

Neubaubereich Hamm/Lippestraße
„Schmuckstücke“ am Kanal

Neue Auszubildende
Investition in die Zukunft

Interview Dirk Salewski
Materialknappheit auf dem Bau

Schwerpunktthema
Kronprinzenviertel
Dortmund





Glasfaser - mit Highspeed auf der Datenautobahn



Lippestraße in Hamm: Hier entsteht ein neues Wohnquartier



WohneNRW-Tag: Ministerin Scharrenbach zu Gast in Unna



Ausblicke auf unsere Bauvorhaben

- 03 Editorial
- 04 Kronprinzenviertel: Hochbauarbeiten haben begonnen
- 06 Kronprinzenviertel: Unsere Partner
- 12 Stadtrat-Cremer-Allee: Planungen laufen noch
- 14 Interview: Materialknappheit auf deutschen Baustellen
- 22 Angebote

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

Jens Vorderstraße, Dirk Dratsdrummer Kommunikation (Moers)

Fotonachweise:

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

- Seite 2 ©Karsten - stock.adobe.com
- Seite 4/5 ©Philipp Berstermann
- Seite 6/7 ©Metzger-Gruppe (3), ©Xella (2)
- Seite 20 ©miss_mafalda - stock.adobe.com

Liebe Leserin, lieber Leser,

in der zehnten Ausgabe des beta-Magazins gibt es erstmalig einen Co-Autoren im Editorial: Im April 2021 hat Markus Weidling neben Andreas Beulich die Geschäftsführung des Bundesverbandes der Freien Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) in Berlin übernommen. Da ich nach langjähriger Tätigkeit im BFW auch als Schatzmeister im Vorstand vertreten bin, ist es mir ein besonderes Anliegen, unseren Kunden zu zeigen, dass sich das Engagement der beta Unternehmen nicht auf den Kauf von Grundstücken, Baulandentwicklung und den Hochbau beschränkt.

Wir arbeiten Tag für Tag daran, nicht nur bedarfsgerecht zu bauen, sondern auch aktuelle Entwicklungen in Politik und Gesellschaft zu analysieren, umzusetzen und immer wieder kritisch zu bewerten. Dazu passt der Beitrag von Markus Weidling zum Thema Klimaschutz. Darüber hinaus bieten wir Ihnen in dieser Ausgabe wieder einen bunten Strauß an Informationen rund um die beta-Familie. Viel Spaß bei der Lektüre wünscht Ihnen

Dirk Salewski
Geschäftsführer



Sehr geehrte Leserinnen und Leser des beta-Magazins,

der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen feiert in diesem Jahr sein 75-jähriges Bestehen. Unser BFW-Newsroom bietet seit 10. September im Internet nicht nur die wichtigsten Meilensteine der Verbandsgeschichte, sondern auch einen Einblick, wie der BFW die gesellschaftliche Debatte rund um Mieten, Baukosten, Energie- und Umweltfragen mitgestaltet. Für die Kunden unserer Mitglieder ist dies eine schöne Gelegenheit, sich über die wesentlichen Themen der Zeit zu informieren.

Das Angebot richtet sich an Mitgliedsunternehmen, Experten und Dienstleister aus den unterschiedlichsten Bereichen der Immobilienwirtschaft sowie an eine breite Öffentlichkeit. Die Plattform bündelt relevante Nachrichten und Informationen für die Branche. Das Informationsangebot des BFW wird sich auch in Zukunft an das sich ständig weiterentwickelnde Umfeld anpassen. Neue Kanäle wie die sozialen Netzwerke Twitter und LinkedIn sind hinzugekommen, eine digitale Plattform für den Dialog zwischen Immobilienwirtschaft und Politik startete im Juli neu. Besuchen Sie uns!

Markus Weidling
BFW-Bundesgeschäftsführer



Die ersten Krane drehen sich im Kronprinzenviertel Dortmund

Die Hochbauarbeiten haben begonnen





Schon bald werden auf dem Baufeld die nächsten Häuser entstehen.

Knapp drei Jahre nach dem Satzungsbeschluss und zwölf Jahre nach dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan InO 225 nimmt das Dortmunder Referenzprojekt der beta immer mehr Gestalt an. Investor beta Eigenheim errichtet derzeit im Dortmunder Kronprinzenviertel schlüsselfertig 118 Wohneinheiten aus dem frei finanzierten

Mehrfamilienhaussegment und 124 Wohneinheiten aus dem öffentlich geförderten Mehrfamilienhaussegment und wird diese nach Fertigstellung an VIVAWEST übergeben. Nach zwei Jahren der Erschließung dreht sich seit Juni 2021 der Kran im neuen Wohnquartier.

Pumparbeiten nach Starkregen

„Die erste Tiefgarage ist fast fertig, die zweite Tiefgarage von insgesamt sieben Tiefgaragen wird in Kürze in Angriff genommen“, beschreibt beta-Bauleiter Dirk Schnaube. „Die größte Tiefgarage hat eine Länge von 130 Metern, eine Breite von 65 Metern und wird rund 80 Fahrzeugen Platz bieten“, informiert sein Projektleiter Harald Kautz.

Der Kanalbau und die Bodensanierung sind inzwischen abgeschlossen, die Rohbauarbeiten für die ersten Mehrfamilienhäuser laufen auf Hochtouren. Die Starkregenereignisse der letzten Wochen sind auch an der Baustelle nicht folgenlos vorübergezogen und haben zu Verschiebungen in der Bauzeitenplanung geführt. „Wir mussten 14 Tage lang die Baugruben erst mal wieder durch aufwändige Pumparbeiten vom Wasser befreien, außerdem wurde der Keller des ersten Mehrfamilienhauses in Mitleidenschaft gezogen“, so Harald Kautz. Inzwischen ist die Lage entspannt, die entstandene Verzögerung möchten die Bauunternehmer möglichst in der laufenden Rohbauphase wieder wett machen.

