

Kronprinzenviertel

Richtfest im September

Grundstückspreise

Fast dreimal so teuer wie vor 20 Jahren

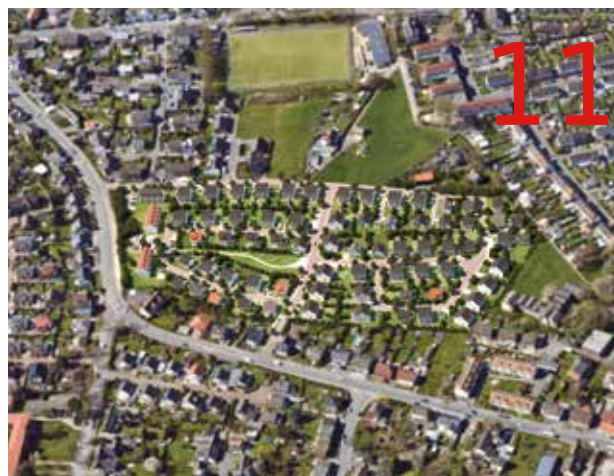
Baustellenticker

Erster Bauabschnitt in Hamm





BV Kronprinzenviertel: Richtfest im September



beta Bauland: Baugrundstücke an Traumhaus AG verkauft



Grundstückspreise hemmen Wohnbauentwicklung:
Fast drei Mal so teuer wie vor 20 Jahren



beta-Projekte

- 03 Editorial
- 04 Dirk Salewski zum BFW-Präsidenten gewählt
- 08 Baustellenticker
- 12 Aublicke
- 14 Partner
- 16 Tipps & Termine
- 18 Kurz berichtet
- 20 Service-Themen
- 21 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. Die Bilder der Partner-Seiten haben wir mit freundlicher Genehmigung der jeweiligen Firmen den Internetseiten entnommen.

Erscheinungstermin: August 2022

Liebe Leserin, lieber Leser,

zugegeben - die Idee, auf Fahrzeugen der Betriebsflotte Werbung zu machen, ist nicht neu. Doch als Instrument für Personalmarketing hat man die Betriebs-Kfz früher eher selten genutzt. Mittlerweile aber vergeht bei mir kaum eine Autofahrt, ohne dass ich auf vorbeifahrenden oder parkenden Pkw einen großen Aufkleber mit der Aufschrift „Mitarbeiter gesucht!“ lese. Dabei sind es vor allem Handwerksbetriebe, die auf diese Weise fast schon einen „Hilferuf“ aussenden.

Neben Materialknappheit, die Hand in Hand geht mit explodierenden Baustoffpreisen, hält der Fachkräftemangel insbesondere im Handwerk die Bau- und Immobilienbranche in Atem. Bestand das Problem früher darin, einen geeigneten Nachfolger für die Unternehmensführung zu finden, so suchen die Unternehmen heute händeringend nach gut ausgebildeten - oder sogar noch nicht ausgebildeten - Mitarbeitern, um die anstehenden Aufgaben zu lösen. Hier haben sich die für die Bauwirtschaft überraschend gut verlaufenden Coronakrisenjahre möglicherweise verschärfend auf die ohnehin schon fragile Fachkräftesituation ausgewirkt.

Darüber hinaus beherrschen weitere Themen, die Auswirkungen auf unsere Branche haben, fast täglich die Medien: zu nennen sind da vor allem der Anstieg der Zinsen und die Verteuerung des Materials. Wir können trotz aller Widrigkeiten attraktive Angebote machen. Ich bin zuversichtlich, dass es auch ein Ende des Tunnels gibt, doch vorerst werden die aktuellen Herausforderungen den einen oder anderen Mitbewerber vor ernste Probleme stellen.

Mein besonderer Dank gilt diesmal allen, die mir zu meiner Wahl zum Präsidenten des BFW Bundesverbandes gratuliert haben. Nach jahrelanger Arbeit im Vorstand habe ich mich sehr darüber gefreut, den Vorsitz zu übernehmen. Wir brauchen diese Lobbyarbeit aller Beteiligten, um für unsere rund 1.600 Unternehmen bundesweit auf politischer Ebene einzutreten.



A handwritten signature in green ink, which appears to read "Dirk Salewski".

Ihr Dirk Salewski
Geschäftsführer

Aus Westfalen in die Hauptstadt

Dirk Salewski zum BFW-Präsidenten gewählt

Der BFW Bundesverband steht unter Führung eines waschechten Westfalen: Dirk Salewski, geschäftsführender Gesellschafter der beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH, ist auf der Mitgliederversammlung beim BFW Deutscher Immobilienkongress in Berlin zum neuen Präsidenten des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) gewählt worden. Die Mitglieder des BFW schaffen derzeit schon rund 50 Prozent des Wohnungsneubaus in Deutschland. Bei den Gewerbeimmobilien liegt der Anteil bei circa 30 Prozent mit steigender Tendenz.

Dirk Salewski ist bereits seit 2010 im Vorstand des BFW engagiert. Er folgt auf Andreas Ibel, der das Ehrenamt als Präsident seit 2014 innehatte. „Wir müssen echten Fortschritt wagen, und wir brauchen Maß und Mitte auch bei den Anforderungen an den Immobilienbereich“, forderte BFW Präsident Salewski in seiner Antrittsrede in Anwesenheit von Bundesbauministerin Klara Geywitz.

