

Arbeitskreis Neue Länder der AGW

Beendigung von Mietverhältnissen im Stadtumbau

1. Abbruchvolumen

1.1. Wie viel Mieteinheiten wurden seit 1. Januar 2002 bis heute von Ihrem Unternehmen abgebrochen?

Anzahl Wohnungen: 2.689 Anzahl Gewerbe: 131

1.2. Wie viel Mieteinheiten Ihres Unternehmens sind in den nächsten fünf Jahren zum Abbruch vorgesehen?

Anzahl Wohnungen: 26.949 Anzahl Gewerbe: 584

1.3. Wie viel Mieteinheiten Ihres Unternehmens sind mittelfristig (in ca. fünf bis zehn Jahren) zum Abbruch vorgesehen?

Anzahl Wohnungen: 26.629 Anzahl Gewerbe: 691

1.3. Wie viel der zum Abbruch vorgesehenen Mieteinheiten (Ziff. 1.2. und 1.3.) liegen ...

1.3.1. ... im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans

Anzahl Wohnungen: 503 Anzahl Gewerbe: 15

1.3.2. ... in einem förmlich festgelegten Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet (§§ 136, 165 BauGB)

Anzahl Wohnungen: 3.305 Anzahl Gewerbe: 37

1.3.3. ... in einem Stadtumbaugebiet (Ausweis in Integriertem Stadtentwicklungskonzept (InSek, STEP u.ä.))

Anzahl Wohnungen: 22.762 Anzahl Gewerbe: 449

2. Abbruchvorbereitung

2.1. Für wie viel Mieteinheiten wurden seit 1. Januar 2002 bis heute Gespräche mit den Mietern zur Freilenkung (Entmietung) geführt?

Anzahl Wohnungen: 8.251 Anzahl Gewerbe: 67

2.2. In wie vielen Fällen wurde zur Freilenkung der Mieteinheit eine Kündigung ausgesprochen?

Anzahl Wohnungen: 15 Anzahl Gewerbe: 0

2.3. In wie vielen Fällen kam es wegen der Freilenkung einer Mieteinheit zu einer Klage?

Anzahl Wohnungen: 3 Anzahl Gewerbe: 0

2.4. Wie viel Mieter sind insgesamt seit 1. Januar 2002 auf Ihr Betreiben aus Ihrem Abrissbestand ausgezogen?

Anzahl Wohnungen: 4.672 Anzahl Gewerbe: 52

3. Stadtumbaukonzepte

- 3.1. In manchen Fällen ist auf den Grundstücken (Ziff. 1.2. und 1.3.) nach dem Abbruch eine – meist geringer verdichtete - Neubebauung (z.B. Einfamilienhäuser) vorgesehen.

Für wie viel Abbruchobjekte trifft das bei Ihrem Unternehmen zu?

Anzahl abzubrechende Wohnungen: **920** Anzahl abzubrechendes Gewerbe: **6**

Wie viel Einheiten (Miete-oder Eigentum) sollen auf diesen Grundstücken neu entstehen?

Anzahl Neubau Wohnungen: **100** Anzahl Neubau Gewerbe: **15**

Gibt es weitere Fälle, in denen eine ertragbringende Nachnutzung vorgesehen ist?

Anzahl abzubrechende Wohnungen: **943** Anzahl abzubrechendes Gewerbe: **12**

Art der Nutzung: Alten- u. Pflegeheim/Discountmarkt/Freifläche/PKW-Stellflächen

- 3.2. In wie vielen Fällen beabsichtigen Sie, ein Gebäude nach Freilegung zu „konservieren“ (sichern)?

Anzahl Wohnungen: **700** Anzahl Gewerbe: **3**

- 3.3. In wie vielen Fällen beabsichtigen Sie, ein Gebäude nach Freilegung zu sanieren/modernisieren?

Anzahl Wohnungen: **2.275** Anzahl Gewerbe: **35**

- 3.4. Gibt es in Ihrem Unternehmen ein Umzugsmanagement?

überwiegend Ja/Nein wenn ja, Anzahl Mitarbeiter: **insgesamt 44,5**

- 3.5. Wie hoch ist der durchschnittliche Aufwand für die Bereitstellung einer Zielwohnung (d.h. derjenigen Wohnung, in die der vom Abbruch betroffene Mieter einzieht)?

zwischen 954 € bis 10.000 €

- 3.6. Werden dem ausziehenden Mieter von Ihrem Unternehmen Entschädigungen (auch Erstattung von Umzugskosten) zuteil?

... in Geld? **überwiegend Ja/Nein** wenn ja, durchschn. Betrag zw. **85 € und 2.500 €**

... in Sachleistungen **überw. Ja/Nein** wenn ja, durchschnittlicher Gegenwert zw. **500 € und 1.300 €**

- 3.7. Werden von Bedarfs- oder Erschließungsträgern Kosten geltend gemacht?

überwiegend Ja/Nein wenn ja, durchschnittlicher Betrag pro abgebrochener Mieteinheit zw. **35 € und 1.660 €**