beta EIGENHEIM MAGAZIN

Dezember 2023

Stadtrat-Cremer-Allee
Neues Projekt in der Dortmunder Gartenstadt

Bosch Home Comfort
Umweltfreundlich heizen: die neue Wärmepumpengeneration

Oberaden-Zentral
Mehr als die Hälfte der Baugrundstücke verkauft

Wohnen an der Stadtrat-Cremer-Allee in Dortmund: Neues Projekt in der Gartenstadt

Rietzgarten Viertel in Hamm: Leuchtturmprojekt in Sachen Nachhaltigkeit

Der Traum vom Eigenheim: Mit einer Rate kaum höher als die aktuelle Miete

Angebote in Hamm, Kamen, Schwerte (Foto) und Dortmund

03 Editorial

06 Baustellenticker

09 Oberaden Zentral: Bauarbeiten schreiten voran

10 Erweiterung der Beratungskompetenz im Team der beta Finanz

12 Entwicklung eines Wohnquartiers: beta bauland sichert sich elf Hektar Fläche in Hamm

13 Die Baustraße ist asphaltiert Offenlagebeschluss für das Bauvorhaben Stockumer Bruch

14 Nachrichten-Mix

16 Partner

18 Tipps & Termine

20 Das neue GEG: Das ändert sich ab 1. Januar 2024

21 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

Redaktion
Dirk Dratsdrummer Kommunikation (Moers)

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

Erscheinungstermin: Dezember 2023

Liebe Leserin, lieber Leser,

der Wohnungsbau, ja, sogar die ganze Immobilienbranche liegt am Boden: Zusammengestrichene Förderprogramme, massiv gestiegene Baukosten, Lieferkettenproblematik, Fachkräftemangel, Zinsexplosion. Das sind die Begriffe, die wir täglich der Presse entnehmen können. Die Politik hat auf diesen Sachverhalt bisher wenig bis gar nicht reagiert. Außer Absichtserklärungen, Dinge vereinfachen zu wollen, zeichnen sich keinerlei konkreten Maßnahmen ab. Auch das kurze Aufflackern einer Hoffnung auf steuerliche Erleichterungen ist in den Mühlen des Vermittlungsausschusses zermahlen worden. Was es jetzt aber ganz dringend braucht, ist ein schnelles, entschiedenes zupackendes Handeln der Verantwortlichen. Wirksame Sofortmaßnahmen wären eine deutliche Absenkung der Grunderwerbsteuer für Ersterwerber und ein Zinsprogramm der KfW. Nichts davon ist jedoch in Sicht.

Immerhin hat sich die Bundesregierung mit der Bauministerkonferenz auf einen Maßnahmenkatalog einigen können, der zumindest für die zukünftigen Genehmigungsverfahren einige Erleichterungen mit sich bringen könnte. Die Betonung liegt auf dem Wort „könnte“. Denn vergessen wurde dabei wie immer die Entscheidungshoheit der Kommunen. Letztlich entscheiden Städte, Gemeinden und Kreise, ob, wann und was gebaut wird. Unser Unternehmen ist seit mehr als vier Jahrzehnten in der Region aktiv und für gute Zusammenarbeit auf der kommunalen Ebene bekannt. Ohne diese gute Zusammenarbeit wäre im deutschen Regulierungswirrwarr ein Arbeiten fast nicht möglich.

Nur weil wir unsere Produkte und deren Weiterentwicklung eng an den Bedürfnissen unserer Kunden ausrichten, gelingt es uns trotz widriger Umstände immer wieder, Angebote zu machen, die ihre Käufer finden. Zwar hat bei den aktuellen Baumaßnahmen das Vertriebstempo etwas nachgelassen, wir freuen uns aber trotzdem über sehr positive Entwicklungen. Im Gegensatz zu anderen - insbesondere den großen Marktteilnehmern - hat unser Unternehmen zum Beispiel nie Projektfinanzierungen in Anspruch genommen und ist deshalb von dem Zinsschock deutlich weniger betroffen. Aufgrund langfristiger vertrauensvoller Geschäftsbeziehungen stehen uns auch in Krisenzeiten zuverlässige Partner aus Handel und Handwerk zur Seite. Diese Allianzen werden es uns in Zukunft ermöglichen, marktgerechte, den Wünschen der Menschen entsprechende Wohnungen zu planen, zu bauen und auch erfolgreich zu verkaufen.

Ihr Dirk Salewski

Geschäftsführer beta Eigenheim

Schickes Wohnen an der Stadtrat-Cremer-Allee in Dortmund

Neues Projekt in der Gartenstadt

Die Dortmunder Gartenstadt ist ein beliebtes Wohnquartier und wurde ab 1903 nach den Plänen von Stadtrat Cremer als elegante Villenkolonie für einflussreiche Bürger und höhere Beamte verwirklicht. Die Gartenstadt gilt bis heute unverändert als gehobenes, bürgerliches und innenstadtnahes Wohnviertel. Die Adresse des neuen beta-Objekts: Stadtrat-Cremer-Allee 28 & 28a.

„Das Objekt bringt die Natur, die Helligkeit, die Ästhetik und Funktionalität dieser historischen Allee mit ihrem alten Baumbestand in die Räumlichkeiten und kombiniert dieses mit hochwertigen Designelementen passend zur Industriestadt Dortmund."

Arndt Oberdorf, Architekt

Zehn repräsentative Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 63 bis 125 Quadratmetern mit exklusiver Ausstattung verpackt in einer Immobilie, die alle Voraussetzungen an modernsten Wohnkomfort erfüllt. Das sind die wesentlichen Kennzahlen für die beta-Eigentumswohnanlage an der Stadtrat-Cremer-Allee in Dortmund.

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 historischen Villenstil steht.

Der Fokus bei dieser Immobilie liegt auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Deshalb wurde eine sparsame und zukunftsorientierte Haustechnik installiert. Die Bereitstellung der Wärmeenergie erfolgt über eine Erdwärmepumpe, für das angenehme Raumklima erhielt jede Wohnung eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Tiefgarage bietet jeder Wohneinheit einen Stellplatz mit einer Vorrichtung für eine E-Ladesäule.

Auch für die Ausstattung hat Oberdorf klare Vorgaben gemacht: Die Natur der Umgebung mit ihrem 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. „In puncto Ausstattung haben wir aktuelle Ansprüche an eine komfortable Wohnsituation berücksichtigt", sind die beta-Vertriebsmitarbeiter Volker Gothe und Dirk Kusmierz überzeugt.

