

Produkt:	
Federführung:	FB 65 Immobilienmanagement
Bearbeiter/in:	Herr Lidke
Datum:	06.11.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	11.11.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	27.11.2024	

Höhe der Mietausfälle durch nicht vermietbare Wohnungen und Objekte**Sachdarstellung:**

Mit verschiedenen Vorlagen hat der Fachbereich 65 auf den Investitionsstau in den städtischen Gebäuden hingewiesen. Dieser Investitionsstau betrifft im Besonderen auch die städtischen Wohngebäude.

Aufgrund der über Jahre nicht vorhandenen finanziellen Möglichkeiten der Stadt Lampertheim sind die Wohnungen ohne größere Instandhaltungsmaßnahmen nicht mehr vermietbar (Stichwort E-Check), Die Betreiberhaftung ist dort nicht mehr erfüllbar. Aus diesem Grund können freierwerdende Wohnungen ohne Abstellen der vorliegenden Mängel nicht mehr vermietet werden.

In der Anlage ist dargestellt, welche Wohnungen und Objekte nicht mehr vermietbar sind. Der damit verbundene monatliche Ausfall beträgt ca. 9.000 Euro und auf das Jahr bezogen 108.100 Euro.

Wichtig ist darauf hinzuweisen, dass für eine Sanierung einer Wohnung, hier Abstellen der größten Mängel, im Schnitt der letzten Jahre ca. 45.000 bis 50.000 Euro pro Wohnung aufzuwenden waren. In diesen Sanierungskosten sind die folgenden Gewerke enthalten:

Elektro	ca. 15.000,00
Sanitär	ca. 10.000,00
Maler/Trockenbau	ca. 10.000,00
Fenster/Wohnungseingangstür	ca. 10.000,00

Die Kosten für Energetische Themenstellungen (z.B. Dach, Fassade) sind in den Beträgen nicht enthalten.

erstellt:	gesehen:	freigegeben:
Lidke Fachbereichsleitung 65	Name	Störmer Bürgermeister