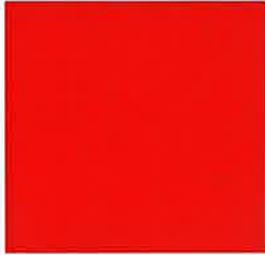


**Expose der städtischen Wohnhäuser**

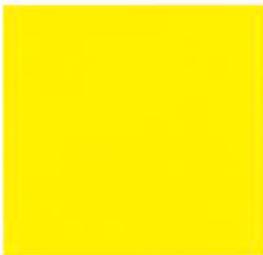
**für die Sondersitzung am 16.03.2021**

**„Wohnen in Kitzingen“**

## Legende:



abgängige Substanz  
oder zum Verkauf vorgesehen



Generalsanierung nötig



normaler Bauunterhalt, keine  
größeren Investitionen

## Übersicht über die städtischen Wohngebäude

Gebäude:	Fl.Nr.	Grundstücks- größe:	Ge- schosse:	Baujahr:	Modernisierung:	Zustand:	WE:	Leer- stand:	Wohn- fläche [qm]:	Bemerkungen
Egerländer Straße 22 - 26	6320/70, 6320/75	10274 qm	3	1963/1964	keine	schlecht	74	0*	1.852,15	Neukonzept! im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Fischergasse 25	108	155 qm	1	1968	nicht bekannt	mittel	1		87,12	Modernisierung anstehend bzw. bereits durchgeführt
Galgewasen 13 - 37	5792/25, 5792/26	4780 qm	je 2	1934	keine	mittel	46	1	2.231,58	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt, Fassadensanierung
Grabkirchgasse 4	607	110 qm	4	vor 1900	1985/86	mittel	3		238,64	Feuchteschaden, daher nicht vermietbar
Grabkirchgasse 4a	609/2	136 qm	4	vor 1900	1985/86	mittel	4		261,79	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Grabkirchgasse 9	629	126 qm	3	vor 1900	1993/94	mittel	3	1	235,67	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Hindenburgring Nord 10	136	ca. 770 qm	3	1966	nicht bekannt	mittel	6		397,95	Generalsanierung notwendig, Fassadenschäden, energetische Sanierung, Veränderung der Wohnungszuschnitte
Innere Sulzfelder Straße 15 c	1585/6	490 qm	4	1950	nicht bekannt	schlecht	10		543,38	Verkauf ist anzuraten
Mainberheimer Straße 112	5795/14	432 qm	2	1934	1983	schlecht	2		178,25	schlechte Bausubstanz, weitere Entwicklung abwarten (Kindergarten!)
Mainberheimer Straße 114	5794/2	515 qm	2	1934	1984	schlecht	2		178,25	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Marktstefer Straße 17	1264	ca. 640 qm	2	vor 1900	1981/82	schlecht	2		202,22	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Oberer Mainkai 5	73/4	161 qm	3	vor 1900	1994	gut	3		156,13	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Oberer Mainkai 5a	73/5	115 qm	3	vor 1900	1983	gut	3		212,31	Generalsanierung notwendig, Fassadenschäden, energetische Sanierung, Veränderung der Wohnungszuschnitte
Rosenstraße 24	460	299 qm	4	1958	nicht bekannt	schlecht	8	2	332,72	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Sickershäuser Straße 19 und 21	5808	ca. 554	je 2	1988	keine	gut	2		219,57	Neukonzept!
Tannenbergstraße 37	6325	2577 qm	3	1967	keine	schlecht	20	0*	699,30	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Wörthstraße 38	1293	1014 qm	4	1967	nicht bekannt	mittel	8		597,29	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Ziegelbergstraße 30	146/2	ca. 420 qm	2	1918	nicht bekannt	mittel	1		84,31	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt

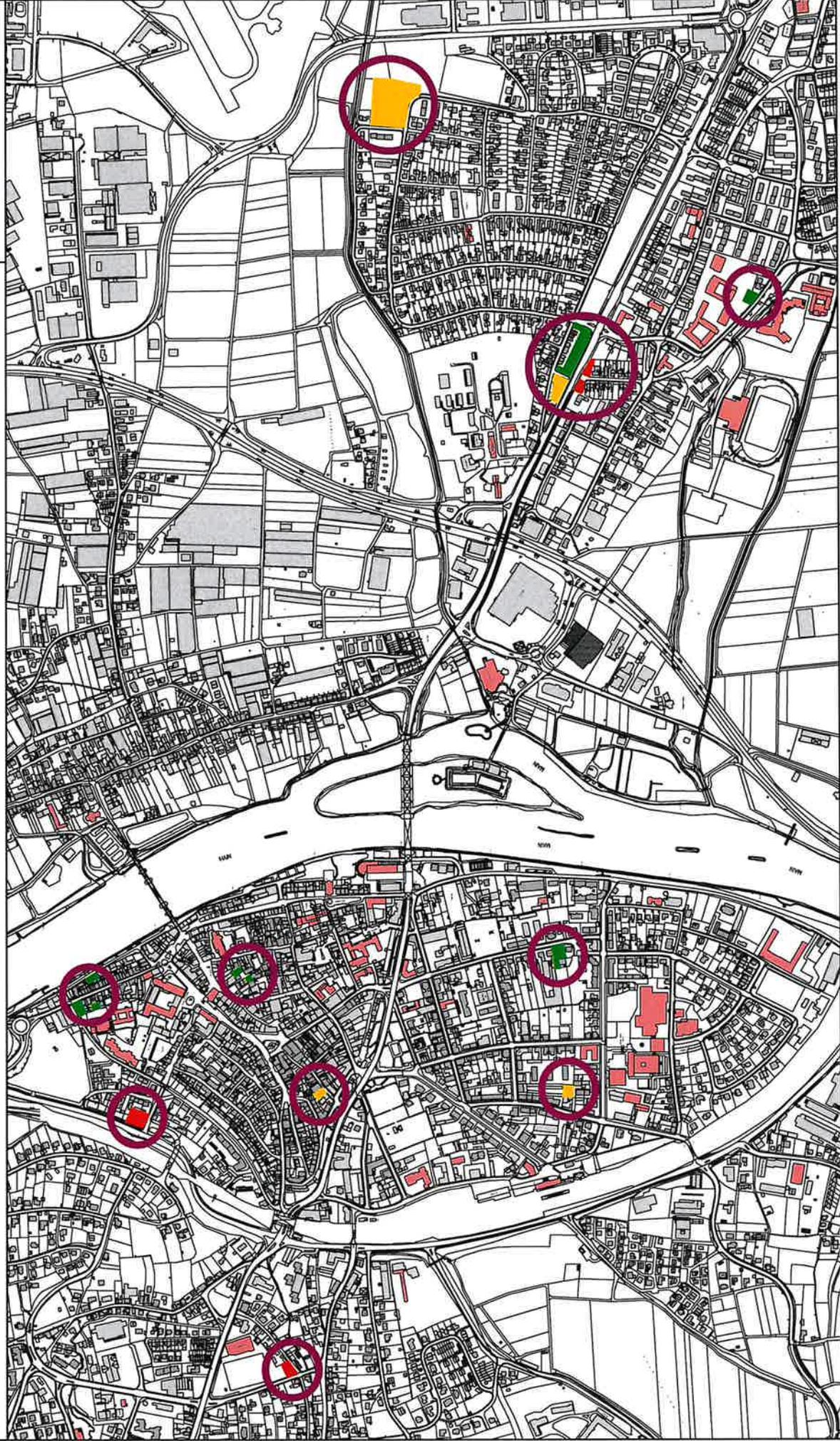
Gesamt:	198	4	8.708,63	in Prozent der Wohnflächen:	
Legende:	normaler Bauunterhalt, keine größeren Investitionen nötig	33	1	2490,78	28,60
	Generalsanierung nötig	160	3	5861,35	67,31
	abgängige Substanz, Neubebauung angedacht oder Verkauf	5	0	443,62	5,09

\* = stark wechselnd

Stand: Februar 2021

Datum: 02.02.2021

Gemarkung(en): Kitzingen (1168), Hohenfeld (1181), Sickershausen (1182) Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

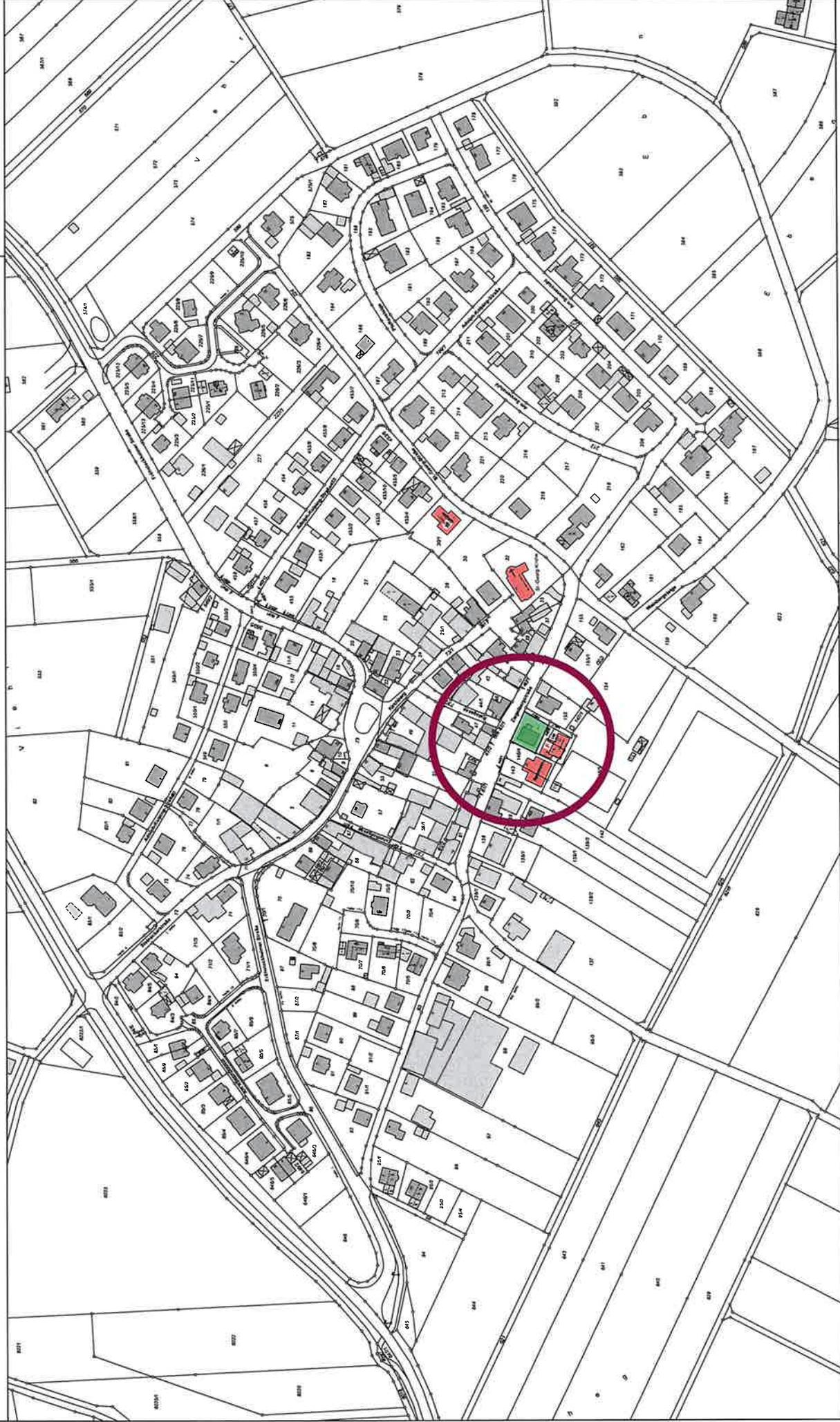
0 500 m  
Maßstab = 1 : 11416.41



Datum: 01.02.2021

Bearbeiter: -

Gemarkung(en): Kitzingen (1168), Sickershausen (1182), Hoheim (1183)



