

Interview Katharina Metzger
„Mehr regionale Baustoffe einsetzen“

Stadtrat-Cremer-Allee
Vermarktung in Kürze

beta Baustellen laufen
Aus der Region

Zahlreiche
beta-Objekte
im Bau!





Stadtrat-Cremer-Allee: Exklusivität auf drei Geschossen



Antonius Mertin: Neuer Projektentwickler bei der beta Eigenheim



Im Überblick: Der beta-Baustellenticker



Kommende beta-Projekte - kurz vorgestellt

- 03 Editorial
- 06 Interview mit Katharina Metzger, Präsidentin des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel
- 08 Neues an der Marina:
Coole Getränke und Leckeres aus der „Bordküche“
- 13 Know-how vom Bau:
Nachgefragt - so funktioniert das mit dem Bauantrag!
- 14 HM-Modul:
Das Fenster, das eingemauert wird
- 18 Ausblicke

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 3/6 ©Metzger-Gruppe
Seite 13 ©stockfotos MG - stock.adobe.com
Seite 14/15 ©Heinrich Meyer-Werke
Seite 17 ©Andreas Haertle - stock.adobe.com

Erscheinungstermin: Dezember 2021

Liebe Leserin, lieber Leser,

der preisbereinigte Auftragseingang im Bauhauptgewerbe ist im Herbst nach Informationen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) auf neue Rekordwerte gestiegen. Insgesamt sind die realen Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe in den ersten neun Monaten dieses Jahres um 2,3 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen. Hinter den nüchternen Zahlen steckt die Gewissheit, dass Deutschland in der Corona-Pandemie vor allem in Immobilien investiert hat.

Ich möchte die Vorweihnachtszeit nutzen, um mich auch im Namen meiner Mitgesellschafter bei unseren Kunden, Lieferanten, Partnern und Mitarbeitern für ihr tatkräftiges Engagement und ihr Vertrauen zu bedanken.

Die aktuelle Situation im Baustoffhandel stellt uns vor große Herausforderungen in der Kalkulation unserer Projekte: Ich freue mich, dass die Präsidentin des Deutschen Baustoff-Fachhandels, Katharina Metzger, meiner Einladung gefolgt ist und in einem Interview ihre Sicht der Dinge darstellt. Freuen Sie sich auf spannende Einblicke und in anderen Teilen des Heftes interessante Ausblicke auf kommende beta-Projekte.

Ihr Dirk Salewski
Geschäftsführer

Als Präsidentin des Baustoff-Fachhandels in Deutschland vertrete ich die Unternehmen, die mit Erfahrung in den Baustoff-Sortimenten und mit logistischem Know-how einen maßgeblichen Anteil daran haben, dass das von Ihnen erworbene oder sogar geplante Haus möglichst lange einen Beitrag zu Ihrer persönlichen Zufriedenheit leistet.

Der Baustoffhandel – auch Produktionsverbindungshandel genannt – arbeitet eher im Verborgenen. Mit gut 40.000 Mitarbeitern in 2.400 Niederlassungen realisieren wir einen Außenumsatz von nahezu 25 Mrd. Euro und stellen sicher, dass Baumaterialien zur richtigen Zeit am richtigen Ort sind – egal ob die Sonne vom Himmel brennt oder die Baustelle im tiefsten Winter steckt! Rund 80 Prozent dieses Umsatzes wird mit gewerblichen Anbietern realisiert: Unternehmen wie der beta, mit denen ich als geschäftsführende Gesellschafterin der Dortmunder Metzger-Gruppe ein exzellentes Netzwerk aufgebaut habe und seit langen Jahren verbunden bin.

Ihre Katharina Metzger
Präsidentin des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel
Geschäftsführende Gesellschafterin der Metzger-Gruppe





Stadtrat-Cremer-Allee in Dortmund

Exklusivität auf drei Geschossen

Sieben repräsentative Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 62, 100, 164 und 240 Quadratmetern mit exklusiver Ausstattung - verpackt in einer Immobilie, die alle Voraussetzungen an modernsten Wohnkomfort erfüllt. Das sind die wesentlichen Kennzahlen für das beta-Vorzeigeprojekt an der Stadtrat-Cremer-Allee in der Dortmunder Gartenstadt.

Vermarktungsbeginn: in Kürze.



SCA - dieses Kürzel steht für die neue Eigentumswohnanlage mit zwei Voll- und einem Staffelgeschoss in bester Dortmunder Lage an der Stadtrat-Cremer-Allee 28/28a in der Gartenstadt.

Architekt Dipl. Ing. Arndt Oberdorf aus Hamm hat unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheit - die wunderschöne Allee mit dem alten Baumbestand - ein modernes Gebäude entworfen, das im Gegensatz zu dem vorherrschenden Villenstil steht. Auch für die Ausstattung hat Oberdorf klare Vorgaben gemacht: Die Natur der Umgebung mit dem alten Baumbestand soll sich ebenso in der Ausstattung widerspiegeln wie der Charakter der Stadt als Industriestandort.

Um dem selbst gestellten Anspruch an Exklusivität gerecht zu werden, setzt beta Eigenheim ausschließlich auf einen hochwertigen Materialmix. Detailgenau haben der beta-Verkauf und die Abteilung Innenraumkonzepte festgelegt, was in dem neuen Objekt verbaut werden soll.

