

# KUTTENKEULER

HOCH- UND TIEFBAU GMBH

SEIT 1962

MIT UNS IST **GUT BAUEN.**





## Über 50 Jahre Ihr kompetenter Partner am Bau!

Bauen hat immer mit individuellen Wünschen und Vorstellungen zu tun und ist und bleibt Vertrauenssache. Gut, wenn man sich da von Anfang an auf einen starken Partner wie die Kutteneuler Hoch- und Tiefbau GmbH verlassen kann. Wir sind ein bodenständiges Bauunternehmen mit Sitz in Hennef (Sieg) und führen seit über 50 Jahren fristgerecht und vertrauensvoll für unsere Kunden Baumaßnahmen aller Art aus.

Unser Haupttätigkeitsgebiet liegt im Rhein-Sieg-Kreis sowie im Großraum Köln/Bonn. Schwerpunktmäßig erstellen wir Rohbauten, schlüsselfertige Ein- und Mehrfamilienhäuser, Industrie- und Bürobauten. Doch auch energetische Sanierungen und Umbauten sowie nötige Erschließungsmaßnahmen gehören zu unserem umfangreichen Leistungsportfolio. Zusätzlich zu den o. g. Arbeiten bietet Ihnen die Kutteneuler Hoch- und Tiefbau GmbH eine Vielzahl von individuellen Baurägermaßnahmen an, mit denen Sie Ihren Traum von den eigenen „Vier Wänden“ realisieren können.

## Bei uns in guten Händen!

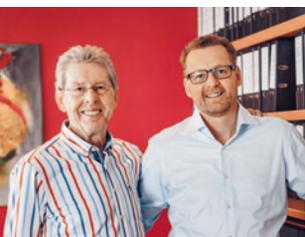
Weshalb uns Kunden seit nunmehr über einem halben Jahrhundert vertrauen, liegt auf der Hand. Beim Thema Bauen macht uns keiner was vor. Im Hinblick auf eine energiesparende Bauweise setzen wir stets neueste Technologien ein. Unser in zweiter Generation inhabergeführtes Unternehmen verfügt über einen eigenen modernen Maschinenpark mit Baukränen und Baumaschinen für unterschiedlichste Anforderungen. Unsere erfahrenen und hoch motivierten Mitarbeiter im mauerwerks- und ingenieurtechnischen Betonbau garantieren eine zuverlässige Konzeption sowie die qualitätsgerechte und termingetreue Bauausführung.

Zurzeit beschäftigen wir auf den uns anvertrauten Baustellen rund 15 Mitarbeiter. Drei weitere Mitarbeiter sind in der Verwaltung tätig und garantieren eine 100-prozentige Transparenz hinsichtlich unseres umfangreichen projektbezogenen Qualitätsmanagements. Durch ein dichtes Netzwerk von regional ansässigen Partnerunternehmen und unsere Präsenz vor Ort während der gesamten Bauausführung können wir Ihnen zudem jederzeit eine hohe Flexibilität bei all unseren Bauvorhaben garantieren, falls Sie einmal plötzliche Zusatzwünsche realisiert sehen möchten.



## Im Auftrag unserer Kunden

1962 gründete der damals 23-jährige Maurermeister Ludwig Kutteneuler die Kutteneuler Bauunternehmung. Acht Jahre später folgte der Einstieg ins Bauträgergeschäft und 1972 folgte mit der Erstellung von 35 schlüsselfertigen Einfamilienhäusern in Hennef-Geisbach die erste größere Baumaßnahme als Bauträger. Seitdem hat die Firma Hunderte von Immobilien erstellt und dabei immer wieder durch Qualität, Fachwissen und Termingenaugigkeit zu überzeugen gewusst. Seit 2003 leitet nun Dipl.-Ing. Achim Kutteneuler die Geschicke des Familienunternehmens. Durch Flexibilität am Markt und das Eingehen auf die Wünsche der unterschiedlichen Kundenkreise positionierte sich das Unternehmen erfolgreich, seit mehr als 50 Jahren, im Rhein-Sieg-Kreis und erarbeitete sich hierdurch gerade in den letzten Jahren auch einen hervorragenden Ruf als Generalunternehmung kleinerer und größerer Objekte unterschiedlicher Bauart und Nutzung. Die wichtigsten Eckpunkte unserer Entwicklung sehen Sie hier:



- 1962** Gründung der Ludwig Kutteneuler Bauunternehmung
- 1972** Gründung der Kutteneuler Hoch- und Tiefbau GmbH
- 1972** Erstellung einer ersten größeren Einfamilienhaussiedlung als Bauträger
- 1985** Erstellung einer Wohnanlage mit 37 Eigentumswohnungen in St. Augustin in schlüsselfertiger Bauweise
- 1986** Umbau und Renovierung des historischen Teils von Schloss Allner
- 1990** Neubau Betriebshof im Hennefer Gewerbegebiet West
- 1996** Einstieg von Sohn Achim Kutteneuler nach erfolgreich abgeschlossenem Bauingenieurstudium in das Unternehmen
- 1998** Neubau des heutigen Firmensitzes und Umzug in die Löhestraße 43a in Hennef
- 2002/2003** Übergabe des Unternehmens an Dipl.-Ing. Achim Kutteneuler
- 2003** Einstieg von Ehefrau Lisa Kutteneuler in das Unternehmen im kaufmännischen Bereich
- 2003–2007** Projektsteuerung, Erschließung und schlüsselfertige Erstellung von 32 Doppel- und Reihenhäusern in Bonn-Alfter
- 2006–2007** Aufstellung Bebauungsplan, Erschließung und schlüsselfertige Erstellung von 24 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage in Hennef-Geistingen
- 2008** Rohbaumaßnahmen diverser größerer Gewerbebauten in Hennef und St. Augustin
- 2012** Neubau von 18 Wohneinheiten mit Tiefgarage auf dem ehemaligen „Petz“-Gelände in Hennef
- 2012** 50-jähriges Betriebsjubiläum
- 2014/2015** schlüsselfertige Erstellung von 2 Eigentumswohnanlagen mit Tiefgaragen und insgesamt 22 Einheiten im Stadtgebiet Hennef
- 2015/2016** schlüsselfertige Erstellung von 12 Stadthäusern im Kundenauftrag
- 2016** schlüsselfertige Erstellung einer Eigentumswohnanlage mit Tiefgarage und insgesamt 10 Einheiten in Bad Godesberg-Wachtberg
- 2016** Beginn einer größeren Rohbaumaßnahme von insgesamt 30 Wohneinheiten als Einfamilienhäuser oder als Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet Hennef

# ESKA

Die Spezialisten für...

ABBRUCH-  
ARBEITEN

AUSSCHACHTUNGS-  
ARBEITEN

CONTAINERDIENST



**ESKA GmbH** · Belgische Allee 50 · D-53842 Troisdorf-Spich  
Telefon: +49 (0) 2241 / 93267 – 0 · Telefax.: +49 (0) 2241 / 93267 – 26  
[info@eskagmbh.de](mailto:info@eskagmbh.de) · [www.eskagmbh.de](http://www.eskagmbh.de)

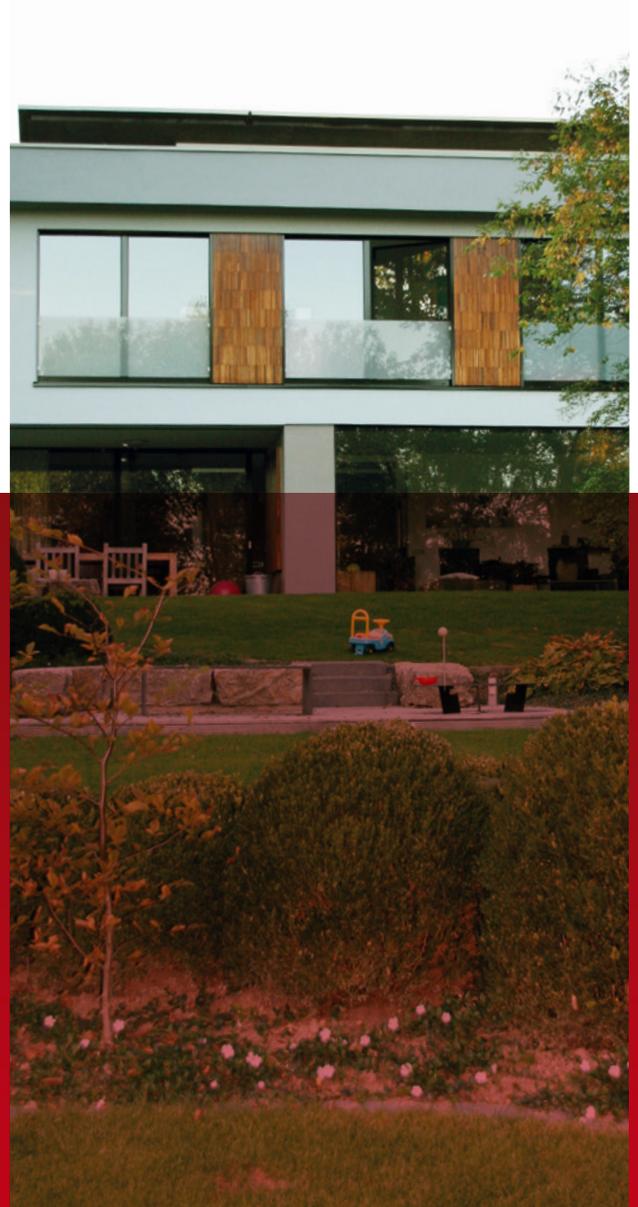




## Höchste Qualität in allen Bereichen

Die Kuttenteuler Hoch- und Tiefbau GmbH bietet Ihnen als Baudienstleistungsunternehmen ein umfangreiches Leistungsspektrum, um allen Anforderungen, die an ein Unternehmen unserer Größenordnung im Bausektor gestellt werden, gerecht werden zu können. Wir führen alle klassischen Baumaßnahmen wie Neu-, An- oder Umbau selbst durch, agieren aber auch als Generalunternehmen, bei dem wir für Sie den kompletten Überblick über Ihr Bauprojekt bewahren und die Koordination aller am Bau anfallenden Arbeiten übernehmen.





