

Kronprinzenviertel

Die ersten Mieter von VIVAWEST
ziehen zum 1. Juli 2023 ein

Erschließungsbeginn

19 Wohneinheiten in
Hamm-Pelkum geplant

Bergkamen

Stadtrat sagt „ja“
zu Oberaden Zentral

**Neue Projekte
in der
Vermarktung!**





Gebäudeenergiegesetz: Das „Aus“ für alte Öl- und Gasheizungen



Erschließung hat begonnen: 19 Wohneinheiten in Hamm-Pelkum



Mögliche Trendwende: Ende der Stadtfucht?



beta-Projekte

- 03 Editorial
- 06 Kronprinzenviertel: Die ersten VIVAWEST-Mieter ziehen zum 1. Juli 2023 ein
- 08 Baustellenticker
- 12 Ausblicke
- 14 Partner
- 16 Tipps & Termine
- 18 Kurz berichtet
- 19 Bergkamen: Stadtrat sagt „ja“ zu Oberaden Zentral

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

Redaktion

Dirk Dratsdrummer Kommunikation (Moers)

Fotonachweise

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

Erscheinungstermin: April/Mai 2023

Liebe Leserin, lieber Leser,

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Wohnungsbauunternehmen brauchen in diesen Tagen ein ordentliches Maß an Optimismus. Mit dem ersatzlosen Stopp der BEG-Förderung zu Beginn des Jahres hatte die Bundesregierung mal eben Kalkulationen für diverse Projekte vom Tisch gewischt. Inflation, Zinsentwicklung und hohe Baukosten haben inzwischen dafür gesorgt, dass es diverse Zielgruppen für den Wohnungsbau schlicht nicht mehr gibt. Wenn es selbst für gut verdienende Doppelverdiener nicht mehr möglich ist, unter aktuellen Bedingungen ein Haus in einer Metropole wie Köln oder Düsseldorf solide zu finanzieren, macht es für Projektentwickler und Bauträger wenig Sinn, in diesen Regionen zu investieren.

Spürbar ist die allgemeine Zurückhaltung auch in ganz konkreten Zahlen: Im Februar wurde bundesweit der Bau von 22.300 Wohnungen bewilligt. Das war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes ein Minus von 20,6 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat. Da die Baugenehmigungen von heute Grundlage für die Arbeit der Handwerksbetriebe von morgen sind, hat sich der Hauptgeschäftsführer des Deutschen Baugewerbes bereits zu Wort gemeldet. Felix Paklepa sieht „düstere Vorzeichen für den so dringend benötigten Wohnungsbau hierzulande.“

Mit der derzeit in allen Medien heiß diskutierten Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hat die Bundesregierung nachgelegt - die wichtigsten Themen und unsere Haltung dazu lesen Sie auf den folgenden Seiten. Statt den Wunsch nach Eigentum mit immer neuen Regelungen für alle Marktteilnehmer - vom Bauträger bis zum Hauskäufer - zu torpedieren, ist die Bundesregierung aufgerufen, verlässliche Rahmenbedingungen zu schaffen: 16 verschiedene Landesbauordnungen bieten ein breites Feld zur Deregulierung.

Wir sind derzeit froh, dass wir in der aktuellen Situation mit unseren laufenden Projekten noch gut aufgestellt sind. Die Fokussierung auf B-Standorte, verlässliche Partner in der Industrie, treue Kunden und solides Handwerk sind die Voraussetzungen, die derzeit trotz des Nachfragerückgangs noch für Hoffnungsschimmer sorgen.

Ihr Dirk Salewski
Geschäftsführer



A close-up, angled shot of a white calculator keypad. The focus is on the Euro symbol (€) and a gear icon, which is a common symbol for energy efficiency or environmental impact. A red triangle is visible on the right side of the keypad, and a blue triangle is on the left. The background is blurred, showing other keys and the texture of the calculator's body.

Gebäudeenergiegesetz

Das Aus für alte Gas- und Ölheizungen

Mit der Einigung der Ampelkoalition auf das Gebäudeenergiegesetz ist das Ende von Öl- und Gasheizungen besiegelt. Allerdings: Es wird ein Abschied auf Raten, denn das neue Gesetz kommt mit Übergangs- und Ausnahmeregelungen daher.

Müssen Hausbesitzer nun ihre funktionierende Öl- oder Gasheizung austauschen?

Diese Austauschpflicht ist vom Tisch. Installierte Öl- und Gasheizungen dürfen auch über den 1. Januar 2024 hinaus weiterbetrieben und auch repariert werden, wenn sie ausfallen. Aber: Wer nach diesem Stichtag eine Heizung installieren lässt, muss dafür sorgen, dass diese mindestens zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben wird. Das gilt für Neubauten ebenso wie für ältere Häuser.

Angenommen eine Heizung fällt nach dem Stichtag - also dem 1. Januar 2024 - aus und ist defekt.

Hauseigentümer bzw. Mieter müssen nicht frieren, weil ihre alte Öl-/Gasheizung irreparabel ist und Wärmepumpen kurzfristig nicht lieferbar sind. Sie können daher erneut einen Öl- oder Gasbrenner einbauen. Allerdings besteht die Verpflichtung die Heizung binnen drei Jahren ökologisch nachzurüsten, um die 65-Prozent-Vorgabe zu erfüllen. Zum Beispiel, indem die konventionelle Gasheizung mit einer Wärmepumpe ergänzt wird.

Ist eine Wärmepumpe verpflichtend?

Ganz klar: nein. Die Umrüstung ist technologieoffen. So ist es möglich, Solarthermie zu nutzen oder ein Hybridsystem aus Wärmepumpe und Gasheizung einzubauen, bei der die Wärmepumpe die Grundversorgung deckt und die Gasheizung an kalten Tagen einspringt. Aber auch Stromdirektheizungen, das Nutzen von Biomasse oder der Anschluss an ein Wärmenetz sind denkbar.

Ist Wasserstoff auch eine Alternative?

