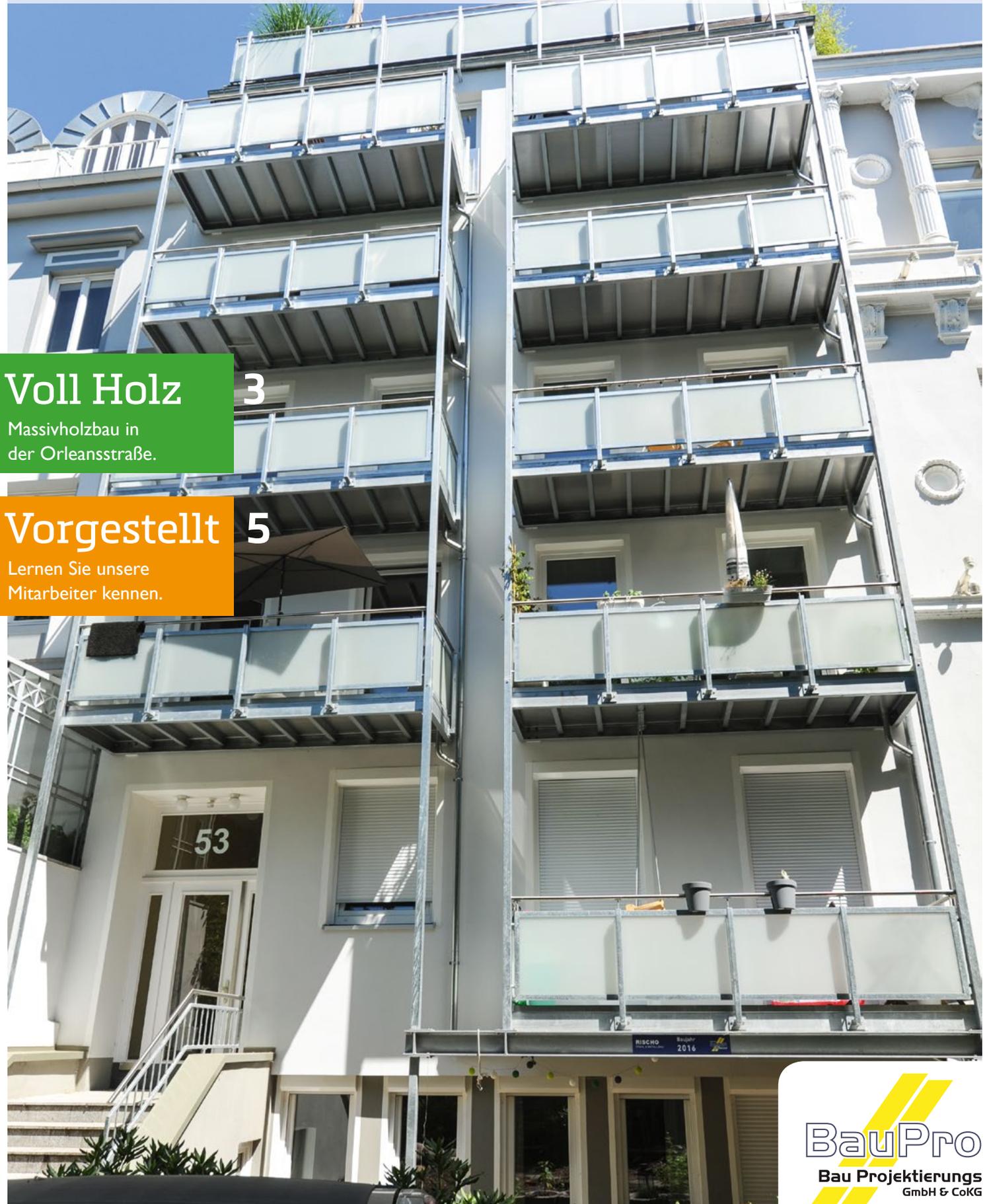


# BauPro HausReport Juli 2018



**Voll Holz** 3

Massivholzbau in  
der Orleansstraße.