KENNZAHLEN

Wohnung 1	3 Z, KDB, Balkon	99,81 m²
Wohnung 2	2 Z, KDB, Balkon	63,18 m²
Wohnung 3	2 Z, KDB, Balkon	63,18 m²
Wohnung 4	3 Z, KDB, Balkon, Terrasse	103,58 m²
Wohnung 5	3 Z, KDB, 2 Balkone	104,54 m²
Wohnung 6	2 Z, KDB, Balkon	63,57 m²
Wohnung 7	2 Z, KDB, Balkon	63,57 m²
Wohnung 8	3 Z, KDB, 2 Balkone	104,54 m²
Wohnung 9	3 Z, KDB, 2 Terrassen	125,01 m²
Wohnung 10	3 Z, KDB, 2 Terrassen	125,01 m²

Berchumweg III, Dortmund

Fertigstellung im Frühjahr 2024 geplant

Unter der Projektbezeichnung Berchumweg III werden aktuell von beta Eigenheim in Dortmund zwei Doppelhäuser mit vier Wohneinheiten gebaut. In den letzten Jahren hatte beta in diesem Baugebiet bereits die Teilbereiche Berchumweg I und II erfolgreich vermarktet. Die Objekte in diesem neuen Projektabschnitt wurden bereits vor Baustart allesamt an Erwerber veräußert, vor Ort wurden in den einzelnen Objekten bereits unterschiedlichste Arbeiten erledigt. Während in einem Objekt die Fenster verbaut und der Estrich gegossen wurde, sind die Handwerker an anderer Stelle bereits mit der Rohinstallation in den Bereichen Heizung, Lüftung und Sanitär beschäftigt. Die Fertigstellung der Doppelhäuser ist zwischen Ende Februar und Ende April geplant.

Richthofenstraße, Hamm

Doppelhaus sucht Käufer!

Drei Eigentumswohnungen und ein Doppelhaus entstehen derzeit unter Regie von beta Eigenheim an der Richthofenstraße im südlichen Hammer Stadtteil Berge. „Das Doppelhaus wird voraussichtlich im Frühjahr fertig sein, die Übergabe der Eigentumswohnungen wird Mitte nächsten Jahres möglich sein“, so Bauleiter Sebastian Lange zum Stand der Dinge. Die Eigentumswohnungen sind verkauft, für das Doppelhaus wird noch ein Käufer gesucht – die Gelegenheit für schnell Entschlossene, die nicht lange auf einen Umzug warten möchten.

Bittermarkstraße, Dortmund

Schon vier von sieben Wohneinheiten sind verkauft

Die Erdarbeiten sind gelaufen, der Rohbau steht, das Dach ist gerichtet und Anfang 2024 werden die Fenster eingebaut. Das ist der aktuelle Stand auf der Baustelle an der Bittermarkstraße in Dortmund. „Vier der sieben Wohneinheiten sind verkauft, die Fertigstellung des gesamten Objektes ist bis Oktober 2024 geplant“, informiert Bauleiter André Gausling. Zu haben ist im Übrigen noch die rund 160 Quadratmeter große Penthouse-Wohnung im Gebäude.

Lippestraße, Hamm

Der vierte Bauabschnitt läuft bereits

Im Baugebiet an der Lippestraße (Hamm) sind auf dem rund 20.000 Quadratmeter großen Grundstück im ersten Bauabschnitt inzwischen zehn Wohneinheiten in zwei Mehrfamilienhäusern fertiggestellt. Im zweiten Bauabschnitt werden bis Weihnachten noch vier Wohneinheiten übergeben. Aufmerksame Beobachter sehen unterschiedlichste Gewerke bei der Arbeit, vom Innenausbau bis zur Gestaltung von Außenanlagen reicht die To-do-Liste der Handwerksbetriebe. Neben den bereits erstellten Wohneinheiten sind weitere elf Häuser im Bau. Aktuell bearbeitet Bauleiter Sebastian Lange den vierten von sechs Bauabschnitten.

Zwischen der Lippestraße und dem Datteln-Hamm-Kanal werden bis zu 70 Wohneinheiten entstehen. Im Innenbereich des Baugebietes dominieren zweigeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser. Im letzten Bauabschnitt im südöstlichen Bereich entstehen zwei dreigeschossige Gebäude mit Penthäusern.

Westfelde, Schwerte

Erdarbeiten fast abgeschlossen

Zwei Drittel der insgesamt 48 Objekte im Baugebiet Westfelde am Rande von Schwerte sind bereits verkauft. Nach der Erschließung des Geländes sind auch die Hochbauarbeiten angelaufen.

Bis Ende des Jahres werden die Erdarbeiten an allen Objekten erledigt sein, derzeit werden bereits diverse Bodenplatten erstellt. An vier Objekten waren bei Redaktionsschluss (Anfang Dezember) bereits die Maurer beschäftigt.

Kronprinzenviertel, Dortmund

Mehrfamilienhäuser im Lindenhof sind fast fertiggestellt

Im Kronprinzenviertel wird mit Hochdruck an der Fertigstellung der letzten Vivawest-Häuser im Lindenhof gearbeitet, dort laufen derzeit nur noch Restarbeiten. Die beta-Bauleiter Christopher Klöter, Tobias Wissing, Gerd Scherf und Harald Kautz sorgen dafür, dass im April 2024 die ersten Mieter in die Mehrfamilienhäuser einziehen können. „Während der Lindenhof fast fertiggestellt ist, sind im Bereich Akazienhof bereits deutliche Baufortschritte erkennbar“, sagt Christopher Klöter. Hier werden die Häuser 1-3 und 5-10 ebenfalls für Vivawest errichtet. In den Häusern 1-3 ist der Estrich verlegt, im Haus 3 ist auch die Rohinstallation erfolgt. Die Häuser 5-7 stehen im Rohbau, Innenputz und Trockenbau sind erledigt, die Fenster sind bereits eingebaut. Im Haus 10 wird gerade der Keller fertiggestellt, für das Haus 9 beginnen derzeit die Rohbauarbeiten.

