

## DIE NORDSTADT – EIN STADTTEIL MIT CHANCEN

**Leben. Vielfalt. Kultur. Toleranz.** – Unverwechselbare Merkmale der Nordstadt. Darüber hinaus bietet die Nordstadt aber auch wichtige Lagequalitäten wie eine fußläufige Nähe zu Innenstadt und Bahnhof, attraktive Grünflächen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Gründerzeitliche Wohnhäuser mit Charme runden das besondere Flair der Nordstadt ab.

Viele Mieter wissen diese besonderen Qualitäten zu schätzen. Für Sie als Immobilieneigentümer sind dies starke Argumente zur Vermietung oder Verkauf Ihrer Immobilie. Auch für die Stadt Dortmund stellt die Nordstadt eine besondere Priorität dar. Auch die Stadt Dortmund ist überzeugt von der Zukunft der Nordstadt und engagiert sich seit Jahren mit zahlreichen Projekten für eine positive Entwicklung.

Für eine erfolgreiche Immobilienbewirtschaftung sind jedoch auch Sie als Eigentümer gefragt. Ihre Möglichkeiten sind vielfältig und reichen von einer professionellen Vermarktung über eine Modernisierung bis hin zu einer mit Ihren Nachbarn abgestimmten Sanierung oder sogar gemeinsamen Maßnahmen mit anderen Eigentümern. Lassen Sie sich dabei unterstützen!

Das **Beratungsnetzwerk IdEE-Nordstadt** ist Bestandteil des Integrierten Handlungsprogramms „Soziale Stadt NRW – Dortmund Nordstadt“ und wird durch die EU, den Bund, das Land Nordrhein-Westfalen und die Stadt Dortmund gefördert.



### IHR ERSTER ANSPRECHPARTNER FÜR FRAGEN ZUM BERATUNGSNETZWERK

Haus & Grund Dortmund e.V.  
Elisabethstraße 4  
44139 Dortmund  
Telefon 0231 95 83-0 · Fax 0231 95 83-95  
E-Mail: [info@hausundgrund-dortmund.de](mailto:info@hausundgrund-dortmund.de)



## IHRE PARTNER IM BERATUNGSNETZWERK

### Bewirtschaftung (z. B. Mietersuche, Rechtsfragen, Betriebskosten)

- ▶ Haus & Grund Dortmund e.V. [www.haus-und-grund-dortmund.de](http://www.haus-und-grund-dortmund.de)
- ▶ ITW GmbH [itw.itw@freenet.de](mailto:itw.itw@freenet.de)

### Verkauf, Vermarktung

- ▶ Spieker Immobilien (IVD West e.V.) [www.spieker-immobilien.de](http://www.spieker-immobilien.de)

### Sanierung, Modernisierung, (barrierefreier) Umbau, Architektur

- ▶ Architekturbüro Andrea Berressem (ArchitektinnenInitiative) [www.berressem-architektur.de](http://www.berressem-architektur.de)
- ▶ Architekturbüro Friedrich (Vereinigung freischaffender Architekten) [www.architekt-friedrich.com](http://www.architekt-friedrich.com)
- ▶ Heinrich Wörner Ramsfjell \_ Architektur + Städtebau (Bund Deutscher Architekten) [www.architekten-hwr.de](http://www.architekten-hwr.de)
- ▶ Holger Michaelis (Kreishandwerkerschaft Dortmund und Lünen) [www.handwerk-dortmund.de](http://www.handwerk-dortmund.de)
- ▶ Lederhose, Wittler & Partner GbR - Tragwerksplanung [www.lederhose-wittler.de](http://www.lederhose-wittler.de)
- ▶ redenz . architekten stadtplaner <http://redenz-architekten.de>
- ▶ Schamp & Schmalöer GbR Architektur und Städtebau (Bund Deutscher Architekten) [www.schamp-schmaloeer.de](http://www.schamp-schmaloeer.de)
- ▶ SHA Scheffler Helbich Architekten GmbH für Architektur und Städtebau (Bund Deutscher Architekten) [www.sha.de](http://www.sha.de)

