

BUCO

Bauunternehmung GmbH



Für Ihren zuverlässigen Bau in Norddeutschland

*Von der Entwurfsplanung über die Ausführung bis zur Fertigstellung Ihres Projekts
– Qualität, Flexibilität und faire Preise.*

Am Basterpohl 3 · 49565 Bramsche
Tel.: +49 (0) 5468 / 739-0-254
Mobil: +49 (0) 176 / 848-572-24
E-Mail: info@bucobauunternehmung.de
www.bucobauunternehmung.de



Inhalt

1. Über uns	4
2. Verlässliche Zusammenarbeit	6
3. Unsere Leistungen im Überblick	8
4. Unsere Projekte	10
4.1 Wohnhaus – Osnabrück	12
4.2 Biomasseheizkraftwerk – Bramsche	14
4.3 Stadtvilla – Bohmte	16
4.4 Sanierung eines EFH – Osnabrück	20
4.5 Wohnhauserweiterung – Osnabrück	22
4.6 Weitere Planungsreferenzen	24

Über uns



Die BUCO Bauunternehmung GmbH ist ein familiengeführtes Bauunternehmen mit Sitz in Bramsche. Seit unserer Gründung haben wir uns als zuverlässiger Partner im Hochbau etabliert und realisieren Bauprojekte sowohl im Rohbau als auch schlüsselfertig – von der ersten Idee bis zur Übergabe. Unser Schwerpunkt liegt

auf Rohbauarbeiten – insbesondere im Mauer- und Stahlbetonbau inklusive Schalungs-, Bewehrungs- und Klinkerarbeiten. Ergänzt wird dieses Leistungsspektrum durch unsere eigene Planungsabteilung, die Architekturleistungen, Bauleitung und Projektentwicklung aus einer Hand bietet.

So schaffen wir Bauwerke, die in Qualität, Wirtschaftlichkeit und Ausführung überzeugen – und setzen dabei auf partnerschaftliche Zusammenarbeit, Kostensicherheit und nachhaltige Lösungen.

Gegründet wurde die BUCO Bauunternehmung GmbH von Elvin Bjelosevic, welcher durch sein erfolgreiches Studium im Fachbereich Architektur Planung und Bauausführung unter einem Dach vereint. Den richtigen Partner für die Umsetzung ihres Projekts verkörpert der Vater Almin Bjelosevic, welcher als erfahrener Be-

triebs- und Bauleiter über mehr als 35 Jahre Branchenerfahrung verfügt. Auch unsere Mitarbeiter bringen jahrzehntelange Erfahrung in die tägliche Arbeit ein. So entsteht eine Kombination aus frischem Unternehmergeist und bewährter Baukompetenz – getragen von echter Familienstärke.



Elvin Bjelosevic
Geschäftsführer



Almin Bjelosevic
Bau- und Betriebsleiter



Aaron Schwirz
B.A. Architektur / Projektleiter

Unser Ziel:

*Qualität,
Zuverlässigkeit und
faire Preise – auch
in Zeiten steigender
Baukosten.*

Verlässliche Zusammenarbeit

Vertrauen, Transparenz und gemeinsame Ziele

Bei uns steht der Mensch im Mittelpunkt – ob Bauherr, Investor oder Projektpartner. Wir glauben daran, dass echte Zusammenarbeit nur funktioniert, wenn alle Beteiligten sich auf Augenhöhe begegnen. Deshalb setzen wir auf offene Kommunikation, klare Prozesse und gegenseitigen Respekt.

Was Partnerschaft für uns bedeutet

- **Transparente Abläufe** – von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe.
- **Ehrliche Beratung** – klar, respektvoll, lösungsorientiert
- **Verlässlichkeit** – Termine, Budgets und Qualität sind keine Verhandlungssache.
- **Mitdenken statt nur ausführen** – wir bringen eigene Ideen ein und suchen gemeinsam flexibel nach der besten Lösung.
- **Langfristige Beziehungen** – viele unserer Kunden kommen wieder – weil sie uns vertrauen.



Gemeinsam mehr erreichen

Ob privates Wohnprojekt, gewerblicher Neubau oder komplexe Industrieanlage – wir verstehen uns nicht nur als Dienstleister, sondern als Mitgestalter. Denn echte Partnerschaft bedeutet: gemeinsam Verantwortung übernehmen und gemeinsam Erfolge feiern.