Der beta-Geschäftsführer aus Hamm, seit mehr als 30 Jahren im Bau- und Immobiliensektor unterwegs, ist ein Freund klarer Worte. „Die aktuelle Entwicklung ist für unsere Branche nicht gerade einfach: Lieferengpässe beim Material, steigende Zinsen, explodierende Energiekosten - das sind Rahmenbedingungen, die bei dem einen oder anderen durchaus erst mal zur Zurückhaltung



führen, wenn es um den Erwerb einer eigenen Immobilie geht“, so Dirk Salewski. „Wir beobachten in der beta die Entwicklung sehr genau, profitieren aber derzeit noch von unserem guten Ruf und dem Umstand, dass viele Projekte in der Fertigstellung sind und wir in diesen Projekten sehr langfristig geplant haben“, resümiert Salewski. Preiserhöhungen seien im nächsten Jahr nicht auszuschließen, Tatsache sei, dass in der aktuellen Situation viele Bauträger und Projektentwickler sehr genau rechnen, bevor sie an die Entwicklung bereits erworbener Grundstücke gehen, so der neue BFW-Präsident. Das wird sich nach seiner Auffassung bereits im Herbst in den Bauhauptgewerken bemerkbar machen. „Der Stopp vieler Projekte wird dafür

„
Die Preisentwicklung
bei Grundstücken und
Material wird sich
bemerkbar machen“

Dirk Salewski
Geschäftsführer beta Eigenheim
und Präsident des Bundesverbandes
der Freien Immobilien- und
Wohnungsunternehmen (BFW)

sorgen, dass die Auftragsbücher von Straßenbauunternehmen für die Erschließung von Quartieren, bei Zimmerleuten, Dachdeckern, Heizungsbauern und anderen Ausbaugewerken weniger gut gefüllt sein werden als die Branche es gewohnt war“, blickt Salewski voraus.

Es sei völlig klar, dass die Branche im eigenen Interesse Mittel und Wege finden müsse, um der aktuellen Baukostenentwicklung zu begegnen. „Die Themen, mit denen ich mich da im Verband auseinandersetzen darf, spielen mit Sicherheit in vielen Überlegungen der potenziellen Hauskäufer eine große Rolle“, meint Salewski. Ressourcenschonendes Bauen, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und der Aufbau eigener Produktionskapazitäten für erneuerbare Energien in Europa sind für den neuen BFW-Präsidenten wesentliche Faktoren, um die Entwicklung in der Wohnungswirtschaft nicht zum vorübergehenden Stillstand zu bringen.

„Das Ziel der beta ist es dabei, das geeignete Maß zu bewahren: „Wir sind ein gesundes Unternehmen, haben aber weder die Kapitalkraft eines Konzerns noch den Ehrgeiz, im Einsatz neuer Technologien den Trendsetter zu spielen“, definiert Salewski die eher westfälisch-bodenständig geprägte Unternehmenskultur an der Marina Rünthe. Kurz gefasst: „Wir sind kein Labor, wir bauen Heimat.“

Kritische Worte hat er für die Umsetzung des Anspruchs der Politik, wo immer möglich auf alternative Energien und insbesondere auf Photovoltaik zu setzen. „Wir können in der Planung alle relevanten Parameter berücksichtigen und beispielsweise in der Zusammenarbeit mit unseren Industriepartnern die Auslegung der Dachkonstruktion detailgenau abstimmen“, macht Salewski deutlich. „Das nützt aber wenig, wenn ich derzeit auf dem Markt keinen Anbieter finde, der unter einer Lieferzeit von sechs bis neun Monaten überhaupt eine Anlage liefert.“ Ziel müsse es sein, in Deutschland und in Europa Solarkompetenz aufzubauen, die derzeit vor allem im asiatischen Raum eingesetzt wird, um Produktentwicklung in diesem Bereich zu betreiben. Nur rund 0,4 Prozent der Photovoltaik-Technik wird nach seinen Angaben in Deutschland gefertigt.

Zudem seien die Energieversorger sehr erfolgreich damit, den für sie wichtigen Markt zu kontrollieren. „Projektentwickler und Bauträger wären längst so weit, finanzierbare und für alle Beteiligten nachhaltige Modelle für z.B. Mieterstrom aufzulegen, das scheitert aber derzeit an der mangelnden Bereitschaft der Politik, die in diesem Zusammenhang bestehende Bürokratisierung aufzuheben“, analysiert Salewski.

Steigende Baumaterialpreise

Entspannung – aber keine Entwarnung

Die Erzeugerpreise für Baustoffe wie Holz und Stahl sind im Jahresdurchschnitt 2021 so stark wie noch nie seit Beginn der Erhebung im Jahr 1949 gestiegen. So legte Konstruktionsvollholz im Vergleich zum Vorjahr um 77,3 Prozent zu, Betonstahlstäbe waren 52,8 Prozent teurer als im Jahr 2020. Auch andere wichtige Vorprodukte wie Bitumen aus Erdöl, Epoxidharze oder Kupferlegierungen übertrafen deutlich die allgemeine Steigerung der Erzeugerpreise, die das Amt für das Jahr 2021 bei 10,5 Prozent verortet.

Tim-Oliver Müller, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, hat sich vor diesem Hintergrund an Bauindustrie, Immobilienwirtschaft und Endkunden gewandt. „Der aktuelle starke Anstieg der Baupreise ist vor allem auf Knappheiten und die damit einhergehenden Preissteigerungen bei Baumaterialien zurückzuführen.“ Klar sei: Steigende Materialpreise sowie staatliche Anforderungen und mehr Klimaschutz kosten Geld. Wichtig sei, dass steigende Preise den Mieterinnen und Mietern nicht 1:1 zur Last gelegt werden.“ Aktuell rechnet die Branche zwar mit einer leichten Entspannung, von Entwarnung könne aber nach Aussage von Müller keine Rede sein: Die Preisentwicklung sei sehr volatil, das sollten Auftraggeber sowie Bauunternehmen in ihren Budgets und Kalkulationen berücksichtigen.

beta-Geschäftsführer Dirk Salewski hat dank langjähriger Kontakte in die Baustoffindustrie zwar die schlimmsten Materialengpässe vermeiden können, aber spurlos ist das Geschehen seines Erachtens an niemandem vorbeigegangen: „Jeder Bauleiter hat Verständnis dafür, dass ein Kunde nicht verstehen kann, weshalb der Fortgang seines Bauprojektes jetzt an einer nicht gelieferten Haustüre oder an Details im Beleuchtungssystem hängt. Das sind Situationen, für die wir in den Einzelfällen nur um dieses Verständnis werben können.“



