

ÜBER

125

REALISIERTE
AUFSTOCKUNGEN

GEBÄUDE- AUFSTOCKUNG

GERINGES INVESTMENT
KURZE BAUZEIT
HOHE WERTSCHÖPFUNG

”

GRUND UND BODEN SIND
EINE **ENDLICHE RESSOURCE**.
GLEICHZEITIG STEIGT DER
BEDARF AN WOHNRAUM.
VOR DIESEM HINTERGRUND
SIND **AUFSTOCKUNGEN**
EINE EXTREM **NACHHALTIGE**
LÖSUNG.

Christoph Meschede
Geschäftsführer

MESCHEDE Unternehmungen
Das gesamte Know-how unter einem
Dach vereint. 30 Jahre Expertise
rund ums Bauen.



30 JAHRE ERFAHRUNG. KOMPETENZ AUS EINER HAND.

Die **MESCHEDE Schlüsselfertigbau GmbH** ist eine „Tochter“ des 1990 von Christoph Meschede in Recklinghausen gegründeten Unternehmens **MESCHEDE Bedachungen GmbH**. Seit seiner Gründung hat sich das Unternehmen der Einhaltung höchster Qualitätsstandards verschrieben und ist heute nicht nur ein fester Partner der Wohnungswirtschaft, sondern auch der größte Dachdecker im Ruhrgebiet.

Gestatten: MESCHEDE-Schlüsselfertigbau. Wir entwickeln und realisieren seit nunmehr über 11 Jahren maßgeschneiderte Baukonzepte. In partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit Bauherren aus allen Wirtschaftsbereichen planen und bauen wir Verbrauchermärkte, sind im Geschosswohnungsbau aktiv und übernehmen die schlüsselfertige Sanierung von Bestandsgebäuden. Das Ergebnis sind Projekte, die nicht nur dem individuellen Bedarf gerecht werden, sondern immer auch funktional und architektonisch überzeugen.

Angesichts der permanent steigenden Nachfrage nach immer mehr Wohnraum haben wir vor einigen Jahren damit begonnen, uns auch auf die Gebäudeaufstockung zu spezialisieren. Inzwischen haben wir diesen Bereich mit über 125 erfolgreich realisierten Aufstockungen nicht nur perfektioniert, sondern in Form komplett in Holzbauweise errichteter Gebäude (Bürogebäude, Kindergärten, Gewerbeimmobilien etc.) auch erheblich weiterentwickelt. Und wir bauen selbst bei komplexen und umfangreichen Projekten immer zum Festpreis.



Phoenix-See, Dortmund

17 aufgestockte Gebäude in der Gartenstadt-Süd,
unweit des Phoenix-Sees

AUFSTOCKUNG – ÜBERZEUGENDE ARGUMENTE.

- Kein Flächenverbrauch, keine Versiegelung
- Nutzung vorhandener Infrastruktur
- Keine Erschließungskosten
- Ressourcenschonend
- Nachhaltig dank Holzbauweise

Pionier-Projekt, Bochum

11 aufgestockte Gebäude
in Bochum-Weitmar



GEBÄUDE- AUFSTOCKUNG IMMER GEFRAGTER.

Mit über 125 realisierten Gebäudeaufstockungen ist MESCHÉDE-Schlüsselfertigbau auch in diesem Nischenbereich inzwischen eine große Größe. Auf Wunsch bieten wir Ihnen ein „rundum sorglos-Paket“ zum Festpreis an – von der Machbarkeitsstudie, über die Planung bis zur behördlich abgenommenen, schlüsselfertigen Übergabe.

Übrigens:

Mit einer Aufstockung lassen sich z.B. auch komplette Viertel mit überschaubarem Investment modernisieren.

Gerne übernehmen wir im Rahmen der Baumaßnahme auch die komplette energetische Sanierung Ihrer Bestandsimmobilie inkl. Wohnumfeld- und Parkplatzgestaltung.

Grund und Boden sind nicht beliebig vermehrbar. Gleichzeitig steigt der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in rasender Geschwindigkeit. Doch Bauland ist Mangelware und/oder extrem teuer. Da bleibt immer häufiger nur die Option, in die Höhe zu bauen. Vor diesem Hintergrund ist die Aufstockung eines Gebäudes gefragter denn je.

