

Hannah Lülff

Von der Ausbildung zur Geschäftsleitung

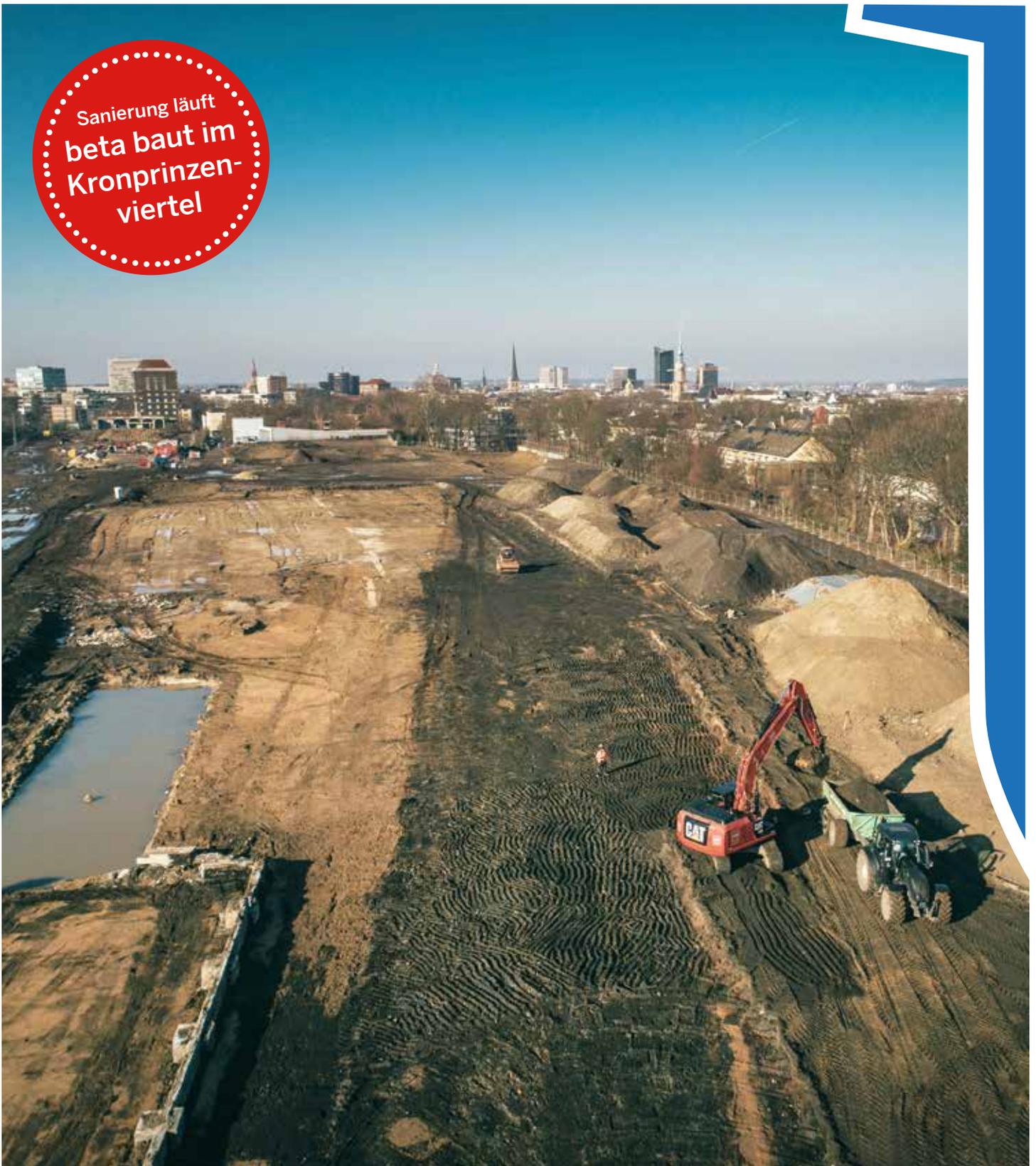
Sonja Mrugalla

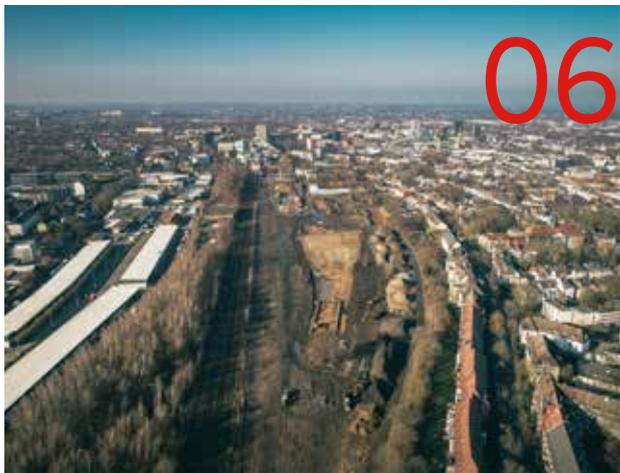
Zwischen Strategie und Kreativität

Joseph van Wüllen

Bauleiter bei beta Eigenheim

Sanierung läuft
beta baut im
Kronprinzen-
viertel





Kronprinzenviertel Dortmund: Sanierung läuft mit Hochdruck



Villa Möcking in Kamen: 21 attraktive Wohneinheiten an der Nordstraße



Das Projekt „Hof Drücke“ nimmt weiter Formen an



Hannah Lülfi: von der Ausbildung zur Geschäftsleitung

- 03 Editorial
- 04 Sonja Mrugalla: Zwischen Strategie und Kreativität
- 09 Dritter Bauabschnitt in Beckum in Sicht / Gelsenkirchen: beta Bauland verkauft Fläche an Heimateerde Alma e.V.
- 12 beta Partner
- 16 Grunderwerbsteuer beschert Ländern Rekorderinnahmen
- 17 Projekte