Im Kronprinzenviertel entstehen - auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Dortmund - 650 neue Wohneinheiten. 2014 hatte beta Eigenheim das rund 105.000 Quadratmeter große Areal erworben. Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten hat sich gegenüber der ursprünglichen Planung deutlich erhöht. 146 Wohneinheiten entstehen im öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Rietzgarten Viertel in Hamm

Leuchtturmprojekt in Sachen Nachhaltigkeit

Vier Mehrfamilien-, drei Doppel- und fünf Einfamilienhäuser mit insgesamt 35 Wohneinheiten will die Rietzgarten GmbH, ein Joint Venture von beta Eigenheim und dem Bauunternehmen Hugo Schneider, auf dem 10.949 Quadratmeter großen Areal am östlichen Ende der Brändströmstraße errichten.

Geht es nach den Planern, soll das neue Quartier ein Leuchtturmprojekt in Sachen Nachhaltigkeit werden: begrünte Dächer, versickerungsfähige Böden und Solaranlagen gehören zur „Ausstattung". Die Stadt begrüßt dies und hat ebenfalls entsprechende Auflagen formuliert. Demnach sind Schottergärten verboten, Wege und Stellflächen müssen wasserdurchlässig und Dächer begrünt sein. In Teilen sollen Solaranlagen vorgeschrieben werden.

Das Viertel soll zwölf öffentliche Stellplätze erhalten, hinzukommen 36 Tiefgaragenplätze sowie die Privatgaragen und Stellflächen auf den einzelnen Grundstücken. Die Erschließung soll über die Kreuzung von Brändström- und Wilhelminenstraße erfolgen.

Doch bis die ersten Bagger im Rietzgarten anrücken, dauert es noch: Der Rat der Stadt Hamm wird den notwendigen Bebauungsplan voraussichtlich im September 2024 rechtskräftig verabschieden, so dass im Winter 2024/2025 die Arbeiten an der Erschließungsstraße begonnen werden können. Die Hochbauarbeiten könnten dann im Frühjahr 2025 starten.

RIETZGARTEN VIERTEL

www.rietzgartenviertel.de

Bauvorhaben „Oberaden Zentral“

Bauarbeiten schreiten voran

Vertrieb, Beratung und Bauherrenbetreuung des Wohngebiets übernimmt beta Immobilien. Das Team von Stephan Frommann (Foto) ist Ihr Ansprechpartner.

Nachdem im Sommer der erste Spatenstich für das Bauvorhaben Oberaden Zentral gesetzt wurde, schreiten die Arbeiten auf der Baustelle voran. Rund 120 Wohneinheiten sollen auf dem 50.000 Quadratmeter großen Areal entstehen. Stephan Frommann gibt mit diesem Interview einen kurzen Sachstandsbericht.

Was wird in Oberaden Zentral genau entstehen? Beschreiben Sie das Bauvorhaben kurz.

Stephan Frommann Auf 66 Grundstücken sollen nach aktuellem Stand Doppelhaushälften von einem Bauträger errichtet werden. Hier müssen wir abwarten (Stand: Anfang Dezember), ob die Traumhaus AG dieses Projekt tatsächlich weiterverfolgen wird, nachdem das Unternehmen in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten ist. Weitere 31 Baugrundstücke stehen für individuelle, freistehende Einfamilienhäuser zur Verfügung. Im Zuge des öffentlich geförderten Wohnungsbaus werden im südlichen Quartiersbereich 15 Mietreihenhäuser entstehen. Die Grundstücksgrößen beginnen bei ca. 300 Quadratmetern.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit spielen auch im Immobilien- bzw. Bausektor eine zunehmend wichtige Rolle.

Frommann Auch hier wollen wir Maßstäbe setzen: Sämtliche Garagen- und Flachdächer werden mit extensiver Dachbegrünung ausgestattet. Die Wärmeversorgung soll durch Fernwärme abgedeckt werden. Dieses Thema beschäftigt auch die Baufamilien. Dank der auch durch Biomasse erzeugten Fernwärme ist es einfacher, den EH 40 Standard der KfW zu erreichen. Dies wird gern genutzt, da somit entsprechende KfW-Programme in Anspruch genommen werden können. In der Planung sind zudem Aufstellflächen für Ladestationen für E-Autos berücksichtigt. Die Umsetzung dieser Maßnahme liegt allerdings in den Händen der kommunalen Versorger.

beta Bauland leistet in Sachen Natur- und Klimaschutz das „Quäntchen mehr“ bei diesem Bauvorhaben.

Frommann Richtig. Darüber hinaus wird die beta Bauland als Baulandentwickler auf jedem Grundstück einen Baum pflanzen. Das sind insgesamt 120 zusätzliche Bäume. Das Grün wertet das Quartiersbild auf und trägt zu einer deutlichen klimatischen und ökologischen Verbesserung des Quartiers bei.

Wann werden die ersten Bewohner einziehen können?

Frommann Wir rechnen damit, dass bereits Ende 2024/Anfang 2025 erste Hauskäufer einziehen können.

Der Traum vom Eigenheim

Mit einer Rate kaum höher als die aktuelle Miete

Diese Überschrift mag angesichts der aktuellen Zinssituation am Markt erstmal komisch klingen. Seit Anfang 2022 sind die Zinssätze kontinuierlich gestiegen und die dementsprechend nötigen Preissenkungen der Immobilien sind durch die verschiedensten Gründe leider ausgeblieben. Deshalb heißt es derzeit: Eigentum sei nicht mehr bezahlbar und Immobilien seien zum absoluten Luxusgut geworden.

Das mag vielen Interessenten den Mut rauben, Gespräche mit Bauträgern, Immobilienmaklern oder Finanzierungsexperten wie uns zu suchen. Denn viele dieser Interessenten wissen nicht, welche Fördermöglichkeiten es überhaupt gibt und wie wir ihnen helfen können, den Traum vom Eigenheim zu realisieren. Denn: Die Förderlandschaft in NRW ist aktuell besser denn je. Neben den bekannteren Förderdarlehen wie zum Beispiel dem Wohneigentumsprogramm der KFW Bank gibt es weitere Förderungen der NRW Bank. Diese Förderungen sind auf Grund ihrer Komplexität und des hohen bürokratischen Aufwandes jedoch nicht sehr geläufig. Doch die Möglichkeiten, die durch die Berücksichtigung dieser Förderungen für die Kaufinteressenten entstehen, können helfen, den Traum der eigenen Immobilie doch noch zu realisieren.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Familien oder auch Einzelpersonen zinsgünstige Darlehen vom Land NRW erhalten und damit einen Teil der benötigten Finanzierungssumme abbilden. Dadurch ist die monatliche Rate für diesen Darlehensteilbaustein deutlich geringer als bei hochverzinslichen Bankdarlehen. Die Darstellbarkeit einer öffentlichen Mittel-Finanzierung und die Höhe des Darlehens vom Land NRW ist individuell und wird von uns geprüft. Damit konnten wir im laufenden Jahr bereits mehr als 20 Familien den Weg ins Eigenheim ebnen. Weitere Anträge sind gestellt. Diese Förderung erhalten Sie - wie bereits erwähnt nach Prüfung der persönlichen Situation - natürlich für die Neubauten der beta Eigenheim, aber auch für die Neubauten anderer Bauträger oder aber sogar für Bestandsobjekte, wenn gewisse Voraussetzungen bei dem Objekt gegeben sind.