Beim Heizen mit Wasserstoff werden hohe Anschaffungskosten die meisten

Hausbesitzer abschrecken. Sogenannte H2-Ready-Gasheizungen, die komplett auf Wasserstoff umrüstbar sind, dürfen nach dem Gesetzentwurf aber eingebaut werden. Voraussetzung: Es muss einen verbindlichen Investitions- und Transformationsplan für Wasserstoffnetze geben, und die Heizungen müssen schon 2030 mit mindestens 50 Prozent Biomethan und spätestens ab 2036 mit mindestens 65 Prozent Wasserstoff betrieben werden.

Lohnt sich jetzt noch rasch der Einbau einer Öl- oder Gasheizung?

Wer beim Heizen weiter auf Öl oder Gas setzen möchte, könnte das tun. Man muss aber spitz rechnen und bedenken, dass der steigende CO₂-Preis im Gebäudereich das Heizen ausschließlich mit fossilen Brennstoffen sehr teuer machen wird. Und es gibt eine weitere Deadline zu beachten: Mit dem 31. Dezember 2044 kommt das definitive Aus fürs Heizen ausschließlich mit Öl oder Gas, denn ab 2045 will Deutschland klimaneutral sein.

Welche Ausnahmeregeln gibt es?

Die Ampelkoalition hat festgelegt, dass Hausbesitzer über 80 Jahre von der „65-Prozent-Regel“ ausgenommen sind. Geht ihre bisherige Öl- oder Gasheizung kaputt, kann sie durch eine ebensolche ersetzt werden. Erst wenn deren Haus vererbt oder verkauft wird, greift das neue Recht – mit einer Übergangsfrist von zwei Jahren. Härtefallregelungen wird es zudem für einkommensschwache Haushalte geben.

Ist die Umrüstung förderfähig?

Prinzipiell verspricht die Koalition finanzielle Unterstützung. Details zur Förderung, insbesondere zur Höhe sind jedoch noch nicht bekannt.



Kommentar von Dirk Salewski

Bitte fundamental nachbessern!

Nach der Prüfung des Entwurfs zum Gebäudeenergiegesetz muss man sagen: Unterm Strich bleibt es ein Gesetz, das dem Klimaschutz einen Bärendienst erweist. Komplizierte Regelungen führen eher zu Ablehnung als zu größeren Anstrengungen, die nötig wären. Welcher Hauseigentümer oder Neuerwerber von bereits gebauten Immobilien kann sich diese geplanten Maßnahmen überhaupt leisten?

Das Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung jetzt anzugehen, müsste Vorrang haben. Die Haushalte flächendeckend mit Wärme aus erneuerbarer Energie zu versorgen, das wäre smart. Das Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung hat somit eindeutig Priorität. Dann müssten auch nicht zig Eigenheimbesitzer und Unternehmen gezwungen werden, kostspielig umzurüsten. Selbst bei einer potenziellen Förderung überfordert die Investition in Heizung und Dämmung viele Haushalte.

Klimaschutz muss auch attraktiv bleiben. Hier wird die Transformation übers Knie gebrochen. Für eine derart komplexe Herausforderung, wie die Wärmeversorgung eines Industriestaates umzustellen, gibt es nicht die eine einfache gültige Antwort. Von Technologieoffenheit kann keine Rede sein. Die bloße Erfüllung von gesetzlichen Anforderungen ist im Übrigen auch nicht förderfähig. Und der Bestandsschutz für bereits getätigte Investitionen in Heizungstechnik wird weiter ausgehebelt. Hier muss fundamental nachgebessert werden.



Kronprinzenviertel Dortmund

Die ersten VIVAWEST-Mieter ziehen zum 1. Juli 2023 ein

beta-Bauleiter Harald Kautz hat gemeinsam mit seinen Kollegen Gerd Scherf, Tobias Wissing und Christopher Klöter einen Grund zum Feiern: Am Heiligen Weg in Dortmund ist inzwischen für 32 Wohnungen in den Gebäuden 1 und 2 die formale bautechnische Abnahme erfolgt. Die ersten Mieter in den für den Wohnungsanbieter VIVAWEST errichteten Mehrfamilienhäusern werden bereits im Sommer - genauer gesagt - zum 1. Juli 2023 einziehen. „Wir gehen derzeit davon aus, dass im September die Gebäude 3 und 4, im November die Gebäude 5 und 6 bezugsfertig an die Mieter übergeben

werden können“, so der Ausblick von Harald Kautz. Derzeit befinden sich im Kronprinzenviertel 298 Wohneinheiten im Bau. Im Akazienhof läuft der Innenausbau in drei Gebäuden auf Hochtouren, Innenputz- und Trockenbauarbeiten sind schon abgeschlossen. Und auch die technischen Gewerke sollen hier Ende des Jahres mit der Arbeit fertig sein. Im Akazienhof 5-10 sind unterdessen die notwendigen Pfahlgründungen bei den Häusern 5-7 abgeschlossen, damit auch hier in Kürze die Hochbauer anrücken und die Rohbauten in die Höhe wachsen können.

Die Lärmschutzwand wurde inzwischen ebenfalls fertiggestellt. „Es fehlen lediglich

noch 20 Träger, die bautechnisch bedingt erst zu einem späteren Zeitpunkt montiert werden können“, informiert der beta-Bauleiter über den Fortschritt der Baumaßnahmen.

Harald Kautz geht davon aus, dass die Bautätigkeit im Dortmunder Kronprinzenviertel insgesamt mehr als drei Jahre dauern wird. Wenn das Projekt abgeschlossen sein wird, hat beta Eigenheim auf einer Nettobaulandfläche von rund 75.300 Quadratmetern rund 640 Wohneinheiten errichtet. Die Gebäude, die aktuell auf dem Gelände des ehemaligen Bahnhofs entstehen, werden im Auftrag von Investoren erstellt.