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 Lülfi, Jens Vorderstraße, Dirk Dratsdrummer Kommunikation (Moers)

Fotonachweise:

Sofern nicht anders angegeben, liegen die Bildrechte bei beta Eigenheim.
 Seite 16 ©djama - stock.adobe.com

Erscheinungstermin: April 2020

Liebe Leserin, lieber Leser,

Ich sag es mal so: Das muss man so nicht immer haben. Und es ging ganz schnell von der ersten Schlagzeile über das Covid-19-Virus bis hin zur persönlichen Betroffenheit. Der eher unfreiwillig kurze Urlaub endete für mich im Anschluss vorsichtshalber in der 14-tägigen häuslichen Quarantäne.

Ansonsten gilt und galt hier besonders: In der Krise zeigt sich Qualität. Innerhalb weniger Tage leiteten wir an der Marina einen Innovationsschub ein, der mich mehr als positiv in die Zukunft schauen lässt. Keine Rede von Problemen, jeder packte an, um im Rahmen der Möglichkeiten alles daran zu setzen, den erfolgreich laufenden Betrieb möglichst geräuschlos fortzusetzen. Telefonkonferenzen und eher ungewohnte Videokonferenzen zeigten uns, was möglich ist, wenn auf gewohntem Wege nichts oder nur wenig geht. Das passte - trotz aller Widrigkeiten - rückblickend ganz gut zu unserer Strategie beta 4.0 und dem Wunsch, immer mehr Prozesse digital abzubilden.

Meine Kollegen in der Geschäftsführung und ich bedanken uns ausdrücklich bei jeder Mitarbeiterin und jedem Mitarbeiter für die Flexibilität und Hilfsbereitschaft in den vergangenen Wochen. Ich bin sicher, dass dieser bewiesene Zusammenhalt positive Auswirkungen auf das weitere Miteinander in der beta-Familie und den Umgang mit unseren Kunden hat. Bauarbeiter, Bauleiter, Handwerker und nicht zuletzt unsere Kunden haben neben unseren Mitarbeitern wirklich alles Erdenkliche getan, um Baufortschritte zu sichern.

Wir haben und wir werden dank einer wirtschaftlich gesunden Grundlage keine staatlichen Hilfen in Anspruch nehmen müssen, um die Auswirkungen der Corona-Krise zu bewältigen. Wir haben unsererseits Solidarität bewiesen, indem wir flexible Arbeitsmöglichkeiten geschaffen und beispielsweise den Betreibern des Hafencafés durch Pachtstundung ein paar Sorgen genommen haben.

Doch das soll es mit Corona gewesen sein: Viel Spaß bei der Lektüre der neuen Ausgabe des beta-Magazins. Zwar fehlen die üblichen Tipps & Termine zu Veranstaltungen im Umland, doch es gibt auch so genug zu entdecken. So stellen wir Ihnen mit Hannah Lülff das neue Mitglied unserer fünfköpfigen Geschäftsleitung vor. Nach ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei uns, zwei berufsbegleitenden Studien und zehn Jahren beta hat sie das Rüstzeug erworben, um in unserem Unternehmen mehr Verantwortung zu tragen. Ein deutliches Zeichen dafür, dass bei beta Karrieren möglich sind.



Dirk Salewski



PLANUNG BEI BETA EIGENHEIM

Zwischen Strategie und Kreativität

Mit ihrem Kollegen Maximilian Kirchhoff, fünf fest angestellten Bauzeichnern, einer Werkstudentin und einer Auszubildenden ist Sonja Mrugalla maßgeblich dafür verantwortlich, was ein beta Haus ausmacht. Die Diplom-Ingenieurin und Architektin ist seit 2013 bei beta Eigenheim in Bergkamen tätig, seit 2017 als Leiterin der Planungsabteilung

Während Maximilian Kirchhoff sich vor allem technisch und architektonisch um die beta-Großprojekte und mehrgeschossige Objekte kümmert, übernimmt Sonja Mrugalla in erster Linie das Tagesgeschäft und damit die Detailarbeit in Zusammenarbeit mit neuen Kunden. Fast jeder, der in den letzten Jahren sein Haus mit beta realisiert hat, verdankt den einen oder anderen Hinweis zur Innenraumgestaltung der Architektin. „Unsere Arbeit beinhaltet Kreatives, hat aber auch sehr viel mit Strategie zu tun“, erläutert die 47-Jährige, die vor dem Studium eine Ausbildung zur Bauzeichnerin absolviert hat. Mit den

Neue Auszubildende im beta-Team

Rebekka Möller heißt die junge Frau, die - nach einem Praktikum - am 1. August 2020 bei beta Eigenheim die Ausbildung zur Bauzeichnerin beginnt.



Auslöser für ihre Bewerbung war die Stellenausschreibung auf der beta-Website www.beta-eigenheim.de. Die 19-Jährige hat im letzten Jahr ihr Abitur am Galilei-Gymnasium in Hamm gemacht. „Durch ein Praktikum bei einem Tiefbauunternehmen habe ich schon ein wenig Einblick in die Branche bekommen und freue mich auf die Ausbildung“, so Rebekka Möller.

