

10. Eigentümerforum Schalke Soziale Stadt Schalke

06. Mai 2015

Tagesordnung

1. Begrüßung Stadtteilbüro Schalke
2. **Wie finde ich schneller einen geeigneten Mieter?
Inserate, Makler, Aushänge und die Möglichkeiten des
Internet.** Mouna Nasta
3. Bauprojekte der Stadterneuerung und aktuelle soziale
Projekte, Marco Szymkowiak,
4. Fragerunde

Wie finde ich schneller einen geeigneten Mieter in Schalke?

Inserate, Makler, Aushänge und die Möglichkeiten des Internet.

Der Wohnungsmarkt in Gelsenkirchen

Eine kurze Analyse

Bevölkerungsentwicklung bis 2009 in Gelsenkirchen:

Tabelle 19: Zurückliegende Entwicklung der Bevölkerung 1995, 2005 bis 2009 (Hauptwohnsitz)

Jahr	Bevölkerung
1995	292.373
2005	270.057
2006	269.064
2007	267.167
2008	263.305
2009	260.704

Dez. 2013:
257.000 Einwohner
(Wikipedia)

Quelle: Stabsstelle Liegenschaften und Wirtschaftsförderung; Referat Stadtplanung, eigene Darstellung

Neben der quantitativen Betrachtung der Bevölkerung ist auch die Struktur der Bevölkerung von besonderer Bedeutung. Wie allgemein bekannt ist, wird die demografische Entwicklung der Bevölkerung in den kommenden Jahrzehnten dahin gehen, dass der Anteil der älteren Bevölkerung stark steigen und der jüngeren Bevölkerung sinken wird. Dies wird sich auch auf den Wohnungsmarkt auswirken.

Wohnungsmarktsituation und die mögliche Entwicklung in der Zukunft:

Der Wohnungsleerstand in Gelsenkirchen beträgt etwa 10%.

In einigen Straßenzügen in Schalke können es bis zu 20% Leerstand sein.

Es gibt Stadtteile in Gelsenkirchen, in denen mehr Leerstand zu verzeichnen ist.

Die Tendenz der Bevölkerungsstruktur in Gelsenkirchen bis 2020:

- Weiterer Bevölkerungsrückgang
- Mehr kleinere Haushalte
- Mehr ältere Bewohner

Für Schalke gilt:

- Der Bevölkerungsrückgang ist nicht so stark wie in anderen Stadtteilen
- Es wird mehr junge Menschen und Familien geben als in anderen Stadtteilen

Wie finde ich schneller einen geeigneten Mieter?

Die Konkurrenz auf dem Markt ist groß!

Mieter können sich Wohnungen aussuchen mit:

- günstigerer Miete,
- besserer Ausstattung,
- günstigerer (ruhiger, verkehrsgünstiger, etc.) Lage,
- besseren Grundrissen
- weniger Treppen usw.

Schalke als Stadtteil hat Nachteile für Mieter:

- Teilweise finanziell oder sozial benachteiligte Bewohner
- Teilweise vernachlässigter Gebäudebestand
- Hoch verdichtete Gebäudestruktur
- Wenige große Wohnungen für Familien
- Wenige altengerechte Wohnungen

Schalke als Stadtteil hat Vorteile für Mieter:

- Geordnete Stadtstruktur mit Grünflächen und Bäumen
- Zentrumsnähe
- Überwiegend ruhige Wohnungen
- Gute Verkehrsanbindung
- Schulen und Kitas in der Nähe
- Günstige Mieten
- Große Auswahl an freien Wohnungen
- Stadtteilprogramm: vermehrt Investitionen und Angebote im sozialen Bereich

Was können Vermieter tun, um Wohnungen besser und schneller zu vermieten?

- Verbesserung der Ausstattung / Oberflächen
 - Renovieren, Bad erneuern
 - Balkon anbauen, Garten gestalten
 - Zugänge und Fassade verschönern u.v.m.
- Anpassen des Grundrisses an die Marktnachfrage:
 - Wohnungen für Familien zusammenlegen
 - Wohnungen für Singles teilen
 - Wohnungen altengerecht umbauen
- Anpassen des Mietpreises
- **Besseres Marketing**

Was können Vermieter tun, um Wohnungen besser und schneller zu vermieten?

Ein gutes Instrument ist das Marketing!

Marketing löst keine strukturellen Probleme, aber:

durch Marketing kann man sich von anderen Mitbewerbern positiv abheben!

Wie sucht ein potentieller Mieter eine neue Wohnung?

1. Freunde / Bekannte (etwa 30%!)
2. Eltern / Verwandte
3. Internet
4. Vorher bereits Mieter
5. Zeitungsanzeigen
6. Plakate / Aushänge
7. Hinweise an der Wohnung
8. Andere

Öffentlich zugängliche Medien:

Internetportale:

- Immobilienscout24
- Immowelt
- Immonet
- Ebay kleinanzeigen
- Kalaydo
- Google
- andere

Zeitungen:

- Ruhr-Nachrichten
- Westfälische Rundschau
- WAZ
- Stadtspiegel
- andere

Immobilienportale sind die meistgenutzten und wichtigsten Kanäle zur professionellen Vermarktung von Immobilien.

Die Portale führen zu den meisten Vertragsabschlüssen vor Vermittlerhomepages (Makler), Zeitungen und Vermarktungsschildern.

Zeitungen werden zwar auch genutzt, aber dort stehen relativ hohe Kosten einem unterdurchschnittlichen Vermarktungserfolg gegenüber.

Bundesweit sind folgende (Immobilien-)Portale führend:

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Immobilienscout 24 | sehr bekannt aber teuer |
| 2. Immonet | günstiger als die Nr. 1 |
| 3. Immowelt | ermöglicht Zeitungskombi
günstiger als die Nr. 1
ermöglicht Zeitungskombi |
| 4. Ebay Kleinanzeigen | kostenlos |

The screenshot shows the ImmobilienScout24 website interface. At the top, it says 'IMMOBILIEN SCOUT24 Der Marktführer: Die Nr. 1 rund um Immobilien'. There are navigation links for 'Wohnen', 'Anbieten', 'Gewerbe', 'Markt & Preise', 'Baufinanzierung', 'Umzug', and 'Eigentümer'. Below this is a section titled 'Produkt- und Preisübersicht' with social media sharing icons. The main part of the screenshot is a table titled 'Preise Privatanzeige' which lists advertising rates for different durations and types of listings.