Sie überzeugt durch unschlagbare Argumente:

- Kostengünstige Wohnraumerweiterung
- Sehr kurze Bauzeit
- Sauberes Bauen dank vorgefertigter Komponenten
- Sehr gute Wärmedämmung (für das gesamte Gebäude)
- Kein Mietausfall von Parteien während der Baumaßnahme

Das Potenzial für diese umweltfreundliche und dabei ökonomische Lösung ist groß. Da die komplette Infrastruktur bereits vorhanden ist, entstehen keine Erschließungskosten – auch Tiefbau- und Erdarbeiten entfallen. Das reduziert den Zeitraum der Baumaßnahmen auf ein Minimum. Eine enorme Entlastung für Bewohner und Anrainer.

GEBÄUDEAUF- STOCKUNG ZUM FESTPREIS.



GERINGES INVESTMENT

Die Kosten für die Aufstockung eines Gebäudes sind im Vergleich zum in konventioneller Bauweise realisierten Anbau oder Neubau extrem überschaubar. Da für die Erweiterung in die Höhe alle bestehenden Infrastrukturen und Anschlüsse genutzt werden können, schont eine Gebäudeaufstockung nicht nur wertvolle Ressourcen, sondern spart auch eine Menge Zeit.

Zudem bleibt das Gebäude während der kompletten Baumaßnahme bewohnbar, sodaß keine Mietausfälle zu befürchten sind.

KURZE BAUZEIT

Dank unserer integralen Planung und des hohen Vorfertigungsgrades aller Komponenten lässt sich die Bauphase extrem verkürzen. Alle Konstruktionsteile werden industriell so präzise vorgefertigt, dass sie auf der Baustelle in kürzester Zeit montiert werden können und der Innenausbau zügig beginnen kann.

HOHE WERTSCHÖPFUNG

Durch die Aufstockung eines Bestandsgebäudes wird das gesamte Potenzial eines Grundstücks optimal genutzt. Eine Maßnahme, die dank einer höheren Rendite je Quadratmeter sowohl den Wert als auch die Attraktivität der Immobilie nachhaltig beeinflusst.

Sie suchen lediglich einen Planer?

Auch dann sind Sie bei uns richtig, denn wir beschäftigen erfahrene Architekten mit langjähriger Expertise und sind daher in der Lage, Ihnen auch diese Leistung zu extrem wirtschaftlichen Konditionen anzubieten.

Sprechen Sie mit uns über Ihre Pläne, denn wir realisieren selbst komplexe Projekte immer schlüsselfertig und immer zum Festpreis. Ein verbindlicher Bauzeitplan garantiert Ihnen maximale Planungssicherheit.

SCHRITT FÜR SCHRITT HOCH HINAUS.

1

BERATUNG

Am Anfang jeder Zusammenarbeit steht immer ein umfassender Austausch. Dabei nennen Sie uns Ihre Wünsche, wir beraten Sie über Vor- und Nachteile, erstellen gemeinsam mit Ihnen eine umfangreiche Bedarfsanalyse und ermitteln den Umfang der geplanten Baumaßnahme/n.

2

MACHBARKEITS-STUDIE

Bei der Besichtigung erfassen wir den aktuellen Gebäudezustand und analysieren das Potenzial. Auf der Grundlage dieser Daten und unserer langjährigen Expertise machen wir Ihnen – unter Berücksichtigung ökonomischer, funktionaler, ästhetischer und energetischer Aspekte – Vorschläge für eine optimale Nutzung Ihrer Immobilie. Dabei bringen wir das Konzept mit Ihrem Budget in Einklang.

3

ANGEBOT

Wir erstellen ein Angebot für Sie, in dem alle gewünschten Leistungen und die Art der Ausführung detailliert beschrieben werden. Dabei berücksichtigen wir die Statik, die Gebäudeklasse, Parkplätze, die Feuerwehzufahrt, Abstandsflächen, den Bebauungsplan und vieles mehr. Die Realisierung zum Festpreis und ein verbindlicher Bauzeitplan garantieren maximale Planungssicherheit.