Foto: Xella



BV Dortmund, Kronprinzenviertel

Richtfest im September

Im September feiert beta mit Geschäftspartnern und Käufern Richtfest im Kronprinzenviertel an der Ecke Kronprinzenstraße/Heiliger Weg. Trotz aller Widrigkeiten (Lieferkettenstörung, ganze Kolonnen von Handwerkern fielen wegen Corona aus) ist das Projekt auf einem guten Weg. „Dank frühzeitiger Planung und insbesondere den langjährigen Kontakten zur Metzger-Gruppe haben wir die Materialbeschaffung trotzdem noch ordentlich über die Bühne bringen können“, so beta-Geschäftsführer Dirk Salewski. Vor Ort wurde auch ein Beitrag zu nachhaltigem Bauen geleistet: Das Abbruchmaterial wurde mithilfe eines Brechers zerkleinert, geprüft, zertifiziert und anschließend wieder in der Baumaßnahme verwendet. „Nicht vorhersehbare Probleme wie den erhöhten Gründungsaufwand bei der Errichtung eines Mehrfamilienhauses haben wir professionell gelöst. Derzeit sind bis zu 70 Handwerker unterschiedlicher Gewerke dabei, die einzelnen Häuser auszustatten“, informiert Salewski.

BV Kamen, Villa Möcking

Gestaltung des Außenbereichs

Derzeit laufen die letzten Arbeiten im Innenausbau im Bauvorhaben Villa Möcking an der Nordstraße in Kamen. Die Aufmerksamkeit der Verantwortlichen gehört gerade der Gestaltung des Außenbereichs, der nicht nur mit Sitzmöglichkeiten, sondern auch mit Beleuchtung ausgestattet wird. 21 Wohnungen werden – sofern die Übergabe noch nicht erfolgt ist - in den nächsten Wochen mit einer Ausnahme an die Käufer übergeben. Ausnahme ist die noch nicht verkaufte Wohnung Nr. 19, eine der hochwertig ausgestatteten Penthouse-Wohnungen, wo derzeit noch auf rund 175 Quadratmetern der Innenausbau läuft. Interesse? Nähere Infos dazu hinten in diesem Magazin und bei den Mitarbeitern im Verkauf.



BV Unna, Hof Drücke

Wohnquartier statt Sportplatz



In Rekordzeit ist auf der ehemaligen Sportanlage des Königsborner SV ein neues Wohnquartier entstanden. Im August – und damit quasi zum Erscheinen dieses beta-Magazins – wird das letzte von 24 Doppelhäusern an die Käufer übergeben (Bild links).

Im zweiten Mehrfamilienhaus (Bild rechts) haben die Handwerker noch das Sagen, es wird aktuell mit Hochdruck an



der Fertigstellung gearbeitet. So haben die Dachdecker ihre Tätigkeit aufgenommen, außerdem wurden die Fenster eingebaut. Die sechs Wohnungen in dem Objekt werden aller Voraussicht nach im zweiten Quartal 2023 fertig gestellt sein. „Der Beginn des Straßenendausbaus im neuen Wohnquartier ist bis Ende diesen Jahres geplant“, so Bauleiter Matthias Nikel.

BV Wetter, Schmiedestraße

Doppelhaus mit Staffelgeschoss

An der Schmiedestraße sind bis zum Erscheinen des vorliegenden Magazins zwei baugleiche Doppelhäuser entstanden, die bis Anfang August von Bauleiter Joseph van Wüllen komplett an die Käufer übergeben wurden. Im Unterschied zu den anderen Häusern ist ein weiteres Doppelhaus am Standort mit einem Staffelgeschoss ausgestattet. Das Haus mit Staffelgeschoss ist im Rohbau fertig, die beiden Wohneinheiten sollen im Dezember fertig gestellt sein.

BV Hamm, Lippestraße

Erster Bauabschnitt läuft

Seit Ende Juni baut beta im ersten Bauabschnitt elf Wohneinheiten (Doppel- und Reihenhäuser) am Standort Lippestraße. Aufgrund optimierter Rahmenbedingungen – das Mauerwerk wird in Geschosshöhe angeliefert und verarbeitet – wird hier nahezu jede Woche ein neues Haus in Angriff genommen. Im Juli hat bereits der Vermarktungsbeginn des zweiten und dritten Bauabschnitts stattgefunden.

Ab September 2022 ist der Baubeginn der ersten Objekte aus dem zweiten Bauabschnitt geplant; im nächsten Jahr soll zügig der dritte Bauabschnitt folgen.

Die beiden Mehrfamilienhäuser, die beta in dem Baugebiet an der Lippestraße für einen Investor bereits vorab errichtet, sind bereits in einem fortgeschrittenen Stadium. Fertigstellung und Übergabe an den Investor ist im nächsten Jahr geplant.



BV Hamm, Von-Thünen-Straße

Rohbau für die Doppelhäuser ist bereits fertig gestellt

Sebastian Lange und Matthias Nikel kümmern sich um die Baustelle an der Von-Thünen-Straße: Hier werden aktuell zwei Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus gebaut. Die Doppelhäuser sind bereits gerichtet, dort sind die Fensterbauer am Werk. Alle Objekte wurden bereits vor Baubeginn veräußert.