Alle Wohneinheiten werden mit Blick auf ein ideales Raumklima mit Parkettboden aus dem Hause **mafi** ausgestattet. Die Naturholzböden werden mit schadstofffreiem Leim verarbeitet und natürlichen Ölen behandelt. Bodentiefe Aluminium-Fensterelemente der **Firma Schüco** eröffnen nicht nur den Blick auf die Allee mit ihrem alten Baumbestand, sondern sorgen auch für helle, lichtdurchflutete Räume. Die Türenkollektion LinesPlus von **licht & harmonie** unterstützt das



„Das Objekt erfüllt alle aktuellen Ansprüche an modernen Wohnkomfort.“

Jens Vorderstraße, beta Vertrieb

Konzept lichter und großer Räume. „Zudem passt das Glasdesign mit seinem industriellen Flair zu Dortmund. Durch innovative Glastechnik und keramischen Digitaldruck veredelt zeigt sich der handwerkliche Ursprung neu und modern interpretiert“, so beta-Verkäufer Jens Vorderstraße.

Perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Offenheit gewährleisten Raffstores von **Roma**. Außerdem werden alle Wohnungen über das eNet SMART HOME Funkbediensystem der **Firma Gira** verfügen. Über ein Touchbediengerät werden die Jalousiesteuerung, die Türkommunikation und auf Wunsch das Licht gesteuert.

In den Bädern finden sich die Produkte der **Firma Geberit**, europäischer Marktführer für Sanitärprodukte. Verbaut werden die Lösungen der Serie Geberit ONE, die sanitärtechnisches Know-how mit Designkompetenz vereint. Clever kombiniert in einem einzigen System kann Geberit ONE mit vielen offenkundigen und versteckten Vorzügen glänzen. Diese sorgen für mehr Sauberkeit, Platz und Flexibilität im Bad. „In puncto Ausstattung und Exklusivität haben wir in dem Objekt Maßstäbe gesetzt“, so der Leiter der Innenraumkonzepte, Moritz Sutmeier.

Parkplatzprobleme gibt es für die künftigen Bewohner übrigens nicht: Für jede Wohneinheit sind Tiefgaragenplätze vorgesehen.



Starke Partner – Interview mit Katharina Metzger

„Mehr regionale Baustoffe einsetzen“



Katharina Metzger (56) führt als geschäftsführende Gesellschafterin die Metzger-Gruppe in zweiter Generation. Das Unternehmen realisiert an elf Standorten, vornehmlich nördlich der Main-Linie, einen Umsatz von rund 140 Mio. Euro. Schwerpunkte sind die Bereiche Trockenbau, Hoch-, Tief- und Galabaustoffe. Seit Oktober 2020 ist sie als erste Frau in der 118-jährigen Verbandsgeschichte Präsidentin des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB).

Frau Metzger, der Bau boomt nach wie vor. Gute Zeiten für Baustoffhändler und Bauträger?

Katharina Metzger Das stimmt! Dennoch bergen die aktuellen Rahmenbedingungen auch erhebliche Herausforderungen. Die Lieferketten einiger Produkte sind durch die Auswirkungen der Pandemie gestört. Arbeitskräfte aus dem Ausland nicht so ohne Weiteres verfügbar, vor Ort auf der Baustelle, aber auch in der Logistik. Und das sind Rahmenbedingungen für das Wirtschaften am Bau, die so nicht vorhersehbar waren. Wir sitzen mit langjährigen Kunden wie beta oder anderen Bauträgern in einem Boot. Der Endkunde fragt zu Recht, warum es immer teurer wird, zu bauen. Und das liegt nicht nur an den Baustoffen.

Was sind für Sie die wesentlichen Faktoren für die Preisentwicklung am Bau?

Metzger Grundsätzlich gilt: Die Regulierungswut in den Verordnungen, lange Bearbeitungszeiten bei Bauanträgen und immer mehr Auflagen fördern nicht gerade ein besseres Investitionsklima. Mehr Auflagen bedeuten in der Regel mehr Kosten und Aufwand für Bauträger und Projektentwickler durch zusätzliche Konzepte und Gutachten. Hinzu kommt, dass Grundstücke ein knappes Gut sind und immer teurer werden. Baulandverknappung und -verteuerung haben zur Preisexplosion spürbar beigetragen.

Wie hat sich konkret die Corona-Pandemie für den Baustoffhandel ausgewirkt?

Metzger Wir sind zunächst von einer Corona-Delle ausgegangen, Diese Delle gibt es definitiv nicht. Glücklicherweise haben wir es geschafft, dass der Baustoff-Fachhandel als systemrelevant eingestuft wurde. Insofern war die komplette Produktion möglich. Trotzdem haben Umwelteinflüsse in Amerika und Fernost Produktionen beeinträchtigt und die Pandemie hat zur Unterbrechung der Lieferketten aus Asien und Amerika geführt. Die Weltmarktpreise reagieren sofort. Die vorübergehende Reduzierung der Lieferkapazitäten und Werkshavarien haben unser Geschäft und das unserer Partner heftig



Trennwände in Leichtbauweise sind ein klarer Trend.