Deutlich zu erkennen ist bereits die Lärmschutzwand mit ihrem Gerippe aus 7,5 m langen Stahlrohren. Im Endausbau wird die Lärmschutzwand eine Länge von rund 870 Metern und eine Höhe zwischen 12 und 17 Metern haben.



◀ Ein Autokran legt den Ballast des Turmdrehkrans auf der Montagefläche ab.

Kronprinzenviertel Dortmund

METZGER-Gruppe und Xella – Starke Partner für ein starkes Projekt

Die beta Eigenheim GmbH hat sich zum marktführenden Bauträger in der Region Dortmund/Kreis Unna/Hamm und Umgebung entwickelt. Rund 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter begleiten den Kunden in der beta-Gruppe von der Erschließung des Baugebietes bis zur schlüsselfertigen Übergabe der Immobilie. Solide Investitionsprojekte vom Ein- und Mehrfamilienhaus bis zu Objekten mit mehreren hundert Wohneinheiten gehören ebenso zu den Kompetenzen wie Detailkenntnisse zum öffentlich geförderten Wohnungsbau. Innerhalb der Unternehmensgruppe bietet beta seinen Kunden außerdem Leistungen rund um Baulandentwicklung, Schlüsselfertigbau, Endkundenfinanzierung, Vertrieb von Neubauten und Gebrauchtimmobilien.

Leuchtturmprojekt Kronprinzenviertel

Der Bau von rund 680 Wohnungen in rund fünf Jahren bedeutet für die beta die Umsetzung des größten Wohnbauprojektes in der Firmengeschichte. „Die Entwicklung des Kronprinzenviertels bedeutet die Umsetzung eines der größten Wohnbauprojekte im Ruhrgebiet“, stellt beta-Geschäftsführer Dirk Salewski die Bedeutung des laufenden Projektes heraus. Sein Augenmerk und das seiner Geschäftsführungskollegen Achim Krähling und Matthias Steinhaus liegt vor allem auf der



Umfangreiche Lagerhaltung an einem Standort der METZGER-Gruppe.



KRONPRINZENVIERTEL
DORTMUND

Natürlich mittendrin leben.

Koordination der vielfältigen Aufgaben im Rahmen der Projektorganisation und -steuerung. Investor beta vertraut in der Zusammenarbeit vor Ort auf langjährige Partner.

METZGER-Gruppe: Baustoffe plus Kompetenz

Wichtiger Partner in der Zulieferung von Baustoffen ist die in Dortmund ansässige METZGER-Gruppe, die in Kamen durch die Firma Robbert vertreten wird: Rund 280 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an elf Standorten in Deutschland sorgen unter dem Motto „METZGER - Baustoffe plus Kompetenz“ für kompetente Beratung, umfangreiche Lagerhaltung, zuverlässige Logistikleistungen und faire Konditionen.





Kalksandsteinproduktion bei XELLA

An allen Standorten sorgen gut ausgebildete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Sparten Hoch-/TiefBaustoffe, TrockenBaustoffe, DachBaustoffe und GartenBaustoffe dafür, dass die unterschiedlichen Zielgruppen vom Bauträger bis hin zum Bauherrn gut beraten werden.

Die inhabergeführte Unternehmensgruppe hat sich trotz der inzwischen erreichten Umsatzgröße von mehr als 100 Mio. Euro die Vorzüge eines Mittelständlers bewahrt: Klein genug für Individualität und Flexibilität, aber auch groß genug für außergewöhnliche Leistungen. Die ganz persönlichen Anforderungen der Kunden in den Bereichen Wärme-, Kälte-, Schall- und



YTONG Porenbeton im Wohnungsbau.

Brandschutz bilden die Grundlage für individuelle Problemlösungen und kostenoptimierte Logistikkonzepte, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Innen- und Außendienst erarbeiten und umsetzen.

Xella: Einer der führenden Dämmstoffhersteller

Weiterer Partner ist die Xella Gruppe, einer der führenden, international agierenden Lösungsanbieter im Bereich Baustoffe und in verwandten Industrien. Mit den Marken Ytong, Silka und Hebel gehört Xella zu den weltweit größten Herstellern von Porenbeton und Kalksandstein.

Die Marke Multipor steht für nicht brennbare mineralische Dämmplatten. Mit Ursa hat sich Xella zu einem der führenden europäischen Dämmstoffhersteller entwickelt. Xella hat den Hauptsitz in Duisburg und ist mit 95 Werken sowie Vertriebsorganisationen und -aktivitäten in mehr als 25 Ländern aktiv.

Die Produkte von Xella werden aus natürlichen Rohstoffen hergestellt und sind somit in der Anwendung nachhaltig. Dadurch können die Produkte einen wichtigen Beitrag zum Bau qualitativ hochwertiger, langlebiger, energie-effizienter Gebäude und somit zum Umwelt- und Ressourcenschutz leisten.



Glasfaser fürs Kronprinzenviertel Dortmund

Mit Highspeed auf der Datenautobahn



Insgesamt rund 680 neue Wohnungen sollen im Zentrum von Dortmund bei der Entwicklung des Kronprinzenviertels in den nächsten Jahren entstehen. Der regionale Telekommunikationsdienstleister DOKOM21 wird das neue Stadtquartier mit hochmodernen Glasfaseranschlüssen erschließen. „Damit profitieren die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Stadtquartiers von ultraschnellem und stabilem Internet, Kabel-TV, Multimedia-Diensten und Telefonie in bester Qualität“, erklärt Carsten Radziej, DOKOM21 Vertrieb.

