

Eigentümergefragung Innenstadt Bensheim

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

Bensheim Aktiv hat sich zum Ziel gesetzt, die Innenstadtentwicklung in Bensheim zu begleiten.

Gemeinsam mit dem Fachgebiet Entwerfen und Stadtentwicklung der TU Darmstadt wurde ein Fragebogen für die Eigentümer von Immobilien in der Innenstadt Bensheims entwickelt.

Die durch dieses Interview erhobenen Daten sollen als Grundlage für ein Innenstadt-Informationssystem dienen.

Die Daten werden an der TU Darmstadt ausgewertet. Die Ergebnisse sollen im Oktober dieses Jahres vorliegen und stehen Ihnen als Eigentümer selbstverständlich offen.

Die von Ihnen gemachten Angaben unterliegen den Datenschutzbestimmungen und werden vertraulich behandelt. Eine Weitergabe der Daten an unbeteiligte Dritte erfolgt nicht.

Für alle Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bedanken uns für Ihre Mitarbeit.

Bensheim, im Juli 2010

Ansprechpartner Bensheim Aktiv:

Bensheim Aktiv e.V.
Herr Helmut Richter
Hauptstrasse 39
64625 Bensheim
Tel 06251-855 98 91
info@bensheim-aktiv.de

Ansprechpartner TU Darmstadt:

TU Darmstadt
Fachbereich Architektur
FG Entwerfen und Stadtentwicklung
Prof. Dr.-Ing. Annette Rudolph-Cleff
El-Lissitzky-Str. 1
64287 Darmstadt
Tel 06151-16706
stadtentwicklung@fgstadt.org



Fragebogen Eigentümer

Name : _____

Interviewer: _____

Fragebogen-Nr.: _____

Datum: _____

1.0. Wieviele Gebäude besitzen Sie in der Innenstadt Bensheim ? _____

1.Objekt _____

2.Objekt _____

3.Objekt _____

4.Objekt _____

5.Objekt _____

(Bitte Straße und Hausnummer der jeweiligen Objekte einfügen.)

(Bitte für jedes Gebäude einen Bogen ausfüllen mit entsprechender Objektnummer.)

Im Folgenden bitten wir Sie uns ein paar Angaben zum Gebäude zu machen.

- 1.1. Baujahr: _____
- 1.2. Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?
o ja o nein
- 1.3. Handelt es sich bei dem Gebäude um ein Fachwerkhaus?
o ja o nein

Im Folgenden bitten wir Sie uns ein paar Angaben zum Grundstück zu machen.

- 2.1. Welche Grundstücksfläche hat das Objekt? _____ m²
Angabe o geschätzt o genau
- 2.2. Welche Grundfläche hat das Gebäude? _____ m²
Angabe o geschätzt o genau
- 2.3. Wieviele Geschosse hat das Gebäude ? _____
(Falls das Dachgeschoss ausgebaut ist bitte als Vollgeschoss rechnen.)
- 2.4. Gibt es auf diesem Grundstück Nebengebäude ?
o ja → o Garage → Anzahl: _____
o Lagerhalle → Anzahl: _____
o Schuppen → Anzahl: _____
o _____
o nein
- 2.5. Sind Freiflächen auf dem Grundstück vorhanden?
o ja → o Hofanteil
o Gartenanteil
o Vorgarten
o Stellplätze → Anzahl _____
o _____
o nein
- 2.6. Gibt es Stellplätze, die außerhalb des Grundstückes nachgewiesen sind ?
o ja → Anzahl _____
o nein

Im Folgenden werden wir Ihnen Fragen zu den unterschiedlichen Nutzungseinheiten Ihres Gebäudes stellen.

3.1. Gibt es in Ihrem Gebäude Wohneinheiten ?

ja

nein → Wenn nein, bitte weiter mit Frage 4.1.