Darüber hinaus möchten wir Sie bitten, sich nicht von den hier erwähnten „individuellen Voraussetzungen“ beim Kauf der Immobilie und dem hohen bürokratischen

Erweiterung der Beratungskompetenz im Team der beta Finanz

Seit dem 1. Juni 2023 gehört Christina Krawczyk zum Team der beta Finanzdienstleistungsgesellschaft und berät alle Kunden in vorhandenen oder aufkommenden Versicherungsfragen. Christina hat im Dezember 2018 die Ausbildung zur Versicherungsfachfrau und Vermögensanlageberaterin erfolgreich abgeschlossen.

Das Team der beta Finanz (hinten v.l.): Stefan Kröner (Geschäftsführer), Egzon Qubreli, Holger Ehlers und Christoph Latki. Vorne v.l.: Claudia Bockholt, Christina Krawczyk und Jennifer Wieser.

Aufwand abschrecken zu lassen, denn das erledigen wir für Sie. Wir prüfen in einem Erstgespräch Ihren individuellen Förderanspruch, stellen den Förderantrag für Sie und begleiten Sie bis zum Einzug in Ihr Traumhaus und bis zum Ende Ihrer Baufinanzierung.

ÜBRIGENS

Sie sind Investor und auf der Suche nach einer Kapitalanlage, die sich heute noch rentiert? Sprechen Sie uns an. Gemeinsam mit den Kollegen von beta Eigenheim bieten wir Investoren ein Paket aus Immobilie und Förderung an.

Seitdem arbeitet sie selbstständig im Allfinanz Bereich und versichert ihre Kunden von Privathaftpflicht über Berufsunfähigkeitsversicherung bis hin zur passenden Rentenversicherung. Im Jahr 2021 wechselte sie zu „von Buddenbrock“, einem Partnerunternehmen der beta Finanz, wo schließlich der erste Kontakt zur beta Gruppe geknüpft wurde. Da bei einer vollumfänglichen Baufinanzierungsberatung die passende Versicherung zur Absicherung von Immobilie und Arbeitskraft nicht fehlen darf, freut sich das Team der beta Finanz über den Zuwachs in dieser Sparte.

Neben der Neukundenberatung ist Christina auch dafür zuständig, bestehende Versicherungsverträge hinsichtlich des Preises und der tariflichen Qualität zu optimieren.

Also scheuen Sie sich nicht, mit Ihren Versicherungsversträgen auf uns zuzukommen, auch wenn Sie mit einer Baufinanzierung bereits bestens versorgt sind.

Tarnowitzer Bogen

beta bauland sichert sich elf Hektar Fläche in Hamm

©Karte/Abbildung: Stadt Hamm

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Rates für das Baugebiet „Tarnowitzer Bogen“ ist beta Bauland der Realisierung eines neuen Wohngebietes einen Schritt näher. Zwischen der Tarnowitzer Straße und der Straße Am Südgeist in Hamm Bockum-Hövel hat sie sich den Zugriff auf eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von rund elf Hektar gesichert.

Geplant ist eine wohnungswirtschaftliche Entwicklung. Dafür muss der mehr als 50 Jahre alte Bebauungsplan „Südgeist“ angesichts völlig veränderter Rahmenbedingungen komplett neu entwickelt und aufgestellt werden. Im Rahmen eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs sollen geeignete Formate für die Bebauung des neuen Wohnquartiers entwickelt werden.

Politik und Verwaltung möchten im Plangebiet unter anderem Standorte für eine Kindertagesstätte und ein Feuerwehrgerätehaus vorsehen.

Im Gegensatz zum alten Bebauungsplan, der ausschließlich Mehrfamilienhäuser vorsah, soll auf dem Areal eine städtebaulich moderne Bebauung mit einem Mix aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern umgesetzt werden. 35 Prozent davon sollen als öffentlich geförderter Wohnraum realisiert werden. Damit wird der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum in diesem Bereich der Stadt Rechnung getragen.

Mit dem Erschließungsbeginn rechnet beta Bauland frühestens Anfang/Mitte 2026. „Erste Hochbauarbeiten würden – entsprechender Vermarktungserfolg für die Wohnbebauung vorausgesetzt – Ende 2026/Anfang 2027 erfolgen“, so die vorsichtige Hochrechnung von beta Bauland-Geschäftsführer Uwe Wienke.

Bauvorhaben Am Holtkamp, Hamm

Die Baustraße ist asphaltiert

Die Straße ist fertig, der Rest wird folgen: Im Rahmen der Erschließung wurde jetzt in Hamm-Pelkum für das beta-Bauvorhaben Holtkamp die Baustraße fertiggestellt. Vorausgegangen waren der Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens, Kanalbauarbeiten und die Verlegung sämtlicher Medien. Außerdem wurde im Zuge der Arbeiten die Straße Kirchspiel um 30 Meter nach Osten verlegt. Das gesamte Bauvorhaben besteht aus 21 Doppelhäusern, zudem wird es in der neuen Wohnsiedlung noch einen Spielplatz geben.

In diesem gewachsenen und familienfreundlichen Stadtteil finden neue Bewohner alles, was sie für das tägliche Leben benötigen. In einem Umkreis von 1.000 m befinden sich neben Kindergarten, Grundschule, einer weiterführenden Schule und der freien Waldorfschule auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. So ist beispielsweise ein Discounter in ca. 600 m Entfernung erreichbar. Die Anbindung an überregionale Ziele ermöglicht die drei Kilometer entfernte Autobahn A2.

