Dezember 2025

beta MAGAZIN

Stadtrat-Cremer-Allee

Richtfest unweit der BVB-Kultstätte

Wohnen

Zehn gute Tipps, um Heizkosten in Grenzen zu halten

Grundstücke gesucht

beta plant weitere Neubauvorhaben im Umkreis von Bergkamen

03 __ Editorial

04 __ Bauvorhaben

08 __ Verbrauchertipp

09 __beta News

10 __beta Bauland

12 __ Wohnungsbau

14 __ Partner

16 __ Tipps & Termine

18 __ Ausblicke und Angebote

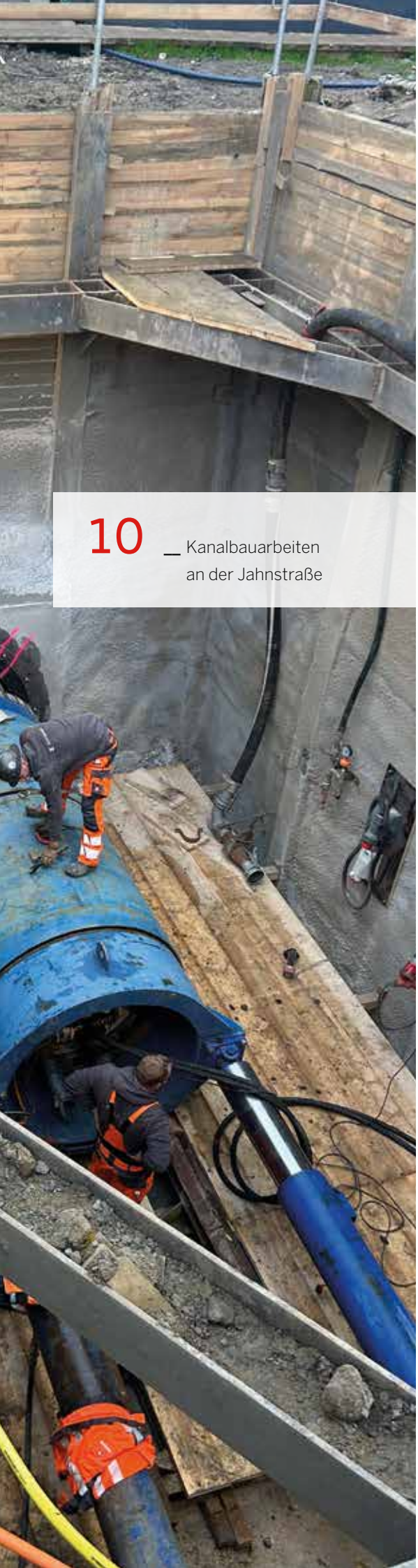
IMPRESSUM
beta magazin

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

Redaktion
Dirk Dratsdrummer Kommunikation (Moers)

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

Erscheinungstermin: Dezember 2025



10 _ Kanalbauarbeiten an der Jahnstraße

Liebe Leserin, lieber Leser,

im Mai 2022 habe ich die Aufgabe übernommen, als Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen in Berlin für die Belange der mittelständischen Wohnungswirtschaft einzutreten. Wer zuletzt den Eindruck hatte, dass Deutschland nun dank medienwirksam präsentiertem Bauturbo auf dem Weg zur Eigentümernation Nr. 1 in Europa ist, den muss ich enttäuschen: Die lobenswerte Initiative aus Berlin wird nur so gut, wie es die Kommune vor Ort zulässt. Der Planungsturbo – nicht mehr und nicht weniger ist der Bauturbo nämlich – wird nicht dafür sorgen, dass der nächste Bauboom ausbricht.

Der von der CDU in einem Leitantrag zum Parteitag geforderte Kurswechsel beim Gebäudeenergiegesetz hin zu Technologieoffenheit, Emissionsfokus und praxistauglicher Förderung ist eine bemerkenswerte Initiative auf dem Weg zu bezahlbarem Neubau. Was aber daraus wird – warten wir es ab. Entscheidend sind der Abbau überzogener Standards, echte Kosten- und Klimachecks für neue Regeln sowie eine Beschleunigung der Verfahren vom Bauplanungsrecht bis zur Förderung. Die Rückkehr der EH-55-Förderung ist positiv zu bewerten. Wir können aber über steuerliche Impulse bis hin zu tragfähigen Konzepten für die Wärmewende im Bestand sicher noch viel mehr liefern, damit die Wohnungswirtschaft und der Wohnungsbau wieder funktionieren.

Geschäftsführung, Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der beta-Gruppe wünschen Ihnen zum Jahresabschluss alles Gute, ein besinnliches Weihnachtsfest und ein paar ruhige Tage zwischen den Jahren. Und wenn Sie unter dem Weihnachtsbaum auf die Idee kommen sollten, ein neues Zuhause zu suchen: Rund um die Marina können wir unseren Interessenten vor allem interessante Neubauprojekte in Dortmund, Hamm, Schwerte und Bergkamen anbieten.

Ihr Dirk Salewski

Geschäftsführer beta Eigenheim //
Präsident des Bundesverbandes
Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW)

Dortmund-Wickede, Wohnpark Etzelweg

Die ersten Häuser werden gebaut

Inmitten gewachsener Bebauung entsteht derzeit in ruhiger Sackgassenlage der Wohnpark Etzelweg. Zwölf Doppelhaushälften sowie sechs freistehende Einfamilienhäuser bieten ideale Wohnbedingungen – inklusive hochmodernem Glasfasernetz – für junge Familien. Acht Wohneinheiten werden zur Vermietung an junge Familien angeboten. Die Baustraße wurde bereits im Frühjahr fertiggestellt, die Hochbauarbeiten für einen Teil der Häuser haben im Sommer 2025 begonnen. Vor Ort werden die beta-Haustypen Verena und Lia angeboten.

Das **freistehende Einfamilienhaus Verena** ist mit vier Zimmern auf drei Ebenen konzipiert und bietet 126 m² Wohnfläche. Dieser Haustyp zeichnet sich durch die großzügige Wohnraumaufteilung aus. Das **Haus Lia** hat fünf Zimmer auf drei Ebenen und bietet somit der ganzen Familie großzügig Platz. Beide Haustypen erfüllen alle Ansprüche an modernen Wohnraum und Komfort. Intelligente Raumkonzepte wurden mit ansprechender Architektur kombiniert.

