

# Quellen

- Adam, Brigitte (2005): Mittelstädte – Eine stadtreionale Positionsbestimmung. In: Informationen zur Raumentwicklung 8.2005, S. 495-508
- Adams, David (1994): Urban Planning and the Development Process. London: University College London Press
- Adams et al. (2002): Vacant urban Land. Exploring ownership strategies and actions. In: Town Planning Review 73 (4), S. 395 - 416
- Adams, David/Dunse, Neil/White, Michael (2005): Conceptualising State-Market Relations in Land and Property. In: Adams/Watkins/White (2005), S. 17-55
- Adams, David/Watkins, Craig/White, Michael (Hrsg.) (2005): Planning, Public Policy & Property Markets. Oxford: Blackwell
- Alchian, Armen/Demsetz, Harold (1972): Production, Information Costs, and Economic Organization. In: American Economic Review (72), S. 777-795
- Alexander, E. R. (2001): Why Planning vs. Markets is an Oxymoron: Asking the Right Question. Planning & Markets 4 (1), [www-pam.usc.edu/index.htm](http://www-pam.usc.edu/index.htm) [8.1.2008]
- Altrock, Uwe (2004): Stadtumbau in schrumpfenden Städten – Anzeichen für ein neues Governance-Modell? In: Jahrbuch Stadterneuerung 2004/2005, S. 155-176
- Anglin, Paul M./Arnott, Richard (1991): Residential Real Estate Brokerage as a Principal Agent Problem. In: Journal of Real Estate Finance and Economics (4), S. 99-125
- Aring, Jürgen (2005): Bodenpreise und Raumentwicklung. In: Geographische Rundschau 57 (3), S. 28-34
- Aring, Jürgen (2007): Raumentwicklung und transkommunale Kooperation. In: IBA-Büro (2007) (Hrsg.), S. 28-31
- Arnold, Martin P./Wagner, Thomas (2007): Die kapitalisierte Immobilie. In: Immobilienwirtschaft 03/2007, S. 34-36
- BA (2008): Arbeitslose und Bedarfsgemeinschaften in der Stadt Zeitz (15084590). Auswertung der Bundesagentur für Arbeit, Statistik Service Ost (Kunde 14377/Auftrag 39575)
- Bach, Hansjörg et al. (2005): Immobilienmarkt und Immobilienmanagement. München: Vahlen
- Ball, Michael (1998): Institutions in British Property Research: A Review. In: Urban Studies 35 (9), S. 1501-1517
- Ball, Michel/Le Ny, Laurent/Maginn, Paul J. (2003): Synergy in Urban Regeneration Partnerships: Property Agents' Perspectives. In: Urban Studies 40 (11), S. 2239-2253
- Banse, Juliane/Effenberger, Karl-Heinz (2002): Wohnungsmarkt unter Schrumpfungsbedingungen – Wohnungsleerstand in ostdeutschen Städten. IÖR Texte 138. Hrsg. Institut für ökologische Raumentwicklung, Dresden
- Barzel, Yoram (1997): Economic Analysis of Property Rights. 2nd Edition. Cambridge, UK: University Press
- BauGB (2006): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- BBR (2001): Perspektiven der Wohnungsbauinvestitionen in den neuen Ländern. Forschungen, Heft 104. Hrsg. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

- BBR (2007): Stadtentwicklungsfonds. Informationen zur Raumentwicklung 9.2007. Hrsg. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn
- Beermann, Frank (2006): Kooperativer Wohnungsrückbau. Strategien zur Überwindung des free-rider-Problems bei Stadtbaumaßnahmen. Göttingen: V&R Unipress
- Benz, Arthur et al. (Hrsg.) (2007): Handbuch Governance. Theoretische Grundlagen und empirische Anwendungsfelder. Wiesbaden: VS Verlag
- Bernet, Jürg (2006): Erfolgsstrategien für Immobilieninvestoren. Eine Anwendung der Spieltheorie am Beispiel fallender Immobilienmärkte. In: Zeitschrift für immobilienwirtschaftliche Praxis, Ausgabe 1/23.10.2006, S. 2-5. [www.ba-stuttgart.de/fileadmin/ba/Wirtschaft/Immobilienwirtschaft/ZfiFP1-2006.pdf](http://www.ba-stuttgart.de/fileadmin/ba/Wirtschaft/Immobilienwirtschaft/ZfiFP1-2006.pdf) [20.02.2008]
- Bernt, Matthias/Kabisch, Sigrun (2003): Praxis ohne Theorie – Thesen zu Wissensdefiziten in der Stadtbau-Debatte. In: Planerin 1\_03, S. 42f
- Bernt, Matthias (2003): Mit Durchwurfsteln zum Stadtbau? In: wohnbund-informationen 2/2003, S. 5-7
- Bernt, Matthias (2005): Stadtbau im Gefangenendilemma. In: Weiske/Kabisch/Hannemann (Hrsg.) (2005), S. 109-130
- Bernt, Matthias (2006): Stadtbau Ost: Abriss als Chance? In: Blätter für deutsche und internationale Politik 4/2006, S. 493-499
- Beyerle, Thomas (2007) Immobilienstrategien oder Strategien von Immobilienunternehmen. In: Zeitschrift für immobilienwirtschaftliche Praxis, Ausgabe 31/01.06.2007, S. 9-14. [www.ba-stuttgart.de/fileadmin/ba/Wirtschaft/Immobilienwirtschaft/ZfiFP3-2007.pdf](http://www.ba-stuttgart.de/fileadmin/ba/Wirtschaft/Immobilienwirtschaft/ZfiFP3-2007.pdf) [20.02.2008]
- Blankenstein, Alexander C. (2007): Wohneigentumsgesetz (WEG) 2007. Die Änderungen von B-Z. In: Immobilienwirtschaft 03/2007, S. 60-61
- BMBau (1982): Kommunale Stadterneuerungspolitik und Investitionsverhalten privater Eigentümer in Stadterneuerungsgebieten. Hrsg. Bundesministerium für Bauwesen. Forschungsprojekt 02.025. Bonn
- BMRBS (1994): Wohnungspolitische Umbruch in Ostdeutschland - eine Bestandsaufnahme. Hrsg. Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Berlin
- BMVBW (2002): Fachdokumentation zum Bundeswettbewerb „Stadtbau Ost“. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin/Bonn
- BMVBW (2003): Auswertung des Bundeswettbewerbs Stadtbau Ost. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin/Bonn
- BMVBS (2006): 1. Statusbericht. Stadtbau Ost – Stand und Perspektiven. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin/Bonn
- BMVBS (2007a): Private Eigentümer im Stadtbau. Werkstatt: Praxis, Heft 47. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin/Bonn
- BMVBS (2007b): 2. Statusbericht. 5 Jahre Stadtbau Ost – Eine Zwischenbilanz. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin/Bonn
- BMVBS (2007c): Veränderung der Anbieterstruktur im deutschen Wohnungsmarkt und wohnungspolitische Implikationen. Forschungen Heft 124. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin/Bonn
- BMVBS (2007d): Grundstückswertermittlung im Stadtbau. Forschungen Heft 127. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin/Bonn