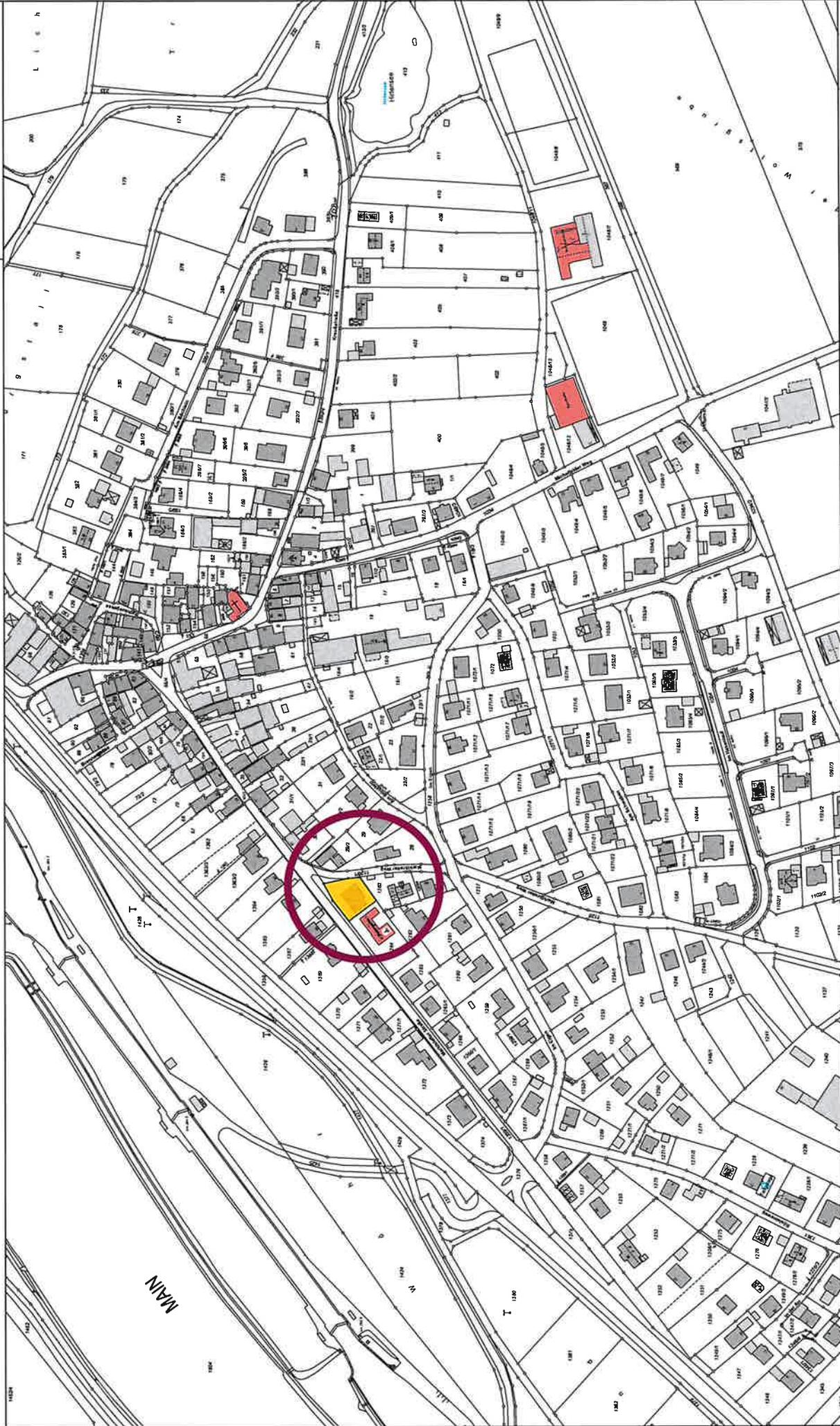
0 100  
Maßstab = 1 : 2500

Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

Datum: 01.02.2021

Bearbeiter: -

Gemarkung(en): Kitzingen (1168), Hohenfeld (1181)

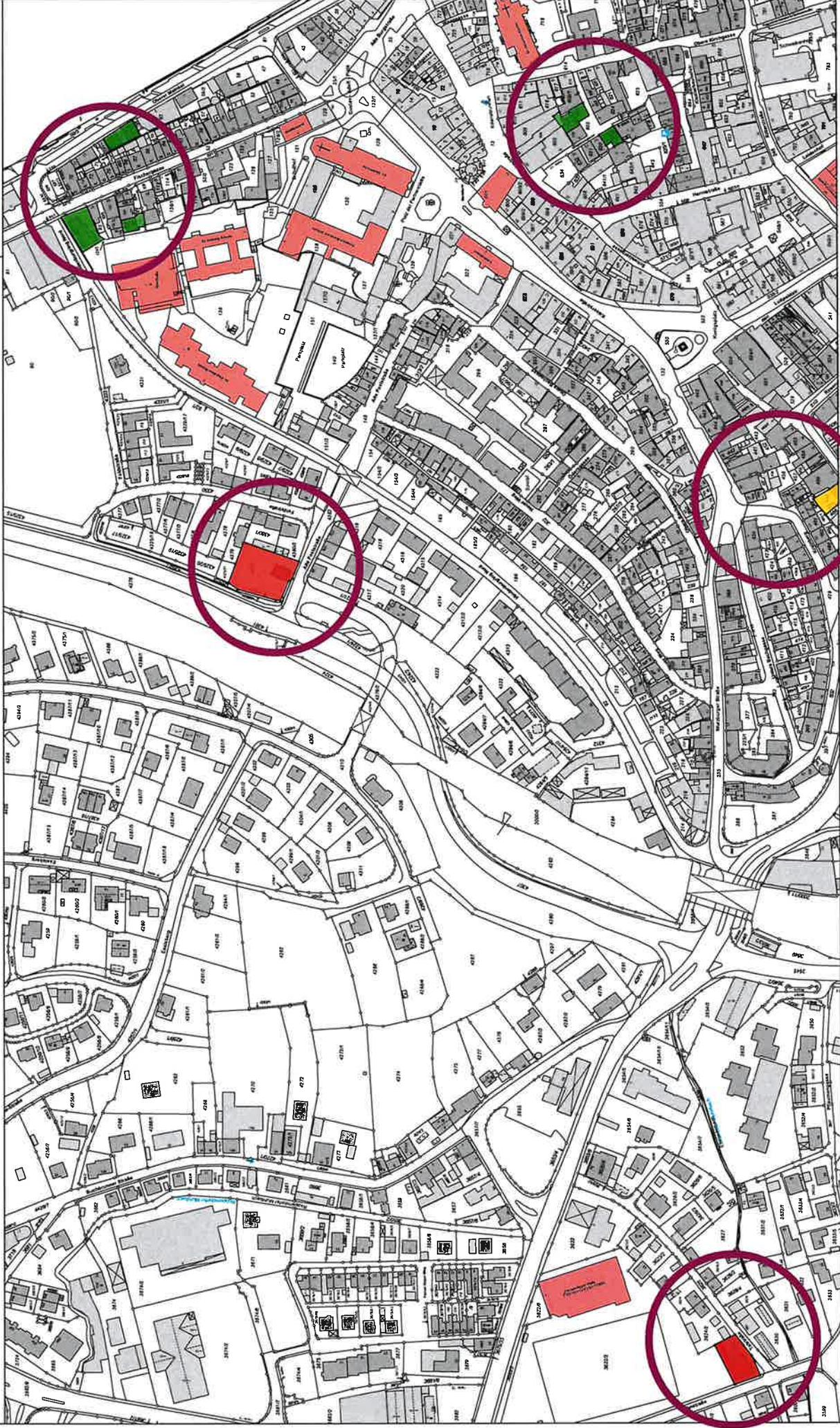


Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßnahme geeignet!

Datum: 01.02.2021

Bearbeiter: -

Gemarkung(en): Kitzingen (1168)



