

E-Mobilität

Carport mit E-Tankstellen

Erschließung Lippestraße

70 neue Wohneinheiten in Hamm

Interview Dirk Salewski

Einfamilienhaus vor dem „Aus“?



Moritz Sutmeier
„Der Innenraum
ist Trumpf“



Unser Partner: Licht & Harmonie Glasstüren



Projekte



70 Wohneinheiten für den Hammer Osten (Beispielfoto)



Interview mit beta-Geschäftsführer Dirk Salewski

- 03 Editorial
- 04 Porträt: Moritz Sutmeier über Innenraumkonzepte
- 07 beta: Neuer Carport mit 16 E-Tankstellen
- 12 Kronprinzenviertel
- 14 Kurz & bündig: beta News
- 22 Angebote

IMPRESSUM

beta magazin

Herausgeber

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

Redaktionelle Mitarbeit

Jens Vorderstraße, Dirk Dratsdrummer Kommunikation (Moers)

Fotonachweise:

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

Seite 2/15 ©js-photo - stock.adobe.com

Seite 6 ©ArTo - stock.adobe.com

Seite 21 ©Smileus

Seite 24 ©mdbildes - stock.adobe.com

Erscheinungstermin: April 2021

Liebe Leserin, lieber Leser,

sich hohe Ziele zu stecken, allein reicht nicht aus. Man muss auch etwas dafür tun, um diese zu erreichen. Vor zwei Jahren hatte die Bundesregierung mit dem Wohngipfel ihre Wohnraumoffensive gestartet. Doch diese Offensive ist in Stottern geraten. Deshalb appelliert die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) nun dringend an die Regierung, beim Wohnungsbau nachzujustieren. Dem kann ich mich nur anschließen. Denn an der Ausgangslage hat sich vor allem in den Großstädten nur wenig verändert - das Wohnraumangebot ist weiterhin knapp, Bauland fehlt, Genehmigungsverfahren sind komplex und dauern zu lange. Zudem beschleunigt die Corona-Krise Transformationsprozesse und stellt die Immobilienwirtschaft vor neue Herausforderungen. Bauland ist nicht die grüne Wiese, Bauland sind die rechtlichen Rahmenbedingungen, dementsprechend benötigen wir jetzt endlich den „Kick-Start“.

Bauland ist die Grundvoraussetzung für bezahlbaren Wohnraum, die nur die Kommunen mit der Ausweisung von Bauland schaffen können. Dort, wo die Nachfrage groß ist, benötigen wir mehr und vor allem effizient genutztes Bauland. Mit einer aktuellen Bauplanung können Kommunen schnell auf die Nachfrage reagieren und Preissteigerungen entgegenwirken. Kommunal geplante Bodenpreise sind keine Lösung, denn dadurch bleiben Grund und Boden knapp, die Abkehr von marktwirtschaftlichen Prinzipien schafft Folgeprobleme und der bürokratische Aufwand steigt. In die Schaffung von neuem Bauland auf bestehenden sowie neuen Flächen müssen alle Marktteilnehmer eingebunden werden.

Bundesbauminister Horst Seehofer (CSU) hingegen sieht die Bundesregierung beim Fazit der „Wohnraumoffensive“ auf dem richtigen Weg. Das selbst gesteckte Ziel von 1,5 Millionen neuen Wohnungen werde bis zum Ende der Wahlperiode erreicht, noch fehlende Baumaßnahmen sollen in diesem Jahres auf den Weg gebracht werden - heißt es. Allerdings hat Seehofer auch erteilte Baugenehmigungen einbezogen. Das Problem ist, dass man in Baugenehmigungen nicht wohnen kann.

Doch angesichts der Schwierigkeiten bei der Mobilisierung von Bauland, auf die alle in der BID zusammengeschlossenen Verbände hingewiesen haben, scheint es mir fraglich, ob dieses Ziel tatsächlich erreicht werden kann.



Dirk Salewski



Moritz Sutmeier über Innenraumkonzepte

„Produkte bieten ein hohes Maß an Gestaltungsfreiheit“

„Bei gleicher Umgebung lebt doch jeder in einer anderen Welt.“ Als der deutsche Philosoph Arthur Schopenhauer seine Definition von Individualität zu Papier brachte, hatte er mit Sicherheit nicht die Ausstattungswünsche von künftigen Hauseigentümern im Sinn. Und doch trifft es den berühmten Nagel auf den Kopf: „Gerade die Gestaltung des Innenraumes ist ein ganz wesentliches Thema, wenn es für die Käufer unserer Immobilien an die Umsetzung ihres Bauvorhabens geht“, erläutert Moritz Sutmeier. Der 33-jährige gelernte Groß- und Außenhandelskaufmann ist Leiter der Abteilung Innenraumkonzepte bei beta Eigenheim.

Seit sechs Jahren bestimmt er in enger Abstimmung mit seinen Kolleginnen Siripron Dutsch, Yvonne Schakowski und aktuell verstärkt durch die Auszubildende Leonie Treeck maßgeblich das Angebot von beta in puncto Innenraumausstattung. Moritz Sutmeier hat dabei die Aufgabe, über das Angebot der rund zwei Dutzend beta-Partner den Überblick zu behalten, Lieferantengespräche zu führen und mit Verkauf und Geschäftsführung die jeweils passende Ausstattung für die beta-Immobilien abzustimmen.