## Unser Leistungsportfolio umfasst:

- // **ABBRUCHARBEITEN**
- // **BERATUNG / PROJEKTSTEUERUNG**
- // **ERDARBEITEN**
- // **MAURERARBEITEN**
- // **SCHLÜSSELFERTIGBAU**
- // **ABDICHTUNGSARBEITEN**
- // **BETON- UND STAHLBETONARBEITEN**
- // **HAUSANSCHLÜSSE**
- // **PROJEKTENTWICKLUNG**
- // **UMBAU / AUFSTOCKUNG**

Im Sinne unserer Auftraggeber (private Investoren, öffentliche Bauträger, kommunale Auftraggeber) arbeiten unsere engagierten und qualifizierten Fachleute auf Ihren Grundstücken mit dem höchsten Anspruch, den neusten Bautechniken und modernstem Baugerät unter Anleitung eines umfassenden Qualitätsmanagements bei strikter Einhaltung der verabredeten Kosten und Termine. Hier einige Beispiele aktueller Projekte:



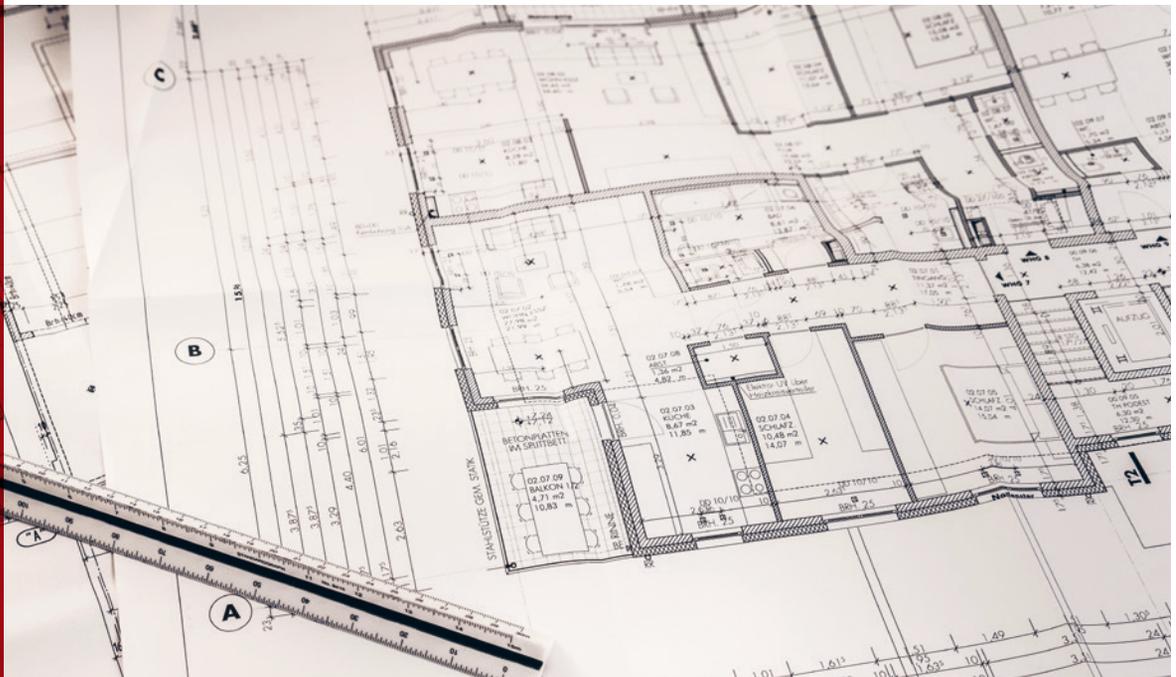
**ERGO**  
Versichern heißt verstehen.