- BMVBS (2007e): Investitionsprozesse im Wohnungsbestand – unter besonderer Berücksichtigung privater Vermieter. Forschungen Heft 129. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin/Bonn
- BMVBS (2007f): Bestandssituation und Bewirtschaftungsstrategien privater Eigentümer und ihre Einbeziehung in den Stadtumbau Ost. Forschungen Heft 131. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin/Bonn
- BMVBS (2008a): Dokumentation des Kongresses zur Zukunft der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen 13. November 2007 in Berlin. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. [www.bmvbs.de/Anlage/original\\_1029586/Dokumentation-des-Kongresses-zur-Staedtebaufoerderung.pdf](http://www.bmvbs.de/Anlage/original_1029586/Dokumentation-des-Kongresses-zur-Staedtebaufoerderung.pdf) [23.04.2008]
- BMVBS (2008b): 3. Statusbericht. Perspektiven für die Innenstadt im Stadtumbau. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin/Bonn
- BMVBS (17.06.2008): Fachpolitischer Dialog zum Stadtumbau Ost. Ergebnisse der Evaluierung. Veranstaltung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin
- Bolton, Roger (1992): "Place Prosperity vs People Prosperity" Revisited: An Old Issue with a New Angle. In: *Urban Studies* 29 (2), S. 185-203
- Bösch, Martin/Heinig, Raik (2007): Der Verkauf von Non Performing Loans durch deutsche Kreditinstitute. *Jenaer Beiträge zur Wirtschaftsforschung*, Jg. 2007, Heft 5. [www.bw.fh-jena.de/www/cms.nsf/id/DE\\_Heft052007](http://www.bw.fh-jena.de/www/cms.nsf/id/DE_Heft052007) [20.02.2008]
- Bracke, Dirk (2004): Verfügungsrechte und Raumnutzung. Grundrente und externe Effekte als ökonomische Konzepte und Erklärungsmodelle der Raumentwicklung. Dissertation Universität Dortmund. [hdl.handle.net/2003/19649](http://hdl.handle.net/2003/19649). [25.10.2007]
- Brauer, Kerry-U. (2003): Grundlagen der Immobilienwirtschaft. 4. Auflage. Wiesbaden: Gabler
- Braun, Dietmar (1999): Theorien rationalen Handelns in der Politikwissenschaft. Opladen: Leske + Budrich
- Buitelaar, Edwin (2003): Neither market nor government. Comparing the performance of user right regimes. In: *Town Planning Review* 74 (3), S. 315-330
- Buitelaar, Edwin/Needham, Barrie (2007): Property rights and private initiatives. An introduction. In: *Town Planning Review* 78 (1), S. 1-22
- Buitelaar, Edwin (2007): The Cost of Land Use Decisions: Applying Transaction Cost Economics to Planning and Development. Oxford, Blackwell
- Bunzel et al. (1995): Städtebauliche Verträge. Difu-Beiträge zur Stadtforschung 14. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik
- Bürkner, Hans-Joachim et. al. (2005): Regenerierung schrumpfender Städte. Theoretische Zugänge und Forschungsperspektiven. Working Paper. Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung IRS. [www.irs-net.de/download/ Programm-Regenerierung.pdf](http://www.irs-net.de/download/Programm-Regenerierung.pdf) [25.10.2007]
- Coase, Ronald H. (1937): The nature of the Firm. In: *Economica* 4 (16), S. 386-405
- Coase, Ronald H. (1960): The Problem of Social Cost. In: *Journal of Law and Economics* Vol. 3, S. 1-44
- Dascher, Kristof (2007): Wer stabilisiert den „Stadtumbau Ost“? In: *Städte im Umbruch* 4/2007, S. 57-61. [www.schrumpfende-stadt.de/magazin/downloads/2007\\_4.pdf](http://www.schrumpfende-stadt.de/magazin/downloads/2007_4.pdf) [20.02.2008]
- Davy, Benjamin (2005): Grundstückswerte, Stadtumbau und Bodenpolitik. In: *vhv Forum Wohneigentum* 2/März-April 2005, S. 67ff
- Davy, Benjamin (2006): Innovationspotenziale für Flächenentwicklung in schrumpfenden Städten am Beispiel Magdeburg. Studie für die IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010. Universität Dortmund, Lehrstuhl für Bodenpolitik
- Davy, Benjamin (2007): Bodenpolitik in der leeren Stadt. In: *Flächenmanagement und Bodenordnung* 2\_2007, S. 56-64

