

# Haus & Bau

01

Das WEGENER-Magazin

IN DIESER AUSGABE, U.A.:

-----  
STADTHÄUSER  
-----

ANEMONEN-QUARÉE  
-----

KEMPERS HOF  
-----

HALLENBAU  
BONIFATIUS DRUCKEREI  
-----

WOHNBAUFÖRDERUNG  
-----

Wegener



## VORWORT



Liebe Leserin,  
lieber Leser,

1914 als klassisches Bauunternehmen in Henglar gegründet, bildet unser Unternehmen heute nahezu die gesamte Immobilien-Wertschöpfungskette von der Planung, über die Entwicklung bis hin zur schlüsselfertigen Erstellung von Bauvorhaben unterschiedlichster Größenordnungen ab.

Mit unseren drei Geschäftszweigen bieten wir Bauwilligen ein breites Leistungsspektrum – vom individuell geplanten Einfamilienhaus, über das energetisch optimierte Reihenhaus bis hin zum hoch modernen Hallenbau.

In der ersten Ausgabe unseres neuen Magazins „Haus & Bau“ laden wir Sie herzlich ein, unser Unternehmen zu entdecken, sich ein Bild über einige unserer abgeschlossenen wie projektierten Bauvorhaben zu machen und sich über aktuelle Themen rund ums Thema „Bauen“ zu informieren.

Die Preisentwicklungen in der Immobilienbranche wirken sich zunehmend auch auf den Paderborner Immobilienmarkt aus. Grundstücks- wie Wohnraumpreise steigen kontinuierlich an und es wird zunehmend schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu finden.

Daher sind wir stolz darauf, dass es uns mit unseren Projekten „Anemonen Quarée“ in Sande und „Kempers Hof“ in Schloß Neuhaus gelungen ist, bezahlbare und förderfähige Eigenheime für Familien zu schaffen.

Zudem haben wir für Sie, in enger Abstimmung mit dem Kreis Paderborn, einen interessanten Beitrag zum Thema „Wohnraumförderung“ erarbeitet.

Wir wünschen Ihnen gute Unterhaltung und interessante Einblicke bei der Lektüre unseres WEGENER-Magazins und stehen Ihnen für Fragen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr

Jürgen Wegener

Geschäftsführer  
WEGENER MASSIVHAUS GmbH

## IMPRESSUM

Ausgabe 1 / Juni 2018

Herausgeber:

WEGENER MASSIVHAUS GmbH

Pagendarmweg 7

33100 Paderborn

Tel. 05251 1453-0

Fax. 05251 1453-33

info@bmh-paderborn.de

www.bmh-paderborn.de

Redaktion:

Jürgen Wegener, Christopher Gladen, Christoph Wegener

Visuelles Konzept & Gestaltung:

komma-design.de

Druck:

Bonifatius Druckerei, Paderborn

Haus & Bau erscheint unregelmäßig und ist als Printversion und online erhältlich.

Bildquellen:

WEGENER Bauunternehmen GmbH

WEGENER MASSIVHAUS GmbH

WEGENER Gewerbebau

KOMMA GmbH

Braun Media GmbH

123rf.de Bilddatenbank

BOSCH Smart Home

TechnologiePark Paderborn

Pader-Wasserfall: ©Hans-Jürgen Pfaff

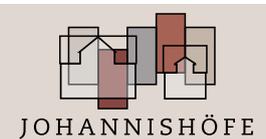
Luftbilder: ©Heinrich Höschen

Historische Motive:

©Joachim Kurt Bügel, Bildarchiv der Eisenbahnstiftung Solingen UG

## INHALT

SEITE


 Haus & Bau  
01


 Haus & Bau  
02

 VORWORT /  
INHALT

02

**BAUTRÄGERPROJEKT**  
STADTHÄUSER & WOHNUNGEN  
„JOHANNISHÖFE“  
PADERBORN NEUHÄUSER STRASSE

04–11

**BAUTRÄGERPROJEKT**  
DOPPELHÄUSER  
„ANEMONEN-QUARÉE“  
PADERBORN-SANDE

12–13

**BAUTRÄGERPROJEKT**  
WOHNUNGEN & REIHENHÄUSER  
„KEMPERS HOF“  
PADERBORN-SCHLOSS NEUHAUS

14–15

**EINFAMILIENHAUS**  
HAUS BUNTE  
EIGENTÜMER-INTERVIEW

16–17

**GEWERBEBAU**  
HALLEN-NEUBAU  
BONIFATIUS DRUCKEREI

18–19

**GEWERBEBAU**  
FIRMENGEBÄUDE  
TECHNOLOGIEPARK PADERBORN  
FIRMA TEEPEE 6 GMBH

20–21

**DREI FRAGEN AN ...**  
CHRISTOPHER GLADEN  
GESCHÄFTSFÜHRER  
WEGENER MASSIVHAUS GMBH

22–23

**FACHBEITRAG**  
GEFÖRDERTER WOHNRAUM

24–25

**WEGENER MOMENTE 2017**  
50 JAHRE BAUMEISTER-HAUS  
& MITARBEITER-EVENTS

26–27

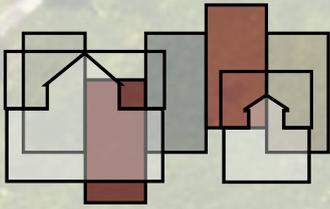
**PARTNERPRÄSENTATION**  
BOSCH SMART HOME  
SICHERHEIT & KOMFORT

28–29

**AUSBLICK HAUS & BAU 2**  
BAUTRÄGERPROJEKT KRAMERS FELD  
BAUTRÄGERPROJEKT WOHNEN HOCH 3  
PORTRAIT CHRISTOPH WEGENER

30–31

BAUTRÄGERPROJEKT



JOHANNISHÖFE

PADERWIESEN

PADERWALL

NEUHÄUSER TOR

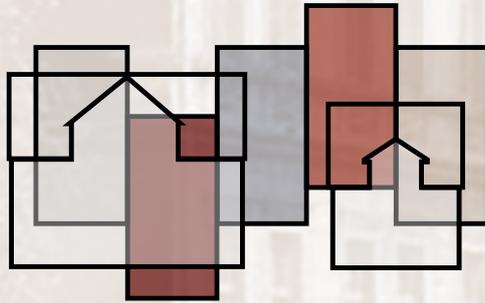
Wegener

NEUHÄUSER STRASSE 14

PARKHAUS



BAUTRÄGERPROJEKT



# JOHANNISHÖFE



NEUHÄUSER STRASSE 16–18



AB 2019

EXKLUSIVE  
WOHNUNGEN & STADTHÄUSER  
IM HERZEN VON PADERBORN



NEUHÄUSER STRASSE 14

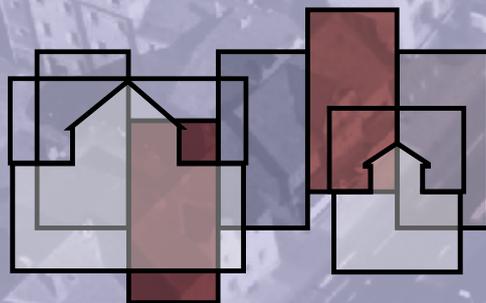
## BAUTRÄGERPROJEKT



Beispiel für Schlafzimmer-Ambiente



Entwurf Stadthäuser  
Gartenansicht



# JOHANNISHÖFE

„EIN BISSCHEN DRESDEN – KOMBINIERT  
MIT EINEM STÜCKCHEN LONDON“

Historische Bausubstanz an der Neuhäuser Straße  
erfährt aufsehenerregende Aufwertung.

## BAUTRÄGERPROJEKT



## JOHANNISHÖFE





Beispiel für  
Küchen-Ambiente

## RÄUME FÜR DAS BESONDERE WOHNAMBIENTE AM TOR ZUR ALTSTADT.

Nach einer spannenden Entwicklungsphase haben wir in einer Investorengemeinschaft aus der WEGENER MASSIVHAUS GmbH und der Koch und Stöß Immobilien GbR zwischenzeitlich die teilweise historische Bausubstanz an der Neuhäuser Straße 14–18 erworben.

„Unser Konzept sieht die Realisierung moderner Wohnkonzepte in Kombination mit der teilweisen Sanierung der historischen Bausubstanz vor.“ erklärt Christopher Gladen, Geschäftsführer der WEGENER Massivhaus GmbH, die Planungen für die Entwicklung des kleinen Innenstadtquartiers.

Ziel ist die Realisierung fünf individueller Townhouses nach dem Vorbild beliebter Metropolen, ein historisierender Neubau entlang der Neuhäuser Straße sowie eine grundlegende Sanierung der straßenbild-

von Grund auf zu renovieren und mit der detailgetreuen Instandsetzung der historischen Fassade der Neuhäuser Straße ein kleines Stück ihres alten Glanzes zurückzugeben.“ formuliert Daniel Koch seine Gedanken für die zukünftige Entwicklung.

Bevor die historische Fassade, an der schon der Kaiser vorbeigeritten ist, im neuen Glanz erstrahlen kann, bedarf es jedoch noch einiger Mühen. Im nächsten Schritt werden nun die noch vorhandenen Planungsdokumente und Daten für das um 1880 errichtete Stadthaus zusammengetragen. Eine Fleißaufgabe, da der Großteil der historischen Bauakten in den Wirren des Zweiten Weltkrieges verbrannt ist.

Bis Ende 2019 soll das für Paderborn bisher einzigartige Ensemble aus historischen und modernen Innenstadtquartieren entstehen.



Beispiel für Essbereich-Ambiente



Beispiel für Wohnraum-Ambiente



prägenden Objekte Nummer 16 und 18. „Unser Ziel ist es, die in die Jahre gekommene Bausubstanz der Häuser 16 und 18

Einige der zukünftigen Eigentümer der neuen Townhouses genießen darüber hinaus einen unverbauten Blick auf den Dom.