Unterstützt wird er von Sonja Mrugalla, Leiterin der Planung.

Produkte von über 20 Partnern in der Ausstellung

Sobald der Notarvertrag unterschrieben wurde, beginnt für die Kunden der praktische Teil des Projekts Hausbau. „Wir betreuen unsere Kunden von der Vertragsunterzeichnung bis zur Übergabe des Hauses“, informiert Moritz Sutmeier. Steigendes Interesse verzeichnen Sutmeier und sein Team auch in den Technikgesprächen rund um das Thema Heizen. Doch die Klassiker in der Diskussion um die Ausstattung des neuen Zuhauses sind nach wie vor Sanitäranlagen und gestalterische Themen wie die Auswahl der Fliesen und Bodenbeläge.

„Unsere beiden Ausstellungsbereiche helfen unseren Kunden dabei, herauszufinden, was sie eigentlich in ihrem Haus oder in ihrer Wohnung sehen wollen“, erklärt Moritz Sutmeier. Rund 100 verschiedene Fliesenarten, mehr als ein Dutzend Türen, zehn Musterbäder, verschiedene Heizungs- und Lüftungsanlagen – in der Ausstellung finden sich auf mehr als 350 Quadratmetern Produkte von über 20 Partnern. Wer trotz aller





Ein Blick in die beta-Ausstellung

Vielfalt in der Ausstellung nicht fündig wird oder aber ganz sicher gehen will, auch alles gesehen zu haben, für den gibt es auch die Möglichkeit, bei einem der Handelspartner einen gesonderten Termin zu machen.

Innenraumausstattung verleiht Individualität

Der Kreativität der Kunden sind in den beta-Häusern kaum Grenzen gesetzt. „Wir haben die einzelnen Produkte so weiterentwickelt, dass wir statisch relevante Außenwände und das Treppenhaus fest eingeplant haben, aber alles andere dank des freitragenden Grundrisses frei planbar ist“, so Moritz Sutmeier. Entsprechend vielfältig sind die Optionen, die sich für die Innenraumausstattung ergeben.

„Die kontinuierliche Optimierung und die Wertigkeit unserer Häuser hat auch dazu geführt, dass viele Kunden gerade in der Innenraumausstattung noch einiges tun, um ihrem Haus einen individuellen Charakter zu verleihen“, registriert der beta-Mitarbeiter. Die Range reicht dabei von der hochwertigen Duschfliese im Format von 30 x 60 cm bis zur fugenlosen, drei Meter breiten Fliese. Sauna mit Infrarotkabinen werden ebenso

verbaut wie Whirlwannen oder exklusive Sanitär- oder Heizungsanlagen.

Stimmige Innenraumkonzepte haben gerade bei vergleichsweise hochpreisigen Angeboten enormen Einfluss auf die Vermarktung. „Aktuell planen wir für unser Projekt an der Stadtrat-Cremer-Allee in Dortmund mit naturbelassenen Stoffen wie Basalt und modernen Gestaltungselementen wie Glas und Holz“, gibt Moritz Sutmeier einen kleinen Einblick. In dem Projekt werden in Kürze zehn exklusive Eigentumswohnungen zwischen 65 und 115 Quadratmeter auf den Markt kommen.

Über das Tagesgeschäft hinaus beschäftigt sich Moritz Sutmeier mit dem Projekt beta 4.0 – Stichwort für die Digitalisierung von Prozessen. „Vereinfacht gesagt arbeiten wir daran, nicht nur digitale Akten zu den einzelnen Projekten zu produzieren, sondern die Onlinekonfiguration unserer Häuser zu ermöglichen“, schaut Sutmeier in die Zukunft. Damit könnte das beta-Haus genauso konfiguriert werden wie das neue Traumauto.

Zukunftspotenzial deutscher Städte und Kreise

Wo Wohnen attraktiver wird

Das Datenportal QUIS hat das Zukunftspotenzial aller Städte und Kreise in Deutschland bewertet. Ziel war es, die Perspektiven von Wohnungsmärkten anhand von Indikatoren aufzuzeigen, die für die zukünftige Entwicklung von Städten und Kreisen eine hohe Relevanz haben. Entsprechend korrespondiert ein hohes Zukunftspotenzial mit guten Investitionsmöglichkeiten im Immobilienbereich und gilt als attraktiv für Wohninvestments.

Zukunftspotenzial aufweisen. Dazu zählen z.B. Ulm (Rang 18), Münster (27), Jena (30), Osnabrück (31) und Kaiserslautern (32). Bettina Harms-Goldt, Geschäftsführerin von QUIS, erklärt: „Es ist besonders aufschlussreich, sich mit den sehr gut platzierten C- und D-Standorten zu befassen, deren Wohnungsmärkte nicht im Fokus der öffentlichen Wahrnehmung stehen.“



QUIS hat nicht nur Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern, sondern auch alle Land- bzw. Stadtkreise untersucht. Unter anderem werden die Wirtschafts- und Finanzkraft, das Bildungsniveau, die Innovationskraft, die Internationalität und die Erreichbarkeit der Städte und Kreise bewertet. Insgesamt 13 Indikatoren fließen in die Analyse ein. QUIS benotet das Zukunftspotenzial mit einer Punkteskala von niedrig (1 Punkt) bis hoch (10 Punkte) und gliedert die Rangliste in zehn gleich große Gruppen.

Überraschend ist, dass auch kleinere Großstädte außerhalb der Metropolregionen mit 10 Punkten ein besonders hohes

Standorte mit einem hohen Zukunftspotenzial schneiden insbesondere bei der Erreichbarkeit bei den Beschäftigten mit akademischem Abschluss und beim Anteil der Arbeitsplätze in wissensintensiven Wirtschaftszweigen außerordentlich gut ab. Ein hervorragendes Zukunftspotenzial haben die Kerne der Metropolregionen Frankfurt am Main/Rhein-Main, die Metropolregionen München, Rhein-Ruhr (mit Düsseldorf, Köln und Bonn), Nürnberg (unter anderem Erlangen) sowie Rhein-Neckar (Mannheim und Heidelberg) und Hamburg.

Neue Studie

So wohnen die Deutschen

In der Corona-Pandemie verbringen die Deutschen so viel Zeit Zuhause wie noch nie. Es darf spekuliert werden, inwiefern sich Homeoffice und Homeschooling künftig auf die Wohnungsgröße auswirken. Das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) in Köln hat untersucht, auf wie vielen Quadratmetern die Menschen bislang durchschnittlich leben und wie sich die Fläche in den vergangenen Jahren verändert hat.

Bis zum Beginn des Immobilienbooms 2010 ist die Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland gestiegen. Doch seitdem zeigt sich die Entwicklung ausgebremst: Während Eigentümer sich weiter räumlich vergrößern, stagniert die Wohnfläche der Mieter. In den Großstädten ist diese sogar rückläufig. Und: Immer mehr Mieter haben weniger als einen Wohnraum je Haushaltsmitglied zur Verfügung.

Betrachtet man die Gesamtbevölkerung, gehört derzeit zu den oberen 50 Prozent, wer auf einer Fläche von mehr als 41 Quadratmetern pro Kopf lebt. Auf mehr als 82 Quadratmeter pro Kopf kommen nur noch zehn Prozent. Ein-Personen-Haushalte haben dabei gemessen am Pro-Kopf-Wert üblicherweise mehr Platz zur Verfügung: Hier wohnen nur elf Prozent auf unter 41 Quadratmetern. Auffällig groß ist die Differenz zwischen Eigentümern und Mietern: Während Ersterer im Mittel auf 125 Quadratmetern wohnen, sind es bei letzteren lediglich 75 Quadratmeter (pro Kopf: 48 bzw. 35 Quadratmeter).

Für die Untersuchung wurden repräsentative Haushalts- und Personenbefragungsdaten in sozio-ökonomische Gruppen unterteilt.



E-Mobilität

Neuer Carport mit 16 E-Tankstellen

„Just in time“ ist das Organisationsprinzip von beta Eigenheim auch bei eigenen Projekten: Termingerecht bis Ende Februar war der Neubau der Carport-Anlage an der Marina-Rünthe beendet und Bauleiter Joseph van Wüllen konnte sich neuen Aufgaben widmen. 24 überdachte Stellplätze gehören zur neuen Anlage. 16 Ladepunkte sorgen für volle Akkus, wenn E-Autos oder Hybridfahrzeuge an den Stationen getankt werden. Die Säulen sind mit einem 22 kW-Ladeanschluss versehen, je nach Fahrzeug werden zwischen drei und 15 kW pro Stunde in die Akkus geladen.

Eine App informiert, was beta durch den neuen Carport für die Umwelt tut: Bis zur Drucklegung dieser Ausgabe wurden bereits 5,2 MWh Strom produziert. Das entspricht einer eingesparten CO₂-Emission von fünf Tonnen oder der Anpflanzung von 273 Bäumen.



LICHT & HARMONIE GLASTÜREN GMBH

Innovative Glastechnik

Mehr Tageslicht, mehr Raum, mehr Transparenz - das schafft licht & harmonie mit individuellen Glas-, Glas-schiebe- und Glaspendeltüren. Diese öffnen, schließen und teilen Räume je nach Bedarf. Mit einem Hauch von Luxus setzen sie Akzente für wohnliches Ambiente und bieten gestalterische Spielräume.

Die aktuelle Türkollektion LinesPlus (großes Foto) bietet ein Glasdesign mit industriellem Flair und innovativer Glastechnik. Veredelt durch keramischen Digitaldruck wird handwerklicher Ursprung neu und modern interpretiert. LinesPlus zeichnet sich durch exklusive Materialien und neutrale Farbtöne aus, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen oder auch einen bewussten Kontrast bilden. Das filigrane Türdesign sorgt für die perfekte Raumaufteilung, passend zu den unterschiedlichsten Wohnstilen. Ob stylischer Industrielook oder elegant-klassische Einrichtung - LinesPlus gestattet den Blick von Raum zu Raum und sorgt immer für ein wirkungsvolles und großzügiges Wohnambiente.

Die aktuelle Glaskollektion LICHTPLUS (Fotos S. 9) beinhaltet einen frischen Mix kreativer und dennoch dezent anmutender Designs, die mit schönen Details und moderner Ausstrahlung überzeugen. Mal sorgen sie für mehr Transparenz, mal für Diskretion – jedoch immer für ein helles und freundliches Zuhause.

Einen Überblick über das Glastürsortiment sowie hochwertige Beschläge und Zargen finden Interessenten unter

www.licht-harmonie.de

www.grauthoff.com

licht e harmonie.

Schiebetürsystem Tvin 2.0 | 120

Glasdesign: Typ 10, 1-flg. mit zwei festen Seitenteilen

Griffstange: L&H G 700 rund,

Griffleiste einseitig | Anthrazit 703



Schiebetürsystem Tvin 2.0, ähnl. Edelstahl matt Glasdesign:
Corteo Classic White
Griffeinheit: L&H Griffleiste, 600 mm



Drehtür 1-flg.
Glasdesign: Corteo matt Classic White
Beschlagset: Impuls, ähnl. Edelstahl matt
Zarge: alumin impulse



Hof Drücke in Unna

Vom Sportplatz zum neuen Wohnquartier

Mit der Erschließung begann im August 2019 im neuen Baugebiet „Hof Drücke“ an der Vaersthausener Straße die Arbeiten für den Bau von rund 50 neuen Wohneinheiten. Rund eineinhalb Jahre später sind 24 Doppelhaushälften und 14 Mieteinfamilienhäuser bereits realisiert oder im Bau fortgeschritten.

Das neue Wohngebiet - in der Vergangenheit Sportplatz des Königsborner SV - befindet sich südlich der S-Bahnlinie Dortmund–Unna im Stadtteil Königsborn. Gebaut wird im Südwesten der Kreisstadt in Zusammenarbeit von Stadt und beta Eigenheim. Die Realisierung dieses Projektes erfolgte im Rahmen der vom Rat Unna im April 2017 beschlossenen Baulandoffensive zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau.

Das städtebauliche Konzept sah die Schaffung von Einfamilienhäusern in Form von zweigeschossigen Doppelhäusern oder kleinen

Reihenhausgruppen vor. Ergänzt wurde das Wohnungsangebot durch Geschosswohnungsbau. „Wir haben in dem neuen Baugebiet unter anderem zwei Varianten unseres Haustyps Melissa errichtet“, informiert beta-Verkäufer Dirk Kusmierz. Baugleiche Häuser hat beta Eigenheim bereits an vielen Standorten im

westfälischen Raum realisiert. „Die Häuser passten perfekt an den Standort, wir konnten nach relativ kurzer Vermarktungsdauer bereits den Verkauf abschließen“, so Dirk Kusmierz. Inzwischen sind die ersten Käufer bereits einzogen.

Projektentwicklerstudie Ruhr 2020

In NRW: Dortmund und Unna vorn

In der Projektentwicklerstudie 2020 von bulwiengesa, die die Daten von 1.800 Projekten an Rhein und Ruhr auswertete, ist der Kreis Unna eine der am stärksten wachsenden Regionen. Das Städteranking wird angeführt von Dortmund mit 1,4 Mio. Quadratmeter Projektentwicklungsvolumen, im Kreisranking führt Unna mit 1,1 Mio. Quadratmetern.

Kirschblüte in Herne

Rohbauarbeiten sind in vollem Gang

Zwei Kirschbäume unweit der ehemaligen Kindertagesstätte haben dem beta-Projekt an der Gelsenkircher Straße 73 seinen Namen gegeben. Nach viel Detailplanung entstehen hier derzeit 22 neue Eigentumswohnungen, die das Architekturbüro Noweck + Pahmeyer GmbH aus Hamm entworfen hat.

beta Eigenheim setzt nach dem Abriss des alten Objektes im Oktober 2018 derzeit alles daran, dem Anspruch und den Vorstellungen des Architekten baulich gerecht zu werden und hat sich für eine sehr hochwertige Ausführung entschieden. Die einzelnen Objekte zeichnen sich durch viel Liebe zum Detail im Innen- und Außenbereich aus. Die Fertigstellung der Eigentumswohnungen ist bis Herbst 2022 geplant. Derzeit sind nur noch vier Wohneinheiten erhältlich.



Dortmund-Mengede: Erdbeerfeld

Mehr als 100 Objekte errichtet

Seit rund 17 Jahren taucht der Name in beta-Projekten immer wieder auf: Das „Erdbeerfeld“ in Dortmund-Mengede. Mehr als 100 Objekte hat beta bereits in diesem Wohnquartier errichtet. Noch in diesem Jahr sollen weitere sechs Doppelhaushälften vom Haustyp Melissa (Wohnfläche: rund 138 m²) errichtet werden.

Stadtrat-Cremer-Allee

Wohnen exklusiv

In Dortmund bereitet beta gerade das vielleicht exklusivste Projekt der Firmengeschichte vor. Noch sind Details nicht ganz spruchreif, doch an der Stadtrat-Cremer-

Allee wird beta ein neues Ausstattungsniveau erreichen. „In dem Projekt werden wir in Kürze zehn exklusive Eigentumswohnungen zwischen 65 und 115 Quadratmeter auf den Markt bringen“, so Vertriebs-

mitarbeiter Jens Vorderstraße. Projektwebsite und Exposé werden bis zum Sommer vorliegen.



www.sca-dortmund.de



Kronprinzenviertel Dortmund

Erste Baugrube ist ausgehoben

Nach wie vor stehen im Kronprinzenviertel Dortmund die Kanalbauarbeiten im Mittelpunkt: Mit 2,8 m Durchmesser hat der Stauraumkanal beeindruckende Maße, über einer Länge von mehr als 180 Metern zieht er sich durch das neue Baugebiet.