Alle Häuser werden mit Wärmepumpe, Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden ausgestattet. Hochwertige Elektro- und Sanitärausstattung, Fliesenarbeiten, Laminatboden, Maler-/Tapezierarbeiten sowie die Pflasterung der Zuwegung und der Terrasse gehören zum Leistungsumfang.

beta-Tipp: KfW-Förderung durch das Programm 296

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment

Auf dem Weg in Richtung klimaneutrale Zukunft ist nachhaltiges Bauen wichtig und richtig, häufig aber mit höheren Kosten verbunden. Das neue KfW-Programm 296 soll mit zinsgünstigen Krediten gezielt Menschen beim Neubau oder Ersterwerb kostengünstiger, klimafreundlicher Immobilien (wie am Etzelweg) unterstützen. Das sogenannte „Niedrigpreissegment“ wird dabei durch das Zusammenspiel von Flächeneffizienz, einem geringeren Effizienzhausstandard (EH 55 anstatt EH 40) und durch die begrenzten Kosten im Gebäudelebenszyklus erreicht. Mit dem Programm „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ unterstützt die KfW:

- bei selbstgenutzten Immobilien oder Kapitalanlagen.
- bei Neubau/Kauf innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme.
- mit einer Förderung bis maximal 100.000 Euro.
- wenn die Wohnimmobilie bestimmte Kriterien sowohl in Sachen Energieeffizienz und Klimafreundlichkeit als auch im Bereich Kosten und Flächeneffizienz erfüllt.

Genauere Informationen zur KfW-Förderung erhalten Sie über den QR-Code.

Dortmund, Kronprinzenviertel

Noch 13 Doppelhaushälften im Angebot

KRONPRINZENVIERTEL
DORTMUND
Natürlich mittendrin leben.

Nachdem die Wohnungen für Vivawest weitgehend übergeben sind, bietet beta Eigenheim nun auch im Eschenhof Doppelhaushälften mit je rund 153 m² Wohnfläche für private Käufer an. Wenige Wochen nach Vertriebsstart waren bereits sechs Immobilien reserviert. Alle Doppelhaushälften werden im EH-40-Standard errichtet – einem der höchsten Standards im modernen Wohnungsbau. Käufer und Käuferinnen profitieren von attraktiven Fördermöglichkeiten: Bis zu 100.000 Euro zinsvergünstigte Förderung sind möglich. Alle Gebäude verfügen über eine hochwertige Elektro- und Sanitärausstattung sowie Wohnraumlüftung und eine Photovoltaikanlage. Zudem gehören elektrisch betriebene Rollläden, Fußbodenheizung, Fliesen und Parkett zum Ausstattungsumfang. Vorarbeiten für den Hochbau laufen bereits. In Dortmund wohnen Sie kaum irgendwo zentraler!

Hamm, Lippestraße

Baustart im Frühjahr

WOHNEN AM WASSER
LIPPESTRASSE

Im letzten Bauabschnitt vermarktet beta Eigenheim derzeit die ersten sechs von insgesamt zwölf Eigentumswohnungen an der Lippestraße. Der Baustart für das erste von zwei Mehrfamilienhäusern ist im Frühjahr 2026 geplant.

Die Wohnungen mit Größen zwischen 93 und 152 m² werden allen Ansprüchen an modernen Wohnraum und Komfort gerecht, denn hier werden intelligente Raumkonzepte mit ansprechender Architektur kombiniert.

Jede der barrierearmen Neubauwohnungen überzeugt mit durchdachten Grundrissen und großzügigem Schnitt und verfügt über zusätzliche Gäste- oder Arbeitszimmer sowie Glasfaseranschluss. Die einzugsfertige Erstellung, das baubegleitende Qualitätscontrolling, die massive Bauweise und zehn Jahre Garantie machen die Wohnungen zur sicheren Zukunftsinvestition.

Dortmund, Stadtrat-Cremer-Allee

Der Rohbau ist fertig!

An der Stadtrat-Cremer-Allee in der Dortmunder Gartenstadt werden zehn exklusive Wohnungen in der Größe zwischen 63 und 125 m² Wohnfläche erstellt. Die Wohnungen werden voraussichtlich Ende 2026 bezugsfertig sein, die Kaufpreise liegen zwischen 427.300 und 887.000 Euro. Der Fokus wurde sowohl auf eine attraktive Ausstattung als auch auf eine sparsame und zukunftsorientierte Haustechnik gelegt: Die Bereitstellung der Wärmeenergie erfolgt über eine Erdwärmepumpe; für das angenehme Raumklima erhält jede Wohnung eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. In der Tiefgarage ist für jede Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz mit einer Vorrichtung für eine E-Ladesäule vorgesehen, bei Bedarf können auch weitere Stellplätze in der Tiefgarage erworben werden.

Die Dortmunder Gartenstadt ist ein beliebtes, urbanes Wohnquartier und wurde nach den Plänen von Stadtrat Cremer ab 1913 als elegante Villenkolonie für einflussreiche Bürger und höhere Beamte verwirklicht. Die Gartenstadt gilt bis heute unverändert als gehobenes, bürgerliches und innenstadtnahes Wohnviertel.

Mit dem unten stehenden QR-Code gelangen Sie auf die Homepage des Bauvorhabens Stadtrat-Cremer-Allee.

Schwerte, Wilhelmshof

Baugenehmigung für die acht Eigentumswohnungen liegt bereits vor

Wohnungs- und Ausstattungsbeispiele ➤

Die alte Villa am Standort ist bereits liebevoll restauriert, jetzt geht es am Standort weiter: In Schwerte errichtet beta am ehemaligen Standort des Stahlhandels Becker und Fleer auf rund 346 m² Grundfläche ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit acht Eigentumswohnungen zwischen 60 und 79 m². Die Wohnungen an der Ecke Wilhelmstraße/ Kantstraße werden zwischen 2,5 und 3,5 Zimmer haben und verfügen über nach Süden ausgerichtete Balkone bzw. Loggien. Alle Wohneinheiten in dem Gebäude an der Wilhelmstraße 14 werden barrierearm sein, das Haus verfügt über einen Aufzug. Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe.