Bereits seit 1. März ergänzt Rebekka das beta Team von Sonja Mrugalla und Maximilian Kirchhoff. Neben der Unterstützung beim Versand von Plänen leistet sie mit kleinen Zeichenarbeiten ihren Beitrag zur Teamarbeit. In ihrer Freizeit interessiert sie sich vor allem für Fußball: Ihr Herz schlägt für den BVB.



Kunden führt sie deshalb ausführliche Planungsgespräche, um möglichst jeden Wunsch frühzeitig zu Papier oder besser in die CAD-Software einfließen zu lassen. „Wir stimmen jedes Detail mit dem Kunden ab, ganz gleich, ob es um die Auswahl der Oberböden, Türen oder die komplette Badgestaltung geht“, so Sonja Mrugalla. Gerade das Badezimmer genießt - interessanterweise sowohl bei Frauen als auch bei Männern - einen hohen Stellenwert in der Planung der Immobilie. „Die Zeiten, in denen ein Bad ein kleiner, fensterloser Teil des Hauses oder einer Wohnung war, sind definitiv schon sehr lange vorbei“, bestätigt die beta-Planerin, die vor der digitalen Umsetzung auch gerne erst mal zum Buntstift greift, um erste Ideen zu skizzieren. Neue technische Möglichkeiten, der Einfallsreichtum der Ausstatter und die Kreativität der Architekten sorgen immer wieder dafür, dass sich selbst wenige Quadratmeter in eine perfekte Wellnessoase verwandeln lassen. So entsteht in enger Abstimmung mit Käufern, Vertrieb, Bauzeichnern und Bauleitung im besten Fall ein Objekt, das von Kunden und Architekten als Referenzobjekt gewertet wird. Privat mag Sonja Mrugalla es sportlich: In ihrer Freizeit stehen Fitness, Spinning, Yoga und der heimische Garten auf der Agenda.



Nettobaulandfläche	rd. 75.300 m ²
öffentliche Verkehrsfläche	rd. 18.500 m ²
öffentliche Grünflächen	rd. 4.700 m ²
Lärmschutz Süd	rd. 5.800 m ²
Böschung Nord	rd. 5.900 m ²
Gesamtfläche	rd. 105.500 m²

Anzahl Wohneinheiten (insgesamt)	680
Anzahl Wohneinheiten (beta)	ca. 510
davon Mietwohnungen (gefördert)	ca. 146
davon Mietwohnungen	ca. 118
davon Mietfamilienhäuser (gefördert)	ca. 10
davon Einfamilienhäuser (frei)	ca. 46
davon Eigentumswohnungen	ca. 190



KRONPRINZENVIERTEL DORTMUND

Die Sanierung des Bodens läuft

Weitgehend unbeeindruckt von der Corona-Krise laufen die Sanierungsarbeiten im Dortmunder Kronprinzenviertel, dem größten Bauprojekt der beta-Firmengeschichte, auf Hochdruck. „In Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt wird derzeit der Boden aufbereitet. Da das Gelände früher als Güterbahnhof genutzt wurde, sind umfassende Maßnahmen notwendig, um das Grundstück für Wohnzwecke nutzen zu können“, informiert beta-Projektsteuerin Hannah Lülfi.

Je nach Qualität wird der Bodenaushub im Rahmen der Baumaßnahmen verwendet oder fachgerecht entsorgt. Im



Anschluss werden wieder zwei Meter Boden aufgetragen. Die Bodensanierung und Erschließung - also der Bau von Wegen und die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen - werden voraussichtlich bis Mitte 2021 dauern. Rund 540 Tonnen Kalk wurden bereits auf dem Gelände eingebracht, um den nassen Baugrund zu stabilisieren. Insbesondere der Untergrund für die Ring-, Bau- und Zufahrtstraßen wird aktuell in einen bebaubaren Zustand versetzt.

Bevor auf dem Gelände mit dem Bau der rund 16 Meter hohen Lärmschutzwand begonnen werden kann, sind noch Untersuchungen des Kampfmittelräum-

dienstes notwendig. „Die Auswertung von Luftbildern mit Bombeneinschlägen aus dem Zweiten Weltkrieg hat den einen oder anderen Verdachtsfall ergeben, dem nun nachgegangen werden muss“, erklärt Bauleiter Dirk Schnaube.

Sobald sich das Alltagsleben wieder normalisiert, werden die Kampfmittel-experten anrücken und rund 200 Sondierungsbohrungen bis zu einer Tiefe von sieben Metern vornehmen und damit die Grundlage für den Bau der Lärmschutzwand schaffen. Bis zum Winter 2020 sollen die Baugruben ausgehoben werden und die Bodenplatten für die Tiefgaragen liegen, auf denen die ersten Mehrfamilien-



Bauleiter Dirk Schnaube

häuser errichtet werden. „Wir werden nach Fertigstellung der ersten Bodenplatte alle sechs Wochen mit dem Bau eines weiteren Mehrfamilienhauses beginnen“, beschreiben die Bauleiter Harald Kautz und Dirk Schnaube den Ablauf.

Mit Mal- und Arbeitsbuch Kinder sicher im Verkehr

Auch in diesem Jahr unterstützt beta Eigenheim unter anderem wieder die Herausgabe eines Mal- und Arbeitsbuches zum Thema Radfahren. Das Heft mit vielen digitalen Inhalten haben Kreisverkehrswacht Unna und der K&L-Verlauf aufgelegt.