- Deffner, Jutta (2004): Mit der Brille der Planerin oder dem Blick der Soziologin? Offene Interviews in den Planungswissenschaften. Working Paper, IRS Erkner (2004) [www.irs-net.de/download/interviewauswertung.pdf](http://www.irs-net.de/download/interviewauswertung.pdf) [20.02.2008]
- Dieterich, Hartmut/Kleiber, Wolfgang (2002): Die Ermittlung von Grundstückswerten. Bonn: vhw Verlag
- Dinauer, Josef (2007): Immobilien und Finanzdienstleistungswirtschaft. In: Zeitschrift für immobilienwirtschaftliche Praxis, Ausgabe 4, 05.10.2007, S. 7f. [www.adi-stuttgart.de/fileadmin/Downloads/ZfiFP4-2007.pdf](http://www.adi-stuttgart.de/fileadmin/Downloads/ZfiFP4-2007.pdf) [04.06.2008]
- Doehler, Marta/Reuther, Iris (2001): Schrumpfung planen? In: wohnbund-informationen 3/2001, S. 7-9
- Doehler-Behzadi, Marta/Schiffers, Bertram (2004): Eine Dichte-Geschichte. In: Lütke Daldrup/Doehler-Behzadi (Hrsg.) (2004), S. 33-48
- Doehler-Behzadi, Marta et. al. (2005): Planloses Schrumpfen? Steuerungskonzepte für widersprüchliche Stadtentwicklungen. In: disP 161 2/2005, S. 71-78
- Dransfeld, Egbert/Pfeiffer, Petra (2005): Die Zusammenarbeit zwischen Kommunen und Privaten im Rahmen des Stadtumbaus. Hrsg. Forum Baulandmanagement NRW. [www.ils-shop.nrw.de/down/ppp\\_im\\_stadtumbau.pdf](http://www.ils-shop.nrw.de/down/ppp_im_stadtumbau.pdf) [15.02.2008]
- Eckhoff, Johann (2002): Wohnungspolitik. 2. Auflage. Tübingen: Mohr Siebeck
- Eckhoff, Johann (2006): Wohnungs- und Bodenmarkt. 2. Auflage. Tübingen: Mohr Siebeck
- Eichstädt, Wulf (2007): Altbauquartiere im Stadtumbau Ost. In: Giseke und Spiegel (2007), S. 109-133
- Ellickson, Robert C. (1993): Property in Land. In: The Yale Law Journal (102), S. 1315-1400
- Evans, Alan W. (2004a): Economics, Real Estate and the Supply of Land. Oxford: Blackwell
- Evans, Alan W. (2004b): Economics, Land Use and Planning. Oxford: Blackwell
- Franz, Peter (1989): Stadtteilentwicklung von unten. Zur Dynamik und Beeinflussbarkeit ungeplanter Veränderungsprozesse auf Stadtelebene. Basel/Boston/Berlin: Birkhäuser
- Frey, René L. (1990): Städtewachstum. Städtewandel. Eine ökonomische Analyse der schweizerischen Agglomerationen. Basel/Frankfurt: Helbing & Lichtenhain
- Gawel, Erik (2005): Effizienzargumente für den kombinierten planungsrechtlicher und marktaloger Instrumente in der Raumordnung. In: Informationen zur Raumentwicklung 4/5.2005, S. 333-340
- Geiger, Florian/Rottke, Nico B./Dirk Schiereck (2007) Marktreaktionen auf Portfolioverkäufe – Transaktionen Not leidender Immobiliendarlehen in Deutschland. In: Zeitschrift für immobilienwirtschaftliche Praxis, Ausgabe 31/01.06.2007, S. 15-16. [www.ba-stuttgart.de/fileadmin/ba/Wirtschaft/Immobilienwirtschaft/ZfiFP3-2007.pdf](http://www.ba-stuttgart.de/fileadmin/ba/Wirtschaft/Immobilienwirtschaft/ZfiFP3-2007.pdf) [20.02.2008]
- Gerkens, Karsten (23.05.2008): Der revolvierende Stadtentwicklungsfonds als neues Finanzierungsinstrument urbaner Interventionen am Beispiel Leipzig. Vortrag in der Reihe: Hot Spots. Veranstalter: Institut für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft (ISB), Universität Leipzig; Vereinigung für Stadt-, Regional und Landesplanung (SRL)
- Geuting, Esther (2007): Proprietary governance and property development. Using changes in the property-rights regime as a market based policy tool. In: Town Planning Review 78 (1), S. 23-39
- Gilardi, Fabrizio/Braun, Dietmar (2002): Delegation aus Sicht der Prinzipal-Agent-Theorie. Literaturbericht. In: Politische Vierteljahresschrift 43 (1), S. 147-161
- Giseke, Undine/Spiegel, Erika (Hrsg.) (2007): Stadtlichtungen. Bauwelt Fundamente 138. Basel, Boston, Berlin: Birkhäuser
- Gläser, Jochen/Laudel, Grit (2004): Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse. Wiesbaden: VS Verlag
- Glock, Birgit/Häußermann, Hartmut (2004): New trends in urban development and public policy in eastern Germany: dealing with the vacant housing problem at the local level. In: International Journal of Urban and Regional Research 28 (4), S. 919-929

- Glock, Birgit (2006): Stadtpolitik in schrumpfenden Städten. Duisburg und Leipzig im Vergleich. Wiesbaden: VS Verlag
- Glück, Susanne (1997): Immobilienmakler und neue Institutionenökonomik. Wiesbaden: Deutscher Universitätsverlag
- Goldschmidt, Jürgen/Klinke, Dagmar (2002): Die Rolle der Banken bei der Altschuldenhilfe und beim Stadtumbau. In: Finanzwirtschaft, 6/2002, S. 143ff
- Göschel, Albrecht (2003): Stadtumbau – Zur Zukunft schrumpfender Städte vor allem in den neuen Bundesländern. In: Informationen zur Raumentwicklung 10/11.2003, S. 605-615
- Grossmann, Katrin (2007): Am Ende des Wachstumsparadigmas? Zur Transformation von Deutungsmustern in der Stadtentwicklung. Der Fall Chemnitz. Bielefeld: transcript
- Guy, Simon/Henneberry, John (2000): Understanding Urban Development Processes: Integrating the Economic and the Social in Property Research. In: Urban Studies 37 (13), S. 2399-2416
- Hackenbroch, Kirsten (2007): Stadtumbau mit privaten Kleineigentümern in Ostdeutschland. Blaue Reihe 127. Institut für Raumplanung der Universität Dortmund
- Haller, Christoph (2004): Plädoyer für klare Begrifflichkeiten im Stadtumbauprozess. In: Magazin Städte im Umbruch 1/2004, S. 47-51. [www.schrumpfende-stadt.de/magazin/downloads/2004\\_1.pdf](http://www.schrumpfende-stadt.de/magazin/downloads/2004_1.pdf) [20.02.2008]
- Haus & Grund (2005): Stadtumbau greift nicht. Gemeinsame Presseerklärung vom Landesverband Freier Wohnungsunternehmen Sachsen/Sachsen-Anhalt/Thüringen und Haus & Grund Sachsen-Anhalt e.V.
- Häußermann, Hartmut/Läpple, Dieter/Siebel, Walter (2008): Stadtpolitik. Frankfurt/M: Suhrkamp
- Heeg, Susanne (2003): Städtische Flächenentwicklung vor dem Hintergrund von Veränderungen in der Immobilienwirtschaft. In: Raumforschung und Raumordnung 5/2003, S. 334-344
- Heftrich, Norbert (2006): Geschäftspolitiken und -modelle neuer und alter Akteure. Grundlagen der Transformation des Wohnimmobilienmarktes. In: vhw Forum Wohneigentum 6/Dezember 2006, S. 349-356
- Heinze, Frank (2007): BID's in der Quartiersentwicklung. Einsatzmöglichkeiten und Bedingungen aus Sicht der Neuen Politischen Ökonomie. In: RaumPlanung 130, S. 17-22
- Hellauer, Ruprecht (2003): Notleidende Immobilienkredite in Deutschland. In: Zeitschrift für Immobilienwirtschaftliche Forschung und Praxis, Ausgabe 01.08.2003, S. 5
- Hoffmann-Axthelm, Dieter (1993): Die dritte Stadt. Frankfurt/M: Suhrkamp
- Holm, Andrej (2004): Sozialwissenschaftliche Theorien von Raum und Fläche. UFZ-Bericht Nr. 26/2004. Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung, Leipzig
- IBA-Büro (Hrsg.) (2007): Die anderen Städte. IBA Stadtumbau 2010. Band 5: Instrumente. Edition Bauhaus, Band 26. Dessau
- Ipsen, Detlev/Glasauer, Herbert/Heinzel, Wolfgang (1981): Teilmärkte und Wirtschaftsverhalten privater Mietshausesitzer. Arbeitsbericht des Fachbereichs Stadt- und Landschaftsplanung Heft 9. Gesamthochschule Kassel
- ISW (Hrsg.) (2003): Bewirtschaftungssituation vermieteter Altbaubestände im Eigentum von Privatpersonen in Stadtumbaustädten. I. A. MSWV Brandenburg. Hrsg. Institut für Stadtentwicklung und Wohnen Land Brandenburg, Frankfurt/O. [www.mir.brandenburg.de/cms/media.php/2239/bewirtschaftungssituation.pdf](http://www.mir.brandenburg.de/cms/media.php/2239/bewirtschaftungssituation.pdf) [21.02.2008]
- Jakubowski, Peter/Pauly, Martina (2005): Neue Kooperationsformen in der Stadtentwicklung – eine Effizienzanalyse im Lichte der Transaktionskostentheorie. In: Informationen zur Raumentwicklung 9/10.2005, S. 619-626
- Jessen, Johann (2007): Stadtverdünnung? In: Giseke/Spiegel (Hrsg.) (2007), S. 47-63
- Jones, Colin (2007): Private Investment in Rented Housing and the Role of REITs. In: European Journal of Housing Policy 4 (7), S. 383-400
- Kabisch, Sigrun/Bernt, Matthias/Peter, Andreas (2004): Stadtumbau unter Schrumpfungsbedingungen. Eine sozialwissenschaftliche Fallstudie. Wiesbaden: VS Verlag