Alle Eigentumswohnungen verfügen über eine hochwertige Elektro- und Sanitärausstattung, Fußbodenheizung, elektrisch betriebene Rollläden und eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Zudem gehören Bodenbeläge sowie Maler- und Tapezierarbeiten zum Ausstattungsumfang. Für jede Wohnung steht jeweils ein Kfz-Außenstellplatz zur Verfügung.

Die 46.000-Einwohner-Stadt Schwerte liegt am östlichen Rand des Ruhrgebiets. Die Lage im Ruhrtal vereint Wohnen im Grünen mit einer guten Verkehrsanbindung über A1, A45 und die Bahn. Hoher Wohnwert entsteht zudem durch die historische Altstadt und ein aktives Vereins- und Kulturleben.

Die Verbraucherzentrale rät

Mit 10 Tipps Heizkosten sparen

1. Thermostate korrekt einstellen

Das spart Energie und senkt die Heizkosten spürbar. Schon ein Grad weniger Raumtemperatur reduziert den Verbrauch um 6 Prozent. Stufe 1 entspricht etwa einer Temperatur von 12 Grad. Der Abstand zwischen einer Stufe beträgt dabei etwa 4 Grad, die kleinen Striche dazwischen markieren jeweils ein Grad.

2. Heizung entlüften

Die Heizkörper werden nicht richtig oder unterschiedlich warm, sie machen „Gluckergeräusche"? Dann ist eventuell Luft im System, was mehr Energie verbraucht. Mit einem Entlüfterschlüssel kann man die Luft aus dem heißen Heizkörper lassen. Erstreckt sich die Wohnung über mehrere Etagen, sollten zuerst die unteren Heizkörper entlüftet werden.

3. Sind die Heizkörper frei?

Damit die Heizung effizient arbeitet, muss die Wärme ungehindert in den Raum gelangen. Sofas und Schränke sollten mindestens 30 Zentimeter Abstand zur Heizung haben, Vorhänge an Fenstern mit Heizkörpern darunter sollten nicht bodenlang sein, sondern oberhalb der Wärmespender enden.

4. Keiner da? Heizung herunterdrehen

Ist niemand zuhause, muss es dort auch nicht wohlig warm sein. Ein Absenken der Temperatur bei Abwesenheit spart Energie. Manuelle Thermostate lassen sich einfach herunterdrehen. Wer nicht jedes Heizungsventil einzeln bedienen möchte, kann auf programmierbare oder vernetzte Thermostate setzen.

5. Die Heizung richtig einstellen

Einstellungen an der Heizung werden oft nicht mehr verändert. Im Extremfall befindet sich die Steuerung sogar noch in der Werkseinstellung bei Auslieferung und wurde nie auf das Gebäude angepasst. Die richtige Einstellung spart zehn bis 15 Prozent Energie ein. Am meisten sparen lässt sich dabei über eine individuell zugeschnittene Zeitsteuerung mit programmierten Absenkzeiten.

6. Heizkörpernischen dämmen

In vielen Gebäuden, besonders aus den 1960er und 70er Jahren, befinden sich Heizkörper in Heizkörpernischen. Diese liegen oft in Außenwänden und sind noch nicht gedämmt. So ist der Wärmeverlust besonders hoch. Im Jahr gehen pro Quadratmeter Heizkörpernische bis zu 15 Euro Heizwärme verloren!

©Robert Kneschke - stock.adobe.com

7. Heizungsrohre dämmen

Das Dämmen von Heizungsrohren und -armaturen ist nicht nur Pflicht, sondern spart pro Meter Rohr bis zu 20 Euro im Jahr. Eine Rohrdämmung stellt sicher, dass auf Dauer keine Wärme auf dem Weg vom Keller durchs Haus verloren geht.

8. Fenster und Türen abdichten

Auch undichte Fenster oder Außentüren sorgen für Wärmeverluste in der Wohnung. So prüft man, ob Fenster und Türen dicht sind: Ein Blatt Papier zwischen Fensterrahmen und -flügel einklemmen. Falls das Papier bei geschlossenem Fenster nicht herauszuziehen ist, ist das Fenster an dieser Stelle dicht.

9. Dämmung von Rollladenkästen

Ungedämmte Rollladenkästen sind bei vielen Gebäuden ein Schwachpunkt, da sie nur sehr dünne Wände haben und konstruktionsbedingt nie ganz winddicht schließen. In vielen Fällen ist eine Dämmung mit geringem Aufwand möglich. Das lohnt sich: Jeder Quadratmeter bringt bis zu 15 Euro Einsparung pro Jahr.

10. Richtig lüften

Wichtigste Regel in der Heizperiode: Mehrfach täglich stoßlüften statt dauerhaft kipplüften! Das heißt: Die Fenster möglichst komplett für wenige Minuten öffnen und bestenfalls einen Durchzug erzeugen, indem gegenüberliegende Fenster und Türen gleichzeitig geöffnet sind. So wird die Luft im Raum ausgetauscht, ohne dass die Wände innen auskühlen.

Quelle: verbraucherzentrale.de

beta sucht Bauland

Grundstück zu verkaufen?

Dank erfolgreicher Vermarktung hat die beta Eigenheim GmbH in den letzten Jahren zahlreiche Ein- und Mehrfamilienhäuser veräußern können. Diese Entwicklung soll weitergehen. Deshalb sucht beta in einem Umkreis von etwa einer Autostunde um Bergkamen Grundstücke beziehungsweise Liegenschaften für den Geschosswohnungsbau (ab ca. 1.500 m²) – bevorzugt in Innenstadt- oder Innenstadtrandlagen.

„Interessant sind Grundstücke für Einzelhandelsnutzungen, Revitalisierungsflächen mit alten Fabrik- oder Gewerbehallen, aufgegebene Sportanlagen wie Fußball- oder Tennisplätze oder auch ehemalige Gärtnereien oder sonstige Betriebsflächen", beschreibt beta-Geschäftsführer Dirk Salewski. Spannend für die beta sind auch Entwicklungsflächen, für die ein Bauleitplanverfahren notwendig ist, oder auch Grundstücke bzw. Liegenschaften, deren Vermarktung seit Jahren nicht möglich ist. „Wir schließen auch nicht aus, dass wir Grundstücke erwerben würden, deren Rahmenbedingungen für eine Entwicklung von anderen Interessenten bisher negativ bewertet wurden", ergänzt Salewski.