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

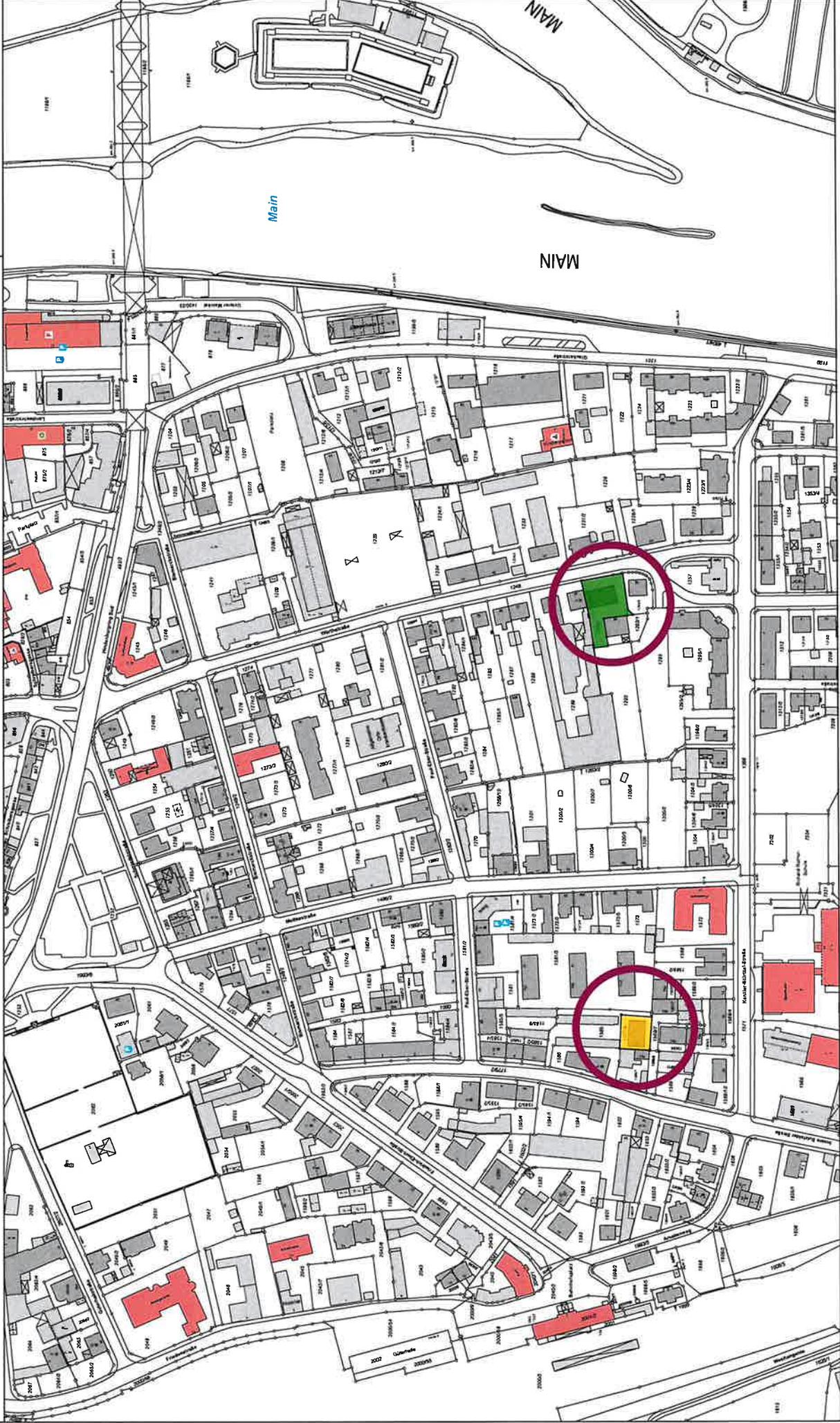


0 100  
Maßstab = 1 : 2500

Datum: 01.02.2021

Bearbeiter: -

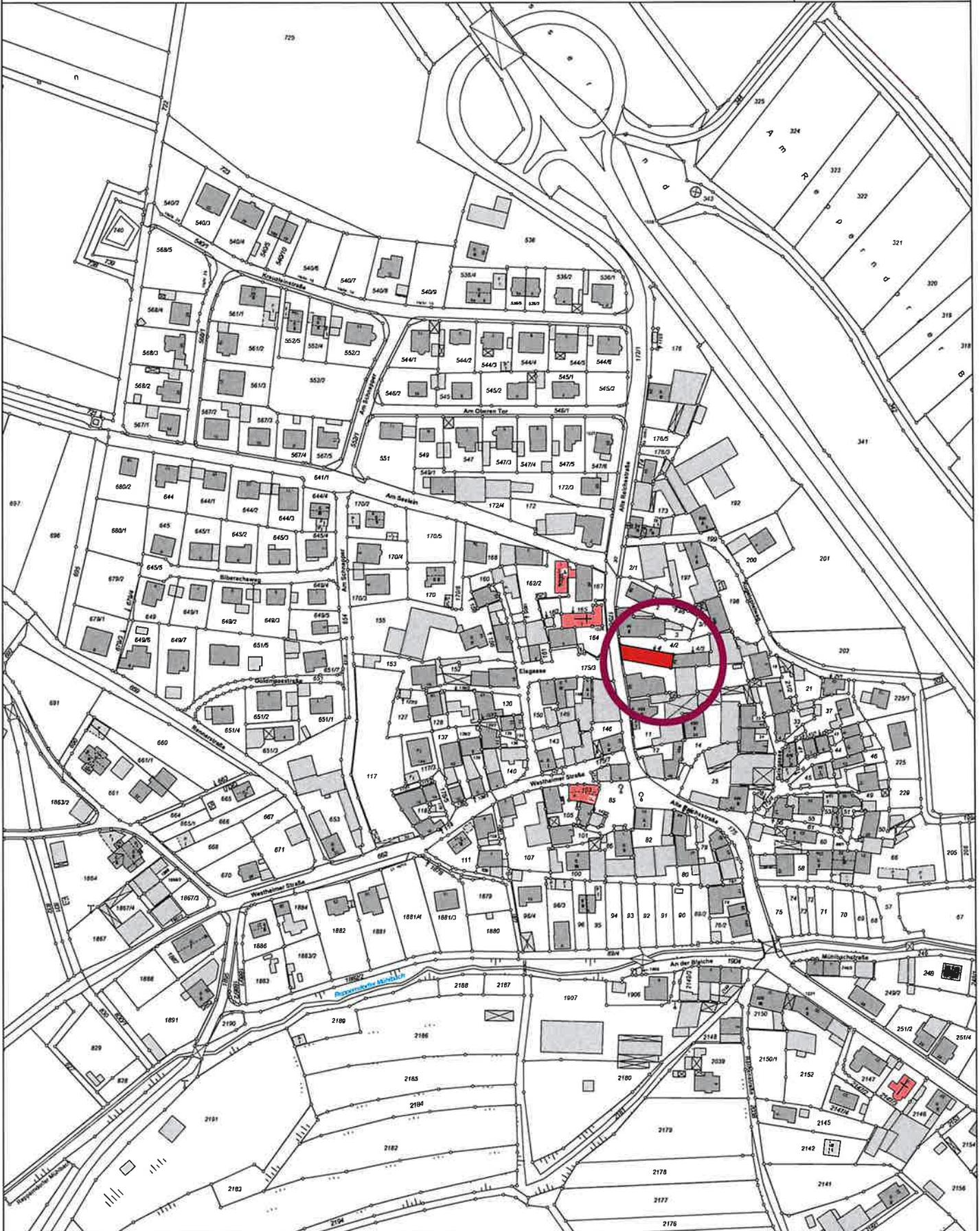
Gemarkung(en): Kitzingen (1168), Hohenfeld (1181)



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 100  
Maßstab = 1 : 2500

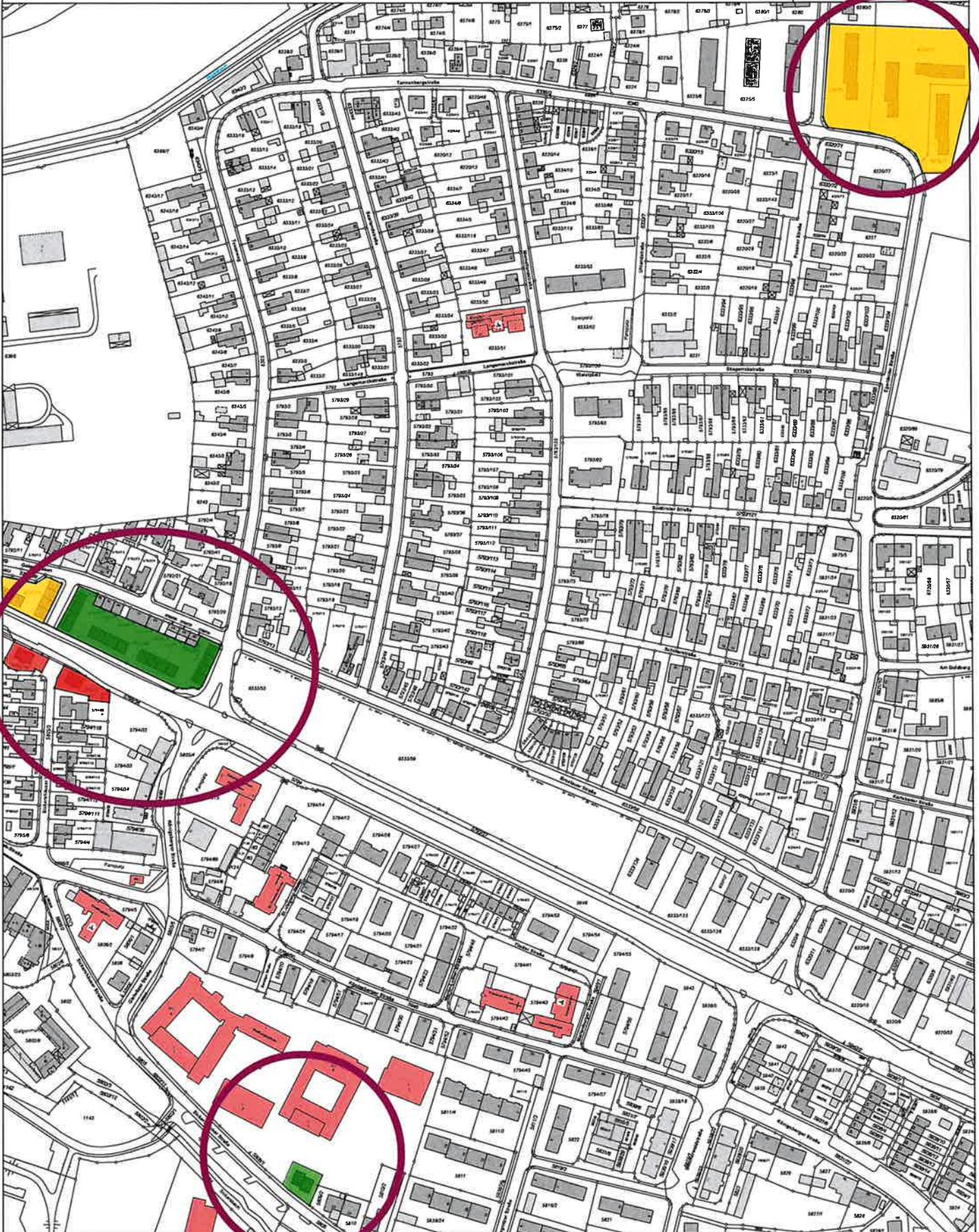


Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 50 100 m  
Maßstab = 1 : 2000

Gemarkung(en): Kitzingen (1168), Sickershausen (1162) Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katastrauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 50 100 m  
Maßstab = 1 : 2500

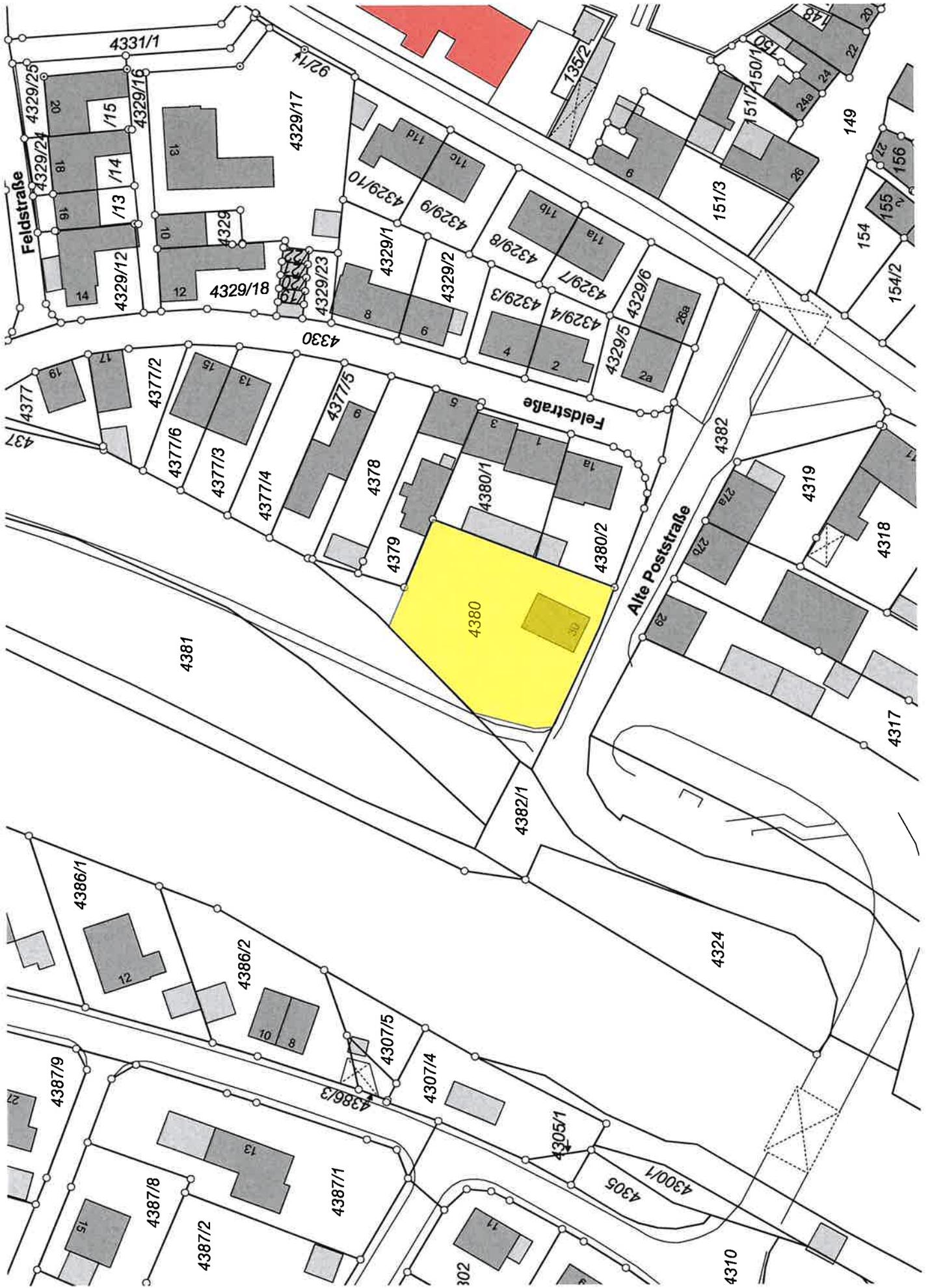
# **Vorgesehen zum Verkauf oder Abbruch**

## Alte Poststraße 30



Fl.Nr.	4380
Grundstücksgröße	1463 qm
Geschosszahl	1 + DG
Baujahr	1950
Modernisierung	keine
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	1
derzeitiger Leerstand	1
Vermietet	0
Jahresmiete netto	0,00 €
Monatsmiete netto pro qm	0
Wohnfläche	97,20
Zustand außen	schlecht, Putz erneuerungsbedürftig
Zustand innen	normale Abnutzung
Einzeldenkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	nein
Balkone	nein
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	Einzelöfen, Bad, WC
Besonderheiten	