### Versicherungspartner der Kutteneuler Hoch- & Tiefbau GmbH

Generalagentur Ley Versicherungen  
Walzenrather Str. 1, 53819 Neunkirchen-Seelscheid  
Tel 02247 3210, Fax 02247 4650  
dirk.ley@ergo.de, [www.ley-versicherungen.de](http://www.ley-versicherungen.de)

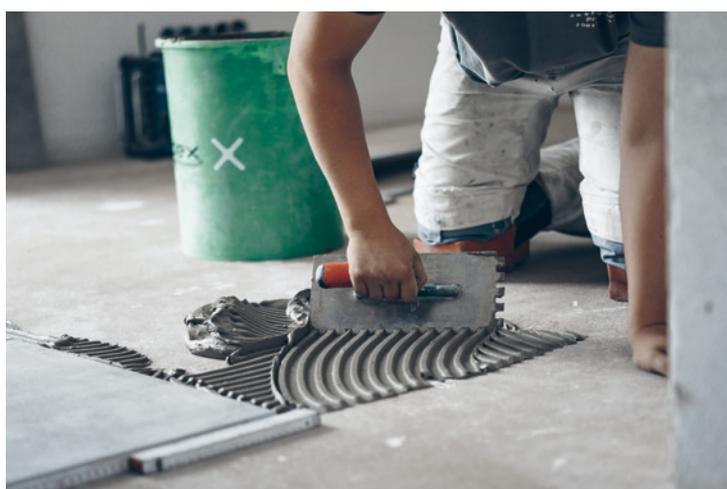
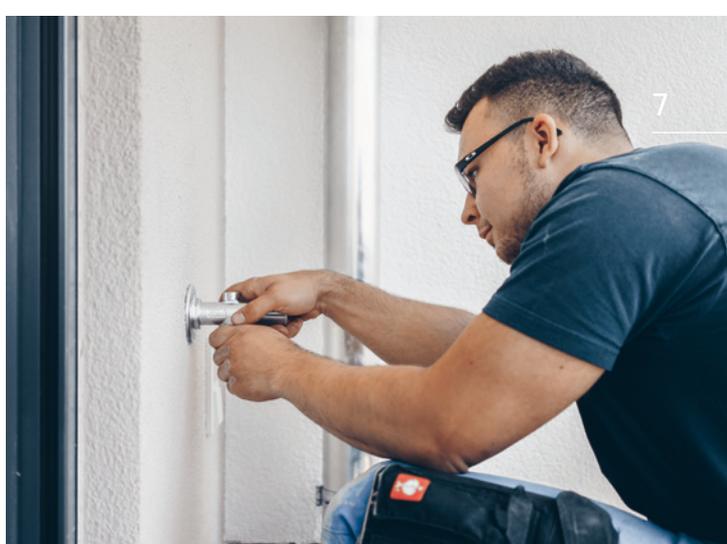
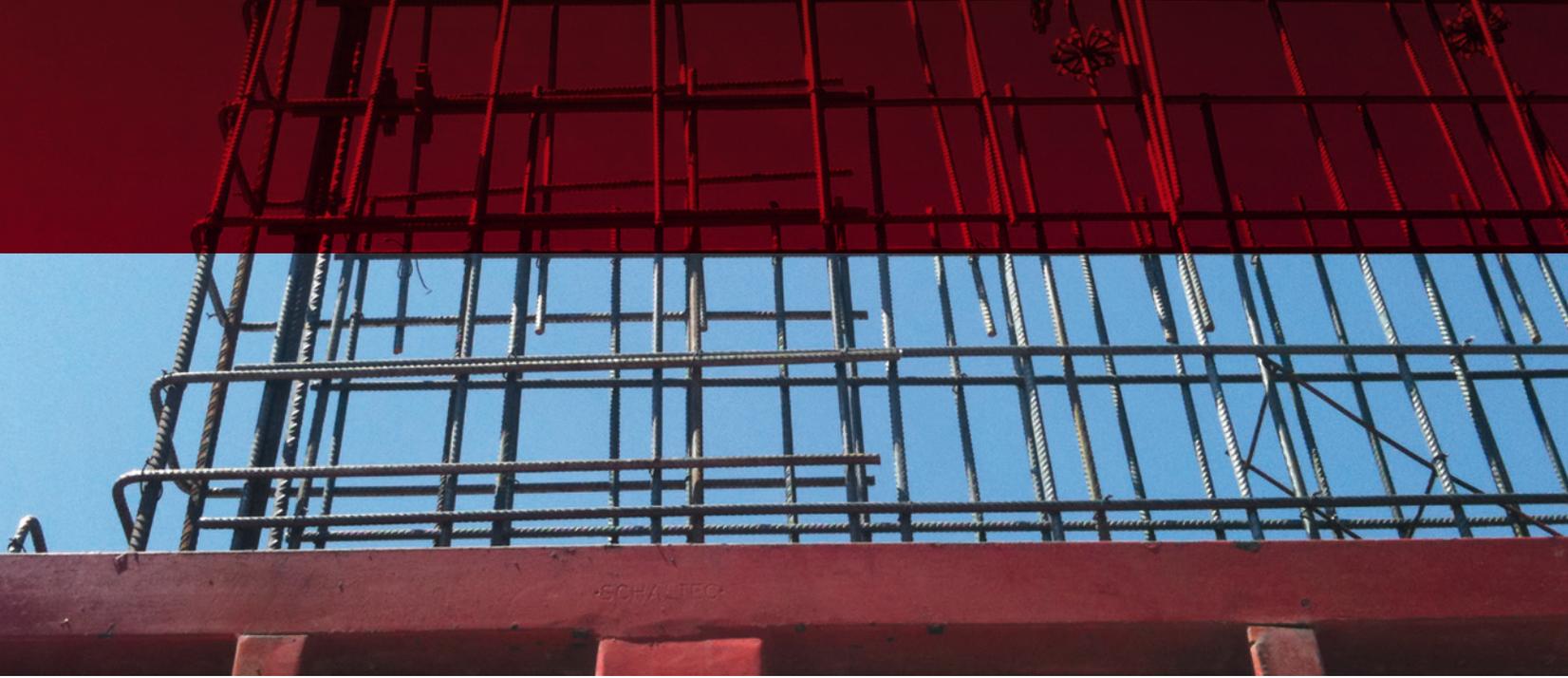
## Qualität geht immer