„Diese Dimensionen sind notwendig, um auch für ein alle 100 Jahre vorkommendes Starkregenereignis gerüstet zu sein“, erläutert beta-Bauleiter Dirk Schnaube. Im Falle eines Falles wird das Regenwasser aus dem neuen Viertel dort aufgefangen und

schrittweise abgeleitet. Bis Mai werden die Kanalbauarbeiten andauern.

Begonnen hat inzwischen auch der Aushub der Baugrube am sogenannten Lindenhof I. Alle sechs Wochen werden die Hochbauarbeiten an einem neuen der insgesamt acht Gebäude starten. „Die acht Gebäudeteile werden auf drei Tiefgaragen errichtet“, beschreibt Dirk Schnaube. Trotz der Einschränkungen wegen der Pandemie ist der Bauleiter zuversichtlich, dass die Fertigstellung der Mehrfamilienhäuser planmäßig erfolgt.

Zur Erinnerung: Insgesamt entstehen unter Regie von beta Eigenheim ca. 680 Wohneinheiten: 118 Einheiten aus dem frei finanzierten Mehrfamilienhaussegment sowie 124 Wohneinheiten aus dem öffentlich geförderten Mehrfamilienhaussegment werden schlüsselfertig errichtet und an VIVAWEST übergeben.

Im Anschluss (etwa Mitte 2023) gehen die beta Eigentumswohnungen und -häuser in den Bau und den Vertrieb.

Erschließungsarbeiten an der Lippestraße haben begonnen

70 neue Wohneinheiten für den Hammer Osten

Vor rund zwei Jahren hatten die Stadt und beta Eigenheim in einer Bürgerversammlung die Planungen für das neue Baugebiet Lippestraße/Im Fuchswinkel in Hamm vorgestellt. Nun haben auf dem rund 20.000 Quadratmeter großen Grundstück die Erschließungsarbeiten begonnen. Zwischen der Lippestraße und dem Datteln-Hamm-Kanal werden bis zu 70 Wohneinheiten entstehen.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Lippestraße aus. „Durch die Verbreiterung des nördlichen Teils ist nun auch eine bessere Erschließung des Baugebietes mit einem Straßenring im Innenbereich möglich“, erläutert beta-Geschäftsführer Matthias Steinhäus. Im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen hatte er bei Anwohnern um Verständnis gebeten: „Wir versuchen natürlich, die Verkehrsbelastungen durch die ausführenden Firmen so gering wie möglich zu halten, es wird aber sicher durch die vorgeschriebene Baustellenampel zeitweise zu Einschränkungen kommen.“ Mittlerweile ist die Baustellenampel jedoch schon wieder demontiert.

Der Bebauungsplan sieht an der Zufahrt zwei zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach mit jeweils fünf Wohneinheiten vor. Im Innenbereich des Baugebietes soll eine Mischung aus zweigeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern entstehen. Ergänzt werden soll die Bebauung durch eine



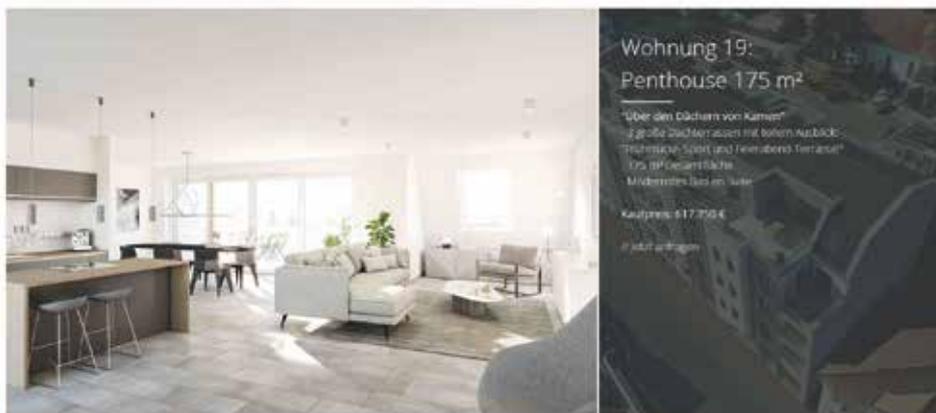
kleine Reihenhausergruppe. Im südöstlichen Bereich der Fläche sind zwei dreigeschossige Häuser mit Penthäusern geplant. Einige Doppelhäuser werden mit Flach- oder Pultdächern errichtet.

Potenzielle Käufer, die sich für das eine oder andere Objekt im neuen Baugebiet interessieren, können sich freuen. Vermarktungsunterlagen wird es in Kürze geben.

▲ Bebauungsplan Lippestraße



HOME IMPRESSIONEN LAGE EXPOSÉ ANFRAGE AKTUELLES IMPRESSUM DATE



Projektwebsite

www.villa-moecking.de

beta Eigenheim hat die neue Website zum Bauprojekt Villa Möcking in Kamen live geschaltet. Interessierte können sich unter www.villa-moecking.de über das gesamte Wohnungsangebot informieren.