Vermarktungsbeginn

Mieter für 32 neue Wohnungen gesucht



VIVAWEST hat mit der aktiven Vermarktung von 32 Wohnungen (Häuser L1 und L2) begonnen, die im ersten Bauabschnitt der Neubaumaßnahme entstanden sind bzw. entstehen. Da alle 32 Wohnungen öffentlich gefördert werden, erfolgt die Vergabe an die Mietinteressenten in enger Abstimmung mit der Stadt Dortmund.

Seit Mitte Februar 2023 finden im Rahmen der Vergabe regelmäßige Wohnungsbesichtigungen statt.

Mietinteressenten können sich weiterhin jederzeit bei VIVAWEST melden und zwar unter der Telefonnummer 0209/380-11000 oder per E-Mail an: mieten@vivawest.de



Fotos (3): ©vivawest





BV Hamm, Lippestraße

Die ersten Übergaben sind für Juni geplant

Derzeit sind an der Lippestraße in Hamm im ersten und zweiten Bauabschnitt insgesamt 24 Wohneinheiten im Bau.

Für die beiden Mehrfamilienhäuser im ersten Bauabschnitt laufen die Arbeiten im Rahmen der Rohinstallation sowie die Pflasterarbeiten. Die ersten der insgesamt 13 Wohneinheiten des ersten Bauabschnitts sollen dann bis Juni 2023 übergeben werden. Im zweiten Bauabschnitt wird eifrig an der Fassade gewerkelt, zum aktuellen Zeitpunkt konnte bereits bei vier Häusern zum Richtfest eingeladen werden.

Auf dem rund 20.000 Quadratmeter großen Grundstück zwischen der Lippestraße und dem Datteln-Hamm-Kanal errichtet beta Eigenheim mittelfristig bis zu 70 Wohneinheiten.

BV Schwerte, Im Westfelde

Lärmschutzwand ist erstellt

„Insgesamt ist die Erschließung wirklich problemlos gelaufen“, resümiert Bauleiter Dirk Schnaube zum erfolgreichen Abschluss dieser Arbeiten. Bereits Ende des letzten Jahres wurden auch die Baustraßen asphaltiert.

Auch die beeindruckende Lärmschutzwand und das Regenrückhaltebecken konnten termingerecht fertiggestellt werden. Die ersten Baufelder sind bereits abgesteckt, so dass die Hochbauarbeiten dort – abhängig vom Stand der Vermarktung – in den nächsten Wochen und Monaten beginnen werden.



BV Hamm, Von-Thünen-Straße

Die Außenanlagen wurden fertiggestellt



An der Von-Thünen-Straße in Hamm läuft derzeit unter Regie von Bauleiter André Gausling noch ein Projekt der beta Eigenheim, in dem vier Wohneinheiten in zwei Doppelhäusern (Wohnfläche: jeweils 126 Quadratmeter) und ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 172 Quadratmetern realisiert werden. Zwei Wohneinheiten in einem Doppelhaus sind zum Zeitpunkt des Erscheinens dieses Magazins bereits übergeben, die beiden anderen Wohneinheiten in dem anderen Doppelhaus werden in Kürze folgen. Das Einfamilienhaus wird nach aktuellem Stand der Planung noch im Juni 2023 bezugsfertig übergeben. Außerdem stehen drei der fünf Garagen, die Außenanlagen werden ebenfalls gerade hergerichtet.



BV Dortmund, Berchumweg

Individuelle Kundenwünsche werden berücksichtigt

In Dortmund entstehen am Berchumweg/Kirchhörder Straße derzeit zwei Doppelhäuser vom Typ Charlotte mit einer Wohnfläche von jeweils rund 160 Quadratmetern. Drei der Einheiten sind unterkellert, eine Einheit wird nicht unterkellert. Die Fertigstellung der vier Wohneinheiten, in denen eine Reihe von individuellen Wünschen der beta-Kunden berücksichtigt werden, ist Anfang 2024 geplant.

BV Hamm, Richthofenstraße

Viel Erdbewegung und Maurerarbeiten

Tiefbau- und Rohbauarbeiten stehen derzeit in der Richthofenstraße in Hamm an. Dort sind aktuell fünf Wohneinheiten geplant, weitere – in welcher Form steht noch nicht fest – sollen folgen.

Erschließung hat begonnen

19 Wohneinheiten in Hamm-Pelkum geplant



Steigende Zinsen, steigende Baukosten und damit deutliche Zurückhaltung bei den Kunden. Trotz dieser eher schwierigen Marktsituation blickt Matthias Steinhaus, Geschäftsführer der beta Eigenheim und Verwertungsgesellschaft, positiv in die Zukunft. „Jetzt ist Kreativität gefragt, die Zeiten, in denen die Kunden dank günstiger Rahmenbedingungen Schlange standen, sind zunächst einmal vorbei“, weiß der beta-Geschäftsführer.

Dass trotzdem gebaut werden kann, zeigt die beta Eigenheim in Hamm-Pelkum: Am „Holtkamp“ haben jetzt die Erschließungsarbeiten für insgesamt 19 Wohneinheiten begonnen, die dort errichtet werden sollen. „Um ein marktfähiges Angebot zu machen, haben wir uns auf unsere Wurzeln besonnen“, erläutert beta-Vertriebsleiter Volker Gothe. Das Wohnraumförderprogramm der Landesregierung mit zinsgünstigen Darlehen bietet nach seinem Ermessen durchaus ausreichende Optionen für Familien mit Kindern, um trotz aller Widrigkeiten Eigentum zu erwerben.

„Wir sind vor Jahren genau mit dieser Erkenntnis und den damals bestehenden Programmen groß geworden und haben unseren Kunden neben der Immobilie

auch die passende Finanzierung vermittelt“, so Gothe, der seit mehr als 15 Jahren für die beta in Westfalen Häuser und Wohnungen verkauft. Mit exakt den gleichen Schritten möchte Gothe auch die Immobilien in Pelkum verkaufen.

