

Kronprinzenviertel Dortmund

Kanalarbeiten haben begonnen

Marina Rünthe

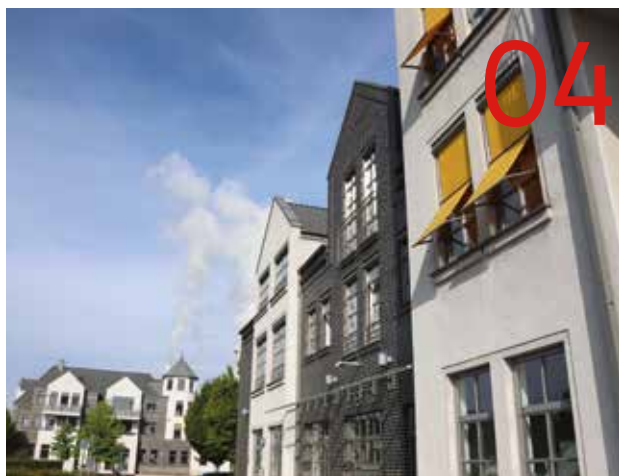
Neue Vermarktungsstrategie

Dortmund-Berghofen

Wohnungen am Schubergs Hof

Vier neue Azubis:
**beta bildet
weiter aus!**





Es tut sich was: Neues Leben an der Marina Rünthe



Die Bodensanierung im Kronprinzenviertel ist weitgehend abgeschlossen



Es drängt: Deutsches Baurecht hemmt Wohnungsbau



Scharf kalkuliert: Der Online-Ratenkreditrechner

- 03 Editorial
- 07 Personalien
- 08 beta Partner
- 14 Kurz & Bündig
- 20 Projekthighlight: Eigentumswohnungen am Schubergs Hof in Dortmund-Berghofen
- 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

Hannah Lülß, Jens Vorderstraße, Dirk Dratsdrummer Kommunikation (Moers)

Fotonachweise:

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

Seite 12 © Benjamin B. Stöß - stock.adobe.com

Seite 24 © AA+W - stock.adobe.com

Erscheinungstermin: August 2020

Liebe Leserin, lieber Leser,

das C-Wort ist immer noch in aller Munde – und wir machen trotz aller Einschränkungen, die die Corona-Pandemie mit sich bringt, das Beste daraus und stehen unseren Kunden mit Rat und Tat zur Seite. Die neue Ausgabe des beta-Magazins bietet Ihnen wieder einen bunten Querschnitt mit Berichten über den Fortgang unserer Projekte.

Im Dortmunder Kronprinzenviertel rollen seit Wochen die Bagger. Die Bodensanierung steht kurz vor dem Abschluss. Derzeit (Stand: Mitte August) rollen die nächsten Kolonnen an. Die Erschließung beginnt mit dem Kanalbau und die Lärmschutzwand erhält ihre Fundamente. Mit einer riesigen Bohrmaschine werden Rohre sieben Meter tief in die Erde eingebracht. Sobald auch die letzten Bereiche auf Kampfmittel untersucht sind und letzte Abstimmungen mit der Deutschen Bahn getroffen sind, geht es zügig weiter. Die Baugenehmigung für die Lärmschutzwand hat uns in diesen Tagen erreicht.

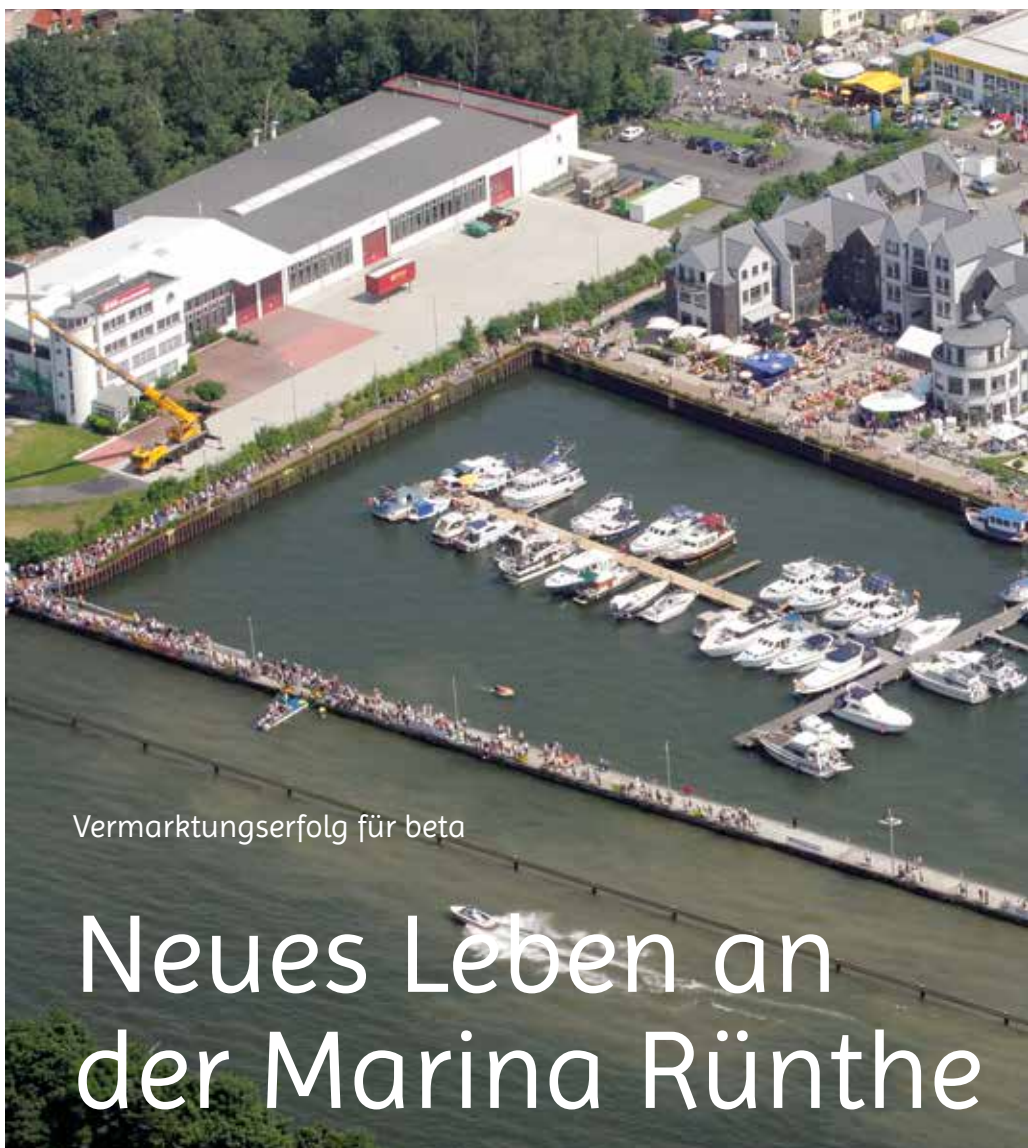
Sowohl im Projekt Villa Möcking in Kamen als auch im Projekt Hof Drücke in Unna verzeichnen wir verstärkte Nachfrage. Hier zeigt sich, dass nichts das Interesse der Menschen an einem Bauprojekt mehr steigert als der laufende Baufortschritt. Papier ist geduldig, das Geräusch der Baumaschinen begleitet Fakten.