KONTAKT
beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH
Dirk Salewski
Hafenweg 4 - 59192 Bergkamen-Rünthe
Telefon: 0 23 89 / 77 98 20-0

Tarnowitzer Höfe

Bürgerversammlung voraussichtlich im Februar

Im Rahmen einer Bürgerversammlung wird beta voraussichtlich im Februar 2026 über das geplante Wohnquartier „Tarnowitzer Höfe" informieren. Veranstaltungsort soll der Saal der Heilig-Geist-Gemeinde in Bockum-Hövel werden. Genaue Details werden aktuell mit der Verwaltung abgestimmt.

Das Projekt „Tarnowitzer Höfe" zählt zu den bedeutendsten Neubauprojekten der Stadt Hamm. Mit rund 400 - 450 geplanten Wohneinheiten auf einer Fläche von etwa 14 Hektar soll Wohnraum für über 1.000 Menschen entstehen. Das Projekt wird von der beta TB Projektgesellschaft – einem Joint Venture von beta Bauland und beta Eigenheim – in Zusammenarbeit mit der Stadt Hamm entwickelt. Das Areal befindet sich zwischen der Tarnowitzer Straße, der Straße „Südgeist" und der Straße „Am Schmerberg" im Stadtteil Bockum-Hövel. (Grafik: postwelters + partner)

Baumaßnahme dient der zukunftssicheren Entwässerung

Kanalbauarbeiten an der Jahnstraße

Im Zuge der Entwicklung des neuen Wohnquartiers Oberaden-Zentral realisieren der Stadtbetrieb Entwässerung Bergkamen (SEB) und die beta Bauland derzeit eine bedeutende Kanalbaumaßnahme. Zwischen der Kreuzung Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße und dem südlich gelegenen Kuhbachsystem entsteht unterirdisch ein rund 115 Meter langer Regenwasserkanal mit einem Durchmesser von 1,40 Metern. Die Baumaßnahme soll bereits Ende des Jahres abgeschlossen sein.

Schutz bei Starkregen

Ziel ist es, die Regenwasserentwässerung der Hermann-Stehr-Straße, der angrenzenden Bebauung sowie des neuen Wohngebietes Oberaden-Zentral an die Reinwasserschiene des Kuhbachsystems anzuschließen. Eine Reinwasserschiene ist ein bauliches Element im Kanalbau, das den Zweck hat, sauberes Wasser (Reinwasser) gezielt zu führen oder abzuleiten. Sie wird eingesetzt, um Niederschlagswasser von bebauten oder versiegelten Flächen gesammelt und kontrolliert in die Kanalisation oder Vorfluter zu leiten – ein wichtiger Beitrag zum Schutz vor Überlastungen bei Starkregenereignissen. Dadurch wird das Niederschlagswasser des neuen Baugebiets und der angrenzenden Bebauung künftig von der bestehenden Mischwasserkanalisation getrennt.

Südlich der Wilhelm-Rumpf-Straße wird der Kanal bis zur Kreuzung Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße vorgetrieben. Hier erfolgt der Anschluss an das bereits im Jahr 2023 errichtete Trennsystem des neuen Baugebiets Oberaden-Zentral auf dem ehemaligen Erdbeerfeld.

Ganz Oberaden profitiert

„Mit dieser Maßnahme schaffen wir die infrastrukturelle Grundlage für das neue Wohnquartier Oberaden-Zentral und leisten gleichzeitig einen aktiven Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit Regenwasser“, betont Uwe Wienke, Geschäftsführer von beta Bauland. Auch der Stadtbetrieb Entwässerung Bergkamen sieht in dem Projekt einen wichtigen Schritt: „Die Entkopplung von Regen- und Schmutzwasser ist ein zentraler Baustein für eine moderne und klimaangepasste Stadtentwässerung und wird hier wesentlich zur Entlastung des Mischwasserkanals in der Jahnstraße, insbesondere bei Starkregenereignissen beitragen. Davon profitiert nicht nur das neue Wohngebiet, sondern ganz Oberaden“, erklärt Sandra Diebel, Betriebsleiterin SEB Bergkamen.

Die Wohnbauentwicklung der beta Bauland in Oberaden-Zentral umfasst die Schaffung eines neuen Quartiers mit moderner Infrastruktur und unterschiedlichen Wohnformen auf einer Fläche von rund 50.000 m². Hier entstehen in den nächsten Jahren etwa 106 Wohneinheiten, darunter rund 15 öffentlich geförderte Mietreihenhäuser.

24 Wohneinheiten mit Einzel- und Doppelhäusern

Hamm-Herringen wächst

Vier Krane drehen sich über den Baustellen an der Alten Lünener Straße. Ein Zeichen, über das sich Hamms Oberbürgermeister Marc Herter freuen dürfte. Ist es doch Beleg dafür, dass der Plan zur stadtweiten Mobilisierung von Wohnbauflächen in Hamm-Herringen, der im Oktober 2024 vom Rat beschlossen wurde, aufgegangen ist.

Auf dem etwa 1,4 ha großen Plangebiet südlich der Lippe und der Johannes-Rau-Straße entstehen derzeit bis zu 24 Wohneinheiten mit Einzel- und Doppelhäusern. beta Bauland hat vor Ort rund zwei Millionen Euro in die Entwicklung des neuen Wohnquartiers investiert.

Das Bauprojekt an der Alten Lünener Straße umfasst eine bisher landwirtschaftlich genutzte Gesamtbaufläche von 9.252 m², die in drei größere Abschnitte unterteilt ist. Die Fläche wird durch die Wohnbebauung an der Alte Lünener Straße, durch die Johannes-Rau-Straße, durch eine alte Hofstelle und durch eine kleine Waldfläche begrenzt.

Hochbau in vollem Gange

Die beta Baulandentwicklungsgesellschaft hat als klassischer Projektentwickler erschließungsbeitrags- und bauträgerfreie Grundstücke im Einzelvertrieb an Privatkunden veräußert. Die Erschließung des Areals mit dem Anschluss an die örtliche Wasser- und Stromversorgung sowie an das Straßen- und Wegenetz wurde von der ausführenden Firma Stricker nach Ende der archäologischen Untersuchungen abgeschlossen. Aktuell ist nur noch ein Baugrundstück zu haben - zwei Drittel der Flächen waren bereits vor Erschließungsbeginn verkauft.