Laufzeit	Wohnen/Miete	Wohnen/Kauf	Gewerbe/Anlage
14 Tage Basis-Anzeige	49,90 €	69,90 €	69,90 €
14 Tage Top-Anzeige	79,90 €	99,90 €	99,90 €
14 Tage Premium-Anzeige	99,90 €	149,90 €	149,90 €
1 Monat Basis-Anzeige	79,90 €	119,90 €	119,90 €
1 Monat Top-Anzeige	119,90 €	149,90 €	149,90 €

Immobilienscout
Kosten:

Mietwohnung
Inseratsdauer:
4 Wochen

Mind. 80 €

Immonet Kosten - und Preisübersicht

Preise Privatanzeige

Laufzeit	Wohnen/Miete	Wohnen/Kauf	MwSt
14 Tage Standard-Anzeige	34,95		inkl.
14 Tage Top-Immo-Anzeige	54,91 €		inkl.
4 Wochen Standard-Anzeige	44,95 €	64,95 €	inkl.
4 Wochen Top-Immo-Anzeige	84,87 €	104,87 €	inkl.
8 Wochen Standard-Anzeige	69,95 €	99,95 €	inkl.
8 Wochen TOP-Immo-Anzeige	139,81 €	169,81 €	inkl.
12 Wochen Standard-Anzeige	99,95 €	139,95 €	inkl.
12 Wochen Top-Immo-Anzeige	189,77 €	229,77 €	inkl.

Immonet
Kosten:

Mietwohnung
Inseratsdauer:
4 Wochen

Mind. 45 €

The screenshot shows the WAZ Immobilien website interface. A pop-up window titled "Preisübersicht der Online-Anzeige" displays a table with the following data:

Laufzeit	Preis für "Vermieten"
2 Wochen	24,90 €
4 Wochen	39,90 €
3 Monate	99,90 €

Below the table, the price "24,90 €" is highlighted, and a button "Anzeige aufgeben" is visible. The background text includes "Gute Gründe für Ihre Anzeige auf immo" and "Einfach und schnell inserieren".

Immonet
Kosten:

Mietwohnung
Inseratsdauer:
4 Wochen

Mind. 40 €

immowelt.de
Eine Welt voller Zuhause

Anzeigen aufgeben

Startseite > Meine Immowelt > Anzeige aufgeben > Preisliste

Preisliste für private Anbieter (Vermietung)

- ✔ Zeitungsanzeige an einem frei wählbaren Erscheinungstermin
- ✔ 10% Rabatt auf die gesamte Zeitungsanzeige
- ✔ Jede Online-Anzeige erhält eine Online-ID, die in Ihre Printanzeige übernommen wird. Mittels dieser ID können Interessenten über die Homepages der Tageszeitung & der Immowelt die Online-Anzeige abrufen.

Kombianzeige: Online & Zeitung

Fließtext

■ **Kombi.-Wbg.** Musteranzt. DGL 2
Zimmer, KÖHL, 55 m², frei, renov.,
Bk., Kabel, 350€ KM, 1 MM Kaution, WAZ ☎ 0231/456789
www.immowelt.de ID 2100400

Beispiel:
nur 10,09 € für 5 Zeilen, Ausgabe Mülheim
a.d. Ruhr., privat = 24,90 € Online-Anzeige-
Gebühr
(Preise inkl. MwSt.)

[Mehr Infos!](#)

[Jetzt buchen](#)

Kombianzeige
Internet und
Zeitung
Kosten:

Rabatte
auf die Zeitungs-
Anzeige

Individuell
abzufragen



wohnung mieten in gelsenkirchen schalke



Web News Shopping Maps Bilder Mehr + Suchoptionen

Ungefähr 27.800 Ergebnisse (0,27 Sekunden)

Mietwohnungen Schalke von ImmobilienScout24.de

www.immobilienscout24.de > ... > Gelsenkirchen > Schalke ▾

Schalke; Mietwohnungen in Schalke mieten. Bei ImmobilienScout24 finden Sie die passende Mietwohnung zur Miete in Gelsenkirchen, Schalke.

Wohnung in Schalke (Gelsenkirchen): Wohnungssuche zur ...

www.immobilienscout24.de > ... > Gelsenkirchen > Schalke ▾

Finden Sie bei Ihrer Wohnungssuche in Schalke (Gelsenkirchen) Wohnungen zur Miete oder zum Kauf bei ImmobilienScout24.

Mietwohnungen mieten in Gelsenkirchen Schalke ...

www.kalaydo.de > Immobilien > Mietwohnungen > Gelsenkirchen ▾

Finden Sie Ihre neue Mietwohnung in Gelsenkirchen Schalke und stöbern Sie in ... Gut aufgeteilte 3, 5-Zimmer-Wohnung in gutem Zustand in Bismarck - ...

Wohnung mieten in Gelsenkirchen - eBay Kleinanzeigen

kleinanzeigen.ebay.de/.../s-wohnung-mieten/gelsenkirchen/c20311000 ▾

Zum 1.05.15 helle Erdgeschosswohnung 248Euro Kaltmiete ... 3,5 Raum Wohnung in Gelsenkirchen Schalke 54 qm Dachgeschoss mit Gartennutzung, schon ...
Wohnungen Gelsenkirchen - Wohnung Balkon Gelsenkirchen - Buer Gelsenkirchen

IMMOBILIEN SCOUT24 Der Marktführer: Die Nr. 1 rund um Immobilien jetzt Mieter oder Käufer finden [Anzeige schalten](#) powered by

[Wohnen](#) [Anbieten](#) [Gewerbe](#) [Markt & Preise](#) [Baufinanzierung](#) [Umzug](#) [Eigentümer](#) Mein Konto

136 Mietwohnungen in Schalke

[Suche anpassen](#) Standardsortierung Speichern und neue Angebote per E-Mail



Schön! Gemütlich! Praktische 2,5 Raum Wohnung in ruhiger und zentraler Lage!
Lutpoldstraße 63, Schalke, Gelsenkirchen
[auf Karte anzeigen](#)

260 € **57 m²** **2,5**
Kaltmiete Wohnfläche Zimmer

[Grundriss](#)
[Provisionfrei*](#)

Herr Michael Zander
Hausverwaltung Spieler 57 Bewertungen
★★★★☆



Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem ei...
Schalker Str. 131, Schalke, Gelsenkirchen
[auf Karte anzeigen](#)

297,97 € **55,18 m²** **2,5**
Kaltmiete Wohnfläche Zimmer

ANZEIGE



VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schaut.
[MEHR ERFAHREN](#)





immowelt.de
Eine Welt voller Zuhause

Wohnen - Gewerbe - Ausland - Anbieten - Baufinanzierung - Markt & Preise - Meine Immowelt

Sie sind hier: Immobilien > Wohnungssuche > Mieten > Gelsenkirchen (Schalke) > Ergebnisse

Wohnung mieten in Gelsenkirchen (Schalke) Kein Umkreis

Maxipreis Wohnfläche Zimmer Wohnung Kriterien 57 Ergebnisse anzeigen

57 Wohnungen in Gelsenkirchen (Schalke) zur Miete

Suchauftrag anlegen Karte

TOP-OBJEKT

390 €
Provisionsfreie Wohnung auf 81m²

TOP-OBJEKT

Top-Objekt
Hier könnte Ihre Immobilie stehen.
+ Jetzt buchen!