- Kantzow, Wolfgang/Oswalt, Philipp (2004): Eigentum – Wem gehört die Stadt? In: Oswalt (Hrsg.) (2004), S. 693-699
- Kelle, Udo/Kluge, Susann (1999): Vom Einzelfall zum Typus. Qualitative Sozialforschung Band 4. Opladen: Leske + Budrich
- Keogh, Geoffrey/D'Arcy, Éamonn (1999): Property Market Efficiency: an Institutional Economics Perspective. In: *Urban Studies* 36 (13), S. 2401-2414
- KfW (2006): Aktuelle und künftige Herausforderungen für die Stadtentwicklung und ihre Förderung: Diagnose, Verwertung, Vorschläge für neue Förderansätze. Kreditanstalt für Wiederaufbau. [www.kfw.de/DE/Home/Service/Online\\_Bibliothek/Research/PDF-Dokumente\\_Wirtschafts-Observer\\_online/2006/WirtschaftsObserver\\_online\\_18.pdf](http://www.kfw.de/DE/Home/Service/Online_Bibliothek/Research/PDF-Dokumente_Wirtschafts-Observer_online/2006/WirtschaftsObserver_online_18.pdf), [24.10.2007]
- Kil, Wolfgang (2004): Luxus der Leere. Vom schwierigen Rückzug aus der Wachstumswelt. Eine Streitschrift. Wuppertal: Müller + Busmann
- Kleine, Jens (2007): Real Investments – eine Anlageklasse mit hohem Potential. In: *Zeitschrift für immobilienwirtschaftliche Praxis*, Ausgabe 4, 05.10.2007, S. 9-12. [www.adi-stuttgart.de/fileadmin/Downloads/ZfiFP4-2007.pdf](http://www.adi-stuttgart.de/fileadmin/Downloads/ZfiFP4-2007.pdf) [04.06.2008]
- Klosterman, Richard E. (1985): Arguments for and Against Planning. In: *Town Planning Review* 56 (1), S. 5-20
- Kommission (2000): Bericht der Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“. Vors. Hinrich Lehmann-Grube. [www.schader-stiftung.de/docs/kommission\\_strukturwandel\\_bericht.pdf](http://www.schader-stiftung.de/docs/kommission_strukturwandel_bericht.pdf) [25.02.2008]
- König's Hofbuchhandlung Hanau (Hrsg.) (1992): Führer durch Zeit und Umgebung. Reprint. Leipzig: Dingsda-Verlag Querfurt
- Krätke, Stefan (1991): Strukturwandel der Städte. Städtesystem und Grundstücksmarkt in der „postfordistischen“ Ära. Frankfurt/M, New York: Campus
- Krautzberger, Michael (2008): Stadterneuerung und Stadtentwicklung durch Private? Deutsches Verwaltungsblatt 06/2008, S. 337-344
- Kreutz, Stefan (2008): Stärkung von Wohnquartieren durch formelle private Initiativen. In: *RaumPlanung* 136, S. 11-15
- Krings-Heckemeier, Marie-Therèse/Porsch, Lukas (2002): Stadtumbaustراتيجien für Altbauquartiere. In: *BMVBW* (2002), S. 37-49
- Kühne-Bünning, Lidiwina/Heuer, Jürgen H. B. (1994): Grundlagen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Frankfurt/M: Knapp
- Lamnek, Siegfried (1995): Qualitative Sozialforschung. Band 2: Methoden und Techniken. 3. Auflage. Weinheim: Beltz
- Lege, Joachim (2005): Stadtbau und Städtebauliche Gebote. In: *Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht* 24 (8), S. 880-886
- Lerz, Julia (2007): Kooperative Stadtentwicklung mit privaten Kleineigentümern durch Housing Improvement Districts (HIDs)? Diplomarbeit am Institut für Stadt- und Regionalplanung, Technische Universität Berlin. [www.urban-improvement-districts.de/files/File/JuliaLerz\\_Kooperative%20Stadtentwicklung%20mit%20privaten%20Kleineigentuemern%20durch%20HIDs.pdf](http://www.urban-improvement-districts.de/files/File/JuliaLerz_Kooperative%20Stadtentwicklung%20mit%20privaten%20Kleineigentuemern%20durch%20HIDs.pdf) [03.03.2008]
- Liebmann, Heike (2004): Stadtbau Ost: Umdenken erforderlich. In: *Städte im Umbruch*. Ausgabe 2/2004, S. 58-60. [www.schrumpfende-stadt.de/magazin/downloads/2004\\_2.pdf](http://www.schrumpfende-stadt.de/magazin/downloads/2004_2.pdf) [20.02.2008]
- Lütke Daldrup, Engelbert (2001): Die perforierte Stadt. Eine Versuchsordnung. In: *Bauwelt* 24/2001, *Stadtbauwelt* 150, S. 40-45
- Lütke Daldrup, Engelbert/Doehler-Behzadi, Marta (Hrsg.) (2004): PlusMinus Leipzig 2030 – Stadt in Transformation. Wuppertal: Müller + Busmann
- L.VermGeo (2007): Grundstücksmarktbericht für die Region Saale-Unstrut. Hrsg. Landesamt für Vermessung und Geoinformation. Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)