Warum Bauen immer teurer wird

Kostentreiber im Wohnungsbau

Wer heute ein Haus oder eine Wohnung baut, sieht sich mit einer nie dagewesenen Kostenlawine konfrontiert. Der durchschnittliche Baupreis für eine Neubauwohnung in einer Großstadt liegt Ende 2024 bei 4.473 Euro pro Quadratmeter. Vor vier Jahren waren es rund 3.000 Euro. Ein Anstieg um etwa 50 Prozent, der sich weder mit Inflation noch mit steigender Nachfrage allein erklären lässt. Hinter dieser Entwicklung steckt ein komplexes Zusammenspiel wirtschaftlicher, gesetzlicher und struktureller Faktoren, die den Wohnungsbau in Deutschland zunehmend lähmen.

Material wird zum Luxusgut

Ein Blick auf die Baustoffpreise zeigt, wie tief die Krise reicht. Seit 2021 sind viele Materialien um 30 bis 60 Prozent teurer geworden – vor allem solche, die viel Energie für ihre Herstellung benötigen: Zement, Stahl, Aluminium oder Kunststoffe. Die Energiekrise, globale Lieferengpässe und geopolitische Unsicherheiten haben aus einfachen Baustoffen teure Hochrisikogüter gemacht. Selbst der Beton, Sinnbild für Beständigkeit, ist heute ein Kostenfaktor mit Preisschwankungen wie an der Börse.

Technik treibt die Kosten und die Komplexität

Auch die technische Ausstattung moderner Wohngebäude trägt ihren Teil zur Kostenexplosion bei. Die Preise für Gewerke wie Heizung, Lüftung, Sanitär oder Elektro haben sich in den vergangenen 25 Jahren vervierfacht. Gebäude müssen nicht mehr nur bewohnbar sein, sondern energieeffizient, digital vernetzt und wartungsarm. Der Anspruch an Komfort und Nachhaltigkeit wächst. Und mit ihm der Preis.

Gesetze, Normen und der Preis der Perfektion

Hinzu kommen gesetzliche Anforderungen, die mit jeder Novelle anspruchsvoller werden. Zwischen einem Viertel und mehr als einem Drittel der Baukostensteigerungen seit dem Jahr 2000 gehen auf neue Vorschriften zurück – vom Schall- über den Brandschutz bis hin zu energetischen Standards. Was der

© fotomek - stock.adobe.com

Klimapolitik dient, treibt den Bauherren die Schweißperlen auf die Stirn. Viele dieser Regelungen sind sinnvoll, doch in ihrer Summe erzeugen sie ein Maß an Komplexität, das Planer und Investoren gleichermaßen überfordert.

Bodenpreise: das unsichtbare Fundament der Kosten

Wer bauen möchte, weiß: Schon der Boden unter dem geplanten Haus kann über die Wirtschaftlichkeit eines Projekts entscheiden. Die Grundstückskosten liegen zwischen 350 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche in Berlin und bis zu 2.300 Euro in München. Damit verschlingen sie oftmals ein Drittel der Gesamtinvestition, noch bevor der erste Spatenstich erfolgt. Bauland bleibt knapp, und das treibt die Preise unaufhaltsam nach oben.

Teure Kredite, teure Träume

Auch die Finanzierung ist zu einem zentralen Kostentreiber geworden. Die Zinsen für Baukredite haben sich seit 2022 nahezu verdreifacht. Für viele Projekte bedeutet das eine Verteuerung der Finanzierung um bis zu 80 Prozent. Was einst solide kalkuliert war, wird plötzlich zum Wagnis. Selbst institutionelle Investoren zögern, wenn die Finanzierungskosten jede Rentabilitätsrechnung sprengen.

Versteckte Kosten auf dem Papier

Neben den reinen Bauausgaben schlagen die sogenannten Baunebenkosten zu Buche: Genehmigungen, Planung, Erschließung oder Statik summieren sich im Schnitt auf rund 15 Prozent der Gesamtkosten. Je nach Standort können sie zwischen 50.000 und 200.000 Euro betragen. Es sind genau jene Posten in der Gesamtrechnung, die selten Schlagzeilen machen, aber am Ende die Kalkulation kippen können.

Zu wenig Hände, zu hohe Preise

Ein wesentlicher Faktor liegt im Arbeitsmarkt. Der Fachkräftemangel hat den Wohnungsbau fest im Griff. Gute Handwerker sind rar, und wer verfügbar ist, kann höhere Löhne verlangen. Die Preise für Handwerksleistungen liegen heute um 15 bis 20 Prozent über dem langfristigen Durchschnitt. Hinzu kommen längere Bauzeiten, weil viele Gewerke über Monate hinweg ausgelastet sind. Zeit ist Geld, gerade auf der Baustelle.

Ein Index mit Signalwirkung

Der Baupreisindex spiegelt diese Entwicklung eindrucksvoll wider: Im Mai 2025 lagen die Baupreise für Wohngebäude rund 3,2 Prozent über dem Vorjahr und damit mehr als doppelt so hoch wie zur Jahrtausendwende. Seit 2000 ist der Index um 111 Prozent gestiegen. Die Branche spricht längst von einer strukturellen Dauerkrise, in der sich Konjunktur, Regulierung und Ressourcenknappheit gegenseitig verstärken.

Ein System am Limit

Die Explosion der Baukosten ist kein Zufall, sondern das Resultat einer Kettenreaktion. Steigende Materialpreise treffen auf wachsende Anforderungen, teure Grundstücke auf knappe Fachkräfte, steigende Zinsen auf stagnierende Einkommen. Der Wohnungsbau in Deutschland leidet unter einem System, das an zu vielen Stellschrauben gleichzeitig dreht und damit immer lauter knirscht.