TOP-OBJEKT

Top-Objekt
Hier könnte Ihre Immobilie stehen.
+ Jetzt buchen!

für Anbieter: Top-Objekt jetzt buchen!

Sortieren nach: **Aktuellste Angebote** | Geringster Preis | Höchster Preis

NEU

Provisionsfreie Wohnung auf 81m²
45551 Gelsenkirchen (Schalke)

The screenshot shows the homepage of immonet.de, a real estate portal. At the top, the logo 'immonet.de' is displayed with the tagline 'Wir sind Immobilien'. Navigation tabs include 'Wohnen', 'Gewerbe', 'Anbieten', and 'Umzug'. A secondary navigation bar lists services like 'Neubau', 'Suchanzeigen', 'Immobilienbewertung', etc. The search bar is pre-filled with 'Schalke, Gelsenkirchen' and 'Wohnung mieten'. A blue button indicates '47 Ergebnisse anzeigen'. Below the search bar, there's a section for 'Wohnungen mieten in Gelsenkirchen Schalke: 47 Angebote gefunden.' with a 'Suchauftrag speichern' button. The main content area displays four property listings. The first is a red 'VERMIETUNGS POINT' advertisement. The other three are from 'DEUTSCHE ANNINGTON' and feature photos of residential buildings. Each listing includes a title, a short description, and a 'Kostenlos' button.

kalaydo.de Jobsuche Motorrad Auto Immobilien Fremdwährungen Einmietwohnungen [Mein Kalaydo - Anmelden](#)

Immobilien Anzeigen: 115.344 | Hauptstadt: 518

[Jetzt Anzeige aufgeben](#)

Mietwohnungen
7 Anzeigen in: [Gelsenkirchen](#) [Schalke](#) [Mietwohnungen](#)

Passend zu Ihrer aktuellen Suche: [Suchauftrag anzeigen](#) Sortiert nach: Aktualität

Meine Suche:
Mietwohnungen
0 km um Gelsenkirchen-Schalke

Ort anpassen
0 km um Gelsenkirchen
[Filter anwenden](#)

Städtische Gemeinden wählen
Neuen Ort wählen

Suche verfeinern
Zimmer: bis
Wohnfläche in qm: bis
Preis in €: bis
[Filter anwenden](#)

Nur Anzeigen mit Bild (7)
Objekttyp
 Wohnung (7)

Gepflegte, gut aufgeteilte und sehr zentral...

Preis: 275,75 € (provisionsfrei)
Wohnfläche: 61,5 m²
Zimmer: 3,5
Standort: 45881 Gelsenkirchen-Schalke, Overwegstr. 65
[Details](#) [Marken](#)
gewerblicher Anbieter

Geräumige, gepflegte und gut aufgeteilte 4, 5 -...

Preis: 500 € (provisionsfrei)
Wohnfläche: ca. 103 m²
Zimmer: 4,5
Standort: 45881 Gelsenkirchen-Schalke, Grenzstr. 144
[Details](#) [Marken](#)
gewerblicher Anbieter

Familien - aufgepasst: Provisionsfreie, gut...

Preis: 400 € (provisionsfrei)
Wohnfläche: ca. 66 m²
Zimmer: 3
Standort: 45881 Gelsenkirchen-Schalke, Grenzstr. 111
[Details](#) [Marken](#)
gewerblicher Anbieter

Sehr gepflegte und bezugsfertige 3,...


ebay Einmalig
Kostenlos. Einfach. Lokal.

Was suchen Sie? **Wohnung mieten** 45881 Gelsenkirchen **Ganzer Ort** **Finden** Anzeige aufgeben Mein

Filtern: Gelsenkirchen > Immobilien > Wohnung mieten in 45881 > 1 - 25 von 84 Wohnungen in 45881 Gelsenkirchen

Kategorien
Alle Kategorien
Immobilien
Wohnung mieten (42)

Zimmer
Nebenzug > Nebenzug

Quadratmeter
Nebenzug > Nebenzug

Provision
Provisionfrei (26)
Mit Provision (2)

Suche eingrenzen
z.B. Balkon, BHK

Kabinete
Von > Bis

Angebotsart
Angebot (9)
Gesucht (11)

Anbieter

Gruppierungen
By Hotel in Essen
www.essens-city-resort.de
Verschiedene Kategorien speziell für Geschäftsreisende und Monteure

E-Mail-Benachrichtigung für diese Suche Sortieren nach: **Datum**

	3,5 Raum Wohnung in Ge-Schalke ab Mai frei mit Garten 3,5 Raum Wohnung in Gelsenkirchen Schalke 94 qm Dachgeschoss mit Garten nutzbar schon alles... 3 Zimmer 94 m ² Provisionfrei	234 € 45881 Gelsenkirchen	Gestern, 11:02
	Ich suche wohnung mit terrasse Ich suche wohnung mit terrasse und 3-4 zimmer warm mit 550 euro Gelsenkirchen und näher. 4 Zimmer 85 m ²	800 € 45881 Gelsenkirchen	Gestern, 00:19
	2 Raum Wohnung in Gelsenkirchen Ortsteil Schalke Hier wird eine 2 Raum Wohnung ca. 40 qm angeboten. Die Wohnung verfügt über ein neues Badezimmer (...) 2 Zimmer 40 m ² Provisionfrei	207 € 45881 Gelsenkirchen	06.04.2015
	Große und helle Wohnung in Ge-Schalke Wir bitten Sie die Anzeige zunächst erst genau durchzulesen bitte keine Nachfragen oder Emails...	254 € 45881 Gelsenkirchen	06.04.2015

Wohnungsangebote vom 10.04.2015 im Immobilienscout24:

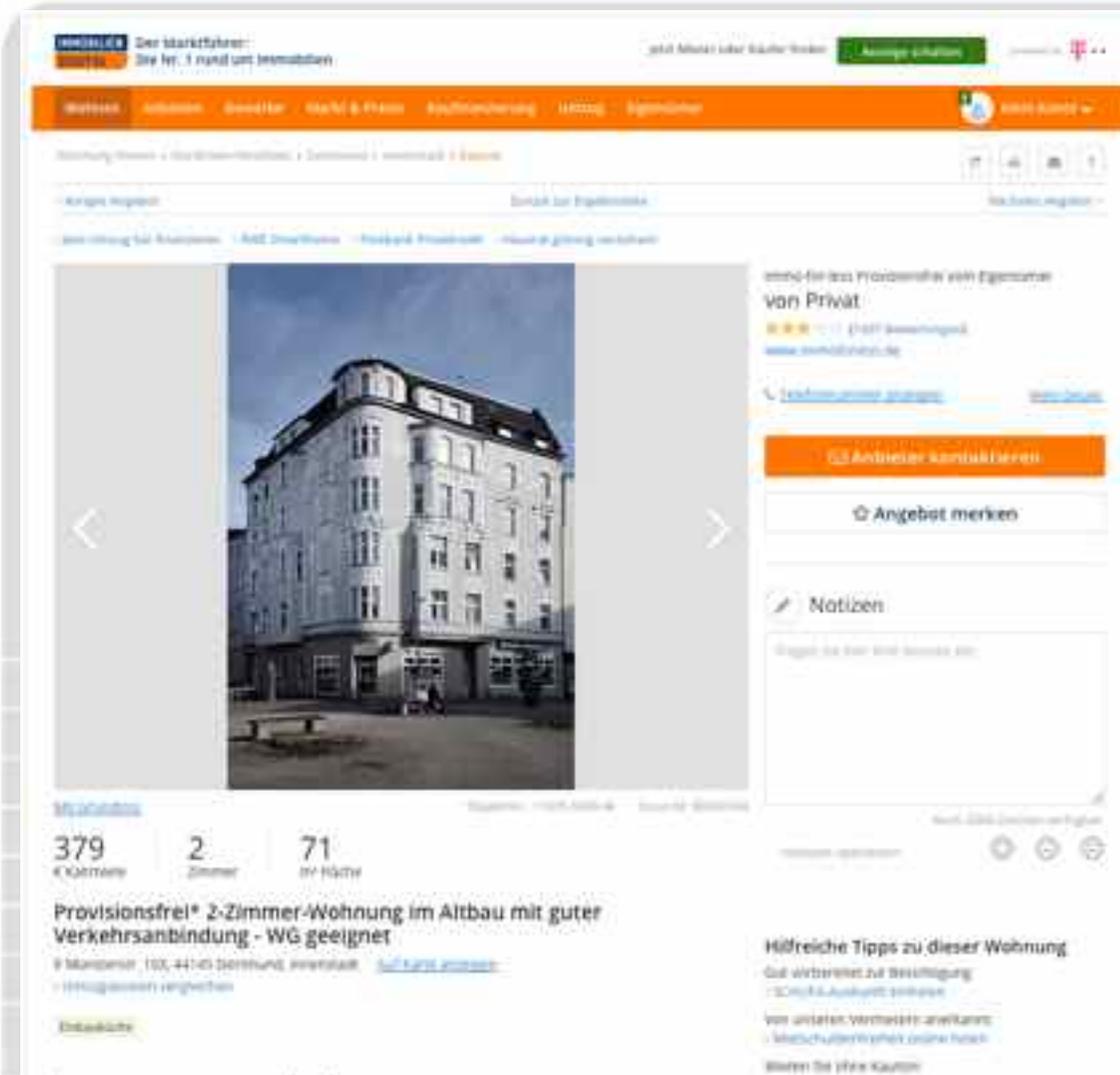
Insgesamt: 136 Wohnungen in Schalke

1-1,5 Zimmer	11	1 barrierearm 4 mit Balkon/ Garten
2-2,5 Zimmer	61	4 barrierearm 24 mit Balkon/ Garten
3-3,5 Zimmer	57	1 barrierearm 23 mit Balkon/ Garten
4-4,5 Zimmer	6	1 barrierearm 4 mit Balkon/ Garten
Mehr als 6 Zimmer	1	

Wohnungsangebote vom 10.04.2015 im Immobilienscout24:

Insgesamt: 136 Wohnungen in Schalke
Mietpreise der Wohnungen am Markt:

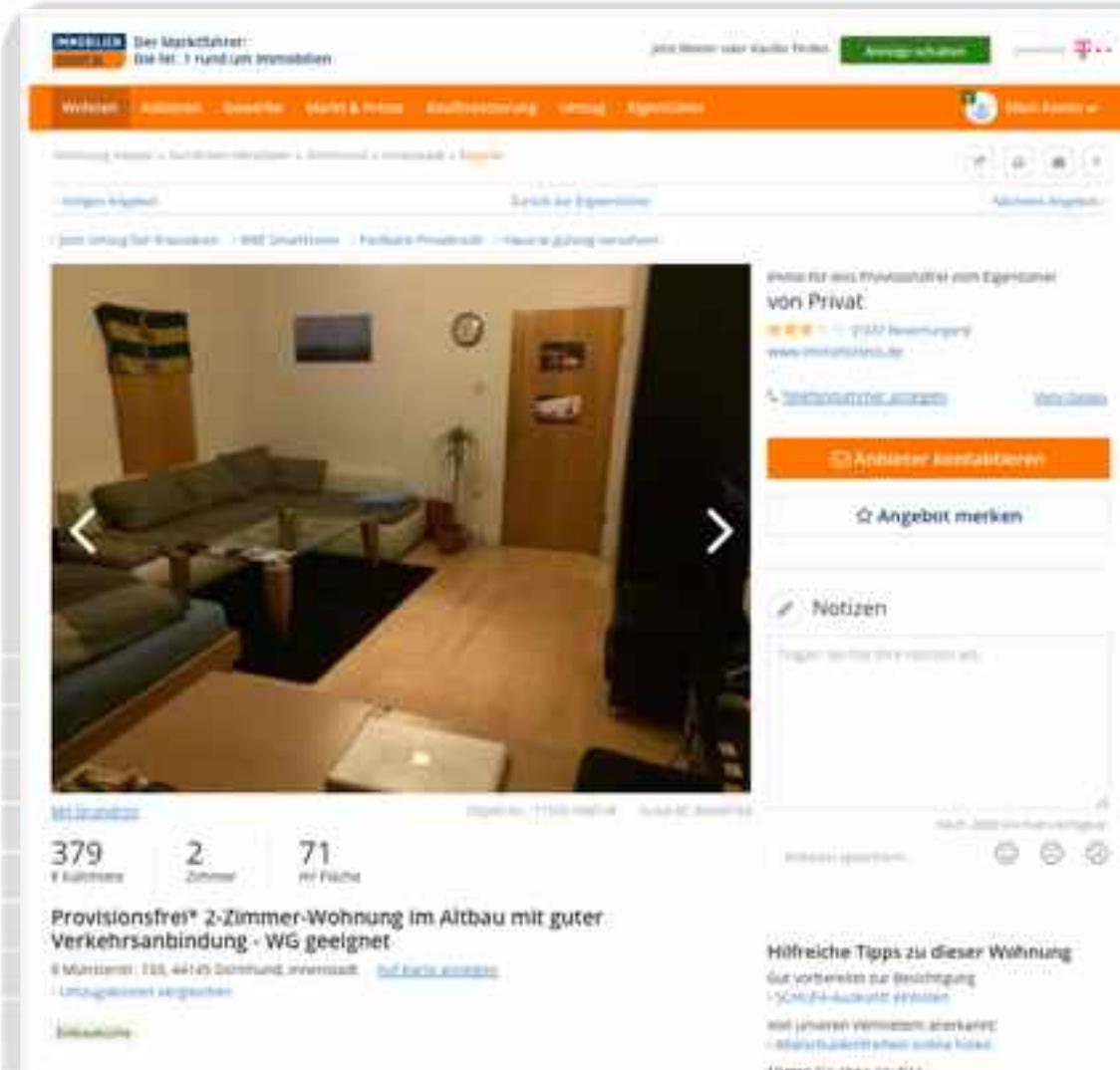
Günstiger als 200 €	6
201 € - 400 €	107
401 € - 750 €	23