Für mehr Wohnraum in Witten

Offenlagebeschluss für das Bauvorhaben Stockumer Bruch

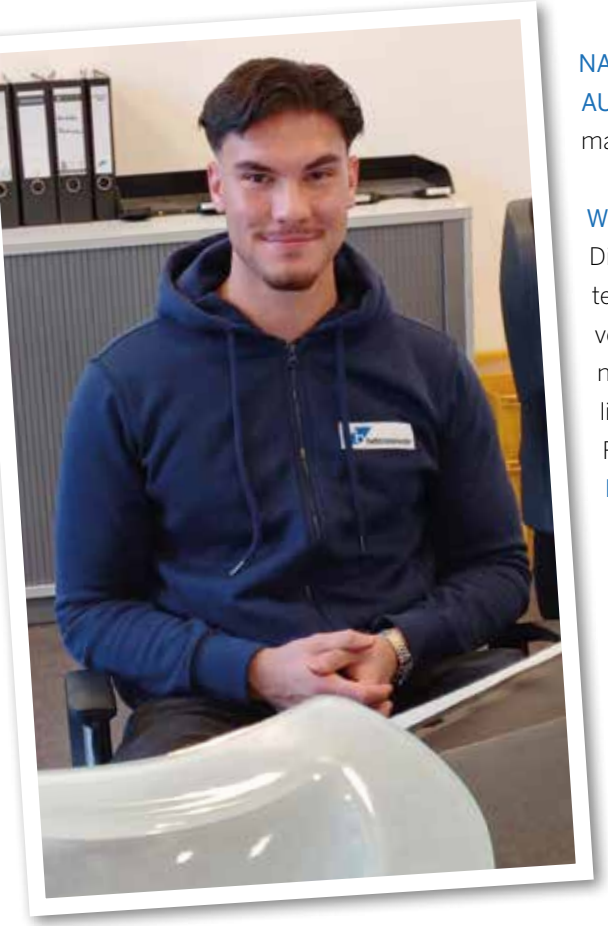
Das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Witten sieht für den Zeitraum von 2017 bis zum Jahr 2030 einen Gesamtbedarf von 1.595 Wohneinheiten vor. Das heißt, dass in der Stadt zur Deckung des Wohnraumbedarfs rund 114 Wohneinheiten pro Jahr entstehen müssen. Neben einer verstärkten Innenentwicklung sollen auch neue Wohnbauflächen im Stadtgebiet und den Stadtteilen entwickelt werden. Dazu zählt die Fläche im Stockumer Bruch, die sich beta Eigenheim für ein neues Wohnbauprojekt gesichert hat. Die zu entwickelnde Fläche ist im Stadtteilrahmenplan Stockum aus dem Jahr 2009 und im Flächennutzungsplan der Stadt Witten bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

Unterschiedliche Vorstellungen der privaten Flächeneigentümer haben eine Entwicklung der Fläche bisher unmöglich gemacht. Nach der Einigung von jetzigem Eigentümer der maßgeblichen landwirtschaftlichen Fläche und beta Eigenheim soll die geplante Wohnbauentwicklung in Angriff genommen werden. Mit einer Fläche von ca. drei Hektar und ca. 110 geplanten Wohneinheiten handelt es sich um eines der größten Areale, die in Witten für die Entwicklung eines Wohngebietes geeignet sind.

Mit dem Planverfahren wird das Ziel der Entwicklung eines nachhaltigen, klimaschonenden und autoarmen Wohnquartiers verfolgt, in dem gemeinschaftsorientierte, moderne Wohnformen sowohl im Geschosswohnungsbau als auch im Einfamilienhausbereich möglich sind.

Semih Sarli ist der neue Azubi im beta Team

Leidenschaftlicher Kicker mit dem Gute-Laune-Gen



NAME Semih Sarli (19)
AUSBILDUNG zum Kaufmann für Büromanagement

Wieso ausgerechnet beta?
Die Frage lässt sich einfach beantworten. Ich verbinde ausschließlich Positives mit beta. Sie hat ein gutes Erscheinungsbild und bietet für mich persönlich, für meine Ausbildung, die besten Perspektiven für meine Zukunft.

Beschreiben Sie Ihre Ausbildung mit 5 Hashtags.
#TeamBeta #TeamGeist #Flexibilität #SpassAmArbeitsplatz #AbwechslungsreicheBüroarbeit

Kinderspielzeug: Spielten Bauklötze eine Rolle?
Ja, sowohl Bauklötze als auch LEGO - die ersten Bausteine in jungen Jahren, die das Interesse an einem Eigenheim weckt.

Der eine Lieblingssong, der immer gute Laune macht?
Les - Childish Gambino

Haben Sie ein Talent, das Sie für nutzlos halten?
Ich bin lustig und bringe immer gute Laune mit auf die Arbeit. Kein echtes Talent, aber eine gute Eigenschaft.

Was kann Sie nachts wachhalten?
Sowohl meine guten als auch meine schlechteren Leistungen bei meiner Leidenschaft, dem Fußball.

Der letzte Urlaub führte Sie...
in mein Heimatland Türkei. Dort war ich in der wunderschönen Großstadt Istanbul.

Ergänzen Sie: Ich kann besonders gut...
Kontakte knüpfen. Ich bin offen für jeden Menschen und natürlich bin ich besonders gut im Fußballspielen.

Dirk Salewski mit Auftritt in beliebter ZDF-Satireshow

Regulierungswahn Thema in der heute-show

Screenshot Youtube-Kanal der ZDF heute-show

Die Auswüchse des Regulierungswahns in der Baubranche präsentierte beta-Geschäftsführer Dirk Salewski dem Team der „heute show“ in einer Reportage-Ausgabe.

Der Besuch bei Dirk Salewski auf der Baustelle Kronprinzenviertel ist ab Minute 24:33 zu sehen. Für seine plastisch-sarkastische Darstellung der Sachlage erhielt der beta Geschäftsführer übrigens auch in den Kommentaren der User und Follower sehr viel Lob.

In der Sendung vom 1. September 2023 hatte die ZDF-Satiresendung das Thema Bauen und Wohnen unter die Lupe und aufs Korn genommen.