Als Bauträger arbeiten wir mit eigener Projektierung und als Generalunternehmer im Kundenauftrag – beides als schlüsselfertige Übergabe. Unser Leistungsumfang erstreckt sich dabei vom Grundstückserwerb, der Schaffung von Baurecht, der konzeptionellen Planung und deren termingerechter Umsetzung in gewünschter Bau- und Wohnqualität bis hin zur Vermarktung. In unseren Projekten bringen wir zeitgemäße und ressourcenschonende Energie- und Umwelttechnik mit wirtschaftlichem Nutzen für den Bauherren in Einklang. Wir verwenden ausschließlich hochwertige Marken-Materialien und führen in allen Bauphasen ständig Qualitätskontrollen durch, um einen nachhaltigen Wert der Immobilie zu schaffen.



Unsere entwickelten Objekte stehen damit für die hohen Anforderungen, die wir an unsere eigenen Dienstleistungen stellen, sowie für hohe Bau- und Wohnqualität. Dabei handeln wir in eigenem Namen, legen jedoch – anders als viele Mitbewerber – von Anfang an besonderen Wert auf die Einbindung und Betreuung unserer Kunden. Wir gehen immer auf individuelle Kundenwünsche ein und freuen uns, wenn diese sich in das jeweilige Projekt einbezogen fühlen oder sich einbringen. Denn am Ende des Tages zählt nur eines: Sie als glücklicher und zufriedener Kunde.





**Armin Dumm**

**Fliesenleger / Meisterbetrieb**  
Beratung - Planung - Verlegung

Bismarckstr. 10 Mobil: 0171 / 47 69 699  
53773 Hennef Fax: 02242 / 86 93 615

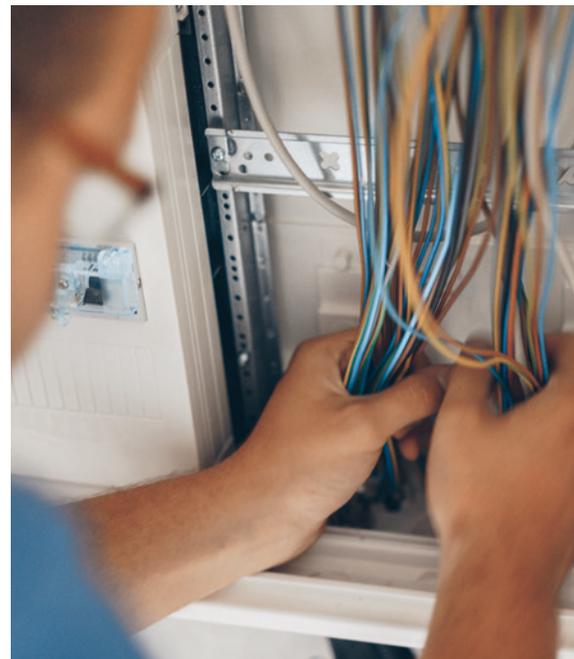
[armin-dumm@f-online.de](mailto:armin-dumm@f-online.de)



**Bedachungen Arnolds**  
**Dächer • Fassaden • Solar**

**Tel.: 02247/2462**

Zur Hofstatt 3 • Hülscheid • Neunkirchen-Seelscheid  
[www.bedachungen-arnolds.de](http://www.bedachungen-arnolds.de)



# Elektrotechnik

*Ihr Elektrofachmann für Haushalt Gewerbe und Industrie*

Thomas  
**Jacobi**  
Elektromeister



Tel.: 0 22 42 / 86 83 38 Fax: 0 22 42 / 86 73 56  
[www.jacobi-elektrotechnik.de](http://www.jacobi-elektrotechnik.de)

Antoniusstrasse 23 53773 Hennef  
[info@jacobi-elektrotechnik.de](mailto:info@jacobi-elektrotechnik.de)



## In Vorleistung gehen wir, nicht Sie!

Ein Risiko gibt es für unsere Kunden nicht: Nach Verkauf einer Einheit erhalten wir Abschläge vom Käufer auf bereits erbrachte Leistungen (Grundstückskauf, Erstellung des Rohbaus etc.) – alles nach strengen Auflagen des Gesetzgebers und der Makler- und Bauträgerverordnung.