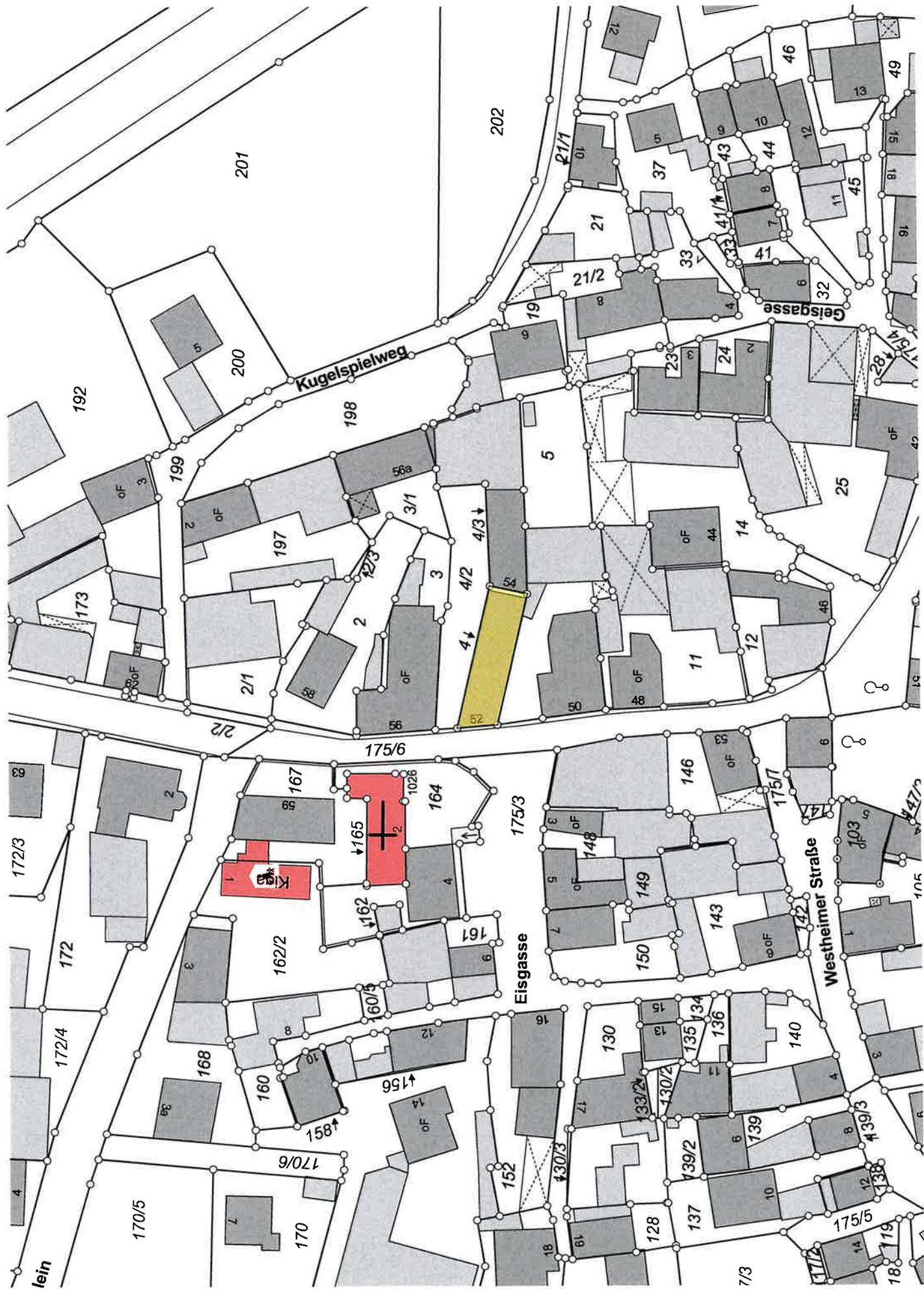
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Vorgesehen zum Abbruch und Neubebauung des Grundstückes
---------------------------------	---



## Alte Reichsstraße 52



Fl.Nr.	4, Gemarkung Repperndorf
Grundstücksgröße	237 qm
Geschosszahl	3
Baujahr	vor 1900
Modernisierung	1993 (nur Dachgeschoß)
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	2 (davon eine Wohnung als AWOGeschäftsstelle genutzt)
derzeitiger Leerstand	1
Vermietet	0
Jahressmiete netto	0,00 €
Monatsmiete netto pro qm	0
Wohnfläche	124,92 qm
Zustand außen	schlecht (vor allem Dach!)
Zustand innen	schlecht
Einzeldenkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	nein
Balkone	nein
Fenster	Holz/Kunststoff
Ausstattung	1 Etagenheizung, 1 Einzelofen, Bad, WC
Besonderheiten	Büro und Beratungsstelle der AWO im 1. OG, weitere Vermietungen an Burschenschaft und Privatperson zu Lagerzwecken
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Vorgesehen zum Verkauf an Privat

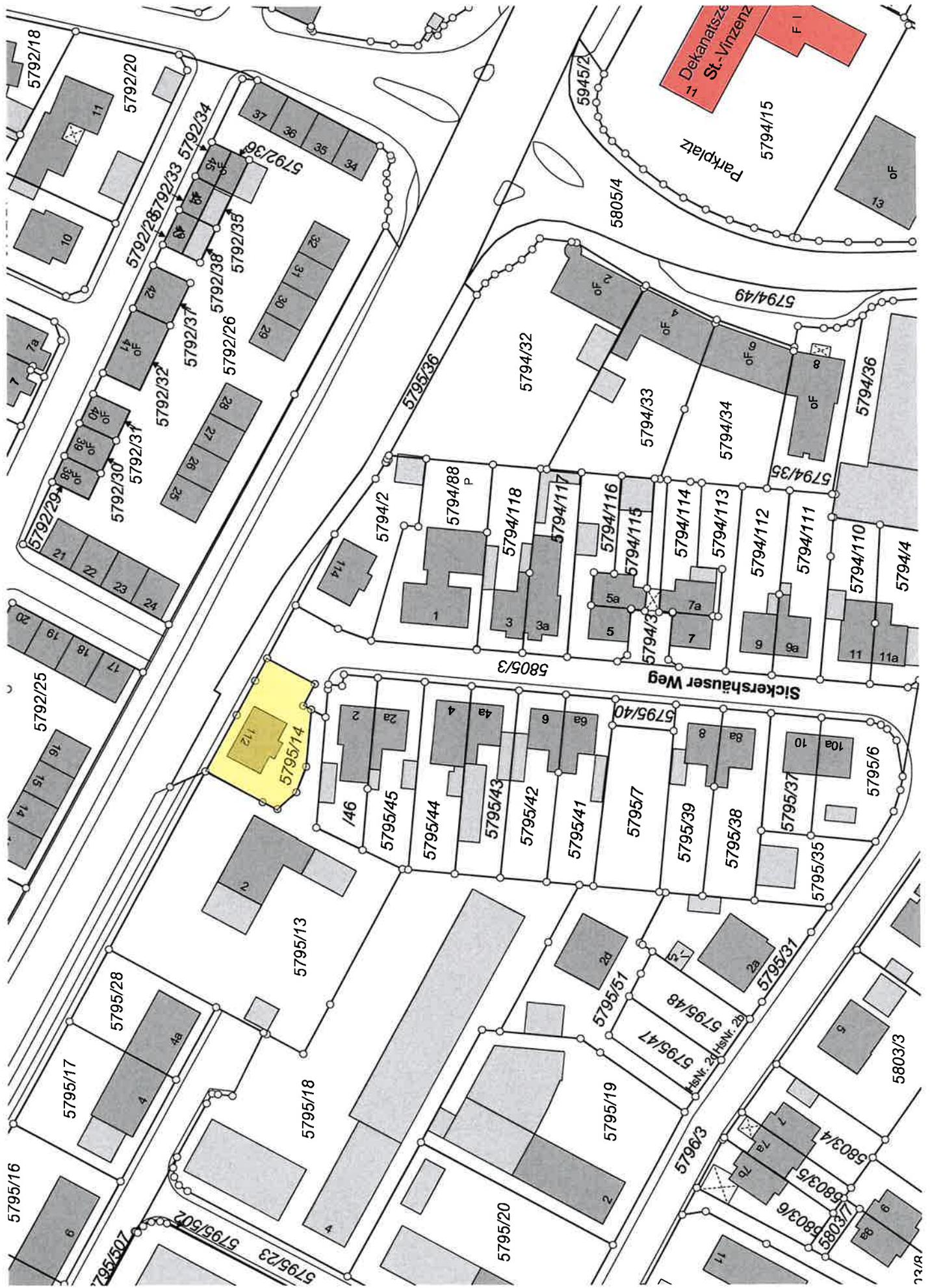


## Mainbernheimer Straße 112



Fl.Nr.	5795/14
Grundstücksgröße	432 qm
Geschosszahl	2
Baujahr	1934
Modernisierung	1983
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	2
derzeitiger Leerstand	keiner
Vermietet	2
Jahresmiete netto	8.358,84 €
Monatsmiete netto pro qm	3,84 - 4,21 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	171,33 m <sup>2</sup>
Zustand außen	mittel
Zustand innen	mittel-schlecht
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	nein
Balkone	nein
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	Etagenheizung, Bad, WC
Besonderheiten	aufsteigende Nässe im Kellerbereich

Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleibt im Eigentum der Stadt, empfohlen zum Abverkauf. Hohe Instandsetzungskosten in den nächsten Jahren zu erwarten
---------------------------------	---

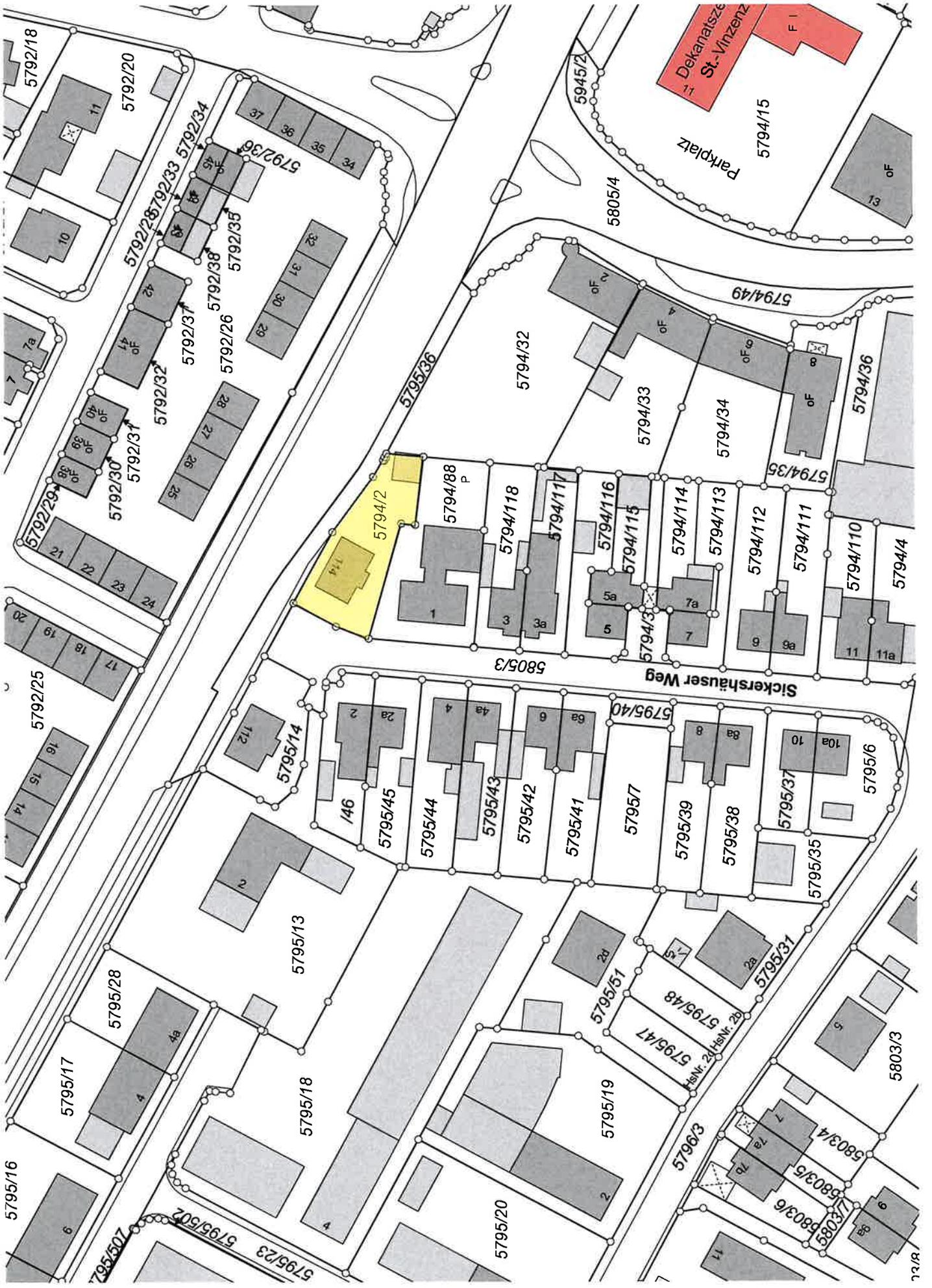


## Mainbernheimer Straße 114



Fl.Nr.	5794/2
Grundstücksgröße	515 qm
Geschosszahl	2
Baujahr	1934
Modernisierung	1984
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	2
derzeitiger Leerstand	keiner
Vermietet	2
Jahresmiete netto	8.634,84 €
Monatsmiete netto pro qm	4,19 - 4,21 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	171,33 m <sup>2</sup>
Zustand außen	mittel
Zustand innen	mittel-schlecht
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	nein
Balkone	nein
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	Etagenheizung, Bad, WC
Besonderheiten	