Apropos laufende Entwicklung: Im Rahmen meiner Tätigkeit für den Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen bin ich immer wieder überrascht, mit welcher Energie es unsere gesamte Branche trotz weiter zunehmender Restriktionen schafft, Fassung zu bewahren. Unsere Mitglieder schaffen rund 50 Prozent des Neubaus in Deutschland und sind damit die Hauptantriebskraft des Städtebaus. Entwickeln, Bauen und Erhalten von Immobilien bedeutet heute das Jonglieren mit rechtlichen Vorgaben in einem expansiven Kostenfeld. Der Beitrag über Baurecht und Brandschutz zeigt recht anschaulich, dass es hierzulande nicht einfach ist, gute Ideen und betriebswirtschaftlich machbare Konzepte mit den Vorgaben des Gesetzgebers auf einen bezahlbaren gemeinsamen Nenner zu bringen. Über 3.000 Normen vereinheitlichen die Maße auf deutschen Baustellen – und verteuern zum Teil den Wohnungsbau. Das Problem liegt darin, dass der Gesetzgeber dazu neigt, Regelungen zu treffen, die in vielen Bereichen Anforderungen definieren, die mit der Forderung nach bezahlbarem Wohnraum nicht in Einklang zu bringen sind. Addieren wir Faktoren wie stetig steigende Preise im Grunderwerb, immer längere Prüfungszeiträume für Baugenehmigungen und gestiegene Baunebenkosten für den Endkunden, ergibt sich ein spannendes Gemisch, das vor allem für eines sorgt: Das dringend benötigte Wachstum von Wohnraum fällt deutlich geringer aus als von der Politik erhofft.

Dirk Salewski



Gute Nachrichten vom Firmensitz der beta: Die Neuausrichtung in der Vermarktung der Immobilien an der Marina Rünthe wird offensichtlich angenommen. „Nachdem wir vor rund einem Jahr noch Leerstände auf rund 2.700 Quadratmetern hatten, haben wir die Kompetenzen im beta-Verbund genutzt, um ein neues immobilienwirtschaftliches Konzept zu entwickeln“, so Achim Krähling, Geschäftsführer der beta Eigenheim.



Vermarktungserfolg für beta

Neues Leben an der Marina Rünthe

Im Ergebnis bedeutete dies vor allem das Beschreiten neuer Wege in der Vermarktung von Hotelbetrieb und Gastronomiebetrieben. In Zusammenarbeit mit Stephan Frommann, Prokurist der beta Immobilien GmbH & Co. KG aus Hamm, wurde zunächst ein neuer Pächter für den Skippertreff gefunden.

Flexible Partner

Ali Celebi und Aziz Gümüşyay übernahmen ab 1. Januar 2020 den Skipper-Treff. Aziz Gümüşyay hatte ein Restaurant in Recklinghausen, Celebi führte zwölf Jahre lang einen Dönerladen in Werne und betrieb ein Café in Lünen. Für den Skipper-Treff haben die beiden

jedoch ein anderes Konzept entwickelt, dessen Umsetzungspläne die Corona-Pandemie vorerst auf Eis gelegt hatte: Bereits ab 1. April sollte an der Marina in einer Eventgastronomie gefeiert werden. „Als dies nicht möglich war, haben die neuen Pächter kurzerhand das Hafencafé bewirtschaftet, das infolge der Pandemie leider von den ursprünglichen Pächtern nicht mehr weitergeführt wurde“, lobt Stephan Frommann die Flexibilität der neuen Pächter. Im Skippertreff können auf insgesamt 270 Quadratmetern hoffentlich bald wieder verstärkt Feste gefeiert werden.

Ganz andere Wege gingen die Eigentümer auf der Suche nach Interessenten für

den Hotelbetrieb: „In Zusammenarbeit von hauseigener Planung der beta Eigenheim mit externen Architektenbüros wurde intensiv über eine Alternativnutzung nachgedacht“, resümiert Achim Krähling. Das Raumkonzept wurde verändert, die Tagungsräume wurden verlegt und das gesamte Konzept auf Büronutzer ausgerichtet. „Eine Marktanalyse hat ergeben, dass das vor rund 20 Jahren angedachte Hotelkonzept zwar zunächst funktionierte, heute aber nur schwer zu vermarkten ist“, so Stephan Frommann. „Gerade im Hotelsektor liegt der Schwerpunkt aktuell auf der Entwicklung größerer Häuser.“

Das Konzept ging auf: Im Mai verkaufte Eigentümer beta rund 1.000 Quadrat-



Historie

Die Marina Rünthe ist Teil der Route der Industriekultur und liegt direkt an der Römerroute von Xanten nach Detmold. Sie wurde 1939 als Verladehafen der Zeche Werne errichtet.

Nach der Schließung des Bergwerks nutzte die Klöckner Bergbau Königsborn-Werne AG den Hafen als Werkschiffhafen weiter, dabei wurden Steinkohle, Baustoffe, Getreide und Mineralöle umgeschlagen.