Paderborn-Kernstadt

Neuhäuser Straße

5 Townhouses:

Grundstücke: 90 qm

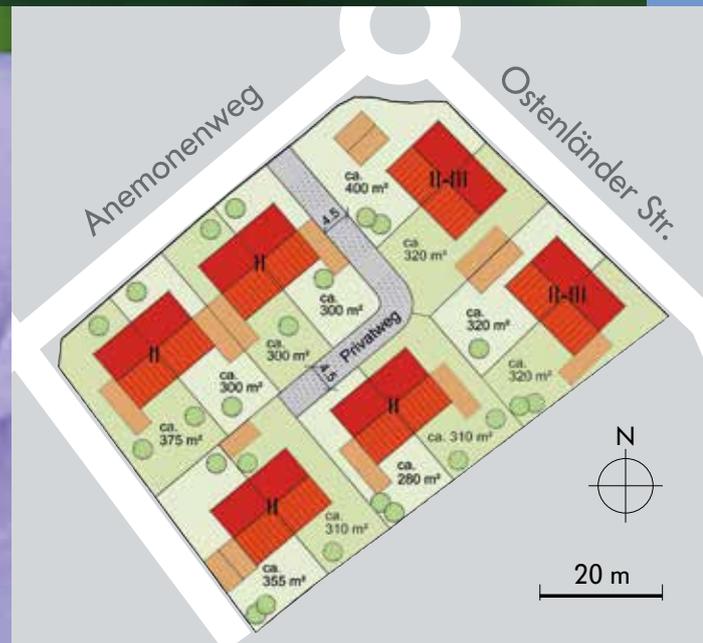
Wohnflächen: 141 – 150 qm

5 Eigentumswohnungen:

Wohnflächen: 54 – 86 qm

## BAUTRÄGERPROJEKT

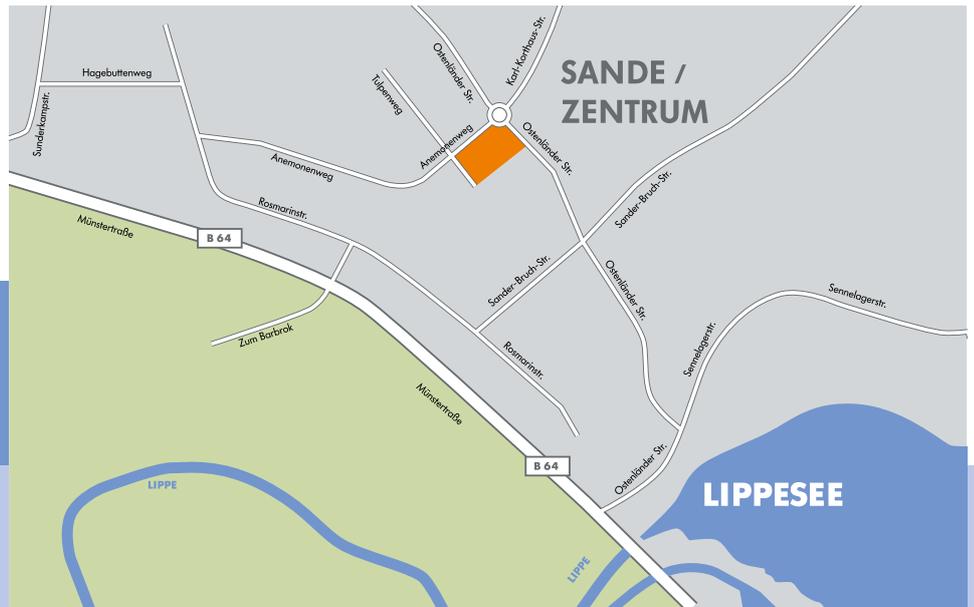
## &gt;&gt; Anemonen-Quarée &lt;&lt;



Entwurf



Während der Bauphase



## DOPPELHAUSHÄLFTEN IN PADERBORN-SANDE – IN DIREKTER NACHBARSCHAFT ZUM LIPPESEE

### Das Anemonen-Quarée

Schon lange stand der ehemalige Getränkemarkt im Herzen von Sande nahezu leer.

Im Frühjahr 2015 haben wir, gemeinsam mit Politik und Verwaltung, die Idee entwickelt, den Standort einer neuen Nutzung zuzuführen. Schnell wurde klar, dass sich die Lage ideal für eine Wohnnutzung eignen würde und so wurde im Frühsommer 2015 die erste Planskizze für die heutige Bebauung entworfen.

Im Herbst 2015 lag schließlich das fertige Konzept für die Errichtung von 12 großzügigen Doppelhaushälften vor und das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. S199 „Meerhof“ konnte beginnen.

Mit Vorliegen der Baugenehmigung im Frühjahr 2017 war der Vertrieb bereits in vollem Gange, so dass umgehend mit dem Bau des „Anemonen-Quarées“ begonnen werden konnte.

Dabei boten die eingeschossigen Doppelhaushälften ihren neuen Bewohnern eine große Bandbreite an Gestaltungsfreiraum. Den Interessenten war es möglich, die gut 150 qm großen Häuser zu unterkellern, sie mit Gauben zu versehen oder Gewerke in Eigenleistung zu erbringen. Es gab die Möglichkeit, einen glasdichten Rohbau zu erstehen oder das Haus schlüsselfertig errichten zu lassen.

Heute erstrahlen die Neubauten in frischem Weiß und bieten ihren neuen Eigentümern jede Menge Platz auf großzügig geschnittenen Grundstücken.

### Paderborn-Sande

#### Anemonenweg

#### 12 Doppelhaushälften

#### Grundstücke: 280 – 400 qm

#### Wohnflächen: ab 158 qm



Raumbeispiele

## BAUTRÄGERPROJEKT

WOHNEN,  
FREIZEIT & NATUR.ATTRAKTIVE DOPPEL- UND REIHENHÄUSER  
IN PADERBORN SCHLOSS-NEUHAUS.

Der Startschuss für das Projekt „Kempers Hof“ fiel mit einem Anruf der Eigentümer im Winter 2016. Schnell war ein erstes Konzept entwickelt und der Einstieg in die Vertragsverhandlungen geebnet.

Der ungewöhnliche Grundstückszuschnitt, die unmittelbare Nachbarschaft zu einem Baudenkmal sowie die Möglichkeit gleich zwei Baulücken auf einmal zu schließen führten in der Folge zu einem erhöhten Entwicklungs- und Abstimmungsbedarf. Im Laufe der Projektierung wurden Dachformen, Fassadensprachen, Ausrichtungen auf dem Grundstück und die Zahl der entwickelten Häuser durchgespielt und angepasst. Im Februar 2017 war es dann geschafft. Passend zum Start der PADERBAU wurde der Kaufvertrag für das Grundstück unterschrieben und das Projekt druckfrisch auf der Messe vorangekündigt.

Der Ankauf für den „Kempers Hof“ war nahezu filmreif. Der Notartermin für den Grundstücksankauf startete um 10:00 Uhr am Eröffnungstag der PADERBAU, die wiederum um 12:00 Uhr ihre Tore für die Besucher öffnete. Wäre der Termin gescheitert, hätten wir die Prospekte im Schrank lassen können.

Es ist alles gut gegangen und so wird zukünftig auf dem ehemaligen Feld im Herzen von Schloß Neuhaus neues Leben einkehren und 14 Familien ein neues Zuhause geboten.