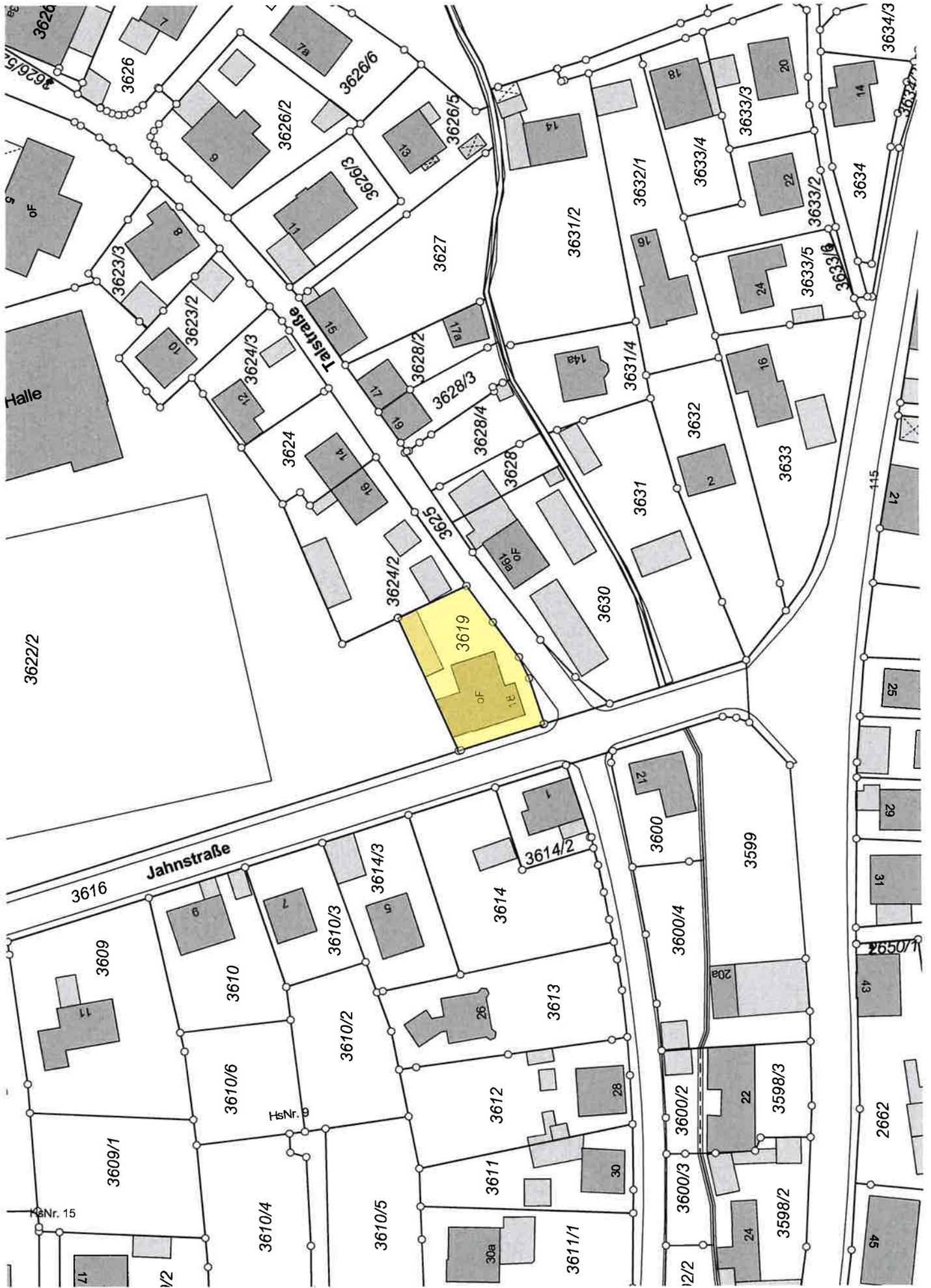
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleibt im Eigentum der Stadt, empfohlen zum Abverkauf. Hohe Instandsetzungskosten in den nächsten Jahren zu erwarten
---------------------------------	---



## Talstraße 18



Fl.Nr.	3619
Grundstücksgröße	596 qm
Geschosszahl	2
Baujahr	vor 1900
Modernisierung	nicht bekannt
Verwaltung	
Wohnungen	1
derzeitiger Leerstand	1
Vermietet	0
Jahresmiete netto	0,00 €
Monatsmiete netto pro qm	0
Wohnfläche	100,00 qm
Zustand außen	schlecht
Zustand innen	schlecht
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	nein
Balkone	nein
Fenster	Holz
Ausstattung	WC, Bad, Heizung
Besonderheiten	ehemaliges Radlernerst
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleib im Eigentum der Stadt, vorgesehen zum Abbruch

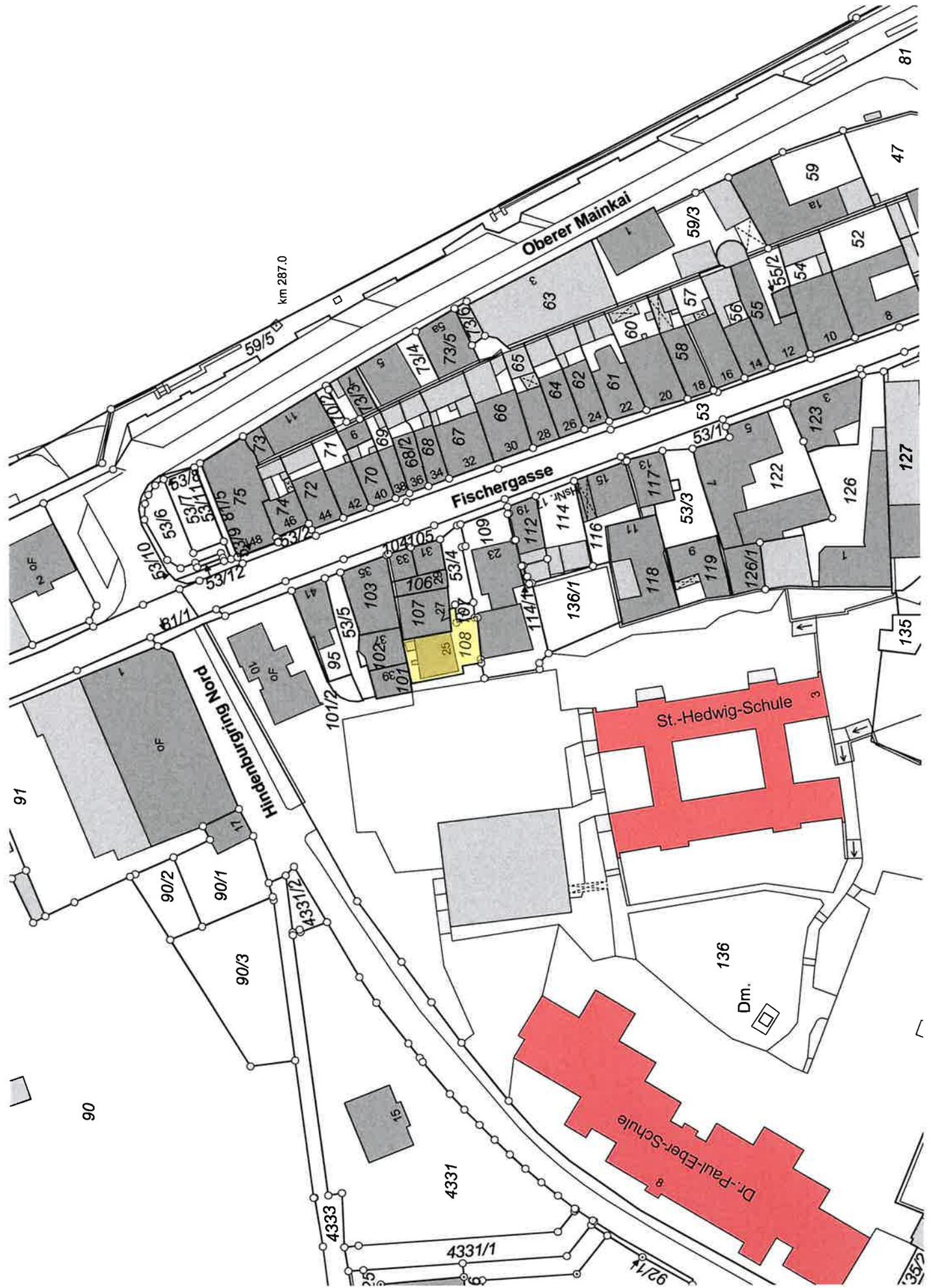


## Fischergasse 25



Fl.Nr.	108
Grundstücksgröße	155 qm
Geschosszahl	1 + DG
Baujahr	1968
Modernisierung	nicht bekannt
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	1
derzeitiger Leerstand	keiner
Vermietet	1
Jahresmiete netto	3.883,32 €
Monatsmiete netto pro qm	3,71 €/qm
Wohnfläche	87,12 qm
Zustand außen	mittel
Zustand innen	nicht bekannt
Einzeldenkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	nein
Balkone	nein
Fenster	Holz
Ausstattung	Einzelofen, Bad, WC
Besonderheiten	

Vorschlag zum weiteren Vorgehen	vorerst Verbleib im Eigentum der Stadt, ggf. Verkauf auf dem Freien Markt nach Auszug der Mieter
---------------------------------	--