Sportsponsoring

Handballjugend mit beta-Logo auf dem Trikot

Die männliche C-Jugend des ASV Hamm läuft mit beta Immobilien gebrandeten Trikots aufs Spielfeld. Das Team von Trainer Jens Gawer und Co-Trainer Fynn Stratmann trainiert jede Woche an vier Trainingstagen in der Stein-Halle und tritt in dieser Saison in der Oberliga an. Nach acht Spieltagen belegt das Team unter den acht Mannschaften in ihrer Gruppe mit 10:6 Punkten Rang vier - nur durch die Tordifferenz getrennt von der spielstarken Konkurrenz des TV Emsdetten 1898 und des TSV GWD Minden. Der klare Tabellenführer JSG HLZ Ahlen (14:2) musste in der laufenden Saison nur eine knappe, überraschende Niederlage beim VfL Eintracht Hagen hinnehmen, setzte sich aber gegen die Konkurrenz sonst durch. Trikotsponsor beta Immobilien drückt den Jungs aus Hamm die Daumen, damit am Ende der Saison mindestens Rang 2 erreicht wird.

Zuwendungsbescheid aus dem Wirtschaftsministerium

Machbarkeitsstudie für kaltes Nahwärmenetz

Im November erhielt beta Eigenheim erfreuliche Post aus dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK). Im Umschlag steckte ein Zuwendungsbescheid. Das heißt: beta erhält Fördermittel für eine Machbarkeitsstudie zur Erstellung eines kalten Nahwärmenetzes für das Bauvorhaben Stockumer Bruch in Witten.

Kalte Nahwärme ist ein relativ neues Konzept zur emissionsfreien Wärmeversorgung von Quartieren. Kalte Nahwärme ermöglicht die Nutzung von Umweltwärmequellen und gilt als wichtige Technologie zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung.

Die Technik bringt einen entscheidenden Vorteil mit: Kalte Nahwärmenetze können Wärme und Kälte mit nur einem thermischen Netz (zwei Rohrleitungen) bereitstellen. So kommt es zu einem Ausgleich von Wärme- und Kältebedarfen zwischen Gebäuden. Haushalte, die kalte Nahwärmenetze nutzen, genießen einen hohen Versorgungskomfort, können auf stabilere Preise durch Einsatz von Erdwärme sowie eine Temperierung der Wohnungen im Sommer über Flächenheizung bauen. Zudem macht die platzsparende Technik ohne Brennstofflager oder Schornstein macht die Nutzung weiter attraktiv.

BOSCH HOME COMFORT

Umweltfreundlich heizen mit der neuen Wärmepumpengeneration

Nachhaltig heizen, kühlen und Warmwasser bereiten dank Kältemittel R290

Wärmepumpen sind längst keine Randerscheinung mehr. Allein 2022 sind in Deutschland rund 236.000 Wärmepumpen verbaut worden. Das macht die nachhaltige Technologie zum entscheidenden Wegbereiter für die Energiewende im Gebäudesektor. Die Funktionsweise einer Wärmepumpe ist einfach und ähnelt mit dem Austausch von Wärme der eines Kühlschranks. Beispielsweise erzeugen Luft-Wasser-Wärmepumpen von Bosch Heizwärme nachhaltig aus der Umgebungsluft, indem sie der Außenluft Wärme entziehen und sie in Heizenergie umwandeln. Wärmepumpen von Bosch eignen sich für den Neubau und den Bestand und decken zuverlässig den Heiz- und/oder Warmwasserbedarf von Ein- oder Mehrfamilienhäusern ab.

Die neue Wärmepumpengeneration von Bosch Home Comfort ist dank natürlichem Kältemittel R290 (Propan) besonders nachhaltig. (Foto/Quelle: Bosch)

Die Verwendung eines umweltfreundlichen Kältemittels trägt maßgeblich zur Nachhaltigkeit des Wärmepumpensystems bei. Das natürliche Kältemittel R290 (Propan) bietet mit einem äußerst geringen Treibhauspotenzial, guten thermodynamischen Eigenschaften und einer hohen Effizienz die idealen Voraussetzungen für einen umweltfreundlichen und energiesparenden Heizbetrieb. Bosch Home Comfort hat die Vorzüge, die das Kältemittel Propan bieten, schnell erkannt und zur Grundlage ihrer neuen Wärmepumpengeneration gemacht: Die neuen Luft-Wasser-Wärmepumpen Compress 5800i AW und Compress 6800i AW bestechen neben einem besonders leisen Betrieb und dem gewohnten Bedienkomfort durch einen hohen Nachhaltigkeitsfaktor, der nicht zuletzt dem Einsatz des natürlichen Kältemittels R290 zugrunde liegt.

Noch umweltfreundlicher arbeiten Wärmepumpen schließlich als Teil eines intelligenten Energiemanagementsystems. So eignen sich die Compress 5800i AW und die Compress 6800i AW für die Steuerung durch den Bosch Energiemanager, der den klimafreundlichen Wärmeerzeuger mit nachhaltigen Energietechniken wie einer Photovoltaikanlage vereint und – im Verbund mit einem Stromspeicher – eigenproduzierte Energie für die Wärmeerzeugung bereitstellt. Das Ergebnis: ein rundum nachhaltiges Heizungssystem. Die neue Wärmepumpengeneration von Bosch ist in einer großen Auswahl an Leistungsklassen bis 12 kW verfügbar und kann somit auch in sanierten Bestandsgebäuden eingesetzt werden. Müssen sehr hohe Vorlauftemperaturen erreicht werden, lassen sich die Wärmepumpen einfach mit einem weiteren Wärmeerzeuger wie zum Beispiel einer Gas-Brennwertheizung kombinieren. Solche Hybrid-Wärmepumpen sind besonders für den Gebäudebestand geeignet und arbeiten dank einer intelligenten Steuerung besonders effizient, da immer der vorteilhaftere Wärmeerzeuger angesteuert wird.

www.bosch-homecomfort.com

SCHLÜTER

Experte für Fliesen und Natursteinbeläge

Von der Schiene zum System – mit innovativen Ideen und hochwertigen Produkten zählt die Schlüter-Systems KG zu den Marktführern im Segment rund um die Fliese. Das Unternehmen bietet zahlreiche Systemlösungen für die unterschiedlichsten Anwendungsbereiche innen und außen. Ein Sortiment von über 10.000 praxiserprobten Systemlösungen für die Verlegung von Fliesen und Naturstein - von der Schlüter-Schiene, dem Original für Bodenbeläge, bis zur kompletten Fußbodenheizung Schlüter-Bekotec-Therm, bleiben keine Ausstattungswünsche offen.

eu.schluter.com

Wassergeführte Heizung: Im Sommer schön kühl. Kaum eine Fußbodenheizung ist so variabel, so energieschonend und langlebig wie der Keramik-Klimaboden Schlüter-BEKOTEC-THERM.