- LVerGeo (2008): Darstellung auf der Grundlage von amtlichen Geobasis-Informationen. Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 18.12.2008. Erlaubnisnummer: LVerGeo/A9-46685-2008-14
- LVZ (29.06.2007): Not leidende Äpfel. Banken verkaufen Problemkredite an Investoren – Ob Sparkassen das dürfen ist aber strittig. Leipziger Volkszeitung, S. 8
- Mayer, Sabine (1996): Transaktionskosten als Instrumente räumlicher Planung? Ein Versuch. In: *disP* 126, S. 31-39
- Mayntz, Renate (2001): Politische Steuerung. In: Schader-Stiftung (Hrsg.) (2001), S. 37-43
- MI/MIR BB (2005): Arbeitshilfe zur Bodenwertermittlung in Stadtumbaugebieten. Ergebnisse eines Planspiels. Hrsg. Ministerium des Innern; Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg. Potsdam
- Micelli, Ezio (2002): Development Rights Markets to Manage Urban Plans in Italy. In: *Urban Studies* 39 (1), S. 141-154
- Miebach, Bernhard (2006): Soziologische Handlungstheorie. Eine Einführung. 2. Auflage. Wiesbaden: VS Verlag Verlag
- Mukhija, Vinit (2005): Collective Action and Property rights: A Planner's Critical Look at the Dogma of Private Property. In: *International Journal of Urban and Regional Research* 29 (4), S. 972-983
- Müller, Heidi; Schmitt, Gisela; Selle, Klaus (Hrsg.) (2003): Stadtentwicklung rückwärts! Brachen als Chance? Aufgaben, Strategien und Projekte. AGB-PT-Bericht No. 52. Aachen, Dortmund, Hannover: Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur
- Müller, Frank-Heinrich (2004): Die perforierte Stadt. Fotografische Dokumentation Leipzig Plagwitz, Alt-Lindenau und Kleinzschocher. In: Lütke Daldrup/Doehler-Behzadi (Hrsg.) (2004), S. 10-16
- Müller, Nicola (2005): Private Eigentümer am Wohnungsmarkt. Herausforderungen des demographischen Wandels. In: *Raumplanung* 122/2005, S. 197ff
- MZ (11.01.2007): Zeitz verliert 713 Einwohner. Lokalausgabe Zeitz, Mitteldeutsche Zeitung, Halle/Saale
- MZ (22.01.2007): Lärmende Bundesstraße soll dringend verlegt werden. Lokalausgabe Zeitz, Mitteldeutsche Zeitung, Halle/Saale
- MZ (21.05.2007): Innenstadt leidet unter Randstandort. Lokalausgabe Zeitz, Mitteldeutsche Zeitung, Halle/Saale
- Needham, Barrie (2006): *Planning, Law and Economics. The Rules We Make for Using Land.* London: Routledge
- Neumann, Holger (2001): Zielkonzept für den marktgerechten Umbau ostdeutscher Innenstädte und zur Leerstands-beseitigung. Diskussionspapier. Landesverband Haus & Grund Sachsen-Anhalt. [www.hugsa.net/Stadtumbau/2001/Zielkonzept.pdf](http://www.hugsa.net/Stadtumbau/2001/Zielkonzept.pdf) [25.10.2007]
- North, Douglass C. (1990): *Institutions, Institutional Change and Economic Performance.* New York: Cambridge University Press
- Nuissl, Henning/Heinrichs, Dirk (2006): Zwischen Paradigma und heißer Luft: Der Begriff der Governance als Anregung für die räumliche Planung. In: *Planungs-rundschau* 13, Dezember 2006, S. 51-72
- Odermatt, André (1996): Eigentümerstrukturen des Wohnungsmarktes. Ein handlungstheoretischer Beitrag zur Erklärung der räumlich-sozialen Wohnstandortverteilung am Fallbeispiel Schweiz. Münster: LIT
- Olson, Mancur (1965): *The Logic of Collective Action. Public Goods and the Theory of Groups.* Cambridge/Mass.: Harvard University Press
- Ostrom, Elinor (1990): *Governing the Commons. The Evolution of Institutions for Collective Action.* New York: Cambridge University Press
- Oswalt, Philipp (Hrsg.) (2004): *Schrumpfende Städte. Band 1. Internationale Untersuchung. Ostfildern-Ruit: Hatje Cantz*