Katharina Metzger
Geschäftsführende Gesellschafterin der Metzger-Gruppe

beeinflusst. Das Unglück am Suez-Kanal hat uns weltweit gezeigt, wie empfindlich Lieferketten reagieren. Die Lieferzeiten für Dämmstoffe sind aufgrund von Produktionsstilllegungen teilweise auf drei bis fünf Monate angestiegen, die Preisentwicklung war in vielen Bereichen wie Holz und Stahl extrem. Glücklicherweise ist inzwischen aus der Preissteigerung eher eine Seitwärtsbewegung geworden. CO₂-Abgaben und steigende Energiekosten waren schon vor Corona ein Thema. Ein weiterer Aspekt: Logistik funktioniert nur mit Personal. Allein in Deutschland fehlen aber nach Branchenangaben 30.000 Lkw-Fahrer. Das sorgt auch dafür, dass Material nicht just in time da ankommt, wo es sein sollte. Was schon paradox ist an diesem Punkt, dass wir uns eigentlich weniger Verkehr wünschen, es aber klar ist, dass wir bis 2030 viel mehr Lkw-Verkehr auf der Straße bekommen werden.

Was muss passieren, damit der Anteil an bezahlbarem Wohnraum wächst?

Metzger Planungs- und Genehmigungsprozesse müssen schneller werden. Das politische Ziel unseres Bauministers, rund 1,5 Millionen Wohnungen pro Legislaturperiode oder 400.000 Wohnungen pro Jahr zu bauen, wird seit Jahren verfehlt. Effizientere Genehmigungsverfahren würden sicher dafür sorgen, dass die Bauträger dem Markt mehr als die im letzten Jahr gebauten 300.000 Wohnungen pro Jahr zur Verfügung stellen können. Außerdem muss entsprechendes Bauland zur Verfügung gestellt werden. Was Bauträgern und Projektentwicklern zusätzlich helfen würde, sind verlässliche Rahmenbedingungen, die über eine Legislaturperiode hinausgehen.

Warum wird der Erwerb des Baulandes immer als wesentlicher Kostentreiber benannt?

Metzger Sobald Sie in Ballungsräumen Bauland zu Marktbedingungen erwerben, ist es kaum möglich, unter Berücksichtigung normaler Renditen Wohnungen mit einer Nettokaltmiete unter 12,50 Euro /m² anzubieten. Rechnen Sie dann die Nebenkosten hinzu und schauen auf die exorbitant steigenden

Energiekosten, werden Sie sehr schnell feststellen, dass solche Wohnungen für Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen nicht mehr bezahlbar sind.

Welche wesentlichen Herausforderungen sehen Sie auf die Immobilien- und Baubranche zukommen?

Metzger Wir bauen in Deutschland einen der besten Standards der Welt – im Neubau. Hier ist ein Optimum erreicht, was Energieverbräuche, Komfort und Wohlfühlfaktor der Bewohner angeht. Wir wollen auch das Klima retten. Aber das geschieht nicht, wenn wir in den Ministerien nicht mit den richtigen Werten rechnen. Keiner will im Winter wirklich bei 19° Grad in seinen eigenen vier Wänden leben. 22° C ist der Standard. Und wenn es zu warm wird, wird gelüftet. Das ist das individuelle Nutzerverhalten.

Wir bauen jährlich 300.000 Wohnungen neu. Das sind 0,7 Prozent des Bestandes von rund 42.000.000 Wohnungen. Wir retten das Klima nicht mit dem Neubau, sondern mit dem Bestand. Und die Technik darf nicht überschätzt werden. Die treibt nicht nur die Kosten, sondern braucht auch Strom und Wartung – und ist selbst bei bester Pflege nicht annähernd so langlebig und nachhaltig wie die übrigen Gebäudeteile mit Wänden, Dach und Bauelementen. Und wir brauchen ein baufreundliches Klima in der Bevölkerung. Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Die Bevölkerungsprognostiker lagen in den letzten zehn Jahren grandios daneben. Wir sind nicht 79 Mio. Einwohner, sondern 83,1 Mio. Und die wollen wohnen! Das kostet Baustoffe, die in der Regel aus heimischen, regionalen Abbaustätten kommen. Wir haben keine Sandknappheit, wir haben eine Sandgenehmigungsknappheit in Deutschland.

Was wünschen Sie sich speziell für Ihre Branche?

Metzger Ich würde es begrüßen, wenn regionale Bauträger vor allem auch regionale Baustoffe einsetzen. Schiefer und Ton sind Beispiele für hochwertige Baustoffe, die vor allem regional eingesetzt werden können. Damit bleibt die Wertschöpfung in der Region und Bauen bleibt individuell.

Fortsetzung von Seite 7

Welche Trends erkennen Sie heute bei Bauträgern, wenn es um die Planung der Häuser geht?

Metzger Der Anteil nicht tragender Wände wächst. Bauherrn möchten flexibel bleiben in der Planung und Gestaltung ihrer Räume. Entsprechend wird das von den Bauträgern berücksichtigt. Ziehen die Kinder aus, werden ein paar Wände versetzt und schon haben die Eigentümer neue, individuelle Räume geschaffen. Dafür muss keiner erst ein neues Haus kaufen. Die Flexibilisierung der Wände mit Trennwänden in Leichtbauweise ist ein deutlich feststellbarer Trend.

Noch eine konkrete Frage zur Zusammenarbeit mit der beta. Sie arbeiten als Partner bei der Entwicklung des Kronprinzenviertels zusammen. Welche Bedeutung hat dieses Projekt für Sie?