Qualitätscontrolling

TÜV geprüft



Qualitätsmanagement hat seit über 20 Jahren einen festen Platz im Alltag der Planer und Bauleiter bei beta Eigenheim. Qualität aus der Region – bei beta Eigenheim gibt es statt der gesetzlich vorgeschriebenen fünf Jahre sogar zehn Jahre Garantie. Im ständigen Dialog mit dem TÜV SÜD tun wir alles, um die Sicherheit für Ihr Bauprojekt zu erhöhen. Unser Ziel: Optimale Bauqualität. Der TÜV SÜD leistet durch baubegleitendes Qualitätscontrolling seinen Beitrag dazu, ggf. auftretende Mängel rechtzeitig zu erkennen und bereits vor der Bauabnahme zu beheben. Unsere TÜV SÜD-Zertifizierung belegt, dass wir es ernst meinen.

BV Schwerte, Im Westfelde

Straßensperrung wegen Erschließungsarbeiten



Es tut sich was im Schwerter Neubaugebiet Im Westfelde. Für Anwohner und Passanten ist dies zunächst mit Unannehmlichkeiten verbunden, bleibt die angrenzende Dorfstraße zwischen Hausnummer 21 und der Unnaer Straße noch für rund einen Monat voll gesperrt. Der Grund: Die Firma Stricker beginnt auf dem Areal mit den Erschließungsarbeiten. „Der Verkehr wird über die Geisecker Talstraße und das übrige Teilstück der Dorfstraße geführt“, erläutert beta-Projektentwickler Antonius Mertin. Die Arbeiten für den Anschluss des Gebietes an die Versorgungsleitungen sollen am 9. September abgeschlossen sein.

beta Eigenheim baut auf dem Grundstück 40 Einfamilienhäuser, die teilweise als Doppelhäuser errichtet werden. Außerdem entstehen hier 18 Reihen- und Doppelhaushälften als Mieteinfamilienhäuser. Eine begrünte Lärmschutzwand soll das neue Viertel künftig vor Geräuschen der angrenzenden Bahnstrecke schützen. Noch bis zum Ende des Jahres sollen die Arbeiten an dem neuen Wohngebiet dauern. 2023 rücken die Baumaschinen auf dem Areal an. „Dann beginnen die Hochbauarbeiten“, so Antonius Mertin.

BV Herne, Kirschblüte

Innenausbau auf der Zielgeraden



Ende August/Anfang September 2022 ist die Übergabe der Wohnungen im Bauvorhaben Kirschblüte geplant. Bis dahin haben Fliesenleger, Maler und Gärtner noch alle Hände voll zu tun, um das Objekt an der Gelsenkircher Straße im Topzustand zu übergeben. Errichtet wurden auf dem Gelände der ehemaligen Kindertagesstätte 22 Wohnungen mit Flächen von 61 bis 96 m².

BV Dortmund, Erdbeerfeld

Abnahme ist für September geplant



2021 hatten die Bauarbeiten für die sechs Doppelhaushälften vom Typ Melissa im Dortmunder Erdbeerfeld begonnen, im Juli 2022 wurden die ersten beiden Häuser fertiggestellt und übergeben. „Die Abnahme der vier übrigen Wohneinheiten ist Ende August/Anfang September geplant“, sieht Bauleiter André Gausling das erfolgreiche Ende des Bauvorhabens kommen.



Visualisierung des geplanten neuen Quartiers Oberaden-Zentral.

Oberaden Zentral

Baugrundstücke an Traumhaus AG verkauft

Bereits kurz vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens hat beta Bauland die ersten Grundstücke veräußert: Die Wiesbadener Traumhaus AG hat im neuen Wohnquartier „Oberaden Zentral“ rund 20.000 Quadratmeter Fläche erworben. „Dort werden 66 Wohneinheiten in Form von Doppelhaushälften errichten“, erklärt Uwe Wienke, Geschäftsführer der beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbH.

Seit fast 30 Jahren ist der Käufer Traumhaus AG auf den Ankauf und die Projektierung von Grundstücken spezialisiert. „Der Standort Bergkamen hat uns überzeugt, wir sind sicher, dass es für die geplanten Häuser auch angesichts der Kostenexplosion in den letzten Jahren gute Absatzmöglichkeiten in den umliegenden Kommunen gibt“, kommentiert Traumhaus-Chef Otmar Sinner die Kaufent-

scheidung. Aktuell projiziert das Unternehmen bundesweit über 1.500 Reihen- und Doppelhäuser und mehr als 600 Wohnungen verteilt auf 53 Projekte. Derzeit befinden sich knapp 640 Einheiten im Bau.

Für die Realisierung des neuen Wohnquartiers ist die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden. Im September 2022 rechnet beta-Geschäftsführer Uwe Wienke mit dem Satzungsbeschluss für das Projekt „Oberaden Zentral“.

Insgesamt 120 Wohneinheiten geplant

„In dem rund 50.000 Quadratmeter großen Gebiet werden wir voraussichtlich schon im Herbst mit den Erschließungsbauleistungen für die insgesamt 120

Wohneinheiten beginnen“, informiert Uwe Wienke. Im Frühjahr 2023 können damit – erfolgreiche Vermarktung vorausgesetzt – die ersten Hochbauarbeiten für das Wohnquartier Oberaden-Zentral beginnen. „Garagendächer und Flachdächer sollen mit Dachbegrünung ausgestattet werden, nach aktuellem Stand wird die Wärmeversorgung des Quartiers durch Fernwärme abgedeckt“, so Wienke.

Die geplanten Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut, außerdem werden innerhalb des Quartiers dezentral öffentliche Parkplätze für Besucher angelegt. In der Planung sind Aufstellflächen für Ladestationen für E-Autos berücksichtigt. Die Umsetzung dieser Maßnahme liegt allerdings in den Händen der kommunalen Versorger.

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.

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.