Errichtung von sechs Wohneinheiten kurzfristig möglich

Der erste Bauabschnitt mit sechs Wohneinheiten in einer Preisklasse von rund 400.000 Euro könnte – entsprechende Vermarktung vorausgesetzt – noch in Kürze errichtet werden. „Sechs der 19 geplanten Wohneinheiten befinden sich direkt an der bestehenden Straße, die weiter entstehenden Wohneinheiten liegen dahinter und sind der wesentliche Grund für die aktuelle Erschließungs-

maßnahme“, beschreibt beta-Geschäftsführer Matthias Steinhaus. Bereits im Herbst 2024, so die vorsichtige Prognose, könnten die ersten Erwerber einziehen.

Neuen Haustyp kreiert

Auf dem Weg zu einem marktfähigen Produkt haben die beta-Planer auch vor den eigenen Immobilien nicht haltgemacht: „Wir haben einen unserer erfolgreichsten Haustypen kritisch beleuchtet und auf Details verzichtet, die die Kunden in Zeiten günstiger Zinskonditionen zwar gerne geordert haben, aber deren Wegfall den Wohnwert nicht einschränkt“, so Volker Gothe. So heißt der neue Haustyp nun Lia statt Melissa und fällt etwas anders aus: Die Wohnfläche umfasst 122 statt 135 Quadratmeter, aus der zentralen wurde eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Auf Klinkerapplikationen, bestimmte Giebelformen oder spezielle Fenstertypen wurde verzichtet, nicht aber auf die traditionelle Massivbauweise, auf Luft-/Wärmepumpen oder Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. „Wir sind gespannt, ob wir mit diesem Konzept die Nutzer ansprechen, die wir bei der Planung im Auge hatten“, sagt Volker Gothe. Erkenntnis des Vertriebsleiters: Wenn sich der Markt ändert, muss sich auch das Produkt ändern.



Exposé für das BV Hamm-Pelkum



beta-Vertriebsmitarbeiter Dirk Kusmierz (l.) und beta finanz-Geschäftsführer Stefan Kröner (r.) freuen sich mit einem beta-Kunden über den Einzug in das neue Eigenheim.

beta Finanz über

Finanzierungsberatung in Zeiten steigender Zinsen

Eigentum zu schaffen ist trotz gestiegener Zinsen das Ziel vieler Menschen. Die Quote von Hauseigentümern in Deutschland liegt im internationalen Vergleich lediglich Mittelfeld. Laut Eurostat-Daten betrug die Eigentumsquote im Jahr 2020 etwa 51,4 Prozent. Dieser Wert liegt unter dem EU-Durchschnitt von 69,9 Prozent.

„Es ist trotz gestiegener Zinsen immer noch gut möglich, mit einem maßgeschneiderten Finanzierungskonzept Eigentum zu erwerben“, informiert beta finanz-Geschäftsführer Stefan Kröner. In Zusammenarbeit mit dem Vertrieb der beta Eigenheim hat der Finanzierer aus Hamm attraktive Angebote geschnürt. Die NRW.Bank vergibt mit ihrer Eigentumsförderung aktuell Darlehen für 1 Prozent Zins. Angesprochen werden sollen damit Familien mit Kindern, um diese beim Eigentumserwerb zu unterstützen. Unter Umständen sind auch kinderlose Paare förderfähig. On top zum günstigen Zins gibt es noch Tilgungsnachlässe von 10 Prozent.

„Durch die Kombination dieser Förderung und langfristiger Bankdarlehen schaffen wir für unsere Kunden planbare, moderate Finanzierungsbelastungen“, so Kröner. „Damit können wir den Kunden der beta Eigenheim nicht nur eine attraktive Immobilie, sondern auch langfristige Finanzierungssicherheit bieten“, ergänzt Dirk Kusmierz (Vertrieb beta Eigenheim).

Nach Auffassung der Immobilienspezialisten macht es für viele Interessenten trotz gestiegener Zinsen und Baukosten Sinn, nicht zu mieten, sondern über den Kauf einer Wohnung oder eines Hauses nachzudenken. Interessant sind die Finanzierungsbedingungen derzeit vor allem für Interessenten bei den beta-Projekten in Hamm-Pelkum und Schwerte (Westfelde).

Sie haben Fragen? Dann lassen Sie sich unverbindlich beraten von

> **Stefan Kröner**, 0 23 81 / 9 14 43 37
(Geschäftsführer beta Finanz)

> **Dirk Kusmierz**, 0 23 89 / 92 40-0
(Vertrieb beta Eigenheim)

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	 2023

LÜNEN-ALTLÜNEN | Grenzstraße

geplanter Objekttyp: offen

 Verfahren läuft	 offen
 offen	 offen

DORTMUND-MITTE | Stadtrat-Cremer-Allee

7 Einheiten: ETW

 liegt vor	 2023
 liegt vor	 2024



SCHWERTE-MITTE |

Wilhelmshof

geplanter Objekttyp: MFH



liegt vor



offen



seit 2021



2024

SCHWERTE-GEISECKE |

Im Westfelde

geplanter Objekttyp: DHH/RH/EFH



liegt vor



2023



2023



2023

WITTEN-STOCKUM |

Hörder Straße/Stockumer Bruch

geplanter Objekttyp: ETW/DHH/RH



2023



2023



2023



2024

Kommunales Projekt

Kamen gestaltet Zukunft

Für die Weiterentwicklung der Stadt ist die Stadt Kamen unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger im Juli 2022 mit einem ungewöhnlichen Projekt an den Start gegangen: Kamen gestaltet Zukunft. Im Mittelpunkt: der Klimaschutz und die Fragen, wie sich Kamen entwickeln muss, damit man dort auch in Zukunft gerne lebt. Was das bedeutet und wie Sie mitmachen können, erfahren Sie hier.

Dazu sollen drei Konzepte erstellt werden: Energetisches Sanierung im Quartier Kaiserau, zukunftsweisende Stadtteilenwicklung in Kamen-Methler und Klimaschutz im gesamten Stadtgebiet Kamen.