1995 erfolgte dann die Umnutzung für den Freizeitbereich und das Areal wurde als Marina hergerichtet. Der größte Sportboothafen in Nordrhein-Westfalen hat rund 300 Liegeplätze für Sportboote aller Größen.

meter Bestandsfläche an die Kamps Holding aus Bergkamen. Mit rund 30 Mitarbeitern zieht das Unternehmen in Kürze an der Marina Rünthe ein. In partnerschaftlichem Miteinander mit dem Käufer wurden die Räumlichkeiten in diesem Gebäudetrakt umstrukturiert, so dass auch beta Eigenheim den Zuschnitt der vorhandenen Büroräume optimierte.

Noch offen ist die Nutzung des ehemaligen Hotel-Restaurants: Hier suchen Kamps und beta Immobilien GmbH derzeit nach einem Mieter für die rund 200 Quadratmeter große Fläche. Nach einigen interessanten Gesprächen geht Frommann davon aus, dass 2021 auch dieser Leerstand beseitigt sein wird.

„Gate to Asia“ wird IRON Diner

Auch an anderer Stelle standen die Verhandlungen vor Redaktionsschluss kurz vor dem Abschluss: Mit der Verpachtung von rund 700 Quadratmetern der Gastroräumlichkeiten des einstigen „Gate to Asia“ an die Dinerkette IRON Diner wird ein völlig neues Gastronomiekonzept an die Marina geholt. „Die Betreiber haben sich aufgrund der Lage für die Nutzung entschieden, möchten ihr Konzept hier erproben und gegebenenfalls bundesweit ausrollen“, erläutert Stephan Frommann. Aktuell werden letzte Anforderungen insbesondere in Bezug auf die Haustechnik geprüft. Voraussichtlich wird das IRON Diner Anfang 2021 seine Pforten öffnen.

Angrenzend bleiben weitere 400 Quadratmeter für eine individuelle Nutzung. „Sollte dies gelingen, hätten wir innerhalb eines Jahres trotz Corona den Leerstand auf ein Minimum reduziert und vier unterschiedliche Gastrokonzepte an die Marina gebracht“, freut sich Achim Krähling.

Bei aller Zufriedenheit über die Vermarktungserfolge des letzten Jahres ist den Beteiligten völlig klar: Die Konzepte an der Marina Rünthe werden sich erst erfolgreich entfalten können, wenn die Corona-Einschränkungen nach Möglichkeit aufgehoben werden.



◀ START INS BERUFSLEBEN!

Mit Leonie Treeck (l.), Sandy Klußmann (2. v. l.), Rebekka Möller (2. v. r.) und Rosalie Rühl (r.) begrüßen wir vier neue Auszubildende bei uns an Bord. Über so viel weibliche Unterstützung freut sich auch die Assistenz der Geschäftsführung Silke Wildförster (Mitte).

Während Sandy und Leonie auf dem Weg zur Kauffrau für Büromanagement sind, wird Rosalie Immobilienkauffrau. Rebekka erhält ihr Rüstzeug für den Beruf als Bauzeichnerin.

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH!

Wir freuen uns gemeinsam mit Dilara Ünal, Dominik Hielscher (l.) und Leon Giere, die ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen haben. Dilara unterstützt uns künftig als Bauzeichnerin, Leon arbeitet in der IT als Fachinformatiker Systemintegration und Dominik verstärkt als Kaufmann für Büromanagement die Verwaltung.



HERZLICH WILLKOMMEN!



Silke Wildförster hat die Nachfolge von Laura Kutschka angetreten und ist seit dem 1. Mai als Assistentin der Geschäftsführung tätig.



Yvonne Schakowski gehört seit dem 1. August als Bürokauffrau zum Team Innenraumkonzepte.



Franca Kastorf ist seit dem 1. August unsere Jahrespraktikantin. Sie unterstützt die Planungsabteilung.

JUBILARE



Gabriele Barleben blickt am 1. November auf 20 Jahre beta zurück. Die 60-jährige gebürtige Eisenhüttenstädterin war zunächst als Assistentin eines bei beta tätigen Architekten beschäftigt. Sie gehört noch zu den Mitarbeitern, die sich an den Umzug an die Marina im Jahr 2004 erinnern können. Ihr Ausbildungsweg darf für westliche Verhältnisse als ungewöhnlich gelten: Die gelernte Elektrikerin absolvierte eine weitere Ausbildung zur Facharbeiterin für Schreibtechnik. Bei beta Eigenheim qualifizierte sie sich durch diverse Fortbildungen auch für buchhalterische Aufgaben. Zudem unterstützt sie heute die Bauleiter. Privat ist die verheiratete Mutter einer Tochter gerne mit ihren zwei Enkelkindern im Alter von zehn und 13 Jahren zusammen. In der Freizeit greift sie zu einem Buch oder einer Handarbeit.



Harald Kautz konnte bereits am 11. April auf 15 Jahre Berufsleben bei beta zurückschauen. Er ist einer der sechs Bauleiter bei beta Eigenheim und mit seinem Kollegen Dirk Schnaube maßgeblich für die Großbaustelle des Kronprinzenviertels in seiner Heimatstadt Dortmund verantwortlich. Als Dortmunder ist Kautz Dauerkartenbesitzer für die Spiele des BVB und sehnt sich derzeit wie so viele andere nach der ganz normalen Atmosphäre eines BVB-Spiels. Auch Hobbys wie Konzertbesuche oder Reisen in Begleitung seiner Frau kommen aktuell etwas zu kurz. Zum Glück gibt es noch das Radfahren. Der 61-Jährige ist Diplom-Ingenieur und studierte in seiner akademischen Laufbahn Bauingenieurwesen mit Fachrichtung Hochbau an der Fachhochschule Nienburg/Weser (Niedersachsen).