DORTMUND-WICKEDE |

Etzelweg

geplanter Objekttyp: DHH/RH/EFH



liegt vor



2023



2023



offen

LÜNEN-ALTLÜNEN |

Grenzstraße

geplanter Objekttyp: offen



Verfahren läuft



offen



offen



offen

DORTMUND-MITTE |

Stadtrat-Cremer-Allee

7 Einheiten: ETW



liegt vor



2022



liegt vor



2023

SCHWERTE-MITTE |

Wilhelmshof

geplanter Objekttyp: MFH



liegt vor



offen



2021



2023

WITTEN-STOCKUM |

Hörder Straße/Stockumer Bruch

geplanter Objekttyp: ETW/DHH/RH



Verfahren läuft



offen



2022



offen

SCHWERTE-GEISECKE |

Im Westfelde

geplanter Objekttyp: DHH/RH



liegt vor



2022



2022



2023

DORTMUND-KIRCHHÖRDE |

Berchumweg

geplanter Objekttyp: DHH



liegt vor



2022



offen



2022

HAMM-PELKUM |

Holtkamp

geplanter Objekttyp: EFH/DHH



liegt vor



2023



2023



2023

DORTMUND-BAROP |

Luisenglück

geplanter Objekttyp: DHH/EFH/RH



folgt



offen



offen



offen



KALDEWEI

Bodeneben und schwellenlos

Die SUPERPLAN ZERO ist ein bodenebenes Meisterwerk aus nachhaltiger Stahl-Emaille. Der schwellenlose Zugang und die äußerst präzisen Eckradien lassen die edle Duschfläche gegenüber der Fliese strahlen. Eine extra großzügige Standfläche mit kaum wahrnehmbarem Gefälle sowie der wandnahe Ablauf garantieren besonderes Duschvergnügen. Zudem erfüllt das umfangreiche Sortiment an Abmessungen und Farben nahezu alle Planungs- und Individualisierungswünsche. Auch der Profi ist restlos überzeugt dank des zeitsparenden Einbaus mit den KALDEWEI Installationssystemen und der geringen Aufbauhöhe - selbst bei großformatigen Duschen.

www.Kaldewei.de



AUF EINEN BLICK

- ✓ von drei Seiten schwellenlos begehbar
- ✓ besonders wandnaher Ablauf und gleichmäßiges Gefälle für eine durchgehend ebene Standfläche
- ✓ großzügige Gestaltung, nahtlose Übergänge für kleine und große Bäder
- ✓ klare Kanten und spitze Eckradien für minimale Fugen und eine einheitliche Optik
- ✓ geringe Aufbauhöhe für leichten, bodenebenen Einbau – auch bei Großformaten

JUNG

Drehdimmer mit neuem Design

Jung hat das Design der Drehdimmer-Abdeckungen optimiert: Der Drehknopf hat einen Durchmesser von 42 Millimetern und ist in der Höhe reduziert. Die Gestaltung wirkt dadurch noch harmonischer, die Bedienung ist einfacher. In den Schalterprogrammen aus Echtmetall ist die Vorderseite des Drehknopfs nun aus demselben Material. Darüber hinaus übernehmen die gebürsteten Varianten Messing Antik und Messing Classic ihren speziellen Schliff auch für den Drehknopf.

Die neuen Abdeckungen sind abwärtskompatibel und können für bestehende Dimmer nachgerüstet werden. Das neue Design wurde auch für die Jung Drehzahlsteller, Potentiometer und DALI Drehsteuergeräte übernommen. Dank Befestigungsmutter ist die Montage schnell erledigt.

www.jung-group.de



ROTO

Der Beschlag für vielseitigen Einsatz

Roto ist mit der Division Fenster- und Türtechnologie (FTT) führend in der Herstellung von Beschlägen für Fenster und Türen. Alle Roto Produkte sind qualitativ hochwertig und überzeugen durch hohe Sicherheit, Bedienkomfort und Energieeffizienz. Mit dem Patio Lift wurde das Hebeschiebe-System erweitert. Der Patio Lift Beschlag ist geeignet für den Einsatz in Systemen von 150 bis 400 kg Flügelgewicht und auch für schmale Slim-Profile geeignet.

www.roto.de



AUF EINEN BLICK

- ✓ breites Anwendungsfeld von 150 bis 400 kg Flügelgewicht
- ✓ auch mit modernen, schmalen Slim-Profilen einsetzbar
- ✓ DesignLocking-Getriebe für ansprechende Optik und erhöhten Komfort
- ✓ hochwertige und langlebige Laufwagentechnik für leises, komfortables Schieben
- ✓ Edelstahl Plus-Laufwagen mit erhöhtem Korrosionsschutz
- ✓ Einbruchhemmung gemäß RC 2

PLUGGIT

Tief durchatmen mit der Pluggit Wohnraumlüftung



PLUGGIT Verlegesituation
in der Dämmung

©jpluggit.com

Pluggit realisiert die komplette Be- und Entlüftung eines Hauses oder einer Wohnung. Im Gegensatz zu einer konventionellen Lüftungsanlage lässt sich eine Pluggit-Installation durch die geringe

Baugröße der Komponenten und die einfache Verlegetechnik mühelos mit der architektonischen Planung des Gebäudes vereinbaren. Das Luftverteilungssystem verschwindet größtenteils unsichtbar im Fußbodenaufbau, die Zugänglichkeit (für Wartung und Reinigung) bleibt über im Luftverteiler integrierte Inspektionsöffnungen trotzdem gewährleistet.