Wenn die Politik den Neubau wieder in Bewegung bringen will, muss sie die Balance neu justieren: weniger Bürokratie, gezieltere Förderungen und eine realistische Regulierung, die Nachhaltigkeit nicht zum Luxus macht. Denn solange jedes neue Gesetz, jeder Zinsanstieg und jeder fehlende Handwerker die Kosten weiter in die Höhe treiben, bleibt die Wohnungsbaukrise eine Kostenkrise – und damit eine, die Wohnen zur Frage des Geldbeutels macht.

Grundsteuer

Bundesfinanzhof bestätigt Reform

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun bestätigt, dass das seit Anfang 2025 für die Berechnung des Grundsteuerwertes geltende Bundesmodell rechtens ist und Klagen von Immobilieneigentümern unter anderem aus Köln zurückgewiesen. Jetzt bleibt den Klägern nur noch der Weg zum Bundesverfassungsgericht. Eigentümerverbände kündigten bereits Verfassungsbeschwerde an.

CAPAROL

Wohlfühlklima für alle! Mit der E.L.F. plus Technologie

(Foto/Textquelle: caparol.de)

Dass ausreichend Bewegung und eine ausgewogene Ernährung wichtig für die Gesundheit sind, ist längst erwiesen. Doch auch ein gesundes Raum- und Wohnklima spielt eine zentrale Rolle. Aber was haben Farben damit zu tun? Die Antwort liegt in ihren Inhaltsstoffen, denn mit konservierungsmittelfreien Produkten lässt sich Gesundheitsrisiken verantwortungsvoll entgegenwirken.

E.L.F. plus-Produkte sind frei von Reizstoffen wie Löse- und Konservierungsmitteln sowie Weichmachern, sodass keine Schadstoffe in die Raumluft ausdünsten. Das minimiert die gesundheitliche Belastung bereits in der Verarbeitung. Die fortschrittliche und patentierte Technologie ermöglicht es, die Haltbarkeit der Produkte auch ohne Konservierungsstoffe ohne Einbußen in Qualität und Verarbeitung zu gewährleisten. Zudem bietet der Verzicht auf Konservierungsmittel sensiblen Personen wie Allergikern mehr Sicherheit beim Aufenthalt in renovierten Gebäuden.

E.L.F. plus-Farben basieren auf einem innovativen Konzept aus keimarmen Bindemitteln, Pigmenten und Füllstoffen. Die Farben werden durch einen erhöhten pH-Wert stabilisiert. Diese leichte Alkalität schützt vor äußeren Verunreinigungen und gewährleistet die gewohnte Lagerstabilität.

www.caparol.de

ISOVER

Neue Lösung für Bestandsgebäude

Die ISOVER Sanierungsfassade ist eine neue, effiziente Möglichkeit, Hauswände energetisch zu sanieren, ohne dass die Bewohner das Gebäude während der Arbeiten verlassen müssen. Das System vereint die Vorteile der nichtbrennbaren ULTIMATE Hochleistungs-Mineralwolle von ISOVER mit der Stabilität und Witterungsbeständigkeit der Rigips Glasroc X Spezial-Gipsplatte. Die Sanierungsfassade wurde speziell für ungedämmte, freistehende Bestandsgebäude mit ein- oder zweischaliger Außenwand der Gebäudeklassen 1 bis 3 entwickelt. Diese Sanierungslösung ist eine leistungsstarke Alternative zu herkömmlichen Wärmedämmverbundsystemen.

www.isover.de

(Foto/Textquelle: isover.de)

Leistungsstarke Alternative zu herkömmlichen Wärmedämmverbundsystemen: Die ISOVER Sanierungsfassade ist eine neue, effiziente Möglichkeit, Hauswände energetisch zu sanieren, ohne dass die Bewohner das Gebäude verlassen müssen.

(Foto/Textquelle: ©my-bette.com

BETTE

Mit nachhaltigen Badelementen zum Traumbad

Seit 1952 produziert das Unternehmen architektonische Badelemente für den perfekten Wohlfühlmoment und setzt dabei auf einen besonderen Werkstoff: glasierten Titan-Stahl. Der natürliche Werkstoff ist nicht nur langlebig, sondern auch extrem leicht. Formbar wie Stahl verhält er sich optisch, haptisch und hygienisch wie Glas. Widerstandsfähig und robust.

Die spezielle BetteGlasur® macht die Oberflächen härter als Marmor, Kunststoff oder Stahl. Deshalb sind unsere Badewannen, Waschbecken und Duschwannen kratzfest und UV-beständig. Die porenfreie Verarbeitung sorgt für ein brillantes, hygienisches Finish. Premium-Qualität mit 30 Jahre Garantie.

Am Produktionsstandort in Delbrück entstehen daraus Badewannen, Waschbecken und Duschflächen in fließender Formgebung. Für inspirierende Freiräume.