Schutzwand gegen Lärm

Das Unternehmen bietet in dem Dortmunder Baugebiet mit der FTTH-Lösung (Fibre To The Home) die modernste Variante der Glasfaserversorgung an. „Nach diesem Konzept werden einzelne Glasfasern bis in die Wohnungen verlegt“, so Radziej.

Die rund 680 neuen Wohneinheiten entstehen unter Regie von beta Eigenheim. „Dabei errichten wir über 600 Wohnungen im Geschosswohnungsbau, die als Miet- und Eigentumswohnungen gefördert oder frei finanziert werden. Im letzten Bauabschnitt entstehen zudem noch ca. 50 Einfamilienhäuser“, informiert Dirk Salewski, Geschäftsführer beta Eigenheim.

„Aufgrund der fachlichen Kompetenz und der Erfahrung von DOKOM21 im Glasfaserausbau haben wir uns Rahmen des Bauprojektes Kronprinzenviertel für die Zusammenarbeit mit

dem Telekommunikationsdienstleister aus Dortmund entschieden“, sagt der Geschäftsführer. Mit DOKOM21 habe man einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort für alle Belange. Die direkten Kontakt- und Entscheidungswege erleichtern die Arbeit in diesem komplexen Bauprojekt.

Auf dem Gelände wird in den nächsten Jahren ein neues Stadtquartier entstehen. „Das Kronprinzenviertel in direkter Nachbarschaft zur Kaiserstraße soll offen für alle Generationen sein. Durch unterschiedliche Wohntypen und flexible Ausstattung bietet beta Eigenheim Raum für Individualität“, so Dirk Salewski. Eine transparente Lärmschutzwand wird die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner vor Lärmemissionen des Großmarkts schützen.

Fünf Jahre Bauzeit

Bis vor kurzem wurde noch im „Untergrund“ gearbeitet: Mit fast drei Metern Durchmesser hat der im Erdboden verlegte Stauraumkanal beeindruckende Maße. Der Kanal zieht sich über einer Länge von mehr als 180 Metern durch das neue Baugebiet. Auch die ersten Krane drehen sich über dem Baugebiet: Im April 2021 haben die Hochbauarbeiten am sogenannten Lindenhof I begonnen. Alle sechs Wochen starten seitdem die Hochbauarbeiten an einem weiteren der insgesamt acht Gebäude. „Diese werden auf insgesamt drei Tiefgaragen errichtet“, erläutert beta-Bauleiter Dirk Schnabe. Bis zur Fertigstellung des Quartiers rechnet beta Eigenheim mit einer Bauzeit von rund fünf Jahren.

GLASFASER

Glasfaser ist aktuell die technisch leistungsfähigste Telekommunikationsanbindung. Sie bietet im Gegensatz zu Kupfer unbegrenzte Bandbreiten bis zu n mal 10 Gbit/s und zeichnet sich durch hohe und stabile Übertragungsraten aus. Zudem gilt Glasfaser als zukunftssicher.

Ausbildung bei beta Immobilien

Willkommen an Bord!

Nach der dreijährigen Ausbildung zum Immobilienkaufmann in der beta Gruppe hat Yannick Dykhuizen mit der mündlichen Abschlussprüfung seine Azubizeit erfolgreich beendet. Auf die Traumnote „sehr gut“ ist das ganze beta-Team stolz!

Für Yannick geht es jetzt als Mitglied der beta-Familie weiter: Er erhielt einen unbefristeten Arbeitsvertrag. In den nächsten zwölf Monaten wird er sein Studium zum „staatlich geprüften Betriebswirt mit Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit“ berufsbegleitend fortsetzen und das Team in Hamm tatkräftig unterstützen. In den kommenden zwei Wochen geht's für Yannick aber zunächst in den wohlverdienten Urlaub.



Neue Auszubildende

Investition in die Zukunft



Als regionales Unternehmen übernimmt beta weiterhin Verantwortung und hat am 1. August 2021 Karolina Maksymow ins Ausbildungsverhältnis übernommen. Die 22-Jährige startete bereits am 1. Juni 2021 mit einem Praktikum ins Berufsleben und absolviert nun die dreijährige Ausbildung zur Kauffrau für Büromanagement.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Ausgezeichnet!

Das Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes NRW und die EnergieAgentur.NRW haben die beta Eigenheim GmbH für ihr Engagement in Sachen Nachhaltigkeit die Auszeichnung Energiesparer NRW für die Nutzung regenerativer Energie verliehen. Hintergrund: beta hatte eine Carportanlage mit integrierter Photovoltaiktechnik an der Marina Rünthe installiert - darüber berichteten wir bereits ausführlich in der letzten Ausgabe des beta-Magazins. An 24 überdachten Stellplätzen sorgen 16 Ladepunkte für volle Akkus, wenn E-Autos oder Hybridfahrzeuge getankt werden.

#bfwhilft

Spende an Flutopfer

beta Eigenheim hat die Initiative des BFW-Bundesverbandes #BFWhilft zugunsten der Flutopfer mit einer Spende von 5.000 Euro unterstützt. Initiiert hat die Aktion Mareike Kissel, Geschäftsleitung und Generalbevollmächtigte der Kiwobau GmbH, ebenfalls Mitgliedsunternehmen des BFW NRW. Die Bonner Unternehmerin koordiniert mit Unterstützung von Telekom und dem Deutschen Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA) private Unterkünfte, Hotels und Wohnungsangebote, um Betroffenen zu helfen.