Und so funktioniert die Pluggit Wohnraumlüftung: Die frische Außenluft wird vom Lüftungsgerät angesaugt. Nach

Filterung und Erwärmung wird die Luft den Zulufräumen (Wohn-, Kinder-, Arbeits- und Schlafräume) zugeführt. Von dort wird der gesamte Raum gleichmäßig mit frischer Luft versorgt. Dann wird die Luft über die Überströmräume (Flur, Diele) zu den Ablufräumen (Küche, Bad, WC) geführt. Die feuchte, verbrauchte Luft wird dort abgesaugt und über den Abluftsammler zum Lüftungsgerät geführt. Dort gibt sie über den Wärmetauscher fast ihre gesamte Wärmeenergie an die Zuluft ab. Danach wird sie als Fortluft aus dem Haus geführt.

www.pluggit.com

HAMM | Samstag, 20. August 2022

HIGHLAND GAMES

Um ihre Fitness und Kampfbereitschaft zu trainieren, begannen die eigenwilligen Schotten, ihre Kräfte in verschiedenen Kampfspielen zu messen und benutzen dazu einfach Alltagsgegenstände. Am Samstag, 20. August, kommen die Männer in karierten Röcken in den Maxipark. Bei den Highland Games treffen sich starke Frauen und Männer, um sich in den traditionellen Disziplinen des uralten Wettkampfes aus den schottischen Highlands zu messen. Die Clans treten unter anderem beim Stammslalom oder Stammziehen, Steinstoßen, Steinkugeltragen, beim Tauziehen, Baumstammweitwurf oder Gewichthochwurf gegeneinander an.

Die Besucher lernen die Lebensweise schottischer Clans kennen; es spielt die Highland Dragon Pipe Band. Männer und Frauen in Kilts, echter schottischer Whisky und spannende Team-Wettbewerbe stehen im Vordergrund. Es gelten die aktuellen Vorschriften der Corona-Schutzverordnung in NRW

● **VERANSTALTUNGSORT** Hamm Maximilianpark, 10 bis 18 Uhr.

BERGKAMEN | 10./11. September

Internationales RÖMERFEST

Salve! Seid begrüßt! heißt es am 10./11. September, jeweils von 12 bis 20 Uhr, beim IV. Internationalen Römerfest. Auf die Besucher warten Legionäre, Römische Reiter, Gladiatoren und auch Germanen. Die Aktivitäten im Römerlager Oberaden sollen für Besucher nachgestellt werden. Dabei sind Akteure aus Burkina Faso, Deutschland, Italien, den Niederlanden und der Schweiz. Mit regelmäßigen Führungen (Treffpunkt Eingangsbereich) und einem Rahmenprogramm mit historischen Akteuren werden das Bodendenkmal und seine Alleinstellungsmerkmale (u.a. Oberadener Horizont) vorgestellt. Zwischen 11 und 17 Uhr wird es stündlich eine Aktion auf den zugewiesenen Aktionsflächen (Große Wiese, Arena, Holz-Erde-Mauer und Grubenhaus) geben.

● **VERANSTALTUNGSORT** Römerpark Bergkamen, Am Römerberg 1.



DORTMUND | 21. September 2022, 19.30 Uhr

RUHRHOCHDEUTSCH

„Nach der Strich und der Faden“



www.ruhrhochdeutsch.de

In der Popolski-Show „Nach der Strich und der Faden“ präsentiert Pawel Popolski die schönsten Wodkalieder der Musikgeschichte und „nagelt sich mit der gesamte Publikum schön einen chinter der Schrankwand“. Mithilfe der polnischen Video-Software SKYPEK werden weitere Popolski-Familienmitglieder aus dem Plattenbau in die Show geschaltet. Pawel spielt das Lied von der bösen Note, „der fiese Fis“, singt mit dem Publikum „der errrrrotischste Lieder aller Zeiten“ und trommelt wie immer „der Putz von der Decke“, und das „nach der Strich und der Faden“.

● **INFORMATIONEN** Spiegelzeltam Rheinlanddamm 200, Dortmund, Ticket im Vvk 34 Euro, Reservierung unter 0231 142525

SCHWERTE | 19. Oktober 2022, 19.30 Uh

Eine Reise ins GEHIRN

Wo wir lieben, morden und die Welt erkennen - ein Blick in unser geheimnisvolles Denkorgan - und in seine Zukunft. Wo sitzt eigentlich das Gedächtnis? Die Liebe? Der Hass? Der innere Schweinehund? Warum sind Frauen so anders als Männer? Warum tut es nicht mehr weh, wenn man pustet? Oder wenn man verliebt ist? Ruht sich das Gehirn irgendwann aus? Lebt es länger, wenn es geschont wird? Oder altert es gerade dann schneller?

Unser Gehirn wiegt nur eineinhalb Kilogramm, sieht aus wie Pudding und ist weich wie Zahnpasta. Etwa 86 Milliarden (man hat gezählt!) Nervenzellen bilden das Organ im Kopf. Und jede einzelne ist mit 1000 ihrer Nachbarn vernetzt; oder mit 10.000, man weiß es nicht genau. Knapp sechs Millionen Kilometer lang sollen die

winzigen Nervenstränge sein, die unsere Gehirnzellen miteinander verknüpfen - ihre Vernetzung, deren ständiger Umbau - sind das, was der Mensch ist: Seine Gedanken. Sein Charakter. Seine Marotten. Und sein Bewusstsein. Noch! Denn man kann das Gehirn verbessern! Mit elektrischen Sonden lassen sich Krankheiten bekämpfen: Aber lässt sich auch Intelligenz steigern, der Charakter bessern? Die Medizin betritt ein spannendes neues Feld: mit Risiken und Nebenwirkungen. Aber auch mit tollen Heilsversprechen, schon heute.

Der Neurologe, Buchautor, Podcaster und Radiokolumnist Dr. med. Magnus Heier führt durch das Gehirn.

● **TREFFPUNKT** Rohrmeisterei Schwerte
Ruhrstraße 20, Ticket 16 Euro im Vvk.
Tickets unter rohrmeisterei-schwerte.de



©danheighton- stock.adobe.com



Moritz Sutmeier

Neues Mitglied in der beta-Geschäftsleitung

Der 34-jährige Moritz Sutmeier ist neues Mitglied der Geschäftsleitung bei der beta Eigenheim Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mbH. Nach seiner Ausbildung zum Groß- und Außenhandelskaufmann bei der Herbert Held KG wechselte Moritz Sutmeier am 1. August 2015 nach Bergkamen. Dort verantwortet er als kaufmännischer Leiter die Abteilung Innenraumkonzepte. In dieser Funktion behält Sutmeier den Überblick über das Angebot der rund zwei Dutzend beta-Partner, führt die Lieferantengespräche und stimmt mit Verkauf und Geschäftsführung die jeweils passende Ausstattung für die beta-Immobilien ab.