Ein weiterer Schritt Richtung Fertigstellung des Bauprojekts ist getan: Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen. Der Turmdrehkran wurde bereits demontiert. Bereits im Dezember 2020 wurde rund ein Jahr nach dem Abriss des alten Möbelhauses Möcking eher besinnlich Richtfest gefeiert. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde auf die traditionelle Zeremonie verzichtet.

Allein: „Trotz Corona ist alles im Plan“, bestätigt beta-Bauleiter Michael Sutmeier mit Blick auf die Bauzeitenplanung. Inzwischen sind auch die Dachflächen geschlossen, die Fenster sind eingebaut. Der Innenausbau läuft, rund die Hälfte der Wohnungen ist bereits verkauft. 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. Bis Ende dieses Jahres werden die 21 Wohnungen an der Nordstraße bezugsfähig sein.

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.

Interaktives Mal- und Arbeitsbuch

Sicher im Straßenverkehr

Einmal mehr unterstützt beta Eigenheim die Herausgabe eines Mal- und Arbeitsbuches, das die Kreisverkehrswacht Unna in Zusammenarbeit mit dem K&L-Verlag aufgelegt hat und kostenlos an Grundschulen in Unna verteilt.

Das interaktive Buch, das Kindern der dritten und vierten Klassen bei ihrer Verkehrs- und Radfahrausbildung helfen soll, bietet digitale Lerninhalte: Per Tablet oder Smartphone können direkt im Buch 3D-Figuren, Lernspiele und Erklärvideos abgespielt werden. Eine digitale Lernerfolgskontrolle zeigt, ob die Aufgaben richtig gelöst wurden. Bei Lösung aller Aufgaben erhalten die Kinder über die APP eine eigene Urkunde mit den Titelfiguren Kirn, Luis und Anton Ampel.

In eigener Sache

Hannah Lülff verlässt beta

Nach rund zwölf Jahren bei beta Eigenheim hat Hannah Lülff das Unternehmen auf eigenen Wunsch verlassen. Die 30-Jährige, die bei beta sowohl Ausbildung als auch Studium absolviert hat, möchte sich neuen beruflichen Herausforderungen stellen.

beta-Geschäftsführer Dirk Salewski zum diskutierten Aus für das Einfamilienhaus

Ein Verbot ist nicht zielführend

Steht das Einfamilienhaus in Großstädten vor dem Aus? Ein entsprechendes „Spiegel“-Interview mit dem Co-Vorsitzenden der Grünen-Bundestagsfraktion, Anton Hofreiter, bewegte Bauherren, Städte und die Immobilienwirtschaft. beta-Geschäftsführer Dirk Salewski, Schatzmeister des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, hält die Forderung der Grünen für überzogen. „Das geht über das Ziel hinaus und ist nicht mit sozialen Argumenten oder Klimaschutz zu begründen.“

Herr Salewski, bauen Sie künftig in größeren Städten keine Einfamilienhäuser mehr?

Dirk Salewski Gegen Einfamilienhäuser spricht rein gar nichts, die Forderung der Grünen ist Wahlkampfgetöse. Städte und Kommunen sowie die Akteure der Immobilienwirtschaft brauchen nicht die Belehrungen der Bundespolitik, um praktikable Lösungen für den Wohnungsmarkt vor Ort zu finden. Zumal die Diskussion extrem populistisch ist, denn halten wir mal fest: Es gibt nicht DAS Einfamilienhaus. Da gibt es so große Unterschiede, dass es unmöglich ist, diesen Haustyp über einen Kamm zu scheren. Zumal sich das Problem, das die Grünen sehen, sowieso von selbst löst.

Wie meinen Sie das?

Dirk Salewski Ganz einfach. Kaum ein Bauträger wird in Metropolen mit sehr hohen Grundstückspreisen das Risiko eingehen, Objekte mit mutmaßlich siebenstelligen Preisen anzubieten, die nur eine sehr begrenzte Zahl von Interessenten ansprechen. Somit wird die mögliche Art der Bebauung in vielen Fällen schon durch die Marktfähigkeit der einzelnen Objekte bestimmt. Grundsätzlich passt es aber in die Zeit, sich auch Gedanken über die Nutzung und Verdichtung vorhandener Räume zu machen. Flächensparendes Bauen hat in unserem Unternehmen eine lange Tradition, ebenso die Aktivierung vormals gewerblich genutzter Flächen. Durch gute städtebauliche Planung erfahren diese Flächen eine ökologische Aufwertung, auch mit Einfamilienhäusern.

Was ist für Sie wesentlich, wenn wir von attraktiver Wohnbebauung sprechen?