Inzwischen haben wir den Bereich der Gebäudeaufstockungen nicht nur perfektioniert, sondern in Form komplett in Holzbauweise errichteter Gebäude (Bürogebäude, Gewerbeimmobilien, Kindergärten etc.) auch erheblich weiterentwickelt.

Wir beraten Sie gerne!

ALLES AUS EINER HAND – IHRE VORTEILE.

- Qualifizierte Beratung
- Viele Inklusivleistungen
- Hohe Planungssicherheit
- Transparente Kosten
- Termingerechte Fertigstellung

Design-Bodenbelag (Beispiel)

Vollflächig verklebte Artline Boogie-Planke (91,4 x 15,2 cm) mit extrem niedrigen Laufgeräuschen



ALLES GANZ
NACH IHREN
WÜNSCHEN.



Fertige Wohnung (Beispiel)

Kurz vor der Übergabe werden alle Wohnungen noch einmal kontrolliert und grundgereinigt.

4 AUFTRAG

Sofern Sie sich für unser Angebot entschieden haben, machen wir uns ans Werk und realisieren Ihr Projekt so professionell und effizient wie möglich.

5 PLANUNG*

In der Planungsphase werden Ihre Wünsche in Einklang mit den örtlichen Gegebenheiten von uns umgesetzt. Gerne übernehmen wir für Sie auch die Einreichung der Bauanträge und/oder die Beantragung von Fördermitteln.

Hinweis:

Bei einer einhergehenden energetischen Sanierung gibt es zahlreiche Möglichkeiten einer staatlichen Förderung.

6 BAUANTRAGS-PLANUNG*

Wir kümmern uns für Sie um alle erforderlichen Unterlagen und koordinieren den gesamten Prozess.

*Sofern Ihnen bereits eine Planung, Bauantragsplanung und/oder Ausführungsplanung vorliegt, überprüfen wir diese und optimieren sie gegebenenfalls entsprechend unserer Standards. Für diesen Fall entfallen die Positionen 5–7 und wir übernehmen lediglich die Ausführung Ihres Projekts.



7 AUSFÜHRUNGS-PLANUNG*

Unsere Planungsabteilung sorgt dafür, dass alle Details präzise aufeinander abgestimmt sind und die beteiligten Gewerke bei Baubeginn Hand in Hand arbeiten können. Das stellt sicher, dass die Aufstockung ohne Kompromisse bei der Qualität kosten- und zeitoptimiert realisiert wird.

8 AUSFÜHRUNG & ÜBERGABE

Wir begleiten Sie von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss des Projekts. Von der termingerechten Realisierung bis hin zur grundgereinigten, behördlich abgenommenen Übergabe. Dabei hat Ihre Zufriedenheit in jeder Phase des Projekts höchste Priorität.

Übrigens:

Zur Unterstützung der Vermarktung stellen wir Ihnen gerne entsprechende Vermarktungs-Grundrisse zur Verfügung.





EFFIZIENT & WIRTSCHAFTLICH

Während vorhandene Wohnungen bei einem Abriss weichen müssen, können diese bei einer Aufstockung des Gebäudes auch während der Bauphase bewohnt bleiben. Ein schlagkräftiges Argument, denn die Höhe der Mieteinnahmen verändert sich nicht.

ENERGETISCH & WERTSTEIGERND

Jede Gebäudeaufstockung verringert die Heizkosten für die darunter liegenden Geschosse und verhindert eine Überhitzung im Sommer. Auch gegebenenfalls anstehende Reparaturarbeiten im Dachbereich erübrigen sich. Gleichzeitig besteht im Rahmen der Gebäudeaufstockung die Möglichkeit, auch den Bestand energetisch zu sanieren und den aktuellen Energiebonus zu nutzen. Eine interessante Wertsteigerung der bereits vorhandenen Bausubstanz!



20 m³



5 sek



WUSSTEN SIE SCHON?

Die Holzmenge für eine Gebäudeaufstockung wächst in ca. 5 Sekunden nach.