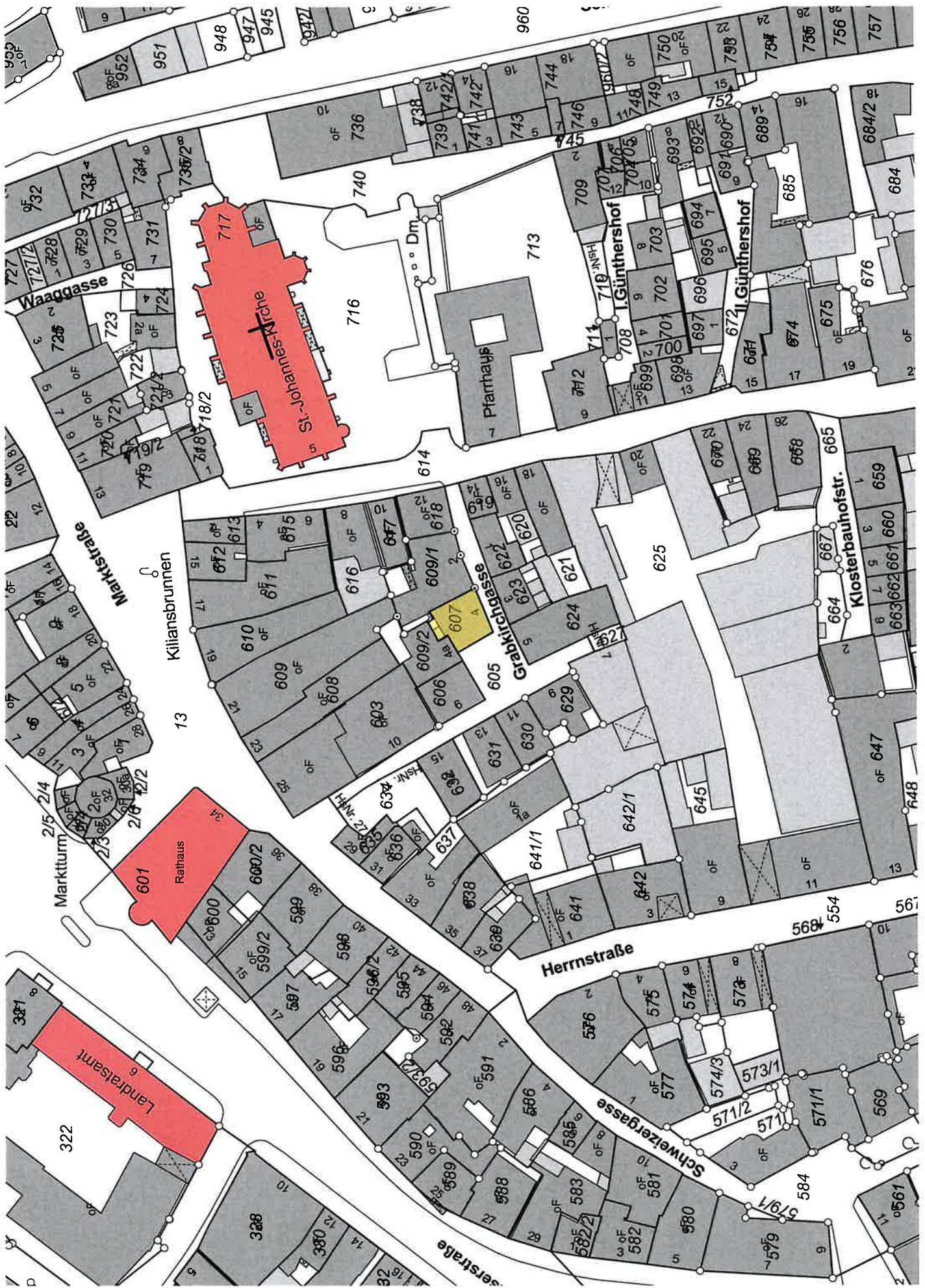


**Verbleib im  
Eigentum der Stadt  
normaler  
Bauunterhalt**

## Grabkirchgasse 4 (Haus)



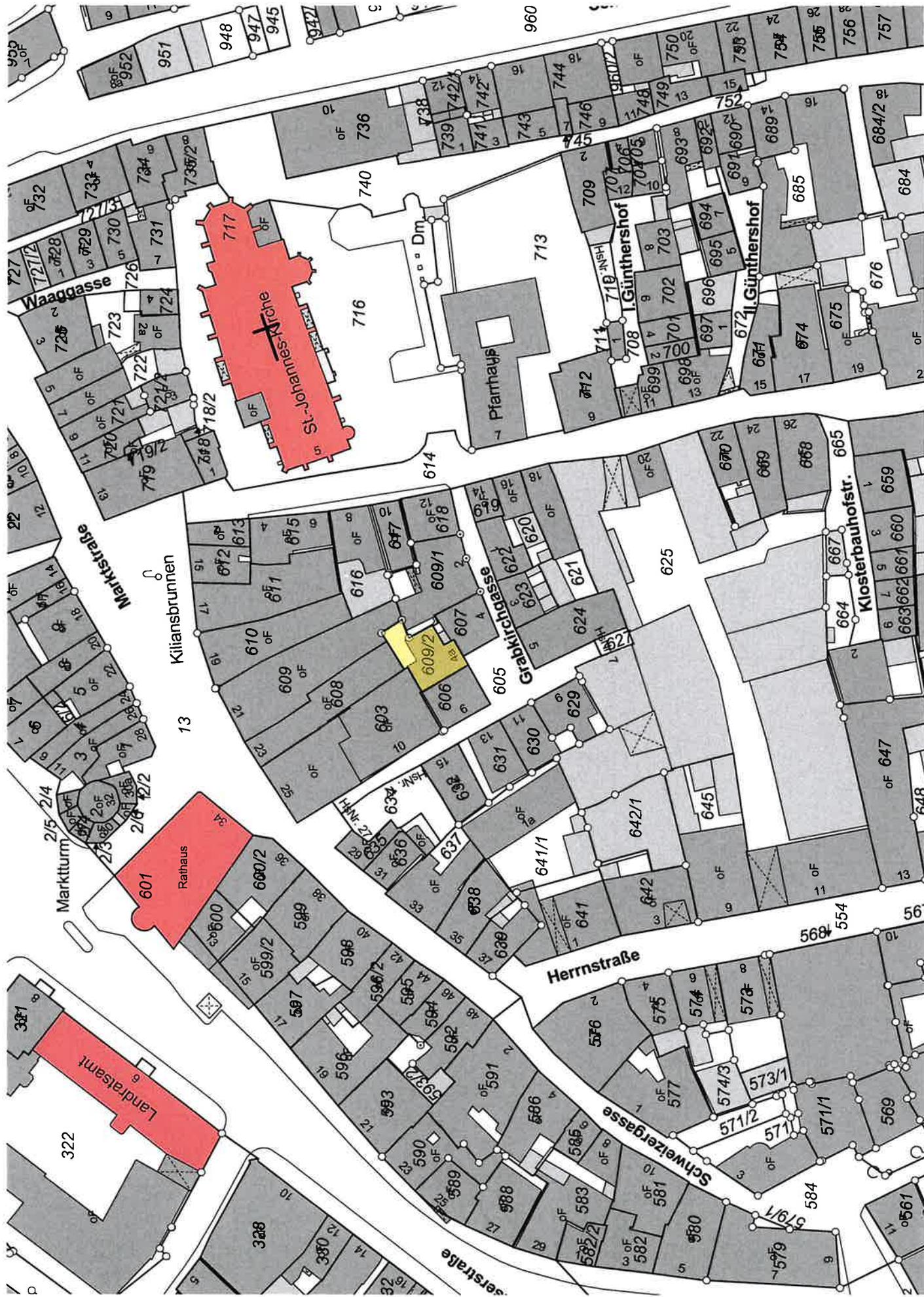
Fl.Nr.	607
Grundstücksgröße	110 qm
Geschosszahl	3
Baujahr	vor 1900
Modernisierung	1985/86
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	3
derzeitiger Leerstand	keiner
Vermietet	3
Jahresmiete netto	10.926,00 €
Monatsmiete netto pro qm	4,64 - 5,00 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	238,64 qm
Zustand außen	mittel
Zustand innen	gut
Einzeldenkmal?	ja
öffentliche Förderung ?	nein
Balkone	nein
Fenster	Holz
Ausstattung	Etagenheizung, Bad, WC
Besonderheiten	Fassade ausbesserungsbedürftig
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleibt im Eigentum der Stadt



## Grabkirchgasse 4 a (Turm)



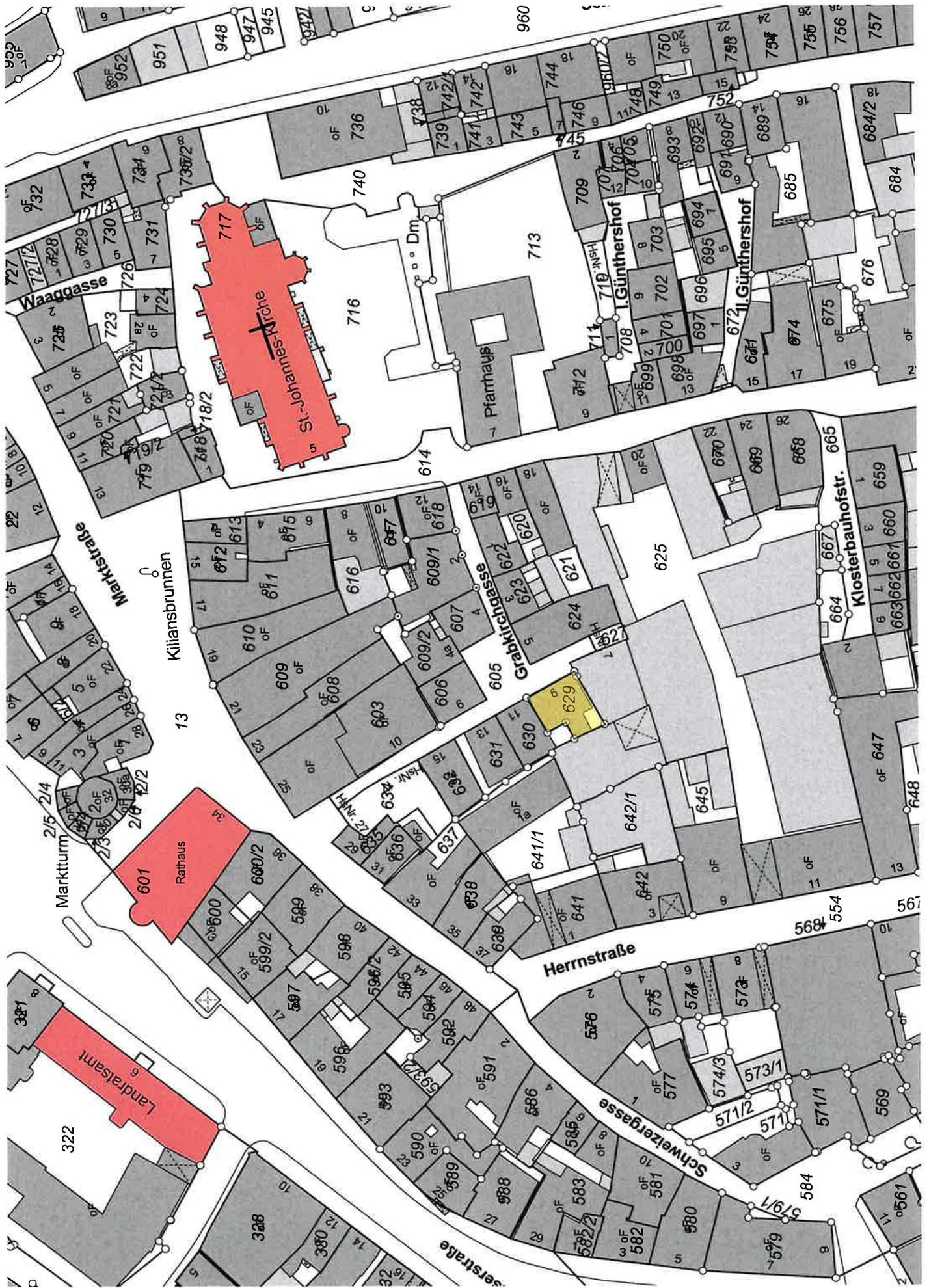
Fl.Nr.	609/2
Grundstücksgröße	136 qm
Geschosszahl	4
Baujahr	vor 1900
Modernisierung	1985/86
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	4
derzeitiger Leerstand	keiner
Vermietet	4
Jahresmiete netto	14.812,80 €
Monatsmiete netto pro qm	4,64 - 4,84 €/qm
Wohnfläche	261,79 qm
Zustand außen	mittel
Zustand innen	gut
Einzeldenkmal?	ja
öffentliche Förderung ?	ja, 4 Wohnungen, Bindungsfrist endet am 30.4.2034 oder 10 Jahre nach Tilgung des Darlehens
Balkone	ja, 1
Fenster	Holz
Ausstattung	Etagenheizung, Bad, WC
Besonderheiten	Fassade ausbesserungsbedürftig
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleibt im Eigentum der Stadt