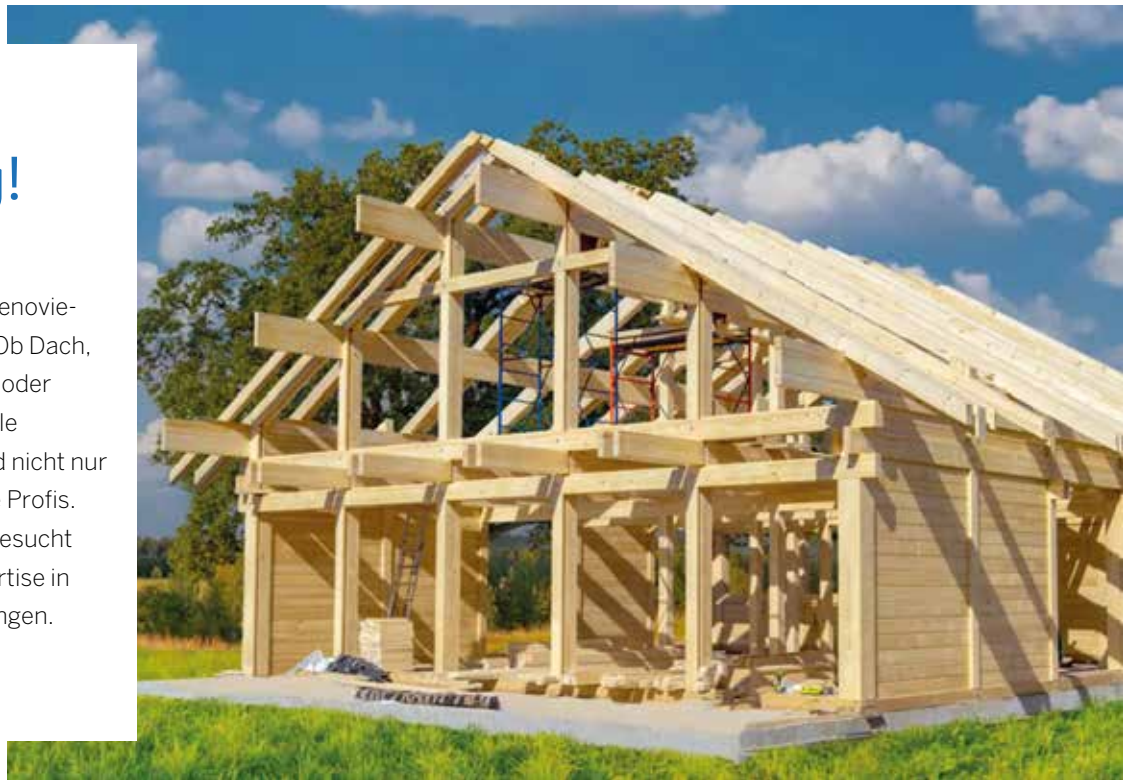
www.my-bette.com

HOLZLAND BEESE

Mach's richtig!

Planung eines Neubaus oder Renovierung: Bei Holzland Beese richtig. Ob Dach, Fassade, Trockenbau, Dämmung oder Platten – Holzland Beese bietet alle Materialien rund um den Bau. Und nicht nur das. Bei Beese arbeiten erfahrene Profis. Spezialisten, die verstehen, was gesucht und gebraucht wird, die ihre Expertise in eine ausführliche Beratung einbringen.

www.holzlandbeese.de



(Foto/Textquelle: ©Holzlandbeese.de

DORTMUND | 16. - 18. Januar 2026

HOLIDAY ON ICE
CINEMA OF DEAMS

Das berühmte Eisspektakel präsentiert seine neue Show „Cinema of Dreams“. Mit aufwändiger Choreografie, farbenfrohen Kostümen und eindrucksvoller Musik erleben Familien eine glitzernde Eisrevue in großem Stil. Inspiriert von Hollywood-Blockbustern erzählt die neue Show eine bewegende Geschichte über Freundschaft, Fantasie und den Mut zu träumen – inszeniert mit spektakulärem Eiskunstlauf, opulenten Bildern und einem emotionalen Soundtrack.

©master1305 – stock.adobe.com

- **VERANSTALTUNGSORT** Westfalenhalle Dortmund, Eintritt je nach Kategorie ab 35 Euro für Erwachsene, ab 25 Euro für Kinder

KAMEN | Freitag, 27. Februar 2026, 20 Uhr

2 MÄNNER
GANZ NACKT

- **VERANSTALTUNGSORT** Konzertaula Kamen, Hammer Straße 19, Tickets über https://kamen.comtec-web.de/

Alain ist erfolgreicher Anwalt, hat zwei erwachsene Kinder und ist glücklich verheiratet. Eigentlich alles perfekt – bis er eines Tages splitternackt neben seinem Mitarbeiter Nicolas aufwacht. Auch Nicolas kann sich nicht erklären, wie er in Alains Wohnung gekommen ist. Gemeinsam gehen die beiden auf Spurensuche. Dabei entspinnt sich ein Reigen aus Fragen, Anschuldigungen, Lügen und Spekulationen.

Die temporeiche Komödie von Sébastien Thiéry mit Rufus Beck und Peter Krämer in den Hauptrollen ist voller Wortwitz und Situationskomik.

UNNA | Dienstag, 10. März 2026, 20 Uhr

DOC CARO: LEBE JETZT!
LACHEN AUF REZEPT

©Victor Moussa – stock.adobe.com

„Gesetzlich oder privat?" Ganz egal! Denn bei der Live-Show von Doc Caro bekommt das Publikum die allerbeste Versorgung! Die erfahrene Ärztin nimmt alle mit in die Welt der Medizin, ohne Arztlatein, dafür mit einer Extraportion Humor. Es wird spannend, ehrlich und garantiert nicht trocken.

Ist Zucker wirklich so gefährlich? Warum brauchen wir sieben Meter Darm? Und sind wir ohne Gallenblase vielleicht glücklicher? Fragen, die Doc Caro auf ihre unnachahmliche Art beantwortet. Und ja, ein gebrochenes Herz gibt es wirklich, aber wer klebt es eigentlich wieder zusammen? Das Publikum darf sich auf einen energiegeladenen, lebensnahen Ausflug in die wunderbare Welt der Medizin freuen, der nicht nur unterhält, sondern auch wertvolle Impulse für das Leben mit auf den Weg gibt. Ein Abend, der schlauer, glücklicher und vor allem gesünder macht! Wer sich ein Ticket für die Show holt, kann Medizin so erleben, wie man sie noch nie gesehen hat – frisch, ehrlich und voller Leben. Denn eines ist sicher: Mit Doc Caro wird es niemals langweilig!

- **VERANSTALTUNGSORT** Stadthalle Unna, Parkstraße 44. Tickets 42,40 Euro über Eventim.

HOLZWICKEDE | Samstag, 18. April 2026

UDO SINGT UDO (JÜRGENS)

Die großen Songs von Udo Jürgens live erleben! Sänger und Pianist Udo Hotten bringt gemeinsam mit drei weiteren Profimusikern und einem sechsköpfigen Backgroundchor die musikalische Vielfalt von Udo Jürgens auf die Bühne – von unvergesslichen Hits wie „Griechischer Wein" und „Ich war noch niemals in New York" bis zu eher selten gespielten Liedern. Mit Respekt, Leidenschaft und beeindruckender Bühnenpräsenz entsteht ein Konzertabend, der berührt, begeistert und das Werk eines Ausnahmekünstlers lebendig hält – ehrlich, eindrucksvoll und mit Herz.

Sein ganzes Musikerleben lang begleitet Udo Hotten die Liebe zu den Liedern von Udo Jürgens. Nun begeistert er das Publikum mit einer ehrlichen und sehr persönlichen Würdigung des bekannten Ausnahmekünstlers. Durch seine kraftvolle Stimme, seine ausstrahlende Bühnenpräsenz und sein feines Gespür für Musik lässt er die Lieder von Udo Jürgens auf der Bühne lebendig werden.