Diese drei Konzepte dienen als Kompass für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Mit Hilfe der Konzepte kann das Klima besser geschützt, Energie gespart und ein ausgewählter Stadtteil lebenswert gestaltet werden. Je mehr Bürgerinnen und Bürger mitmachen, desto genauer lassen sich Ziele definieren und desto mehr Maßnahmen lassen sich anschließend gemeinsam umsetzen.

Für die Methler steht am Montag, 19. Juni 2023 eine Standortbestimmung statt, denn dann soll die nächste Stadtteilkonferenz im Bürgerhaus Methler stattfinden. Anmeldungen sind auf der Internetseite der Stadt Kamen möglich.

PRÜM

Smart-Doors machen den Alltag einfacher



©tuer.de

Ein schlüsselloses Zugangsmanagement gewinnt bei Mehrfamilienhäusern zunehmend an Bedeutung. Gemeinsam haben die KIWI.KI GmbH und ARBONIA die SmartDOOR entwickelt. Eine Wohnungseingangstür, die durch Integration der intelligenten KIWI Sensortechnik als sichere, innovative und schlüssellose Lösung überzeugt. Durch die Kombination mit dem KIWI Smart Entry an der Hauseingangstür kann komplett auf herkömmliche Schlüssel verzichtet werden.

Ob Bewohner, Vermieter oder Servicedienstleister - SmartDOORS bieten für verschiedenste Anwendungsbereiche mehr Komfort, Sicherheit und Effizienz. Per Smartphone App oder Transponder können die Türen schlüssellos geöffnet werden. Verloren gegangene Transponder werden in Echtzeit gesperrt und somit unbrauchbar gemacht. Über das KIWI Portal können alle Nutzer und Zutrittsrechte zentral verwaltet werden..

www.tuer.de

VOGEL UND NOOT

Komplettlösungen rund um Heizung und Kühlung

VOGEL&NOOT liefert Komplettlösungen rund um Heizung und Kühlung aus einem Guss. Das heutige Systemangebot ist das Ergebnis jahrzehntelanger Forschung und Entwicklung, sowie Umsetzung der gemeinsamen Erfahrungen am Markt mit Partnern und Kunden auf dem Gebiet der Wärmeübertragung und der thermischen Behaglichkeit..

Die Marke VOGEL&NOOT steht seit für Qualität und Zuverlässigkeit und zählt zu den führenden Anbietern von nachhaltigen Gesamtlösungen für das Raumklima.



©vogelundnoot.de

www.vogelundnoot.de

BRILLUX

...mehr als nur Farbe



©brillux.de - Gestaltungsbeispiel

Seit mehr als 130 Jahren steht der Name Brillux für höchste Qualität im Bereich Lacke und Farben. Das Unternehmen bietet mit einem Komplettsortiment von mehr als 12.000 Artikeln perfekt aufeinander abgestimmte Produkte und innovative Systeme für alle Aufgaben des Maler-, Lackierer- und Stuckateurhandwerks: Innen- und Fassadenfarben, Lacke und Lasuren, Putze, Wärmedämm-Verbundsysteme, Raum-Design, Bodenbeschichtungen, Betonschutz, Werkzeuge und vieles mehr – das bietet Brillux als kompetenter Partner für Handwerker, Architekten und Planer, Wohnungswirtschaft, Handel und Industrie.

www.brillux.de

ROMA ist eine führende Marke für Sonnenschutzsysteme mit höchstem Anspruch an Funktionalität, Ästhetik und Langlebigkeit. Das mittelständische Unternehmen weiß aus mehr als 40 Jahren Unternehmensgeschichte: Wohnen beginnt vor dem Fenster.

Egal ob man morgens die Sonne hereinlassen oder abends neugierige Blicke aussperren möchte, ob man Räume vor der Sommerhitze schützen oder Energie sparen in der kalten Jahreszeit sparen möchte, bietet ROMA die passende Lösung. Dabei sind Rollläden, Raffstoren und Textilscreens nicht nur echte Hingucker, sondern auch Hightech-Produkte. Alle drei Produktkategorien haben ihre eigenen Vorteile und erfüllen unterschiedlichste Bedürfnisse in Bezug auf Funktion und Optik. Die in Deutschland produzierten Systeme von ROMA werden nachhaltig produziert und helfen das ganze Jahr über beim Energiesparen.

ROMA

Hightech: Sicht- und Sonnenschutz fürs Haus



Wohnzimmer mit ROMA Vorbautextilscreens

©roma.de

www.roma.de

©euthymia - fotolia

**BERGKAMEN** | Sonntag, 7. Mai 2023, ab 11 Uhr

15. Bergkamener BLUMENBÖRSE

Anfang Mai blüht Bergkamen auf. Dann nämlich steht die Bergkamener BlumenBörse auf dem Veranstaltungsplan. Auch in diesem Jahr stellen zahlreiche Landschafts- und Gartenbaubetriebe der Region ihre Produkte und Angebote aus. Ein kleines Rahmenprogramm mit Musik und Kinderaktionen sowie vielfältige kulinarische Angebote verschiedener Gastronomen runden die Blumenbörse ab.

● **VERANSTALTUNGSORT** Präsidentenstraße, 59192 Bergkamen

HOLZWICKEDE | Donnerstag, 15. Juni 2023, ab 16 Uhr

Feierabend STREETFOOD



Die Gäste können sich auf viele unterschiedliche kulinarische Köstlichkeiten freuen - von deftig bis kulinarisch, von süß bis herzhaft - ist für jeden Geschmack etwas dabei! Neben vielen neuen Ständen sind auch „alte Bekannte“ wieder mit an Bord. Der Treff nach Feierabend lädt auf dem Holzwickeder Marktplatz zum Schlemmen und Entspannen ein, mit Musik und ausreichend Sitzmöglichkeiten.