Beispiel 1:

- + Gelungenes Foto
- + Schönes Haus
- + Schöne Fassade

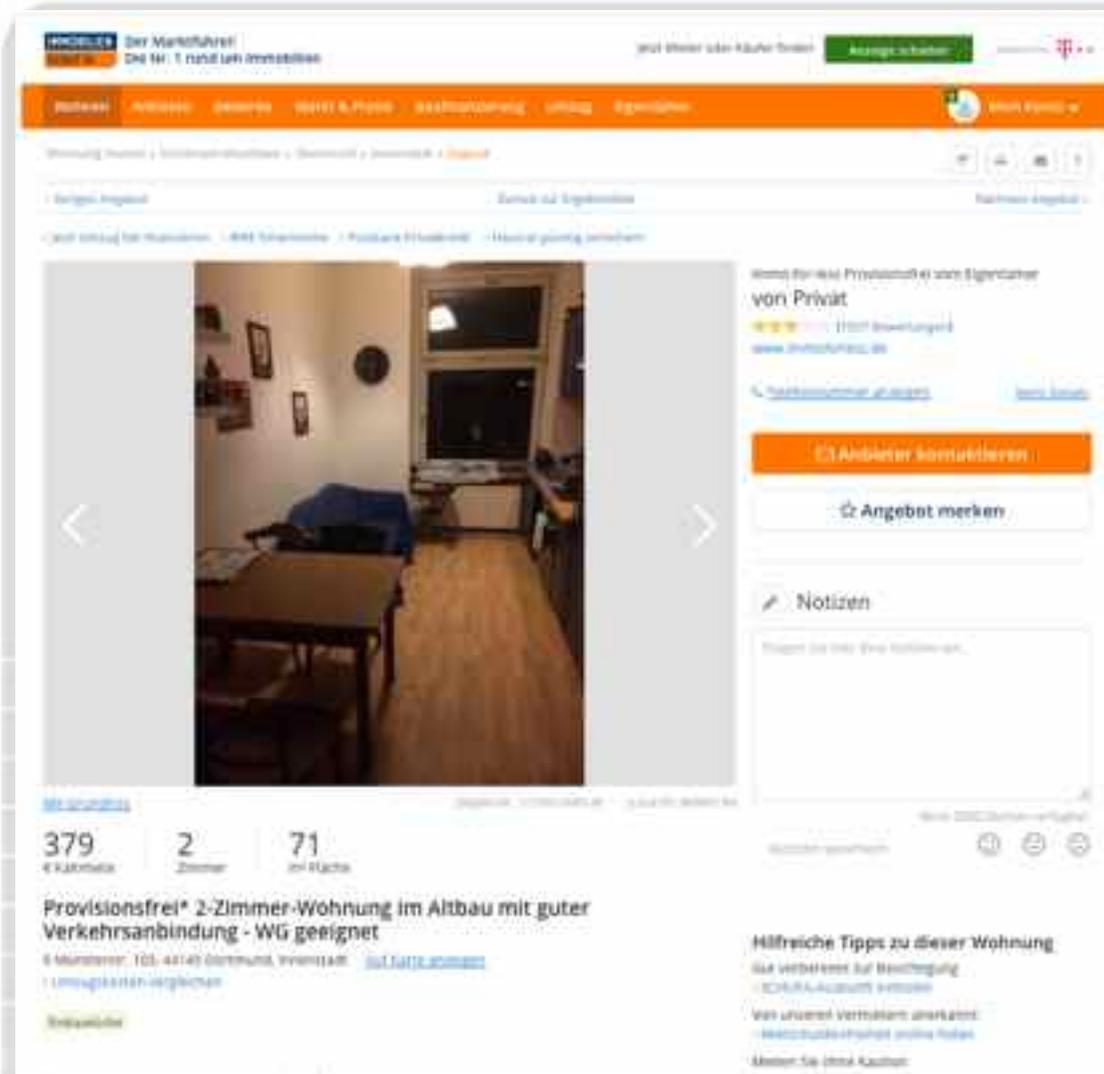
+ Überschrift
streicht prägnant
Vorteile heraus



Beispiel 1:

- Schlechtes Foto:

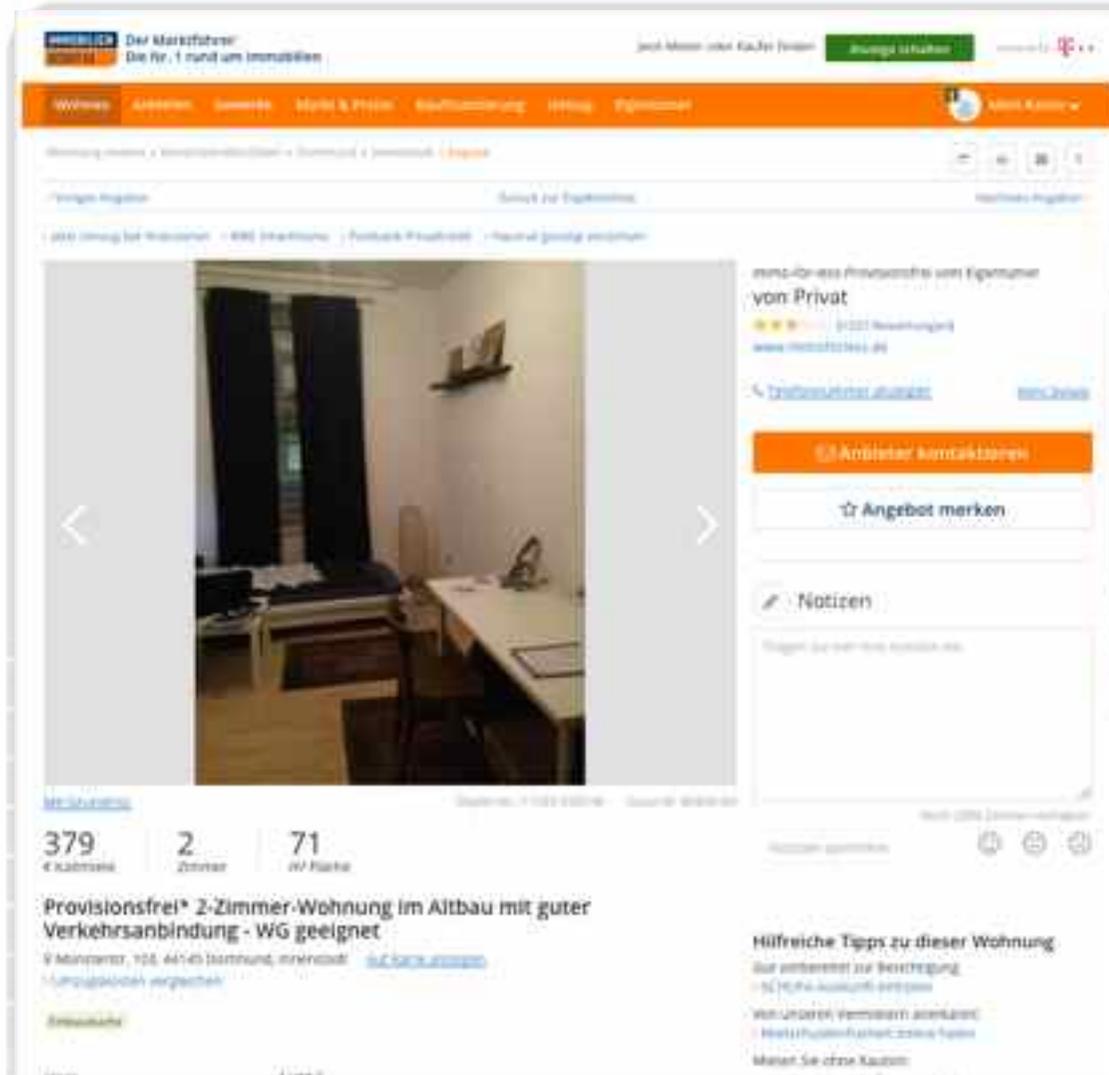
Schlechte
Beleuchtung



Beispiel 1:

- Schlechtes Foto:

Schlechte
Beleuchtung



Beispiel 1:

- Schlechtes Foto:

Schlechte
Beleuchtung

Ausstattung

Laminatboden, Kunststofffenster, Bad mit Dusche und Wanne, Tertiärheizung, Hautmattler (Treppehausräumung), Kelleranfall, Innere- und Kabelanschluss vorhanden, Versorgung Elektra und Gas (müssen selbst, angemeldet werden).

Grundrisse



Lage

100m U-Bahn, 500m Bahnhof Dortmund, Universität in 7 km Entfernung, Kinos, Supermärkte sowie Apotheke und sonstige sind fußläufig erreichbar.

Beispiel 1:

- + Grundriss vorhanden
- Die Darstellung ist verbesserungsfähig

o Text ist prägnant aber trocken

The screenshot shows a real estate listing on a website. The main image is a photograph of a modern, multi-story apartment building with a white facade and balconies. The listing details include:

- Price: 283,55 € Kaltmiete
- Rooms: 2,5 Zimmer
- Area: 79,79 m² Fläche
- Title: 2-Zimmerwohnung mit Loggia in der Innenstadt!
- Address: 9. Bornstraße 79, 44145 Dortmund, Innenstadt
- Agent: Frau Heike Ott

Additional features and tips are listed below the main image:

- Helpful tips for this apartment: Gut vorbereitet für Besichtigung, Schul-Ausgang empfohlen.
- Other information: Von unserer Vermittlerin präferiert, 100% Kundenzufriedenheit.

Beispiel 2:

+ Gelungenes Foto

+ Überschrift
streicht prägnant
Vorteile heraus

The screenshot shows a real estate listing on the ImmobilienScout24 website. The main image is a bright, open-plan living and dining area with a kitchen island and two bar stools. The floor is made of light-colored wood. The listing is for a 2-room apartment with a loggia in the inner city, located at Bismarckstraße 76, 44145 Dortmund, Innenstadt. The price is 283,55 € per square meter, 2,5 rooms, and 79,79 € per square meter. The listing is by Frau Heike Ott, a real estate agent. The listing includes a 'Kontaktieren' button and an 'Angebot merken' button. The listing also includes a 'Notizen' section and a 'Hilfreiche Tipps zu dieser Wohnung' section.

Der Marktführer:
Die Nr. 1 unter 100 Immobilien

Wohnen | Arbeiten | Besuche | Markt & Preise | Bauherren | Umzug | Eigentümern

Wohnung in der Innenstadt | 2 Zimmer | 79,79 €/qm

Wohnung in der Innenstadt | 2 Zimmer | 79,79 €/qm

221 Wohnen NRW
Frau Heike Ott
(Bewertung nicht veröffentlicht)
<http://www.tg-nrw.de>

Teilerwerbungen anzeigen | Mein Profil

Kontaktieren

Angebot merken

Notizen

Hilfreiche Tipps zu dieser Wohnung

Sie sind vorbereitet zur Besichtigung
- Checkliste ausfüllen
- Von letzten Vermietern anfragen
- Mietminderungsvertrag anfordern

283,55 €/qm
2,5 Zimmer
79,79 €/qm

2 Zimmerwohnung mit Loggia in der Innenstadt !
Bismarckstraße 76, 44145 Dortmund, Innenstadt | [auf Karte anzeigen](#)
[Angebot merken](#)

Balkon/Terrasse | Keller | Vermietung | Wohnbereich | Innenstadtlage

Beispiel 2:

- + Gelungenes Foto
- + Gute Beleuchtung
- + Sparsame aber einladende Möblierung lässt Raum für eigene Fantasie

The screenshot shows a real estate listing for a 2-bedroom apartment with a balcony (Loggia) in the city center. The listing is for sale by Frau Heike Ott. The price is 283,55 € per month (cold rent), with 2.5 rooms and a total area of 79,79 m². The location is at Bismarckstraße 76, 40145 Düsseldorf, Innenstadt. The listing includes a large photo of the room with a wooden bench and a large window. The listing is for sale by Frau Heike Ott, who is a real estate agent. The listing is for sale by Frau Heike Ott, who is a real estate agent. The listing is for sale by Frau Heike Ott, who is a real estate agent.

Beispiel 2:

+ Gute Beleuchtung

- Fotograf im Bild zu sehen

Objektbeschreibung

Die Wohnungen liegen im Erdgeschoss bis zur 12. Etage, von wo aus man einen wunderschönen Panoramablick über die Innenstadt genießen kann.

Sämtliche Wohnungen wurden im Maisonette-Stil erbaut und sind mit einer Loggia und einer Wohnküche ausgestattet.

Die 1 ½ - 4 ½ Zimmer sind sowohl für Single-Haushalte, als auch für Familien mit Kindern super geeignet. Nahegelegene Spielplatz, sowie die umliegende Schule sind fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt über ein modernisiertes Badezimmer mit Badewanne. Der Grund der Wohnung lässt eine individuelle Gestaltung zu.

Die Kellerräume befinden sich auf der Etage der Wohnung. Im großen Abstellraum finden Dinge des täglichen Bedarfs ihren Platz.

Sämtliche Wohnungen haben einen Kabel-TV-Anschluss und sind über einen Aufzug erreichbar.

Eine Tiefgarage ist vorhanden, so dass Tiefgaragenplätze angemietet werden können!