- Ottmann, Matthias (2005): Public-Private-Partnership im Lichte der ökonomischen Vertragstheorie. In: Bach et al. (2005), S. 179-215
- Oxley, Michael (2004): Economics, Planning and Housing. Basingstoke: Palgrave Macmillan
- Pahl, R. E. (1970): Whose City? And other essays on sociology and planning. London: Longman
- Peter, Andreas (2008): Stadtquartiere auf Zeit. Dissertation Universität Leipzig, Fakultät für Physik und Geowissenschaften
- Pfeiffer, Ulrich (2004): Subventionskultur. Ein Gespräch mit Philipp Oswalt und Ulrike Steglich. In: Oswalt (Hrsg.) (2004), S. 670-677
- Pierschke, Barbara/Sotelo, Ramon (2004): Immobilienökonomie als interdisziplinärer Ansatz. In: Grundstücksmarkt und Grundstückswert 5/2004, S. 264-267
- Rada, Uwe (2003): Insel und Schattenreich. Die Stadt der Zukunft ist arm, privat, gespalten und wild. Ein Entwurf. In: Das Parlament, 8.9.2003. [www.uwe-rada.de/themen/zukunft9.html](http://www.uwe-rada.de/themen/zukunft9.html) [01.08.2007]
- Rat der Stadt Zeitz (Hrsg.) (1988): Zeitz: Eine tausendjährige heute. Ein Stadtführer.
- Reimann, Bettina (2000): Städtische Wohnquartiere. Der Einfluss der Eigentümerstruktur. Eine Fallstudie aus Berlin Prenzlauer Berg. Opladen: Leske + Budrich
- Reuther, Iris (2002): Leitbilder für den Stadtumbau. In: BMVBW (2002), S. 12-23
- Richter, Rudolf/Furubotn, Eirik (1999): Neue Institutionenökonomik. 2. Auflage. Tübingen: Mohr Siebeck
- Rifkin, Jeremy (2001): The Age of Access: The New Culture of Hypercapitalism. Where all of Life is a Paid-For Experience. Los Angeles: Tarcher
- Rips, Franz-Georg (2006): Die Eigentumsstrukturen auf den Wohnungsmärkten aus der Sicht der Mieter. In: vhw Forum Wohneigentum 6/Dezember 2006, S. 357-360
- Rüdiger, Andrea (2005): Sind sie anders – unsere Mittelstädte? Forschungslücke und Praxisbedarf. In: Planerin 2\_05, S. 5-7
- Sächsischer Rechnungshof (2005): Jahresbericht. Kapitel „Stadtumbauprogramm Ost“ Beitrag Nr. 10, S. 170-181. Leipzig
- Schader-Stiftung (Hrsg.) (2001): Politische Steuerung in der Stadtentwicklung. Das Programm Soziale Stadt in der Diskussion. Schader Kolloquium. Darmstadt
- Scharpf, Fritz W. (2000): Interaktionsformen. Akteurszentrierter Institutionalismus in der Politikforschung. Wiesbaden: VS Verlag
- Schiffers, Bertram (1997): Sieben Thesen zu den Leipziger Altbauquartieren im harten Wandel. In: Planerin 3\_97, S. 22f
- Schiffers, Bertram (2008): Bestandsanpassung in einer schrumpfenden Stadt – Privateigentümer und Stadtumbau. In: Schmitt/Selle (Hrsg.) (2008), S. 381-395
- Schimank, Uwe (2007): Neoinstitutionalismus. In: Benz et. al. (Hrsg.) (2007), S. 161-175
- Schmidt, Birgit/Scurrill, Babette (2003): Stadtumbau und was er sein könnte. In: wohnbund-informationen 2/2003, S. 3-4
- Schmidt-Eichstädt, Gerd (2003): Stadtumbau: Neue Aufgabe – alte Instrumente? In: Informationen zur Raumentwicklung 10/11.2003, S. 695-707
- Schmitt, Gisela/Klaus Selle (Hrsg.): Bestand? Perspektiven für das Wohnen in der Stadt. Dortmund: Verlag Dorothea Rohn
- Schmoll, Fritz, gen. Eisenwerth (2005): Basiswissen Immobilienwirtschaft. Berlin: Grundeigentum Verlag
- Schmoll, Fritz, gen. Eisenwerth (2006): Ökonomie des Stadtumbaus. Berlin: Grundeigentum Verlag
- Schröter, Tony (1988): Stadterneuerung und Städtebauförderung – Kommunale Planungshoheit oder Fremdbestimmung? Diplomarbeit an der Gesamthochschule Kassel, FB Stadt- und Landschaftsplanung
- Selle, Klaus (2005): Planen. Steuern. Entwickeln. Über den Beitrag öffentlicher Akteure zur Entwicklung von Stadt und Land. Dortmund: Dorothea Rohn



- Siebel, Walter (2006): Wandel, Rationalität und Dilemmata der Planung. Planung neu denken PND 4/2006. [www.planung-neu-denken.de/dokumente/siebel\\_lang.pdf](http://www.planung-neu-denken.de/dokumente/siebel_lang.pdf) [24.10.2007]
- Siems, Silke (2004): Konzepte für notleidende Kredite. In: Banken und Partner 4/2004, S. 16-18. [www.bankenundpartner.de/heft/5.htm](http://www.bankenundpartner.de/heft/5.htm) [24.10.2007]
- Smith, Susan J./Munro, Moira/Christie, Hazel (2006): Performing (Housing) Markets. In: Urban Studies 43 (1), S. 81-98
- Sommer, Hanna (2007): Der Wohnungsmarkt schrumpfender ostdeutscher Städte. Handlungsmuster der Akteure dargestellt am Beispiel der Stadt Gotha. Hamburg: Kovac
- Sotelo, Ramon (2001): Ökonomische Grundlagen der Wohnungspolitik. Schriften zur Immobilienökonomie Band 16. Köln: Rudolf Müller
- Spieker, Raphael (2005): Schrumpfende Märkte in der Wohnungswirtschaft. Beiträge zum Wohnungs- und Siedlungswesen Band 224. Göttingen: V&R Unipress
- Stadt Zeitz (2002a): Stadtentwicklungskonzept
- Stadt Zeitz (Hrsg.) (2002b): Stadtumbau Ost. Öffentlichkeitsbroschüre
- Stadt Zeitz (2008): Stadtentwicklungskonzept, Entwurf der Fortschreibung
- Super Sonntag (13.04.2008): Vorgehensweise und Inhalte in der Kritik. Stellungnahmen zum Stadtentwicklungskonzept. Ausgabe Zeitz. Halle (Saale): Wochenpiegel-Verlag
- Steinführer, Annett (2004): Wohnstandortentscheidungen und städtische Transformation. Vergleichende Fallstudien in Ostdeutschland und Tschechien. Wiesbaden: VS Verlag
- SZ (17.02.2008): „Das ist ein skandalöser Missbrauch.“ Ärger um Kreditverkäufe: Erster Top-Banker attackiert die eigene Branche – Was Hausbesitzer tun können. In: Süddeutsche Zeitung, S. 29
- SZ (18.06.2008): „Wir machen es den Banken schwer.“ Interview mit Bundesjustizministerin Brigitte Zypries über das geplante Gesetz gegen die Verkäufe von Immobilienkrediten. In: Süddeutsche Zeitung, S. 25
- Thill, Dieter J. (2007): Doppeltätigkeit des Maklers. Maklerrecht in der Praxis. In: Mitteldeutsches Immobilienjournal 01/2007, S. 36-38
- Tiesdell, Steve/Allmendinger, Philipp (2005): Planning Tools and Markets: Towards an Extended Conceptualisation. In: Adams/Watkins/White (2005), S. 56-76
- Tröger, Tim/Heck, Astrid (2007): Wächterhäuser in Leipzig. In: Städte im Umbruch 4/2007, S. 62-65. [www.schrumpfende-stadt.de/magazin/downloads/2007\\_4.pdf](http://www.schrumpfende-stadt.de/magazin/downloads/2007_4.pdf) [20.02.2008]
- Unterreiner, Frank Peter (2005): Die Teilmärkte des Immobilienmarktes. In: Bach et al. (2005), S. 217-276
- Van der Krabben, Erwin (1995): Urban Dynamics: A Real Estate Perspective. An institutional analysis of the production of the built environment. Amsterdam: Thesis Publishers
- Wagner, Thomas (2006): „Structure follows Strategy“ gilt auch im Immobilienmanagement. Die Entwicklung von der Immobilienverwaltung zum Asset Management. In: Zeitschrift für immobilienwirtschaftliche Praxis, Ausgabe 1/23.10.2006, S. 5-7. [www.ba-stuttgart.de/fileadmin/ba/Wirtschaft/Immobilienwirtschaft/ZifFP1-2006.pdf](http://www.ba-stuttgart.de/fileadmin/ba/Wirtschaft/Immobilienwirtschaft/ZifFP1-2006.pdf) [20.02.2008]
- Wald, Andreas/Jansen, Dorothea (2007): Netzwerke. In: Benz et al. (Hrsg.) (2007), S. 93-105
- Walter, Kurt (2001): Bund-Länder-Städtebauförderung – ein Erfolgsmodell vertikaler Politikverflechtung. Konsensstrategie als positives Verflechtungsmuster. In: Informationen zur Raumentwicklung 9/10.2001, S. 517-525
- Weber, Max (1976): Wirtschaft und Gesellschaft. Grundrisse der verstehenden Soziologie. 5. revidierte Auflage. Tübingen
- Webster, Chris (2003): The Nature of the Neighbourhood. In: Urban Studies 40 (13), S. 2591-2612
- Webster, Chris/Wai-Chung Lai, Lawrence (2003): Property Rights, Planning and Markets. Managing Spontaneous Cities. Cheltenham: Edward Elgar
- Webster, Chris (2005): The New Institutional Economics and the evolution of modern urban planning. Insights, issues and lessons. In: Town Planning Review 76 (4), S. 455-502