EBZ Business School: Frauen in der Immobilienbranche

Hannah Lülfi beim digitalen Karriere-Talk

Bundesweit werden derzeit lediglich 22,5 Prozent der Führungspositionen von Frauen besetzt, in der Immobilienbranche liegt der Anteil in den ersten beiden Führungsebenen nach Branchenumfragen bei durchschnittlich rund 15 Prozent. Grund genug für die EBZ Business School, Bochum, Frauen in Führungspositionen zum digitalen Talk einzuladen.

Im Karriere-Talk zeigte Hannah Lülfi gemeinsam mit Daniela Lange, Sachverständige Immobilienbewertung bei Weg zum Wert, und Anne-Kathrin Beermann, Leiterin Finanzen & IT, Prokuristin bei der Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG, die verschiedenen beruflichen Optionen (nicht nur) für Frauen auf. Sie veranschaulichten mögliche Karriereziele und

legten Chancen dar, wie Frauen in der Branche ihren eigenen Karriereweg beschreiten können. Hannah Lülfi wurde in diesem Jahr in die Geschäftsführung der beta Eigenheim berufen - wir berichteten darüber in der letzten Ausgabe. Begonnen hatte sie ihren Berufsweg als Auszubildende zur Immobilienkauffrau - bei beta Eigenheim.

FUNHOFF

Der Spezialist für Naturstein, Fliesen, Putz- und Wandarbeiten

Seit mehr als 100 Jahren sind die Experten der Funhoff GmbH in Werne die richtigen Ansprechpartner in Sachen Wohnraumgestaltung. Facharbeiter und Handwerksmeister beraten fachkompetent und erfüllen individuelle Wünsche.

In der Ausstellung präsentiert das Unternehmen neuste Trends: großformatige Fliesen sowie Fliesen in Holz- oder Betonoptik sind nur einige Highlights. Darüber hinaus bevorratet die Funhoff GmbH in ihrem Lager eine große Auswahl an vorwiegend italienischen Fliesen. So werden Wohnträume schneller wahr. Zudem bieten die Spezialisten viele verschiedene Putztechniken auf Kalkbasis, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen und Schimmelbildung vorbeugen.

www.funhoff-gmbh.de

©Funhoff GmbH



GIRA

Gira System 3000 Jalousie- und Schaltuhr – kinderleichte Bedienung via Bluetooth



◀ Gira System 3000
Lichtsteuerung, Jalousie- und
Schaltuhr Bluetooth, Gira E2,
Reinweiß glänzend

Gira System 3000-04: Bluetooth ►
erlaubt – neben der manuellen oder
automatischen Steuerung von
Funktionen – die Programmierung und
Bedienung über die Gira Bluetooth App:
mit dem Smartphone oder Tablet ohne
spezielle Programmierertools oder ein
Netzwerk.



Berührungssensitive Tasten machen die Bedienung der Jalousie- und Schaltuhr angenehm schnell und leicht. Die Funktionen reichen von manueller Licht- und Jalousiesteuerung bis hin zu umfangreichen Steuerungsmöglichkeiten. Einfache Einstellungen werden ohne Hilfsmittel direkt am Gerät vorgenommen, umfassende Programmierungen erfolgen bequem und komfortabel mit der Gira App über das Smartphone oder Tablet. Auf welchem Steuerungseinsatz das Bedienelement montiert ist, Licht- oder Jalousieeinsatz, erkennt das System eigenständig.

www.gira.de



HOLZLAND BEESE

Es muss nicht immer Echtholz sein!

Schluss mit fadem Laminat!

HolzLand Beese in Unna bietet Bodenlösungen für das Zuhause. Für aufregend andere Wohnräume empfiehlt das Team von HolzLand Beese stylisches Klickvinyl. Der Alleskönner mit HDF-Träger ist fußwarm, elastisch, wohngesund und unfassbar vielfältig! Und dank integrierter Echkork-Trittschalldämmung auch angenehm leise. Klickvinyl kann vom Schlafzimmer bis zur Küche in jedem Raum verlegt werden. Die pflegeleichte Alternative zu Laminat! Doch lieber Fliesen? Dann raten die Experten zu Nadura-Designboden. Dieser unkomplizierte Hightechboden vereint die positiven Eigenschaften von Holz und Stein: Fußwarm, bruchfest und strapazierfähig! Für Holzliebhaber bietet HolzLand Beese ganz besondere Schätze: vom klassischen Parkett bis zur hochwertigen Landhausdiele! Zu entdecken gibt es alle Böden in der großen Bodenfachausstellung in Unna.



Moderne Türen für aufregende Räume

Mit modernen CPL- oder Echtlacktüren von HolzLand Beese wird jeder Raum aufregend anders. CPL-Türen sind gerade bei Holznachbildungen die Nr. 1. Denn die Türen sehen nicht nur täuschend echt aus, das Material ist auch kratz- und stoßfest. Perfekt für den täglichen Einsatz!

Die hochwertigen Echtlacktüren bestechen mit einzigartiger Qualität: Türblatt, Kante und Zarge besitzen die exakt gleiche Echtlackoberfläche. Bei Weißlacktüren besteht die Wahl zwischen dem klassischen Weißton RAL 9010 oder strahlendem Verkehrsweiß (RAL 9016). Letzteres sorgt für eine optische Einheit zwischen Tür, Wand und Lichtschalter. Am besten machen Sie sich in der großen Türenaussstellung selbst ein Bild davon!





Nächster Schritt im Kronprinzenviertel

Lärmschutz für die neuen Bewohner

Suchen, Orten, Bergen, Entsorgen – das sind die Geschäftsfelder der P-H-Röhl NRW. Die Mitarbeiter des Kampfmittelräumdienstes aus Düren unterstützen Bauherren bei der Baugrunderkundung, helfen Architekten bei der projektbegleitenden Integration der Kampfmittelräumung und führen Fundstücke der gesicherten Entsorgung zu. Durch die umfassenden Sondierungsbohrungen, die auf Grundlage vorhandener Verdachtsmomente durchgeführt wurden, erhielt beta die notwendige Gewissheit darüber, dass es bei den anstehenden Bauarbeiten im Bereich der Lärmschutzwand keine explosiven Überraschungen gibt.