● **VERANSTALTUNGSORT** Marktplatz der Gemeinde Holzwickede

**UNNA** | Wochenende, 17.-21. Mai 2023

Un(n)a Festa ITALIANA

Ein Hauch von La Dolce Vita am Rande des Ruhrgebietes. Das größte italienische Fest nördlich der Alpen! Bei authentischer Musik, italienischen Spezialitäten und bunten Lichtbögen kommt das Gefühl von Sommerferien auf. Im Frühling. Mitten in der Innenstadt von Unna.

● **VERANSTALTUNGSORT**
Innenstadt Unna

LÜNEN | Wochenende, 7./ 8. Juli 2023

BRINKHOFF'S Brunnenfestival

Das Livespektakel mit zwei Bühnenbereichen lockt tausende Nachtschwärmer, Partygänger und Open Air Fans in die Lippestadt. Sommer, Sonne und Musik. Und das alles ganz umsonst und draußen - es herrscht Festival Feeling pur, wenn sich der Theaterparkplatz zu Lünens größtem Biergarten mit großer Hauptbühne verwandelt. Hier musizierten bereits Johannes Oerding, Marquess oder Standfour. Auf dem benachbarten Pfarrer-Bremer-Parkplatz befindet sich die zweite Bühne. Bei der „Alternative Stage“ geht es zumeist rockiger zur Sache. Bands und Künstler alternativer Musiksparten von Metal bis Reggae sowie die lokale Musikszene treten hier auf.

● **VERANSTALTUNGSORT** Innenstadt. Der Eintritt ist frei.



DORTMUND | Samstag, 8. Juli 2023

RuhrHOCHDeutsch

Drei Männer - Fritz Eckenga, Prof. Ingo Froboese und Peter Großmann - , die unterschiedlicher nicht sein können, haben eine gemeinsame Passion: den Sport! Ein renommierter Wissenschaftler, ein bekannter Sport-Moderator und ein mehrfach ausgezeichneter Kabarettist unterhalten sich und das Publikum mit skurrilen, lyrischen und unglaublichen Geschichten, die der Sport schreibt. Fakten, Anekdoten und Geschichten warten auf das Publikum.

Sport-Erfahrungen haben die drei übrigens genug gesammelt. Schließlich war Fritz Eckenga mal Torwart in der Landesliga, Ingo Froböse Vizemeister über die 100 und 200 Meter und Peter Großmann bestand seine Gymnastik-Tanz-Prüfung an der Uni Bochum mit einer glatten 4. Beste Voraussetzungen also, um die wundersame Welt des Sports zu beleuchten.

Die Zuschauer erfahren unter anderem, wie man mit Strychnin einen Marathon gewinnt, wie Krafttraining die Altersheime leert und was die Pferde im Reitsport sagen würden. Wenn man sie denn ließe.

● **VERANSTALTUNGSORT** Spiegelzelt an der Dortmunder Westfalenhalle, Rheinlanddamm, karten@fletch-bizzel.de



Ökoprofit



Erstmalig zertifiziert

beta Immobilien hat sich an der Projektrunde Ökoprofit Hamm beteiligt und sich im Februar/ März der Abschlussprüfung gestellt. Unlängst hatte die Prüfungskonferenz der Stadt Hamm und ihrer Kooperationspartner stattgefunden. Jetzt kam die positive Nachricht: „Wir haben die Mitteilung erhalten, dass wir die Ökoprofit-Auszeichnung erhalten werden“, freut sich beta Immobilien-Geschäftsführer Stephan Frommann.

Ökoprofit ist ein Kooperationsprojekt zwischen Kommunen und der örtlichen Wirtschaft mit dem Ziel, Betriebskosten zu senken und natürliche Ressourcen zu schonen. Dabei sind produzierende Unternehmen, Dienstleister und Sozialeinrichtungen wie auch Handwerker gleichermaßen angesprochen.

BV Kurze Brede in Hamm

Endausbau der Straße lässt auf sich warten

Unter der Überschrift „Fehlende Perspektive“ berichtete der Westfälische Anzeiger unlängst über den noch fehlenden Endausbau im Neubaugebiet „Kurze Brede“ in Hamm-Heessen. Dabei konnte bei den Anwohnern durch die nicht vollumfängliche Darstellung der Sachverhalte der Eindruck entstehen, dass beta Eigenheim für den Endausbau der Erich-Polkaehn-Straße verantwortlich ist. Dies ist jedoch nicht zutreffend und wurde von dem Redakteur umgehend korrekt erläutert.

Wir legen ausdrücklich Wert darauf, dass wir in gleicher Weise wie die privaten Erwerber von dem Mangel betroffen sind. Wir haben vor Ort unsere Kontakte genutzt, um dem säumigen Investor in der allgemein schwierigen Marktsituation eine sinnvolle Alternative zu seinen offenbar vorliegenden Angeboten für den Straßenausbau aufzuzeigen und damit auch den Erwerbern unserer 18 Wohneinheiten im Baugebiet zu helfen. Wir sind sehr unglücklich darüber, dass die eingegangenen Verpflichtungen auch gegenüber unseren Kunden nicht eingehalten wurden.

beta unterwegs

Werksbesichtigung bei Schöck

Beim Bau setzt beta Eigenheim auf starke Partner mit starken Produkten. Doch wie werden die eigentlich produziert? Um das zu erfahren, besuchten 22 beta-Mitarbeitende unlängst die Schöck Bauteile GmbH in Baden-Baden, einer der führenden Anbieter für Wärme- und Schalldämmung sowie für Bewehrungstechnik. Im Mittelpunkt der Werksbesichtigung standen ein technisches Training sowie ein Austausch, im Rahmen dessen Fragen zu einzelnen Komponenten gestellt werden konnten.



Bergkamen

Stadtrat sagt „ja“ zu Oberaden Zentral

Rund sieben Monate nach der Offenlage hat der Rat der Stadt Bergkamen den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße/Hermann-Steher-Straße“ gefasst: Nach ortsüblicher Bekanntmachung und Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zum Vorhaben kann nun die Erschließung des rund 50.000 Quadratmeter großen Geländes mit Baufeldern für rund 120 Wohneinheiten beginnen.