Mit dem „Kempers Hof“ wurde ein Neubauquartier entwickelt, das sich harmonisch in das Straßenbild einfügen und gleichzeitig die beiden Baulücken an der Dubeloh- und Hatzfelder Straße schließen wird. Das Projekt vereint dabei ansprechende Architektur mit funktionalen Grundrissen und einem nachhaltigen energetischen Konzept. Besonders stolz sind wir darauf, dass es uns aufgrund des Zusammenspiels der vorgenannten Attribute gelungen ist, in der heutigen Zeit Häuser zu einem Verkaufspreis ab 279.900,- anzubieten.



Doppelhaus, Eingangsseite / Entwurf



Historisches Fachwerkhaus in direkter Nachbarschaft

Seit seinem Startschuss erfreut sich das Projekt ungebrochen großer Beliebtheit bei Kunden wie Interessenten. So ist es nicht überraschend, dass bis heute bereits über 80 % der Häuser einen Käufer gefunden haben.

Zwischenzeitlich steht der erste Bauabschnitt im Rohbau und die ersten Kunden werden im Herbst ihr neues Zuhause beziehen können. Zum Jahresende sollen sämtliche Bauarbeiten abgeschlossen und das hochmoderne Bauvorhaben vollendet sein.

### Paderborn-Schloß Neuhaus

Dubeloh- / Hatzfelder Straße

Süd/West-Gartenausrichtung

6 Doppelhaushälften

8 Reihenhäuser

14 Grundstücke à ca. 240 qm

Wohnflächen: 154 qm

BHKW-Gemeinschaftsheizung

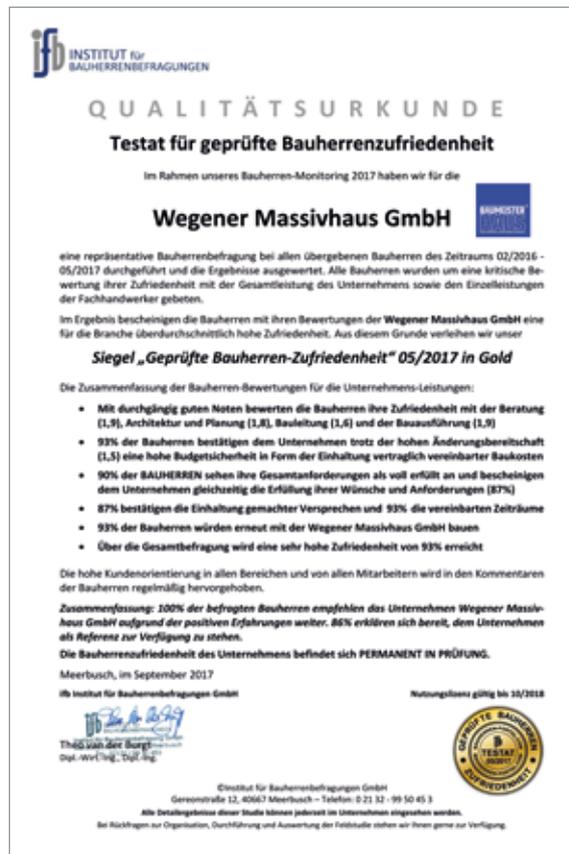


Reihenhäuser, Eingangsseite / Entwurf

## BAUHERREN-INTERVIEW

Bereits seit vielen Jahren nimmt unser Unternehmen an den Kundenbefragungen des ifb Institut für Bauherrenbefragungen GmbH aus Meerbusch teil. Ende 2017 haben wir uns zu einer kontinuierlichen Qualitätskontrolle durch das Institut entschieden, so dass nun jeder unserer Bauherren im engen zeitlichen Zusammenhang mit der Übergabe seines Bauvorhabens durch das Institut befragt wird.

André Bunte ist einer der Kunden, die von dieser Neuerung partizipiert haben und war nun so freundlich, uns für die erste Ausgabe unserer „Haus & Bau“ einige Fragen zur Realisierung des Traums vom Eigenheim mit unserem Unternehmen zu beantworten.



Entwurf

## FRAGEN AN ANDRÉ BUNTE:

Wie sind Sie auf unser Unternehmen gekommen?

*„Ich habe nach einem Generalunternehmer im Raum Paderborn im Internet gesucht. Weiterhin wurden Sie mir seitens einer Kollegin genannt.“*

Warum haben Sie sich für WEGENER Massivhaus als Baupartner entschieden?

*„Ich habe mich für WEGENER Massivhaus GmbH entschieden, da mir die persönliche Beratung, das gesamte Auftreten des Unternehmens sowie die Kompetenz des Bauleiters sehr gut gefallen haben.“*

Warum haben Sie sich für die schlüsselfertige Bauweise entschieden?

*„Da ich aus beruflicher Sicht weiß, was bei einem Bau alles schief gehen kann, insbesondere das Thema der Kostenplanung als auch der Punkt „Wer ist jetzt mein Ansprechpartner, wenn etwas nicht so gelaufen ist wie es eigentlich sollte“, kam für mich keine andere Variante in Betracht.“*

Wie zufrieden waren Sie mit der Beratung?

*„Ich bin mit der Beratung sehr zufrieden, meine Anliegen wurden stets schnell und mit der nötigen Ernsthaftigkeit behandelt.“*

... mit der Bauleitung ?

*„Die Bauleitung seitens WEGENER Massivhaus war sensationell gut. Ich habe mich stets sehr gut aufgehoben gefühlt und Herr Hermens war für mich nahezu immer erreichbar und hat mich sehr gut beraten und begleitet.“*

... mit der Bauausführung?

*„Die Bauausführung ist sehr gut gelungen, lediglich Kleinigkeiten gab es zu beanstanden, welche dann aber auch ohne großes Nachfragen entsprechend behoben wurden.“*

Wurden Ihre Wünsche und Anforderungen erfüllt?

*„Meine Wünsche wurden voll erfüllt.“*



Sind die Baukosten im Rahmen geblieben?

*„Auch hier gibt es immer mal kleinere Positionen, die man nicht zu 100% eingeplant hat. Diese waren aber nicht der Rede wert. Der Festpreis wurde jedoch nicht überschritten.“*

Was hat Ihnen an der Zusammenarbeit mit uns besonders gut gefallen?

*„Die Beratung als auch die Bauleitung.“*

Empfehlen Sie uns weiter?

*„Sehr gerne und das habe ich auch bereits getan.“*

Herzlichen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben.



Nach Fertigstellung

## WEGENER GEWERBEBAU

# BONIFATIUS

DRUCKEREI | HANDEL | MEDIENGESTALTUNG | VERLAG



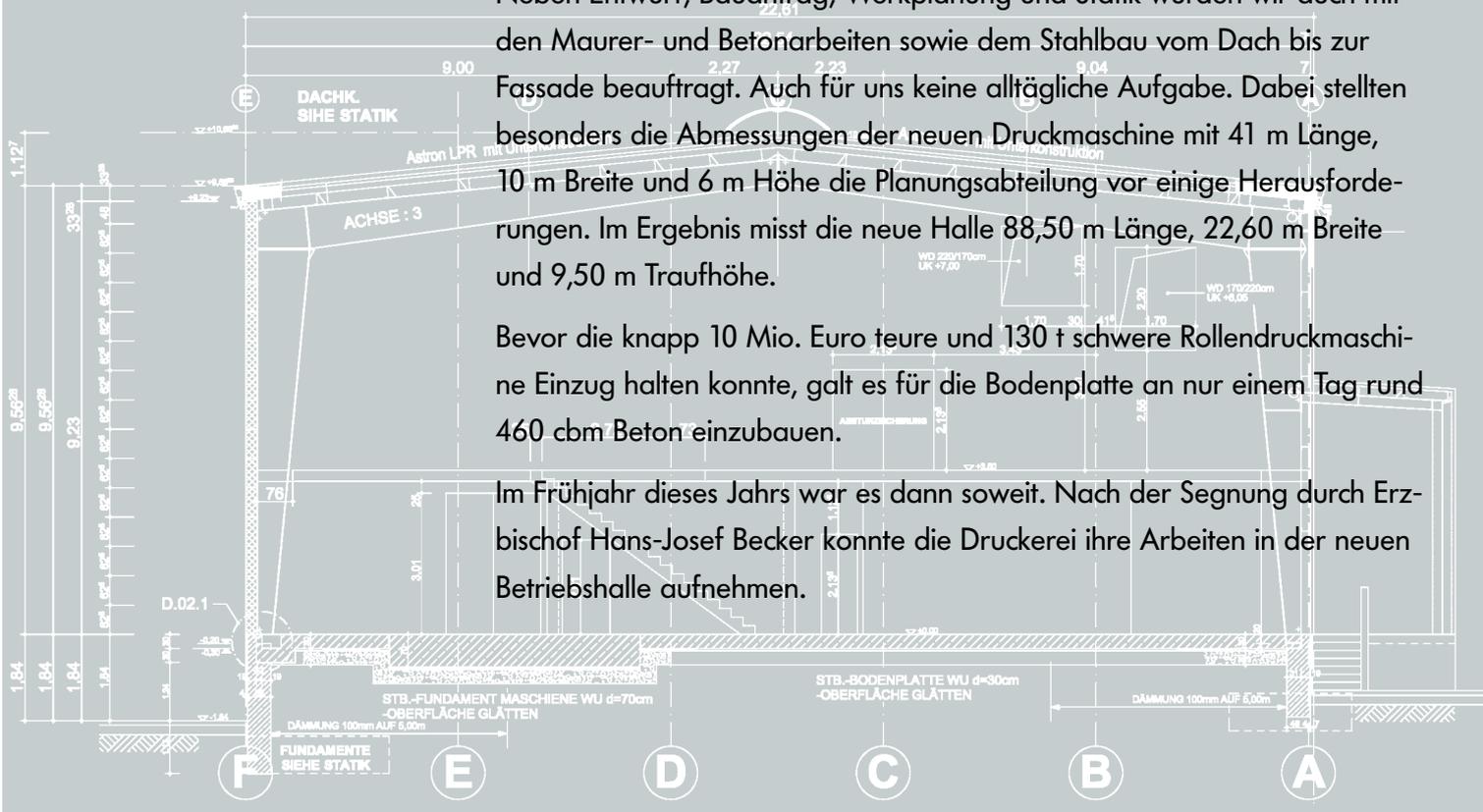
Willkommen in der Welt des Industriebaus. Bereits seit vielen Jahren sind wir nicht nur im klassischen Massivbau „Stein auf Stein“ sondern auch im Stahlbau beheimatet. Durch die jahrzehntelange Partnerschaft mit Astron, Europas Marktführer im Industrie- und Hallenbau, bieten wir unseren Industriekunden mit unserem Bauunternehmen nachhaltige, maßgeschneiderte Stahl-Gebäudelösungen von hoher Qualität, mit kurzer Lieferzeit zu bezahlbaren Preisen. Unsere Angebotspalette reicht dabei von Produktionshallen über Lagerhallen, Büro- und Industriegebäude bis hin zu Sporthallen, Parkhäusern oder Spezialbauten wie Feuerwehrrhallen. Unter Verwendung standardisierter Elemente wird jedes Gebäude entsprechend der Anforderungen an die Gebäudenutzung individuell optimiert. Bei Bedarf werden konstruktive Speziallösungen ergänzt.