- Weidner, Silke (2005): Stadtentwicklung unter Schrumpfbedingungen – Leitfaden zur Erfassung dieses veränderten Entwicklungsmodus von Stadt und zum Umgang damit in der Stadtentwicklungsplanung. Dissertation Universität Leipzig. Leipzig/Norderstedt: Books on Demand
- Weiske, Christine/Kabisch, Sigrun/Hannemann, Christine (Hrsg.) (2005): Kommunikative Steuerung des Stadtbbaus. Interessengegensätze, Koalitionen und Entscheidungsstrukturen in schrumpfenden Städten. Wiesbaden, VS Verlag
- Weiß, Dominik (2008): Falsche Perspektiven durch die Subventionierung des Stadtbbaus? Realoptionstheoretische Überlegungen zum Handeln privater Grundeigentümer. In: Institut für Wirtschaftsforschung Halle (Hrsg.): Wirtschaft im Wandel. 6/2008, 14 Jg. 25.06.2008. S. 244-252
- Welch Guerra, Max (1992): Vermieterstruktur und Depolitisierung der Wohnungspolitik. Arbeitshefte des Instituts für Stadt und Regionalplanung, Technische Universität Berlin
- Weith, Thomas (Hrsg.) (2007): Stadtbau erfolgreich evaluieren. Münster: Waxmann
- WELT-Online (24.06.2008): Prämie: Sachsen belohnt Umzug in die Innenstädte. [www.welt.de/finanzen/article2141526/Sachsen\\_belohnt\\_Umzug\\_in\\_die\\_Innenstaedte.html](http://www.welt.de/finanzen/article2141526/Sachsen_belohnt_Umzug_in_die_Innenstaedte.html) [01.07.2008]
- Werle, Raymund (2007): Pfadabhängigkeit. In: Benz et al. (2007), S. 119-131
- Westphal, Helmut (1979): Wachstum und Verfall der Städte. Ansätze einer Theorie der Stadterneuerung. Frankfurt/Main, New York: Campus-Verlag
- Williamson, Oliver E. (1985): The Economic Institutions of Capitalism. New York: The Free Press
- Wüstenrot Stiftung (Hrsg.) (2003): Nutzungswandel und städtebauliche Steuerung. Opladen: Leske + Budrich
- Yavas, Abdullah (2007): Introduction: Real Estate Brokerage. Journal of Real Estate Finance and Economics (35), S. 1-5

# Anhang

## *Interview-Leitfaden für Hauseigentümer*

Zunächst habe ich einige Fragen zu Ihrem Haus:

- 1a. Wie sind Sie in den Besitz ihres Hauses gekommen?  
Ggf.: Warum haben Sie es gekauft? (Anlage, Altersvorsorge, Liebhaber ...)  
Ggf.: Wer war der Vorbesitzer?  
Ggf.: Haben Sie einen persönlichen Bezug zur Stadt Zeitz bzw. zur Region?  
Ggf.: Wo wohnen Sie selbst?
- 1b. Sind Sie auf regelmäßige Einnahmen aus der Vermietung angewiesen?
- 1c. Verwalten Sie Ihr Haus selbst oder haben Sie dafür eine Firma beauftragt?
- 1d. Haben Sie noch weiteren Immobilienbesitz?
  
- 2a. Wie ist Ihr Haus heute genutzt/belegt?  
Vermieter: Haben Sie Vermietungsschwierigkeiten? Wenn ja, warum?  
Kennen Sie die Struktur Ihrer Mieter?
- 2b. Wie alt ist das Haus? Ggf.: War das Haus früher anders genutzt?
  
- 3a. Was sind die Zukunftspläne für Ihr Haus?  
Ggf. Abriss, Verkauf, Sanierung
- 3b. Haben Sie schon Investitionen getätigt? Wann? In welchem Umfang?  
Beauftragung? Selbsthilfe? Wenn keine Investition, warum nicht?
- 3c. Sind weitere Investitionen geplant, und wenn ja, wann?
  