Unsere Leistungen im Überblick

Hoch- und Tiefbau

- **Wohnbau** – Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftsbauten
- **Gewerbe & Industrie** – Planung und Umsetzung von gewerblichen und industriellen Bauprojekten
- **Sozialer Wohnungsbau** – Wirtschaftlich und nachhaltig realisiert
- **Neubau & Bauen im Bestand** – Ob neues Projekt oder Sanierung
- **Sanierung & Modernisierung** – Werterhalt und energetische Optimierung
- **Schlüsselfertiges Bauen** – Komplettlösungen inklusive aller Gewerke
- **Rohbauarbeiten** – Maurer-, Beton-, Schalungs- und Bewehrungsarbeiten
- **Fassaden & Dämmung** – Hochwertige Klinkerarbeiten, Wärmedämmverbundsysteme (WDVS), bautechnische Isolierungen
- **Außenputz** – Wetterbeständig und optisch ansprechend
- **Innenausbau** – Innenputz, Trockenbau, Ausbaurbeiten
- **Maschinenführung** – Bedienung von Baukränen und Baumaschinen

Planung

- **Ganzheitliche Planungsleistungen** – Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung
- **Architekturvisualisierungen** – Ideen greifbar machen durch moderne 3D-Darstellungen
- **Projektentwicklung & Konzeptplanung** – Strategisch denken, wirtschaftlich handeln
- **Bauleitung & Vergabemanagement** – Koordination, Kontrolle und Mitwirkung bei Ausschreibungen
- **Vertrieb & Kundenberatung** – Persönlich, lösungsorientiert und transparent
- **Projektkommunikation** – Klare Abläufe, offene Kommunikation, eingebundene Schnittstellen, reibungslose Umsetzung



Unsere Projekte

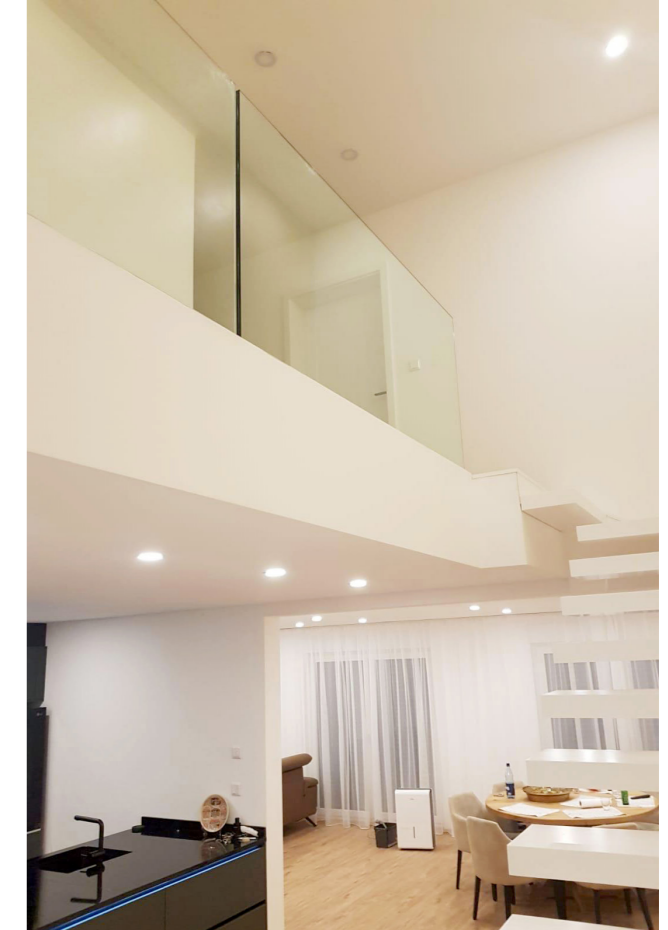


Wohnhaus – Osnabrück, 2022

Abriss eines Bestandgebäudes in geschlossener Bauweise und Neubau eines Wohnhauses mit ca. 230 m² Wohnfläche (ca. 300m² NUF).

Ausführungsplanung, Rohbau, Abrissarbeiten, Mitwirkung der Vergabe sonstiger Gewerke, Bauleitung.