Ein Kunde, der von diesen Lösungen überzeugt ist, ist die Paderborner Bonifatius GmbH. An der Karl-Schurz-Straße in Paderborn wurde eigens für die neue Druckmaschine eine Halle samt zusätzlichen Lagerflächen gebaut.

Neben Entwurf, Bauantrag, Werkplanung und Statik wurden wir auch mit den Maurer- und Betonarbeiten sowie dem Stahlbau vom Dach bis zur Fassade beauftragt. Auch für uns keine alltägliche Aufgabe. Dabei stellten besonders die Abmessungen der neuen Druckmaschine mit 41 m Länge, 10 m Breite und 6 m Höhe die Planungsabteilung vor einige Herausforderungen. Im Ergebnis misst die neue Halle 88,50 m Länge, 22,60 m Breite und 9,50 m Traufhöhe.

Bevor die knapp 10 Mio. Euro teure und 130 t schwere Rollendruckmaschine Einzug halten konnte, galt es für die Bodenplatte an nur einem Tag rund 460 cbm Beton einzubauen.

Im Frühjahr dieses Jahrs war es dann soweit. Nach der Segnung durch Erzbischof Hans-Josef Becker konnte die Druckerei ihre Arbeiten in der neuen Betriebshalle aufnehmen.





Nach der Fertigstellung ...



... und Inbetriebnahme der Rollendruckmaschine



Rohbauphase, Dachkonstruktion

WEGENER BAUPARTNER  
IM HALLENBAU



## WEGENER GEWERBEBAU

TECHNOLOGIE  
PADERBORN

*In der Rohbauphase ...*

Der Technologiepark Paderborn wurde 1990 als Standort für innovative und technologieorientierte bzw. wissensbasierte Unternehmen entwickelt. Seit seiner Eröffnung vor nunmehr 25 Jahren hat sich am Südring in Paderborn ein Quartier entwickelt, in welchem sich ein großes Potenzial an Ideen bündelt. Er gilt seither als Aushängeschild für den Wirtschaftsstandort Paderborn und stellt einen Beleg für die Technologiefreundlichkeit der gesamten Region dar.



*Entwurf, Ansicht Nord-Ost*

## PARK



... und kurz vor der Fertigstellung

Für uns gab es nicht viel zu überlegen, als die TeePee 6 GmbH uns um ein Angebot für die Realisierung ihres neuen Bürogebäudes als Generalunternehmer bat. Nach zielführenden Verhandlungen konnte mit dem Bauherrn eine schnelle Einigung erzielt werden und unser Bauunternehmen wurde mit der schlüsselfertigen Realisierung des Gesamtkomplexes beauftragt.

Auch die Leistungen Planung, Bauantrag, Werkplanung und Statik wurden von der WEGENER Bauunternehmen GmbH & Co. KG erbracht. Bevor jedoch mit dem Bau begonnen werden konnte, musste zunächst das „Smarthome“ weichen. Der Abbruch wurde ebenfalls als vorbereitende Bauleistung erbracht.

Der Erweiterungsbau des Technologieparks wurde nach neuestem technischen Stand errichtet. KfW-55-Standard, zentrale Lüftungs- und Klimaanlage sowie die aufwendige EDV-Ausstattung und Verkabelung sind nur einige der wesentlichen Ausstattungsmerkmale.

Insgesamt entstanden im neuen Bürogebäude rund 304 Arbeitsplätze auf 4034 qm Netto-Grundfläche. Ankermieter ist die Universität Paderborn, die den Großteil des Gebäudes angemietet hat. Das Staffelgeschoss belegt die Firma Leonex Internet GmbH. Deren Geschäftsführer Stephan Winter ist zusammen mit Thomas Gerlach Inhaber der TeePee 6 GmbH und hat daher eine enge Bindung an das neue Gebäude.

Fertiggestellt und übergeben wurde dieses anspruchsvolle Bauprojekt im Januar 2018.

## **TEEPEE 6 GMBH**

## 3 FRAGEN AN ...

...

CHRISTOPHER GLADEN

GESCHÄFTSFÜHRER  
WEGENER MASSIVHAUS  
GMBH

Nach erfolgreichem Abschluss seines Studiums „Immobilienwirtschaft und -management“ an der Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst in Holzminden begann Christopher Gladen seine berufliche Laufbahn Anfang 2007 bei der Feuring Hotelconsulting in Mainz als Consultant für internationale Hotelprojekte. Nach der Realisierung spannender Entwicklungen, wie etwa des Hyatt Regency Hotels in Düsseldorf, erfolgte im Jahr 2011, mit der Einstellung als Projektleiter bei der LANGEN Massivhaus GmbH in Wiesbaden, der Wechsel in den Wohnungsbau. 2014 übernahm Herr Gladen die Niederlassungsleitung für die Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft in Essen. 2016 erfolgte dann der Ruf in die Geschäftsführung der Wegener Massivhaus GmbH. Mehr als 10 Jahre Berufserfahrung scheinen genug Erlebnisse und Geschichten bereitzuhalten um „3 Fragen an...“ für unser Magazin zu beantworten.

**Wie kam es zur Wahl des Studiums der Immobilienwirtschaft?**

Mein Vater hatte über 45 Jahre ein Ingenieurbüro für Haustechnik mit dem er interessante Immobilienprojekte im deutschsprachigen Raum geplant und realisiert hat. Der Weg war also grob vorgezeichnet. Immobilien sollten es werden, nur leider eben nicht Haustechnik. Nach einigen Schülerpraktika im Architekturbüro hatte ich nach dem Abi bereits die Zusage für einen Studienplatz für Architektur in Weimar. Während meiner Bundeswehrzeit bin ich dann eher zufällig auf den damals neu geschaffenen Studiengang „Immobilienwirtschaft und -management“ aufmerksam geworden. Dieser bot eine für mich spannende Mischung aus BWL, Architektur und Bauingenieurwesen, für die ich mich dann entschieden habe.