Bereits Ende 2024/Anfang 2025 rechnet Uwe Wienke, Geschäftsführer von beta Bauland, damit, dass erste Hauskäufer ihre eigenen vier Wände in Bergkamen beziehen können. „Ich freue mich, dass die Politik das Projekt befürwortet“, so Uwe Wienke. „Wir können mit unserem Vorhaben die weiterhin hohe Nachfrage nach bauträgerfreien Grundstücken im östlichen Ruhrgebiet bedienen“, so Wienke.

Auf 66 Grundstücken werden Doppelhaushälften errichtet, 36 Baugrundstücke stehen für individuelle, freistehende Einfamilienhäuser zur Verfügung. Im Zuge des öffentlich geförderten Wohnungsbaus werden im südwestlichen Bereich des Quartiers ca. 15 Mietreihenhäuser entstehen. Die Grundstücksgrößen beginnen bei ca. 300 Quadratmetern.

Die innere Erschließung des Quartiers erfolgt durch eine verkehrsberuhigte Wohnstraße zwischen der Jahn- und der Hermann-Steher-Straße. Die geplante Grünfläche bietet unter anderem Platz für einen großen Spielplatz sowie einen Quartiersplatz. Maßstäbe setzen Stadt und Projektentwickler nach Angaben von



Wienke mit Blick auf klimatische Aspekte: Sämtliche Garagen- und Flachdächer werden mit extensiver Dachbegrünung ausgestattet. Darüber hinaus wird beta Bauland noch auf jedem Grundstück einen Baum pflanzen. „120 zusätzliche Bäume werden nicht nur das Quartiersbild auf, sondern tragen auch zu einer deutlichen klimatischen und ökologischen Verbesserung innerhalb des Quartiers bei“, so Uwe Wienke weiter.

Die Wärmeversorgung des neuen Wohnquartiers soll durch Fernwärme abgedeckt werden. In der Planung sind Aufstellflächen für Ladestationen für E-Autos berücksichtigt, die Umsetzung dieser Maßnahme liegt hier in den Händen der kommunalen Versorger.



Den Vertrieb, die Beratung und die Bauherrenbetreuung des Wohngebiets übernimmt beta Immobilien in Hamm. Das Team von Stephan Frommann ist Ihr Ansprechpartner.

beta Immobilien GmbH & Co. KG

Oststraße 36 | 59065 Hamm

Telefon 02381 91 44 33-0

info@beta-immobilien.com

www.beta-immobilien.com

Höhere Ausgaben

27,8 Prozent des Einkommens für die Miete

Im Jahr 2022 haben die rund 19,9 Millionen Hauptmieterhaushalte durchschnittlich 27,8 Prozent ihres Einkommens für die Miete ausgegeben. Diese Mietbelastungsquote gibt den Anteil der Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete zuzüglich verbrauchsunabhängiger Betriebskosten) am Haushaltsnettoeinkommen an.

Rund 1,5 Millionen Mieterhaushalte wiesen 2022 eine Mietbelastung von 50 Prozent oder mehr auf. Etwa 1,6 Millionen weitere Mieterhaushalte wendeten für die Bruttokaltmiete zwischen 40 Prozent und 50 Prozent ihres Haushaltseinkommens auf. Insgesamt hatten somit 16 Prozent aller Haushalte, die zur Miete wohnten, eine Mietbelastung von mehr als 40 Prozent.

Besonders betroffen waren Einpersonenhaushalte, die knapp einem Drittel (32,7 Prozent) ihres Einkommens für Miete berappen mussten. Haushalte mit zwei Personen mussten dagegen weniger als ein Viertel (22,8 Prozent) ihres Einkommens für die Miete einplanen.

In Großstädten (über 100.000 Einwohner*innen) mussten Mieterhaushalte im Jahr 2022 mit durchschnittlich 28,9 Prozent mehr von ihrem Einkommen für die Bruttokaltmiete verwenden als in Kleinstädten (bis zu 20.000 Bürger*innen), wo die Mietbelastungsquote lediglich 25,9 Prozent betrug. Nah am Durchschnitt war hingegen die Belastung von Haushalten in einer mittelgroßen Stadt (20.000 und 100.000). Dort zahlten die Haushalte im Schnitt 27,6 Prozent ihres Einkommens für die Bruttokaltmiete.

Um die Entwicklung von Mieten nachzuvollziehen, lohnt es sich, zudem das Einzugsjahr zu berücksichtigen. Hier zeigt sich, dass Mietende, die 2019 oder später eingezogen sind, unabhängig von der Einwohnerzahl überdurchschnittlich hohe Mieten und Belastungsquoten aufweisen. Der Unterschied zwischen der durchschnittlichen Bruttokaltmiete dieser Gruppe und dem Gesamtdurchschnitt betrug 2022 etwa 1,10 Euro je Quadratmeter. In Großstädten war dieser Unterschied mit 1,40 Euro deutlich höher als in mittelgroßen Städten (1,00 Euro) oder Kleinstädten (0,80 Euro).



Noch zieht es viele Deutsche aufs Land, doch der Trend wird langfristig zum Stadtleben gehen. Die Gründe liegen vor allem in der Demographie und Infrastruktur. Zu diesem Fazit kommt Remax Germany mit Blick auf eine breit angelegte Europa-Studie unter mehr als 16.000 Teilnehmern. Für die Städte bedeutet das künftig: Noch mehr Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt.

Die Entdeckung des Landlebens im Zuge der Corona-Pandemie und stark gestiegener Immobilienpreise in den Metropolen könnten sich als kurzes Intermezzo entpuppen. Zwar bevorzugt ein Drittel der Deutschen (35,7 Prozent) aktuell die ländliche Idylle. Vier von zehn Deutschen (41,3 Prozent) wohnen indes schon heute lieber in der Stadt. „Die Corona-Pandemie hat die Stadtfucht zwischenzeitlich zweifelsfrei befeuert. Home-Office, mehr

Mögliche Trendwende

Das Ende der Stadtfucht?