Die Ausschreibung für den Bau der rund 16 Meter hohen und knapp einen Kilometer langen Lärmschutzwand wurde kurz vor Redaktionsschluss mit der Auftragsvergabe an das Bauunternehmen [K]-nord aus Ganderkesee beendet. „Transparente Elemente werden für optische Auflockerung sorgen und lassen eine Lärmschutzwand deutlich leichter wirken als herkömmliche Konstruktionen“, so beta-Bauleiter Dirk Schnaube. Etwas anders als vorgesehen wurde die Konstruktion der Wand gelöst: „Wir haben uns entschieden, eine komplette Wand zu bauen und die einzelnen Mehrfamilienhäuser nicht wie ursprünglich vorgesehen zu einem Teil der Lärmschutzwand zu machen.“

Die Entwicklung des Dortmunder Kronprinzenviertels ist das bislang größte Projekt in der Historie der beta Eigenheim. Nach mehr als 600 - bis zu acht Meter tiefen - Bohrungen gab nun auch der Kampfmittelräumdienst grünes Licht für die ersten Baumaßnahmen.

Dies bedeutet vor allem besseren Lärmschutz und eine höhere Stabilität. „Die Glaselemente werden erst eingesetzt, wenn die Mehrfamilienhäuser gebaut sind und keine Schäden mehr durch Kräne zu befürchten sind“, so Dirk Schnaube. Die sogenannte Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Stahl und Glas wird die Bebauung gegenüber dem Großmarkt und der Bahntrasse lärmtechnisch abriegeln. Per Rohrpfahlgründung werden für die Wand nach aktueller Planung 217 Pfosten entlang der Bahntrasse sieben Meter tief in der Erde versenkt. Die Baustelleneinrichtung hat begonnen, vor Beginn der eigentlichen Arbeiten steht noch die notwendige Abstimmung mit der Deutschen Bahn.

Kanalarbeiten haben begonnen

Im Zuge der Bodensanierung wurden Beton, Ziegel und diverse Recyclingmaterialien aus dem Baugrund auf unterschiedlichen Halden gesammelt. „Das Material wurde bereits für den Bau des sechs Meter breiten und rund einen Kilometer langen Wirtschaftsweges genutzt“, erläutert Bauleiter Dirk Schnaube.

Noch während die Bodensanierung lief, kümmerten sich Schnaube, sein Kollege Harald Kautz sowie Projektsteuerin Hannah Lülff um die Realisierung der nächsten Planungsschritte. So haben auch die Kanalarbeiten für eine der Planstraßen im neuen Stadtquartier begonnen.

Aufzüge bereits bestellt

Was für Nicht-Baufachleute erstaunlich, für die Experten aber kein Wunder ist: beta Eigenheim hat bereits die 17 Aufzüge bestellt, die in den geplanten Mehrfamilienhäusern im Lindenhof und im Akazienhof zum Einsatz kommen. Dies hat einen einfachen Grund: Die Fachplanung des Aufzugbauers muss in der Planung für die Mehrfamilienhäuser grundlegend und damit entsprechend frühzeitig berücksichtigt werden, damit am Ende auch die Aufzugsschächte passen....



Impressionen von den laufenden Bauarbeiten im Rahmen der Bodensanierung im Sommer - Fotos (4): Philipp Berstermann.

Deutsches Baurecht

Immer mehr Regeln hemmen den Wohnungsbau

Über 3.000 Normen
vereinheitlichen die Maße
auf deutschen Baustellen –
und verteuern mitunter
den Wohnungsbau.
Und ihre Zahl nimmt weiter zu.

So muss in Deutschland mittlerweile jedes neue Gebäude wie ein Theater, eine Schule oder ein Kindergarten über einen zweiten unabhängigen Rettungsweg verfügen, in der Regel ein zweites Treppenhaus. Gibt es das nicht, muss nachträglich eine Außentreppe angebaut werden. Manchmal geht der Brandschutz sogar so weit, dass er dringend benötigten Wohnungsbau verhindert. Beispielsweise beim Ausbau von Dachgeschossen. Denn die hohen Anforderungen können den Dachausbau unwirtschaftlich machen. Beispiel: zusätzliche Feuerstutztreppen. Die sind oftmals sehr aufwändig und gerade beim Bauen im Bestand kaum möglich umzusetzen. Doch sind sie tatsächlich notwendig?

Oder könnte das nicht anders gelöst und dennoch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden? Fragen wie diese stellte zuletzt ein Rundfunkteam des Südwestrundfunks.

Hohe Hürde: Brandschutz

Früher sollte die Feuerwehr für den zweiten unabhängigen Rettungsweg sorgen, indem sie mit ihrer Drehleiter Personen aus den oberen Etagen rettet. Doch immer öfter gelangt die Feuerwehr - insbesondere in unseren Großstädten - nicht mehr ungehindert zur Brandstelle. Deshalb fordert sie zusammen mit der Bauaufsicht einen zusätzlichen Rettungsweg, also noch ein Treppenhaus. „Eine

zusätzliche Treppe kostet aber zusätzliches Geld. Was wir nicht haben, ist eine Untersuchung, ob durch diese Verschärfung und das Anheben des Niveaus auch wirklich die gewünschte Wirkung erzielt wurde“, ist Dirk Salewski (Foto), Geschäftsführer der beta Eigenheim und Vorstand des Bundesverbands freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BfW) überzeugt. Anders als bei der Einführung von Kopfstütze, Sicherheitsgurt und Airbag, was die Zahl der Verkehrstoten signifikant gesenkt hat, wisse man nicht, ob es weniger Brandopfer aufgrund der massiv gesteigerten Anforderungen gebe.

Der Effekt zusätzlicher Fluchtwege wurde bisher nicht erforscht, aber das Statistische Bundesamt liefert allgemeine Opferzahlen. Danach starben 1981 in Deutschland knapp 800 Menschen bei Bränden. 2017 waren es nur noch 335, also weniger als die Hälfte. Natürlich ist jeder Brandtote einer zu viel. Andererseits ist es unsinnig, die Rettungsstandards so hoch zu schrauben, dass Wohnungen nicht mehr bezahlbar sind. Brandschutz ist wichtig, aber die Frage ist, welches Sicherheitsniveau wir uns leisten wollen, um nicht den Weg zu mehr bezahlbarem Wohnraum zu versperren.