In der Geschäftsleitung der beta Eigenheim sind heute neben Moritz Sutmeier die Geschäftsführer Achim Krähling, Matthias Steinhaus und Dirk Salewski sowie der IT-Verantwortliche André Knapstein vertreten.

Projektentwicklerstudie Ruhr

Positive Entwicklung in Dortmund und im Kreis

In der Projektentwicklerstudie Ruhr, die die bulwiengesa AG jetzt nach 2020 zum zweiten Male vorgelegt hat, finden sich auch einige Belege für die Aktivitäten von beta Eigenheim: Im **Raum Dortmund** werden Wohnprojekte auf einer Gesamtfläche von 680.000 Quadratmetern entwickelt. Hier ist beta mit dem Projekt Kronprinzenviertel dabei. Im **Kreis Unna** verzeichnen die Analysten ein Projektentwicklungsvolumen bei Wohnimmobilien von rund 270.000 Quadratmetern. In diesen Zahlen enthalten sind auch die beta-Projekte in **Bergkamen, Kamen, Lünen, Schwerte** und **Unna**.

Insgesamt wurden für die Studie rund 2.000 Einzelprojekte der elf kreisfreien Städte und vier Landkreise im Ruhrgebiet analysiert und ausgewertet - einschließlich (auch geplanter) Fertigstellungen zwischen 2019 und 2026.





Grundstückspreise hemmen Wohnbauentwicklung

Fast dreimal so teuer wie vor 20 Jahren

Ganz gleich ob Bauträger oder privates Einzelbauvorhaben: Ohne geeignetes Grundstück geht nichts. Doch knappes Gut ist bekanntlich teuer. „Die Preise für Grundstücke sind in den letzten zehn Jahren mit wachsender Nachfrage teilweise exorbitant gestiegen“, informiert beta-Geschäftsführer Achim Krähling. Leidtragende sind sowohl die Käufer als auch Bauträger wie beta, die die Preisentwicklung schlicht einkalkulieren müssen.

Das Statistische Bundesamt rechnete erst kürzlich vor, dass der Quadratmeterpreis für Bauland zwischen Ende 2009 und 2021 im Durchschnitt von 67,39 Euro auf 171,09 Euro gestiegen ist. Die Unterschiede sind dabei extrem. Doch wie berechnet sich eigentlich der Preis für Grund für Boden?

Kosten oder Orientierungswerte werden in der Regel mit dem Vergleichswertverfahren oder durch die Festlegung eines Bodenrichtwertes bestimmt. Im **Vergleichswertverfahren** werden ähnliche Grundstücke in unmittelbarer Umgebung miteinander verglichen. In der Betrachtung möglichst ähnlicher Objekte zählen für einen Gutachter die allgemeine Infrastruktur, die Lage des Grundstücks, Größe und Zuschnitt, die Art der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit sowie der Status der Erschließung. Besonderheiten können zu Wertkorrekturen nach

oben (z. B. am Ende einer Stichstraße) oder unten (z. B. an einer Durchgangsstraße) führen. Sind in einem Gebiet zu wenig vergleichbare Grundstücke vorhanden, kommt das **Bodenrichtwertverfahren** zur Anwendung. Bei dieser Methode werden alle Kosten addiert, die bei Grundstücksverkäufen in einem bestimmten Zeitraum erzielt wurden, um einen Durchschnittswert zu errechnen. Dafür ist in der jeweiligen Gemeinde ein Gutachterausschuss zuständig, der aus den von Notaren übermittelten Daten die durchschnittlichen Bodenrichtwerte festlegt. Hierbei werden vor allem unterschiedliche Lagen berücksichtigt und zu Bodenrichtwertzonen zusammengefasst. Das können z.B. zusammenhängende Siedlungen und Stadtbezirke sein, aber auch Straßenzüge.

Jede Gemeinde ist alle zwei Jahre zur Ermittlung neuer Bodenrichtwerte verpflichtet. Im Zuge der Digitalisierung werden diese Daten bundesweit gesammelt und sind als Bodenrichtwertinformationssysteme (BORIS) der Bundesländer gespeichert. Einen ersten Überblick zu den aktuellen Preisen findet jeder interessierte Bürger unter www.bodenrichtwerte-boris.de. Dabei ist nicht zu vergessen: Es handelt sich um Orientierungswerte ohne bindende Wirkung. Aufgrund von Lage und Art können die tatsächlich gezahlten Preise jedoch um bis zu 20 Prozent vom Bodenrichtwert abweichen.

Versicherungsschutz

Regelmäßige Wartung beachten

Ein paar lockere Dachziegel nach dem Sturm, die vergessene Wartung von Hebeanlage oder Rückstauklappe und die mehrfach verschobene Heizungsinspektion - oft vergisst man im Alltag, die eigene Immobilie regelmäßig zu inspizieren. Doch genau das kann wichtig sein, um den Schutz von Hausrat- und Wohngebäudeversicherungen nicht zu verlieren. Denn Versicherer können bestimmte Wartungsarbeiten vorschreiben. Insofern ist es gut, die entsprechenden Servicenachweise und Belege aufzubewahren.

Generell ist jeder Kunde dazu verpflichtet, sein Gebäude instand zu halten und Schäden möglichst vorzubeugen. Doch Versicherer gehen mit Vorschriften zu Wartungsarbeiten unterschiedlich um. Häufig schreiben sie die Wartung der Heizung oder der elektrischen Anlagen wie Brand- und Einbruchmeldeanlagen vor. Auch eine Rückstauklappe ist oft vorgeschrieben. Tritt ein Schaden aufgrund fehlender Wartung auf, kann der Versicherer die Entschädigung ganz oder teilweise kürzen. Hier empfiehlt es sich, einen Blick in die eigene Police zu werfen.