Dirk Salewski Gut gestaltete Einfamilienhäuser werden nach wie vor fester Bestandteil von Wohnquartieren sein. Wichtig ist es jedoch, gemischte Quartiere zu schaffen, die für unterschiedlichste soziale Gruppen Möglichkeiten für Kauf oder Miete bieten. Und ganz unabhängig



beta-Geschäftsführer Dirk Salewski

von der Art der Bebauung gibt es andere Themen, die viel dringender sind als die Diskussion um Haustypen: Eine große Rolle spielen die Verkehrsträger. Wir brauchen die Erschließung der ländlichen Räume durch Öffentlichen Nahverkehr, ganz gleich ob Bus oder Bahn. Es dauert schlicht zu lange, zum Beispiel die Anbindung von Stadtbahnen im wahrsten Wortsinn auf die Schiene zu bringen. Da sind mehr Mut und Konsequenz gefragt, um durch solche Maßnahmen die Räume im Umfeld der Metropolen für Käufer und Mieter attraktiv zu machen. Planungszeiten von zehn Jahren sind in dem Bewusstsein, dass diese Verkehrsmittel heute gebraucht werden, eine viel zu lange Zeit. Das Gleiche gilt natürlich für die digitale Infrastruktur. Homeoffice funktioniert nur mit Breitband.



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



2021
geschätzt



2021
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



teilweise
genehmigt



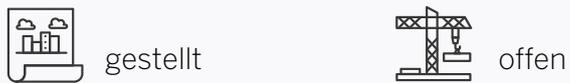
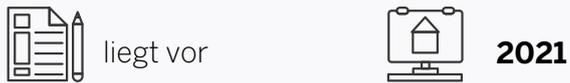
offen



HAMM-WESTTÜNNEN |

Von-Thünen-Straße

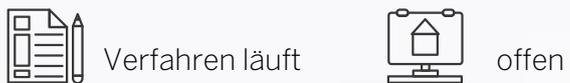
5 Einheiten: DHH/EFH



LÜNEN-ALTLÜNEN |

Grenzstraße

geplanter Objekttyp: offen



DORTMUND-BITTERMARK |

Bittermarkstraße

7 Einheiten: ETW



DORTMUND-MITTE |

Stadtrat-Cremer-Allee

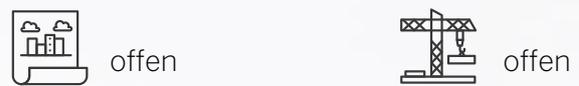
10 Einheiten: ETW



SCHWERTE-MITTE |

Wilhelmshof

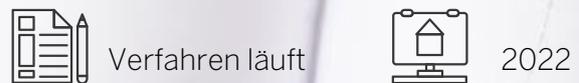
geplanter Objekttyp: ETW



SCHWERTE-GEISECKE |

Im Westfelde

geplanter Objekttyp: DHH/RH



HAMM-MARK I

Grüne Mark III

geplanter Objekttyp: Reihenhaus (4)



liegt vor



2021



genehmigt



offen

HAMM-PELKUM I

Holtkamp

geplanter Objekttyp: DHH



Verfahren läuft



offen



offen



offen

DORTMUND-MENGEDE I

Erdbeerfeld

geplanter Objekttyp: DHH



liegt vor



2021



in Vorbereitung



2021

WITTEN-STOCKUM I

Hörder Straße/Stockumer Bruch

geplanter Objekttyp: offen



offen



offen



offen



offen

DORTMUND-KIRCHHÖRDE I

Berchumweg

geplanter Objekttyp: DHH



liegt vor



offen



gestellt



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.



Seriose Bauträger

Damit das Traumhaus nicht zum Albtraum wird



▲ WA-Redakteur Frank Osiewicz berichtete in der Ausgabe Hamm (Screenshot der Onlineausgabe) über die undurchsichtigen Geschäfte eines Bauträgers aus Hamm.

Zugegeben - man muss dazu nichts sagen. Aber es fiel schwer, nichts zu sagen. Die Einzelheiten, die der Westfälische Anzeiger über das „Südstern“-Projekt in die Öffentlichkeit brachte, haben jedoch - in diesem Fall leider zu Recht - einen Schatten über die gesamte Bauträgerbranche geworfen. Grund genug für Dirk Salewski, klar Position zu beziehen.

Es ist der Albtraum eines jeden Bauherren und steht stellvertretend für ein Geschäftsgebaren, das die ganze Bauträgerbranche in Verruf gebracht hat: Der Westfälische Anzeiger hatte Mitte März von zweifelhaften Geschäftspraktiken der in Hamm aktiven Finanzhyp berichtet. beta-Geschäftsführer Dirk Salewski, Schatzmeister des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen in Berlin, seit Jahren verbandspolitisch engagiert, wollte das beschriebene Vorgehen nicht unkommentiert lassen. „Praktiken wie sie rund um das Hammer Bauprojekt „Südstern“ bekannt geworden sind, schaden der ganzen Branche“, ist Dirk Salewski überzeugt. Für ihn und seine Mitgeschäftsführer Achim Krähling und Matthias Steinhaus ein guter Grund, sich von den geschilderten Praktiken zu distanzieren. „Wir können nur jedem Hauskäufer raten, sich am Markt genau zu orientieren, das Preis-Leistungsverhältnis genau zu prüfen und vor allem auch kritische Fragen zu stellen, wenn auf einmal Zahlungen auf andere Konten geleistet werden sollen, als ursprünglich vereinbart wurde“, so die beta-Geschäftsführer.

In den letzten 40 Jahren hat beta Eigenheim den eigenen Namen in der Region Dortmund, Unna, Hamm und Umgebung zu einer Marke aufgebaut. „Wir setzen alles daran, das in unser Unternehmen gesetzte Vertrauen zu erhalten“, betont Dirk Salewski. Seit Firmengründung im Jahr 1977 hat beta Eigenheim mehr als 3.000 Häuser bzw. Wohnungen gebaut und an Eigentümer übergeben.