1996 kamen bei einem Großbrand am Düsseldorfer Flughafen 17 Menschen ums Leben. Diese Katastrophe veränderte den Brandschutz grundlegend. Und das hat Folgen bis heute. Im Jahr 2000 hat NRW als erstes Bundesland das Brandschutzkonzept für bestimmte Gebäudetypen zur Pflicht gemacht. Dass es auch anders geht, zeigt die Schweiz: Hier wurden zum 1. Januar 2015 die Brandschutzvorschriften für viele Gebäude zurückgefahren. Die Maxime heißt nun: Brandschutz darf volkswirtschaftlich nicht mehr kosten, als er nutzt. Neben dem Brandschutz machen weitere Regeln Architekten, Planern und

Bauherren die Arbeit schwer. Die Novelle der Bauordnung im Jahr 2016 schrieb fest, dass in Häusern ab acht Wohnungen eine und in Häusern mit 15 Wohnungen sogar zwei Wohnungen rollstuhlgerecht sein müssen. Die neue NRW-Landesregierung hat diese Novelle aber nicht in Kraft gesetzt. Daher spricht man heute nur ganz allgemein von Barrierefreiheit. „Was das bedeutet, können Architekten und Bauherren berechnen. Und Käufer müssen es bezahlen, egal ob sie eine barrierefreie Wohnung brauchen oder nicht. Das ist in den Niederlanden anders“, so Dirk Salewski.

Baukosten um 33 Prozent gestiegen

Während in Deutschland die DIN 18040 die Barrierefreiheit in Wohnungen beschreibt, die beispielsweise die Breite von Türen, Fluren, Treppen u. ä. regelt, müssen jenseits der Grenze nur wenige Wohnungen barrierefrei und mit Aufzug erreichbar sein. Das macht das Bauen natürlich günstiger. Und noch etwas ist in den Niederlanden anders: Häufig werden Stromleitungen oder Heizungsrohre über Putz verlegt, was ebenfalls die Kosten senkt.

Die Baukosten in Deutschland sind zwischen 2007 und 2016 schätzungsweise um 33 Prozent gestiegen, in den Niederlanden aber nur um sechs Prozent. Ein erheblicher Unterschied, der über bezahlbarem Neubau und unbezahl-



barem Wohnraum entscheidet. Dafür wäre es aber notwendig, nicht alle Häuser stur nach höchsten Standards zu bauen, sondern über die Ausstattung zu diskutieren, meint Salewski, der auch im DIN-Ausschuss für Bau des Deutschen Instituts für Normung, sitzt. Er fordert: „Wir müssen uns über Niveaus unterhalten!“ Welches Niveau an Sicherheit, Komfort und Schutz will ich? Wenn ich sage, ich will ein hohes Niveau, dann kann ich eine Norm für ein hohes Niveau entwickeln, will ich ein niedriges Niveau, kann ich auch dafür eine Norm machen. Wir haben uns in Deutschland angewöhnt, Niveau und Ansprüche immer höher zu schrauben. Aber: Muss der Bauherr das einhalten? Nein, muss er nicht. Das ist ja kein Gesetz.“ Teuer würde es, wenn hohe Ansprüche zur Mindestnorm werden. Fürs Bauen gibt es mittlerweile über 3.000 Normen. „Und es werden immer mehr“, so Salewski.

„Wir müssen
uns über Niveaus
unterhalten!“

Dirk Salewski, beta-Geschäftsführer

Areal „Becker & Fleer“

40 Wohneinheiten in Schwerter Innenstadt

Nicht zuletzt die Corona-Pandemie hat die Zeit- und Ablaufpläne von beta Eigenheim für die Umsetzung des Bauprojekts auf dem rund 5.000 Quadratmeter großen Gelände des ehemaligen Stahlhandels Becker & Fleer in Schwerte durchkreuzt. 40 Wohneinheiten sollen auf der Fläche zwischen Wilhelmstraße und Kantstraße entstehen. „Der Bebauungsplan war rechtskräftig, da kam plötzlich der Lockdown“, so Hannah Lülff.

Doch jetzt wird das Projekt Fahrt aufnehmen: Ein Teil des Bauvorhabens soll mit sozialem Wohnungsbau realisiert werden, die Kalkulation dafür steht. Die Bewilligung der öffentlichen Mittel befindet sich noch in der Abstimmung mit dem Kreis Unna, erläutert Hannah Lülff den Projektstand. Im nächsten Schritt werden die Anträge für die Modernisierungsförderung der Fabrikantenvilla gestellt.

Sportsponsoring

Regenjacken für Fußballmannschaft



beta Eigenheim lässt die Kicker der D1-Jugend des TuS Germania Lohausenholz-Daberg nicht im Regen stehen und das im wahrsten Wortsinn: Wir sponserten den Nachwuchsfußballern einen Satz Regenjacken, damit auch bei nassem Wetter fleißig trainiert werden kann.



beta Eigenheim

Drei neue Exposés markierten Vertriebsstart

Sie suchen eine Immobilie in Hamm-Lohausenholz, in Schwerte-Westhofen oder in Neubeckum? Dann informieren Sie sich unter www.beta-eigenheim.de! Für das Projekt in [Hamm-Lohausenholz \(Jakobstraße\)](#) liegen uns die Baugenehmigungen für die Errichtung von zwei Doppelhaushälften sowie eines freistehenden Einfamilienhauses vor, die Häuser sind bereits reserviert. An der [Jürgen-Velthaus-Straße in Schwerte-Westhofen](#) möchten wir zeitnah vier Doppelhaushälften und ein freistehendes Einfamilienhaus errichten. Auch diese Häuser sind bereits reserviert. Im Wohngebiet „[Grüner Ring](#)“ in [Neubeckum](#) ist eine der beiden Doppelhaushälften bereits verkauft – hier warten die neuen Eigentümer auf nette Nachbarn. Sie sind interessiert? Fordern Sie unsere Exposés an, unser Verkauf ist gerne für Sie da. Telefon: 0 23 89.92 40-240.