3.2. Wieviele Wohneinheiten gibt es in ihrem Gebäude ? _____

1.Einheit _____ o Wohnung ist fremdgenutzt als _____

2.Einheit _____ o Wohnung ist fremdgenutzt als _____

3.Einheit _____ o Wohnung ist fremdgenutzt als _____

4.Einheit _____ o Wohnung ist fremdgenutzt als _____

5.Einheit _____ o Wohnung ist fremdgenutzt als _____

(Bitte Bezeichnung eintragen, z.B. Whg Nr. 1)

(Bitte für jede Wohneinheit einen Bogen mit entsprechender Nummerierung ausfüllen.)

Nun möchten wir Sie bitten ein paar Angaben zu den einzelnen Wohnungen zu machen.

Wohnung Nr. _____

3.3. Auf welcher Geschossebene liegt diese Wohnung ?

KG EG 1.OG 2.OG 3.OG 4.OG 5.OG

3.4. Wieviel m² Fläche hat diese Wohnung ? _____ m²

Angabe geschätzt genau

3.5. Wieviel m² Lager-/ Kellerfläche gehören zu dieser Wohnung ? _____ m²

Angabe geschätzt genau

3.6. Wieviel Stellplätze hat diese Wohnung ? _____

3.7. Ist diese Wohnung barrierefrei ? ja nein

3.8. Ist diese Wohnung vermietet ?

ja → Seit _____
o der Mietvertrag ist befristet bis _____
o der Mietvertrag ist unbefristet
→ bitte weiter mit 3.9

nein → o die Einheit ist leerstehend seit _____
o wird vom Eigentümer genutzt seit _____
→ bitte weiter mit 3.10

3.9. Wie hoch ist der Mietzins für diese Wohnung ? _____ €

Angabe Kaltmiete Warmmiete

3.10. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nebenkosten ? _____ €

3.11. Wurden durch Mieter in den letzten fünf Jahren Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen ?

ja → Bitte beschreiben Sie kurz welche Maßnahmen durchgeführt wurden.

nein

3.12. Wieviele Mieterwechsel fanden in den letzten zehn Jahren in dieser Wohnung statt? _____

→ Falls es keine weiteren Wohneinheiten mehr gibt bitte weiter mit Frage 4.1.

4.1. Gibt es in Ihrem Gebäude Gastronomieeinheiten ?

ja

nein → Wenn nein, bitte weiter mit Frage 5.1.

4.2. Wieviele Gastronomieeinheiten gibt es in ihrem Gebäude ? _____

1.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

2.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

3.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

4.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

5.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

(Bitte Bezeichnung eintragen, z.B. „Pizzeria X“)

(Bitte für jede Gastronomieeinheit einen Bogen mit entsprechender Nummerierung ausfüllen.)

Nun möchten wir Sie bitten ein paar Angaben zu den einzelnen Gastronomieeinheiten zu machen.

Gastronomieeinheit Nr. _____ **Bezeichnung :** _____

4.3. Auf welcher Geschossebene liegt diese Gastronomieeinheit ?

KG EG 1.OG 2.OG 3.OG 4.OG 5.OG

4.4. Wieviel m² Fläche hat diese Gastronomieeinheit ? _____m²

Angabe geschätzt genau

4.5. Wieviel m² Lager-/ Kellerfläche gehören zu dieser Gastronomieeinheit ? _____m²

Angabe geschätzt genau

4.6. Wieviel Stellplätze hat diese Gastronomieeinheit ? _____

4.7. Ist diese Gastronomieeinheit barrierefrei ? ja nein

4.8. Ist diese Gastronomieeinheit vermietet ?

ja → Seit _____
o der Mietvertrag ist befristet bis _____
o der Mietvertrag ist unbefristet

→ bitte weiter mit 4.9

nein → o die Einheit ist leerstehend seit _____
o wird vom Eigentümer genutzt seit _____
→ bitte weiter mit 4.10

4.9. Wie hoch ist der Mietzins für diese Gastronomieeinheit ? _____€

Angabe Kaltmiete Warmmiete

4.10. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nebenkosten ? _____€

4.11. Wurden durch den Mieter in den letzten fünf Jahren Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen ?

ja → Bitte beschreiben Sie kurz welche Maßnahmen durchgeführt wurden.

nein

4.12. Wieviele Mieterwechsel fanden in den letzten zehn Jahren in dieser Gastronomieeinheit statt ? _____

→ Falls es keine weiteren Gastronomieeinheiten mehr gibt bitte weiter mit Frage 5.1.