Metzger Wir haben den Planungsprozess von Anfang an begleitet - und das somit schon mehr als sieben Jahre. Allein im ersten Bauabschnitt werden bei diesem beta-Projekt in fünfstelliger Kubikmeter-Größenordnung Kalksandsteine, Beton und eine ebenfalls fünfstellige Quadratmeterzahl an Geschossdecken und Wandelementen verbaut. Wir sind stolz darauf, dieses Dortmunder Leuchtturmprojekt über unsere Niederlassung in Kamen zu begleiten. Das Projekt ist übrigens ein schöner Beleg dafür, dass es einen langen Atem und entsprechender Kapitalausstattung bedarf, um so eine Investition zu realisieren. Wir haben - und das ist kein Lippenbekenntnis, weil dieser Satz im Hausmagazin steht - die Treue von beta zu Fachunternehmen schätzen gelernt. Wir schätzen die beta als treuen, fairen Partner mit hohem Qualitäts- und Leistungsanspruch und als zuverlässigen Zahler.

Neues Angebot an der Marina

Cooler Getränke und Leckerer aus der „Bordküche“

„Ahoi Matrosen! Das PIER 47 hat seine Kombüse für Euch in der Marina Rünthe geöffnet.“

Mit diesen Worten werden die Besucher auf der Website www.pier47.de empfangen.

In den sozialen Netzwerken von Facebook und Instagram gibt es mehr über die neue Gastronomie in der Marina Rünthe. In der

Winterzeit haben sich die Betreiber Rainer Ernste und David Seepe etwas

Besonderes ausgedacht: Noch bis zum 16. Januar 2022 gibt es „Winterzauber“ zu

erleben. Die Umgebung des PIER 47 wurde in ein

Winterparadies verwandelt und alle sind herzlich zu Schlittschuhlaufen, Eisstock-/Lattlschießen, Glühwein und/oder winterlichem Urban Marina Food eingeladen.



ÖFFNUNGSZEITEN

EISLAUFEN

Montag bis Freitag von 13 bis 19 Uhr

Samstag und Sonntag von 12 bis 19 Uhr

EISSTOCK- oder LATTL-SCHIESSEN

täglich von 19 bis 22 Uhr.

Anmeldung/Reservierungen vorab im Pier oder per Telefon unter Ruf 0 23 89 / 9 28 93 12

Die synthetische Eisbahn kann nur mit Eishockey-Schlittschuhen betreten werden. Diese können vor Ort gegen eine kleine Gebühr ausgeliehen werden. Eigene Eishockey-Schuhe dürfen natürlich mitgebracht werden! Bitte die aktuellen Corona-Regeln beachten, dazu gibt es auch die entsprechende Information auf der Facebook-Seite von PIER 47.

Antonius Mertin

Immobilienexperte auf der Suche nach neuen beta-Projekten

Manchmal sind Dinge sehr einfach: Ohne Grundstück kein Bauland, ohne Bauland keine Häuser. Die zunehmende Verknappung und Verteuerung des Baulandes bedeutet für Projektentwickler und Bauträger eine wachsende Herausforderung. Seit 1. Juli 2021 hat die beta Eigenheim einen neuen Mitarbeiter an Bord, der keine geringere Aufgabe hat, als die Grundlage für möglichst attraktive beta-Projekte zu schaffen.

Der 57-jährige Antonius Mertin arbeitet seit mehr als 30 Jahren in der Immobilienbranche. Nach branchenfremder kaufmännischer Ausbildung und langjähriger Tätigkeit in Lippstadt sammelte er 20 Jahre lang Erfahrung im Vertrieb von Eigentumswohnungen im ostwestfälischen Harsewinkel. Dann folgten vor dem Wechsel zur beta zwölf Jahre als Projektentwickler bei einer Gesellschaft in Hamm, die sich vor allem auf den Bau von Einfamilienhäusern im öffentlich geförderten Wohnungsbau konzentrierte.

„Grundstücksangebote prüfen, gute Grundstücke zu einem realistischen Preis einkaufen und die Grundstücke entwickeln“, skizziert Antonius Mertin die wesentlichen Schritte in seiner täglichen Arbeit. Die Entwicklung bislang noch nicht erschlossener Grundstücke beginnt in der Regel mit der Aufstellung eines Bebauungsplans in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Kommune. „Bevor es wirklich konkret mit einem Bauvorhaben losgehen kann, vergehen eher Jahre als Monate“, so Antonius Mertin.

Interessant sind für den beta-Projektentwickler alle Grundstücke, die möglichst zügig baureif zu machen sind. In seiner Freizeit mag es der in Erwitte wohnende Vater dreier Kinder mit seiner Frau vor allem entspannt: Lesen und Cruisen mit seiner 30 Jahre alten Yamaha nennt er als Hobbies, regelmäßige Jogging-Einheiten halten ihn fit.



„Oft vergehen Jahre, bis es mit einem Bauvorhaben wirklich losgehen kann.“

Antonius Mertin
Projektentwickler der beta Eigenheim



Im Überblick

Steter Fortschritt trotz Corona-Pandemie und Materialengpässen

beta-Bauleiter Gerd Scherf (67) hat in seinem Berufsleben schon so einiges erlebt. Was aber in diesem Jahr durch die Corona-Pandemie und den nachfolgenden Zusammenbruch der Lieferketten über die Bauwirtschaft hereingebrochen ist, ist auch für ihn und seine Bauleiter-Kollegen im Team völlig neu.