Neuer Weg in Corona-Zeiten

Messe als digitales 3-D-Live-Event

polis
CONVENTION

Erstmalig fand die polis Convention, Branchenhighlight der NRW-Immobilienwirtschaft, am 13./14. August digital statt. Die Corona-Pandemie veranlasste den Veranstalter, Messe und Kongress in ein digitales Format zu transformieren. Mit dabei war beta als Mitglied des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen. Aussteller und Besucher hatten sowohl die Möglichkeit, die virtuellen Messehallen in 3D zu erkunden, als auch über die Kommunikationsplattform in den Austausch zu treten. Nun soll die polis Convention dauerhaft als hybrides Format angeboten werden, um digitale und analoge Qualitäten synergetisch zu verknüpfen.

Hängt der Haussegen schief? Keine Sorge, denn mit beta Finanz können Sie auch #glücklichwohnen!

Es ist endlich soweit und Sie haben DIE IMMOBILIE gefunden, von der Sie immer geträumt haben? Oder haben Sie kurzfristig Finanzbedarf, benötigen einen Ratenkredit oder möchten weiteres Eigentum erwerben? Die Finanzierungsexperten von beta Finanz kümmern sich um Ihre (finanziellen) Anliegen! Das Expertenteam arbeitet bankenunabhängig und kann Sie dadurch flexibel, individuell und objektiv beraten. Dabei wird auf optimale Zinsbindung, faire Konditionen und Ihre eigenen Wünsche geachtet. Bei beta Finanz gibt es nicht die eine, sondern viele individuelle Lösungen, die die Finanzierungs-

berater Ihnen fair, schnell und unkompliziert vermitteln können. Von klassischen Baufinanzierungen, über Umschuldung bis hin zu KfW-geförderten Darlehen suchen sie Ihnen die Finanzierungsmöglichkeiten heraus, die zu Ihnen passen! Das Team von beta Finanz kümmert sich um Ihre Finanzen, Sie können sich derzeit zurücklehnen und entspannen! Schon neugierig? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin oder nutzen die Onlinerechner, um Ihre Traumfinanzierung zu finden. Schnell. Unkompliziert. Bequem.

Auf beta-finanz.de!



▲ Es muss nicht gleich eine Immobilienfinanzierung sein: Der online verfügbare Ratenkreditrechner der beta Finanz zeigt Ihnen schnell, wie Ihre monatliche Belastung bei einem Ratenkredit aussieht.

Tel. 02381.9144337

Das Beraterteam von beta Finanz (v. r.): Geschäftsführer Stefan Kröner, Jennifer Wieser, Holger Ehlers und Christoph Latki.

#glücklichwohnen
heißt beta-finanz.de

Service – Exklusiv für Leserinnen und Leser des beta Magazins!

Mit unserem „Ausblick“ informieren wir über den aktuellen Stand laufender Projekte, die noch nicht in der Vertriebsphase sind. Das bedeutet, dass in diesen Projekten ggf. noch das Bebauungsplanverfahren läuft, ein Bauantrag gestellt oder gerade genehmigt wurde. Die genannten Termine für Vermarktungs- oder Baubeginn sind geschätzte Termine. Sie können sich im Laufe des Prozesses aus unterschiedlichen Gründen noch verändern. Zum aktuellen Zeitpunkt können wir daher keine weiteren Informationen zu Preisen, Größen oder Ausstattungsmerkmalen geben.



DORTMUND-WICKEDE |

Etzelweg

geplanter Objekttyp: DHH/RH



liegt vor



2021/2022
geschätzt



2021
geplant



offen

Wichtig für Sie:

Sie erhalten exklusiv im beta-Magazin einen Überblick darüber, wo in Ihrer bevorzugten Wohnlage kurz- bis mittelfristig ein neues beta Bauvorhaben startet.

HAMM-WERRIES |

Lippestraße

geplanter Objekttyp: ETW / EFH / DHH / RH



liegt vor



2020/2021
geschätzt



2021
geplant



offen

www.beta-eigenheim.de/suchanfrage

Lassen Sie sich gerne vormerken: Sobald ein Exposé vorliegt, werden Sie von uns in den Kreis bevorzugter Interessenten aufgenommen und erhalten damit die Informationen zum Projekt ein wenig früher als andere.

Hamm-Berge |

Richthofenstraße

8 Einheiten: ETW / DHH / RH



liegt vor



2020/2021
geschätzt



gestellt



offen



HAMM-WESTTÜNNEN |

Von-Thünen-Straße

5 Einheiten: DHH/EFH



liegt vor



2020/2021
geschätzt



2020



offen

LÜNEN-ALTLÜNEN |

Grenzstraße

geplanter Objekttyp: offen



läuft



offen



offen



offen

DORTMUND-BITTERMARK |

Bittermarkstraße

7 Einheiten: ETW



liegt vor



2020/2021



liegt vor



offen

DORTMUND-MITTE |

Stadtrat-Cremer-Allee

10 Einheiten: ETW



liegt vor



2020/2021
geschätzt



liegt vor



offen

SCHWERTE-MITTE |

Wilhelmshof

geplanter Objekttyp: ETW



liegt vor



offen



2020
geplant



offen

SCHWERTE-GEISECKE |

Im Westfelde

geplanter Objekttyp: DHH/RH



Verfahren läuft



offen



offen



offen

HAMM-MARK |

Grüne Mark III

geplanter Objekttyp: DHH



Verfahren läuft



offen



offen



offen

HAMM-PELKUM |

Holtkamp

geplanter Objekttyp: DHH



Verfahren läuft



2021/2022



offen



offen

DORTMUND-MENGEDE |

Erdbeerfeld

geplanter Objekttyp: DHH



liegt vor



2020



in Vorbereitung



offen

www.beta-eigenheim.de/suchanfrage

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.



LEGENDE



Bebauungsplan



Bauantrag



Baugenehmigung



Vermarktung/
Exposé



Baubeginn



Dortmund-Berghofen

Eigentumswohnungen am Schubergs Hof

In unmittelbarer Nähe des Phoenixsees entsteht an der Berghofer Straße 65 die Eigentumswohnanlage Schubergshof mit elf Wohneinheiten von 50 bis 84 Quadratmetern (2,5 bis 3,5 Zimmer).