**Vorgestellt** 5

Lernen Sie unsere  
Mitarbeiter kennen.

**Moin, liebe Eigentümer und liebe Mieter,**

unser Unternehmen BauPro verwaltet Immobilien und betreut Ihre Wohnung. Wir hoffen, zu Ihrer Zufriedenheit.

Ihre „vier Wände“ sind der Mittelpunkt Ihres Lebens. Oftmals haben Sie Fragen und wir bemühen uns um Antworten. Manchmal ergeben sich allerdings Probleme, wenn man nicht miteinander spricht und wenn man sich gar nicht kennt. Das soll nun besser werden.

Mit unserer neuen Zeitung möchten wir dazu beitragen, dass Sie regelmäßig gut informiert sind. Sie erfahren, an welchen Standorten wir Wohnungen haben und was wir vorhaben, zum Beispiel welche Wohnungen wir sanieren und wo es neue Bauprojekte gibt. Außerdem stellen wir Ihnen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor.

Viel Spaß beim Lesen. Wir freuen uns auch über Anregungen für die nächsten Zeitungsausgaben, die im dreimonatigen Rhythmus erscheinen sollen.

Herzliche Grüße aus Bremen  
Ihr Lutz Detring (Geschäftsführer)



# Editorial



**Blick auf's Objekt**

# Edel saniert

**Contrescarpe 53**

► Das Mehrfamilienhaus auf unserer Titelseite wurde 1956 gebaut – wir kauften es 2014.

Alle Wohnungen wurden kernsaniert und erhielten vorne und hinten Balkone. Außerdem wurde eine Penthouse-Wohnung ausgebaut. Alle 18 Wohnungen erhielten neue Fenster, Bäder und Fußböden. Das Haus wurde mit einer neuen energieeffizienten Gaszentralheizung ausgestattet.

Alles in allem: eine erhebliche Steigerung der Attraktivität und Wohnqualität. ●



**Orleansstraße 90  
Bremen-Schwachhausen**

**Neu, innovativ und nachhaltig**

► „Früher stand hier ein Haus mit einem Blumenladen und einem Gewächshaus dahinter. Nach dem Abriss blieb hier eine große Lücke zwischen den Häusern. Dann wurde ein Turm aus Beton gemauert (der Fahrstuhlschacht) und nun wird drum herum ein Haus aus Holz gebaut“, stellte eine erstaunte Anwohnerin der Orleansstraße in Bremen mit fragendem Blick fest. In der Tat passierte hier etwas ganz Neues. Erstmals wurde in der Hansestadt ein Mehrfamilienhaus aus Massivholz gebaut. BauPro baut hier mit dem nachhaltigen Baustoff Holz ein sechsgeschossiges Gebäude, in dem sechs neue Wohnungen Platz finden. Das spart Zement, Beton, Steine und Sand, der ja bekanntlich immer knapper wird.

Hier wurden hohe Anforderungen an den Brandschutz gestellt und es galt, die Akustik zu einer nahegelegenen Hauptverkehrsstraße einzuplanen. Es gelang, den Rohbau mit seinen zahlreichen Zimmern von Keller bis zum Dachstuhl, innerhalb von fünf Wochen hochzuziehen, was wohl bei einem Steinmauerwerk so schnell nicht möglich gewesen wäre. Insgesamt sind über 200 m<sup>3</sup> Holzwände verbaut worden.

Konstruiert hat man das Wohnhaus im Team, gemeinsam mit dem Bremer Architekten Walter Wiedenmann, der schon für den Bau mehrerer Holzobjekte gesorgt hat. Der Holzbau wird unterstützt durch Stahlträger. Die Planung nimmt vielleicht etwas mehr Zeit in Anspruch, aber wenn dann gut und nach Plan gearbeitet wird, ist die Bauzeit deutlich kürzer als bei herkömmlicher Bauweise. Nun ist die Lücke zwischen den Häusern in der Orleansstraße geschlossen. Die Wände zu den Nachbarhäusern stehen von allein, dazwischen wird schwer entflammable Steinwolle angebracht.