Das Buch „Kinder sicher im Verkehr“ vermittelt Kindern der dritten und vierten Klasse altersgerecht und spielerisch die Gefahren des Straßenverkehrs, lehrt richtiges Verhalten und bereitet auf die Fahrradprüfung vor. Sie lernen, dass Verkehrsschilder zu beachten sind, wann

ein Fahrrad verkehrssicher ist oder warum es sinnvoll ist, beim Radfahren einen Schutzhelm zu tragen. Auch das richtige Verhalten bei einem Verkehrsunfall wird den Kids

vermittelt. Eine digitale Lernerfolgskontrolle zeigt, ob sie die Aufgaben im Buch richtig gelöst haben.

Mithilfe der Unterstützung vieler örtlicher Unternehmen können die Mal- und Arbeitsbücher kostenlos an die Grundschulkinder im Kreis Unna ausgegeben werden. Weitere Informationen unter www.kl-verlag.de.



Vertriebsstart

Kirschblüte und Villa Möcking

Die Auflage der Exposés für Villa Möcking in Kamen und Kirschblüte in Herne markierte jüngst den Vertriebsstart für beide Bauvorhaben.

Fordern Sie Ihr Exposé beim beta-Vertriebsteam unter 02389 / 9240-240 an.



Unna

Hof Drücke mit hoher Nachfrage



Im ersten Bauabschnitt errichten wir vier Doppelhaushälften auf dem ehemaligen Sportplatz des Königsborner SV. Insgesamt werden in Königsborn 50 neue Wohneinheiten entstehen. Auch für dieses Projekt verzeichnen wir große Nachfrage.

Hamm

Richtfest an der Windmühle

Kurz bevor die Corona-Krise solche Veranstaltungen unmöglich machte, feierten wir in Hamm mit Architekt Arndt Oberdorf Richtfest „An der Windmühle“. Auf dem Areal entstehen acht exklusive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 82 und 94 Quadratmetern - fünf Wohnungen sind bereits verkauft.



50.000 Quadratmeter Fläche im Wohnquartier „Grüner Ring“ vermarktet

In Beckum ist der dritte Bauabschnitt in Sicht

Mit der Erschließung des Wohnquartiers „Grüner Ring“ (rechts eine Illustration zum Gesamtprojekt) begann im November 2017 eine Erfolgsgeschichte. Innerhalb von nur zwölf Monaten hatte beta Bauland rund 22.200 Quadratmeter Bauland erfolgreich vermarktet. 18 Monate später begannen die Arbeiten für den zweiten Bauabschnitt, jetzt geht es einen Schritt weiter: Beckums Bürgermeister Dr. Karl-Uwe Strothmann und Uwe Wienke, Geschäftsführer der beta Bauland, unterzeichneten den Ankaufsvertrag und den städtebaulichen Vertrag für den dritten Bauabschnitt mit weiteren 18.700 Quadratmetern. „Rund 13.800 Quadratmeter Nettobauland – das sind ca. 35 Grundstücke mit jeweils ca. 400 Quadratmeter – werden demnächst im Einzelvertrieb von beta Bauland an den Markt gebracht. Dies sind primär Flächen für den Bau von Einfamilienhäusern“, erläutert Uwe Wienke. Im ersten Bauabschnitt wurden bereits 90 Wohneinheiten errichtet, im zweiten Bauabschnitt entstehen aktuell 53 Wohneinheiten. Bürgermeister Dr. Karl-Uwe Strothmann zeigt sich außerordentlich zufrieden mit der Entwicklung: „Hier wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Projektentwickler und in kurzer Zeit sehr strukturierte Baulandentwicklung betrieben.“



Mit dem Verkauf eines rund 14.500 Quadratmeter großen Baugrundstücks der beta Bauland an den neu gegründeten Verein Heimaterde Alma e.V. wurde die wohnungswirtschaftliche Entwicklung an der Grollmannstraße in Gelsenkirchen-Ückendorf beendet. „Stadt und Politik haben sich entschieden, die ursprünglich beabsichtigte Entwicklung des Gebietes nicht umzusetzen“, so Uwe Wienke, beta Bauland-Geschäftsführer.

An der Grollmannstraße entsteht damit kein weiteres Neubaugebiet, dafür freuen sich die 50 Grabelandbesitzer des Vereins Heimaterde e.V. über den Erhalt ihrer Parzellen. beta Bauland hatte die rd. 27.000 Quadratmeter große Gesamtfläche im Neubaugebiet „An der Luthenburg“ im August 2016 erworben, um das Areal komplett wohnungswirtschaftlich zu entwickeln.

Kein weiteres Neubaugebiet an der Grollmannstraße in Gelsenkirchen

beta Bauland verkauft Fläche an Heimaterde Alma e.V.

Ein Jahr später begann auf rund 9.000 Quadratmetern im Zusammenspiel mit dem Bremer Bauträger Interhomes die Entwicklung des Baugebietes „Möckernhof“. Dort wurden 36 Wohneinheiten in Form von Doppel- und Reihenhäusern errichtet. Im Mai 2019 wurde in gleicher Konstellation mit der Errichtung von weiteren 16 Wohneinheiten auf einer weiteren, 3.600 Quadratmeter großen Teilfläche östlich der Grollmannstraße begonnen. „Im letzten Bauabschnitt hätten weitere 40 Wohneinheiten für Familien entstehen können“, so Wienke.