In unserer Funktion als Bauträger übernehmen wir für unsere Kunden die Bauabwicklung, die in der Regel den Kauf und die Entwicklung eines Grundstücks umfasst. Im Rahmen der Entwicklung werden sämtliche Bauleistungen von der Architektenplanung über die behördlichen Genehmigungen bis zur Bauausführung in Auftrag gegeben. Eigene Bauleistungen werden zumeist nicht erbracht.

Da ihr einziger Vertragspartner der Bauträger ist, ist eine direkte Abstimmung mit Handwerkern und Firmen nicht erforderlich und andererseits auch nur mit Zustimmung und Mitwirkung des Bauträgers möglich.

Als Bauträger sind wir gegenüber dem Erwerber für eine einwandfreie Ausführung vertraglich übernommener Verpflichtungen verantwortlich und müssen somit auch dafür sorgen, dass alle Mängel beseitigt werden, die während der Bauzeit oder innerhalb der darauf folgenden Gewährleistungszeit auftreten.

In unserer Funktion als Bauträger veranlassen wir für Sie folgende Tätigkeiten bzw. führen diese selbst durch:

- // GRUNDSTÜCKSBESCHAFFUNG SAMT PRÜFUNG DER PROJEKTVORAUSSETZUNGEN
- // PROJEKTENTWICKLUNG UND ENTWICKLUNG DES BAU- UND NUTZUNGSKONZEPTE
- // PLANUNGSPHASE DER PROJEKTENTWICKLUNG
- // PROJEKTSTEUERUNG
- // BAUREIFMACHUNG
- // BAUBETREUUNG

9



Unsere Leistungen als Bauträger lassen sich also durchaus auch als Baumanagement zusammenfassen – in organisatorischer, kaufmännischer und gesamtwirtschaftlicher Hinsicht. Damit Sie gut schlafen können, während Ihr Traumhaus Gestalt annimmt!

Und unsere Funktion als Bauträger endet nicht mit der Fertigstellung und Übergabe des Bauwerks an unsere Kunden, sondern reicht darüber hinaus: Wir sorgen zuverlässig dafür, dass die rechtliche Ordnung hergestellt wird, und garantieren unseren Kunden die vereinbarte Rechtsstellung sowie insbesondere, dass die Gewährleistung ordnungsgemäß abgewickelt wird. So wird Bauen zu einer wahren Wellnesskur.



wohnen mit holz  
**Knipprath GbR**

Weißdornweg 24  
53721 Siegburg-Kaldauen  
Tel.: 02241 38 70 31  
innenausbau-knipprath@unitybox.de



## Ein Blick fürs Ganze

In einer Zeit, in der es notwendig geworden ist, Energie zu sparen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu senken, denken viele Menschen über energetische Sanierungen und Umbauten ihrer Immobilien nach. Ob die Dämmung der Fassade, eine Dachdämmung, Entkernungen, Aufstockungen, Umbaumaßnahmen, Anbauten, neue Fenster oder der Einbau einer Wärmepumpe: Die durchführbaren Maßnahmen der energetischen Sanierung sind schier unendlich und sollten schon im Vorfeld genau durchdacht sein. Denn bei einer energetischen Sanierung können Sie an vielen Punkten ansetzen. Wichtig ist, dass alle Maßnahmen sinnvoll sind und aufeinander abgestimmt werden.

Seit vielen Jahren stehen wir unseren Auftraggebern deshalb vertrauensvoll und beratend zur Seite, wenn es darum geht, vorhandene Bausubstanz zu modernisieren und zu erhalten sowie energetische Einsparpotenziale an ihren Immobilien zu erkennen und mittels modernster Baustoffe und -techniken umzusetzen. Dabei verbinden wir Traditionelles mit neuester Technologie – unter Berücksichtigung heutiger Komfort- und Nutzungsansprüche sowie aktueller energetischer Vorgaben. So konnten wir u. a. in den letzten Jahren diverse Sanierungsmaßnahmen an historischen Fachwerkhäusern sowie dem bekannten Neptun-Jugendstilbad in Köln erfolgreich abschließen. Gern stehen wir auch Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, wenn es darum geht, Ihrer Immobilie einen zweiten Frühling zu verschaffen. Sprechen Sie uns an.



**RLT** **TROCKENBAU**

*Ihr Partner für den  
professionellen Innenausbau!*

- Innenausbau
  - Akustikbau
  - Wärmedämmung
  - Schall- und Brandschutz
  - Deckensysteme aller Art
- RLTrockenbau@hotmail.com  
☎ 0163 85 20 939  
53773 Hennef

Ihr Profi für Massivholzdielen, Fertigparkett,  
Parkettstäbe sowie Sonderanfertigungen in Holz!