Bild: eu.schluter.com

GRAUTHOFF

Türenvielfalt fürs Zuhause

©grauthoff.com

Das Zuhause ist der Ort, an dem wir so sein können, wie wir wirklich sind. Es ist Ausdruck unserer Persönlichkeit, sozialer Mittelpunkt und ein Ort der Gastlichkeit. Bei der Einrichtung des Heims legen wir Wert auf Individualität, hochwertige Materialien und eine perfekte Verarbeitung. Dabei sind Türen ebenso Teil des Zuhauses wie die Möbel.

Die GRAUTHOFF Türengruppe bietet fünf Marken - für jeden Wunsch und Anwendungsfall: Neben perfekt verarbeiteten Kunststoff- und hochwertigen Echtholz- und Echtlacktüren gibt es auch Türen in Highend-Qualität sowie Glastüren. Hochwertige Aluminiumzargen ergänzen die Produktvielfalt.

www.grauthoff.com

BERGKAMEN | Wochenende, 26. bis 28. Januar 2024

7. MARINA HAFENFEUER

Die siebte Auflage der Winterveranstaltung wird einmal mehr am letzten Januar-Wochenende zahlreiche Besucher in den Hafen Marina Rünthe ziehen. Frieren muss hier niemand: ein großes Lagerfeuer, Fackeln und Feuerkörbe sowie jeder Menge ausreichend Sitzmöglichkeiten mit Decken wärmen die Gäste. Außerdem kann man sich auch warm tanzen. An allen drei Tagen gibt´s ein abwechslungsreiches Musikprogramm. Auch das leibliche Wohl kommt nicht zu kurz.
Freitag, 26. Januar, 17 bis 23 Uhr
Samstag, 27. Januar, 15 bis 23 Uhr
Sonntag, 28. Januar, 12 bis 18 Uhr

- **VERANSTALTUNGSORT** Marina Rünthe, Hafenweg

©Thomas Riebesehl - stock.adobe.com

UNNA | Sonntag, 18. Februar 2024

WESTFÄLISCHER NACHMITTAG

„Wilsberg – sein erster und sein letzter Fall“: 1989 bekommt der junge Rechtsanwalt Wilsberg die Chance, in einem spektakulären Mordprozess die Verteidigung zu übernehmen:

Der Angeklagte Frank Knieriem feuert kurz vor Prozessbeginn seinen bisherigen Verteidiger und Wilsberg springt ein. Die Beweise sind erdrückend, aber mit Unterstützung seiner Freundin Shirin gelingt es Wilsberg wider Erwarten, eine Entlastungszeugin zu finden. Kurz darauf steht in seinem Leben allerdings kein Stein mehr auf dem anderen. Gut dreißig Jahre später tritt Wilsberg, inzwischen ein alternder Privatdetektiv, erneut auf Knieriem – im Zuge einer Geiselnahme. Und sein einstiger Mandant lässt keinen Zweifel daran, dass er mit Wilsberg noch eine Rechnung offen hat...

- **VERANSTALTUNGSORT** Pfarrsaal St. Marien, Massener Hellweg 41, Unna-Massen; Ticket acht Euro (Vvk)

DORTMUND | Samstag, 23. März 2024

MARTIN RÜTTER
DER WILL NUR SPIELEN!

©Wolfgang Reif - stock.adobe.com

Seit über 25 Jahren befindet sich Martin Rütter auf tierisch-menschlicher Mission. Immer im Auftrag der Hunde. Und zur Aufklärung ihrer Halter. In seiner neuen Live-Show „Der will nur spielen!“ nimmt Martin Rütter sein Publikum mit auf eine rasante Reise durch die Hundehütten dieser Nation. Er klärt auf, er deckt auf und wenn’s sein muss, holt er auch den Jogger von der Laterne. Martin Rütter ist der Mann für alle Felle. Er wird zum Pragmatiker, wenn sich die Fragen aller Fragen stellt: Kastration – ja oder nein? Er gibt den Analytiker, wenn Pfiffi an der Leine und den Nerven seines Menschen zerrt. Er mutiert zum Romantiker, wenn er uns erzählt, was Liebe auf den ersten (Welpen-)Blick wirklich bedeutet.

In seiner Live-Show „Der will nur spielen!“ beleuchtet der Hundeprofi Nummer 1 die wichtigsten Themen der letzten 25 Jahre. Er präsentiert unterhaltsame Geschichten und aberwitzige Anekdoten. Er liefert wertvolle Tipps und hilfreiche Hinweise. Und das wie immer in seiner typischen, unvergleichlichen Rütterschen Art.

- **VERANSTALTUNGSORT** Dortmund Westfalenhalle, Einlass 18 Uhr - Beginn 20 Uhr

HAMM | Sonntag, 7. April 2024

MAGIE der TRAVESTIE

Frech, witzig und charmant strapazieren die Travestiekünstler die Lachmuskeln. Unvergleichliche Starimitationen lassen die Zuschauer:innen sich verwundert die Augen reiben, zahlreiche Evergreens laden zum Mitsingen ein. Kurzum - die Paradiesvögel in ihren hinreißenden Kleidern bringen die Stimmung im Saal zum Brodeln.

- **VERANSTALTUNGSORT** Kurhaus Bad Hamm, Ostenallee 87, 59071 Hamm, Einlass ab 16 Uhr, Tickets: eventim.de

©www.freund-foto.de - stock.adobe.com, KI generiert

©PhotoSG - stock.adobe.com

Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das gilt ab 1. Januar 2024

Die Verabschiedung des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hat bundesweit bei Hauseigentümern und Vermietern für Verwirrung gesorgt. Doch was gilt eigentlich jetzt ab 1. Januar 2024? Entwarnung: Öl- und Gasheizungen müssen nicht grundsätzlich ausgetauscht werden!

