

KOENEN-BAU

Häuser für **Ihr Leben**

2

EIN PARTNER

mit Herz und Verstand



SEIT MEHR ALS VIER JAHRZEHNTEN IST DIE KOENEN-BAU ALS REGIONAL FÜHRENDES IMMOBILIENUNTERNEHMEN ERFOLGREICH TÄTIG

Sorgfältige Planung, erstklassige Bauausführung und eine vernünftige Preisgestaltung sind für uns selbstverständlich, denn hinter jedem erstellten Haus steht die jahrzehntelange Erfahrung unseres Unternehmens. Dazu gehört auch, uns immer wieder selbst zu überprüfen und höchste Ansprüche an uns zu stellen. Lösungsorientiertes Denken und Handeln stehen dabei im Fokus, damit wir die Wünsche unserer Kunden auf den Punkt umsetzen können und jeder individuellen Aufgabe eine kompetente Lösung entgegenstellen.

In der Zusammenarbeit mit unseren Kunden und den unterschiedlichen Gewerken steht das Vertrauen an oberster Stelle, Vertrauen zum Menschen und zu dem, was er leistet. Wir haben in der Vergangenheit tausendfach bewiesen, dass wir dieses Vertrauen verdienen. Der Leitgedanke unseres Unternehmens ist es, diesen Beweis täglich neu zu erbringen.

Unser Angebot beinhaltet hochwertige Eigentumswohnungen, ebenerdige Wohnkonzepte, Reiheneigenheime, Doppelhaushälften, exklusive Stadtvillen und Baugrundstücke in anerkannt guten Wohnlagen im Großraum Bremen. In der Erfahrung von mehr als 40 Jahren am Markt und der Sicherheit eines eigenen Wohnungsbestandes spiegelt sich unsere bewiesene Konstanz wider. Zur Sicherheit unserer Kunden.

3

WOHLFÜHLEN

von Anfang an

Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Vom Wohnumfeld gehen die stärksten sozialen Einflüsse auf den Menschen aus. Die KOENEN-BAU ermöglicht Ihnen Wohnen in seiner schönsten Form.

Als erfahrener Bauträger bemühen wir uns um die Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohnraumangebotes in anerkannt guten Lagen, sinnvoll eingebettet in die Umwelt.

Wir bauen Häuser, die den Wünschen und Bedürfnissen unserer Zeit Rechnung tragen. Wir stimmen die Wohnansprüche und die Wohnqualität optimal auf die Bedürfnisse unserer Bauherren ab. Mit Stolz werden Sie auf Ihr neues Zuhause blicken, ein Heim zum Wohlfühlen in Technik und Optik.



BESTE LAGE

bevor ein Haus entsteht

BEVOR WIR UNS FÜR EIN GRUNDSTÜCK ENTSCHEIDEN, IST FÜR UNS MAßGEBLICH WICHTIG, OB WIR SELBER DORT WOHNEN MÖCHTEN

Erst wenn wir diese Frage eindeutig mit ja beantworten können, entschließen wir uns für die Bebauung. Das gibt den Objekten der KOENEN-BAU das Alleinstellungsmerkmal „ausgezeichnete Wohnlage“. Die Auswahl und der Erwerb von teilweise unerschlossenen Grundstücken setzen ein hohes Maß an Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes voraus. Ansprüche, Fantasien und die vorgefundene Realität müssen in Einklang gebracht werden.

Um diese Aufgabe zur Zufriedenheit aller zu lösen, sind nicht nur Weitblick, Zukunftsdenken und planerisches Vorstellungsvermögen erforderlich. Genauso wichtig ist dabei ein guter Spürsinn gepaart mit sehr viel Gefühl für die menschlichen Wohnbedürfnisse. Eine Vielzahl zufriedener Partner und Kunden bestätigt: Erfahrung bringt hier die benötigte Sicherheit und erspart allen Beteiligten viele unnötige Kosten.