**plateau**  
Holzböden & Türen

René Kinnart · Römerstraße 64 · 53111 Bonn  
Tel.: +49 (0)228 390 430 33 · Fax: +49 (0)228 390 325 38  
[www.plateau-fussboden.de](http://www.plateau-fussboden.de)



### Tradition und Bodenständigkeit

Wir verstehen uns als Steuerberater der Region, sind nah am Kunden und wissen, wo der Schuh drückt.



## STEUERBERATUNG Martin Gerards

- Dipl.-Kfm. (FH)
- Steuerberater
- Fachberater für Testamentsvollstreckung und Nachlassverwaltung (DStV e.V.)

Frankfurter Str. 79 · 53773 Hennef  
 Telefon: +49 (2242) 913320  
 E-Mail: kanzlei@stb-gerards.de

Lohn-  
buchhaltung

Steuererklärungen  
(Privatpersonen und Unternehmer)

Finanz-  
buchhaltung



Steuererberatung/  
Betriebswirtschaftliche  
Beratung

Jahres-  
abschlüsse

Existenz-  
gründung



- // **ORT:** BONN
- // **ART DES HAUSES:** EINFAMILIENHAUS
- // **BAUJAHR:** 2013
- // **LEISTUNGEN:** ERD- UND ROHBAUARBEITEN



- // **ORT:** HENNEF
- // **ART DES HAUSES:** EINFAMILIENHAUS
- // **BAUJAHR:** 2013
- // **LEISTUNGEN:** SCHLÜSSELFERTIGE ERSTELLUNG ALS GENERALUNTERNEHMER



- // **ORT:** HENNEF
- // **ART DES HAUSES:** MEHRFAMILIENHAUS
- // **BAUJAHR:** 2012/2013
- // **OBJEKT:** EIGENTUMSWOHNANLAGE MIT 18 EINHEITEN UND TIEFGARAGE MIT 19 STELLPLÄTZEN
- // **LEISTUNGEN:** SCHLÜSSELFERTIGE ERSTELLUNG ALS BAUTRÄGER



- // **ORT:** HENNEF
- // **ART DES HAUSES:** MEHRFAMILIENHAUS
- // **BAUJAHR:** 2015/2016
- // **OBJEKT:** EIGENTUMSWOHNANLAGE MIT 22 EINHEITEN UND TIEFGARAGE MIT 24 STELLPLÄTZEN
- // **LEISTUNGEN:** ROHBAUARBEITEN FÜR 22 EINHEITEN UND TIEFGARAGE SOWIE SCHLÜSSELFERTIGE ERSTELLUNG ALS BAUTRÄGER FÜR 11 EINHEITEN

Terra Tec

---

Geothermie GmbH

Grüner Brunnenweg 156 50827 Köln  
 Tel. 0221 299 64 98 Fax 0221 299 64 97

Über 60 Jahre

Malerwerkstätte ■ ■ ■



■ Fassadenanstrich  
■ Eigener Gerüstbau  
■ Wärmedämmsystem  
■ Exklusive Maler- und Tapezierarbeiten  
■ Bodenbelagsarbeiten

[www.maler-wintrich.de](http://www.maler-wintrich.de)  
[info@maler-wintrich.de](mailto:info@maler-wintrich.de)  
 Tel.: 02241-311033

53757 Sankt Augustin  
Fährstraße 1a

Unser Innungsfachbetrieb berät Sie gerne und erstellt Ihnen ein unverbindliches Angebot.



- // **ORT:** HENNEF
- // **ART DES HAUSES:** EINFAMILIENHÄUSER, FREISTEHEND UND DOPPELHÄUSER
- // **BAUJAHR:** 2015/2016
- // **OBJEKT:** NEUBAU VON 12 STADTHÄUSERN
- // **LEISTUNGEN:** SCHLÜSSELFERTIGE ERSTELLUNG ALS GENERALUNTERNEHMER



- // **ORT:** HENNEF
- // **ART DES HAUSES:** MEHRFAMILIENHAUS
- // **BAUJAHR:** 2004/2005
- // **OBJEKT:** EIGENTUMSWOHNANLAGE MIT 15 EINHEITEN UND TIEFGARAGE MIT 32 STELLPLÄTZEN
- // **LEISTUNGEN:** SCHLÜSSELFERTIGE ERSTELLUNG ALS BAUTRÄGER

**DACHSTÜHLE • FASSADEN**  
**HOLZRAHMENBAU • HALLENBAU • PERGOLEN**  
**SANIERUNGEN • TERRASSENBELÄGE**  
**TROCKENBAU • WINTERGÄRTEN**



**Meisterbetrieb**  
Hauptstraße 59  
53426 Schalkenbach  
Tel. 0 26 46 - 91 41 83  
Fax 0 26 46 - 91 41 84

Zimmerarbeiten aller Art  
[www.holzbau-bernads.de](http://www.holzbau-bernads.de)



