

# Liste aller Mietwohnungen mit Mieteinnahmen:

Straße, Hausnummer, Wohnung	Anzahl der Wohnungen	Fläche ca. m²	Monatsmiete €	Mietrückstände	Ratenvereinbarung	Bemerkungen
				J/N	J/N	
Am Stadion 7	3	161,08	575,58 €	N	N	Instandsetzung vor Neuvermietung erforderlich
Am Stadion 9	6	984,10	1.906,57 €	N	N	Instandsetzung vor Neuvermietung erforderlich
Am Stadion 11	6	443,20	1.438,52 €	N	N	Fassade saniert 2018; Instandsetzung vor Neuvermietung erforderlich
Am Stadion 13	6	436,20	1.681,41 €	N	N	Energetische Modernisierung in Planung; Instandsetzung vor Neuvermietung
Am Stadion 15	6	443,10	1.532,77 €	N	N	Energetische Modernisierung in Planung; Instandsetzung vor Neuvermietung
Am Stadion 26	4	239,40	1.083,67 €	N	N	
Am Stadion 28	4	244,00	789,50 €	N	N	Instandsetzung vor Neuvermietung erforderlich
Am Stadion 30	4	244,00	1.191,66 €	N	N	
Am Stadion 32	4	244,00	1.091,39 €	J	N	Muss nach Räumungsklage bis Ende 2024 Wohnung räumen
Danziger Straße 10	4	216,32	1.088,10 €	J	N	Mieterin unter Betreuung gestellt, wird aufgearbeitet
An den 3 Mühlen 2	6	351,02	2.702,70 €	N	N	energetische Modernisierung durchgeführt; Vermietung ab 11/2024
Friedelsheimer Str. 26	6	372,70	936,85 €	N	N	Energetische Modernisierung in Planung; daher aktuell keine Neuvermietung
Friedelsheimer Str. 28	6	443,10	415,38 €	N	N	Energetische Modernisierung in Planung; daher aktuell keine Neuvermietung
Gerberstr. 16	7	365,55	1.241,31 €	N	N	Instandsetzung vor Neuvermietung erforderlich
Haidfeldweg 2	6	386,01	1.201,48 €	N	N	Wohnung wird aktuell instand gesetzt zur Neuvermietung
Hausener Weg 24	5	371,67	2.274,82 €	N	N	energetisch modernisiert
Hausener Weg 26	5	301,61	1.846,33 €	N	N	energetisch modernisiert
Hinterbergstr. 105	3	819,23	602,63 €	N	N	
In den Kappesgärten 17	5	191,77	538,98 €	N	N	werden aktuell instandgesetzt und anschließend vermietet
In den Kappesgärten 19	4	204,42	710,12 €	J	J	wird aktuell instandgesetzt und anschließend vermietet
In den Kappesgärten 21	4	193,92	1.102,64 €	N	N	
In den Kappesgärten 23	4	193,92	594,78 €	N	N	wird aktuell instandgesetzt und anschließend vermietet
In den Kappesgärten 25	4	193,92	635,90 €	N	N	wird aktuell instandgesetzt und anschließend vermietet
In den Kappesgärten 27	4	193,92	1.090,03 €	J	J	
In den Kappesgärten 29	4	193,92	730,06 €	N	N	wird aktuell instandgesetzt und anschließend vermietet
In den Kappesgärten 31	4	193,92	878,98 €	N	N	wurde instandgesetzt und steht zur Vermietung an
In den Kappesgärten 33	4	193,92	531,09 €	N	N	wurde instandgesetzt und steht zur Vermietung an (zum 01.11.2024)
In den Kappesgärten 34	6	291,15	717,83 €	J	J	wurden instandgesetzt und stehen zur Vermietung an
In den Kappesgärten 35	4	193,92	938,72 €	J	J	
In den Kappesgärten 36	6	298,32	980,62 €	J	J	
Triftweg 50	4	171,16	727,86 €	N	N	Entmietung wg. Abriss zur Nachverdichtung; 1x Asyl
Triftweg 52	4	216,32		N	N	Entmietung wg. Abriss zur Nachverdichtung
Triftweg 54	4	171,16	509,20 €	N	N	Entmietung wg. Abriss zur Nachverdichtung; 1x Asyl
Triftweg 56	4	216,30	928,71 €	N	N	Entmietung wg. Abriss zur Nachverdichtung; 2x Asyl
Triftweg 58	4	171,16		N	N	Entmietung wg. Abriss zur Nachverdichtung
Weinstraße 46	4	230,75	60,00 €	N	N	Instandsetzung vor Vermietung erforderlich; schwierige Vermietung wg. Kindergarten
Weinstraße 48	3	135,75	387,93 €	N	N	Instandsetzung vor Vermietung erforderlich; schwierige Vermietung wg. Kindergarten
Weinstraße 77	3	282,97	2.122,49 €	N	N	Asyl
Bruchstraße 64A	2	166,84	819,26 €	J	J	Dienstwohnungen BBH
Kaiserslauterer Str. 246/248	1	158,00	742,01 €	N	N	
Kaiserslauterer Str. 311	3	366,77	223,35 €	N	N	Instandsetzung unrentabel; 1x Obdachlose
Kirchstraße 22	1	113,00	577,07 €	N	N	
Mannheimer Straße 24	1	125,00	733,11 €	N	N	
Sankt-Michaels-Allee 22	1	105,93	405,13 €	N	N	
Dorfplatz 5	1	90,00	437,15 €	N	N	
Luitpoldweg 1	1	75,00	450,00 €	N	N	
	<b>185</b>	<b>12.399,42</b>	<b>42.173,69 €</b>			

## Umsetzung Mieter

Ziel ist die energetische Modernisierung des städtischen Wohnungsbestands. Hierfür ist die Umsetzung von Bestandsmietern erforderlich. Nach Instandsetzung von Ersatzwohnungen werden die Mieter sowohl schriftlich als auch persönlich bezüglich eines Umzugs angesprochen. Hierfür sind teilweise intensive Gespräche und Verhandlungen mit den Mietern erforderlich. Der Umzug soll für die Mieter sozial verträglich im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten erfolgen.

So konnten bereits zahlreiche Mieter der Mietwohngebäude Triftweg 50-58 erfolgreich in Wohnungen in die Kappesgärten umziehen.

Bis zur Realisierung der Nachverdichtung im Bereich des Triftwegs werden die Wohnungen durch FB 3 für Asylsuchende vergeben.

Aktuell ist beabsichtigt, die Mieter der Friedelsheimer Straße 26/28 nach Instandsetzung der Wohnungen Am Stadion diesen zur Besichtigung anzubieten, da hier die Wohnungen baugleich sind.

## Instand gesetzte Mietwohnungen 2023/2024

<b><u>instandgesetzte Wohnungen 2023/2024</u></b>	
6 Wohnungen in den Kappesgärten	
Gesamtkosten:	ca. 181.000,00 €
Kosten pro Wohnung:	ca. 30.000,00 €
Förderung:	keine
jährliche Mieteinnahmen:	ca. 23.100,00 €
<b><u>instandgesetzte Wohnungen 2024</u></b>	
6 Wohnungen In den Kappesgärten	
Gesamtkosten:	ca. 141.000,00 €
Kosten pro Wohnung:	ca. 23.500,00 €
Förderung:	keine
jährliche Mieteinnahmen:	ca. 28.000 €

## Energetisch modernisierte Wohnungen mit Förderung

<b><u>Hausener Weg 24/26</u></b>		
11 Wohnungen, davon 10 vermietet		
Kosten:	ca. 1.115.000,00€	
Förderung ISB:	618.318,75 €	Darlehen
	264.993,75 €	Tilgungszuschuss
Staffelmietverträge mit jährlicher Steigerung um 2%		
aktuelle jährliche Mieteinnahmen:	ca. 53.000€	
<b><u>An den Drei Mühlen 2</u></b>		
6 Wohnungen		
Kosten:	ca. 1.400.000,00€	
Förderung ISB:	669.500,00 €	Darlehen
	360.500,00 €	Tilgungszuschuss
Förderung KfW:	235.000,00 €	Zuschuss
Staffelmietverträge mit jährlicher Steigerung um 1,75%		
anfängliche jährliche Mieteinnahmen:	ca. 32.500€	

## Mietrückstände

Mietrückstände bestehen aktuell von **8 Mietparteien** in Höhe von insgesamt ca. **51.000€**.

Ratenzahlungsvereinbarungen sind mit **6 Mietparteien** geschlossen. Diese bezahlen **monatlich ca. 700€** auf die Rückstände.

**Einer Mietpartei** wurde wegen Mietrückständen gekündigt. Auf Grund der Räumungsklage wird die **Wohnung zum 31.12.2024 geräumt**. Die Mietrückstände können hier wahrscheinlich nicht realisiert werden.

**Eine Mietpartei** wurde auf Antrag der Stadt unter Betreuung gestellt. Hier wird die Wohnung in Absprache mit der Betreuerin aktuell instand gesetzt und nach Vorlage aller Kosten eine **Ratenzahlung vereinbart**.

Allgemein konnten die Mietrückstände die letzten Jahre reduziert werden. In 2018 betragen die Forderungen aus Mietrückständen ca. **130.000€**.