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG

mit Erfahrung

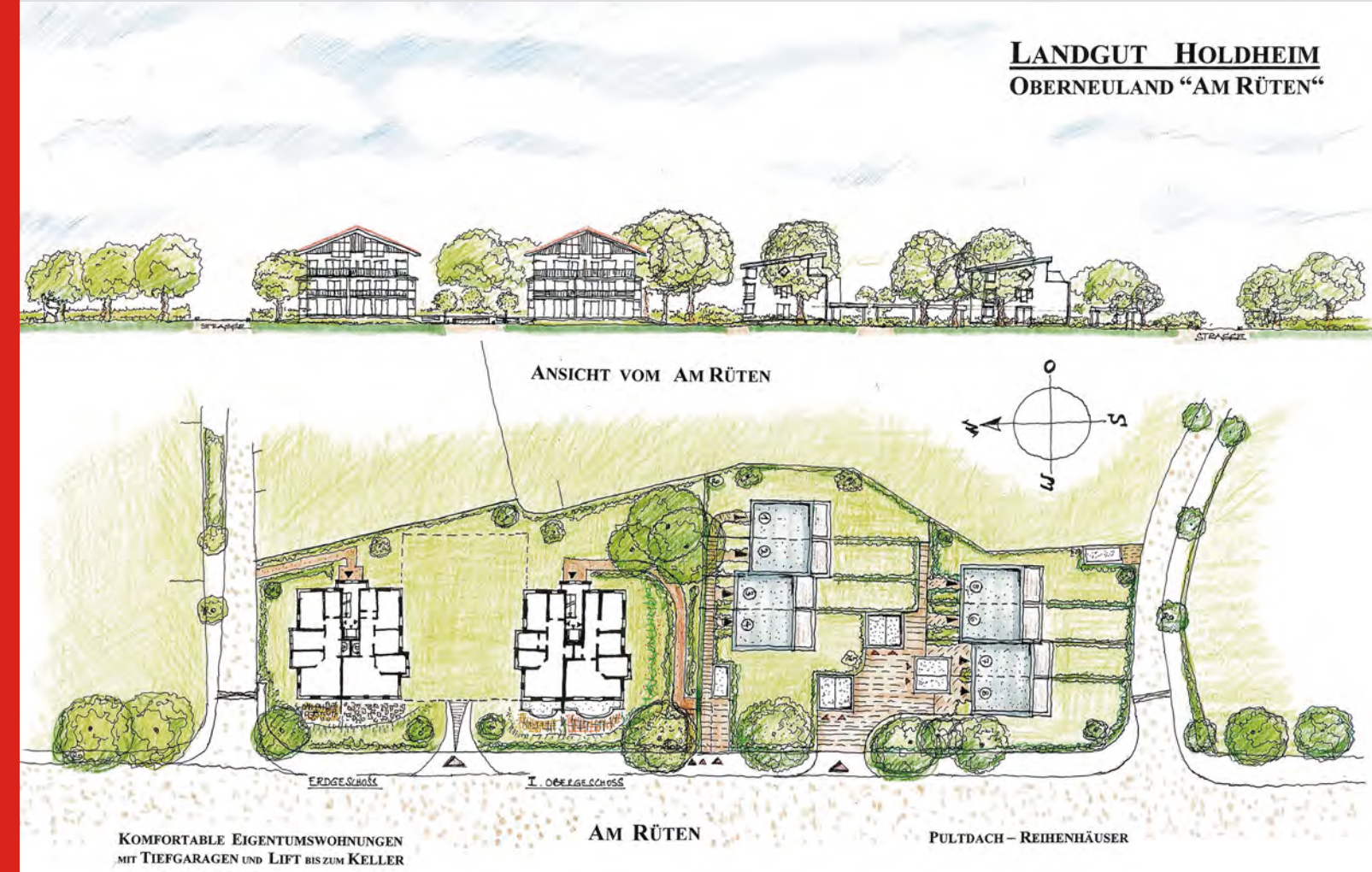
Nach mehr als 40 Jahren Erfahrung mit der Bebauung großer Baulandflächen verfügt die KOENEN-BAU über fundierte Kenntnisse bei der Beplanung, Erschließung und dem Verkauf kleinerer und größerer Grundstücksflächen (50.000 qm und mehr). So konnten in Bremen, Lilienthal, Achim und Ritterhude große Bauvorhaben zur vollsten Zufriedenheit der Grundstückseigentümer realisiert werden.

Die KOENEN-BAU steht für Vertragstreue und Solidität. Das Vertrauenspotenzial in Verbindung mit der jahrzehntelangen Erfahrung ist vor allem für Grundstückseigentümer von Vorteil, die nicht über die nötigen Finanzmittel für die Erschließung und die unbedingt notwendigen Kenntnisse für die Grundstücksent-

wicklung und den Verkauf verfügen. Darüber hinaus kann die Einschaltung der KOENEN-BAU einen nicht zu unterschätzenden Steuervorteil für den Eigentümer bedeuten.

