

Villa Möcking

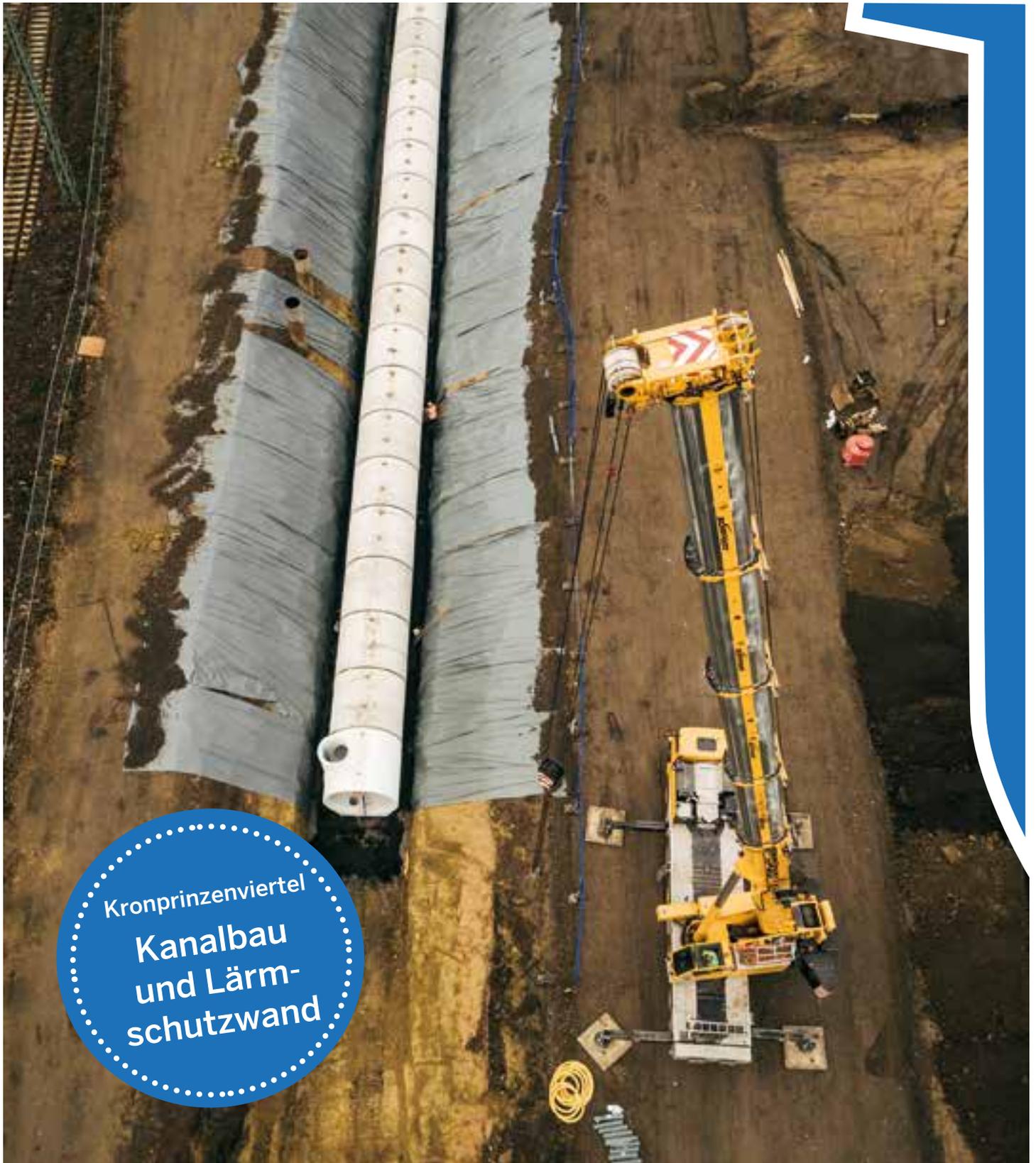
Richtfest an der Nordstraße

Kirschblüte

Baubeginn in Herne

Bauen in der Zukunft

Immobilien 2040



Kronprinzenviertel
Kanalbau
und Lärm-
schutzwand



Unsere Partner: Geberit, Busch-Jaeger, Caparol



Richtfest für Villa Möcking an der Nordstraße



Baubeginn an der Gelsenkircher Straße

- 03 Editorial
- 04 Spende an Habitat for Humanity
- 06 Das Vertriebsteam der beta Eigenheim
- 12 Wohneigentumsgesetz: Neuerungen zum 1. Dezember
- 14 beta bauland: Neues Projekt in Bergkamen
- 21 Ausblicke und Angebote



Kronprinzenviertel: 1,1 Kilometer Anwohnerschutz

IMPRESSUM

beta magazin

Herausgeber

beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer: Achim Krähling, Dirk Salewski (v.i.S.d.P.), Matthias Steinhaus
Hafenweg 4 • 59192 Bergkamen-Rünthe • Telefon: 0 23 89 / 92 40-0
E-Mail: info@beta-eigenheim.de

Redaktionelle Mitarbeit

Hannah Lülff, Jens Vorderstraße, Dirk Dratsdrummer Kommunikation (Moers)

Fotonachweise:

Sofern nicht anders angegeben, liegen die Bildrechte bei beta Eigenheim.

Seite 10 ©semevent - stock.adobe.com
Seite 12&13 ©svetamart - stock.adobe.com
Seite 13 ©Marina Zlochyn - stock.adobe.com
Seite 24 ©Jess rodriguez - stock.adobe.com

Erscheinungstermin: Dezember 2020

Liebe Leserin, lieber Leser,

der immer knapper werdende Bauraum in vielen Kommunen sorgt vielerorts für lebhaftere Diskussionen und zur Freude der Grundstückseigentümer für steigende Preise. Statt aber unter dem Titel „Baulandmobilisierungsgesetz“ eine Baugesetzbuchnovelle vorzulegen, die diesen Namen auch verdient, hat es sich der Deutsche Bundestag offenbar zur Aufgabe gemacht, die handelnden Akteure komplett zu verunsichern.

Mit dieser Überzeugung mischen sich jetzt der BFW Bundesverband und insbesondere auch der BFW Landesverband NRW in die politische Diskussion um die Baugesetzbuchnovelle ein. Wir setzen uns dafür ein, dass die Beratungen im Deutschen Bundestag auf einer einheitlichen Grundlage stattfinden können. Das setzt unter anderem voraus, dass alle Beteiligten sich darüber im Klaren sind, dass die vorgeschlagenen Neuerungen für die Immobilienwirtschaft keine Wendung zum Besseren darstellt – genau genommen sind diverse Regelungen kontraproduktiv und schaden einer echten Baulandmobilisierung.