Sechs neue Wohnungen entstehen hier, drei Wohnungen stehen ab September noch zur Anmietung zur Verfügung. Bei Interesse melden Sie sich bei uns. ●

# Voll Holz



**Innovation**



Komplette Holzwände wurden angeliefert. Insgesamt sind es über 200 m<sup>3</sup> für die sechs Stockwerke.

Die Dachdecker sind mit Begeisterung bei der Arbeit. Sie kennen die Materie.

# Nicht nur Fassade

Sanierung



Die Häuser und Wohnobjekte der BauPro GmbH&CoKG verfügen über zeitgemäße, energiesparende Fassaden und sind vielfach ansprechend gestaltet. So wie dieses maritime Motiv in der Großen Johannisstraße, tragen zahlreiche Bilder zur Verschönerung des Bremer und Bremerhavener Stadtbildes bei. Die von Claus Lumma geschaffenen Werke spiegeln oft Gegebenheiten des Stadtteiles bzw. der Umgebung wider und sorgen für ein Lächeln bei Spaziergängern und Passanten.

**Große Johannisstraße 165  
Bremen-Neustadt**



► Das Haus wurde 2014 gekauft und befand sich in einem schlechten Zustand. Derzeit erfolgt ein kompletter Umbau. Die Wohnungen werden nach und nach renoviert: Neue Fassade mit Balkonen, Fenster, Wärmedämmung, Dach, neue Gas-Zentral-Heizung (vorher gab es Gas-Etagenheizungen), sämtliche Bäder werden erneuert, alle Wohnungen erhalten neue Fußböden. Dazu wird ein neuer Fahrrad- und Raum für Mülleimer gebaut.

Zur Zeit stehen zwei Übergangswohnungen zur Verfügung. Die Mieter ziehen für vier bis sechs Wochen in die Übergangswohnung und später wieder zurück in ihre eigene Wohnung. Auf Wunsch können sie aber auch dort wohnen bleiben.

Hier herrscht einiges Leben auf der Baustelle und das ist nicht immer leise zu bewerkstelligen – wir bedanken uns bei den Mietern für ihr Verständnis! ●

# Wir sind für sie da.

## Manuela Kohröde

► Wenn es um Neuprojekte, Kaufverträge, Hausverwaltung, Aufgabenverteilung und die Koordination der Arbeitsabläufe geht, ist Manuela Kohröde bei BauPro gefragt. Die gelernte Industriekauffrau ist seit 2006 im Unternehmen und kennt sich mit den Wohnobjekten in Bremen, Hamburg, Nienburg und Espelkamp bestens aus. Ebenso ist die Prokuristin gefordert, wenn es um Eigentümerbetreuung, Versammlungen und das Notfalltelefon geht.

„Man muss schon flexibel sein, denn das klingelt auch nach Feierabend und am Wochenende“, sagt die Mutter zweier erwachsener Kinder, deren Magyar Vizsla (ungarischer Vorsteherhund) ihr täglich im Büro Gesellschaft leistet. Nayla gehört inzwischen fast schon zum Betrieb dazu und viele Mitarbeiter vermissen etwas, wenn sie morgens einmal nicht von ihr begrüßt werden.

„Auch das spricht für unser gutes Betriebsklima“, erklärt Manuela Kohröde, die sich über ihre interessante Arbeit freut, wo immer etwas anderes passiert, sei dies kaufen, verkaufen, sanieren, Banken-, Handwerker-, oder Mietergespräche. Langeweile kommt hier nicht auf! ●

## Langweilig ist es nie!

Vorgestellt



## Wußten Sie schon?

... dass Ihr Hausrat nicht durch die Gebäudeversicherung abgedeckt ist?