KOENEN-BAU BIETET ALLE LEISTUNGEN AUS EINER HAND

Von der Begleitung zur Aufstellung des Bebauungsplanes bis zum Verkauf einschließlich der aufwendigen Erschließung des Grundstücks bietet die KOENEN-BAU ihren Kunden Komplettleistungen an.



QUALITÄT

unser Erfolgskonzept

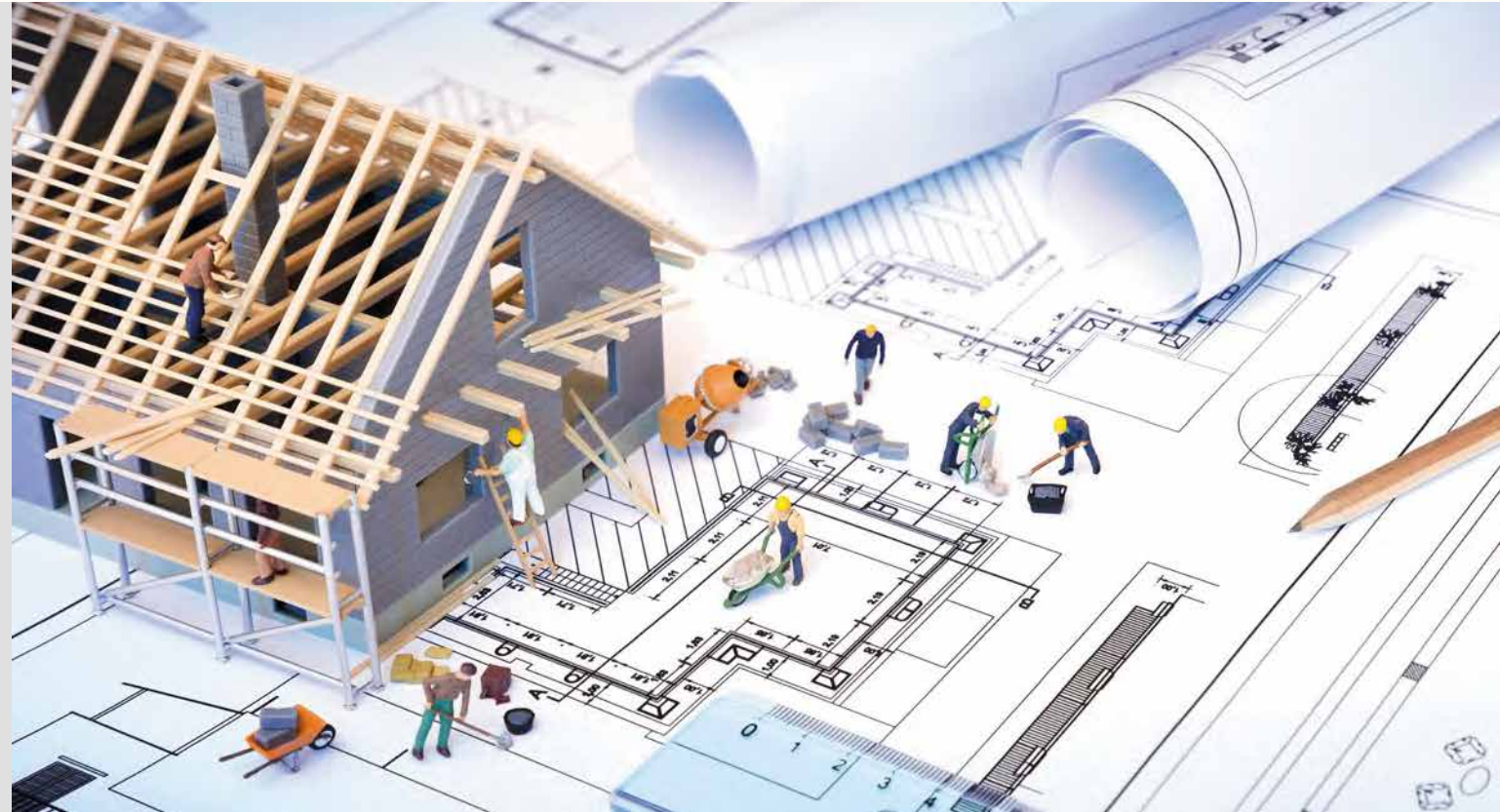
Die Mitarbeiter der KOENEN-BAU stellen immer wieder ihr gutes Gespür für die Wünsche ihrer Kunden unter Beweis. Hinter jedem realisierten Bauvorhaben steht eine über Jahrzehnte gewachsene Bau Erfahrung, die sich in einer ausgereiften und zeitgemäßen Architektur widerspiegelt.