In Deutschland beträgt der Holzzuwachs je Hektar ca. 10,9 m³ pro Jahr.* Dies bedeutet bei der Gesamtwaldfläche einen jährlich Zuwachs von über 124 Millionen m³.* Das entspricht einer Menge von über 340 Tausend m³ pro Tag bzw. von fast 4 m³ pro Sekunde! Dies würde bedeuten, dass die von uns für eine Gebäudeaufstockung verarbeitete Holzmenge von durchschnittlich 20 m³ in etwas mehr als 5 Sekunden nachgewachsen ist.

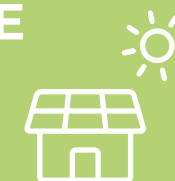
Nur der Wald ist schneller als wir!

* Waldbericht der Bundesregierung 2021, hrsg. vom Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft Diese Zahl bezieht sich auf den Gesamtwaldbestand und umfasst auch nicht bewirtschaftete Flächen sowie nicht als Bauholz einsetzbare Baumarten.

NACHHALTIG & KLIMASCHONEND

Dank der Gebäudeaufstockung werden nicht nur deutlich weniger Baustoffe verbaut, es werden auch keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Die mit jeder Aufstockung in der Regel einhergehende energetische Sanierung entlastet die Umwelt zusätzlich. Da Holz als CO₂-Senker gilt, verwenden wir im Rahmen unserer Aufstockungen ausschließlich besonders nachhaltige und klimaschonende Holzbausysteme. Damit gibt es in der Regel auch keine statischen Probleme.

PHOTOVOLTAIK: DIE PERFEKTE ERGÄNZUNG



Nutzen Sie die Chance, im Rahmen Ihrer Gebäudeaufstockung gleichzeitig in eine nachhaltige Energieversorgung zu investieren. Wir bieten Ihnen dazu die Planung und Installation einer optimal auf das jeweilige Projekt zugeschnittenen hochwertigen Photovoltaik-Anlage an. Eine zukunftssichere Investition, denn die Nutzung von Solarenergie macht Ihre Immobilie noch energieeffizienter und hat einen nicht unerheblichen Einfluss auf den Mehrwert.

Wir garantieren Ihnen eine fachgerechte Installation und höchste Qualität – damit Sie langfristig von den Vorteilen der Solarenergie profitieren können.



AUCH DAS BIETEN WIR: INDIVIDUELLE PROJEKTE ZUM FESTPREIS.

Nachhaltigkeit bestimmt das Bauen der Zukunft. Vor diesem Hintergrund realisieren wir nicht nur die in dieser Broschüre beschriebenen Gebäudeaufstockungen in einer perfekten Balance zwischen Ökologie und Ökonomie, sondern auch komplette **Wohn-, Industrie- und Bürogebäude, Kindergärten, Gewerbeimmobilien etc.** Ganz gleich ob Sie sich eine Lösung in Holzbauweise oder in konventioneller Bauweise wünschen. Wir kümmern uns auch hier von der Planung über die Realisierung bis zur Abnahme und schlüsselfertigen Übergabe um alles. **Zum Festpreis und mit Bauzeitgarantie.** Doch sehen Sie selbst. Unsere Expertise zeigt sich am anschaulichsten an einer kleinen Auswahl von Referenzen.

Natürlich übernehmen wir auch gerne die Sanierung und/oder energetische Sanierung von Bestandsgebäuden.



Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und 14 Wohneinheiten



Kindertagesstätte mit fünf Gruppen



REWE-Verbrauchermarkt mit über 2.000 m² Verkaufsfläche



Trinkgut und FRESSNAPF Markt mit 1.800 m² Verkaufsfläche



Mehrfamilienhäuser mit 36 Wohneinheiten



Ärztehaus mit 1.700 m² Vermietungsfläche

MESCHEDE

Schlüsselfertigbau GmbH

Maria-von-Linden-Straße 27
45665 Recklinghausen

T + 49 23 61 | 93 666-0

F + 49 23 61 | 93 666-6

info@meschede24.de

www.meschede24.de



KOMPETENZ AUS EINER HAND

Bedachungen

Schlüsselfertigbau

Grundbesitzverwaltung

Container