„Dachstühle haben wir mit einem Vorlauf von drei Monaten bestellt. Zeitweise war der Markt für Wärmedämm-Material so leer wie die Regale mit Toilettenpapier zu Beginn der Corona-Zeit“, resümiert Gerd Scherf kopfschüttelnd. Vorausschauende Planung, Einfallsreichtum, das vorhandene Netzwerk und ein gewisses Improvisationstalent mussten her, damit die zahlreichen Baustellen möglichst unbeeindruckt von den schwierigen

Rahmenbedingungen weiter laufen konnten.

Auf den nächsten beiden Seiten möchten wir Sie mit unserem Baustellen-ticker über den aktuellen Stand der einzelnen Bauvorhaben informieren, Angesichts der zahlreichen Baustellen kann dies aber nur ein Auszug sein. Dokumentiert wird im Baustellen-ticker der Projektfortschritt zum Redaktionsschluss Anfang Dezember.

Kronprinzenviertel

Weiterhin im Plan

Im Kronprinzenviertel sind die Kanal- und Straßenbauarbeiten abgeschlossen; der dort bis dato noch befindliche Ringlokschuppen wurde inzwischen abgerissen. Dort wird im Dezember die Gebäudehülle des ersten Gebäudes fertig und mit Außenputz versehen sein. Das zweite Mehrfamilienhaus befindet sich aktuell im Rohbau im zweiten Obergeschoss. Beim dritten und vierten Gebäude ist die Hälfte der Tiefgarage fertig. „Für das fünfte und sechste Gebäude sind die Erdarbeiten in vollem Gange“, berichtet Bauleiter Dirk Schnaube. Die bis zu sechs Meter tiefen Erdlöcher werden derzeit mit Schotter verfüllt und verdichtet. Inzwischen stehen auch die ersten Träger der Lärmschutzwand.



Hof Drücke

Vier Häuser übergeben

Auf der ehemaligen Sportanlage in Unna-Königsborn (Foto aus der Zeit vor dem Erwerb) sind die Bauarbeiten inzwischen weit voran geschritten: Von 14 Doppelhäusern wurden in diesem Jahr bereits vier übergeben, vier weitere werden noch bis Ende des Jahres 2021 folgen. Die weiteren Doppelhäuser befinden sich in der Ausbauphase und werden im nächsten Jahr übergeben. In einem von zwei Mehrfamilienhäusern läuft der Innenausbau. Im Frühjahr 2022 werden auch hier die neuen Bewohner einziehen.

Villa Möcking

Fertigstellung bis Mai

An der Nordstraße in Kamen werden im Bauvorhaben am Standort des ehemaligen Möbelhauses Möcking derzeit 21 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten fertiggestellt. Bis Mai 2022 sollen die Wohnungen bezugsfertig übergeben werden. Neben dem Innenausbau mit den Gewerken Fliesen, Heizung, Sanitär und Trockenbau sind aktuell noch viele Außenarbeiten zu erledigen.





Herne

Einzug Mitte 2022

Der Estrich im Staffelgeschoss ist verlegt, der Innenausbau läuft. Im Januar wird gefliest, im Februar werden die Maler die Regie übernehmen. Mitte 2022 werden die 22 Wohnungen im Mehrfamilienhaus an der Gelsenkirchener Straße (siehe Illustration oben) für Käufer und Mieter bezugsfertig sein. Die Wohnungen haben Flächen von 61 bis 96 m², gebaut wird ebenfalls eine Tiefgarage mit 20 Stellplätzen. Hinzu kommen sieben Stellplätze im Außenbereich sowie zwei Fahrradgaragen.

Schwerte

Übergabe noch 2021

Im beta-Projekt an der Jürgen-Velt-haus-Straße entstehen derzeit unter Regie der beta Eigenheim fünf Einfamilienhäuser (zwei DH und ein EFH). Drei Wohnungen werden noch in diesem Jahr übergeben, in allen Wohneinheiten läuft aktuell noch der Innenausbau.

Wetter

Richtfest für zwei Häuser

An der Schmiedestraße baut beta Eigenheim gerade vier Doppelhäuser mit acht Wohneinheiten. Bei vier Einheiten ist das Richtfest bereits vorbei, bei zwei Wohneinheiten laufen die Arbeiten für den Keller. Beim vierten Doppelhaus haben die Erdbauer das Sagen.

Dortmund

Elf Wohnungen im Bau

An der Berghofer Straße 65 in Dortmund (siehe Illustration unten) baut beta Eigenheim im Bauvorhaben Schubergs-Hof derzeit auf einem ca. 1.200 m² großen Grundstück elf Eigentumswohnungen. Sechs Garagen und zehn Außenstellplätze runden das Bauvorhaben ab. Die Erdgeschossdecke ist fertig, die Rohbauarbeiten sind in vollem Gange.



Know-how vom Bau

Nachgefragt – so funktioniert das mit dem Bauantrag!

Wo wird ein Bauantrag eingereicht?

Bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde - häufig auch als Bauaufsichtsamt oder Bauamt bezeichnet. Abhängig von der Einwohnerzahl der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, auf dem das Bauvorhaben realisiert werden soll, ist die Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich bei der jeweiligen Stadt oder der zuständigen Kreisverwaltung verortet.

Wer kann einen Bauantrag stellen?

Personen, die ein Bauvorhaben realisieren wollen, werden als Bauherrin oder Bauherr bzw. allgemein als Bauherrschaft bezeichnet. Wenn sie einen Antrag auf eine Baugenehmigung stellen, sind sie Antragstellerin oder Antragsteller im Sinne der Bauordnung. Auch bei der Beauftragung eines Entwurfsverfassenden (sprich: z.B. eines Architekten) bleiben die Bauherren Antragsteller. Auch Unternehmen wie beta als sogenannte juristische Personen können als Antragstellerin bzw. Antragsteller auftreten. Stellen mehrere Personen den Antrag,

muss von ihnen eine Person für das Verfahren bevollmächtigt werden; gleiches gilt auch für juristische Personen. Es ist übrigens nicht erforderlich, dass der Antragsteller bzw. die Antragstellerin auch Eigentümer bzw. Eigentümerin des Baugrundstücks ist.

Wie lange ist eine Baugenehmigung gültig?

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung nicht mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wurde oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. Wichtig zu wissen: Vor Ablauf der Genehmigung können die Antragsteller eine Verlängerung um ein Jahr beantragen. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

www.bauportal.nrw

Im Bauportal des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW erhalten Bauwillige sowie deren Beauftragte Informationen zu den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften, zum Ablauf eines Baugenehmigungsverfahrens sowie zur kommunalen Bauleitplanung. Es lohnt sich, da mal reinzuschauen.



Innovative Partnerschaft von beta Eigenheim und Meyer-Werken

Das neue Fenster, das eingemauert wird



Die Träume von Hauslebauern einer Generation sind oft sehr ähnlich: Dreifachverglasung und bodentiefe Fenster gehören da zu den eher bodenständigen Vorstellungen der typischen Hauskäufer.

Welchen Wandel es aber auch in diesem Bereich gegeben hat, das macht Moritz Meyer, Geschäftsführer der Heinrich Meyer-Werke Breloh aus dem norddeutschen Bispingen, klar. „Die Fenster werden immer schwerer: Konventionelle Fenstermontage ist ein echter Knochenjob geworden, bei dem die Monteure die Fenster mit nicht unerheblichem Kraftaufwand durch den Rohbau tragen müssen“, so Moritz Meyer. Ab rund 28 Kilogramm bis über 400 Kilogramm kann so ein Fenster je

nach Bauart und Ausstattung gerne schon mal wiegen - kein Projekt für jemanden, der nicht ganz konkret anpackt.

Wie es auch anders gehen kann, zeigen die Mitarbeiter der Meyer-Werke und der beta Eigenheim beim beta-Projekt in Dortmund-Mengede: Dort werden die Fenster fertig eingebaut in raumhohe Wandelemente aus Porenbeton eingepasst. Die Fenstermontage vor Ort wird auf wenige Handgriffe beschränkt, das gesamte Bauteil wird wie ein Systemwandelement montiert. „Wir haben diverse Einbauschriffe von der Baustelle bereits in die industrielle Produktion verlagert“, beschreibt Moritz Meyer die vor allem personal- und kräfteschonende Maßnahme.

HM-Module:
Innovation
aus dem
Hause Meyer



„ERDBEERFELD“

Hier entstehen derzeit sechs - bereits lange verkaufte - beta-Doppelhaushälften vom Typ Melissa. Anfang Oktober 2021 haben nach Fertigstellung der Bodenplatte die Bauarbeiten für die drei Objekte begonnen. Mitte des Jahres 2022 sollen die Käufer in ihre neuen Häuser einziehen können.

So werden im Erdbeerfeld in Dortmund-Mengede auf der beta-Baustelle in wenigen Stunden ganze Geschosse errichtet. Das sogenannte HM-Modul ist individuell konfigurierbar, wird auf Wunsch komplett mit Rollladenkästen, Fensterbank und Alarmsystem geliefert und kann vom Maurergewerk direkt vor Ort ohne weitere Fachkräfte eingebaut werden.

Die Zusammenarbeit mit der beta Eigenheim begann Anfang dieses Jahres: Meyer-Produktmanager Philipp Zink stellte das HM-Modul über einen anderen Lieferanten vor und lief damit offene Türen ein. „Der Einsatz der Module gibt uns die Möglichkeit, Häuser dank industrieller Vorfertigung der Systemwandelemente in kürzerer Zeit zu

produzieren als bisher. Damit können wir dem Kunden ein klassisches, bewährtes Massivhaus anbieten, das aber deutlich schneller errichtet ist als in konventioneller Bauweise“, so beta-Bauleiter André Gausling. Ihn hat das Konzept der Meyer-Werke im Projekt überzeugt. „Wir wissen natürlich, dass Innovationen trotz aller Vorteile von den Kunden sehr kritisch betrachtet werden. Wir sind aber sicher, dass wir mit dem Einsatz der HM-Module einen Weg beschritten haben, der uns hilft, beta-Häuser qualitativ noch besser zu machen und die Fertigung bei mindestens gleichbleibender Qualität zu vereinfachen.“

Vor über 185 Jahren fing alles in Bispingen an. Hier gründete der Zimmermannsmeister Hans Christoph Meyer im Jahr 1836 seinen Betrieb, der seitdem stets vom Vater auf den Sohn übertragen wird. Heute wird er bereits in sechster und siebter Generation geführt. Dies half dem Unternehmen, immer neue Impulse zu bekommen und sich Schritt für Schritt vorwärts zu entwickeln.