Die Gestaltungskonzepte basieren darauf, dass nicht nur architektonisches Denken von Nöten ist, um Konstruktion, Gestaltung, Ökonomie und Funktion zu kombinieren. Den ganz besonderen Wohnstil erreicht man durch anspruchsvolle Planung.

Die Umsetzung individueller Sonderwünsche ist dabei selbstverständlich. KOENEN-BAU versetzt sogar Wände oder schafft zusätzlich Wohnreserven im Dachbereich.

UNSER ERFOLGSGEHEIMNIS

Die KOENEN-BAU-Wohnraum-Qualität hat im Großraum Bremen Maßstäbe gesetzt. Jedes einzelne Haus überzeugt durch markante architektonische Gestaltung, individuelle Grundrisse, moderne Fertigungstechnik und meisterhafte Handwerksarbeit, KOENEN-BAU ist Massenproduktion fremd. Das Geheimnis des Erfolgs liegt in einer perfekt organisierten, eigenen Bauleitung. Die daraus resultierende Bauqualität in Kombination mit hervorragender Ausstattung wird höchsten Ansprüchen gerecht. Solide Handwerksqualität hat ihren Preis. Zur Sicherheit der Kunden finden sich keine „Billig-Objekte“ in der Produktpalette. Dennoch sorgt die KOENEN-BAU immer für eine faire Preisgestaltung.



KOMPETENZ

die Lösung aus einer Hand



Als modernes Immobilien-Dienstleistungsunternehmen stellen wir uns vielfältigen Aufgaben: Am Anfang steht selbstverständlich der Grundstückserwerb, Erschließung inbegriffen. Sehr gute Wohnlagen sind dabei unser Markenzeichen geworden.

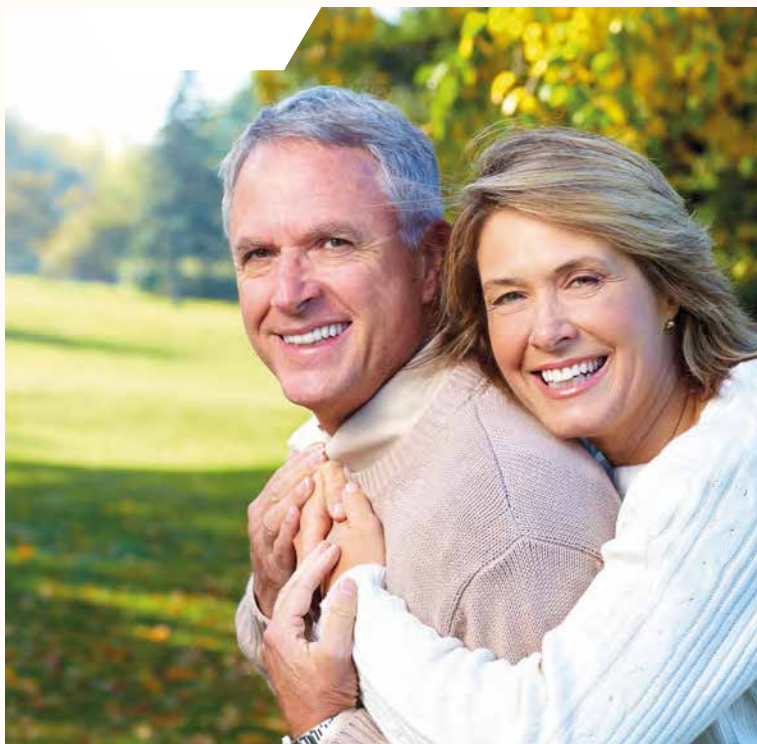
Von der Beratung über die Planung und Baudurchführung, den Vertrieb bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe zum garantierten Festpreis übernimmt die KOENEN-Bau kompetent den gesamten Leistungsumfang.