Bei der Grundmiete handelt es sich um ein Mietsmodell, befristet bis zum 31.12.2016!

Lage

Unsere Wohnungen in der Dortmunder Nordstadt haben eine gute ÖPNV-Anbindung. Der Hauptbahnhof liegt in unmittelbarer Nähe und U-Bahn-Linien wie die U42, U45, U46, U47 und die U49 sind fußläufig zu erreichen. Auch die Buslinien wie die 453, 455 und 456 unterstützen die Flexibilität der Anwohner.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Sportplätze liegen im Umfeld der Wohnungen. Auch die Autofahrer haben es nicht weit zu den Autobahnen A2, A40 und A45.

Beispiel 2:

+ Übersichtlicher Text mit den wichtigsten Informationen
+ Vorteile der Wohnung werden herausgestrichen
+ Scheinbare Nachteile werden als Vorteile dargestellt

Anzeigen auf Immobilienportalen:

- Anzeigen auf Immobilienportalen stellen Anforderungen an Gestaltung und Inhalte
- Knappe sachliche Angaben wie etwa: „2 Zimmer in Schalke, 35 qm, 175€ kalt“ reichen nicht aus
- Ein Onlineinserat bietet gute Möglichkeiten das Objekt vorteilhaft zu zeigen
- Dabei kann man die Mittel der Werbung nutzen, um Interessenten gefühlsmäßig anzusprechen.

Anzeigen auf Immobilienportalen:

- Über 80% der Immobiliensuchenden schauen sich Inserate ohne Bilder erst gar nicht an.
- Interessenten erwarten durch Bilder und Texte realitätsnah und umfangreich informiert zu werden
- Eine gute Überschrift, ansprechende Bilder, ein Grundriss, gute Texte sprechen Interessenten an
- Zusätzlich können prominente Platzierungen gebucht werden.

Wie soll ein Text aussehen?

- Eine gute und die Emotion ansprechende Überschrift sollte Interesse wecken – Der Leser soll sich sofort angesprochen fühlen
- Im Fließtext sollten die wichtigsten charakteristischen Eigenschaften einer Wohnung genannt werden
- Keine langen Beschreibungen oder banale Inhalte verwenden

Wie soll die Überschrift aussehen?

- Frage: „Zentrumsnah und doch ruhig gelegen?“
- W-Fragen: Wo kann man eigentlich noch schöner wohnen als hier?
- Erzählung: „Schatz, ich habe gerade eine tolle Wohnung gesehen!“
- Aufforderung: „Kommen Sie in Ihr neues Zuhause!“
- Nachrichten: „Neue Gelegenheit in Schalke!“
- 1-2-3 Aufzählung: 1. genug Platz, 2. zentral gelegen, 3. günstig

Wie soll der Fließtext aussehen?

- Einfache und kurze Formulierung des Textes
- Verwenden Sie keine langweiligen oder leeren Formulierungen
- Direkte Ansprache:
 - „Genießen Sie den Blick in den grünen Hof!“
- Verringern Sie die Distanz zum Interessenten:
 - „Ihr Balkon“
- Aktive Verben wirken auffordernd positiv:
 - „Kommen Sie in Ihr neues Zuhause!“

Wie soll ein Fließtext aussehen?

- Benutzen Sie wenig Fremdwörter
- Beschreiben Sie die Wohnung einfach und logisch
- „VB“ weckt beim Interessenten unterschiedliche Resonanz – machen Sie sich klar, ob auch jemand in Frage kommt, der mit Ihnen über die Miete verhandeln will.
- Schildern Sie nicht allzu viele Einzelheiten, um sich nicht zu verzetteln.

Marketing an der Immobilie:

Sprechen Sie Ihre anderen Mieter an!

Haben Sie bereits „gute“ Mieter, dann fragen Sie sie, ob sie jemanden kennen, der eine Wohnung sucht.

Marketing an der Immobilie:

Der erste Eindruck zählt:

- Vermietungsnasen
- Poster
- Aushänge

Marketing an der Immobilie – Der erste Eindruck zählt?



Marketing an der Immobilie – Der erste Eindruck zählt!



Marketing an der Immobilie – Der erste Eindruck zählt!



Vermietungsnasen:



Poster oder Nase? – Was sieht man besser?

Breite Straße: Poster oder Plakat

Enge Straße: Faltschilder & Maklernasen

- Kontrast sichert Leserlichkeit
- Ausreichende Schriftgröße sicherstellen
- Keine DIN A 4 Zettel in Handschrift
- Festnetznummer vor Mobilfunknummer bevorzugen

VIEL ERFOLG!

3. Bauliche Projekte der Stadterneuerung

2014 – 2015/16

- Kußweg (Aktiv-Stationen, Parkour, Grafitti)
- Schulhöfe (Antoniussschule, Schalker Regenbogenschule)
- Öffentlicher Raum (Gestaltung Bunkereingang Spielplatz Blumendelle)

2014 – 2017

- 3 Spielplätze (F.-Bielefeld-Straße, Mönting-Platz, Vittinghoff Siedlung)
- Schulhöfe (2-3)
- Grillo-Platz/ Schalker Straße (bisher 2 Bürgerbeteiligungen, Baubeschluss Mitte 2015, Bau vorrausichtlich Frühjahr 2016)

Kußweg (Aktiv-Stationen, Parkour, Graffiti)



KUSSWEG BEWEGT !

| Entwurf



Die Planung ist ein Ergebnis der Zusammenarbeit zwischen der Stadt Schalke und dem Eigentümerforum. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität im Stadtteil zu verbessern und die soziale Interaktion zu fördern. Durch die Schaffung von Grünflächen und Fußwegen soll ein lebendiger und gesunder Stadtteil entstehen. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Bewohner und die Integration in die bestehende städtische Struktur.

Die Planung wird durch die Zusammenarbeit der Beteiligten ermöglicht. Durch die Schaffung von Grünflächen und Fußwegen soll ein lebendiger und gesunder Stadtteil entstehen. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Bewohner und die Integration in die bestehende städtische Struktur.