## Grabkirchgasse 9



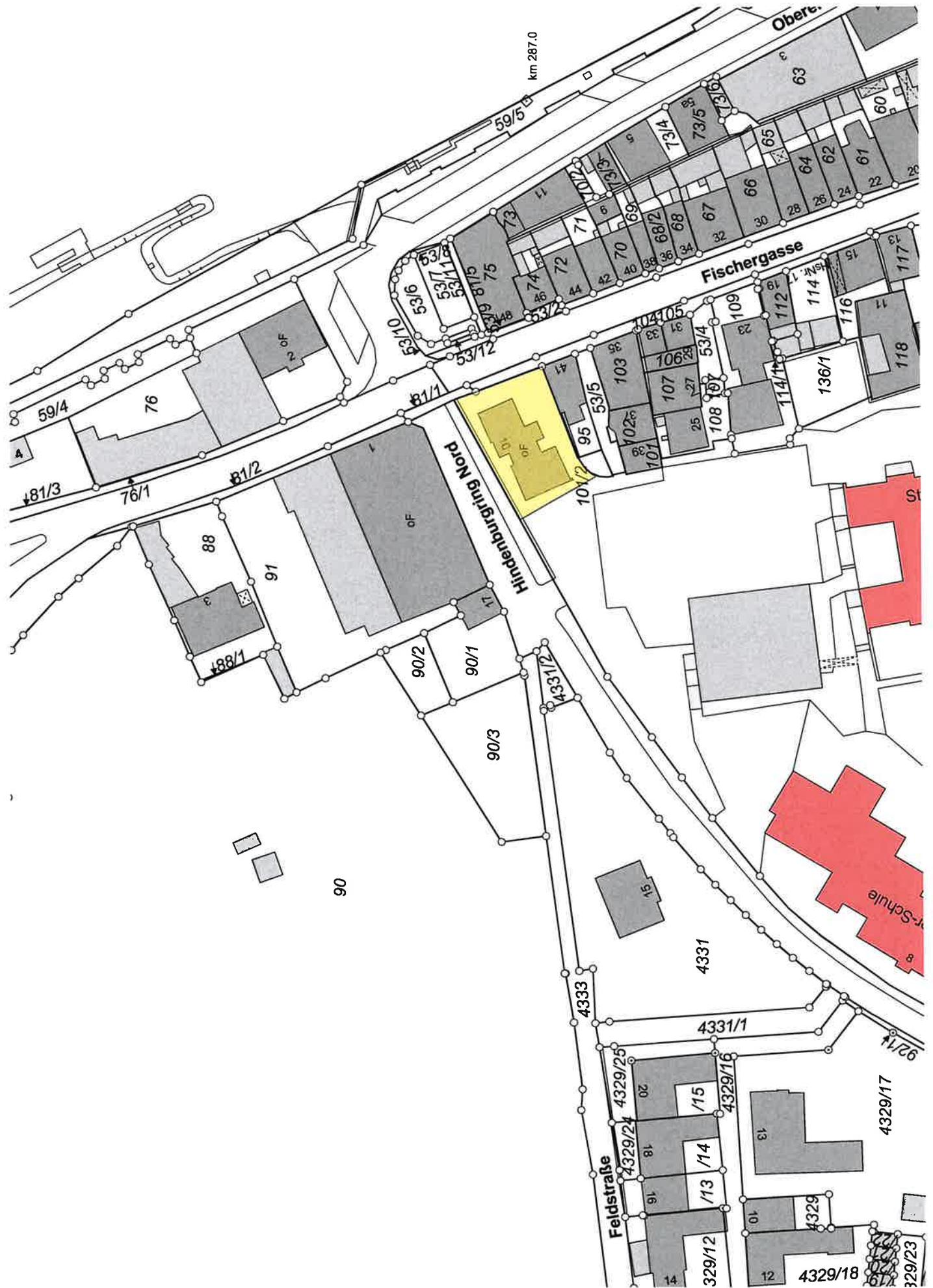
Fl.Nr.	629
Grundstücksgröße	126 qm
Geschosszahl	3
Baujahr	vor 1900
Modernisierung	1993/94
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	3
derzeitiger Leerstand	1
Vermietet	2
Jahresmiete netto	9.331,20 €
Monatsmiete netto pro qm	4,63 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	235,67 qm
Zustand außen	alt, keine Schäden
Zustand innen	alt, gut, aufsteigende Nässe im EG
Einzeldenkmal?	ja
öffentliche Förderung ?	ja, 3 Wohnungen, Bindungsfrist bis 2045 oder 10 Jahre nach Tilgung des Darlehens
Balkone	Innenhof, saniert
Fenster	Holz, teilweise verschlissen
Ausstattung	WC, Bad, Heizung (Gas-Etagen-Thermen)
Besonderheiten	aufsteigende Feuchte im EG, bedarf der Sanierung zur Weiternutzung
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleibt im Eigentum der Stadt



## Hindenburgring Nord 10



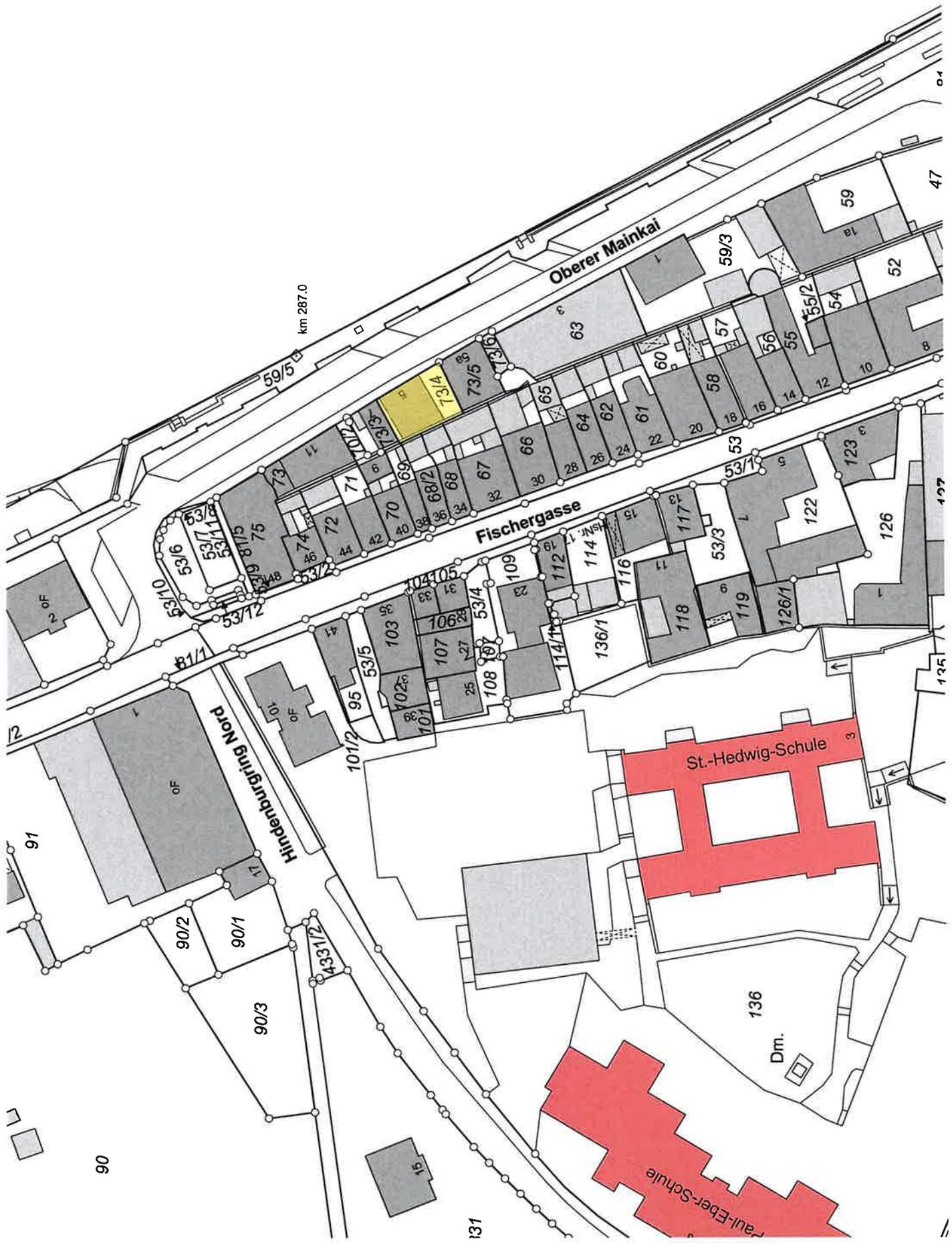
Fl.Nr.	136
Grundstücksgröße	Teilfläche zu ca. 770 qm
Geschosszahl	3
Baujahr	1966
Modernisierung	nicht bekannt
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	6
derzeitiger Leerstand	keiner
Vermietet	6
Jahresmiete netto	22.538,88 €
Monatsmiete netto pro qm	4,49 - 5,15 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	397,95 m <sup>2</sup>
Zustand außen	gut
Zustand innen	gut
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	ja, 2 Wohnungen, Darlehen getilgt, keine Bindungsfrist mehr
Balkone	ja
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	Zentralheizung, Bad, WC
Besonderheiten	Fassadendämmung
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleibt im Eigentum der Stadt, Empfehlung an BauGmbH zur Mietanpassung



## Oberer Mainkai 5



Fl.Nr.	73/4
Grundstücksgröße	161 qm
Geschosszahl	3
Baujahr	vor 1900
Modernisierung	1994
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	3
derzeitiger Leerstand	keiner
Vermietet	3
Monatsmiete netto	9.132,00 €
Monatsmiete netto pro qm	4,81 - 5,04 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	156,13 qm
Zustand außen	gut
Zustand innen	mittel, feuchte Wände
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	ja, 3 Wohnungen, Darlehen besteht noch, Bindungsfrist bis 30.4.2096 oder 10 Jahre nach Tilgung des Darlehens
Balkone	nein
Fenster	Holz
Ausstattung	Etagenheizung, WC, Bad
Besonderheiten	
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleibt im Eigentum der Stadt



km 287.0

Oberer Mainkai

Fischergasse

Hindenburg Nord

St.-Hedwig-Schule

Paul-Eber-Schule

90

131

136

Dm.