Neu im beta-Team

seit 1. April 2021

Tobias Wissing
Karsten Franke
Antonius Mertin
Daniela Manka
Karolina Maksymow
Christopher Klöter

Assistent Bauleitung
technischer Berater
Projektentwicklung
Sachbearbeiterin Innenraumkonzepte
Azubi Kffr. Büromanagement
Bauleiter

Neubaugebiet Lippestraße in Hamm

„Schmuckstücke“ am Kanal

Vor rund zweieinhalb Jahren haben die Stadt und Investor beta Eigenheim in einer Bürgerversammlung die Planungen für das neue Baugebiet Lippestraße / Im Fuchswinkel vorgestellt. Im Januar 2021 haben auf dem rund 20.000 Quadratmeter großen Grundstück die Erschließungsarbeiten begonnen. Zwischen der Lippestraße und dem Datteln-Hamm-Kanal werden mittelfristig 65 Wohneinheiten entstehen.

Anders als in der ersten Planung wurde die Bebauung um 23 auf 63 Meter in Richtung Ackerfläche erweitert. Im Gegenzug wurde ein Streifen entlang des Kanals nicht mehr als Bauland ausgewiesen. Begründet ist dies durch einen möglichen Neubau der Schleuse, bei dem dieser Streifen wichtig werden könnte. Durch die Verbreiterung des nördlichen Teils ist nun eine bessere Erschließung des Baugebietes mit einem Straßenring im Innenbereich möglich.

„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 Reihengruppe. Im südöstlichen Bereich sind zwei dreigeschossige Häuser plus Staffelgeschoss geplant. Einige Doppelhäuser werden mit Flach- oder Pultdächern errichtet,“ informiert beta-Planer Julius Müller (23).

Potenzielle Käufer, die sich für ein Objekt im neuen Baugebiet interessieren, werden sich allerdings ein wenig gedulden müssen. „Wir gehen davon aus, dass die Erschließungsarbeiten im Herbst beendet sind, der Bau erster Häuser ist im Anschluss geplant“, informiert Geschäftsführer Matthias Steinhaus. Voraussichtlich im vierten Quartal 2021 wird die Vermarktung beginnen. Der Hochbau soll zeitnah nach Vertriebsstart beginnen.

Der Verdacht auf Weltkriegsbomben im Gelände, der die Erschließung vorübergehend zum Erliegen gebracht haben, hat sich nicht bestätigt. Alte Rohre und Badewannen zählten zu den Fundstücken, die der Kampfmittelräumdienst nach Überprüfung der fraglichen Punkte im Gelände identifizieren konnte. Inzwischen haben die Mitarbeiter der Bauunternehmung Hugo Schneider die Erschließungsarbeiten (Kanalbauarbeiten und Erstellung der Baustraßen)

▼ Individuell geplant werden die beiden Mehrfamilienhäuser am Datteln-Hamm-Kanal.



wieder in Angriff genommen. Bis Ende September wird in dem Gebiet eine Ringstraße entstehen, außerdem werden der Hauptkanal und alle Abzweigungen zu den einzelnen Grundstücken verlegt. Im August wurden im Einmündungsbereich erste Laternen aufgestellt, außerdem wurden alle vorbereitenden Maßnahmen für die Montage der weiteren Laternen im Baugebiet getroffen.

Im ersten Bauabschnitt wird beta mit dem Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit fünf Mietwohnungen beginnen, der zweite Bauabschnitt soll bereits Anfang des kommenden Jahres folgen. Die beiden Mehrfamilienhäuser wurden bereits in der ersten Planungsphase an einen lokalen Investor veräußert.

Besonders freuen sich die verantwortlichen beta-Mitarbeiter auf die Planung und Ausgestaltung der beiden Schmuckstücke, die in Form von Mehrfamilienhäusern direkt am Kanal im Süden des Baugebietes stehen werden. Hier werden jeweils bis zu sieben Wohneinheiten zwischen 96 und 133 Quadratmetern untergebracht, insbesondere die Penthouse-Wohnungen im Staffelgeschoss werden keine Wünsche offenlassen. „An dieser Stelle wollen wir ganz neue Ideen für individuelles Bauen einbringen“, verrät Julius Müller. In frühestens eineinhalb Jahren wird dort der Rohbau erfolgen, bis dahin ist noch viel Zeit für ihn und seine Kollegin Sonja Mrugalla, aus den ersten Entwürfen eine konkrete Bauplanung zu machen.



▲ Zwei Krane mit Auslegerlängen zwischen 26 und 32 Meter sollen über das gesamte Baufeld schwenken.

Baustellenlogistik als Herausforderung

Die starke Nachfrage nach Wohnimmobilien stellt die beta auch vor Herausforderungen in puncto Baustellenlogistik: „Wir werden im Optimalfall rund drei Jahre brauchen, um die 65 Wohneinheiten zu errichten“, schätzt Bauleiter Sebastian Lange. Inzwischen steht fest, dass die Häuser von Nord nach Süd errichtet werden. „Entscheidend für die zügige Abwicklung der Rohbauarbeiten ist der Einsatz der Krane, dazu kommt die Verfügbarkeit von Mensch und Material.“ An der Lippestraße werden zwei Krane mit Auslegern zwischen 26 und 32 Metern eingesetzt, um das Baugebiet möglichst effizient mit Wohneinheiten zu bestücken. Ziel der Verantwortlichen: Möglichst große Gebiete mit einem Ausleger bedienen, Bauzeiten optimieren und möglichst kurzfristig das Wunschhaus für die beta-Kunden fertigstellen.