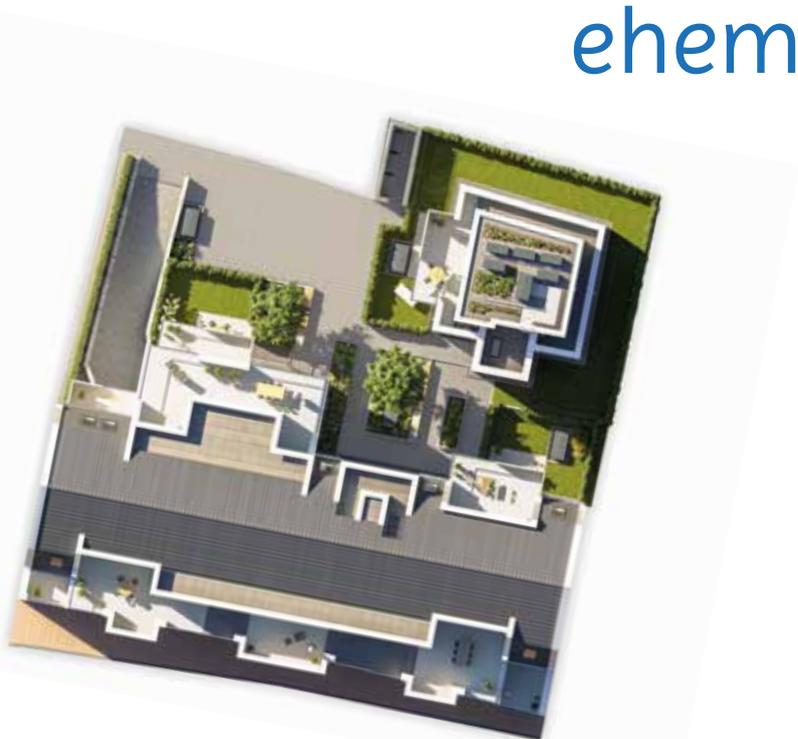
„Stadt und Ortspolitik haben sich hier jedoch für einen Erhalt der Grabelandflächen ausgesprochen.“

In Zusammenarbeit mit beta Bauland habe man in konstruktiven Gesprächen eine Lösung gefunden, die einen echten Kompromiss bedeutet und den Erhalt der Grabelandflächen im Blockinnenbereich sichert, so Clemens Arens, Leiter des Referates Stadtplanung bei der Stadt Gelsenkirchen.



VILLA MÖCKING IN KAMEN

21 Wohneinheiten ersetzen das ehemalige Möbelhaus



Wo vor kurzem noch das Möbelhaus Möcking stand, errichten wir derzeit einen modernen Gebäudekomplex mit 21 Wohneinheiten, der sich harmonisch in die teils denkmalgeschützte Nachbarbebauung einfügen wird. Komfortables Wohnen an der Nordstraße - im Herzen der Stadt Kamen.

In attraktiver Innenstadtlage entstehen moderne 2,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 78 und 204 Quadratmetern sowie eine Tiefgarage mit 21 Stellplätzen. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig erstellt und sind u.a. mit Parkett-/Fliesenböden, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, zentralem Lüftungssystem, Videogegensprechanlage sowie Terrasse oder Balkon ausgestattet. In Kamen rechnen wir mit einer Gesamtbauteilzeit von rund zwei Jahren und der Fertigstellung bis Ende 2021.

„Das Gebäude besteht aus zwei Teilen, die durch eine Tiefgarage verbunden sind: Das Hauptgebäude zur Nordstraße wird über 19 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten verfügen, das rückseitig liegende Stadthaus erhält zwei Wohnungen. Die Gebäude werden so platziert, dass neue Stadträume mit einem großzügigen Quartiersplatz entstehen, zudem erhält das Areal einen begrünten Außenraum“, beschreibt Maximilian Kirchhoff das Projekt.

Außerdem nimmt beta Eigenheim ein Stück der langen Vergangenheit mit in die Zukunft. Die Art Deco-Verglasung des alten Gebäudes wurde vor dem Abriss bewahrt, um sie in den modernen Gebäudekomplex zu integrieren. Da es sich bei den historischen Buntglasfenstern jedoch um dekorative Bauteile handelt, die als Ein-Scheiben-Elemente dem modernen Anspruch an Wärmedämmung nicht genügen, werden diese hinter moderne wärmedämmende Glasscheiben gestellt.



Die Illustrationen vermitteln einen Einblick, wie sich das neu geschaffene Wohnumfeld auf dem Gelände des ehemaligen Möbelhauses in die vorhandene Bebauung einfügen wird. Die Entwürfe der Inneneinrichtung zeigen, wie offen, hell und lichtdurchflutet die modernen Wohnungen gestaltet werden. Die historischen Buntglasfenster (r.) erinnern dabei an die Vergangenheit und werden attraktiver Blickfang im Treppenhaus sein.





ZAPF

Der Experte für Betonfertiggeragen

Heute ist eine Garage weit mehr als ein überdachter Parkplatz: Sie soll nicht nur Platz fürs Auto bieten, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge oder Hobbys. Zudem wird auf Komfort und Design enorm viel Wert gelegt.