- 4a. Wie haben Sie die Maßnahmen finanziert?
- 4b. Haben Sie staatliche Hilfen in Anspruch genommen?  
Ggf.: Sonder-AfA, Investitionszulage, Städtebauförderung, KfW-Kredit?
- 4c. Was sind Ihre Erfahrungen mit Förderbank und Hypothekenbank?
  
- 5b. Verdienen Sie mit Ihrem Haus Geld oder müssen Sie zuschießen?  
(Alt. Reichen die Einnahmen, um die Kredite planmäßig tilgen?)  
Ggf.: Wie lange können oder wollen Sie die Verluste dulden?
- 5b. Verfügen Sie über Eigenkapital, um ggf. weitere Investitionen zu tätigen?

6. Haben oder erwarten Sie weitere/besondere finanzielle Belastungen?  
Ggf. Gebühren, Straßenausbaubeitrag, Ausgleichsbeitrag Sanierungsgebiet?

Nun möchte ich auf die Stadt- und Quartiersentwicklung eingehen:

- 7a. Kennen Sie den Begriff Schrumpfung im Zusammenhang mit Stadtentwicklung?  
Wenn nein, dann Erläuterung: Die Einwohnerzahl von Zeitz ist seit der Wende von 40 Tsd. auf heute 28 Tsd. gesunken. Die städtische Prognose sagt für das Jahr 2015 eine Zahl von 22 Tsd. voraus.
- 7b. Inwieweit fühlen Sie sich als Vermieter bzw. Anleger von dieser Entwicklung betroffen?
- 8a. Ist Ihnen der Begriff „Stadtumbau“ geläufig?  
Wenn nein, dann Verweis auf das Förderprogramm Stadtumbau Ost und das Zeitzer Stadtentwicklungskonzept 2002. Es beinhaltet „den Rückbau von peripheren Wohnstandorten und die Aufwertung der Gründerzeitquartiere“. 2004 hat der Stadtrat auch die Aufnahme des Sanierungsgebietes Innenstadt in das Programm beschlossen.
- 8b. Was bedeutet der Stadtumbau in Zeitz für Sie und Ihre Immobilie?
- 9a. Wie schätzen Sie die Entwicklung in Ihrem Quartier in den nächsten 10 Jahren ein?
- 9b. Glauben Sie, dass in Ihrem Stadtviertel künftig (weitere) Abrisse stattfinden oder nötig sein werden?
- 9c. Ist Abriss auch ein Thema für Ihr Haus? Wie ginge das? Was käme danach?
- 9d. Würden Sie das Viertel einem guten Freund zum Wohnen (als Anlageobjekt) empfehlen?
- 10a. Inwieweit hatten Sie wegen Ihres Hauses schon mit der Stadtverwaltung zu tun? (Baugenehmigung/Bauordnungsamt, Stadtplanung, Denkmalpflege)
- 10b. Konnte Ihnen geholfen werden oder gab es Probleme?
- 10c. Haben Sie als Hauseigentümer besondere Erwartungen an die Stadt Zeitz?
- 11a. Kennen Sie die Nachbareigentümer?
- 11b. Gibt es Kontakte, gemeinsame Themen oder Konflikte?
- 12a. Können Sie sich vorstellen, mit anderen Eigentümern zusammenzuarbeiten?
- 12b. Auf welchen Feldern ließe sich ihrer Meinung nach gemeinsam etwas bewegen?

- 12b. Unter welchen Voraussetzungen würden Sie sich daran beteiligen?
- 16a. Haben Sie Vorbilder für die Entwicklung ihres Hauses aus Zeitz oder anderen Städten?
- 16b. Kennen Sie Beispiele für einen aus ihrer Sicht gelungenen Stadumbau?
17. Sind Sie Mitglied in einem Interessenverband von Hauseigentümern?
18. Gibt es noch etwas, was Sie zu Ihrer Situation als Hauseigentümer in Zeitz sagen möchten?

*Interview-Leitfaden für Makler und Hausverwalter*

Allgemein:

- 1a. Seit wann sind Sie in Zeitz tätig?
- 1b. Welches sind ihre Arbeitsschwerpunkte?

Fragen zu den betreuten Objekten:

2. Welche Klienten mit welchen Beständen bzw. Ansprüchen vertreten Sie?  
Mieter/Private Hauseigentümer/Erbengemeinschaften/Anleger/Investoren?  
Ortsansässig/aus der Region/ortsfremd?
3. Gibt es Unterschiede in den Preiserwartungen bei lokalen und ortsfremden Klienten?
4. Wie ist das Verhältnis von Kauf-/Renditeobjekten zu Vermietungen?
5. Wie schätzen Sie den Leerstand in den von Ihnen betreuten Objekten ein?  
Völlig leer, teilweise leer? Unterschiede Altstadt-Gründerzeit?
6. Was sind die Gründe für den Leerstand?  
Überangebot/Ausstattungsmängel/Miethöhe
7. Inwieweit kann es gelingen, leere Häuser wieder zu reaktivieren?

Fragen zum Immobilienmarkt:

- 8a. Wie hat sich die Nachfrage verändert? Welche Wohnungen sind heute gefragt?
- 8b. Wie stark sind die Teilmärkte voneinander abgegrenzt?  
(EFH – Mietwohnungen, Platte – Altbau)
- 8c. Inwieweit werden neue Wohnkonzepte nachgefragt bzw. angeboten?  
(Wohnen 50+, Barrierefrei, Service, . . .)
9. Wie schätzen Sie die Marktposition der kommunalen Wohnungswirtschaft und der Genossenschaften ein?
10. Sind die privaten Hauseigentümer noch zu Investitionen bereit?
- 11a. Welche Mietpreise erzielen Ihre Wohnungen?
- 11b. Wie schätzen Sie weitere Miet- und Wertentwicklung in Zeitz ein?
- 11c. Welche Rolle spielen Substanzwert und Ertragswert für ihre Kunden?

Fragen zur Stadtentwicklung:

12. Wie sehen Sie das Interesse der Eigentümer am Stadtteil und Quartier?
13. Rechnen Sie mit weiteren Abbrüchen in der Altstadt oder in der Gründerzeit?
14. Wie argumentieren Sie für den Altbau bzw. die Innenstadt?
15. Wo in Zeitz würden Sie einem guten Freund raten, zur Miete zu wohnen?
16. Wo in Zeitz würden Sie einem guten Freund empfehlen, in Immobilien zu investieren?
17. Wie sehen Sie die Zukunft der Altbauquartiere in Zeitz?

Abschließend:

18. Können Sie mir Kontakt zu den Eigentümern vermitteln?