### Energetische Maßnahmen

- ▶ Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker Rhein-Ruhr e.V. [www.gjh-rhein-ruhr.de](http://www.gjh-rhein-ruhr.de)
- ▶ Umweltamt der Stadt Dortmund [www.dortmund.de/umweltamt](http://www.dortmund.de/umweltamt)
- ▶ Verbraucherzentrale NRW, Energieberatung Ruhr Ost [www.vz-nrw.de/energieberatung](http://www.vz-nrw.de/energieberatung)

### Gärten, Innenhöfe, Gebäudebegrünung

- ▶ Backhaus GmbH & Co. KG (Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Nordrhein-Westfalen e.V.) [www.backhaus.de](http://www.backhaus.de)

### Finanzierung

- ▶ Dortmunder Volksbank e.G. [www.dovoba.de](http://www.dovoba.de)
- ▶ Sparkasse Dortmund [www.sparkasse-dortmund.de](http://www.sparkasse-dortmund.de)

### Stadt Dortmund

- ▶ Amt für Wohnungswesen [www.wohnungsamt.dortmund.de](http://www.wohnungsamt.dortmund.de)
- ▶ Stadtplanungs- und Bauordnungsamt [www.nordstadt.dortmund.de](http://www.nordstadt.dortmund.de)

### Wohnungsunternehmen

- ▶ DOGEWO21 [www.dogewo21.de](http://www.dogewo21.de)
- ▶ LEG Wohnen NRW GmbH [www.leg-nrw.de](http://www.leg-nrw.de)
- ▶ Spar- und Bauverein Dortmund [www.sparbau-dortmund.de](http://www.sparbau-dortmund.de)
- ▶ Vivawest Wohnen GmbH [www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

Kontaktdaten als Download unter [www.nordstadt.dortmund.de](http://www.nordstadt.dortmund.de).  
Fachliche und organisatorische Unterstützung: Beratungsbüro **empirica**.

## Beratungsnetzwerk IdEE-Nordstadt Informationen und Unterstützung zu Fragen rund um Ihre Immobilie

Soziale Stadt  
Dortmund Nordstadt



## BERATUNGSNETZWERK IdEE-NORDSTADT

Eine erfolgreiche Immobilien-Bewirtschaftung erfordert von Eigentümern eine regelmäßige Beschäftigung mit der Immobilie und häufige Entscheidungen. Für den Eigentümer ergibt sich im Alltag damit eine Vielzahl von Fragen, wie z. B.:

- Wie finde ich geeignete Mieter?
- Welche Wohnqualitäten und Ausstattung sind heutzutage gefragt?
- Mein Haus ist schon etwas älter – soll ich meine Immobilie energetisch modernisieren und lohnt sich das für mich?
- Was gehört alles zu einem altengerechten Umbau und welche Kosten kommen auf mich zu?
- Ich würde meine Immobilie gerne aufwerten – was ist in der Dortmunder Nordstadt sinnvoll und welche Mietpreise kann ich nach einer Modernisierung hier erzielen?
- Welche Fördermittel gibt es für welche Maßnahmen und wo kann ich diese beantragen?
- Wie kann ich mich mit meinem Nachbarn abstimmen, damit unsere Straße insgesamt attraktiver wird?

Um Sie zu diesen und allen weiteren Fragen rund um Ihre Immobilie zu beraten, haben sich im Beratungsnetzwerk IdEE-Nordstadt eine Vielzahl von Experten aus unterschiedlichen Fachrichtungen zusammengeschlossen (z. B. Sanierung/Modernisierung, Energieberatung, Außenraumgestaltung, Finanzierung, Bewirtschaftung).

Das Besondere: Die Beratung bleibt nicht auf einen Teilbereich beschränkt – nach Bedarf stimmen sich die Netzwerkpartner ab und bieten Ihnen eine fachübergreifende Beratung zu allen für Sie wichtigen Themen rund um Ihre Immobilie.



## BERATUNGSANGEBOTE DES NETZWERKS Unsere Angebote für Immobilieneigentümer

### IMMO-CHECK VOR ORT IN IHRER IMMOBILIE

Sind Sie sich unsicher, wie Sie Ihre Immobilie am besten aufwerten oder deren Vermietung verbessern könnten? Hierzu bieten wir Ihnen eine **kostenlose** ca. 30–45-minütige Begutachtung Ihrer Immobilie an. Anhand einer Checkliste werden die Handlungsbedarfe an Ihrer Immobilie identifiziert – von baulichen und energetischen Aspekten bis zur Bewirtschaftung. Im Anschluss können wir Ihnen weitere Partner aus dem Beratungsnetzwerk vermitteln, die Sie zu den ermittelten spezifischen Handlungserfordernissen Ihrer Immobilie gezielt beraten.

**Terminvereinbarung unter:** Haus & Grund Dortmund e.V.  
Tel.: 0231 95 83-0 · E-Mail: info@hausundgrund-dortmund.de

### MODERNISIERUNGS-SPRECHSTUNDEN

Sie haben spezifische Fragen zur Modernisierung oder Sanierung Ihrer Immobilie und möchten individuell beraten werden? In der Sprechstunde können Sie mit einem Architekten Ihre Situation, Pläne und Ideen zu Ihrer Immobilie im Überblick besprechen (max. 30 Minuten je Termin).

**Termin:** jeden 2. Donnerstag im Monat, 18.00 bis 19.30 Uhr  
(nur nach Terminvereinbarung)

**Ort:** Quartiersbüro Hafen, Mallinckrodtstr. 235, Dortmund-Nordstadt

**Terminvereinbarung unter:** empirica ag, Frau Radermacher  
Tel.: 0228 914 89-65 (vormittags) · E-Mail: nordstadt@empirica-institut.de

### QUARTIERSTREFFEN IN AUSGEWÄHLTEN BEREICHEN

Sie möchten sich für die positive Entwicklung Ihrer Straße oder Ihres Baublocks engagieren? In Kooperation mit den vor Ort aktiven Wohnungsunternehmen kann empirica bei entsprechender Nachfrage durch private Eigentümer regelmäßig Quartierstreffen anbieten, bei denen gezielt die Möglichkeiten und Perspektiven für einen Teilraum thematisiert werden. Bei Bedarf können gemeinsame Aktionen zur Aufwertung Ihres Quartiers entwickelt werden. Wir starten Anfang 2013 mit dem Quartier Hoeschparkviertel.

**Kontakt:** empirica ag, Frau Radermacher  
Tel.: 0228-91489-65 (vormittags) · E-mail: nordstadt@empirica-institut.de  
Bitte nennen Sie uns die Adresse Ihrer Immobilie sowie ggf. Ihr Anliegen.



### EIGENTÜMERSTAMMTISCH

Sie möchten sich mit anderen Eigentümern und Experten zu bestimmten Themen in lockerer Runde austauschen? Regelmäßig findet ein Eigentümerstammtisch zu wechselnden Themen statt. Experten geben einen kurzen Überblick zu einem ausgewählten Thema und beantworten Ihre Fragen.

**Termine:** jeden ersten Dienstag im Monat, 18.00 bis 19.30 Uhr

**Informationen zum Veranstaltungsort und den aktuellen Terminen und Themen erhalten Sie:**

- in den Quartiersbüros in der Nordstadt:
  - ▶ Hafen: Mallinckrodtstraße 235
  - ▶ Nordmarkt: Kleine Burgholzstraße 18
  - ▶ Borsigplatz: Borsigplatz 1
- beim 1. Ansprechpartner des Beratungsnetzwerks:  
Haus & Grund Dortmund e.V. · Tel.: 0231 9583-0
- per E-Mail-Verteiler. Bitte teilen Sie uns hierzu unter nordstadt@empirica-institut.de Ihre E-Mail-Adresse mit (diese wird selbstverständlich vertraulich behandelt).

Darüber hinaus bieten wir Ihnen **individuelle Folgeberatungen** durch einzelne Netzwerkpartner an. Diese werden Ihnen Ihrem zuvor ermittelten Bedarf entsprechend gezielt vermittelt. Selbstverständlich können Sie sich auch selbst direkt an die Experten wenden (Kontakt Daten siehe Rückseite). Das Quartiersmanagement führt zudem in Abstimmung mit dem Beratungsnetzwerk **Veranstaltungen** im Rahmen des bereits etablierten Eigentümerforums durch. Informationen hierzu über die örtliche Presse, in den Quartiersbüros oder unter info@nordstadt-qm.de