- **Veranstaltungsort** Emschersaal im Rat- und Bürgerhaus, Allee 5, Holzwickede, Tickets über Eventim

IHRE ANSPRECHPARTNER
für Ihre neue Immobilie.

Volker Gothe (oben) und
Dirk Kusmierz (unten)
Telefon 0 23 89 / 92 40-240.

Hamm-Berge
Richthofenstraße

8 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot:
1 unterkellerte Doppelhaushälfte

Dortmund-Bittermark
Bittermarkstraße

7 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot:
2 Eigentumswohnungen

Hamm-Pelkum
Holtkamp

19 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot:
3 Doppelhaushälften

Dortmund-City
Kronprinzenviertel

18 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot:
13 Doppelhaushälften

Schwerte
Im Westfelde

38 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot:
1 Einfamilienhausgrundstück

Dortmund-Gartenstadt
Stadtrat-Cremer-Allee

10 Eigentumswohnungen
Aktuell im Angebot:
8 Eigentumswohnungen

Hamm-Werries
Villa Friedrichsfeld

65 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot:
11 Eigentumswohnungen

Dortmund-Wickede
Etzelweg

26 Wohneinheiten
Aktuell im Angebot:
6 Doppelhaushälften,
4 freistehende Einfamilienhäuser

WITTEN-STOCKUM |
Hörder Straße/Stockumer Bruch

geplanter Objekttyp: ETW/DHH/RH

liegt vor	2026
2026	2026

SCHWERTE-CITY |
Wilhelmshof

geplanter Objekttyp: RH

liegt vor	2026
2024	2027

SCHWERTE-CITY |
Wilhelmshof

geplanter Objekttyp: ETW

liegt vor	2026
2025	2026

HERNE-RÖHLINGHAUSEN |
Plutostraße

geplanter Objekttyp: DHH/RH

liegt vor	2026
2025	2027

LÜNEN-ALTLÜNEN |
Grenzstraße

geplanter Objekttyp: offen

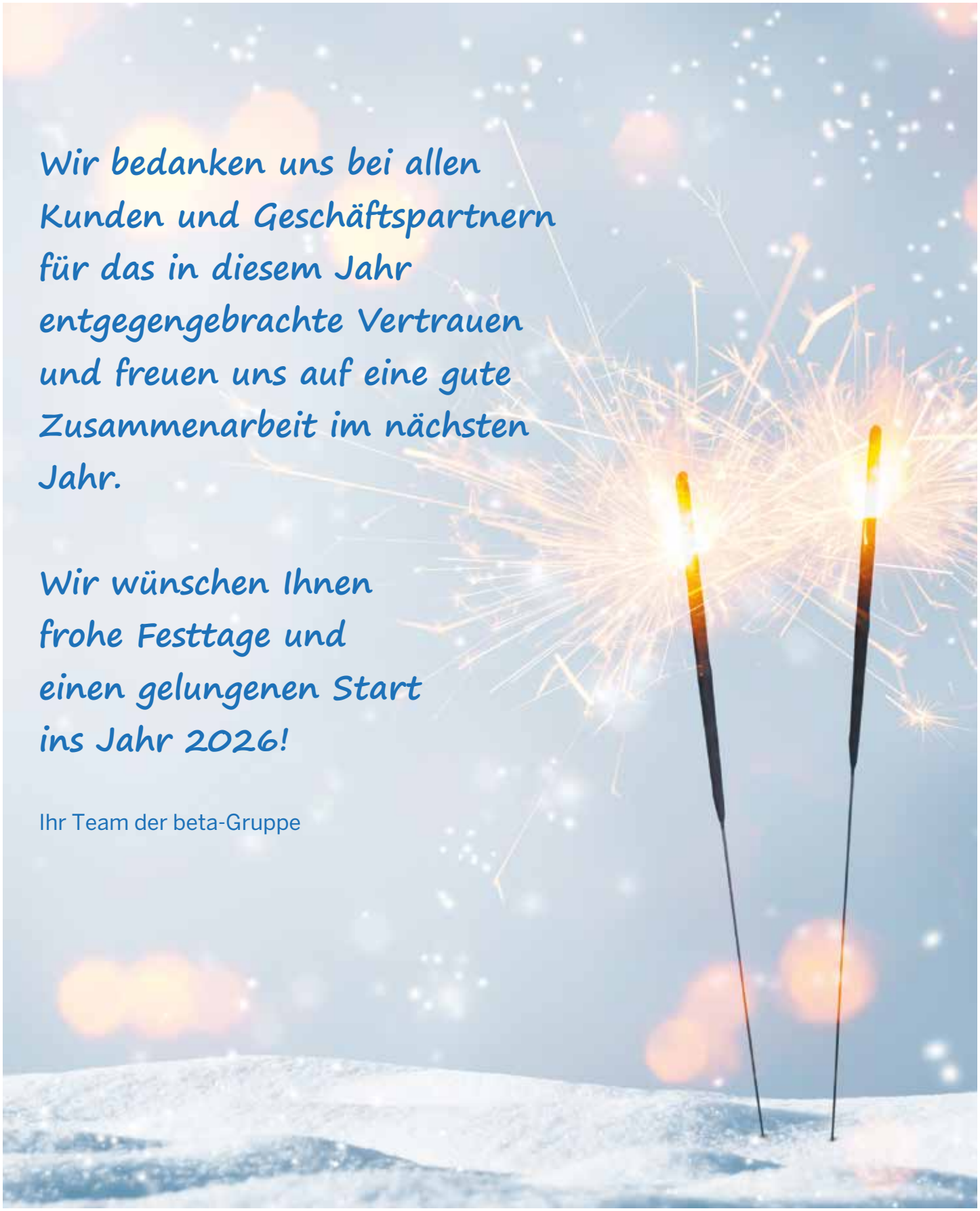
läuft	offen
offen	offen

LEGENDE

Bebauungsplan
Bauantrag
Vermarktung/ Exposé
Baubeginn

ANFRAGE

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



©winyu - stock.adobe.com

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