5.1. Gibt es in Ihrem Gebäude Einzelhandelseinheiten ?

ja

nein → Wenn nein, bitte weiter mit Frage 6.1.

5.2. Wieviele Einzelhandelseinheiten gibt es in ihrem Gebäude ? _____

1.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

2.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

3.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

4.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

5.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

(Bitte Bezeichnung eintragen, z.B. „Schuhladen X“)

(Bitte für jede Einzelhandelseinheit einen Bogen mit entsprechender Nummerierung ausfüllen.)

Nun möchten wir Sie bitten ein paar Angaben zu den einzelnen Einzelhandelseinheiten zu machen.

Einzelhandelseinheit Nr. _____ Bezeichnung : _____

5.3. Auf welcher Geschossebene liegt diese Einzelhandelseinheit ?

KG EG 1.OG 2.OG 3.OG 4.OG 5.OG

5.4.1 Wieviel m² Fläche hat diese Einzelhandelseinheit ? _____ m²

Angabe geschätzt genau

5.4.2 Wieviel m² Schaufensterfläche hat diese Einheit ? _____ m²

Angabe geschätzt genau

5.5. Wieviel m² Lager-/ Kellerfläche gehören zu dieser Einzelhandelseinheit ? _____ m²

Angabe geschätzt genau

5.6. Wieviel Stellplätze hat diese Einzelhandelseinheit ? _____

5.7. Ist diese Einzelhandelseinheit barrierefrei ? ja nein

5.8. Ist diese Einzelhandelseinheit vermietet ?

ja → Seit _____

der Mietvertrag ist befristet bis _____

der Mietvertrag ist unbefristet

→ bitte weiter mit 5.9

nein → die Einheit ist leerstehend seit _____

wird vom Eigentümer genutzt seit _____

→ bitte weiter mit 5.10

5.9. Wie hoch ist der Mietzins für diese Einzelhandelseinheit ? _____ €

Angabe Kaltmiete Warmmiete

5.10. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nebenkosten ? _____ €

5.11. Wurden durch den Mieter in den letzten fünf Jahren Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen ?

ja → Bitte beschreiben Sie kurz welche Maßnahmen durchgeführt wurden.

nein

5.12. Wieviele Mieterwechsel fanden in den letzten zehn Jahren in dieser Einzelhandelseinheit statt? _____

→ Falls es keine weiteren Einzelhandelseinheiten mehr gibt bitte weiter mit Frage 6.1

6.1. Gibt es in Ihrem Gebäude Büroeinheiten ?

ja

nein → Wenn nein, bitte weiter mit Frage 7.1.

6.2. Wieviele Büroeinheiten gibt es in ihrem Gebäude ? _____

1.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

2.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

3.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

4.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

5.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

(Bitte Bezeichnung eintragen, z.B. „Versicherung X“)

(Bitte für jede Einzelhandelseinheit einen Bogen mit entsprechender Nummerierung ausfüllen.)

Nun möchten wir Sie bitten ein paar Angaben zu den einzelnen Büroeinheiten zu machen.

Büroeinheit Nr. _____ **Bezeichnung :** _____

6.3. Auf welcher Geschossebene liegt diese Büroeinheit ?

KG EG 1.OG 2.OG 3.OG 4.OG 5.OG

6.4. Wieviel m² Fläche hat diese Büroeinheit ? _____ m²

Angabe geschätzt genau

6.5. Wieviel m² Lager-/ Kellerfläche gehören zu dieser Büroeinheit ?

_____ m²

Angabe geschätzt genau

6.6. Wieviel Stellplätze hat diese Büroeinheit ? _____

6.7. Ist diese Büroeinheit barrierefrei ?

ja nein

6.8. Ist diese Büroeinheit vermietet ?

ja → Seit _____

der Mietvertrag ist befristet bis _____

der Mietvertrag ist unbefristet

→ bitte weiter mit 6.9

nein → die Einheit ist leerstehend seit _____

wird vom Eigentümer genutzt seit _____

→ bitte weiter mit 6.10

6.9. Wie hoch ist der Mietzins für diese Büroeinheit ? _____ €

Angabe Kaltmiete Warmmiete

6.10. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nebenkosten ? _____ €

6.11. Wurden durch den Mieter in den letzten fünf Jahren Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen ?

ja → Bitte beschreiben Sie kurz welche Maßnahmen durchgeführt wurden.

nein

6.12. Wieviele Mieterwechsel fanden in den letzten zehn Jahren in dieser Büroeinheit statt? _____

→ Falls es keine weiteren Büroeinheiten mehr gibt bitte weiter mit Frage 7.1.

7.1. Gibt es in Ihrem Gebäude Praxen ?

ja

nein → Wenn nein, bitte weiter mit Frage 8.1.

7.2. Wieviele Praxen gibt es in ihrem Gebäude ? _____

1.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

2.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

3.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

4.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

5.Einheit _____ o Einheit ist fremdgenutzt als _____

(Bitte Bezeichnung eintragen, z.B. „Zahnarzt X“)

(Bitte für jede Praxis einen Bogen mit entsprechender Nummerierung ausfüllen.)

Nun möchten wir Sie bitten ein paar Angaben zu den einzelnen Praxen zu machen.

Praxis Nr. _____ **Bezeichnung :** _____

7.3. Auf welcher Geschossebene liegt diese Praxis ?

KG EG 1.OG 2.OG 3.OG 4.OG 5.OG

7.4. Wieviel m² Fläche hat diese Praxis ? _____m²

Angabe geschätzt genau

7.5. Wieviel m² Lager-/ Kellerfläche gehören zu dieser Praxis ? _____m²

Angabe geschätzt genau

7.6. Wieviel Stellplätze hat diese Praxis ? _____

7.7. Ist diese Praxis barrierefrei ?

ja nein

7.8. Ist diese Praxis vermietet ?

ja → Seit _____

o der Mietvertrag ist befristet bis _____

o der Mietvertrag ist unbefristet

→ bitte weiter mit 7.9

o nein → o die Einheit ist leerstehend seit _____

o wird vom Eigentümer genutzt seit _____

→ bitte weiter mit 7.10

7.9. Wie hoch ist der Mietzins für diese Praxis ? _____€

Angabe Kaltmiete Warmmiete

7.10. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nebenkosten ? _____€

7.11. Wurden durch den Mieter in den letzten fünf Jahren Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen ?

o ja → Bitte beschreiben Sie kurz welche Maßnahmen durchgeführt wurden.

o nein

7.12. Wieviele Mieterwechsel fanden in den letzten zehn Jahren in dieser Praxis statt? _____

→ Falls es keine weiteren Praxen mehr gibt bitte weiter mit Frage 8.1.

Im nächsten Schritt möchten wir Ihnen eine paar allgemeine Fragen zu ihrer Immobilie stellen.

8.1. Wurden durch Sie im vergangenen Jahr Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt ?

ja → Bitte beschreiben Sie kurz welche Maßnahmen durchgeführt wurden.

Geschätzte Kosten : _____

nein

8.2. Wurden durch Sie in den vergangenen 5 Jahren Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt ?

ja → Bitte beschreiben Sie kurz welche Maßnahmen durchgeführt wurden.

Geschätzte Kosten : _____

nein

8.3. Wurden durch Sie in den vergangenen 10 Jahren Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt ?

ja → Bitte beschreiben Sie kurz welche Maßnahmen durchgeführt wurden.

Geschätzte Kosten : _____

nein

8.4. Planen Sie in nächster Zeit größere Investitionen ?

ja → Bitte beschreiben Sie kurz welche Maßnahmen durchgeführt wurden.