50.000 Quadratmeter Areal in Bergkamen

Ab 2022 geht es los



Die Vermarktung des rund 50.000 Quadratmeter großen Grundstücks an der Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße in Bergkamen rückt näher. Uwe Wienke, Geschäftsführer der beta Baulandentwicklungsgesellschaft, ist aktuell dabei, mit dem beauftragten Dienstleister Website und Unterlagen für die Vermarktung zu entwickeln. Ein griffiger Projektname wird in den nächsten Wochen veröffentlicht.

Für die fünf Hektar große Fläche in Oberaden, im Volksmund „Erdbeerfeld“ genannt, wurde der städtebauliche Rahmenplan überarbeitet, der als Grundlage für das weitere Bebauungsverfahren dient. In Oberaden ist die Errichtung von 118 Wohneinheiten (32 Einfamilienhäuser, 68 Doppelhaushälften und 18 Mietreihenhäuser) geplant. Die Grundstücke werden aufgrund der städtischen Vorgaben eine Minimalgröße

von rd. 300 Quadratmetern haben. Grundstückseigentümer beta Bauland ist Flächenentwickler und wird dementsprechend das Areal zwar entwickeln, aber nicht als Bauträger agieren. Der finale Zuschnitt der Baufelder erfolgt erst, wenn ein Vorentwurf des Bebauungsplans vorliegt.

Die Grundstücke will beta Bauland grundsätzlich an Bauträger vermarkten, rund 30 Prozent der Grundstücke werden jedoch bauträgerfrei angeboten. Erschlossen werden soll das Baugebiet über die Jahnstraße sowie über die Hermann-Stehr-Straße. Die innere Erschließung erfolgt durch eine Querspange (Querstraße) von der Jahnstraße zur Hermann-Stehr-Straße. Nördliche/südliche Flächen im neuen Quartier werden jeweils über ein Ringsystem erschlossen.

Grüner Ring, Beckum

Dritter Bauabschnitt vermarktet

Mit der erfolgreichen Vermarktung von 35 Grundstücken in einer Größenordnung von durchschnittlich 400 Quadratmetern hat beta Bauland das Projekt „Grüner Ring“ in Neubeckum erfolgreich abgeschlossen. „Ungewöhnlich ist, dass wir sieben Monate nach dem Baubeginn für den dritten Bauabschnitt bereits Interessenten absagen mussten, weil sämtliche noch zur Verfügung stehenden Grundstücke verkauft waren“, informiert beta Bauland-Geschäftsführer Uwe Wienke.

Innerhalb von dreieinhalb Jahren hat die beta Bauland im Zusammenspiel mit dem lokalen Vertriebspartner HBS Voss Immobilien das Wohnquartier „Grüner Ring“ mit rund 47.000 Quadratmetern Nettobauland komplett vermarktet. Zusätzliche 18.000 Quadratmeter Nettobauland blieben im Eigentum der Stadt Beckum. Dort soll unter anderem Geschosswohnungsbau errichtet werden. „Jeder zweite Hauskäufer am ‚Grünen Ring‘ ist Neubürger in Neubeckum, nach Abschluss aller Baumaßnahmen in dem neuen Wohnquartier werden hier über 500 Menschen mehr wohnen“, so Uwe Wienke. Im ersten Bauabschnitt wurden 90 Wohneinheiten errichtet, im zweiten entstanden 53 Wohneinheiten – Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau. Im dritten Bauabschnitt können nun noch rund 100 weitere Wohneinheiten errichtet werden.

Nach erfolgreicher Vermarktung steht im Sommer noch der Straßenausbaubau im Quartier auf dem Programm.



KAMEN

VILLA MÖCKING | Nordstraße

Wohnung 5

1. OG mit Loggia/78m² Wohnfläche/2 Zimmer/
245.700 EUR

Wohnung 8

2. OG mit Balkon/117m² Wohnfläche/3 Zimmer/
377.910 EUR

Wohnung 16

3. OG mit Loggia/82m² Wohnfläche/2 Zimmer/
268.960 EUR

Wohnung 19

Penthouse mit 3 Dachterrassen/ 175m² Wohnfläche/
4 Zimmer
617.750 EUR

Highlights

direkte Innenstadtlage, Aufzug, bezugfertig mit Fußbodenheizung, elektr. Rollläden u. v. m. zzgl. Tiefgaragenstellplatz

Rohbau bereits erstellt!





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

HERNE

KIRSCHBLÜTE / Gelsenkircher Straße

Wohnung 1

EG mit Terrasse/71m² Wohnfläche/3 Zimmer

230.750 EUR

Wohnung 10

1. OG mit Balkon/62m² Wohnfläche/2 Zimmer

207.700 EUR

Highlights

bezugfertig mit Fußbodenheizung, Tapezierarbeiten, Oberböden, Aufzug u. v. m. zzgl. Tiefgaragen- oder Außenstellplatz





beta | Ein starker Verbund

Da müssen wir schlicht durch - bleiben Sie gesund!
www.beta.immo



EIN STARKER VERBUND.