

Umsatzsteigerungen des Bauträgers allein auf das Neubaugebiet in Holzwickede zurückzuführen

beta Eigenheim: Caroline neu entpuppt sich als Glücksfall



[Holzwickede](#), 23.01.2008, Peter Gräber

Bergkamen/Holzwickede. (cb/peg) Die Eigenheimzulage ist passe´. Das bekamen die Bauträger kräftig zu spüren: Es werden weniger Eigenheime gebaut. Um bis zu 40 Prozent ist der Markt eingebrochen. Nicht so bei der Bergkamener beta GmbH. Dort freut man sich über gestiegene Umsätze.

Wofür vor allem die „Caroline neu“ in Holzwickede verantwortlich ist.

Geschäftsführer Dirk Salewski sieht das Projekt inzwischen als „eine der positivsten Entscheidungen“ seines Unternehmens überhaupt. „Die Vermarktung dort läuft wie geschnitten Brot. Unser gutes Ergebnis haben wir allein der Caroline zu verdanken.“ Mehr als 20 Häuser habe man allein in 2007 neu vermarktet – zu einer Zeit, in der „kein anderes Neubaugebiet gut“ läuft. Salewskis Erklärung dafür: „Wir bieten auf der Caroline einen attraktiven Produkt-Mix an: sehr preisgünstige Häuser ebenso wie sehr hochwertige Objekte.“ Und schließlich sei Holzwickede „eine attraktive Wohngemeinde mit direkter Nähe zur Großstadt, die sich einen dörflichen Charakter erhalten“ habe. Auf so etwas fliegen Häuslebauer – trotz widriger Umstände zum Vermarktungsstart. „2006 konnte sich ja noch kaum jemand vorstellen, dass dort einmal schicke Häuser stehen.“ Sogar die zunächst als problematisch angesehene Lage nahe der Bahn habe sich als kein großer Nachteil erwiesen. „Inzwischen steht die Lärmschutzwand dort und wenn die erst komplett begrünt ist, wird alles noch besser laufen.“

Schon jetzt sind 20 der direkt an der Bahnlinie gelegenen Vierer-Ensembles („Kleeblatt“-Häuser genannt) verkauft und acht der frei stehenden Häuser plus einer Reservierung. Vom Doppelhaus Typ „Jasmin“ sind weitere acht Häuser weg, ein weiteres ist reserviert. Und auch eine der luxuriösen Stadtvillen ist schon verkauft,

zwei weitere reserviert. „Solche Häuser verkaufen sich erfahrungsgemäß langsamer“, macht sich Salewski aber auch da keine Sorgen.

Etwa die Hälfte der Käufer auf Caroline seien Holzwickeder, die anderen kommen aus dem Umland, überwiegend aus Dortmund. Insgesamt hat die beta im letzten Jahr 103 Einfamilienhäuser im Kreis Unna und der angrenzenden Region verkauft – vier weniger als im Jahr davor. „Aber wir konnten das gut durch den gehobenen Standard der neuen Häuser kompensieren“, sagt Salewski.

Nach Wegfall der Eigenheimzulage sieht Salewski Probleme auf den Markt zukommen: „Uns bricht das untere Drittel bei den Einkommen weg.“ Eine „katastrophale Entwicklung“, sieht Salewski und geißelt eine „verfehlte Förderpolitik des Bundes“. Von dort drohe schon neues Ungemach für Häuslebauer. Es gebe ein Eckpunktepapier, das vorsehe, bei Neubauten ab 2009 eine bestimmte Menge an Sonnenkollektoren vorzuschreiben. Salewski: „Das würde ein Einfamilienhaus um 20 000 Euro verteuern.“ Noch ist es nicht so weit. Salewski nutzt die Gunst der Stunde, auf aktuelle Fördergelder hinzuweisen: So können Häuslebauer in NRW neuerdings einen Ökobonus ergattern (15.000 Euro kreditloses Darlehen für Häuser mit einem Energieverbrauch unter 60 kWh/qm im Jahr) und Familien im Rahmen der Neubauförderung ein weiteres zinsloses Darlehn über 65 000 Euro beantragen.