Hochwertige Qualität, modernes Design, Funktionalität, große Auswahl und ein ausgezeichnete Service – dafür stehen die Betonfertiggeragen der ZAPF GmbH. Herstellung, Vertrieb und Montage liegen in einer Hand, so können die individuellen Wünsche des Kunden perfekt umgesetzt werden. ZAPF Garagen sind 100 Prozent „Made in Germany“ und werden an vier Produktionsstätten in Deutschland hergestellt - das garantiert kurze Lieferwege.

www.garagen-welt.de

- ✓ Große Auswahl an Modellen (Großraumgaragen, Breitgaragen, Doppelgaragen, Einzelgarage und Garagenparks)
- ✓ Gestaltungsvielfalt bei Größe, Form, Dach, Tor, Tür, Fenster, Farbe und Ausstattung
- ✓ ZAPF Garagen-Experten vor Ort – von der Beratung bis zur Montage
- ✓ Service-Plus-Leistungen wie z.B. Onlinekonfigurator und Bauleiterbetreuung
- ✓ Zusätzlicher Platzgewinn durch schlanke Seitenwände
- ✓ Innovativ, nachhaltig und zukunftssicher (z.B. durch Dachbegrünung, Ausstattung mit Stromtankstelle für E-Autos, Smart-Technologie mit ZAPF Connect)
- ✓ Schnelle Montage innerhalb eines Tages



ROTO

Mehr Licht und Platz im Dachgeschoss

Mehr Licht, mehr Luft, mehr Platz: Mit dem Roto Designo R7 Hoch-Schwingfenster steigern Bauherren die Lebensqualität unter dem Dach. Das „german made“-Dachfenster in Premiumqualität überzeugt durch seine schnelle Montage ebenso wie durch die große Bewegungsfreiheit auch bei geöffnetem Fenster. Das moderne Design, der große Bedienkomfort und die Drei-Punkt-Verriegelung für besondere Sicherheit sind weitere Aspekte, mit denen das Roto Designo R7 punktet.

www.roto.de

PEDOTHERM

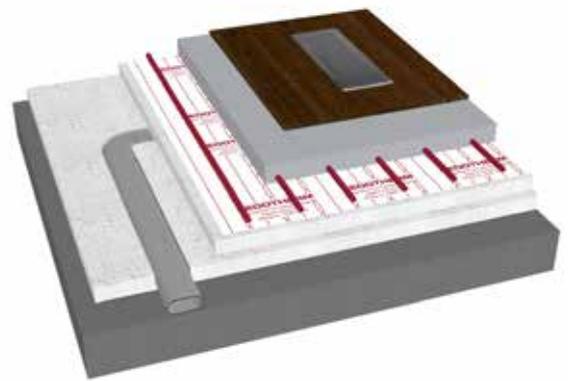
Neue Generation der Lüftungsgeräte: Mehr Komfort, höhere Effizienz

Das intelligente Lüftungsgerät Multibreezer recoVair von Vaillant sorgt in Kombination mit effektiven Luftfiltern für hohen Komfort im Wohnraum. Über eine intuitive Displaybedienung sorgt das Lüftungsgerät für optimalen Luftfluss. Es prüft und regelt durch Modulation der Luftmenge die Luftfeuchtigkeit und kontrolliert die Filtereinheit. Serienmäßige Feinfilter der Klasse F7 scheiden Blütenstaub, Sporen, Pollen und sonstige Feinstäube aus der Luft.

Der Energiesparfußboden

Eine Wohnraumlüftung lässt sich optimal mit jeder PEDOTHERM-Fußbodenheizung kombinieren. Das On-Floor-System für die Luftverteilung wird dabei in der Dämmebene auf dem Rohboden verlegt. Die Installation des Heizsystems erfolgt über den speziellen Flachkanälen für die Lüftung. Die gesamte Konstruktion wird mit Estrich vergossen.

www.pedotherm.de



pedotherm

STIEBEL ELTRON

Luft-Wärme-Zentrale 8CS vereint modernste Technik mit ansprechender Optik



©Stiebel Eltron

Moderne Heizungsanlagen verbrennen keine fossilen Brennstoffe mehr, sondern nutzen die Kraft der Umwelt. Zudem sind sie optisch ansprechend. Ideal geeignet für den Neubau sind Integralsysteme wie die LWZ 8 CS von Stiebel Eltron, die alle haustechnischen Funktionen vereinen. Integriert ist nicht nur die Wärmepumpe für das Heizen und die Warmwasserbereitung, sondern auch die komplette kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Der Anschluss einer Solarthermie-Anlage ist ebenso möglich wie die Nutzung in Verbindung mit einer Photovoltaik-Anlage. Weitere Vorteile sind die integrierten Hocheffizienz-Heizungsumwälzpumpen und der hohe Warmwasserkomfort dank des 235-Liter-Speichers. Selbstverständlich kann das invertiergelegte Integralgerät dank reversibler Wärmepumpe auch die Kühlung des Gebäudes übernehmen. Die Luft-Wärme-Zentrale LWZ 8 CS wurde vom Passivhaus Institut Dr. Feist als „Passivhaus geeignete Komponente“ in der Kategorie Wärmepumpen Kompaktgerät ausgezeichnet.

www.stiebel-eltron.de

HANNAH LÜLF

Von der Ausbildung zur Geschäftsleitung

Im Ausbildungsbetrieb Karriere machen? Geht das? Das geht. Mit Immobilienkauffrau Hannah Lülff (30) wurde nun eine junge Frau in die Geschäftsleitung der beta Eigenheim GmbH berufen, die im August 2009 an der Marina Rünthe ihre Ausbildung begann.