Beispiel Nr. 1: Mit dem sektoralen Bebauungsplan würde ein zusätzliches Planverfahren geschaffen, das Bauen deutlich verzögert und das Wohnungsangebot weiter verknüpft. Dem bisherigen Genehmigungsverfahren wird ein Planungsverfahren in einem Bereich vorgeschaltet, wo es bislang nicht notwendig war. Damit wird Bauherren das bisher schnellste und effektivste Instrument zur Schaffung von neuem Wohnraum genommen (§ 34 Baugesetzbuch). Bis zu zwölf Jahre andauernde Planungsverfahren sind der Hauptgrund dafür, dass der Wohnungsmarkt nicht schnell genug auf eine höhere Nachfrage reagieren kann.

Beispiel Nr. 2: Ein kompletter Fehlanreiz ist auch die vorgesehene Ausweitung der kommunalen Vorkaufsrechte. Diese dienen der langfristigen Baulandbevorratung, aber nicht der dringend benötigten Baulandmobilisierung.

Die aktuelle Situation zeigt, dass die Immobilienwirtschaft durchaus in der Lage ist, den Wunsch nach mehr Wohnraum - ganz gleich ob öffentlich gefördert oder nicht - zu erfüllen. Wir haben als Bauträger in diesem Jahr trotz der Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie einen erheblichen Teil dazu beigetragen, dass in Westfalen Wohnraum geschaffen wurde und noch wird.

Ich freue mich, dass ich Ihnen zum Jahresende wieder eine Reihe schöner, laufender Projekte als auch den Ausblick auf kommende beta-Bauvorhaben liefern kann. Danke an all diejenigen, die durch Ihr positives Feedback zeigen, dass das beta-Magazin gerne genutzt wird, um sich über die beta und deren Aktivitäten zu informieren. Bleiben Sie weiterhin gesund....wir freuen uns auf ein hoffentlich geselligeres Jahr 2021.

A handwritten signature in blue ink that reads "Dirk Salewski".

Dirk Salewski



Statt Weihnachtsfeier

Spende an Habitat for Humanity

Die traditionelle beta-Weihnachtsfeier fällt Ende 2020 aus – aber eine positive Nachricht gibt es trotzdem: Auf Initiative der gesamten Belegschaft erhält die Organisation Habitat for Humanity noch vor Weihnachten (allerdings nach Drucklegung dieser Ausgabe) einen Scheck über eine vierstellige Summe. „Ich bin stolz darauf, dass unsere Mitarbeiter sich dafür ausgesprochen haben, das Geld zu spenden, das wir im Normalfall für die Weihnachtsfeier ausgegeben hätten“, freut sich beta-Geschäftsführer Dirk Salewski. Nach interner Abstimmung über mehrere Projekte wird das Geld in ein Projekt in Malawi fließen.

Neben Dirk Salewski wird auch beta-Mitarbeiter Julius Müller bei der Spendenübergabe dabei sein, denn der wäre in diesem Jahr für Habitat for Humanity im Einsatz gewesen. Corona machte diese Planung aber zunichte. In den vergangenen Jahren hatten bereits die beta-Kollegen Moritz Sutmeier (in Vietnam) und Arif Corniawan (in Nepal) Erfahrungen bei Habitat for Humanity-Projekten gesammelt.



Projektinformation

MALAWI

Im Agrarland Malawi lebt mehr als die Hälfte der Bevölkerung unterhalb der absoluten Armutsgrenze. Habitat for Humanity ist seit über 30 Jahren in Malawi aktiv und setzt Projekte in den Bereichen Hausbau, Wasser, Sanitär und Hygiene (WaSH) sowie Katastrophenvorsorge und -hilfe um.

Das durch das Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ) und durch die HoffnungsBAUer geförderte Projekt richtet sich an besonders gefährdete Familien in den Slums Mtsiriza und Mtandire sowie die Schüler der dortigen Schule.

Starker Markenauftritt in Hamm

beta Finanz Eissportarena

Im Jahr des zehnjährigen Bestehens hat sich beta Finanz quasi selbst beschenkt und zum 1. September 2020 die Namensrechte der Hammer Eishalle übernommen. Diese heißt damit nun „beta Finanz Eissportarena“. Der neue Name ist dank der Leuchtreklame weithin sichtbar. Auch innen haben die Werbetechniker ganze Arbeit geleistet: Abkantung der Bande, Bandenwerbung und Videos für die LED-Leinwand - die Halle wurde auf „beta“ getrimmt. Doch die Kollegen der beta Finanz wagen sich sportlich gesehen nicht nur aufs Eis. Auch für andere Sportarten haben sie ein Herz: Deshalb hat das Team gemeinsam mit der Agentur PBMvisuals die neuen Handballtrikots der TSG Schüren 1868 gesponsert.



Seit Jahren schon unterstützt beta Immobilien das Handballcamp des ASV Hamm-Westfalen, ein Highlight für sportbegeisterte Kinder in Hamm und Umgebung. „Wir möchten, dass Kinder sportlich aktiv sind und finden das Angebot einfach gut“, bestätigt Stephan Frommann von beta-immobilien. Deshalb sollte auch die diesjährige Auflage des Sportevents mit Trikots gesponsert werden. Doch die Corona-Pandemie machte Organisatoren und Kindern einen Strich durch die Rechnung. Das Handballcamp musste abgesagt und auf Januar verschoben werden. Für die Kids, die sich sicher darauf gefreut hatten, gab es ein kleines Trostpflaster: „Da die Trikots schon fertig waren, wurden diese mit weiteren Überraschungen an die angemeldeten Kinder und Jugendlichen verschickt“, berichtet Frommann. Wann das Camp stattfinden kann, ist derzeit noch ungewiss. Auch der für Januar avisierte Nachholtermin wurde zwischenzeitlich gestrichen.

beta Immobilien unterstützt Sportnachwuchs

Trikots für Handballkids



Hobby-Sportler

mit

grünem Daumen

Das beta Vertriebs- Team

Dirk Kusmierz

Jens

Langjährige beta-Kunden oder Interessenten wählen in der Regel die Durchwahl -240, wenn sie auf der Suche nach einer schmackhaften Immobilie sind. Angenommen werden die Anrufe von einem Trio, das bereits seit fast 15 Jahren im Team den Verkauf von beta-Häusern und Wohnungen organisiert. Während viele Bauträger auf externe Vertriebspartner setzen, legt die beta-Geschäftsführung Wert darauf, den Verkauf der Immobilien im eigenen Haus zu belassen.

Der Jüngste ist dabei am längsten an Bord: Der 34-jährige Jens Vorderstraße hat bereits 2004 seine Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft im Unternehmen begonnen. Der passionierte BVB-Fan aus Hamm muss zwar derzeit auf die geliebten Städtetrips in europäische Champions-League-Metropolen verzichten, setzt aber in Corona-Zeiten weiter auf Fitness (Body-Weight-Training) und Jogging. Privat schätzen ihn Freunde und Familie für seine kreativen Ideen, die er gerne auch im beruflichen Umfeld einbringt.

Unterstützt wird Jens Vorderstraße von seinen Kollegen Dirk Kusmierz (52) und Volker Gothe (50).



Dirk Kusmierz kam 2005 nach Tätigkeit in drei anderen Immobilienunternehmen zu beta und schätzt vor allem die Vielfalt in der Beratung. „Im Verkauf ist man die eierlegende Wollmilchsau“, so Dirk Kusmierz schmunzelnd. Ganz gleich, ob Exposés zusammenzustellen, Pläne zu bewerten oder Ausstattungsmuster zu prüfen sind, die beta-Verkäufer müssen laufend ihr Repertoire erweitern und aktualisieren, um die Immobilien auch entsprechend verkaufen zu können. Fit hält sich der „Senior“ im Team und Vater zweier Kinder durch Joggen, Gartenarbeit und Radfahren. Für zusätzliche Bewegung sorgen zwei Hunde in der Familie.

Der 50-jährige Volker Gothe aus Dortmund komplettiert das Verkaufsteam an der Marina Rünthe. Im Jahr 2006 kam er nach Tätigkeit als Vertriebsleiter und Prokurist bei zwei anderen Bauträgern zur beta. Der Vater einer 21-jährigen Tochter nennt Tennis, Wasserski, derzeit arg vermisste Reiseaktivitäten und die Familie als Hobbys – und: seinen Beruf. „Wir lieben diesen Beruf“, sagt Volker Gothe im Brustton der Überzeugung.



Fußball-Fan
mit kreativem
Händchen

Reisefreund
mit Herz
für Familie

Vorderstraße

Volker Gothe

Rund 2.000 Wohneinheiten hat das Trio in knapp 15 Jahren zusammen im Team an den Mann oder die Frau gebracht. Einer der wesentlichen Erfolgsgaranten ist für Jens Vorderstraße die hohe Ausstattungsqualität der beta-Eigenheime: „Wir können mit Fug und Recht sagen, dass wir stolz auf unsere Produkte sind. Hinzu kommt, dass Qualität und Ausführung der Arbeiten vor Ort offenbar überzeugen. Wir haben es mit dem ganzen Team an der Marina geschafft, dass sich beta Eigenheim in der Region als Qualitätsbauträger etablieren konnte“, so Jens Vorderstraße.

Wichtig für alle drei: Die Betonung liegt auf dem Verkauf **bezugsfertiger** Häuser und Wohnungen. „Der Kunde darf ein schlüsselfertig übergebenes Haus erwarten, dafür engagieren wir uns im Zusammenspiel mit den Kollegen im Haus“, formuliert Dirk Kusmierz den eigenen Anspruch.

Die Ansprüche der Kunden sind mit steigendem Ausstattungsniveau gestiegen: Fußbodenheizung und elektrische Rollläden sind heute Standardwünsche. Viele Menschen möchten die eigenen vier Wände über den Standard hinaus sehr individuell

ausgestalten. „Für die Beratung dienen u.a. die Ausstellungsräume direkt am Firmensitz. Unsere Interessenten möchten die Innenausstattung gern erleben“, so Jens Vorderstraße. Wenn dann trotz aller Sorgfalt und allen Engagements etwas nicht ganz so klappt wie geplant, sind die Verkäufer die ersten, die praktikable Lösungen finden. Der Einsatz zahlt sich aus: „Wir profitieren in den letzten Jahren immer stärker von Empfehlungen aus dem Kundenkreis“, freut sich das Verkäufertrio. Auffallend viele Häuslebauer verzichten auf Eigenleistung: „Der durchschnittliche Erwerber möchte heute sein Haus komplett mit fertigen Außenanlagen und inklusive aller Maler- und Tapezierarbeiten übernehmen“, beobachtet Dirk Kusmierz. Mit Blick auf die Zukunft gibt es vielfältige Erwartungen: „Die Häuser werden eher größer als kleiner, die Privatsphäre auch auf eher kleinen Grundstücken muss gewahrt sein, außerdem werden Ausstattungen wie eine zentrale Lüftungsanlage oder Sicherheitstechnik nachgefragt“, ergänzt Volker Gothe.

In den nächsten Jahren hat das Vertriebsteam ein Ziel: Weiter viele Interessenten von den Vorzügen einer beta-Immobilie zu überzeugen.

GEBERIT

Mehr Sauberkeit, Platz und Flexibilität im Bad



©Geberit

Das Bad von Grund auf neu denken – das gelingt dem führenden europäischen Hersteller von Sanitärprodukten mit Geberit ONE. Das Konzept umfasst voll integrierte Lösungen für den Waschtisch, den Duschbereich und das WC. Durch die clevere Kombination der Elemente überzeugt das Ergebnis sowohl vor als auch hinter der Wand.

Mit raffinierten Lösungen für Waschtisch, Unterschrank, Spiegelschrank und Armatur ermöglicht Geberit ONE besonders

reinigungsfreundliche Waschplätze mit großer Bewegungsfreiheit: Alles, was vor der Wand nicht unbedingt benötigt wird, verschwindet in der Ebene dahinter, in der Vorwand. Das schafft mehr Platz im Bad und erleichtert die Reinigung.

Bei der Gestaltung des Duschbereichs erfreuen sich bodenebene Lösungen besonderer Beliebtheit. Sie sehen nicht nur ansprechend aus, sondern sind auch stufenlos und komfortabel zugänglich sowie leicht zu reinigen. Die Lösungen von Geberit sind allesamt mit dem ONE Badkonzept kombinierbar.

Technische Raffinesse, ansprechendes Design und die Kombination von sichtbaren und unsichtbaren Elementen zeichnen auch das Geberit ONE WC aus. Es ist perfekt proportioniert, hat keine sichtbaren Befestigungsschrauben und kann auch nachträglich in unterschiedlichen Höhen installiert werden. Im Inneren des spülrandlosen Geberit ONE WCs fällt die asymmetrische Gestaltung auf – die TurboFlush-Spültechnologie. Mit jedem Spülvorgang fließt das Wasser seitlich in die Keramik hinein und vollzieht darin eine spiralförmige Bewegung. Der Wasserstrom wird so gelenkt, dass er für eine leise und sehr gründliche Ausspülung sorgt. Die WC-Keramik ist mit der KeraTect Spezialglasur versehen. Diese Glasur wird in die Keramik eingebrannt und hat eine nahezu porenfreie sowie extrem glatte Oberfläche, welche einfach und effizient sauber gehalten werden kann. Passend zum WC bietet Geberit auch ein höhenverstellbares Wand-Bidet an.

www.geberit.de/one

BUSCH-JAEGER

Busch-free@home

Das Smart-Home-System Busch-free@home® von Busch-Jaeger macht die Hausautomation einfacher denn je und verwandelt jedes Haus oder jede Wohnung in ein intelligentes Zuhause. Busch-free@home® ist speziell auf die Bedürfnisse smarter Wohngebäude zugeschnitten und sowohl für Neubauten als auch Renovierungsprojekte hervorragend geeignet. Jalousie, Licht, Heizung, Klima oder Türkommunikation lassen sich ganz einfach und nach persönlichen Wünschen steuern. Die Funktionen können sowohl einzeln angewendet als auch kombiniert werden.



©busch-jaeger



Mit dem Smart-Home-System Busch-free@home® lassen sich die verschiedensten Funktionen im Haus steuern.

CAPAROL

Mehr als nur Gebäudedämmung

Wärmedämm-Verbundsysteme (WDVS) halten das Innere eines Gebäudes in der kühlen Jahreszeit schön warm und in der warmen schützen sie vor großer Hitze. Sie hübschen Fassaden auf und sparen Jahr für Jahr auch noch ordentlich Geld. Investitionen in WDVS zahlen sich aus. Die Vorteile eines qualitativ hochwertigen Wärmedämm-Verbundsystems liegen auf der Hand:

- Hohes Einsparpotenzial von Energie und damit Kosten
- Hochfunktionale Wärmedämmung
- Erhaltung und Schutz der Bausubstanz
- Guter bis sehr guter Schutz vor Hitze
- Wertsteigerung des Gebäudes
- Wertvoller Beitrag für unser Klima.

Bisweilen gibt es jedoch Informationsdefizite, was die gedämmte Gebäudehülle betrifft. Dabei genügen oft schon wenige Minuten, um sich auf den aktuellen Stand zu bringen. Was zum Beispiel vielen

Menschen nicht bekannt ist: Zeitgemäße Wärmedämm-Verbundsysteme erfüllen eine Vielzahl von Funktionen über die eigentliche Gebäudedämmung hinaus. Natürlich bieten sie in erster Linie Schutz vor Kälte, Hitze und ungemütlichem Wetter. Doch zusätzlich sorgen sie im Wohnraum für ein echtes Wohlfühlklima, stellen die optimale Verkleidung bei kritischen Untergründen dar, sind die Basis für vielfältige Fassadengestaltungen – und sorgen auch noch für äußerst robuste Oberflächen. Und das ist immer noch nicht alles: Das System Capatect COMFORT etwa schafft zusätzliche Sicherheit durch nicht brennbare Mineralwolle. Darüber hinaus trägt es mit seinen Schallschutzeigenschaften zu einem wohltuend niedrigen Geräuschpegel in Innenräumen bei. Gründe genug, um auf Caparol zu setzen.

www.caparol.de



Der Kunde bestimmt die Art und die Anzahl der Funktionen, die intelligent gesteuert werden sollen. Zudem besteht die Möglichkeit, Wunschfunktionen zu einem späteren Zeitpunkt nachzurüsten oder weitere Systeme wie Amazon Alexa, Sonos oder Philips Hue zu integrieren. Die Bedienung erfolgt über fest verbaute Schalter, Displays und mobil über Smartphone oder Tablet sowie per Sprachsteuerung.

Digitale Assistenten

Integrieren Sie Amazon Echo oder Sonos in Ihr Smart Home und profitieren Sie von noch mehr komfortablen Funktionen.

Jalousiesteuerung

Smarte Rollläden sorgen in allen Räumen für die richtigen Lichtverhältnisse, ohne dass Sie ständig die Jalousien bedienen müssen.

Komfortszenen

Immer die richtige Atmosphäre – Licht, Temperatur und Stellung der Jalousien miteinander kombinieren und bei Bedarf abrufen.

Heizung und Klima

Die perfekte Temperatur und das perfekte Klima in jedem Zimmer zu jeder Tageszeit garantiert die Smart-Home Heizung.

Lichtsteuerung

Leuchten lassen sich einzeln individuell oder in Kombination schalten und dimmen – je nach Stimmung oder Tageszeit. Philips Hue LED Leuchten integriert ins Smart Home, lassen sich die LED zusammen mit anderen Leuchten in einer Lichtszenen steuern – auch bequem vom Sofa aus.

www.busch-jaeger.de

In der Kamener Innenstadt

Richtfest für Villa Möcking



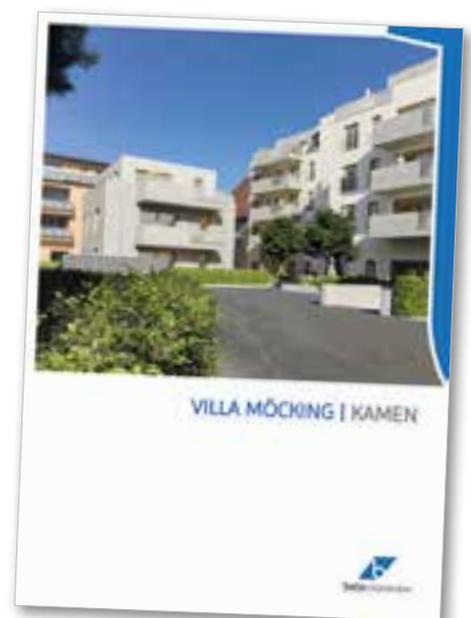
„Trotz Corona alles im Plan“ – kurz und knapp fasst beta-Bauleiter Michael Sutmeier zusammen, was der aktuelle Blick in die Bauzeitenplanung für das Projekt Villa Möcking in Kamen verrät. Noch kurz nach Redaktionsschluss dieser Ausgabe wird gerichtet, bis Jahresende sollen auch die Dachflächen geschlossen sein. Mitte Februar ist der Einbau der Fenster geplant, danach beginnt der Innenausbau in dem schmutzigen Gebäude an der Nordstraße.

In Innenstadtlage entstehen aktuell moderne 2,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 78 und 204 Quadratmetern und eine Tiefgarage mit 21 Stellplätzen. In der Neubebauung lebt übrigens ein Teil des alten Möbelhauses Möcking weiter:

21 Buntglasfenster aus der historischen Fassade des Gebäudes wurden vor dem Abriss ausgebaut, sorgsam verpackt und sachgerecht gelagert. Jetzt wurden die Fenstergläser teilweise wieder im Treppenhaus integriert.

Mit dem Kauf der Immobilie des ehemaligen Möbelhauses Möcking an der Nordstraße hatte beta Eigenheim Ende 2016 die Voraussetzung dafür geschaffen, neue Wohnbebauung zu errichten und damit in diesem Bereich zur Innenstadtentwicklung beizutragen. Die Gebäude des ehemaligen Möbelhauses an der Nordstraße 4 bis 6 wurden bereits vor mehr als einem Jahr abgerissen. Seit Ende 2019 laufen die Bauarbeiten für Wohn- und Gewerberäume. Diese werden sich harmonisch in die teils denkmalgeschützte Nachbarbebauung einfügen.

Inzwischen wurden bereits eine Reihe der Wohnungen veräußert oder reserviert, Interessenten haben jedoch die Gelegenheit, noch einige der Wohneinheiten zu erwerben.



KONTAKT

Das Exposé gibt es direkt beim beta-Verkaufsteam:
Telefon 02389 / 92 40-2 40.



22 Wohnungen
zwischen
61 und 96 m²

Eigentumswohnanlage Kirschblüte in Herne

Baubeginn an der Gelsenkircher Straße

Vorsicht ist die Mutter der Porzellan-
kiste: Die Aufträge für Erd- und Rohbau-
arbeiten waren erteilt, da kam der
Hinweis von Kampfmittelräumdienst
und Stadt Herne, dass noch einmal
Untersuchungen notwendig seien. Auf

dem Gelände der ehemaligen Kinder-
tagesstätte wurden bei Routinekontrol-
len drei Verdachtsfälle festgestellt, denen
vor Baubeginn im wahrsten Sinne auf
den Grund gegangen werden musste.
Mitte November kam schließlich die

insgesamt von einer Bauzeit von rund 20
Monaten aus“, informiert André Gaus-
ling, verantwortlicher Bauleiter der beta
Eigenheim.

Auf dem etwa 2.200 Quadratmeter
großen Gelände an der Gelsenkircher
Straße 71 entstehen in Kürze 22 neue
Eigentumswohnungen zwischen 61 und
96 Quadratmetern Fläche. Für die
Entwürfe ist das Architekturbüro Noweck
+ Pahlmeyer GmbH aus Hamm verant-
wortlich. Das Objekt wird über eine
Tiefgarage mit 20 Stellplätzen sowie
sieben Stellplätze im Außenbereich und
eine Fahrradgarage verfügen.

beta Eigenheim hatte nach dem
Abriss des alten Gebäudes im Oktober
2018 alles darangesetzt, hier eine
hochwertige Bebauung zu ermöglichen,
die sich durch die detailreiche Gestaltung



Entwarnung der
angerückten
Kampfmittelräu-
mer – es konnte
endlich los gehen.
Rund drei Monate
hat das Hammer
Bauunternehmen
Salaw veran-
schlagt, dann
sollen die
Erdarbeiten
erledigt sein.
Das wird aber vor
allem von der Witterung
abhängen. „Wir gehen



Thema Nachhaltigkeit

Neuer Carport mit 16 E-Tankstellen

Ende Februar 2021 kann beta die neue Carportanlage mit integrierter Photovoltaiktechnik auf dem Parkplatz an der Marina Rünthe in Betrieb nehmen. So ist die Planung von beta-Bauleiter Joseph van Wüllen.

„In Kürze gehören rund ein Dutzend Plug-In Hybridfahrzeuge und ein Elektroauto zu unserem Fuhrpark. Da war es nur konsequent, den bestehenden Carport zukunftsfähig zu gestalten“, sagt beta-Geschäftsführer Matthias Steinhaus. Die Themen Mobilität, Klimaneutralität, Verkehrswende, Öffentlicher Personennahverkehr und Energie sind für Projektentwickler und Bauträger künftig klar die Schwerpunkte, wenn es um nachhaltige Wohnquartiere geht. Beta geht einen kleinen Schritt dazu direkt vor der eigenen Haustüre. „Der produzierte Strom fließt quasi direkt ins Auto“, fasst es Joseph van Wüllen bildlich zusammen. Freuen dürfen sich auch die beta-Kunden: Nutzer von Plug-In Hybriden oder E-Autos können künftig vor der Marina tanken. 16 Tankstellen sorgen dann für neue Energie.

Wohneigentumsgesetz

Neuerungen seit 1. Dezember

Das wurde auch mal Zeit, mag man denken. Nach knapp 70 Jahren wurde nun das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) modernisiert, das am 1. Dezember in Kraft getreten ist. Seit 1951 regelt es nahezu unverändert Rechte und Pflichten der Besitzer einer Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus – sowohl untereinander, als auch im Verhältnis zu dem von ihnen bestellten Hausverwalter.

Jetzt soll die Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaften einfacher und effektiver werden; Umbauten und Modernisierungen hinsichtlich energetischer Standards und Barrierefreiheit sollen einfacher zu realisieren sein. In der Praxis heißt das: Ein einziger Eigentümer kann künftig bauliche Veränderungen nicht mehr blockieren. Denn das neue WEG regelt, was dem einzelnen Wohnungseigentümer und was der Wohnungsgemeinschaft gehört. Zudem enthält das Gesetz Vorschriften rund um die jährlich erforderliche Eigentümerversammlung und die dort zu treffenden Beschlüsse.

Was die Modernisierung des Gesetzes für die Besitzer von rund zehn Millionen Eigentumswohnungen in Deutschland u.a. mit sich bringt, erläutern wir hier.

SANIERUNG/MODERNISIERUNG

Für Entscheidungen in der Eigentümerversammlung ist grundsätzlich nur noch eine einfache Mehrheit erforderlich. Eigentümer haben sogar ein Anrecht auf bestimmte bauliche Veränderungen: wenn sie den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderungen entgegenkommen, wenn sie dem Ausbau der E-Mobilität dienen, den Einbruchsschutz verbessern oder den Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit sehr hoher Kapazität ermöglichen.

VERWALTER/VERWALTUNGSBEIRAT

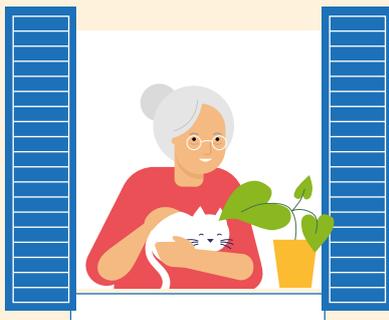
Der Verwalter bekommt mehr Rechte, wird aber stärker kontrolliert. So wird die Eigentümergemeinschaft gerichtlich und außergerichtlich vom Verwalter vertreten, beim Grundstückskauf- oder Darlehensvertrag aber nur nach entsprechendem Beschluss. Jeder Eigentümer hat Anspruch auf einen IHK-geprüften Verwalter, der jederzeit abberufen werden kann. Zudem unterstützt der Verwaltungsbeirat künftig nicht nur den Verwalter, sondern soll ihn auch überwachen dürfen.

KOSTENÜBERNAHME

Die Kosten einer baulichen Veränderung, die einem Wohnungseigentümer gestattet wurde, hat dieser allein zu tragen. Grundsätzlich sind die Kosten von den Eigentümern, die den Maßnahmen zugestimmt haben, nach dem Verhältnis ihrer Anteile zu tragen. Alle zahlen, wenn es auf der Eigentümerversammlung eine Mehrheit von mehr als zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und die Hälfte aller Miteigentumsanteile gab oder sich die Maßnahmen binnen zehn Jahren amortisieren.

SONDEREIGENTUM

Anders als bisher kann Sondereigentum, das ausschließlich dem einzelnen Wohnungseigentümer gehört, sich auch auf außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks (Terrasse, Garten oder Pkw-Stellplätze) erstrecken. Alle Arten von Stellplätzen in Garagen oder auf dem Hof können zu Sondereigentum erklärt werden: Terrassen und Gartenanteile können ebenfalls ins Sondereigentum übergehen.





So könnte es in wenigen Jahren an der Jahnstraße in Bergkamen aussehen.

50.000 Quadratmeter: beta Bauland-Projekt vor der Haustüre

Neues Wohnquartier an der Jahnstraße

beta Bauland hat in Bergkamen ein rund 50.000 Quadratmeter großes Grundstück erworben. Im Rahmen der Baulandentwicklung übernimmt beta Bauland hier klassische Projektentwicklungsleistungen. Ziel von beta Bauland-Geschäftsführer Uwe Wienke ist es, auf dem Areal an der Ecke Hermann-Stehr-Straße/Jahnstraße ein neues Wohnquartier entstehen zu lassen.

Das Gebiet ist verkehrstechnisch gut angebunden und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Einrichtungen zur Nahversorgung wie auch Freizeit- und Naherholungsgelände sind fußläufig erreichbar. Auch mehrere Kindertagesstätten und die Realschule Oberaden liegen in unmittelbarer Umgebung.

Der Rat der Stadt Bergkamen hatte Ende September 2020 den Aufstellungs-

beschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Satzungsbeschluss wird Ende 2021 erwartet. Anschließend wird das Quartier erschlossen.

beta Bauland wird erschließungsbeitragsfreie Grundstücke an Bau-träger und im Einzelvertrieb veräußern.

Neubeckum: Wohnen für mehr als 500 Menschen

Anlässlich des Baubeginns für den dritten und letzten Bauabschnitt im Wohnquartier „Grüner Ring“ hatten die Gemeinde Beckum und beta Bauland zum Spatenstich an die Schlehenstraße geladen. Dort steht die Errichtung von rund 100 weiteren Wohneinheiten an. „Rund 13.800 qm Nettobauland – das sind ca. 35 Grundstücke von ca. 400 qm - werden

im Einzelvertrieb für den Bau von Einfamilienhäusern von uns vermarktet“, erläutert beta-Geschäftsführer Uwe Wienke.

Die Erschließung des Wohnquartiers „Grüner Ring“ begann im November 2017. Innerhalb von nur zwölf Monaten hatte beta Bauland rund 22.200 qm Bauland vermarktet. Im ersten Bauabschnitt wurden 90 Wohneinheiten errichtet, im zweiten Bauabschnitt rund 53 Wohneinheiten – Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau.

Durch das Wohnquartier entsteht im Stadtteil Neubeckum ein Bevölkerungszuwachs von rund 500 Menschen.

Nächster Schritt im Kronprinzenviertel

Sechs Millionen Euro für Lärmschutz

Rund 200 Bohrpfähle bilden die Grundlage für die 1,1 Kilometer lange, 16 Meter hohe und sechs Millionen Euro teure Lärmschutzwand, die die künftigen Bewohner des Kronprinzenviertels vor der Lärmemission des Großmarkts schützen wird.

Das Bauwerk, das für die Abschirmung des neuen Quartiers sorgt, wird vor Bezug der ersten Wohneinheiten mit Alufenstern und Scheiben ausgestattet. Bis es jedoch soweit ist, liegt noch eine Menge Arbeit vor den beauftragten Bauunternehmen: Aktuell sorgen die

Bauarbeiter unter Regie der beta-Bauleiter Harald Kautz und Dirk Schnaube dafür, dass die laufenden Kanalbauarbeiten abgeschlossen werden. „Um in dem neuen Quartier auch auf Starkregenereignisse vorbereitet zu sein, müssen Kanäle mit Querschnitten bis zu drei Metern verlegt werden“, erläutert beta-Projektsteuerin Hannah Lülfi.

Bis zur Fertigstellung des gesamten Quartiers rechnet die Geschäftsleitung mit einer Bauzeit von rund fünf Jahren auf dem rund 100.500 Quadratmeter großen Areal.



Service – Exklusiv für Leserinnen und Leser des beta Magazins!

Mit unserem „Ausblick“ informieren wir über den aktuellen Stand laufender Projekte, die noch nicht in der Vertriebsphase sind. Das bedeutet, dass in diesen Projekten ggf. noch das Bebauungsplanverfahren läuft, ein Bauantrag gestellt oder gerade genehmigt wurde. Die genannten Termine für Vermarktungs- oder Baubeginn sind geschätzte Termine. Sie können sich im Laufe des Prozesses aus unterschiedlichen Gründen noch verändern. Zum aktuellen Zeitpunkt können wir daher keine weiteren Informationen zu Preisen, Größen oder Ausstattungsmerkmalen geben.



DORTMUND-WICKEDE |

Etzelweg

geplanter Objekttyp: DHH/RH/EFH



liegt vor



2022
geschätzt



2022
geplant



offen

Wichtig für Sie:

Sie erhalten exklusiv im beta-Magazin einen Überblick darüber, wo in Ihrer bevorzugten Wohnlage kurz- bis mittelfristig ein neues beta Bauvorhaben startet.

HAMM-WERRIES |

Lippestraße

geplanter Objekttyp: ETW/EFH/DHH/RH



liegt vor



2021



2021
geplant



offen

www.beta-eigenheim.de/suchanfrage

Lassen Sie sich gerne vormerken: Sobald ein Exposé vorliegt, werden Sie von uns in den Kreis bevorzugter Interessenten aufgenommen und erhalten damit die Informationen zum Projekt ein wenig früher als andere.

Hamm-Berge |

Richthofenstraße

8 Einheiten: ETW/DHH/RH



liegt vor



2021



gestellt



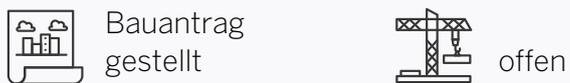
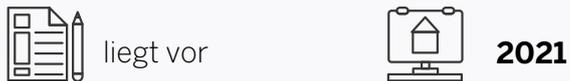
offen



HAMM-WESTTÜNNEN |

Von-Thünen-Straße

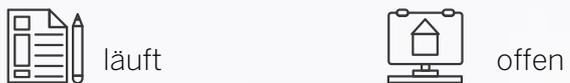
5 Einheiten: DHH/EFH



LÜNEN-ALTLÜNEN |

Grenzstraße

geplanter Objekttyp: offen



DORTMUND-BITTERMARK |

Bittermarkstraße

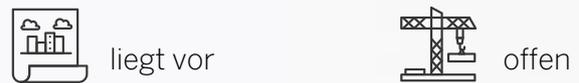
7 Einheiten: ETW



DORTMUND-MITTE |

Stadtrat-Cremer-Allee

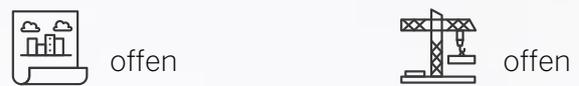
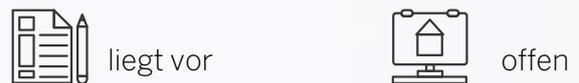
10 Einheiten: ETW



SCHWERTE-MITTE |

Wilhelmshof

geplanter Objekttyp: ETW



SCHWERTE-GEISECKE |

Im Westfelde

geplanter Objekttyp: DHH/RH



HAMM-MARK |

Grüne Mark III

geplanter Objekttyp: Reihenhaus (4)



Verfahren läuft



2021



offen



offen

HAMM-PELKUM |

Holtkamp

geplanter Objekttyp: DHH



Verfahren läuft



offen



offen



offen

DORTMUND-MENGEDE |

Erdbeerfeld

geplanter Objekttyp: DHH



liegt vor



2021



in Vorbereitung



offen

www.beta-eigenheim.de/suchanfrage

Lassen Sie sich gerne vormerken: Sobald ein Exposé vorliegt, werden Sie von uns in den Kreis bevorzugter Interessenten aufgenommen und erhalten damit die Informationen zum Projekt ein wenig früher als andere.



LEGENDE



Bebauungsplan



Bauantrag



Baugenehmigung



Vermarktung/
Exposé



Baubeginn

Immobilien 2040

Wohnen in der Welt von morgen

Die Zukunft des Wohnens wird vielfältig, flexibel und individuell - dies verrät ein Auszug aus der Studie des Frankfurter Zukunftsinstitutes für die Darmstädter HEAG Holding AG. Kernaussage: Die Zukunft gehört der Stadt. Entgegen dem deutschlandweiten Bevölkerungsrückgang wird die Einwohnerzahl vieler Städte und Metropolen in den kommenden Jahrzehnten steigen.

Die Corona-Pandemie hat den anhaltenden Trend zur Individualisierung weiter befördert. Dieser Trend wird nach Auffassung von Zukunftsforschern zu einer steigenden Vielfalt an Lebensstilen, Familienmodellen, Konsummustern und Wohnformen führen. Städte gelten sowohl als Inkubatoren als auch als „Testlabore“. Der Wunsch nach Individualität und Selbstverwirklichung wächst weiter, führe in neue Gemeinschaften, Szenen, Kulturen, Arbeitsformen, Familien- und Lebensmodellen jenseits alter Konventionen, so die Forscher.

Die Ära der Multifunktionalität

Die Studie besagt, dass in den nächsten Jahren die klassischen Grenzen zwischen Wohnen und Arbeiten, zwischen Beruf und Freizeit, öffentlich und privat verschwimmen. Das zunehmende Bedürfnis und die steigende Notwendigkeit, flexibel, mobil und permanent erreichbar zu sein, verstärken diesen Trend ebenso wie die Möglichkeiten, die durch moderne Technik, Internet und digitale Vernetzung entstehen.

Innovativer Wohnungsbau und zukunftsweisendes Immobilienmanagement werden künftig neue Konzepte entwickeln, die eine funktionale Integration und Konvergenz unterschiedlicher

Lebensbereiche zulassen: Wohnen und Arbeiten, Arbeiten und Konsum, Kinder- und Altenbetreuung am Wohn- und Arbeitsort, Privat- und Geschäftsleben – das wird (wieder) stärker ineinandergreifen. Weil bauliche Strukturen künftig schneller und flexibler auf gesellschaftliche Veränderungen reagieren müssen, die notwendigen Herstellungs-, Bewirtschaftungs- und Modernisierungskosten jedoch weiterhin hoch sind, werden Wohnungen, Grundrisse, Gebäude und Quartiere zunehmend multifunktional und „nutzungsneutral“ gestaltet. Sie werden nach Überzeugung der Forscher vielfältige Lebens- und Wohnmodelle ermöglichen. Mehrgenerationen-Wohngemeinschaften und Baugruppen von Privatpersonen, die sich zusammenschließen, um gemeinsame Wohnwünsche zu realisieren, werden selbstverständlich.

Durch intelligente Nutzungskonzepte werden aus reinen Wohnhäusern und -vierteln Räume, die rund um die Uhr „in Betrieb“ sind. Co-Working Spaces - voll ausgestattete Gemeinschaftsbüros, die temporär an Freelancer vermietet werden - finden sich dort ebenso wie Kinderbetreuung, Elder-Care-Services, Gemeinschaftsgärten und andere Angebote zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die Vielzahl unterschiedlicher Lebensstile, Familienformen und Arbeitsmodelle verändert nachhaltig die Anforderungen an Wohnräume und den Wohnungsbau. Immobiliendienstleister reagieren darauf mit flexiblen Angeboten, differenzierten Wohnkonzepten und innovativen Smart Homes: Der Kühlschrank merkt, dass seine Vorräte zu Ende gehen und ordert selbstständig online. Die Heizung hat sich rechtzeitig vor



Interview mit

DIRK SALEWSKI

Herr Salewski, wie bewerten Sie den steigenden Anteil von Smart-Home-Lösungen bei Neubauten?