Unsere Kunden haben einen festen Ansprechpartner, der sich um die Belange kümmert und durch den Bauablauf führt. KOENEN-Bau bietet den gesamten Service aus einer Hand.

Die Objekte der KOENEN-BAU sind ebenso lukrativ für Kapitalanleger, denn es versteht sich von selbst, dass bei anhaltender Grundstücksverknappung der Wohnwert in besten Lagen stetig steigt.

MEHRFAMILIENHÄUSER

alle Wünsche unter Dach und Fach



AUF WOHNBEDÜRFNISSE EINGEHEN – UNSERE LEISTUNGEN FÜR SIE

Wir erstellen Eigentumswohnungen mit bester Ausstattung, teilweise mit Tiefgarage und Fahrstuhl in sehr guten Wohnlagen. Ideal auch für Interessenten, die sich in einem Lebensabschnitt befinden, in dem die Vorteile einer komfortablen Wohnung denen der bisherigen Wohnform mit Haus und Garten vorzuziehen sind. Auf Wunsch werden die Wohnungen barrierefrei konzipiert und so auf die speziellen Bedürfnisse der Eigentümer ausgerichtet. Also die ideale Wohnform für angenehmes Wohnen im zweiten Lebensabschnitt.



Mit dem Erwerb einer Wohnung realisieren wir Ihren Wunsch nach den eigenen vier Wänden, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen einrichten und mit Leben füllen. **UNSER ZIEL:** Wohnkomfort schaffen, den Sie sich wünschen.

SCHÖNE AUSSICHTEN

für Kapitalanleger



WARUM IMMOBILIENBESITZ IMMER WICHTIGER WIRD

Gerade in der heutigen Zeit gibt es gute Gründe, die jetzt für den Erwerb von Immobilieneigentum sprechen. Die gesetzliche Versorgung reicht oft nicht aus, um den gewohnten Lebensstandard im Alter zu sichern. Diese Versorgungslücke lässt sich mit Wohneigentum sicher und wertbeständig schließen. Denn Immobilien solider Qualität in guten Wohnlagen können nur an Wert gewinnen. Verlassen Sie sich deshalb lieber auf sich selbst: Mit einer soliden Kapitalanlage sind Sie immer auf der sicheren Seite.



EBENERDIGE WOHNKONZEPTE

Winkelbungalow

Wissen ist die Summe aus Erfahrungen. So hat uns die Erfahrung aus vier Jahrzehnten Hausbau zu einer ständigen Weiterentwicklung geführt, in die wir unser Wissen aus vielen Kundenwünschen für Sie eingebracht haben.

Das Konzept für die ebenerdigen Bungalows basiert auf dem demografischen Wandel unserer Gesellschaft und dem Wunsch der „Generation 50+“ nach zeitgemäßem Wohnen, ohne auf Komfort und Wohnqualität zu verzichten. Vielfach sind das eigene Haus und der Garten zu groß geworden und nur mit steigendem Aufwand zu unterhalten. Die Kinder sind aus dem Haus und Hobbys, Reisen sowie andere Freizeitaktivitäten stehen im Mittelpunkt.

Sie haben die Wahl zwischen unterschiedlichen Hausgrößen, mit oder ohne Dachausbau und variablen Grundrissen sowie einer Ausstattung komplett nach Ihren Wünschen.

EIN TYP MIT ECKEN UND KANTEN

Der ebenerdige Winkelbungalow, ideal für Singles, Senioren oder Paare, die zeitgemäß und komfortabel wohnen wollen – aber in den eigenen vier Wänden. Allein durch die Architektur übt ein Winkelbungalow einen besonderen Reiz auf den Betrachter aus und hebt sich von anderen Häusern ab.



EBENERDIGE WOHNKONZEPTE

Doppelbungalow



CLEVERE SYNERGIEEFFEKTE

Das ebenerdige Doppelhaus für „Best-Ager“, Singles und Paare, die die cleveren Synergien eines Doppelhauses nutzen wollen. Der seitliche Eingang schafft Individualität und Freiräume.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- › alle Räume ebenerdig
- › großes Wohn-/Esszimmer
- › großer Hauswirtschaftsraum
- › Dachboden ausbaufähig
- › kleiner Garten mit Sonnenterrasse
- › gutes soziales Umfeld mit gleichgesinnten Nachbarn
- › Ärzte und soziale Einrichtungen in gut erreichbarer Nähe sowie eine gute Infrastruktur

LEBENSQUALITÄT

in guter Nachbarschaft



DAS DOPPELHAUS – WENN ZWEI SICH FINDEN

Die Entscheidung für ein Doppelhaus ist ein kluger Schachzug gegen steigende Grundstückspreise. Dabei sind unsere Entwürfe so variabel, wie Bauherrenwünsche individuell sind. Ihre ganz persönlichen Wünsche zum Innenausbau können optimal integriert werden. Die KOENEN-BAU sorgt dafür, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen.

DAS REIHENHAUS – AUS GUTEM HAUS

Unsere großzügigen und hellen Reiheneigenheime sind heute begehrte Kaufobjekte. Mit ihren durchdachten Grundrissen bieten sie Flexibilität und viele Pluspunkte:

- › relativ preiswert durch geringen Grundstücksbedarf
- › niedrige Energiekosten durch weniger Außenwände
- › mögliche Reserveflächen durch Dachausbau
- › Einsichtschutz im Terrassenbereich durch attraktive Trennelemente oder versetzte Bauweise

Voll im Trend: Eine ideenreiche Architektur – Wohnen soll Freude machen. Spaß, Freiheit, Gemütlichkeit und viel Licht – alles unter einem Dach. Unser Ziel ist es, anspruchsvolle Planung in wirtschaftlicher Weise zu realisieren. Unsere Architekten befassen sich daher vermehrt mit neuen Tendenzen in diesem Bereich, um immer am Puls der Zeit zu sein.



Teamfähig

In Kooperation mit weiteren renommierten Bremer Bau-trägern engagiert sich die KOENEN-BAU in zwei neuen Bremer Wohnvierteln, Parkside Oberneuland und dem Horner Mühlenviertel. Hier entstehen hochwertige Reiheneigenheime sowie moderne Mehrfamilienhäuser. Wir leisten unseren Beitrag für die Schaffung von Wohnraum in Bremen.

ZEITLOS SCHÖN

eine Vision wird zum Bauwerk



Klares Statement für Modernität und Lifestyle. Die exklusiven Architekturvillen im Bauhausstil verkörpern eine klare puristische Linienführung, gerades Dach sowie große, bodentiefe Verglasung. Dieser Baustil bietet einfach einzigartige Wohnqualitäten.



**RAUM PRÄGT UNSER LEBEN
AUF ELEMENTARE WEISE**

Zeitlos schön, geradlinig und funktional hat der Bauhausstil die Bewunderung von Bauherren seit Generationen hervorgerufen. Ganz im Stil der klassischen Moderne werden die exklusiven Architektenhäuser selbst außergewöhnlichen Ansprüchen gerecht. Die Einfamilienhäuser sind lichtdurchflutet, offen gestaltet und perfekt auf die Bedürfnisse designorientierter, moderner Menschen zugeschnitten.

WIR

was Sie noch über uns wissen sollten



**WOHNEN – IST DIE KREATIVE GESTALTUNG
UNSERER LEBENSBEDÜRFNISSE**

Das ist Verantwortung für Mensch und Umwelt. Unsere langjährige Erfahrung bei der Erfüllung dieser wesentlichen Aufgaben macht uns zu einem kompetenten Dienstleister rund um die Immobilie. Aber das ist noch nicht alles. Das Bauen ist unsere Passion und das Ergebnis spricht für sich: Wohnen als die hohe Kunst zu leben. Einen rundum gelungenen

Wohnraum für unsere Kunden bereitzustellen, um einen großen Beitrag zur Steigerung ihrer Lebensqualität zu leisten, verstehen wir als unsere Lebensaufgabe. Und als eine Schöne dazu.

„DASS ETWAS SCHWER IST, MUSS EIN GRUND MEHR SEIN, ES ZU TUN.“
RAINER MARIA RILKE

DANK UNSERER LANGJÄHRIGEN PARTNER SIND DIE SCHWEREN DINGE FÜR UNS LEICHTER.
VIELEN DANK FÜR DIE GUTE PARTNERSCHAFT.



KOENEN-BAU Immobilien GmbH

Universitätsallee 5

28359 Bremen

Tel.: +49 421 21 00 81

+49 421 94 90 38-0

Fax: +49 421 21 00 84

E-Mail: info@koenen-bau.de

www.koenen-bau.de