HANNAH LÜLF

BACHELORTHESIS

„Natürlich mittendrin leben – das Kronprinzenviertel in Dortmund. Entwicklung des ehemaligen Südbahnhofs zum innerstädtischen Wohnquartier“

MASTERTHESIS

„Beschleunigung von Bebauungsplanverfahren – ist eine Anpassung der rechtlichen Rahmenbedingungen erforderlich?“

„Ich hatte das Glück, dass mir meine Arbeit immer richtig Spaß gemacht hat und mir die Gelegenheit gegeben wurde, alle Aufgaben eigenverantwortlich oder im Team zu übernehmen“, blickt sie auf inzwischen mehr als zehn Jahre an der Marina zurück. „Zwischen Projektsteuerung, Digitalisierungsstrategien und im wahrsten Wortsinn diversen anderen Baustellen hat sie sich stetig weiterentwickelt“, resümiert beta-Geschäftsführer Dirk Salewski. Folgerichtig haben sie die drei Geschäftsführer Dirk Salewski, Achim Krähling und Matthias Steinhaus neben Prokurist André Knappstein in die Geschäftsleitung berufen.

Bereits vor der Abiturprüfung am Märkischen Gymnasium in Hamm hatte sich Hannah Lülff dafür entschieden, dass ihr beruflicher Weg in die Immobilienbranche führen sollte. Alternativ wäre auch ein Architekturstudium in Frage gekommen, sie legte sich aber darauf fest, zunächst eine Ausbildung zu absolvieren. Als ihr Vater ihr vorschlug, es doch mal mit einer Bewerbung bei beta in Bergkamen zu probieren, war sie davon mit Blick auf die tägliche Fahrt von Hamm nach Bergkamen und zurück anfangs nicht begeistert. „Als ich dann aber vor dem Vorstellungsgespräch auf dem Parkplatz an der Marina stand, wusste ich, hier möchte ich arbeiten“, sagt Hannah Lülff heute.

Im August 2009 begann für Hannah Lülff die dreijährige Ausbildung an der Marina, die sie mit Auszeichnung

beendete. Nach anschließender Tätigkeit als Vertriebsassistentin hatte sie die Möglichkeit, über den Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (kurz: BFW) ein Stipendium für das berufs begleitende Studium zum Bachelor of Arts Real Estate zu erhalten. Dieses Studium schloss sie an der EBZ Business School (Bochum) ebenso erfolgreich ab wie den anschließenden Masterstudiengang Baurecht und Baubegleitung an der Philipps-Universität zu Marburg (bis Juli 2019). Schon während des Studiums hatte die Geschäftsführung sie immer stärker in die Grundstücksentwicklung und -verwaltung einbezogen.

Ein ganz besonderes Verhältnis hat Hannah Lülff zum aktuellen Leuchtturmprojekt der beta in Dortmund. „Ich habe mich nach dem Erwerb des Grundstücks so intensiv mit dem Thema befasst, dass das Kronprinzenviertel Thema der Bachelorarbeit, in Teilen aber auch der Masterarbeit wurde“, so Hannah Lülff. In enger Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung übernimmt sie seit Abschluss des Bachelorstudiums die Projektsteuerung für das größte Projekt der beta-Firmengeschichte.

Den passenden Ausgleich zum gut ausgefüllten Berufsalltag findet die Ex-Auszubildende beim Wandern oder beim Pilates. „Das ist perfekt, um mal so richtig runterzukommen“, wie sie bestätigt.

JOSEPH VAN WÜLLEN

Zwischen DIN-Vorschriften und Kundenwünschen

Er hat es nicht leicht, denn seine Leidenschaft wird in Bergkamen nur von wenigen geteilt: Joseph van Wüllen ist Schalke-Fan. Der 42-jährige ist einer von acht Bauleitern bei beta Eigenheim und seit einem Jahr an der Marina Rünthe tätig. Dass die Liebe zu Blau-Weiß in Westfalen keine Zukunft hat und in allen gesellschaftlichen Gruppen ernsthaft bis scherzhaft geächtet wird, tut seiner Leidenschaft keinen Abbruch. Geschätzt wird van Wüllen bei beta Eigenheim trotz seiner blau-weißen Vorliebe aufgrund seiner fachlichen Qualitäten. Der Vater von zwei Kindern - das dritte wird im September zur Welt kommen - hat zunächst eine Ausbildung zum Maurer gemacht. Nach Bergkamen kam er nach seiner Tätigkeit bei der Firma Solidbox durch beta-Mitarbeiter André Gausling. Mit ihm hatte van Wüllen gemeinsam die Ausbildung als Maurer in Ahaus absolviert.

Sein Tag beginnt morgens um 8 Uhr. „Administrative Aufgaben übernehmen, Pläne prüfen, die einzelnen Gewerke zum richtigen Zeitpunkt abrufen und überwachen“, zählt Joseph van Wüllen wesentliche Bereiche seiner Arbeit auf. Gerade in Boomzeiten für das Bauhandwerk kommt der Koordination der Termine besondere Bedeutung zu. „Das Gerüst muss beispielsweise am richtigen Tag zur Verfügung stehen, sonst kann das eine Kettenreaktion nach sich ziehen, die ein gesamtes Bauvorhaben unnötig in die Länge zieht“, erläutert van Wüllen.