Das geräumige Wohnhaus verfügt über zwei vollwertige Bäder sowie ein geräumiges Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide und einem privaten Badbereich für die Eltern. Ein absoluter Hingucker ist hier der ca. 90 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Kragarmtreppe und Galerie sowie eine weitläufige Terrasse auf der Rückseite des Gebäudes.



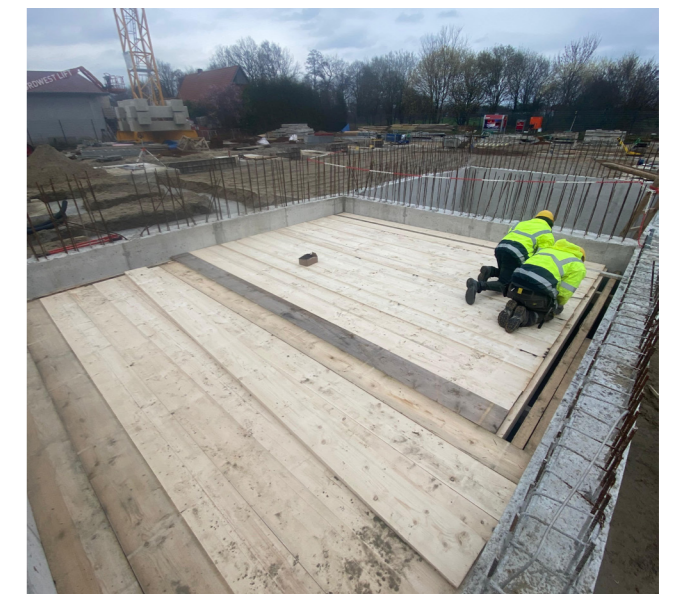


Biomasseheizkraftwerk – Bramsche, 2023

Der Rohbau des Biomasseheizkraftwerks erfolgte in 2022/2023 als Nachunternehmer unsererseits unter Regie des Generalunternehmers Joseph Krüselmann GmbH & Co. KG.

Die Ausführung beinhaltet die Herstellung sämtlicher, Streifen- und Köcherfundamente, sowie die Errichtung eines Aschkellers und zwei Anlieferungskeller und den zum Projekt zugehörigen Bodenplatten.

Aufgrund der Kanalnähe haben sämtliche Betonarbeiten besondere Anforderungen an das hohe Grundwasserniveau.



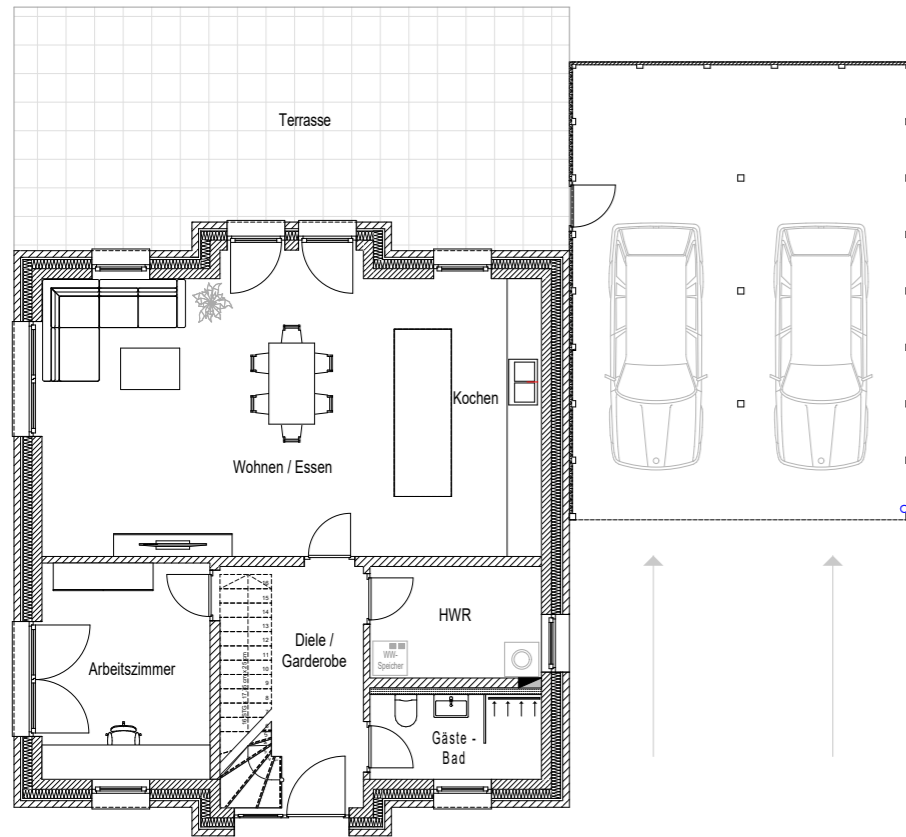


Stadtvilla – Bohmte, 2024

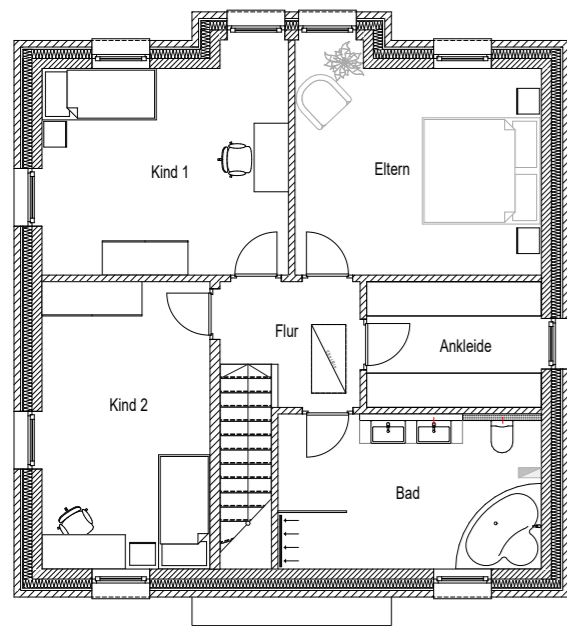
Mit der Realisierung einer Stadtvilla in Bohmte übernahmen wir sämtliche Leistungen – von der Entwurfs- und Genehmigungsphase bis hin zur Ausführungsplanung – und führten auch die schlüsselfertige Bauausführung durch. So entstand ein modernes Wohnhaus mit rund 150 m² Wohnfläche, das den Bauherren als Rundum-sorglos-Paket übergeben wurde.

Die Stadtvilla wurde in massiver, zweischaliger Bauweise errichtet. Zur Ausstattung gehört eine effiziente Luftwärmepumpe, die für zeitgemäße Energieeffizienz sorgt sowie eine intelligente KNX-Smart Home Steuerung und einer vorbereitenden Schnittstelle für eine PV-Anlage.





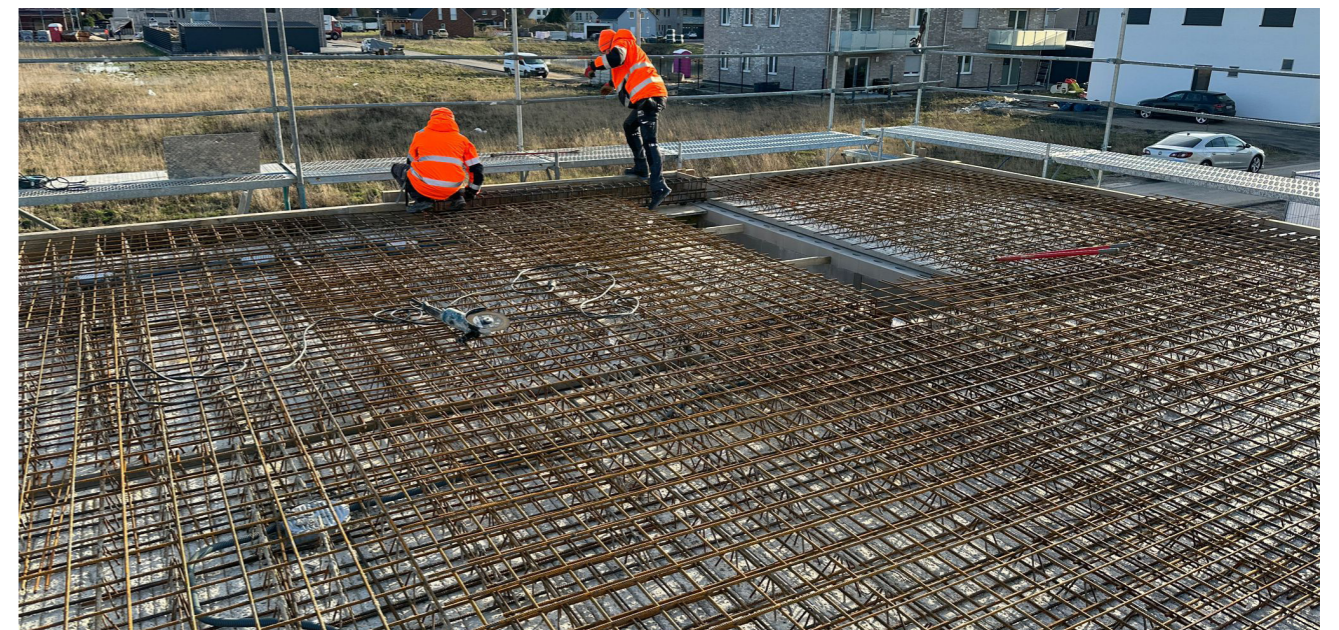
EG



OG

Mit einem Einstiegspreis ab 339.000 Euro bietet die Stadtvilla eine hochwertige und zugleich wirtschaftliche Lösung für modernes Wohnen und richtet sich an alle Bauherren, welche eine konventionelle und dennoch technisch moderne Massivbauweise dem typischen Fertighaus (z.B. Holzrahmenbauweise) bevorzugen.

Sämtliche Materialien werden mit größter Sorgfalt und höchsten ästhetischen Ansprüchen ausgewählt und verarbeitet. Der Bauherr trifft dabei seine Auswahl aus einer großen Vielfalt an Materialien, sodass die Stadtvilla ganz nach dessen Wunsch gestaltet wird. Zudem ist die Stadtvilla nach KfW-Kriterien förderfähig.





Sanierung & Wohnraumerweiterung eines EFH – Osnabrück, 2025

Das rund 100 Jahre alte Wohnhaus wird umfassend saniert und durch einen Anbau erweitert. Geplant wurde eine energetische Sanierung nach KfW-70-EE-Standard. Im Zuge der Arbeiten wird der Dachstuhl erneuert, das Gebäude vollständig entkernt und mit einem Wärmedämmverbundsystem sowie neuem Außenputz versehen. Ergänzt wird das Projekt durch den Bau von zwei Garagen.

Das Gebäude wird barrierefrei ausgeführt, wodurch es die Voraussetzungen für eine Förderung erfüllt und zugleich zukunftsicher nutzbar ist. Im Außenbereich wird ein gemauertes Poolbecken erstellt, das künftig ein Swimspa aufnehmen soll.



Die energetische Sanierung erfasst bei diesem von uns sanierten Objekt ein komplett offenes und nach den Anforderungen des altersgerechten Umbaus gefördertes Erdgeschoss, welches durch den Anbau und eine mit Travertin verlegte Terrasse einen fließenden und ebenerdigen Übergang in die Gartenslandschaft vorsieht.

Beide Garagenflachdächer werden mit einer geförderten extensiven Dachbegrünung ausgestattet. Energetisch wird das Objekt künftig durch eine maximale PV-Belegung sowie einer Wasserluftwärmepumpe versorgt.

Zusätzliche Ausstattungen wie eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, sowie einer 13.000l Zisterne zur Verwendung des aufgefangenen Regenwassers und eine Ausstattung mit einer umfassenden KNX-Smart Home Lösung gehören ebenfalls zum Umfang der Sanierung.

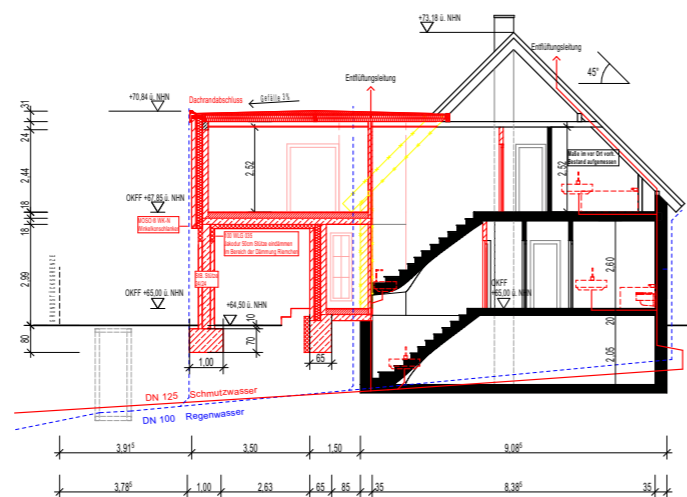
Die Ausführungsplanung sämtlicher Arbeiten, sowie die Umsetzung der o.g. Arbeiten erfolgen durch die BUCO Bauunternehmung GmbH.



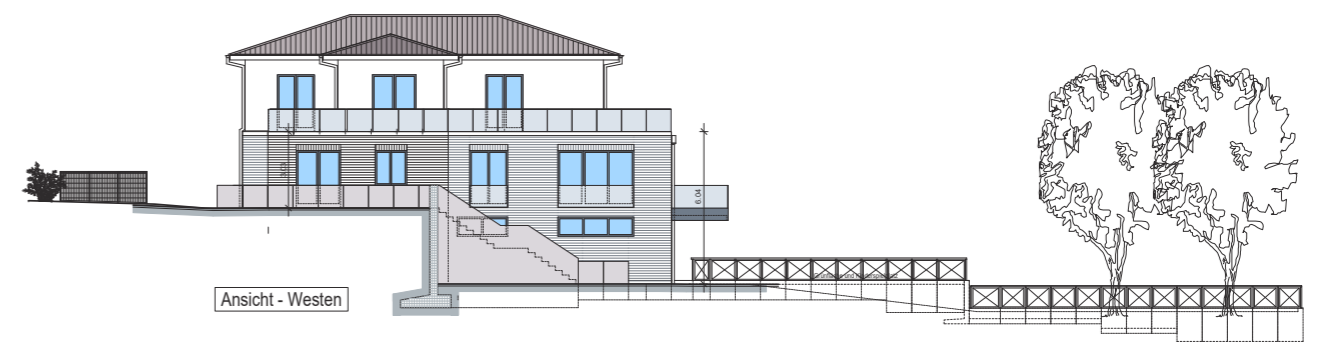
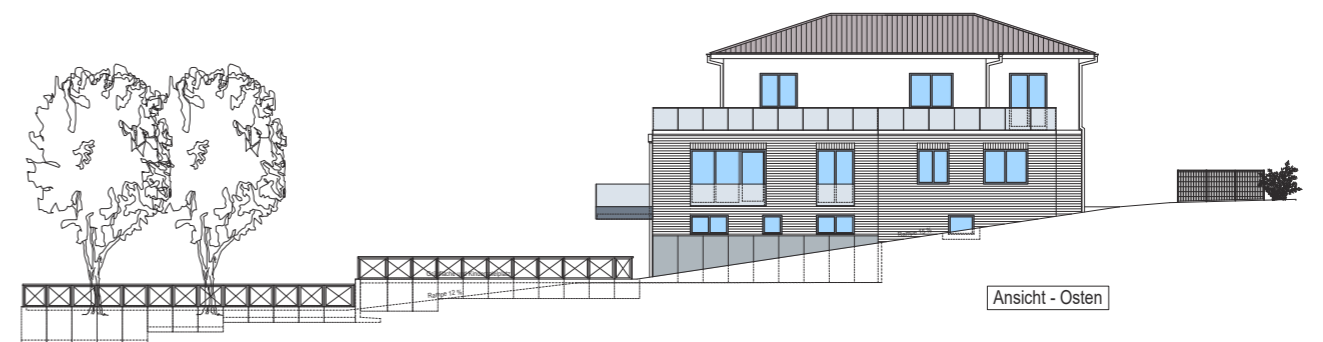
Wohnraumerweiterung – Osnabrück, 2025

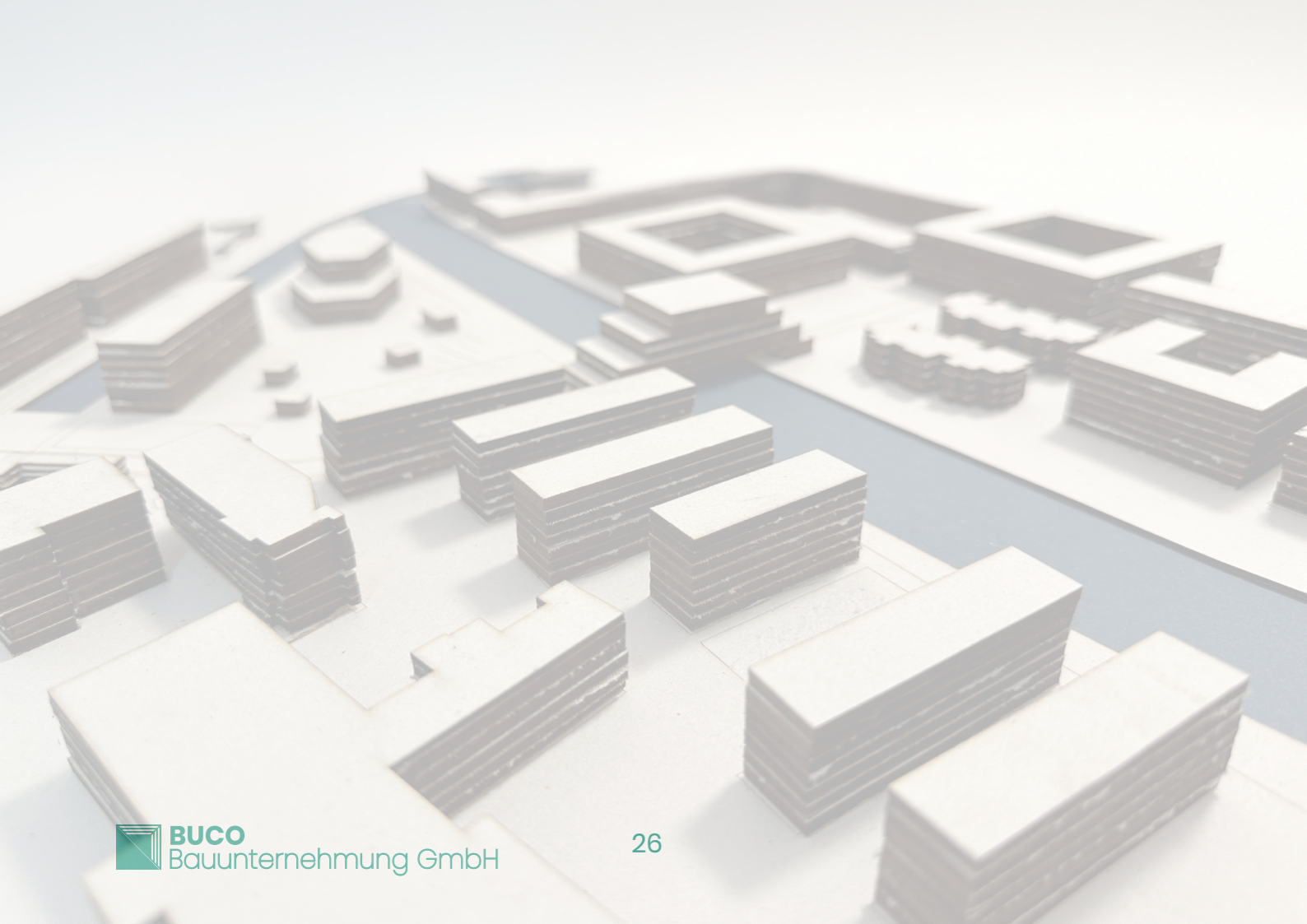
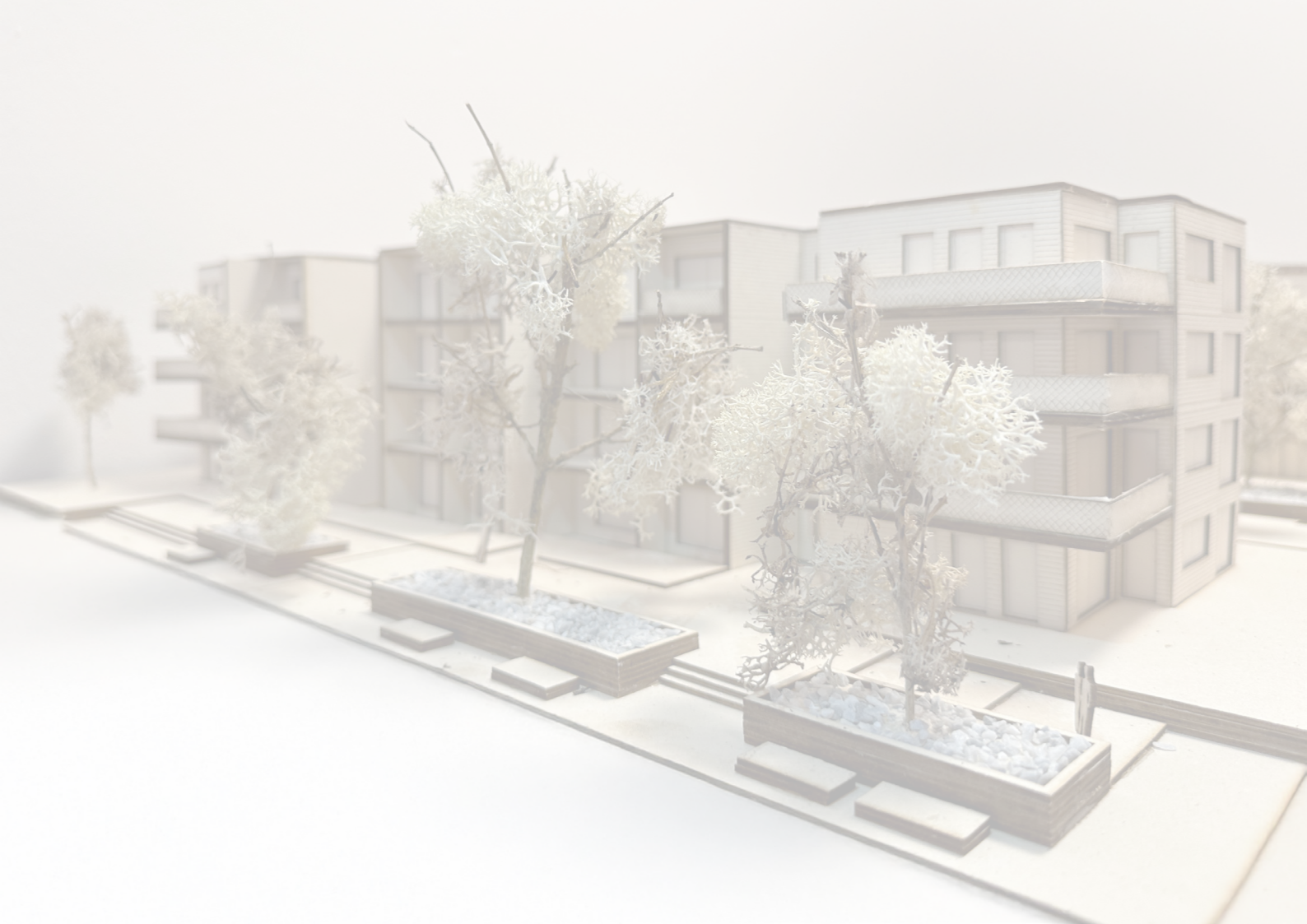
Das bestehende Einfamilienhaus wird im 1. Obergeschoss durch eine auskragende Wohnraumerweiterung in Massivbauweise ergänzt. Der Anbau ermöglicht im Obergeschoss die Erweiterung des Wohnraums und führt zur Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus.

Der durch uns bereitgestellte Klinker trifft den vorhandenen Klinker aus den 90er Jahren in Form, Farbe und Haptik und fügt sich harmonisch in die bestehende Architektur ein. Unter dem Leitgedanken „Aus Einfamilienhaus wird Zweifamilienhaus“ steht dieses Projekt für die gelungene Verbindung von Bestandsgebäude und moderner Erweiterung.



Weitere Planungsreferenzen





Impressum

BUCO Bauunternehmung GmbH

Am Basterpohl 3

49565 Bramsche

HRB-Nr.: 217447

USt.-ID: DE351879950 Handwerkskammer Osnabrück-

Emsland-Grafschaft Bentheim

Betriebsnummer: 466046

Geschäftsführung:

Elvin Bjelosevic

Tel.: +49 (0) 5468 / 739-0-254

Mobil: +49 (0) 176 / 848-572-24

E-Mail: info@bucobauunternehmung.de

Web: www.bucobauunternehmung.de



Handwerkskammer Osnabrück-
Emsland-Grafschaft Bentheim