KUSSWEG BEWEGT !

| Entwurf



Gestaltung Bunkereingang Spielplatz Blumendelle



Grillo-Platz/ Schalker Straße

Stadtumbau West Schalke Städtische Rahmenplanung zur Umgestaltung des Platzes an der Grillostraße Januar 2015

Stadt Gelsenkirchen städtische Rahmenplanung Grilloplatz ST-Freiraum Landschaftsarchitekten, Duisburg

Logo 1	Logo 2
Logo 3	Logo 4
Text 1	
Text 2	
Text 3	
Text 4	
Text 5	
Text 6	
Text 7	
Text 8	
Text 9	
Text 10	
Text 11	
Text 12	
Text 13	
Text 14	
Text 15	
Text 16	
Text 17	
Text 18	
Text 19	
Text 20	
Text 21	
Text 22	
Text 23	
Text 24	
Text 25	
Text 26	
Text 27	
Text 28	
Text 29	
Text 30	
Text 31	
Text 32	
Text 33	
Text 34	
Text 35	
Text 36	
Text 37	
Text 38	
Text 39	
Text 40	
Text 41	
Text 42	
Text 43	
Text 44	
Text 45	
Text 46	
Text 47	
Text 48	
Text 49	
Text 50	
Text 51	
Text 52	
Text 53	
Text 54	
Text 55	
Text 56	
Text 57	
Text 58	
Text 59	
Text 60	
Text 61	
Text 62	
Text 63	
Text 64	
Text 65	
Text 66	
Text 67	
Text 68	
Text 69	
Text 70	
Text 71	
Text 72	
Text 73	
Text 74	
Text 75	
Text 76	
Text 77	
Text 78	
Text 79	
Text 80	
Text 81	
Text 82	
Text 83	
Text 84	
Text 85	
Text 86	
Text 87	
Text 88	
Text 89	
Text 90	
Text 91	
Text 92	
Text 93	
Text 94	
Text 95	
Text 96	
Text 97	
Text 98	
Text 99	
Text 100	

20 Jahre Stadterneuerung in Gelsenkirchen

- Am 9. Mai findet der bundesweit erste „Tag der Städtebauförderung“ statt. Städte präsentieren die Erfolge der Stadterneuerung.
- 13:00 Ausstellungseröffnung im Hans-Sachs-Haus mit dem Schalcker Jugendorchester (gezeigt werden Maßnahmen & Meilensteine seit 1995).
- Ab 13:30 kostenlose Busführungen zu Projekten & Aktionen vor Ort.

3 Touren:

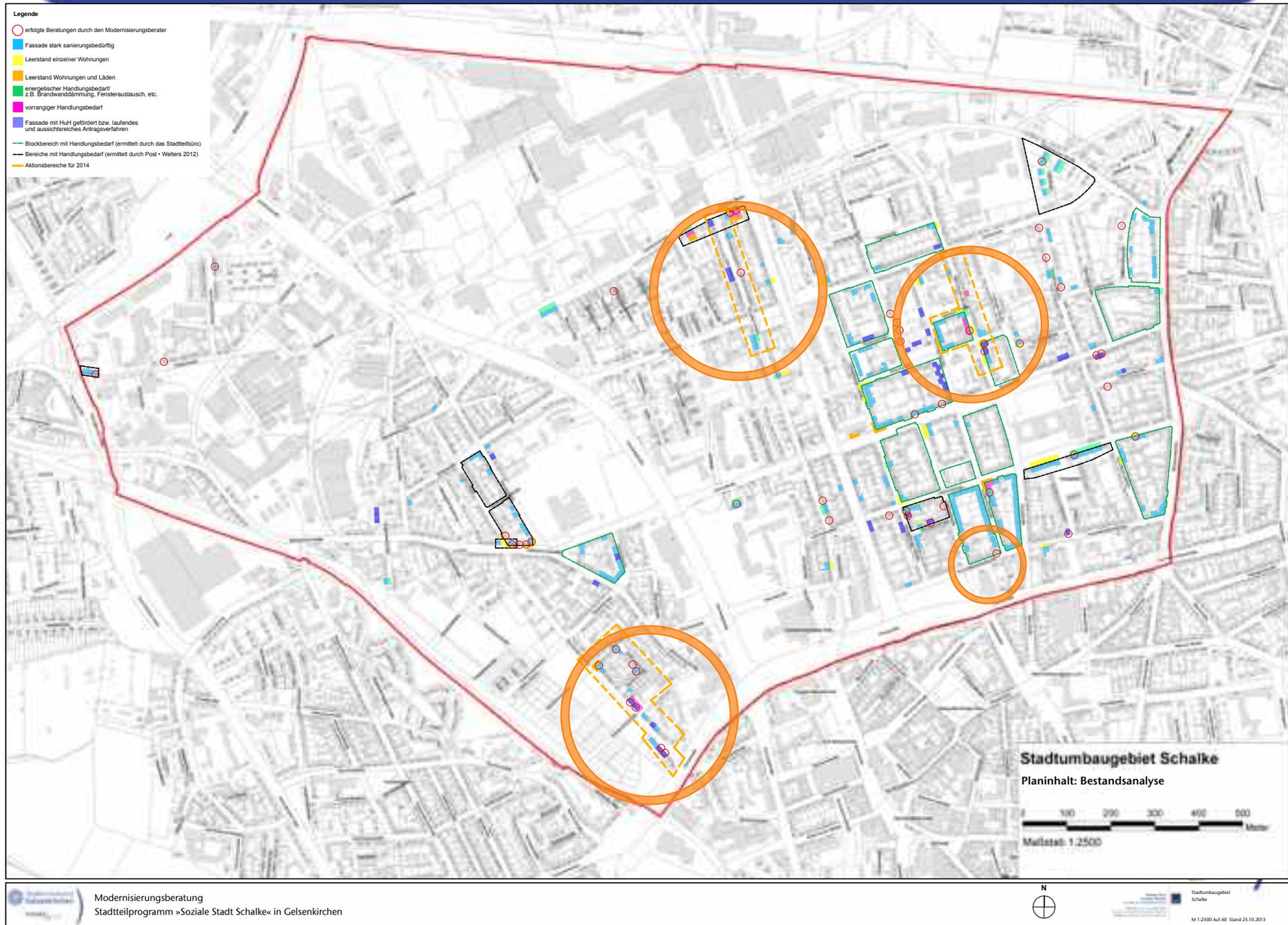
Hassel (neues Stadtteilzentrum, energetische Sanierung Gartenstadtsiedlung)

Tossehof (Erneuerung einer 70'er Jahre Wohnsiedlung)

Schalke (Urban Gardening, „grüne“ Oasen im Wohngebiet)

Die Beratung und Unterstützung von Eigentümern im Programmgebiet Schalke wird in diesem Jahr verstärkt:

- 1) Informationen aus den Eigentümerforen werden im Nachhinein schriftlich an alle Eigentümer versendet.
- 2) Im Programmgebiet wurden 3-4 Aktionsbereiche definiert, die noch intensiver beraten werden sollen. Es gab bereits Einladungen zu kleineren Nachbarschaftstreffen geben. Die Nachbarschaftstreffs sind positiv verlaufen.
- 3) Welche Themen könnten für das nächste Eigentümerforum vorgeschlagen werden?



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

Stadtteilbüro Schalke, Marco Szymkowiak

Luitpoldstraße 50, 45881 Gelsenkirchen

E-Mail: marco.szymkowiak@gelsenkirchen.de

Tel.: 0209 / 40 85 87 66

Modernisierungsberaterin Mouna Nasta

Kontakt über das Stadtteilbüro Schalke

E-Mail: mouna.nasta@gelsenkirchen.de

Sprechstunde im Stadtteilbüro Schalke

jeden Mittwoch von 16.00 – 17.00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung