ÜBER EIN HALBES JAHRHUNDERT ERFAHRUNG – DAS ZAHLT SICH AUS

Wohnkonzepte, die sich rechnen

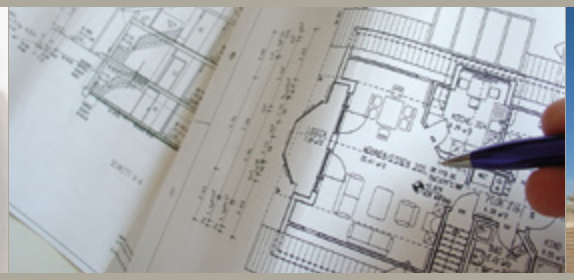
beraten + planen + bauen + wohnen

Dr. Ing. Potthoff

6
35

INVESTIEREN SIE IN DAS GLÜCK VON MENSCHEN

Das Einfamilienhaus zur Miete – eine Anlage mit Zukunft



beraten + planen + bauen + wohnen

Dr. Ing. Potthoff

ERFAHRUNG, DIE SICH AUSZAHLT

Lösungen aus einer Hand anbieten, eigene Visionen umsetzen, erfolgreich wirtschaften: **Über 70 Jahre Erfahrung** in der Bau- und Immobilienwirtschaft sind das größte Plus der Unternehmensgruppe Dr. Ing. Potthoff.

Wir sind Spezialisten in unserem Metier. In der Entwicklung von Grundstücken. Im Management von Immobilien. Wir sind „Problemlöser“. **Wir generieren Mehrwert – für unsere Kunden und für uns.**

Diese Stärken setzen wir gezielt ein, um innovative Wohnkonzepte zu realisieren, die vielen Menschen neue Perspektiven eröffnen und Investoren eine **solide und rentable Anlagealternative** bieten.

Eine Familie, eine Philosophie, ein Ziel: Die Erfolgsstory des Einfamilienhauses zur Miete soll auch in Zukunft weiter ausgebaut werden. Auch externe Investoren können von diesem außergewöhnlich erfolgreichen Wohnkonzept profitieren.

MENSCHEN UND MÄRKTE VERSTEHEN

Menschen fast aller Generationen, vor allem jedoch junge Familien, befinden sich häufig in der gleichen, unbefriedigenden Situation: **Bezahlbarer Wohnraum, der den jeweiligen Lebensphasen und -situationen entspricht, wird immer knapper**. Dieser Umstand bietet der Bau- und Immobilienwirtschaft sowie potenziellen Investoren besondere Chancen. Denn schließlich reden wir hier über genau die Menschen, die am seltensten um- oder ausziehen, wenn die passende Wohnung erst einmal gefunden ist. **Ein wichtiger Faktor**, wenn es um Kontinuität, ein intaktes soziales Umfeld sowie **möglichst geringe Leerstandsquoten** geht. Wer hier nicht rechtzeitig reagiert und so in Kauf nimmt, dass sowohl junge Familien als auch solide und zuverlässige Mieter der älteren Generation seine Häuser verlassen, darf sich nicht über leer stehende Immobilien und einbrechende Renditen wundern.

Allein in Nordrhein-Westfalen wurden bis 2018 bereits 66 Bauprojekte mit rund 1.350 Einfamilienhäusern realisiert – Tendenz steigend.

MACHBAR KOMMT VON MACHEN

Vor diesem Hintergrund wird deutlich: Es sind Konzepte gefragt, die **generationenübergreifend Wohnträume** erfüllen. Dass diese Träume auch in Form eines Einfamilienhauses zur Miete realisiert werden können, kommt dabei kaum jemandem in den Sinn.

Ein Haus mit Garten ... wer soll das bezahlen? Erstaunlich viele – wenn das Konzept stimmt.