Die Anlage in Süd-Westausrichtung findet sich in einem Gebiet mit optimaler Infrastruktur. Auch das Wohn- und Naherholungsgebiet Phoenixsee auf dem ehemaligen Stahlwerksareal Phoenix-Ost ist fußläufig (rund 2 km) oder mit dem Rad in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die Baugenehmigung für das Projekt Schubergs Hof liegt bereits vor, so dass der Startschuss für die Vermarktung bereits im September erfolgen wird.

Merken Sie sich vor!

www.beta-eigenheim.de/suchanfrage



KAMEN

VILLA MÖCKING | Nordstraße (Innenstadt)

Staffelgeschosswohnung Nr. 19

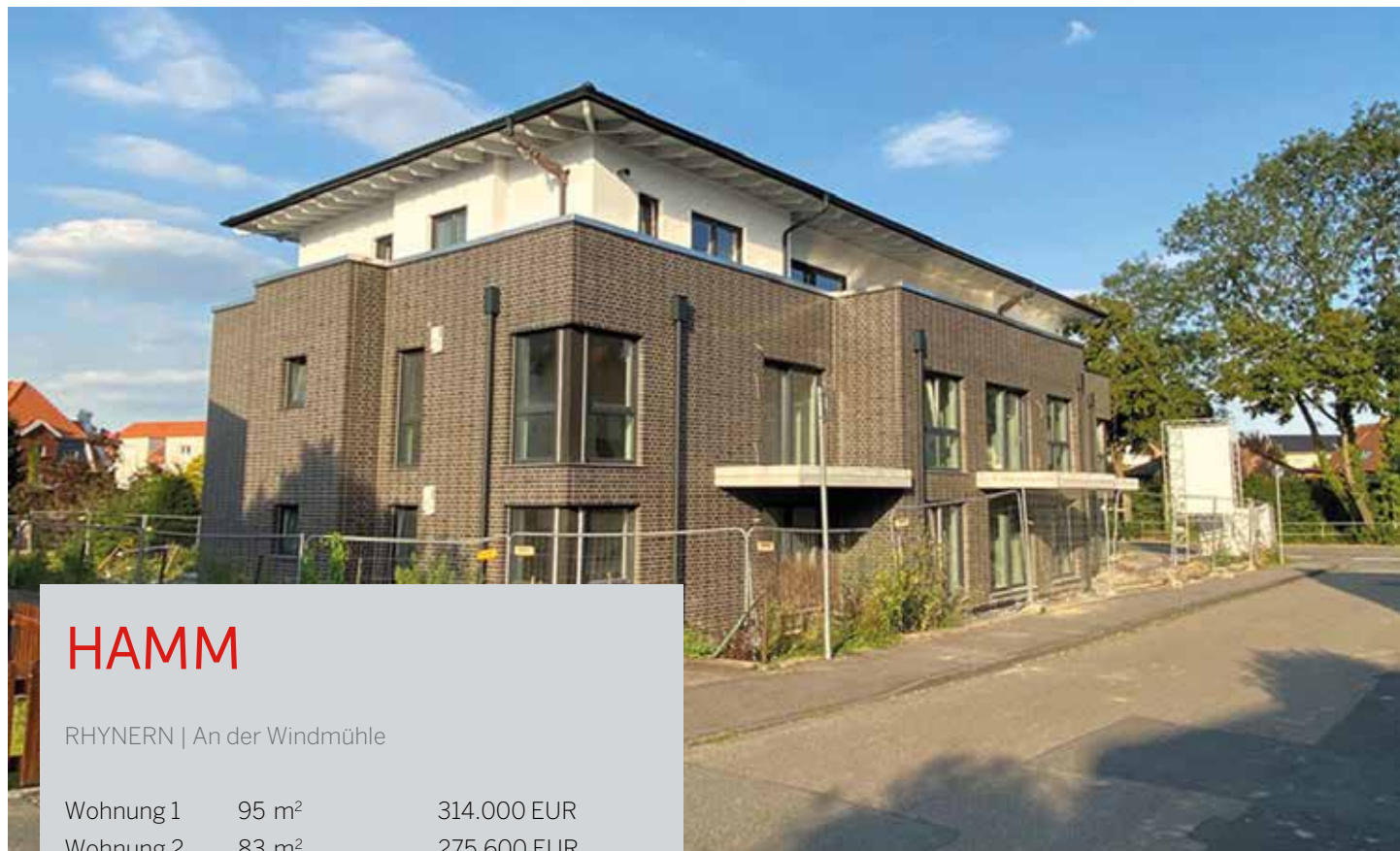
Wohnfläche 175 m²

Zimmer 4,5

Highlights Innenstadtlage, Tiefgarage,
3 Dachterrassen, Aufzug, 2 Bäder

Kaufpreis 636.750 EUR





HAMM

RHYNERN | An der Windmühle

Wohnung 1	95 m ²	314.000 EUR
Wohnung 2	83 m ²	275.600 EUR
Einzug	März 2021	
Highlights	Kaufgrundstück, Garage, Gartenanteil, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Aufzug u.v.m.	

UNNA

KÖNIGSBORN | Hof Drücke

Anlageobjekt

6 Eigentumswohnungen

Baubeginn	2020
Grundstück	989 m ²
Wohnfläche	ca. 500 m ²
Anzahl Garage	6
Kaufpreis	1.790.000 EUR provisionsfrei





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/suchanfrage

UNNA

KÖNIGSBORN | Hof Drücke

Doppelhaushälfte Melissa

Wohnfläche	124 m² (zzgl. Vollkeller)
Highlights	Kaufgrundstück, Vollkeller, Garage, Fußbodenheizung, Südausrichtung
Kaufpreis	451.440 EUR



Bleiben Sie
gesund!

COVID-19
protection

beta | Ein starker Verbund

Wir sind mit Abstand der beste Partner, wenn es um
Ihre Wunschimmobilie geht - auch in schwierigen Zeiten.

www.beta.immo



EIN STARKER VERBUND.