Dirk Salewski Die Technik allein macht Smart Homes nicht zu intelligenten Häusern. Technologie liefert nur die Blaupause für ein vernetzteres „smarteres“ Wohnen. Nicht alles, was technisch möglich ist, macht für Menschen Sinn.

Und wann macht Smart Home Sinn?

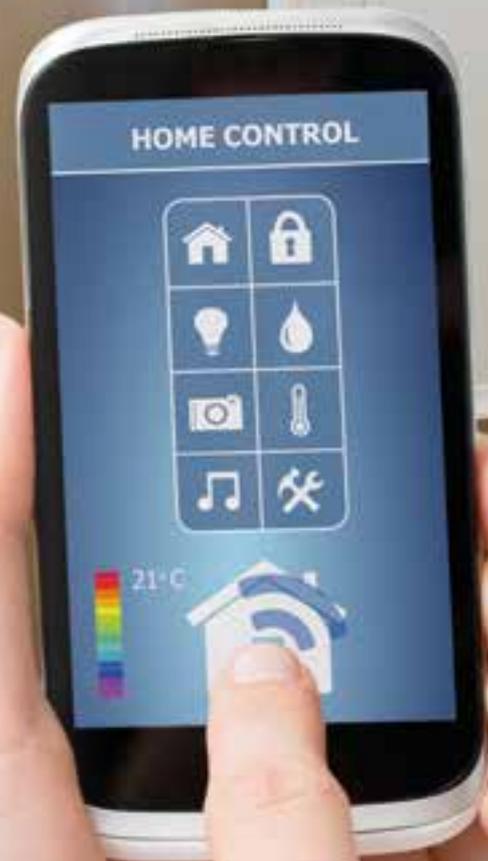
Dirk Salewski Innovativ sind Lösungen erst dann, wenn sie den Alltag spürbar erleichtern. Vor allem technologiegetriebene Entwicklungen stoßen dabei schnell an Grenzen. Wir müssen intelligente Wohnkonzepte entwickeln, die sich an den Bedürfnissen der Bewohner orientieren und sich wechselnden Lebenssituationen anpassen. Wirklich smart wird ein Zuhause erst, wenn es sich auf seine Bewohner, deren Lebensstil und Lebensumstände einstellen kann.

dem Nachhausekommen eingeschaltet, der TV-Bildschirm zeigt Filmvorschläge, die Einladung zur Familien-Videokonferenz sowie die aktuellen Verbrauchsdaten für Strom und Gas.

Die jungen Alten

Vernetzte, „intelligente“ Häuser, ausgestattet mit innovativen Steuerungs- und Kommunikationstechnologien für Haushaltsgeräte, Unterhaltungselektronik und Energieversorgung werden 2040 alltäglich sein. Sie leisten dadurch einen aktiven Beitrag zu einem vielfältigen urbanen Leben. Wohnungen, Gebäude, Siedlungen und Stadtteile werden zunehmend als Gesamtsystem gedacht, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit integriert.

Ein Grund für die Entwicklungen: Ältere Menschen bleiben länger jung. In den kommenden drei Jahrzehnten steigt der Anteil der über 65-Jährigen in Deutschland von 21 auf 31 Prozent. Daneben gibt es auch eine zweite, chancenreiche Seite des demografischen Wandels: Das Alter wird neu definiert. Das subjektiv empfundene Alter sinkt. Damit wandelt sich auch der Lebensstil. „Downaging“ wird zum Lebensgefühl der Generation 50plus. Die Jahre zwischen 60 und 70 gelten als das neue „mittlere Alter“. 70-Jährige fühlen sich im Schnitt 15 Jahre jünger. Der Lebensstil selbst über 80-Jähriger wird sich grundlegend von dem früherer Generationen unterscheiden. Die Alten von morgen werden wesentlich fitter, vitaler und gesünder sein. Denn die Menschen bleiben immer länger gesund. Die Lebenserwartung steigt nicht, weil sich der Alterungsprozess verlangsamt, sondern weil er immer später einsetzt.



„Nicht alles, was
technisch möglich
ist, macht für den
Menschen Sinn.“

Wie werden Bauträger auf diese Forderung künftig reagieren?

Dirk Salewski Wenn sich Familienzuwachs ankündigt, die herangewachsenen Kinder ausziehen oder pflegebedürftige Angehörige ins Haus geholt werden, müssen auch Wohnflächen und -räume flexibel gestaltet werden können. Neben adaptiven, lernenden Technologielösungen gehören zum Smart Home also auch „mitwachsende“ Grundrisse und flexible Zonierungen.

Was dürfen beta-Kunden in dieser Hinsicht von Ihnen erwarten?

Dirk Salewski Durch unsere sehr gute Vernetzung in der Immobilienwirtschaft und mit unseren Industriepartnern sind wir gut aufgestellt. Und wir wissen eines: Kunden der beta Eigenheim erwarten auch künftig bezugsfertige Häuser, die mit westfälischer Gründlichkeit geplant und gebaut wurden. Ganz gleich, wieviel Smart Home da irgendwann drin sein wird.



HERNE

KIRSCHBLÜTE / Gelsenkircher Straße

Wohnung 1 / Erdgeschoss / 71 m² / 223.650 EUR

Wohnung 16 / 2. Obergeschoss / 62 m² / 209.560 EUR

Highlights: bezugsfertig mit Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, Aufzug u.v.m.

KAMEN

VILLA MÖCKING | Nordstraße

Wohnung 2 / Erdgeschoss

79 m² / 241.740 EUR

Wohnung 13 / 3. Obergeschoss

117 m² / 383.760 EUR

Highlights:

bezugsfertig mit Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, Aufzug u.v.m.





DIRK KUSMIERZ



JENS VORDERSTRASSE



VOLKER GOTHE

Ihre Ansprechpartner für Ihre neue Immobilie.

Telefon 0 23 89 / 92 40-240.

Merken Sie sich vor: www.beta-eigenheim.de/suchanfrage

UNNA

KÖNIGSBORN | Hof Drücke

Doppelhaushälfte Melissa

Wohnfläche 124 m²

Highlights Kaufgrundstück, individuelle
Ausstattungsmerkmale
Fertigstellung bereits April 2021

Kaufpreis 381.750 EUR





beta | Ein starker Verbund

Wir wünschen Ihnen ein ruhiges Weihnachtsfest
und ein erfolgreiches Jahr 2021. Bleiben Sie gesund!

www.beta.immo



EIN STARKER VERBUND.