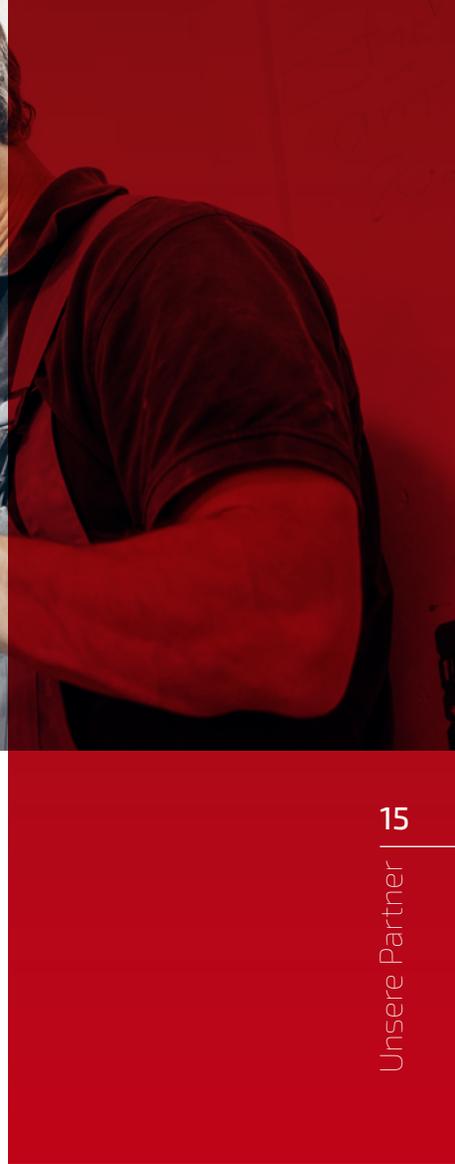
**HANS WARNER**

40764 Langenfeld Raiffeisenstraße 12 - 14 Telefon 0 21 73 - 79 00 0 Telefax 0 21 73 - 79 00 120	46414 Rhede-Bocholt Landwehr 10 Telefon 0 28 72 - 93 84 20 Telefax 0 28 72 - 93 84 44	52382 Niederzier Industriestraße 1 Telefon 0 24 28 - 90 29 0 Telefax 0 24 28 - 90 29 29
--	--	--

[www.hans-warner.de](http://www.hans-warner.de) · [info@hans-warner.de](mailto:info@hans-warner.de)

AMMANN **ALANT** LISSMAC Schaffer **TEKBUCHI** **LIEBHERR**  
Werkhändler

Auf allen Baustellen zu Hause



## Unsere Partner

Gute Planung, langjährige Erfahrung und detaillierte Beratung allein bauen noch keine perfekten Häuser. Erst mit der Unterstützung kompetenter Partner wird aus einem Projekt ein gelungenes Haus. An dieser Stelle gilt deshalb unser Dank unseren langjährigen Partnern, die uns bei vielen Projekten mit ihrer Leistungsstärke, Weitsicht und Qualität unterstützt haben. Danke für Ihre gute Arbeit und Verlässlichkeit. Wir freuen uns auf die nächsten erfolgreichen Projekte mit Ihnen.

*Seit vielen Jahren Partner für Fenster und Türen*



**Fenster  
Haustüren  
Vordächer  
Einbauschränke  
Innentüren  
Einbruchhemmung  
Service**

*Wir erfüllen Ihre Wünsche*

**Klein & Söhne GmbH**  
Steinberg 3  
53819 Neunkirchen-Seelscheid  
Telefon: 0 22 47/36 41  
Telefax: 0 22 47/86 70  
[info@tischler-klein.de](mailto:info@tischler-klein.de)  
[www.tischler-klein.de](http://www.tischler-klein.de)



**IDEAL-  
FENSTERBAU  
WEINSTOCK**  
...mit der Technik von morgen

**PARTNERSCHAFT**



**QUALITÄT**



**ZUVERLÄSSIGKEIT**



**INNOVATION**



[www.ideal-fensterbau.de](http://www.ideal-fensterbau.de)

# Kuttenkeuler Hoch- und Tiefbau GmbH

Löhestraße 43 a  
53773 Hennef

Telefon: 02242 5063

Telefax: 02242 84035

E-Mail: [kontakt@kuttenkeuler-bau.de](mailto:kontakt@kuttenkeuler-bau.de)

Internet: [www.kuttenkeuler-bau.de](http://www.kuttenkeuler-bau.de)



## Haben Sie Fragen oder Lust, mit uns zu BAUEN?

**Rufen Sie uns an!** Wir stehen Ihnen Mo.–Do. von 8:00 bis 16:30 Uhr und Fr. von 8:00 bis 12:30 Uhr unter **02242 5063** zur Verfügung.