So sind die HM-Werke heute ein innovatives und vorwärtsgewandtes Familienunternehmen mit Traditions-

bewusstsein und Verantwortung für seine vielen Beschäftigten.

Durch Leistungsfähigkeit und höchsten Qualitätsanspruch in allen Bereichen verwirklicht das Unternehmen seine Zielsetzung, mit allen Kunden und Partnern ein vertrauensvolles Verhältnis zu schaffen. In hochmodernen Werken produzieren die Mitarbeiter Fenster und Türen, Carports, Terrassenüberdachungen sowie Gartenschränke individuell und nach höchsten Qualitätsansprüchen



- ausnahmslos in Deutschland. Mit der hauseigenen Spedition transportiert die Logistik diese bundesweit direkt zu den Kunden.

Zudem sind die Meyer-Werke ein etablierter Rohstofflieferant für Kies und Sand, Betreiber von nachhaltiger Land- und Forstwirtschaft sowie auch Vermieter von Wohnraum im Norden Deutschlands.



Klar strukturiert, übersichtlich und benutzerfreundlich - so präsentiert sich der neue Internetauftritt auf der beta.immo.

www.beta.immo

Mit neuem Internetauftritt in der Onlinewelt

Irgendwann ist einfach ein Tapetenwechsel fällig - weil vielleicht das Dekor nicht mehr zeitgemäß ist oder schlicht die Umgebung geänderten Bedürfnissen angepasst werden muss. Was für die eigene Wohnung oder das Büro gilt, trifft auch auf einen Internetauftritt zu. Seit Ende Oktober finden unsere Kunden den beta Verbund mit einem frischen Design im World Wide Web.

Nach wochenlanger technischer, inhaltlicher und vor allem optischer Überarbeitung präsentiert sich die Website unter der

Domain **www.beta.immo** nun moderner, übersichtlicher, responsive und natürlich barrierefrei. Die Menüführung ist intuitiv gestaltet, so dass sich alle wichtigen Informationen zu den unterschiedlichen Themen schnell finden lassen. Hier halten wir unsere Kunden über alle Neuigkeiten rund um den beta Verbund auf dem Laufenden. Ebenfalls nur einen Mausklick entfernt: Eine Leistungsübersicht dessen, was wir im Verbund für Sie tun können. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Entdecken unserer neuen Homepage!



beta Eigenheim

Neue Imagebroschüre

Wer wissen will, was beta Eigenheim als Keimzelle des beta Verbundes ausmacht, der kann sich dazu in kürzester Zeit ein Bild im Internet machen. Oder er greift zur neuen Imagebroschüre: Anfang 2022 wird eine aktualisierte Fassung aufgelegt. Auf zwölf Seiten erfahren Kunden, Partner, Lieferanten, Besucher und unsere Gesprächspartner bei Banken und Kommunen alles Wissenswerte rund um die beta Eigenheim und den beta-Verbund.

Umfrage des BFW unter Mitgliedsunternehmen

Wegfall der KfW-55-Förderung gefährdet energieeffizienten Neubau

Der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen kritisiert die Streichung des Förderstandards KfW 55 im Neubau. Hintergrund ist eine Umfrage unter den rund 1.600 Mitgliedsunternehmen. Der Wegfall der Förderung sorgt nach Ansicht vieler BFW-Unternehmen für steigende Kosten bei Bauprojekten. Außerdem werde der wirksame Klimaschutz im Gebäudesektor aufs Spiel gesetzt. Denn ohne die Förderung sei nur noch der gesetzliche Mindeststandard wirtschaftlich darstellbar. In der Umfrage hatten mehr als 90 Prozent der teilnehmenden Unternehmen angegeben, dass sie die Übergangsfrist bis zum 31. Januar 2022 für zu kurz halten. Rund 84 Prozent rechneten wegen möglicher Umplanungen mit Verzögerungen bei der Fertigstellung. Knapp 90 Prozent gaben an, dass Wohnungsbau im

KfW-55-Standard ohne Förderung nicht wirtschaftlich darstellbar sei.

Der BFW erwartet, dass viele Bauträger und Projektentwickler auf den gesetzlichen Mindeststandard umstellen: Durch den Wegfall der Förderung seien entscheidende Fortschritte beim Klimaschutz im Gebäudesektor gefährdet. Die Umfrage zeige, dass sich eine Umplanung auf den höheren Förderstandard KfW 40 für die meisten Bauträger derzeit nicht lohne, denn das sei mit deutlich höheren Kosten verbunden, die durch Förderung dann nicht mehr kompensiert werden könne.

Der BFW unterstützt die Forderung der Bauministerkonferenz, die KfW-55-Förderung zu erhalten: Sofern die Bundesregierung bei ihrer Entscheidung bleibt, soll nach Auffassung des BFW zumindest die Übergangsfrist verlängert werden.