Anders als von vielen befürchtet, können Öl- und Gasheizungen, die bereits installiert und in Betrieb sind, mit wenigen Ausnahmen weiter betrieben und auch repariert werden. Nur für Heizsysteme, die älter als 30 Jahre sind, schreibt das geltende Gebäudeenergiegesetz (GEG) bereits den Ersatz vor. Von der Austauschpflicht für Öl- und Gasheizungen ausgenommen sind Niedrigtemperaturkessel und Brennwertkessel sowie Eigentümer, die seit dem 1. Februar 2002 als Selbstnutzer in einem entsprechenden Ein- oder Zweifamilienhaus leben.

Die neuen Anforderungen des Heizungsgesetzes gelten ab 1. Januar 2024 zunächst nur für Neubauten. Deren Heizsysteme müssen zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Dies kann durch die Installation einer Wärmepumpe erreicht werden. Um die o.g. Vorgabe zu erfüllen, ist aber auch der Einsatz einer Pelletheizung oder Solarthermie möglich.

Grundsätzlich gelten ab 1. Januar 2024 nachstehende Pflichten

- Regelmäßige, fachgerechte Kontrolle von Wärmepumpen
- Termingerechte Überprüfung der Heizsysteme
- Fristgerechte Umsetzung von Optimierungsmaßnahmen
- Dämmung von Geschossdecken
- Hydraulische Abstimmung des Heizsystems bei Gebäuden mit mehr als sechs Wohneinheiten
- Austausch von Heizkesseln nach 30 Jahren Betriebszeit
- Rohrleitungen (Kalt- und Warmwasser) müssen isoliert werden – die Oberflächentemperatur darf höchstens 40 Grad betragen
- Rohre von Lüftungs- und Klimaanlagen müssen ebenfalls isoliert werden. Hier darf die Oberflächentemperatur nicht über zehn Grad betragen

Die Bundesregierung bietet unterschiedliche Möglichkeiten zur Förderung von energieeffizienten Sanierungen an. Auf der Webseite energiewechsel.de des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz wird u.a. die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) genannt.

Wichtig für Sie:

Sie erhalten exklusiv im beta-Magazin ein en 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

Bebauungsplan: liegt vor	Vermarktung/Exposé: 2024
Bauantrag: 2024	Baubeginn: 2024

LÜNEN-ALTLÜNEN |
Grenzstraße

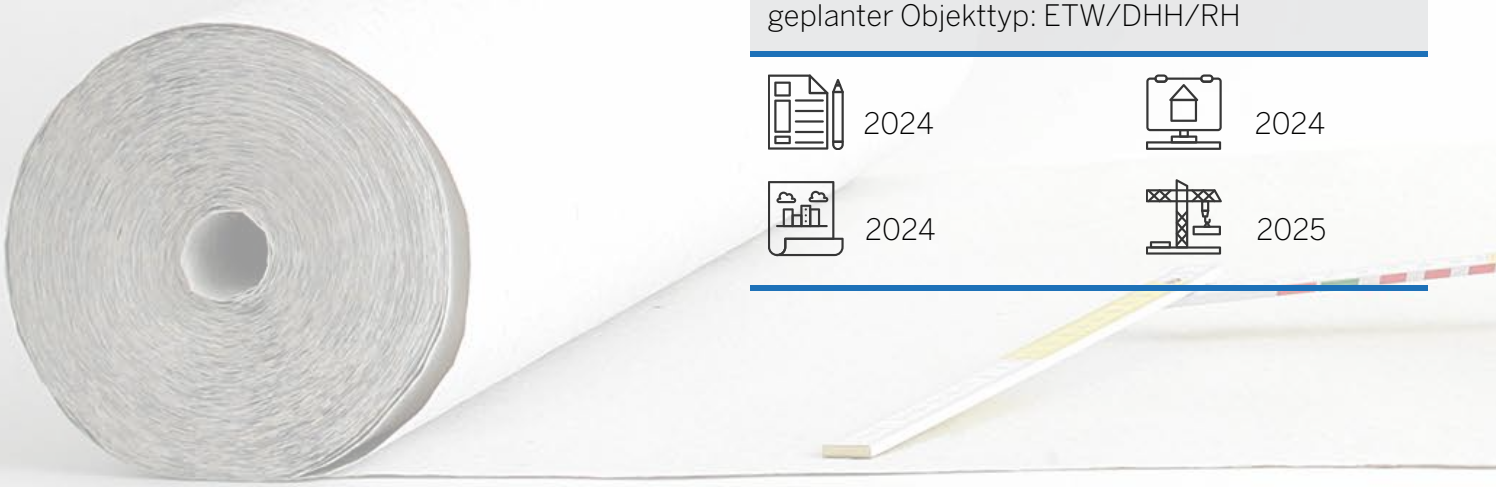
geplanter Objekttyp: offen

Bebauungsplan: Verfahren läuft	Vermarktung/Exposé: offen
Bauantrag: offen	Baubeginn: offen

WITTEN-STOCKUM |
Hörder Straße/Stockumer Bruch

geplanter Objekttyp: ETW/DHH/RH

Bebauungsplan: 2024	Vermarktung/Exposé: 2024
Bauantrag: 2024	Baubeginn: 2025



LEGENDE: Bebauungsplan | Bauantrag | Baugenehmigung | Vermarktung/Exposé | Baubeginn

Hamm-Berge

Richthofenstraße

5 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot:
1 unterkellerte Doppelhaushälfte

Hamm-Pelkum

Holtkamp

19 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot: 6 Doppelhaushälften

Kamen City

Nordstraße

21 Eigentumswohnungen
Aktuell im Angebot: 1 Penthousewohnung

Hamm-Werries

Lippestraße

65 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot:
4 Doppelhaushälften,
5 Reihenhäuser,
1 freistehendes Einfamilienhaus

Ihre Ansprechpartner für Ihre neue Immobilie.

Telefon 0 23 89 / 92 40-240.

Merken Sie sich vor: www.beta-eigenheim.de/anfrage

Dortmund-Gartenstadt

Stadtrat-Cremer-Allee

10 Eigentumswohnungen
Aktuell im Angebot:
9 Eigentumswohnungen

Schwerte-Geisecke

Im Westfelde

38 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot:
13 Doppelhaushälften
3 freistehende Einfamilienhäuser

©Anna - stock.adobe.com

beta | Frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins Neue Jahr!

Wir bauen auch 2024 an Ihrem Traumhaus.

beta EIGENHEIM

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

beta FINANZ

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

beta IMMOBILIEN

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

beta BAULAND

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

beta WOHNEN

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