**Wie kamen Sie von der Hotelentwicklung zum Bauträgergeschäft?**

Der Wohnungsbau war seit je her mein Steckenpferd in der Immobilienwirtschaft. Zur Hotelentwicklung bin ich daher eher zufällig gekommen. In einer Zeitung hatte ich einen Artikel zum 60jährigen Bestehen der Firma Feuring gelesen, in dem die Entwicklung internationaler Hotelprojekte sehr interessant dargestellt wurde. Also habe ich mich auf gut Glück dort beworben und bin eingestellt worden. Nach gut





vier Jahren in der internationalen Hotelprojektentwicklung stellte sich irgendwann die Frage nach der „Weichenstellung“. In dieser Zeit kam das Jobangebot der Firma LANGEN und mit diesem der Weg in den Wohnungsbau.

### **Wie sehen Sie die Entwicklung Ihres Unternehmens seit Ihrem Einstieg und was sind Ihre Ziele für die zukünftige Entwicklung?**

Mein Einstieg bei der Wegener Massivhaus GmbH im Jahr 2016 erfolgte in einer Situation, in der das Unternehmen vor einigen Umbrüchen stand. So haben wir in den letzten zwei Jahren bestehende Strukturen verändert, Aufgaben neu verteilt und vier neue Mitarbeiter eingestellt. Wir konnten einen Werkstudenten unter Vertrag nehmen und werden ab Sommer 2018 zum ersten Mal seit Jahren wieder einen technischen Zeichner ausbilden.

Selbstverständlich gehen solch gravierende Einschnitte nicht immer reibungslos vonstatten, jedoch habe ich das gute Gefühl, dass wir mit dem gesamten Team und dank der Unterstützung der Inhaberfamilie eine ganze Menge erreicht haben.

Bei allem aktuellen Fortschritt möchte ich jedoch nicht außer Acht lassen, dass die letzten Jahre von einem sehr guten wirtschaftlichen Klima geprägt waren und bin gespannt, was vor uns liegt.

Aus den vorgenannten Gründen glaube ich jedoch, dass wir unser Unternehmen für die Zukunft gut aufgestellt haben und das Potential haben, weiter zu wachsen.

## SOZIALER WOHNUNGSBAU



**Mit der Herausgabe der neuen Förderbestimmung durch das Land NRW im Februar 2018 hat sich für Paderborn eine wesentliche Veränderung der Fördersummen und damit eine deutliche Verbesserung der Chancen zur Entwicklung sozialgeförderten Wohnungsbau ergeben.**

**Diese Änderung möchten wir zum Anlass nehmen um im Folgenden das Thema „förderfähiger Wohnungsbau“ einmal etwas detaillierter auszuarbeiten.**

**Generell unterscheidet das Land NRW bei Neubauvorhaben zwei Arten von Wohnraumförderung. Die Eine ist die Förderung selbstgenutzten Wohnraums (Eigentumsförderung), die Andere die Mietwohnraumförderung.**

## EIGENTUMS- FÖRDERUNG:

Im Rahmen der Eigentumsförderung vergibt das Land zinsgünstige Darlehen für den Bau, Ersterwerb oder die erstmalige Schaffung einer selbst genutzten Immobilie in Kommunen mit hohem oder überdurchschnittlichem Bedarfsniveau. Dazu zählen alle Kommunen im Kreis Paderborn.

Antragsberechtigt sind Haushalte, die bestimmte Einkommensgrenzen einhalten und aus mindestens einer volljährigen Person und einem Kind oder einer schwerbehinderten Person bestehen. Die Einkommensgrenzen für eine vierköpfige Familie im Kreis Paderborn liegen beispielsweise bei Euro 52.106,- brutto. Gefördert wird die erstmalige Schaffung bzw. Anschaffung eines neuen Eigenheims. Ausdrücklich können Immobilien auch gefördert werden, wenn sie als Ersterwerb von einem Bauträger erworben werden. Hierbei bedarf es jedoch besonderer vertraglicher Regelungen.

Eine weitere wesentliche Fördervoraussetzung ist es, dass die individuell vorgegebenen Gesamtkosten nicht überschritten werden dürfen. Der Kreis Paderborn, als genehmigende Behörde im Bereich Wohnraumförderung, hat für die Eigentumsförderung von selbst genutztem Wohnraum zurzeit eine Gesamtkostengrenze von ca. 2.700 Euro / qm Wohnfläche im Bereich der Stadt Paderborn festgelegt.

## MIETWOHNRAUM- FÖRDERUNG:

Im Rahmen der Mietwohnraumförderung wird unter anderem der Neubau von Mieteinfamilienhäusern mit Landesmitteln unterstützt. Die Förderhöhe ist dabei abhängig von der Größe der Wohnung, dem Bauort und dem Einkommen des künftigen Mieterhaushaltes. Zur Erlangung der Fördermittel verpflichtet sich der zukünftige Vermieter zu einer Belegungsbindung von mindestens 20 Jahren.

Der Mietzins beträgt bei einer Förderung zugunsten der Einkommensgruppe A (Einkommensgrenzen äquivalent zur Eigentumsförderung) 6,20 Euro pro qm und zugunsten der Einkommensgruppe B (Überschreitung der Einkommensgrenzen um bis zu 40%) 7 Euro pro qm in Abhängigkeit von der gewählten Förderung.

Wir sind stolz darauf, dass wir sowohl bei unserem Bauvorhaben in Sande als auch am „Kempers Hof“ in Schloß Neuhaus in enger Zusammenarbeit mit dem Kreis Paderborn geförderte Doppelhaushälften anbieten und auch verkaufen konnten.



Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Gespräch in unser Haus ein, um mit Ihnen die Möglichkeiten zur Realisierung eines geförderten Einfamilienhauses zu erörtern.