Die entsprechenden Arbeiten sind bereits oder werden in Kürze vergeben, schon Monate vor Baubeginn werden die ausführenden Handwerker in die Planungen eingebunden. „Typischerweise sind in der rund sechswöchigen Rohbauphase zwei Kolonnen – eine zum Eisenflechten, eine weitere zum Mauern – unterwegs, so kann an der einen Stelle ein Geschoss gemauert werden, während an anderer Stelle die Decke gefertigt wird“, so Sebastian Lange. Rund eine Woche dauert im Schnitt der Aufbau eines Dachstuhls, weitere drei Wochen kalkulieren die Planer für die Arbeiten im Heizung- und Sanitärbereich. „Zehn Monate nach dem Gießen der Bodenplatte ist ein beta-Haus typischerweise bezugsfertig“, resümiert Julius Müller.



www.beta-eigenheim.de

Im Internet mit neuem Auftritt

Vor rund vier Jahren haben wir der beta-Gruppe in der Öffentlichkeit ein neues Gesicht gegeben: neue Logos, neues Design. Grund genug, Bewährtes zu übernehmen, Neues auszuprobieren und den vorhandenen Internetauftritt der beta-eigenheim zu überarbeiten. In wenigen Tagen steht die Onlineschaltung des neuen Internetauftritts bevor. Wie gewohnt

erhalten Sie hier umfassende Informationen zum aktuellen Projektgeschehen, Kontaktdaten unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und einen Überblick über unser Leistungsportfolio. Und wenn aktuell mangels Angebot nichts Passendes für Sie dabei ist, nutzen Sie gerne die Suchanfrage, damit wir Sie zeitnah über passende Angebote informieren können.



Stadtrat-Cremer-Allee in Dortmund

Planungen laufen noch

Noch zum Ende dieses Jahres wird beta Eigenheim in die Vermarktung eines exklusiven Projektes an der Stadtrat-Cremer-Allee 28 in Dortmund einsteigen. „Wir sind bereits seit mehreren Monaten damit beschäftigt, in intensivem Dialog mit Architekt, Inneneinrichtern und Vertrieb ein attraktives Produkt aufzulegen, das allen gehobenen Ansprüchen an Wohnen gerecht werden wird“, umreißt beta-Geschäftsführer Dirk Salewski den eigenen Anspruch.

Unter www.sca-dortmund.de können sich Interessenten bereits vormerken lassen und erhalten nach Fertigstellung des Exposés automatisch Informationen über die geplanten Wohnungen in dem exklusiven Mehrfamilienhaus.



WohneNRW-Tag

Ministerin Scharrenbach besucht Neubaugebiet Hof Drücke

Unter dem Motto „WohneNRW-Tag“ öffneten am Freitag, 13. August, NRW-weit geförderte Wohnprojekte ihre Pforten. Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW, besuchte auch das Neubaugebiet der beta Eigenheim am Hof Drücke in Unna. In dem Neubaugebiet im Südwesten des Stadtteils Königsborn sind unter Regie der beta Wohnen insgesamt 14 geförderte Einfamilienhäuser zur Miete entstanden. Das ist selten und war Bauministerin Ina Scharrenbach einen Besuch wert. Begrüßt wurde die Ministerin mit ihrem Tross von beta-Geschäftsführer Dirk Salewski (links).

beta Wohnen ist der jüngste Sproß der beta-Familie. Aufgabe des im Juli 2019 gegründeten Unternehmens ist die Durchführung von Baumaßnahmen im öffentlich geförderten Wohnungsbau und im Rahmen kooperativer Baulandmodelle. Mit dem Projekt Hof Drücke hat beta Wohnen im Unternehmensverbund erstmals die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum übernommen.

Insgesamt machte Ministerin Scharrenbach an diesem Tag in fünf Städten Station, um sich über geförderte Wohnbaumaßnahmen aus unterschiedlichen Bereichen zu informieren. So besuchte sie neben Hof Drücke unter anderem ein Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung in Greven und ein Studierendenwohnheim in Münster.



Halbzeit beim Projekt Kirschblüte in Herne

Richtfest - der Rohbau steht

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 - inzwischen allesamt verkauft - zeichnen sich durch viel Liebe zum Detail aus. Die Fertigstellung der Eigentumswohnungen ist bis Herbst 2022 geplant.



Corona-Pandemie, Exportboom und „Ever given“-Havarie

Materialknappheit und höhere Preise auf deutschen Baustellen

Herr Salewski, das Baugewerbe beklagt Materialengpässe und Preissteigerungen. Zu Recht?

Dirk Salewski Materialengpässe werden für Handwerksbetriebe und damit auch für das Bauhaupt- und Baunebengewerbe zunehmend zum Problem. Neben Holz, Stahl und Dämmstoffen sind vor allem elektronische Teile und Kabel knapp, selbst bei Malerfarben wird von Lieferschwierigkeiten berichtet. Auch die Versorgung mit den für die Elektrohandwerke wichtigen Halbleiterprodukten wird wahrscheinlich weiter problematisch bleiben. Das alles wirkt sich natürlich auch auf uns Bauträger aus: Der Zentralverband des Deutschen Handwerks hat bereits im Mai vor einem Einbruch des privaten Wohnungsbaus gewarnt.

Welche Auswirkungen sind in der Baubranche spürbar?

Salewski Es gab nachweislich durchschnittliche Preissteigerungen von bis zu 30 Prozent bei verschiedenen Materialien innerhalb der letzten drei bis fünf Monate. Dazu muss man wissen, dass die Entwicklung eigentlich schon seit September des letzten Jahres läuft. Einzelne Güter haben sich im Preis sogar verdreifacht.

Welche Auswirkungen hat das auf Bauinteressenten und potenzielle Käufer?

Salewski Das führt dazu, dass Förderprogramme zum

Erwerb von Wohneigentum und für Sanierungen nur zu einem geringeren Anteil zur Finanzierung der Baukosten beitragen. Das Problem vieler Handwerksbetriebe: Bei bereits bestehenden Verträgen mit privaten Auftraggebern lassen sich Preissteigerungen nur eingeschränkt an die Kunden weitergeben.

Inwieweit ist die Preisentwicklung mit der Corona-Pandemie zu begründen?

Salewski Im ersten Halbjahr 2020 wurden für alle sichtbar infolge zurückgehender Nachfrage weltweit Produktionskapazitäten heruntergefahren. Gerade auch mit dem Anspringen der Konjunktur in China im dritten Quartal 2020 wuchs die Nachfrage schneller, als weltweit die Produktionskapazitäten wieder hochgefahren werden konnten. Das Anfahren der Produktionskapazitäten im vierten Quartal wurde zudem durch den Wintereinbruch in den USA erschwert. Bei den in Deutschland bzw. in Europa produzierten und verbrauchten mineralischen Baustoffen zeigt sich keine Volatilität bei der Preisentwicklung. Die stetige Aufwärtsentwicklung der Einkaufspreise für Kies, Sand, Zement und Beton folgt hier der starken Baukonjunktur.

Was ist für Sie die Konsequenz?

Salewski Sofern wir die starke Baukonjunktur in Betrieb halten wollen, müssen wir auch in Deutschland wieder vermehrt

Preise für
Baustoffe
sind deutlich
gestiegen

Die Baumaterialpreise steigen weiter: Besonders betroffen sind Stahl, Bitumen, Holz, Kupfer und Bauchemie. Nachdem die Erzeugerpreise für Betonstahl in Stäben und Bitumen im Jahresdurchschnitt 2020 – aufgrund Corona-bedingt gesunkener Nachfrage in anderen Wirtschaftszweigen – um 7,5% bzw. um 19,2% zurückgegangen sind, haben diese wieder angezogen: Sie lagen (ohne MwSt.) im Juni 2021 um 47,2% bzw. 28,3% über dem

Niveau von Dezember 2020. Der Preisrückgang im Jahr 2020 wurde damit mehr als überkompensiert: Der Preis für Betonstahl in Stäben lag im Juni 2021 um 62,3% über dem Niveau von Juni 2020, der Preis für Bitumen um 56,7%. Entsprechend werden steigende Energie- und Rohstoffpreise auch wieder stärker als Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung des eigenen Unternehmens wahrgenommen: Im Rahmen der DIHK- Fröhsommer-



„Es kann nicht sein, dass wir von importierten Baustoffen abhängig sind, wenn wir über große Mengen mineralischer Baustoffe im eigenen Land verfügen.“

Dirk Salewski

beta-Geschäftsführer, Schatzmeister im BFW-Bundesverband

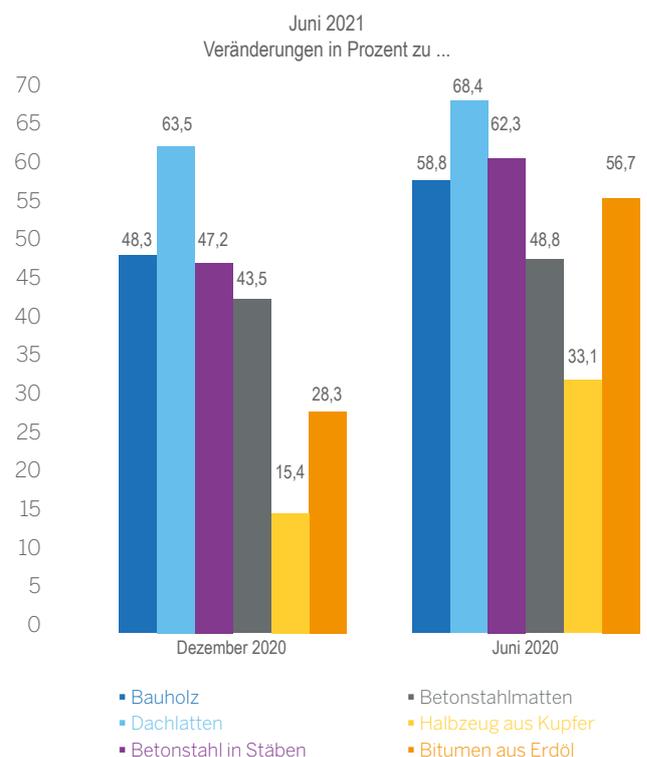
Kies, Sand und Gips abbauen. Es kann nicht sein, dass wir von importierten Baustoffen abhängig sind, wenn wir über große Mengen mineralischer Baustoffe im eigenen Land verfügen. Darüber hinaus muss das Recycling von mineralischen Baustoffen energischer betrieben werden. Hier kommt der öffentlichen Hand als großem Auftraggeber eine wichtige Vorbildfunktion zu.

Welche Auswirkungen hat die derzeitige Rohstoffknappheit auf die beta-Kunden?

Salewski Glücklicherweise sind die meisten laufenden Projekte von dieser Entwicklung aufgrund guter Materialdisposition unserer Zulieferer nicht betroffen. Das heißt, dass bei allen im Bau befindlichen Projekte allenfalls mit minimalen Verzögerungen zu rechnen ist, sofern das Material nicht akut verfügbar ist. Deshalb stehen aber keine weiteren Preisrunden an, zumal wir zu einmal geschlossenen Vereinbarungen gegenüber unseren Kunden genauso zu stehen haben wie unsere Bauhandwerker zur beta.

Bei neuen Projekten stehen wir vor der Herausforderung, marktgerechte Preise für Produkte kalkulieren zu müssen, deren Preisentwicklung wir derzeit nur bedingt einschätzen können. Wir stehen aber im laufenden Austausch mit der Industrie, um eine möglichst hohe Preisstabilität gewährleisten zu können. Grundsätzlich sind jedoch erhebliche Preissteigerungen in der

Bauausführung zu befürchten, ohne dass die Margen für die Beteiligten höher werden. Das steht in erheblichem Widerspruch zu dem, was unsere Bundesregierung sich unter der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vorstellt.



Umfrage gaben dies 62% der befragten Bauunternehmen an, zu Jahresbeginn waren es nur 35%.

Gründe für den Preisanstieg sind offenbar begrenzte Liefer- und Transportkapazitäten der Hersteller wegen der anziehenden Nachfrage im Automobilsektor und im Maschinenbau. Auch die wieder anziehende Konjunktur in Asien und den USA führte zu steigenden Rohstoffpreisen.

Zudem wurde vermehrt über Hamster-

käufe zur Vorbeugung gegen weitere Preissteigerungen berichtet, welche die Nachfrage und somit die Preise erhöhen.

Von Knappheit und Preissteigerung betroffen sind auch Holzprodukte, die aufgrund gestiegener Nachfrage aus den USA vermehrt exportiert werden. Gleiches gilt für Dämmstoffe. So lag der durchschnittliche Preis für Bauhölzer im Juni 2021 um 48,3%, für Dachlatten sogar um 63,5% über dem Niveau von Dezember

2020, im Vorjahresvergleich sogar um 58,8% bzw. 68,4%.

Im Rahmen des ifo Konjunkturtests gaben im März nur 4% der befragten Bauunternehmen an, von Materialknappheit betroffen zu sein, im Juni schon 46%. Besonders betroffen sind aktuell Unternehmen des Wohnungsbaus (54%).

(Quelle: www.bauindustrie.de)

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



**Anfang
2022**



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



2022

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



liegt vor



2022



LEGENDE



Bebauungsplan



Bauantrag



Baugenehmigung



Vermarktung/
Exposé



Baubeginn

HAMM-WESTTÜNNEN |

Von-Thünen-Straße

5 Einheiten: DHH/EFH

 liegt vor	 2021
 liegt vor	 2022

LÜNEN-ALTLÜNEN |

Grenzstraße

geplanter Objekttyp: offen

 Verfahren läuft	 offen
 offen	 offen

DORTMUND-BITTERMARK |

Bittermarkstraße

7 Einheiten: ETW

 liegt vor	 2021
 liegt vor	 2022

DORTMUND-MITTE |

Stadtrat-Cremer-Allee

10 Einheiten: ETW

 liegt vor	 2021
 liegt vor	 2022

SCHWERTE-MITTE |

Wilhelmshof

geplanter Objekttyp: ETW

 liegt vor	 2022
 2021	 2022

SCHWERTE-GEISECKE |

Im Westfelde

geplanter Objekttyp: DHH/RH

 liegt vor	 2022
 2021/2022	 2022

HAMM-PELKUM |

Holtkamp

geplanter Objekttyp: DHH



Verfahren läuft



offen



offen



offen

BERGKAMEN-OBERADEN |

Adenquartier III

geplanter Objekttyp: DHH/EFH/RH



Verfahren läuft



offen



offen



offen

WITTEN-STOCKUM |

Hörder Straße/Stockumer Bruch

geplanter Objekttyp: offen



Verfahren läuft



offen



offen



offen

DORTMUND-KIRCHHÖRDE |

Berchumweg

geplanter Objekttyp: DHH



liegt vor



2021



offen



2022

DORTMUND-BAROP |

Luisenglück

geplanter Objekttyp: DHH/EFH/RH



voraussichtlich 2021



2022



2022



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



Damit Wohnraum auch künftig bezahlbar bleibt - Klimaschutz

„Lasst uns von der regulatorischen Kette“

Klimaschutz und bezahlbares Wohnen sind zwei große Themenkomplexe im Bundestagswahlkampf. BFW-Bundesgeschäftsführer Markus Weidling erläutert, was die mittelständischen Immobilien- und Wohnungsunternehmen von der Politik erwarten, damit es nicht zur Kostenexplosion im Wohnungsbau kommt und Wohnraum auch künftig bezahlbar bleibt, ohne die Klimaschutzziele zu opfern.

Herr Weidling, die Baukosten und die Verkaufspreise steigen – welche Rolle spielt dabei das Thema Klimaschutz?

Markus Weidling Klimaschutz steht nicht mehr zur Debatte. Wir müssen unser Klima schützen, damit wir uns schützen. Punkt. Wir sehen doch schon heute jeden Tag, was der Klimawandel anrichtet

– Hitze, Feuer, Überschwemmungen, Tornados. Und natürlich kostet Klimaschutz Geld. Aber nichts gegen den Klimawandel zu tun, kostet noch viel mehr.