Immobilienpreise

Abwärtstrend gestoppt: Ruhrgebiet im Aufschwung

Ein Jahrzehnt lang stiegen die Immobilienpreise sehr stark an, ehe sie letztes Jahr sanken und sich nun allmählich einpendeln. Das verdeutlichen die aktuellen Angebotspreise von Bestandswohnungen aus dem immowelt Preiskompass. Dafür wurden auf immowelt.de angebotene Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) untersucht. Zwischen Dezember 2022 und März 2023 sind die Angebotspreise von Bestandswohnungen nur noch in vier von 14 untersuchten Großstädten gesunken.

In vier Städten haben sich die Kaufpreise sogar wieder leicht verteuert, in den übrigen sechs Städten ist das Preisniveau stabil

geblieben. Noch im 4. Quartal 2022 sind die Angebotspreise in allen 14 Städten gesunken. Auch im 3. Quartal 2022 verzeichneten alle untersuchten Großstädte rückläufige Kaufpreise. Um fünf Prozent waren die Preise innerhalb eines Quartals eingebrochen. In den vergangenen drei Monaten betrug der maximale Rückgang dagegen nur noch zwei Prozent.

Mögliche Gründe für die Stabilisierung der Kaufpreise sind die Stabilisierung des Zinsniveaus und die sich wieder stabilisierende Nachfrage. Käufer ohne viel Eigenkapital suchen Alternativen im Umland der Großstädte oder nehmen Abstriche beim Wohnstandard hin.

Ergebnisse des immowelt Preiskompasses für das 1. Quartal 2023

- Nur noch in 4 von 14 untersuchten Großstädten sinken die Angebotspreise von Bestandswohnungen im Vergleich zum Vorquartal
- 4 Städte sogar mit steigenden Preisen, darunter Berlin (+2 Prozent) – in den weiteren Metropolen stagniert das Preisniveau
- Weiterhin leichte Preiskorrekturen in Frankfurt (-1 Prozent), Stuttgart und Düsseldorf (je -2 Prozent)
- Ruhrgebiet im Aufschwung: Stärkste Anstiege in Essen (+5 Prozent) und Dortmund (+3 Prozent)

Platz, niedrigere Mieten und Kaufpreise haben Vorteile versprochen. Doch seit der Rückkehr ins Büro und mit Blick auf die immer älter werdende Bevölkerung wird es langfristig wieder mehr Stadtzug geben“, erwartet Kurt Friedl, CEO von Remax Germany.

Derzeit überwiegt laut Studie bei den Deutschen noch die Lust aufs Landleben. 16 Prozent der Befragten möchten aus der Stadt ins Dorf. Nur 7 Prozent wollen vom Land in die Stadt. Immobilienexperte Friedl erwartet ab 2030 eine Trendumkehr und einen regelrechten Run auf die Städte. Dann nämlich, wenn Millionen Babyboomer in Rente gehen. Gerade für ältere Menschen bietet die Stadt Vorteile, die auf dem Land nicht unmittelbar zur Verfügung stehen.

Mehr als die Hälfte (54 Prozent) der befragten Deutschen verspricht sich vom urbanen Leben eine bessere Infrastruktur,

44,5 Prozent einen besseren Zugang zur Gesundheitsversorgung und etwas mehr als ein Drittel (36,2 Prozent) mehr Vielfalt. Es folgen Aspekte wie kürzere Arbeitswege (34,8 Prozent), Zugang zu Arbeit (32,3 Prozent), Kultur (31,9 Prozent) und bessere Internetverbindung (30,6 Prozent).

Bis die Älteren jedoch die Städte erobern, genießen sie die Vorteile abseits städtischen Trubels. Als Hauptgründe für das Wohnen auf dem Land nennen knapp sieben von zehn (69,2 Prozent) Befragten mehr Nähe zur Natur, die Hälfte (50,3 Prozent) mehr Privatsphäre und 45,3 Prozent die Chance auf mehr Wohnraum. Ein langsamerer Lebensrhythmus (39,1 Prozent), mehr Sicherheit (32,9 Prozent), geringere Lebenshaltungskosten (28,2 Prozent) und mehr Zeit mit der Familie (25,7 Prozent) sind weitere Argumente.

Da die „Speckgürtel“ das Beste aus beiden Welten vereinen, könnten Stadtrandgebiete laut Remax Germany in den nächsten Jahren ebenfalls weiterhin zu den Gewinnern auf dem Immobilienmarkt zählen. „Dort finden Immobilieninteressenten mehr Ruhe und Platz, ohne gänzlich auf Infrastruktur verzichten zu müssen. Darüber hinaus bieten die Speckgürtel einen guten Kompromiss aus von Arbeitnehmern gern in Anspruch genommenem Home-Office und von Arbeitgebern immer öfter wieder geforderter Präsenz. Wer am Stadtrand wohnt, kommt noch ins Büro. Wer 40 Kilometer außerhalb in der Provinz Quartier bezogen hat, ist mehr auf die Möglichkeit von Home-Office angewiesen“, gibt Friedl zu bedenken.



Hamm-Werries

Lippestraße

65 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot:
6 Doppelhaushälften,
7 Reihenhäuser,
1 freistehendes Einfamilienhaus

Kamen City

Nordstraße

21 Eigentumswohnungen
Aktuell im Angebot: 1 Penthousewohnung



Hamm-Pelkum

Holtkamp

19 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot: 6 Doppelhaushälften

Dortmund-Bittermark

Bittermarkstraße

7 Eigentumswohnungen
Aktuell im Angebot:
3 Eigentumswohnungen





DIRK KUSMIERZ



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-Berge

Richthofenstraße

8 Wohneinheiten

Aktuell im Angebot:

1 unterkellerte Doppelhaushälfte

3 Reihenhäuser



beta | Frühling

... bleiben Sie gesund und fit für die Herausforderungen der Zeit!



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