Nun könnte man einwerfen: „Bauen, das tun andere doch auch." Das stimmt – doch niemand baut so wie wir. Das Einfamilienhaus zur Miete hat sich zu einer echten Erfolgsstory entwickelt. **Ca. 1.350 bereits gebaute Häuser mit einer Leerstandsquote von aktuell gerade einmal 0,2 Prozent sprechen für sich.**

0,2 %
Leerstandsquoten bei Potthoff 0,2 %
2-6 %
Leerstandsquoten bei Wohnimmobilien bundesweit von unter 2 bis über 6 %
18 %
Leerstandsquoten bei Büroimmobilien bundesweit bis zu 18 %

WIR LEBEN, WOFÜR WIR BAUEN

Dieser Erfolg basiert auf einer an sich recht simplen Formel: **Wir leben Familie – Tag für Tag, privat und beruflich.** Sie ist die Basis unseres Handelns. Sie versetzt uns in die Lage, über den Tellerrand hinauszuschauen und neue Wege einzuschlagen. **Sie gibt uns Kraft und treibt uns an** – und das bereits in der dritten Generation.

Daher fällt es uns wahrscheinlich auch deutlich leichter als vielen unserer Mitbewerber, die Bedürfnisse und Erwartungen von Menschen aller Generationen zu erkennen und darauf zu reagieren.

Das ganz besondere Glück, den Kindern beim Spielen im eigenen Garten zuschauen zu können, von der Arbeit zu kommen und sich zu Hause wohlzufühlen, in einer Nachbarschaft zu leben, in der man sich persönlich kennt und gut versteht ... dieses **Glück ist machbar, wenn man Menschen und ihre Wünsche versteht.**

VON FAMILIE ZU FAMILIE ... ODER VON DER MACHBARKEIT DES GLÜCKS

HAUSTRÄUME ...

Bei unserem Einfamilienhaus zur Miete handelt es sich um ein mit Landesmitteln gefördertes Wohnbaukonzept. So sind wir in der Lage, **für Menschen zu bauen**, denen der Kauf einer eigenen Immobilie aus finanzieller Sicht nicht möglich ist, **für die geeignete Wohnungen am Markt jedoch Mangelware sind**.

Kaltmiete ab 538 Euro, Wohnflächen von 97 und 112 Quadratmetern, 2 beziehungsweise 3 Kinderzimmer, Küche, 2 Bäder, barrierefreie Einrichtung, energieeffiziente Ausstattung ... **so baut man aus unserer Sicht Häuser**, die generationenübergreifend die unschlagbaren Vorteile eines Einfamilienhauses mit den Vorzügen des Wohnens zur Miete verbinden.
Ob junge Familien oder alleinstehende ältere Menschen: Hier findet jeder genau die Wohnsituation vor, die seinen **individuellen Bedürfnissen** entspricht.

EIN LEBENS- UND LIEBENSWERTES UMFELD

Mit Landesmitteln geförderter Wohnungsbau, Wohnberechtigungsschein – bei diesen Themen **schrillen** nicht selten **die Alarmglocken**. Unweigerlich kommen Begriffe wie Sozialbau oder Ghetto ins Spiel ... **zu Unrecht**, wie die von uns bereits realisierten Projekte allesamt beweisen.

Zunächst sollte man sich vor Augen führen, **welche Einkommensgrenzen gelten**, wenn man in ein solches Objekt einziehen möchte. So darf bei einer Familie mit 2 Kindern das **Brutto-Jahreseinkommen immerhin ca. 52.000 Euro** betragen. Ein Betrag also, der die sinnvolle und solide Finanzierung des eigenen Hauses erschwert, andererseits jedoch ein ganz normales Leben ohne finanzielle Nöte ermöglicht. Beispielhaft waren nach Aussage der Stadt **Düsseldorf in 2017 über 50 % aller dort lebenden Haushalte wohnberechtigt**.

LEBENSQUALITÄT INKLUSIVE

Aber auch die **Lage der Wohnsiedlungen** ist ausschlaggebend für deren aktuelle und zukünftige Qualität. Sie befinden sich in **Neubaugebieten** oder **gewachsenen Bereichen**, aber **immer mit hervorragender Infrastruktur**. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr in unmittelbarer Nähe sind wesentliche Bestimmungsmerkmale für **ein lebens- und liebenswertes Umfeld**.

WIR KENNEN UNSERE MIETER

Darüber hinaus wissen wir genau, wer in unseren Häusern lebt. Denn bevor ein Vertrag unterschrieben wird, lernen wir uns kennen, reden miteinander, erfahren mehr über Perspektiven, Engagement und Lebensmodelle der Menschen. Das ist **die Basis für einen vertrauensvollen Umgang miteinander** sowie für den Aufbau eines sozialen Umfeldes, das Eltern, Kinder und ältere Menschen integriert und reibungslos funktioniert. Kurz gesagt:

Die Menschen leben gerne in ihren Häusern und mit ihren Nachbarn. Das führt automatisch dazu, dass man sich kümmert, engagiert und dem neuen Haus langfristig treu bleibt.

FÜR MENSCHEN PLANEN UND BAUEN

Unsere langjährige Erfahrung im Wohnungsbau, das sich perfekt ergänzende technische und kaufmännische **Know-how der Geschäftsführung** sowie hoch motivierte und **qualifizierte Mitarbeiter**: Diese Faktoren versetzen uns in die Lage, alle Projekte vom ersten Entwurf über die technische Planung bis hin zur vollständigen Realisierung im eigenen Hause durchzuführen. Dabei versteht es sich von selbst, dass unsere in Massivbauweise errichteten Energieeffizienzhäuser den aktuellen technischen Standards entsprechen.

Vor allem liegt uns jedoch am Herzen, dass sich unsere Mieter wohlfühlen. Daher spielen das technische Know-how und die Kreativität während der Planungs- und Bauphase eine besonders große Rolle. **Hochwertige Materialien und Produkte** bekannter Hersteller sowie die Bauausführung mit **zuverlässigen regionalen Handwerksbetrieben**, die wir persönlich seit vielen Jahren kennen, sind für uns unverzichtbar – und zwar vom Rohbau bis zur Fertigstellung der Häuser.

Das Ergebnis: Einfamilienhäuser, in denen unsere Mieter gerne leben. Die **barrierefreie Gestaltung des Erdgeschosses** sowie durchdachte funktionale Grundrisse, die vor allem den **Bedürfnissen von Familien mit Kindern** Rechnung tragen, sind daher ein Muss für alle Projekte. Dem natürlichen Wunsch nach Individualität und Identifikation mit dem eigenen Zuhause entsprechen wir, indem durch die **Variation unterschiedlicher Typenhäuser** ein **abwechslungsreiches Siedlungsbild** entsteht. Eine Garage und ein eigener Stellplatz sind standardmäßig eingeplant.

So entstehen **Wohngebiete** von hoher städtebaulicher und gestalterischer Qualität, **in denen man einfach gerne lebt**.

INVESTMENT MIT PERSPEKTIVE

Das Einfamilienhaus zur Miete ist für uns das **Wohnkonzept der Zukunft** – und das kann es auch für Sie werden. Wir sehen hier die größten wohnungswirtschaftlichen Potenziale. Unser äußerst erfolgreiches Management von **ca. 1.350 Häusern in den letzten 20 Jahren** gibt uns Recht – das können wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne belegen. (Stand 2018)

Private Investoren, Kirchengemeinden und Wohnungsunternehmen profitieren bereits vom Erfolg unseres Konzeptes.

Unser **„Rundum-sorglos-Paket“** wird individuell auf den Investor zugeschnitten. Alle notwendigen Schritte von der Projektierung über die Fertigstellung bis zum anschließenden Management des Projektes werden von uns erbracht.

Die jahrzehntelange Erfahrung und unser umfangreiches Know-how sind die Basis für ein vertrauensvolles, **zufriedenes und wirtschaftlich erfolgreiches Miteinander**.

Ahlen
Arnsberg
Beckum
Bochum-Eppendorf
Bochum-Riemke
Bottrop-Boy
Dortmund-Aplerbeck
Dortmund-Brackel
Dortmund-Brechten
Dortmund-Hörde
Dortmund-Kirchlinde
Dortmund-Mengede
Dortmund-Mengede
Dortmund-Mengede
Dortmund-Mengede
Dülmen-Hiddingsel
Gelsenkirchen-Resser Mark
Gelsenkirchen-Ueckendorf
Gladbeck-Butendorf
Gladbeck-Ellinghorst
Gladbeck-Rentfort
Grevenbroich
Haltern am See
Hamm-Daberg
Hamm-Mitte
Hamm-Mitte
Hamm-Mitte
Hamm-Mitte
Hamm-Ostwennemar
Hamm-Pelkum
Hamm-Süden
Hamm-Süden
Hamm-Westen
Hamm-Westen
Hamm-Wiescherhöfen
Hemer
Herten-Langenbochum
Iserlohn-Nußberg
Jüchen
Lüdenscheid
Lüdenscheid
Lünen-Alstedde
Marl-Hüls
Münster-Albachten
Münster-Amelsbüren
Münster-Gievenbeck
Neheim-Hüsten
Netphen
Netphen
Neubeckum
Neubeckum
Neuss-Allerheiligen
Remscheid-Lüttringhausen
Schwerte-Holzen
Schwerte
Selm-Borg
Siegen
Siegen
Unna-Königsborn,
Unna-Massen
Unna-Süd
Unna-Uelzen
Werne
Werne
Zum Richterbach 2-48
Reigersvlietallee 2-46
Luise-Otto-Str. 1-19
Steinhagen 23a-p
Vorm Gruthoff 14-16b
Am Schürenbusch 9-15d
Aplerbecker Str. 387-401c
Stadtgärtnerei 3-13a / 4-18
Erich-Kästner-Ring 14-48
Binsenweg 27-53
Am alten Sportplatz 2-39
Fritz-Hausemann-Allee 34-52
Maria-Block-Str. 3-18
Dietrich-Schröder-Str. 1-7
Weiße Hecke 1-13
Heitkamp 11-17
Johanneshof 2-53
Heidelberger Straße 13 ff.
Wielandstr. 92-114 ff.
Lökensweg 63-91
Marie-Curie-Weg 26-30d 63-91
Hundhausenstraße 12-28 / 50-70
Recklinghäuser Str. 36a-f
Werner-Brackelmann-Weg 1-28 ff.
Caldenhofer Weg 110-114
Im Süderholt 1-37
Im Kleekamp 23-45
Kaliszring 1-37
Lütgenheide 1-15 / 26-40
Bittners Hof 1-35
Franz-Marc-Weg 3-33 ff.
Lappenbredde 3-5b
Bonifatiusweg 4-6e
Konrad-Biermann-Weg 1-27
Friedhofsweg 54-58a ff
Hans-Meyer-Str. 27-67
Anne-Frank-Straße 2-8f
Coventrystr. 1-35
Konrad-Duden-Allee 24-40a ff.
Heini-Wiegmann-Weg 22-36 ff
Friesenstraße 30-56
Waldhöhe 2a-o
Fanny-Hensel-Weg 1-14 ff.
Kleine Breikamp 14-26 / 17-47
Emmerweg 14-32
Stickkamp 68-100 ff.
Heinrich-Klasmeyer-Str. 82-128
Wachtelweg 1-17
Weidenauer Straße 57-83
Lavendelweg 2-32
Lilienweg 1-11b
Am Linckhof 13-29 ff.
Klausener Kirchweg 1-17
Am langen Rüggen 2-4g
Schützenstraße 42-42d / 44-44f
Graf-von-Stauffenberg-Weg 1-7a
Herderstraße 2-6c ff.
Leineweberstr. 9-20
Dorotheenhof 1-38
Bismarckstraße 32-56 ff.
Astrid-Lindgren-Str. 1-25 ff.
Von-Aldenbockum-Weg 2-8 / 1-15
Brink 1-41
Hüsingstr. 15a-23b ff.
24 Reihenhäuser
23 Reihenhäuser
10 Doppelhaushälften
16 Reihenhäuser
11 Reihenhäuser
18 Reihenhäuser
34 Reihenhäuser
20 Doppelhaushälften
18 Passiv-Reihenhäuser
14 Reihenhäuser
33 Reihenhäuser
10 Doppelhaushälften
16 Reihenhäuser
8 Reihenhäuser
7 Reihenhäuser
4 Doppelhaushälften
32 Reihenhäuser
16 Reihenhäuser
24 Reihenhäuser
15 Reihenhäuser
17 Reihenhäuser
22 Reihenhäuser
13 Reihenhäuser
33 Reihenhäuser
3 Reihenhäuser
37 Reihenhäuser
14 Doppelhaushälften
37 Reihenhäuser
16 Gartenhofhäuser
34 Reihenhäuser
36 Reihen- und Gartenhofhäuser
5 Reihenhäuser
12 Reihenhäuser
27 Reihenhäuser
7 Reihenhäuser + 4 DHH
20 Doppelhaushälften + 6 EFH
19 Gartenhofhäuser
18 Reihenhäuser + 10 DHH
14 Doppelhaushälften
47 Reihenhäuser
14 Doppelhaushälften + 1 EFH
12 Reihenhäuser
20 Reihenhäuser
23 Reihenhäuser
10 Reihenhäuser
28 Reihenhäuser
24 Reihenhäuser
9 Reihenhäuser
14 Reihenhäuser
16 Reihenhäuser
12 Doppelhaushälften
35 Atriumhäuser
17 Reihenhäuser
16 Reihenhäuser
12 Reihenhäuser
13 Reihenhäuser
32 Reihenhäuser + 8 DHH
11 Reihenhäuser
38 Reihen- und Gartenhofhäuser
26 Reihenhäuser
26 Reihenhäuser
12 Reihen- und Doppelhäuser
21 Reihenhäuser
6 Reihenhäuser + 8 DHH

ERINNERN, WOHER MAN KOMMT – WISSEN, WOHIN ES GEHT!

Die eigenen Wurzeln kennen und schätzen, von jahrzehntelanger interner Erfahrung profitieren, sich mit dem bereits Erreichten nie zufrieden geben: Das sind die Faktoren, die den Erfolg unserer Unternehmensgruppe ausmachen. **Die nachhaltige Mischung aus Tradition und Innovation** versetzt uns in die Lage, immer wieder **neue Ziele zu definieren**, ohne dabei Werte wie **Zuverlässigkeit, Fairness und verantwortungsbewusstes Wirtschaften** aus den Augen zu verlieren. Das schätzen unsere Partner, das liegt uns am Herzen ... darauf können Sie bauen!

1945

Startschuss: Maurermeister Peter Potthoff gründet unmittelbar nach Kriegsende eine Bauunternehmung in Hamm. In den folgenden Jahren wird daraus ein leistungsfähiges Hochbauunternehmen mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau.

WIE ALLES BEGANN

1945 gründete Maurermeister **Peter Potthoff** unmittelbar nach Kriegsende eine Bauunternehmung in Hamm – **die Keimzelle unserer Unternehmensgruppe**. Die Bauunternehmung entwickelte sich in den Nachkriegsjahren zu einem leistungsfähigen Hochbauunternehmen im Wirtschaftsraum Hamm, welches überwiegend im Wohnungsbau tätig war. Parallel zu dieser Entwicklung begann sein Sohn, **Dr. Nikolaus Potthoff**, seine berufliche Karriere. Nach einem Studium zum Dipl.-Bauingenieur, anschließender Tätigkeit als Statiker und Forschungsassistent an der Technischen Hochschule Aachen sowie der Promotion zum Dr. Ing. gründete er **1965** ein Ingenieurbüro für Bauplanung und Baustatik.

Im Zuge der **1. Generationennachfolge im Jahr 1970** steuerte Dr. Nikolaus Potthoff nun die Bauunternehmung seines Vaters sowie sein Ingenieurbüro. Die reine Auftragsfertigung im Wohnungsbau wich daraufhin **komplexen Bauaufgaben** als **Generalunternehmer** und **Bauträger**. Mehrere Wohnsiedlungen mit Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungsanlagen, Altenwohnungen, Geschäftshäuser, Schulen u.v.m. gehörten zum Geschäftsbereich des Unternehmens.

1965

Die Weichen werden gestellt: Dr. Ing. Nikolaus Potthoff, Sohn des Firmengründers, gründet ein Ingenieurbüro für Bauplanung und Baustatik. Wie wichtig dieser Schritt für die weitere Entwicklung des Familienunternehmens sein wird, zeigt sich bereits fünf Jahre später.

1970

Die erste Generationennachfolge: Dr. Ing. Nikolaus Potthoff steuert von nun an die Bauunternehmung seines Vaters und das eigene Ingenieurbüro. Folge: Die reine Auftragsfertigung ist Geschichte. Ab sofort werden komplexe Bauaufgaben als Generalunternehmer und Bauträger realisiert. Es entstehen Eigentumswohnungsanlagen, Wohnsiedlungen mit Einfamilienhäusern, Altenwohnungen, Geschäftshäuser, Schulen u.v.m.

1971

Der nächste Schritt: Der systematische Aufbau des eigenen Immobilienbestandes nimmt Fahrt auf.

1976

Der Kunde ist König: Die Auftraggeber wünschen immer häufiger den kompletten „Service rund um den Bau". Die neu gegründete Dr. Ing. Potthoff Baubetreuungs- und Treuhandgesellschaft mbH & Co. KG kann genau das bieten. Grundstücksbeschaffung, Planung, schlüsselfertige Erstellung, anschließende Immobilienverwaltung – alle Leistungen werden von nun an aus einer Hand erbracht.

GENERATIONENWECHSEL UND NEUAUSRICHTUNG

Der stetig wachsende Wunsch der Auftraggeber nach einem umfassenden **„Service rund um den Bau“** führte zur Gründung der **Dr. Ing. Potthoff Baubetreuungs- und Treuhandgesellschaft mbH & Co. KG im Jahr 1976**. So war man in der Lage, von der Grundstücksbeschaffung über die Planung bis zur schlüsselfertigen Erstellung und anschließender Wohnungsverwaltung **alle Leistungen aus einer Hand** zu erbringen und zu überwachen. Neben der Tätigkeit für Dritte wurde schon ab 1971 systematisch ein **eigener Immobilienbestand** aufgebaut.

Ab 1989 traten die **Mitglieder der 3. Generation** nach und nach ins Unternehmen ein. Seither sind die Geschwister Eva Potthoff, Dr. Andreas Potthoff und Peter Potthoff als geschäftsführende Gesellschafter der Unternehmensgruppe tätig.

Das Neubauvolumen der Unternehmensgruppe beträgt pro Jahr ungefähr 70 Reihen- und Doppelhäuser, die überwiegend für den Eigenbestand errichtet werden. Dieser umfasste im Jahr 2018 ca. 1.750 Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen.

Ganz im Sinne der Unternehmensphilosophie wird **Dr. Nikolaus Potthoff** seinen Kindern auch weiterhin als erfahrener Berater zur Verfügung stehen.

1989

Die dritte Generation: Das Handwerk von der Pike auf gelernt, die Familientradition verinnerlicht, innovative Ideen im Gepäck … Eva Potthoff, Dr. Andreas Potthoff und Peter Potthoff sind bereit, die Geschäfte der Unternehmensgruppe Dr. Ing. Potthoff Schritt für Schritt zu übernehmen.

1996

Die Geburtsstunde unseres Erfolgsmodells: Errichtung der ersten größeren Siedlung mit öffentlich geförderten Reihen- und Doppelhäusern. Ab jetzt werden jährlich rund 70 bis 100 Häuser in ganz NRW gebaut und vermietet.

2012

Zauberblume & Co.: Die Errichtung und Vermietung von Kindertagesstätten an Kommunen und Wohlfahrtsverbände wird als weiteres Geschäftsfeld etabliert.

2c
2a

IHRE ANSPRECHPARTNER

Wir freuen uns darauf, Sie gemeinsam mit unseren qualifizierten und hoch motivierten Mitarbeitern unterstützen zu dürfen.

Dr. Andreas Potthoff
Promovierter Informatiker
Dipl. Wohnungs- und Immobilienwirt (FWI)

Arbeitsbereiche:
Wirtschaftliche Baubetreuung, Finanzen und Grundstücksentwicklung

Eva Potthoff
Betriebswirtin der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Arbeitsbereiche:
kfm. Verwaltung, Personal, Controlling, Marketing und Gestaltungsplanung

Peter Potthoff
Dipl.-Ing. der Fachrichtungen Maschinenbau und Bauingenieurwesen (RWTH Aachen)

Arbeitsbereiche:
Planung, Auftragsvergabe, technische Baubetreuung für Neubau und Bestand

beraten + planen + bauen + wohnen

Dr. Ing. Potthoff

Dr. Ing. Potthoff GmbH & Co. KG · Langewanneweg 116 · 59063 Hamm · Tel. 02381 950500 · Fax 02381 9505011 · Mail: info@dr-potthoff.de · www.dr-potthoff.de