Wer handwerklich geschickt ist, kann einige Wartungsarbeiten, zum Beispiel an Dach oder Rückstauklappe, selbst durchführen. Lediglich Inspektionen an elektrischen Anlagen, an der Wasserinstallation und Heizung sollten von Fachbetrieben erledigt werden.

Grunderwerbssteuer

Förderprogramm entlastet Wohneigentümer

Das sind gute Nachrichten für alle, die sich in diesem Jahr Wohneigentum kaufen möchten oder bereits gekauft haben: Der NRW-Landtag hat bei der Grunderwerbssteuer Entlastungen für Wohneigentümer beschlossen, die ihre Immobilie selbst nutzen. Für ein entsprechendes Förderprogramm wurden 400 Millionen Euro bereitgestellt.

Wer seit dem 1. Januar 2022 ein Haus, eine Eigentumswohnung oder ein Grundstück gekauft hat, kann sich vom Land NRW zwei Prozent des Kaufpreises erstatten lassen. Bedingung: Es muss sich um selbstgenutztes Wohneigentum handeln. Auch wer ein Haus auf einem Erbbaugrundstück gekauft hat, kann die Förderung beantragen. Aber Vorsicht: Das Programm gilt nur für Kaufverträge, die in diesem Jahr notariell beurkundet wurden. Auch wer die gekaufte Immobilie nicht sofort bezieht, kann das Förderprogramm in Anspruch nehmen. Wird beispielsweise erst noch gebaut oder saniert, muss der Antragsteller erklären, dass er die Immobilie als Hauptwohnsitz nutzen wird. Innerhalb von drei Jahren muss eine Meldebescheinigung nachgereicht werden.

Die Erstattung ist auf einen Kaufpreis von 500.000 Euro gedeckelt. Den Antrag auf Förderung in Höhe von bis zu 10.000 Euro können Käufer bei der NRW.Bank

stellen. Man kann sich auf der Internetseite vorab registrieren.

Förderberechtigt sind lediglich natürliche Personen. Sollte die Immobilie von mehreren privaten Personen gekauft werden, kann ebenfalls ein Antrag gestellt werden. Es muss jedoch mindestens einer der Käufer die Immobilie als Hauptwohnsitz nutzen. Bei mehreren Käufern müssen alle Erwerber einen gemeinsamen Antrag stellen.

Die Entlastung bei der Grunderwerbssteuer ist angesichts der extrem gestiegenen Preise für Wohneigentum längst überfällig“, sagt beta-Geschäftsführer und BFW-Präsident Dirk Salewski. So mache die Grunderwerbssteuer in NRW den größten Posten bei den Kaufnebenkosten aus. Und: Bei der Grunderwerbssteuer ist NRW im Bundesvergleich Spitzenreiter. Das Land erhebt mit 6,5 Prozent deutschlandweit den höchsten Steuersatz auf den Immobilienkauf. Salewski begrüßt, dass grundsätzlich jeder Käufer von selbstgenutztem Wohneigentum von Entlastung profitieren kann. „Alle sollten die Chance auf selbstgenutztes Wohneigentum haben“, betont Dirk Salewski.

Villa Möcking: Über den Dächern Kamens

Exklusive Penthousewohnung in Innenstadtlage

19



beta Eigenheim hat das einstige Möbelhaus Möcking an der Nordstraße in eine hochwertige Eigentumswohnanlage gewandelt. In attraktiver Innenstadtlage finden sich seit dem Umbau 21 Wohneinheiten mit 2,5 bis 5,5 Zimmern auf Wohnflächen zwischen 78 und 204 Quadratmetern.

Alle Wohnungen verfügen über moderne Ausstattungsmerkmale wie beispielsweise Parkett- und Fliesenböden, Videogegensprechanlage, Terrasse oder Balkon, Fußbodenheizung, Lüftungssystem, regeneratives Heizsystem, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz.

Mittlerweile sind alle Wohnungen veräußert. Bis auf eine. Als letztes Objekt in dieser Eigentumswohnanlage steht die exklusive Penthousewohnung zum Verkauf.

Auf insgesamt 174,81 m² Wohnfläche finden sich zwei Zimmer, Schlafzimmer, ein großzügiger Wohnbereich mit Küche, Bad und Gäste-WC. Das Penthouse verfügt über drei Terrassen, die bei Sonnenschein den ganzen Tag zum Verweilen und Entspannen einladen.



KONTAKT

Das Exposé können Interessierte direkt beim beta-Verkaufsteam anfordern:
Telefon 02389 / 92 40-2 40.

www.beta-eigenheim.de/anfrage



Dortmund-Bittermark

Bittermarkstraße

7 Eigentumswohnungen

Hamm-Berge

Richthofenstraße

2 Doppelhaushälften,
3 Reihenhäuser



**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



Hamm-Werries

Lippestraße

65 Wohneinheiten



beta | Gemeinsam für die Region

Entdecken Sie den beta Verbund.



Hafenweg 4
59192 Bergkamen-Rünthe
Telefon: 0 23 89 / 92 40-0
E-Mail: info@beta-eigenheim.de



Oststraße 36
59065 Hamm
Telefon: 0 23 81 / 91 44 33-7
E-Mail: info@beta-finanz.de



Oststraße 36
59065 Hamm
Telefon: 0 23 81 / 91 44 33-0
E-Mail: info@beta-immobilien.com



Hafenweg 4
59192 Bergkamen-Rünthe
Telefon: 0 23 89 / 77 98 20-10
Mail: info@beta-bauland.de



Hafenweg 4
59192 Bergkamen-Rünthe
Telefon: 0 23 89 / 92 40-0
E-Mail: info@beta-eigenheim.de