Christopher Gladen  
Geschäftsführer  
WEGENER Massivhaus GmbH  
Tel.: 05251 1453-0  
cg@bmh-paderborn.de



Gala-Abend  
50 Jahre BAUMEISTER-HAUS



Osterlauf

# WEGENER MO 2017



... und diverse  
Richtfeste, z. B. in  
Niederntudorf



Squash  
Europa-Clubmeisterschaft  
in Paderborn



Liboribummel



Sparkassen-Firmenlauf



Christbaum-Schlagen ...



# MENTE

## PARTNER-ANZEIGE

Entdecken Sie jetzt alle Produkte von Bosch Smart Home und lassen Sie Ihr Zuhause noch komfortabler werden!



## Kompetenter Service für Ihr Bosch Smart Home

### Installationsvideos

Interaktive Begleitung, Schritt für Schritt. Kein Handwerker, kein Umbau, kein Stress: Unsere System- und Einzellösungen können Sie leicht selbst anschließen und einrichten. Eine Hilfestellung bieten unsere verständlichen Anleitungen und Installationsvideos.

### Beratungs-Service

Sie möchten Ihr Haus oder Ihre Wohnung in ein Smart Home verwandeln? Dabei unterstützen wir Sie gern. Gemeinsam mit Ihnen stellt unser Beratungs-service ein individuell auf Ihr Zuhause abgestimmtes Smart Home System zusammen, sodass Sie die optimale Lösung für Ihre persönlichen Ansprüche finden.

### Installations-Service

Sie wollen die Montage Ihrer neuen Smart Home Produkte nicht selber in die Hand nehmen? Entscheiden Sie sich für unseren Smart Home Installations-service. Ein Spezialist kümmert sich um Anschluss und Inbetriebnahme vor Ort.

Wie Sie Ihren Alltag mit unseren smarten Lösungen komfortabler und sicherer gestalten können, erfahren Sie unter [www.bosch-smarthome.com](http://www.bosch-smarthome.com)


**BOSCH**

Technik fürs Leben

**JUNKERS**

## Sicherheit und Komfort

### Bosch Smart Home

Die Vorteile eines smarten Zuhauses sind vielseitig. Ob nun mehr Komfort, bei täglich wiederkehrenden Routinen oder ein besseres Gefühl, weil Sie sich sicher sein können, dass Ihr Zuhause optimal geschützt ist. Das Angebot von Bosch Smart Home bietet ein großes Spektrum ausgereifter Smart Home Produkte – und mit Sicherheit auch die passenden Lösungen für Sie.



#### Komfort

Unsere Lösungen vereinfachen und bereichern das Leben zuhause. Dank automatischer alltäglicher Abläufe müssen Sie sich um nichts kümmern – und haben trotzdem die Kontrolle über alle Funktionalitäten.



#### Sicherheit

Schützen Sie das, was Ihnen am Herzen liegt: Ihr Zuhause und Ihre Lieben. Unsere Sicherheitslösungen bieten sowohl Schutz als auch nützliche Zusatzfunktionen – und sehen dabei gut aus!



#### Energieeffizienz

Mit Bosch Smart Home sagen Sie der Energieverschwendung den Kampf an. Beim Heizen, Lüften und Beleuchten – durch die intelligente Verknüpfung Ihrer Haustechnik sparen Sie wertvolle Energie.

IN DER NÄCHSTEN AUSGABE:



## WOHLFÜHLWOHNEN – NAHERHOLUNG DIREKT VOR DER TÜR.

Attraktive Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser  
in Paderborn Schloß-Neuhaus.



BAUTRÄGERPROJEKT  
„KRAMERS FELD“  
PB / SCHLOSS NEUHAUS

**Voraussichtlich geplant:**

- 18 Doppelhaushälften
- 7 Reihenhäuser
- 5 Einfamilienhäuser

VERTRIEBSSTART:  
HERBST 2018



**BAUTRÄGERPROJEKT**

**BAUSTELLENBERICHT  
„WOHNEN HOCH 3“  
PB / ABTSBREDE**

- **19 Wohnungen**
- **Große Tiefgarage**
- **Modernes BHKW**
- **Lean Construction**



*Wohnen hoch 3*

**HERZLICH WILLKOMMEN!**



**3 FRAGEN AN ...**

**CHRISTOPH WEGENER**

**GESCHÄFTSFÜHRER**

**WEGENER  
BAUUNTERNEHMEN  
GMBH & CO. KG**

**WEGENER  
MASSVHAUS GMBH**

**GEWERBEBAU**

**BAUSTELLENBERICHT  
ÜBER DEN NEUBAU VON  
VERBRAUCHERMÄRKTEN**





**IHRE ANSPRECHPARTNER BEI WEGENER:**



**WEGENER**  
**Bauunternehmen GmbH & Co. KG**  
Hübelstr. 19 / 33165 Lichtenau-Henglar  
Tel. 05292 9862-0 / Fax. 05292 9862-99  
info@wegener.de / www.wegener.de  
Ihr Ansprechpartner:  
**Christoph Wegener, M.Sc.**



**WEGENER**  
**Abteilung Gewerbebau**  
Hübelstr. 19 / 33165 Lichtenau-Henglar  
Tel. 05292 9862-0 / Fax. 05292 9862-99  
info@wegener.de / www.wegener.de  
Ihr Ansprechpartner:  
**Dipl.-Ing. Jürgen Wegener**



**WEGENER**  
**Massivhaus GmbH**  
Pagendarmweg 7 / 33100 Paderborn  
Tel. 05251 1453-0 / Fax. 05251 1453-33  
info@bhm-paderborn.de  
www.bmh-paderborn.de  
Ihr Ansprechpartner:  
**Dipl.-Wirt.-Ing. Christopher Gladen**