Geschätzte Kosten : _____

nein

8.5. Sie sehen die Immobilie als

langfristige Geldanlage mittelfristige Geldanlage kurzfristige Geldanlage
mit

geringer Rendite mittlerer Rendite hoher Rendite

Zum Abschluß möchten wir Ihnen noch Fragen zu ihrer persönlichen Einschätzung der Entwicklung in Bensheim stellen.

9.1. Bitte kreuzen Sie an.
Welche Erwartungen haben Sie im Hinblick auf

steigend gleichbleibend sinkend

Kaufkraft			
Wirtschaftskraft			
Bevölkerungswachstum			
Wanderungsgewinne			
Konjunktorentwicklung			
Nachfrage nach Erweiterungsflächen			
Einfluß aus der unmittelbaren Nachbarschaft			
Mietentwicklung			
Renditeentwicklung des Gebäudes			
Wertstabilität des Gebäudes			
Fluktuation im Gebäude			
Verkauf von Immobilien (Umschlagshäufigkeit)			

Im Folgenden stellen wir Ihnen Fragen hinsichtlich Ihrer Erwartungen an die Innenstadtentwicklung von Bensheim.

9.2. Würden Sie Beratungsleistungen hinsichtlich der Vermietung Ihrer Gewerbeeinheiten begrüßen ?

o Ja, weil _____

o Nein, weil _____

9.3 Welche der Nachfolgende Themen halten sie für eine positive Innenstadtentwicklung besonders wichtig ?

	wichtig	nicht wichtig	weiß nicht
Mehr nicht kommerzielle Aufenthaltsqualität			
Inszenierung abendliches Stadtbild			
Verbessern des Sicherheitsgefühls			
Nutzungsmix stärken			
Regulierung der Sondernutzungen und Werbeauslagen			
Beratung in der Fassadengestaltung			
Erhalt und Ausbau der guten Erreichbarkeit			
Bewahrung von historischen Elementen			
Stützung des kleinteiligen Einzelhandels			
Neugestaltung und Bespielung öffentlicher Räume, z.B. Themenstraßen			
Angleichung der Öffnungszeiten			
Parkgebührenerstattung beim Einkauf			

9.4. Gibt es weitere Aspekte die für Sie von Bedeutung sind?

Am Ende möchten wir Ihnen als Eigentümer noch ein paar persönliche Fragen stellen.

9.5. Bitte geben Sie Ihr Geburtsjahr an : _____

9.6. Bitte nennen Sie uns Ihre Adresse _____

9.7. Wären Sie unter Umständen bereit regelmäßig Daten zu Ihrer Immobilie bzw. Ihrer Immobilien zur Verfügung zu stellen ?

o ja o nein o weiß nicht

Wir bedanken uns für Ihre Mitarbeit.

10.0. Anmerkungen, Notizen, Ergänzungen des Interviewers

Stichworte zur Durchführung der Befragung

Vorbereitung

- * bei Kontaktaufnahme Zeitspanne und Themen angeben
- * ausreichende Anzahl von Kopien bereitlegen
- * Zeitspanne angeben (ca. 45 Minuten)
- * „Exitstrategie“, Interview kann unterbrochen und zu späterem Zeitpunkt fortgeführt werden
- * Zeit zum Nachschlagen anbieten

Durchführung

- * alle Stichworte aufnehmen, auch wenn nicht danach gefragt wird
- * Anmerkungen, Notizen und Ergänzungen auf dafür vorgesehenes Blatt
- * Spannen „von - bis“ möglich

Nachbereitung

- * Fragen der EigentümerIn
- * Anmerkungen, Notizen und Ergänzungen auf dafür vorgesehenes Blatt
- * Kontrolle des Fragebogens (Vollständigkeit)
- * Nummerierung / Kennzeichnung überprüfen
- * Heften mit fester Heftklammer in richtiger Reihenfolge

Aufbau des Eigentümer-Fragebogens