Wohnimmobilien

Preisanstieg im zweiten Quartal

Die Preise für Wohnimmobilien sind im zweiten Quartal des Jahres um durchschnittlich 10,9 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal gestiegen. Das Statistische Bundesamt (destatis) spricht vom größten Preisanstieg seit 2000. Gegenüber dem Vorquartal haben sich Wohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser zufolge im Schnitt um 3,7 Prozent verteuert. Dabei stiegen die Preise sowohl in den Städten als auch in den ländlichen Regionen deutlich an. Ein besonders starker Anstieg wurde erneut in Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf registriert. So verteuerten sich dort Ein- und Zweifamilienhäuser um 14,7 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal, Eigentumswohnungen um 12,9 Prozent. In den kreisfreien Großstädten stiegen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser um 11,9 Prozent. Eigentumswohnungen kosteten 10,5 Prozent mehr als im zweiten Quartal 2020. Ähnlich starke Preissteigerungen zeigten sich auch in ländlichen Kreisen. Dort verteuerten sich Häuser um 11,8 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal, Wohnungen um 9,2 Prozent.



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



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



2022



2022



2022

www.beta-eigenheim.de/anfrage

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



2022



liegt vor



2022



LEGENDE



Bebauungsplan



Bauantrag



Baugenehmigung



Vermarktung/
Exposé



Baubeginn

LÜNEN-ALTLÜNEN |

Grenzstraße

geplanter Objekttyp: offen



Verfahren läuft



offen



offen



offen

DORTMUND-BITTERMARK |

Bittermarkstraße

7 Einheiten: ETW



liegt vor



2022



liegt vor



2022

DORTMUND-MITTE |

Stadtrat-Cremer-Allee

7 Einheiten: ETW



liegt vor



2022



liegt vor



2022

SCHWERTE-MITTE |

Wilhelmshof

geplanter Objekttyp: MFH



liegt vor



2022



2021



2022

SCHWERTE-GEISECKE |

Im Westfelde

geplanter Objekttyp: DHH/RH



liegt vor



2022



2022



2023

HAMM-PELKUM |

Holtkamp

geplanter Objekttyp: EFH/DHH



Verfahren läuft



offen



offen



offen

DORTMUND-KIRCHHÖRDE |

Berchumweg

geplanter Objekttyp: DHH



liegt vor



2022



offen



2022

WITTEN-STOCKUM |

Hörder Straße/Stockumer Bruch

geplanter Objekttyp: ETW/DHH/RH



Verfahren läuft



offen



offen



offen

DORTMUND-BAROP |

Luisenglück

geplanter Objekttyp: DHH/EFH/RH



folgt



offen



offen



offen

www.beta-eigenheim.de/anfrage

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-Werries

Lippestraße

65 Wohneinheiten

Mit der Vermarktung werden wir 2022 an den Start gehen.



Hamm-Mitte

Richthofenstraße

3 Reihenhäuser

Mit der Vermarktung beginnen wir ebenfalls Anfang 2022.



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/anfrage



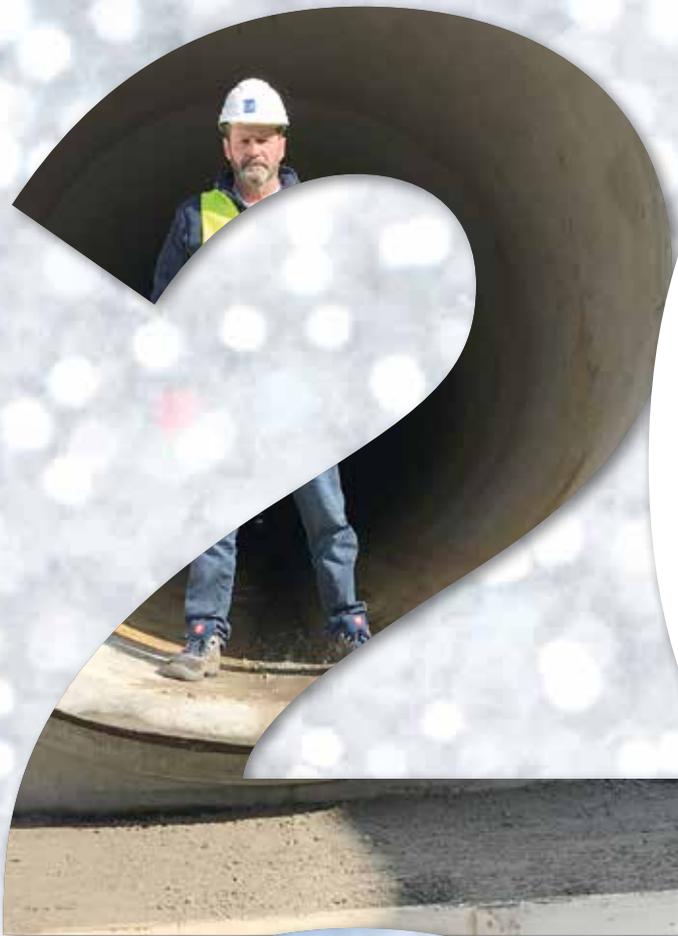
Dortmund-Bittermark

Bittermarkstraße

7 Eigentumswohnungen

Mit der Vermarktung beginnen wir Anfang 2022.





*Wir wünschen allen
Kunden und Partnern
ein gutes und
vor allem gesundes
Neues Jahr!*