Das Wirtschaftlichkeitsprinzip aber muss auch in Sachen Klimaschutz das Leitmotiv sein auf der Suche nach einem fairen finanziellen Interessenausgleich zwischen der Immobilienwirtschaft und Mieterinnen und Mietern. Dort, wo die politischen und gesellschaftlichen (Klima-) Ziele nicht wirtschaftlich erreicht werden können, muss sich der Staat als Akteur engagieren. Wir sind davon überzeugt: Je weniger die Klimaziele mit ordnungspolitischen Vorgaben erzwungen werden, desto geringer ist die Notwendigkeit für den Staat, finanziell einzugreifen. Das Thema „Mieterstrom“ ist hier für mich das

beste Beispiel. Wenn man unsere Mitgliedsunternehmen von der regulatorischen Kette ließe, würde sich sehr viel in Richtung Klimaschutz durch Erneuerbare Energien bewegen – finanzierbar und wirtschaftlich.

Welche Fördermöglichkeiten gibt es in diesem Bereich?

Weidling Für Bauträger und Projektentwickler gibt es bereits in den Bereichen Klimaschutz und Nachhaltigkeit umfassende Fördermöglichkeiten, die ständig erweitert werden. Eine wichtige Säule sind die Programme der staatlichen Förderbank KfW. Besonders hervorzuheben ist die neue Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG). Es gibt Zuschüsse, wenn Häuser energetisch saniert werden und erneuerbare Energien den über-



Markus Weidling

Weidling war unter anderem Pressesprecher und PR-Chef des Bundesministeriums für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Abteilungsleiter bei der früheren Nachrichtenagentur dapd. Zuletzt hat er seit 2013 als Geschäftsführer das Berliner Büro der Public Affairs-Beratung Interel Deutschland geleitet. Weidling ist gelernter Journalist und war auch als Entwicklungsberater der UN-Vertretung in New York tätig.



„Investitionen in den Klimaschutz müssen sich in einer angemessenen Zeit auch für die Unternehmen rechnen.“

wiegenden Teil zur Wärmeversorgung beitragen. Aber alle demokratischen Parteien sehen umfangreiche Förderung von Klimaschutzmaßnahmen in ihren Programmen zur Bundestagswahl vor. Da wird also noch mehr kommen.

Braucht der Markt mehr Druck wie z.B. durch die CO₂-Abgabe?

Weidling Eine Bepreisung von CO₂ ist grundsätzlich ein richtiges und wichtiges Instrument. CO₂ produziert nicht nur über den Klimawandel Kosten für die Allgemeinheit. Mit einem Preis für CO₂ werden die allgemeinen Kosten in den Markt integriert. Mit diesen Marktmechanismen können wir umgehen, wenn faire Regeln für den Markt herrschen. Konkret heißt das: Den CO₂-Preis müssen die bezahlen, die CO₂ verursachen. Und das sind zu-

allererst die Energie-Verbraucherinnen und Verbraucher, also die Mieter. Und nicht unsere Vermieter, so wie es derzeit in der Politik diskutiert wird. An der Tankstelle werden ja auch nicht die Autobauer am CO₂-Anteil beim Benzinpreis beteiligt.

Durch die Berichterstattung könnte man mitunter den Eindruck gewinnen, dass sich Bauträger mit Händen und Füßen gegen nachhaltiges Bauen sträuben – Ist das wirklich so?

Weidling Diesem Eindruck widerspreche ich ausdrücklich. Die Mitgliedsunternehmen des BFW sind innovativ und entwickeln nachhaltige Lösungen für einen besseren Klimaschutz im Gebäudesektor. Die Beta Eigenheim ist dafür ein klasse Beispiel mit ihrem solar-überdachten Parkplatz. Seit Jahren werden

nachhaltige Häuser errichtet, effiziente Heiz- und Lüftungssysteme eingebaut und Sonnenkollektoren auf Dächern installiert, da wo es effizient und sinnvoll ist. Um die Klimaschutzziele zu erreichen, braucht es aber darüber hinaus neue Ideen. Hier sehen wir vor allem bei Quartierslösungen großes Potenzial. Deshalb ist es umso wichtiger, dass auch die Erfahrungen und Impulse aus der Praxis gehört und Verbände am Klimaschutz beteiligt werden. Mit Ablehnung reagieren die Unternehmen auf zunehmende staatliche Eingriffe und Regulierungen, die die Wirtschaftlichkeit und Technologieoffenheit von Projekten gefährden. Das kann ich gut verstehen. Deshalb streitet der BFW ja auch mit der Bundespolitik für stabile und nachhaltige Rahmenbedingungen im Interesse seiner Mitgliedsunternehmen.



Kamen

Villa Möcking | Nordstraße



WOHNUNG 3 (1. Obergeschoss)

117 m² Wohnfläche, 3,5 Zimmer
Highlight: offener Wohn-Ess-Küchenbereich, Arbeitszimmer, Balkon mit Westausrichtung

388.850 EUR



WOHNUNG 4 (1. Obergeschoss)

106 m² Wohnfläche

353.900 EUR



WOHNUNG 6 (1. Obergeschoss)

82 m² Wohnfläche, 2,5 Zimmer,
Highlight: großzügiger Zuschnitt mit Ankleide, Loggia

278.300 EUR





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



WOHNUNG 9 (2. Obergeschoss)

106 m² Wohnfläche

362.380 EUR



WOHNUNG 11

2. Obergeschoss,
82 m² Wohnfläche

284.860 EUR

WOHNUNG 19 (Staffelgeschoss)

175 m² Wohnfläche, 4,5 Zimmer
Highlight: Penthouse, 3 Dachterrassen
Bad en Suite

637.750 EUR



HIGHLIGHTS

Alle Wohnungen verfügen über einen Tiefgaragenstellplatz (im Kaufpreis enthalten), Aufzug, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage und regeneratives Heizsystem.



beta | Auf dem Weg ins Eigenheim

Mit Ihrem leistungsstarken Bauträger für Westfalen



EIN STARKER VERBUND.