Gegen Einbruchdiebstahl, Sachschäden und weitere unliebsame Ereignisse ist es ratsam eine Hausratversicherung abzuschließen. Bei Brand, Wasserschaden oder ähnlichem, ist ihr Hausrat nicht über die Gebäudeversicherung abgesichert! Eine Hausratversicherung ist nicht teuer! ●

## Der kommt gut. Im nächsten Heft.

### Ein Mann für alle Fälle

► Moin moin grüßt Edwin Scholz, Hausmeister für den Bereich Bremen und umzu. Neben seinen Kollegen aus Bremerhaven und Espelkamp ist er einer von drei guten Seelen bei BauPro, der zur Stelle ist, wenn es darum geht, kleine und große technische Probleme zu lösen. Dabei geht es so manches Mal um die kleinen und großen Sorgen der Bewohner. Mehr darüber erfahren Sie in unserer nächsten Ausgabe. ●





Sanierung

# Energieeffizient saniert

**Buntentorsteinweg 182-186  
Bremen-Neustadt**

► Das Haus wurde 2013 gekauft, der Zustand war äußerst bemitleidenswert. Die Räume wurden hauptsächlich vom Deutschen Roten Kreuz (DRK) für junge Mütter mit Kindern genutzt. Im Erdgeschoss befanden sich das Büro und die „Anlaufstelle“ des DRK.

2016 bis 2017 erfolgte die komplette Kernsanierung. Es wurde aber auch wirklich ALLES erneuert. Leitungen, Böden, Fenster, Türen, Heizung, Balkone, Dach... und eine zur Region Werdersee passende Bemalung der vorderen Hauswände. Über den Hinterhof gelangt man nach nur wenigen Metern zur kleinen Weser.

Eine Aufstockung ermöglichte oben eine zusätzliche neue Penthouse-Wohnung. Heute sind hier insgesamt elf Wohneinheiten vorhanden.

Und das Besondere: Wir haben hier ein KfW-Effizienzhaus 85, welches das Neubaulniveau minus 15% bezeichnet. Es benötigt damit jährlich 15% weniger Primärenergie als ein vergleichbarer Neubau. ●



# Müll gehört in die Tonne

► Die Straßenreinigung tut ja schon einiges, um Bremen sauber zu halten, trotzdem ist jeder Einzelne mitverantwortlich wenn es darum geht, die Umgebung sauber zu halten. Dazu gehört es auch, den Hausmüll nicht einfach lose oder in Mülltüten auf der Straße oder dem Bürgersteig zu entsorgen. Das sieht nicht nur schlecht aus und vermüllt die Umwelt, sondern zieht auch Ratten an. Und wer will die schon. Der Müll gehört in die Tonne und dafür gibt es Mülltonnen, die für jeden Bewohner vorhanden sind. Volle Mülltonnen werden regelmäßig geleert und müssen dazu natürlich an die Straße gestellt werden. Und wenn der Nachbar keine Lust dazu hat, sollte jeder mit gutem Beispiel voran gehen, sich die Abholtermine notieren und für unsere saubere Umwelt sorgen.

Die Abholtermine kann man sich ganz einfach von der Internetseite der Bremer Stadtreinigung herunterladen:

[www.die-bremer-stadtreinigung.de/privatkunden/entsorgung/bremer\\_abfallkalender](http://www.die-bremer-stadtreinigung.de/privatkunden/entsorgung/bremer_abfallkalender)

Woher weiß ich, was wo entsorgt wird: [www.die-bremer-stadtreinigung.de/privatkunden/entsorgung/abfall.abxc-2268](http://www.die-bremer-stadtreinigung.de/privatkunden/entsorgung/abfall.abxc-2268) Dort erfährt man auch, was in den „Gelben Sack“ gehört und dass es den u.a. in den Flaschenpost-Läden kostenlos gibt. Wird



Mitmachen

mal eine Tonne nicht geleert, so können Sie sich mit der Hausverwaltung in Verbindung setzen. Das gilt ebenso, wenn die Tonne auch nach intensiver Suche nirgends aufzufinden ist. Das Team der Hausverwaltung sorgt sich nach besten Möglichkeiten um das wohnliche

Wohl der Eigentümer und Mieter. Manche Bagatelle kann jedoch durch einfache Eigeninitiative bereinigt werden und, insbesondere bei Eigentum, bitte registrieren, dass die Hausverwaltung nicht für jeden Schaden zuständig ist. ●

# Mietangebote

## Bremen Östl. Vorstadt

**Stader Str. 67**  
ab 15.9.2018

DG-Wohnung, 5 Zimmer,  
110 qm, Balkon, Bad mit  
Dusche

Kaltmiete:  
790 € + 220 € Betriebskosten

## Bremen-Schwachhausen

**Orleansstr. 90** (siehe S. 3)  
ab 1.9.2018

3 Wohnungen, Souterrain und  
Hochparterre, 37 qm, 62 qm  
und 66 qm

Mietpreise auf Anfrage

## Bremen-Neustadt

**Große Johannisstr. 165**  
ab 1.9.2018

1.OG, 47 qm, 2 Zimmer mit  
Balkon und EBK

Kaltmiete:  
450 € + 150 € Betriebskosten

## Bremerhaven-Lehe

**Hafenstr. 19**  
ab sofort

1.OG, 3,5 Zimmer, 80 qm,  
mit Balkon, ohne EBK

Kaltmiete:  
340 € + 160 € Betriebskosten

**Sprechen Sie uns an! Telefon: 0421-59 75 77 66**

# Dreifach-Verglasung

Sanierung



**Hafenstraße 19  
Pestalozzistraße 2  
Bremerhaven**

## Maritimes Bild in der Seestadt

► Dieses besondere Objekt wurde ursprünglich 1898 gebaut. Katrin Detring-Pomplun und Michael Pomplun erwarben das Haus im Jahre 2012, in dem sich insgesamt 20 Wohnungen befinden. Im Erdgeschoss sind dazu mehrere Gewerberäume vorhanden. Seit dem Kauf wird das fünfstöckige Gebäude mit viel Aufwand renoviert.

2013/2014 erhielt die Außenfassade eine Dämmung und man setzte neue Fenster mit 3-fach-Verglasung nach modernstem Stand ein. Durch diese Maßnahmen soll sich der Energieverbrauch reduzieren und Heizkosten können eingespart werden. Viele der Wohnungen sind bereits kernsaniert und haben komplett neue Bäder und neue Laminatböden erhalten.

Im Innenhof befindet sich seit 2015 ein Fahrstuhl, durch den der Großteil der Wohnungen zusätzlich über die Balkone zugänglich ist.

Die Räume des ehemaligen Restaurants werden zukünftig nicht mehr als solches vermietet. Deshalb konnten die neuen Eigentümer sich einen Wunsch erfüllen und die Fassade entsprechend gestalten lassen. Die Außenwände im Erdgeschoss zeigen nun ein maritimes Gemälde, das zur Verschönerung des Erscheinungsbildes erheblich beiträgt. ●

## Impressum

BauPro Hausreport – Kundenzeitschrift  
Bremen, Juli 2018

Herausgeber:  
BauPro Bau Projektierungs GmbH & Co. KG  
Kornstraße 309 • 28201 Bremen  
www.bremer-dachdecker.de  
Inhaltlich verantwortlich im Sinne des  
§ 55 Abs. 2 RSTV

Redaktion:  
Lutz Detring (verantwortlich)  
Manuela Kohröde  
Text/Konzept: redaktion24.info  
Gestaltung:  
moeller-grafik.de  
Druck:  
diedruckerei.de

Die Zeitschrift ist kostenfrei. Nachdruck, auch auszugsweise, ist nur mit Genehmigung der Redaktion und mit Quellenangabe gestattet. Sämtliche Rechte zur Vervielfältigung liegen bei der BauPro Bau Projektierungs GmbH & Co. KG  
Haftungsausschluss: Alle Angaben, die in dieser Zeitschrift publiziert werden, sind nach bestem Wissen erstellt und mit größtmöglicher Sorgfalt überprüft. Dennoch sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Daher übernimmt die Redaktion keinerlei Verantwortung und Haftung für etwa vorhandene inhaltliche Unrichtigkeiten.  
© by BauPro Bau Projektierungs GmbH & Co. KG