. Juli 1929 - 23. September 2016

Wir sind traurig und tief betroffen über den Tod unseres Gründers und Seniorchefs Helmut Knipping, der am 23. September 2016 im Alter von 87 Jahren verstorben ist.

Helmut Knipping war ein Ausnahmeunternehmer. Über 70 Berufsjahre im Zeichen der Leidenschaft für die Bauwirtschaft haben sein Leben geprägt. Nach einer technischen Ausbildung bei der Stadt Beckum folgte eine Lehre als Maurer. An die Lehre schlossen sich eine dreijährige Tätigkeit als Maurer und ein Bau-Ingenieur-Studium in Lage an.

Mit solider Ausbildung und großer unternehmerischer Empathie ausgestattet begann Mitte der 50er Jahre seine berufliche Selbstständigkeit mit der Gründung einer eigenen Bauunternehmung, mit der er über Jahrzehnte das Stadtbild zahlreicher Kommunen prägte.

1984 gründete Helmut Knipping gemeinsam mit seinen Zwillingkindern Markus und Beatrix die Markus-Bau GmbH, die er maßgeblich geprägt hat und

die mit Aktivitäten in über 50 nordrhein-westfälischen Städten und Gemeinden beste Zukunftsperspektiven besitzt.

Persönliche und gesundheitliche Schicksalsschläge haben ihn hart getroffen.

Berufliche Rückschläge hat er klaglos akzeptiert und überwunden. Selbst in schwierigsten Situationen hat er nicht resigniert, sondern stets eine Lösung gesucht und gefunden. Immer mehr tun als man muss, das war sein unternehmerisches Leitmotiv.

Helmut Knipping war als Unternehmer Arbeitgeber und Ratgeber, Realist und Visionär, Anführer und Vorbild. Er hat Spuren hinterlassen, die Generationen überdauern werden. Mit ihm verlieren wir unseren Gründer und langjährigen Mentor.

Wir werden Helmut Knipping mit seiner unermüdlichen Leidenschaft nicht vergessen und sein Andenken in Ehren halten

# 1. Spatenstich am Heinrichpark

Am Heinrichpark haben wir starke Partner an Bord. Das Grundstück haben wir vom Ruhrverband erworben. Auf der Finanzierungs- und Vertriebsseite begleitet uns die Sparkasse Essen. Das Büro Kemper, Steiner und Partner aus Bochum ist mit der Planung und die Firma Bauwens Construction aus Köln mit der Bauerrichtung als Generalunternehmer beauftragt.



## Baubeginn für das Projekt „Raphaelsgärten“: Oberbürgermeister Kufen lobt Engagement von Markus-Bau



Beim Baubeginn für die „Raphaelsgärten“ (mehr Informationen zum Projekt gibt es auf [www.raphaelsgaerten.de](http://www.raphaelsgaerten.de)) betonte Oberbürgermeister Thomas Kufen in seiner Ansprache, dass er sich sehr über das Engagement von Markus-Bau im Stadtteil Bergerhausen freue. Das Bauvorhaben sei ein weiterer wichtiger Baustein für die wachsende Stadt Essen, die mittelständische Unternehmen wie Markus-Bau brauche, so der OB.

Günter Oelscher, Vorstandsvorsitzender des Franz Sales Haus, bedankte sich für die Zuverlässigkeit von Markus-Bau und freute sich darüber, dass dieses Projekt nun in unmittelbarer Nachbarschaft realisiert werde.

## Erster Spatenstich für Neubauprojekt

Auf dem Areal der ehemaligen Kirche St. Raphael entstehen 15 Wohnungen und vier Doppelhäuser

**Bergerhausen.** Das Neubauprojekt auf dem Gelände der ehemaligen katholischen Kirche St. Raphael zwischen Ahrfeld-/Warthe- und Peenestraße nimmt Fahrt auf. Gestern erfolgte der erste Spatenstich für die „Raphaelsgärten“. Bebaut wird dort ein rund 3350 Quadratmeter großes Grundstück, das die Firma Markus-Bau von der Firma Formart erworben hatte. Dort entstehen neben dem neu gebauten und bereits im Sommer eingeweihten Wohnheim für geistig behinderte Schüler des Franz-Sales-Hauses an der Warthe-

straße insgesamt 15 Wohnungen mit einer Tiefgarage und acht Doppelhaushälften. Insgesamt sollen in das Projekt rund 8,5 Millionen Euro investiert werden, teilt die Bochumer Firma Markus-Bau mit.

### Kirche war 2009 aufgegeben worden

Bislang seien über 50 Prozent der Wohneinheiten verkauft, die über Morgenroth Immobilien vermarktet werden. Mit dem symbolischen ersten Spatenstich erfolge nun der Baubeginn für den Geschosswohnungsbau. Die Fertigstellung sei für 2018

vorgesehen. Ein Spielplatz, der von den Bewohnern des Franz-Sales-Wohnheims und den neuen Bewohnern der Raphaelsgärten gemeinsam genutzt werden soll, sei bereits errichtet worden.

Mit dem Wohnbauprojekt wird die Gesamtentwicklung des ehemaligen Kirchengrundstücks in unmittelbarer Nähe der Ruhrallee abgeschlossen. Das Bistum hatte die Kirche St. Raphael bereits 2009 aufgeben. 2012 war das Ensemble aus Gotteshaus und Pfarrhaus abgerissen worden.



**So sollen die Häuser der Raphaelsgärten später aussehen.** ANIMATION: MARKUS-BAU

# Hallenabriss kostet ein Stück Zechenhistorie

Die Übrührer Bürgerschaft hätte die alte Heinrich-Werkstatt gern neu belebt – doch es fehlte das Geld. Nun baut „Markus-Bau“ Wohnungen an der Langenberger Straße und investiert 18,5 Mio Euro

Von Markus Grenz

**Übrührer.** Mit dem ehemaligen Ruhrverband-Gelände an der Langenberger Straße direkt am Holthäuser Kurt-Schumacher-Haus wird die erste große und zusammenhängende Fläche seit längerer Zeit in Übrührer bebaut. Schon in der zweiten Jahreshälfte 2017 sollen die ersten Bewohner in die drei Mehrfamilien- und insgesamt 14 Einfamilienhäuser einziehen. Der Spatenstich ist jetzt erfolgt. Verschwunden allerdings ist damit eines der letzten Relikte des Übrührer Bergbaus, eine alte Werkstatthalle von Zeche Heinrich, später Ruhrverband.

**„Geeignete Flächen dieser Größe findet man in Übrührer eher selten.“**

**Karsten Koch,** Geschäftsführer des Investors Markus-Bau aus Bochum

„Ich hätte die Halle zwar gerne erhalten, aber da sie sehr eingezogen auf dem Grundstück lag, wurde sie von der Übrührer Bevölkerung auch gar nicht mehr richtig wahrgenommen“, kommentiert Norbert Mering, Vorsitzender der Übrührer Bürgerschaft. Gerne hätte er etwas „Interessantes“ in der Halle untergebracht, doch dazu benötigte man eine Menge Geld – das die öffentliche Hand derzeit nicht habe. „Die Halle war schon eine der letzten Zeugen des Übrührer Bergbaus“, so Mering. 1951 errichtete die Zeche Heinrich hier ihre Zentralwerkstatt. Nach dem Ende des



Schon in dieser frühen Bauphase waren die mächtigen Dimensionen der Heinrich-Halle zu erkennen. FOTO: SAMMLUNG RAINER BUSCH

Unternehmens im Jahr 1968 stand sie zunächst leer, bis 1970 der Ruhrverband das Gebäude samt Gelände von der Zeche Heinrich Bergbau AG übernahm, um dort Schlosser, Elektriker und Monteure für die zentrale Instandhaltung unterzubringen. Doch damit war im Jahr 2013 Schluss, man siedelte nach Dortmund über. Zwischenzeitlich hatte sich auch Discounter Aldi für das Areal interessiert.

Noch 2010 hatte Norbert Mering im Rahmen der Kulturhauptstadt hier einen gelben Luftballon als Schachtzeichen und Marker für den Strukturwandel steigen lassen. Mittlerweile kann man das Gelände noch viel mehr als symbolischen Ort des Strukturwandels begreifen: Auf dem benachbarten Zechengelände ist ein Park entstanden, dem nun der Wohnbau folgt und die Zechezeit endgültig beendet.

„Wir werden einen direkten Zugang zum Park schaffen“, verspricht Karsten Koch, Geschäftsführer des Investors Markus-Bau mit Sitz in Bochum. Froh ist er, dass er den Zuschlag für das begehrte Grundstück bekommen hat. „Wir haben eine ganze Weile gesucht, doch auf der Ruhrhalbinsel und vor allem in Übrührer gibt es kaum große, zusammenhängende Bauflächen.“ Doch als man sich näher mit der

Fläche an der Langenberger Straße beschäftigt habe, sei man sich der Größe erst richtig bewusst geworden. „Wegen der riesenhaften Halle war das überhaupt nicht zu erkennen“, so Karsten Koch weiter.

Insgesamt 18,5 Millionen Euro investiert sein Arbeitgeber in das Projekt „Am Heinrichpark“. Für ein Abschiednehmen kommen Bergbauans zu spät. Die Halle wie auch das Wohnhaus an der Langenberger Straße 488 sind bereits abgerissen worden. Seit Montag hat der Investor grünes Licht von der städtischen Bauordnung für die geplanten Gebäude. „Die Aktivitäten auf dem Gelände werden schon bald zunehmen, ich denke in spätestens zehn Tagen haben wir vollen Betrieb auf der Baustelle. Wir werden mit den Erdarbeiten, also dem Verlegen der Kanäle und dem Bau einer Tiefgarage, beginnen“, schaut Koch voraus.

## 18,5 Millionen Euro investiert

Insgesamt 62 Wohneinheiten sollen auf dem insgesamt 8000 Quadratmeter großen Grundstück gebaut werden (siehe unten). Die werden als Eigentum vermarktet, allerdings ist mit der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord bereits ein Kunde für den Kauf eines Mehrfamilienhauses im hinteren Grundstücksbereich gefunden worden. „Wir werden hier rund 4,5 Millionen Euro investieren und die verschiedenen großen Wohnungen zur Miete anbieten. Entscheidend war auch für uns die Lage in einem Stadtteil, der sehr attraktiv ist und nicht über große Bauflächen verfügt“, erläutert der Vorstandsvorsitzende Juan-Carlos Pulido. Lange wird er sicher nicht nach Mietern suchen müssen.



Blick in die Maschinenhalle, als dort noch kräftig gearbeitet wurde. Die Aufnahme stammt aus dem Jahr 1956. FOTOS (2): ÜBRÜHRER BÜRGERSCHAFT



2010, im Jahr der Kulturhauptstadt, war die Halle noch komplett intakt.



Seit die Bagger das Regiment übernommen haben, ist die Werkhalle verschwunden. Am Heinrichpark macht sie Platz für Wohnen an der Ruhr. FOTO: HERBERT HÖLTGEN

## Bebauung am „Heinrich-Park“ bietet auch drei Bungalows

Zudem drei Mehrfamilienhäuser mit je 16 Wohnungen, sieben Reihenhäuser und vier Doppelhaushälften geplant

**Übrührer.** Rund 120 Gäste ließen sich beim Spatenstich an der Langenberger Straße das Neubauprojekt „Am Heinrichpark“ erläutern. Rund zwei Drittel der Objekte, so teilte der Investor Markus-Bau mit, seien bereits veräußert.

Dazu gehört auch das Mehrfamilienhaus, dass die Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord frühestens ab Anfang 2017 seinen Mietinteressenten anbieten wird. Insgesamt entstehen drei baugleiche oder sehr ähnliche Mehrfamilienhäuser, in denen jeweils 16 Wohnungen untergebracht werden sollen. „Wir werden Wohnungen zwischen 61 und rund 103 Quadratmetern auf einer Gesamtfläche von 1446 Quadratmetern anbieten“, kündigt Juan-Carlos

Pulido, Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord, an. Die drei Mehrfamilienhäuser werden, parallel ausgerichtet, auf dem hinteren Bereich des Grundstücks am kleinen Park gebaut und teilen sich eine Tiefgarage.

Daneben werden die Investoren die preislich gehobeneren Objekte bauen. Drei Bungalows und vier Doppelhaushälften sollen hier entstehen. Am Grundstücksrand werden die Eigentümer ihre Garagen vorfinden. Erschlossen werden soll das neue Wohngebiet von einer eigenen Privatstraße.

Der vordere Streifen des Grundstücks an der Langenberger Straße ist insgesamt sieben Reihenhäusern vorbehalten. Sie werden einen eigen-

nen Sammelparkplatz, ebenfalls am Grundstücksrand bekommen.

Die Häuser, so kündigt der Investor an, haben Wohnflächen zwischen 115 und 160 Quadratmetern. Außerdem wird Markus-Bau im angrenzenden Park noch einen Kinderspielplatz bauen. Den Vertrieb übernimmt die S Immobilien der Sparkasse Essen. Info: www.sparkasse-immobilien-essen.de.

Markus-Bau ist in Essen auch mit den „Raphaelsgärten“ in Bergerhausen neben dem neuen Franz-Sales Haus auf dem Grundstück der Raphael-Kirche mit 23 Wohnungen im Geschosswohnungsbau und in Doppelhaushälften sowie in Kupferdreh am Bovermannsweg 28/30 mit einem Mehrfamilienhaus aktiv.



So werden die Mehrfamilienhäuser aussehen. Insgesamt drei davon sind geplant, jeweils mit 16 Wohnungen. FOTO: MARKUS-BAU



# MARKUS-BAU

Seit über 30 Jahren  
Ihr Partner mit Zukunft



## Markus-Bau digital



Unsere Homepage  
[www.markus-bau.de](http://www.markus-bau.de)



Auf Facebook  
[www.facebook.de/markusbaubochem](http://www.facebook.de/markusbaubochem)



Unsere Smartphone-App  
Für IOS und Android in den gängigen App-Stores



Auf Instagram  
[www.instagram.com/markusbaubochem](http://www.instagram.com/markusbaubochem)

Markus-Bau GmbH  
Generalunternehmung  
Wittener Straße 130a  
44789 Bochum

Telefon 0234/58878-0  
Telefax 0234/58878-77  
[www.markus-bau.de](http://www.markus-bau.de)  
[info@markus-bau.org](mailto:info@markus-bau.org)



Jetzt den QR-Code  
scannen und die  
**MARKUS-BAU-APP**  
für's Smartphone laden.