JOSEPH VAN WÜLLEN

Wesentlicher Teil seiner Arbeit ist neben der Lösung und Koordination technischer Fragen der Kontakt zu den beta-Kunden. „Glücklicherweise hat beta im Laufe der Jahre Standards definiert, die ein hohes Ausstattungsniveau beinhalten und für das Gros der Kunden bedarfsgerecht sind“, so Joseph van Wüllen. Da die meisten in ihrem Leben aber nur einmal ein eigenes Haus bauen, hat er auch Verständnis dafür, dass viele es ganz genau wissen möchten. „Das fängt beispielsweise dabei an, wo im Haus wie viele Steckdosen installiert werden, und reicht bis zu dem Punkt, an dem mancher Kunde ganz genau erklärt haben möchte, welche DIN-Vorschriften eingehalten werden müssen und welche Maßtoleranzen auf der Baustelle normal sind.“

Nach einem Jahr möchte van Wüllen seine Tätigkeit bei beta nicht mehr missen und sucht gemeinsam mit den Kollegen Verstärkung fürs Bauleiter-Team.

**BAULEITER
GESUCHT!**

Interesse?
Bewerbung an

info@beta-eigenheim.de

Steuerwettlauf muss ein Ende haben

Grunderwerbsteuer beschert Ländern Rekorderinnahmen

Der Blick in die amtliche Statistik führt zu Erstaunen: Die Grunderwerbsteuer zählt inzwischen zu den größten eigenen Steuerquellen der Länder. Während sich die Einnahmen für den Staat im Jahr 2005 noch auf 4,8 Milliarden Euro beliefen, waren es 2017 bereits 13,14 Milliarden.

Die Steuer, die bei jedem einzelnen Immobilienkauf im Neubau oder Bestand anfällt, wird seit der Föderalismusreform 2006 von den einzelnen Bundesländern festgelegt. Seitdem wurde sie von den Ländern insgesamt 26 mal erhöht. Dirk Salewski, Geschäftsführer der beta Eigenheim, fordert: „Angesichts des riesigen Mangels an bezahlbarem Wohnraum

kann es nicht sein, dass Länder und Kommunen versuchen, über immer höhere Grunderwerbsteuern ihre Haushaltslöcher zu schließen. Gemeinsam mit Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks haben wir bereits im Abschlussbericht des Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) für bezahlbares Wohnen und Bauen festgestellt: Die ständig steigenden Grunderwerbsteuern machen das Wohnen für die Bürgerinnen und Bürger immer teurer. Das muss ein Ende haben!“

Neben der Grunderwerbsteuer müssen Immobilienkäufer Notarkosten von rund zwei Prozent zahlen.

Bei dem Höchstsatz von 6,5 Prozent, der in Saarland, Schleswig-Holstein,

Nordrhein-Westfalen, Brandenburg und seit 2017 auch in Thüringen gilt, fallen damit rund 8,5 Prozent der Kaufkosten zusätzlich an Erwerbsnebenkosten an. Bei einem 400.000-Euro-Objekt entspricht dies einer Summe von 34.000 Euro.

„Die Schmerzgrenze für immer mehr Immobilienkäufer ist damit erreicht“, ist Dirk Salewski überzeugt. „Mit dem Steuerwettlauf um die höchste Grunderwerbsteuer erschweren die Länder den Erwerb von Wohneigentum und die Bildung einer Altersvorsorge. Das Ziel der Bundesregierung, die Eigentumsquote in Deutschland zu erhöhen, wird damit konterkariert.“

Salewski verweist auf eine Sonderregelung des Länderfinanzausgleichs: Demnach stehen Mehreinnahmen aus der Erhöhung der Grunderwerbsteuer dem betreffenden Bundesland zu und müssen nicht mit anderen Ländern geteilt werden. „Die Regelung fördert den Wettlauf um immer höhere Grunderwerbsteuern“, so der beta-Geschäftsführer. Damit stelle sich der Staat bei seinem Ziel, mehr bezahlbaren Wohnungsneubau zu ermöglichen, selbst ein Bein. Die Zeche dafür zahlen Käufer und Mieter.





UNNA

HOF DRÜCKE | ETW

6 Eigentumswohnungen

Aktueller Status:

In der Baugenehmigungsphase

Früher wurde hier auf dem Rasen gekickt, jetzt entsteht auf dem Areal des ehemaligen Sportplatzes des Königsborner SV ein neues Wohngebiet. Im Baugebiet „Hof Drücke“ an der Vaersthausener Straße wird es insgesamt rund 50 neue Wohneinheiten geben.

DORTMUND

WICHLINGHOFEN | Im Sundern Nr. 5

freistehendes Einfamilienhaus (Architektenhaus)

Grundstück	389 m ²
Wohnfläche	184 m ²
Zimmer	5,5
Highlights	Bauhausstil, Keller, Doppelgarage, Baulücke





HAMM

RHYNERN | An der Windmühle

Wohnfläche	83 - 95 m ²
Zimmer	3,5
Highlights	Wohnungen bereits in der Bauphase Garten & Terrasse mit Südausrichtung

UNNA

KÖNIGSBORN | Hof Drücke

Doppelhaushälften





DIRK KUSMIERZ



JENS VORDERSTRASSE



VOLKER GOTHE

Ihre Ansprechpartner für Ihre neue Immobilie.

Telefon 0 23 89 / 92 40-240.



HERNE

WANNE | Kirschblüte - Gelsenkircher Straße

22 Eigentumswohnungen

Wohnfläche 65 - 110 m²

Zimmer 2,5 - 4,5

Highlights Kaufgrundstück,
Fußbodenheizung, Aufzug



Telefon
0 23 89 /
92 40 - 240



beta | Ein starker Verbund

Full-Service-Dienstleistung rund um Ihre Immobilie.

www.beta.immo



EIN STARKER VERBUND.