

**empirica**

Berlin | Bonn | Leipzig



# **Erfahrungen in der Aktivierung von Einzeleigentümern**

**Fachveranstaltung „Herausforderung Bestandsentwicklung“  
Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr**

Iris Fryczewski, empirica ag

Unna, 09. April 2013

## Herausforderungen:

- Aktivierung der Eigentümer
- Begrenzte Ressourcen der Projektpartner
- Investitionen oft nicht rentabel
- Kostenumlage von Sanierungen auf entspannten Wohnungsmärkten schwierig
- Datenschutz
- ggf. hoher Anteil ortsfremder Eigentümer

## Erfolgsfaktoren:

- überschaubares Quartier mit Potenzialen
- Handlungsdruck aber keine Perspektivlosigkeit
- Anreize, z.B.:
  - Investitionen der Kommune im Quartier
  - Fördermittel
- Partner müssen bereit sein, sich mit viel Engagement einzubringen
- Haus & Grund als starker Partner
- Intensive Einzelberatung und individuelle Problemlösungen

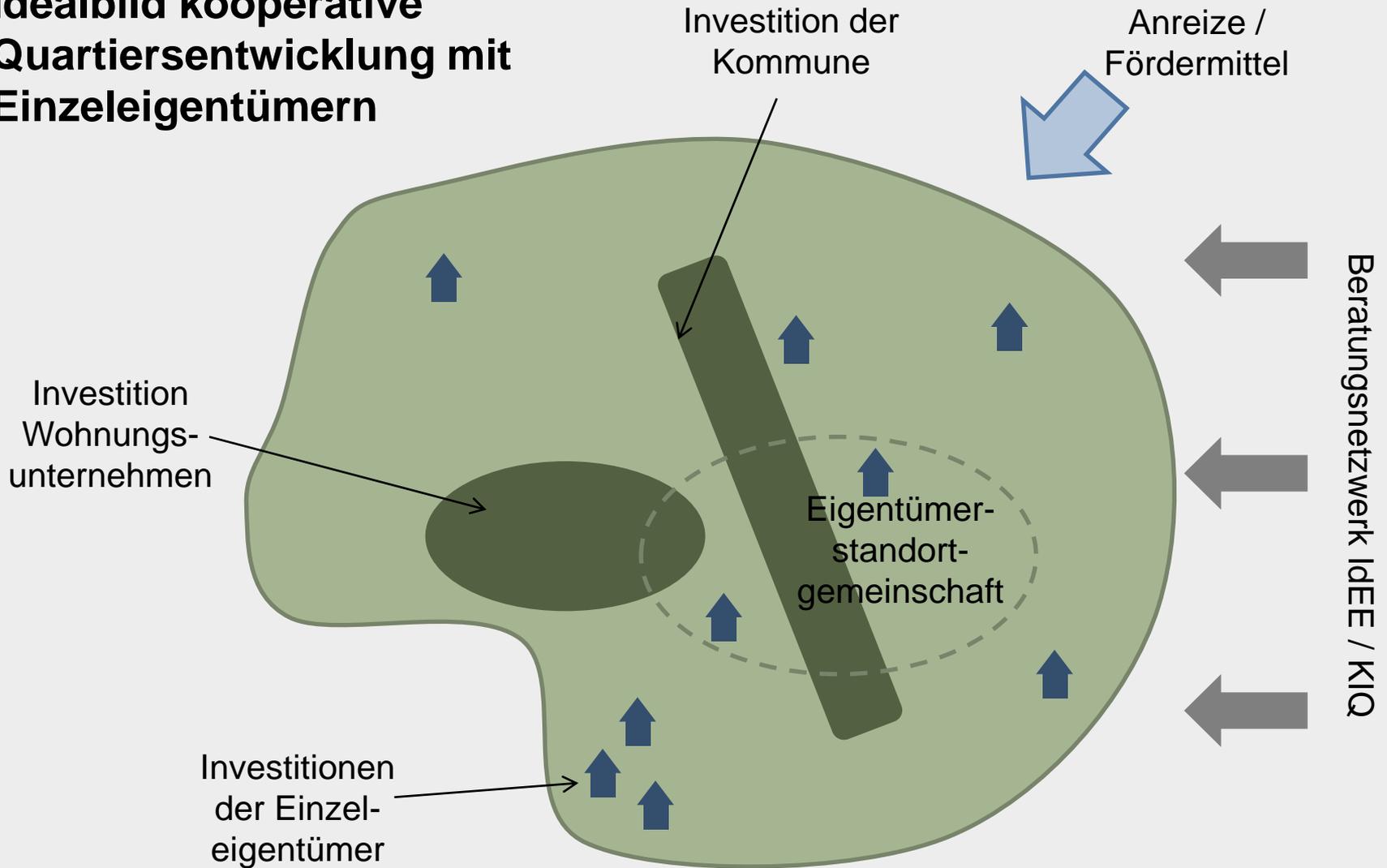
## Erfahrungen:

- Aufbau der Arbeitsstrukturen: 6-12 Monate
- Begrenzte Resonanz von Eigentümern, niemand investiert sofort nach der ersten Beratung (Ausnahme: Mitnahmeeffekte)
- ➔ Projekt sollte mind. 3 Jahre dauern
- Gut angenommen werden:
  - Auftaktveranstaltung
  - Eigentümerstammtische
  - kostenlose Einzelberatungen vor Ort

## Bisherige Ergebnisse:

- Investitionen einzelner Eigentümer
- Einzelne Transaktionen
- Überwindung von gegenseitiger Blockade durch allg. Investitionszurückhaltung
- verbesserte Wahrnehmung des Quartiers in der Öffentlichkeit
- neue Perspektiven für das Quartier, Vertrauen
- Netzwerkaufbau der Eigentümer untereinander

# Idealbild kooperative Quartiersentwicklung mit Einzeleigentümern



**empirica**

Berlin | Bonn | Leipzig

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**empirica ag**

**Forschung und Beratung AG**

Kurfürstendamm 234, D-10719 Berlin

Fon: 030 / 884 795-0

Fax: 030 / 884 795 17

Mail: [berlin@empirica-institut.de](mailto:berlin@empirica-institut.de)

**empirica ag**

**Zweigniederlassung Bonn**

Kaiserstr. 29, D-53113 Bonn

Fon: 0228 / 914 89-0

Fax: 0228 / 217 410

Mail: [bonn@empirica-institut.de](mailto:bonn@empirica-institut.de)

**komet-empirica gmbh**

**Regionalentwicklung,**

**Stadtentwicklung,**

**Immobilienforschung GmbH**

Schreberstr. 1, D-04109 Leipzig

Fon: 0341 / 96008-20

Fax: 0341 / 96008-30

Mail: [leipzig@empirica-institut.de](mailto:leipzig@empirica-institut.de)