47

126

125

135

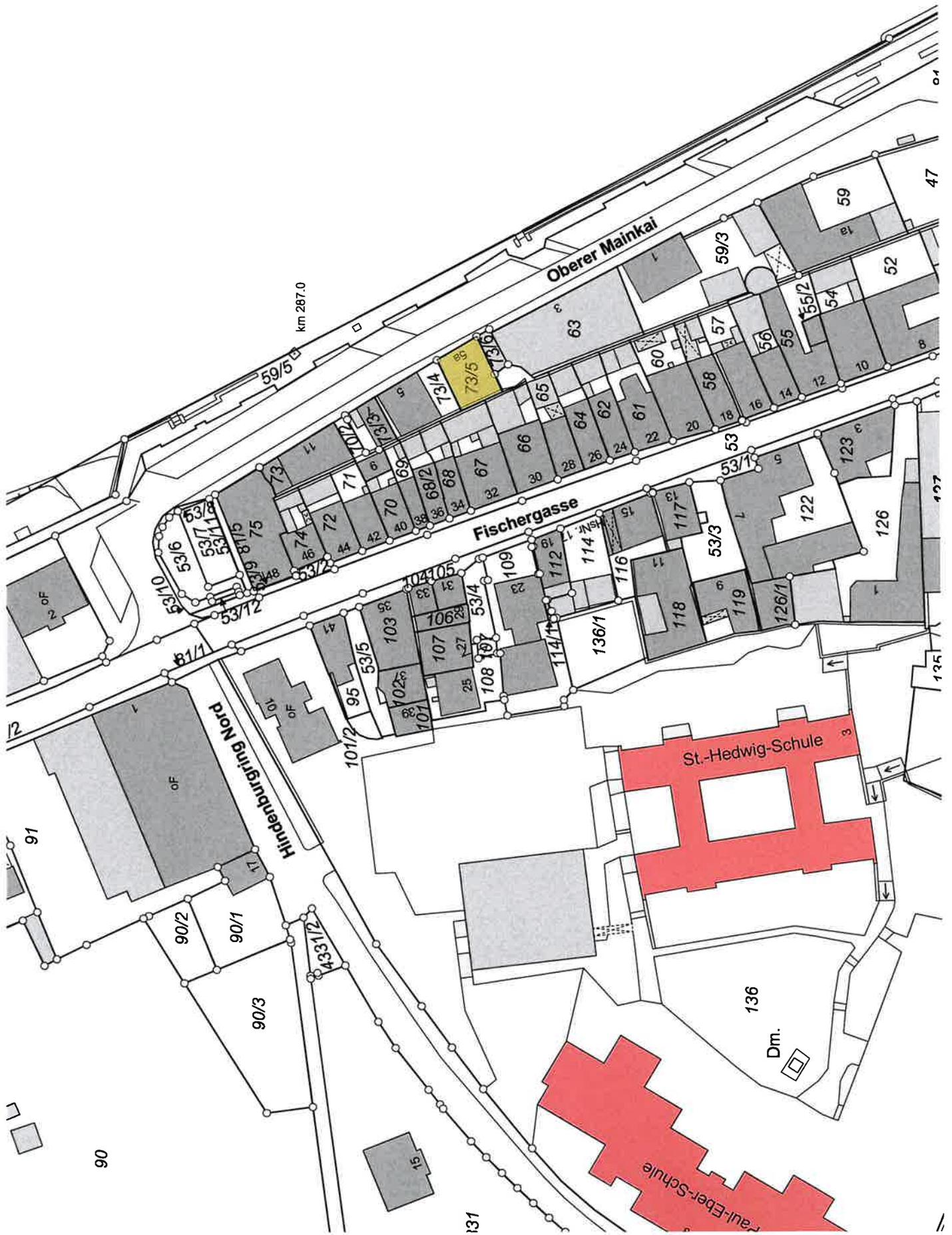
131

131

## Oberer Mainkai 5 a



Fl.Nr.	73/5
Grundstücksgröße	115 qm
Geschosszahl	3
Baujahr	vor 1900
Modernisierung	1983
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	3
derzeitiger Leerstand	1
Vermietet	2
Jahresmiete netto	6.217,32 €
Monatsmiete netto pro qm	2,64 - 4,13 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	212,49 m <sup>2</sup>
Zustand außen	gut
Zustand innen	mittel
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	nein
Balkone	nein
Fenster	Holz
Ausstattung	Etagenheizung, WC, Bad
Besonderheiten	
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleibt im Eigentum der Stadt

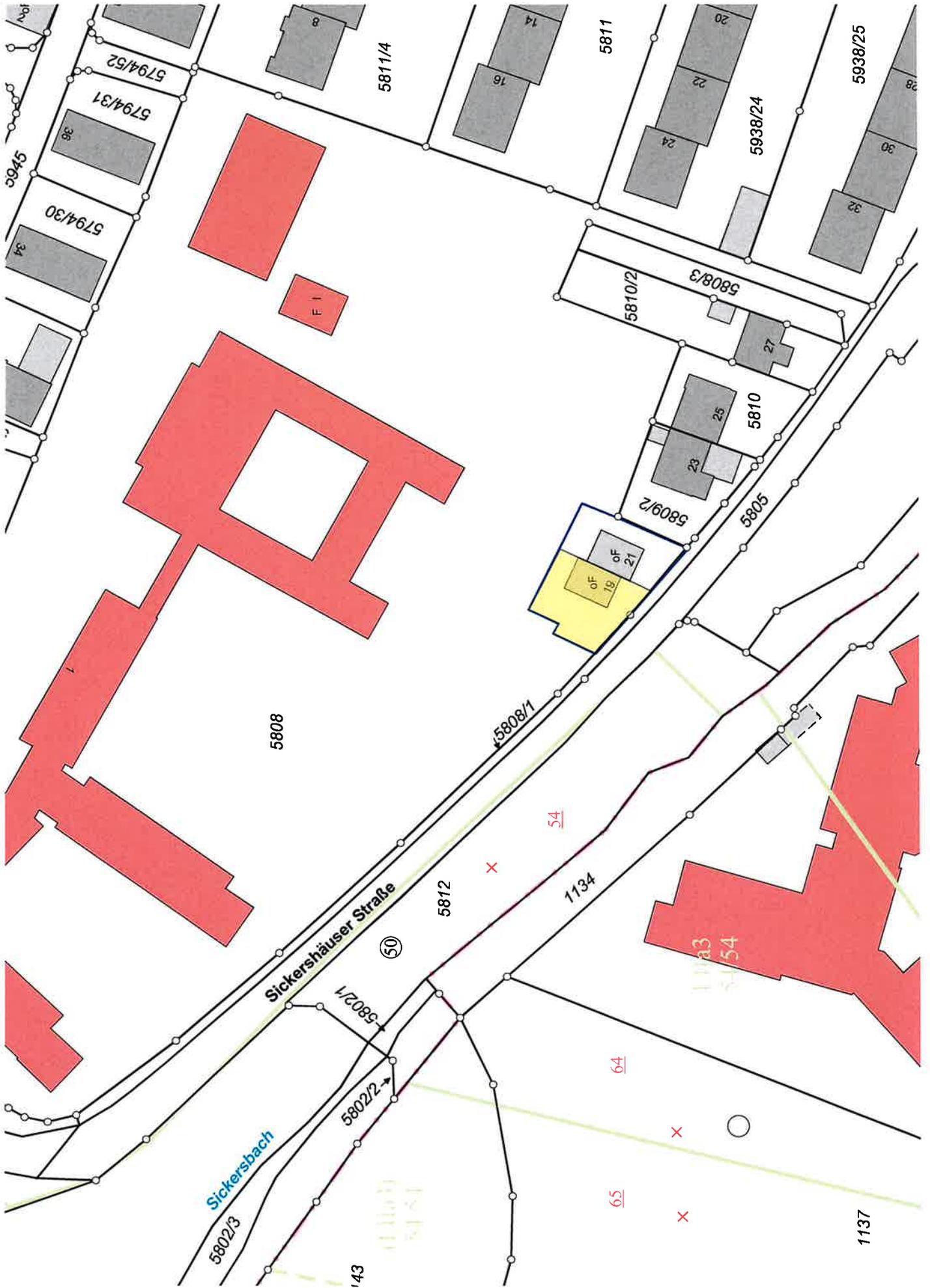


## Sickershäuser Straße 19



Fl.Nr.	5808
Grundstücksgröße	Teilfläche zu ca. 306 qm
Geschosszahl	2
Baujahr	1988
Modernisierung	nicht bekannt
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	1
derzeitiger Leerstand	keiner
vermietet	1
Jahresmiete netto	6.753,60 €
Monatsmiete netto pro qm	5,12 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	109,96
Zustand außen	gut
Zustand innen	gut
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung?	nein
Balkone	1
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	Zentralheizung, Bad, WC
Besonderheiten	Fassadendämmung

Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleib bei der Stadt
---------------------------------	------------------------



## Sickershäuser Straße 21



Fl.Nr.	5808
Grundstücksgröße	Teilfläche zu ca. 248 qm
Geschosszahl	2
Baujahr	1988
Modernisierung	nicht bekannt
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	1
derzeitiger Leerstand	keiner
vermietet	1
Jahresmiete netto	6.360,00 €
Monatsmiete netto pro qm	4,82 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	109,96 m <sup>2</sup>
Zustand außen	gut
Zustand innen	gut
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung?	nein
Balkone	1
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	Zentralheizung, Bad, WC
Besonderheiten	Fassadendämmung

Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleib bei der Stadt
---------------------------------	------------------------

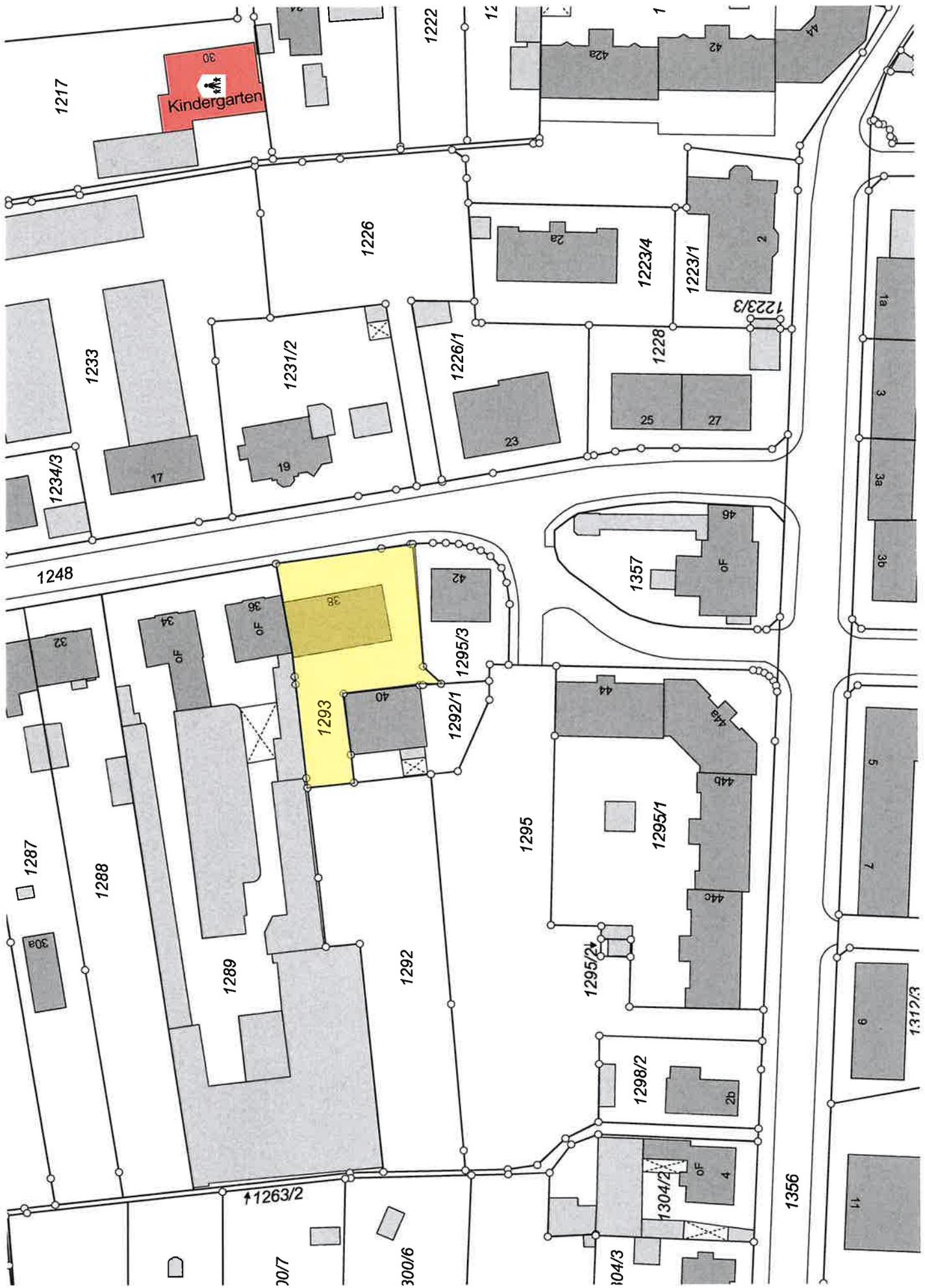


## Wörthstraße 38



Fl.Nr.	1293
Grundstücksgröße	1014 qm
Geschosszahl	3 + DG
Baujahr	1967
Modernisierung	nicht bekannt
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	8
derzeitiger Leerstand	1
vermietet	7
Jahresmiete netto	26.818,44 €
Monatsmiete netto pro qm	4,25 - 4,39 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	597,29
Zustand außen	gut - mittel
Zustand innen	gut - mittel
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung?	nein
Balkons	ja
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	Einzelöfen, Bad, WC
Besonderheiten	Eine Wohnung wurde 2020 modernisiert.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleib bei der Stadt
---------------------------------	------------------------



Kindergarten

1293

1217

1222

1226

1233

1231/2

1226/1

1223/4

1223/1

1223/3

1228

1248

1357

1287

1288

1289

1292

1295

1295/1

1295/2

1295/3

1292/1

1288

30a

↑1263/2

30/7

300/6

104/3

1298/2

1304/2

1356

1312/3

11

9

7

3a

3

1a

2

4a

42

42a

46

44

44b

44c

4

2b

4

1

1

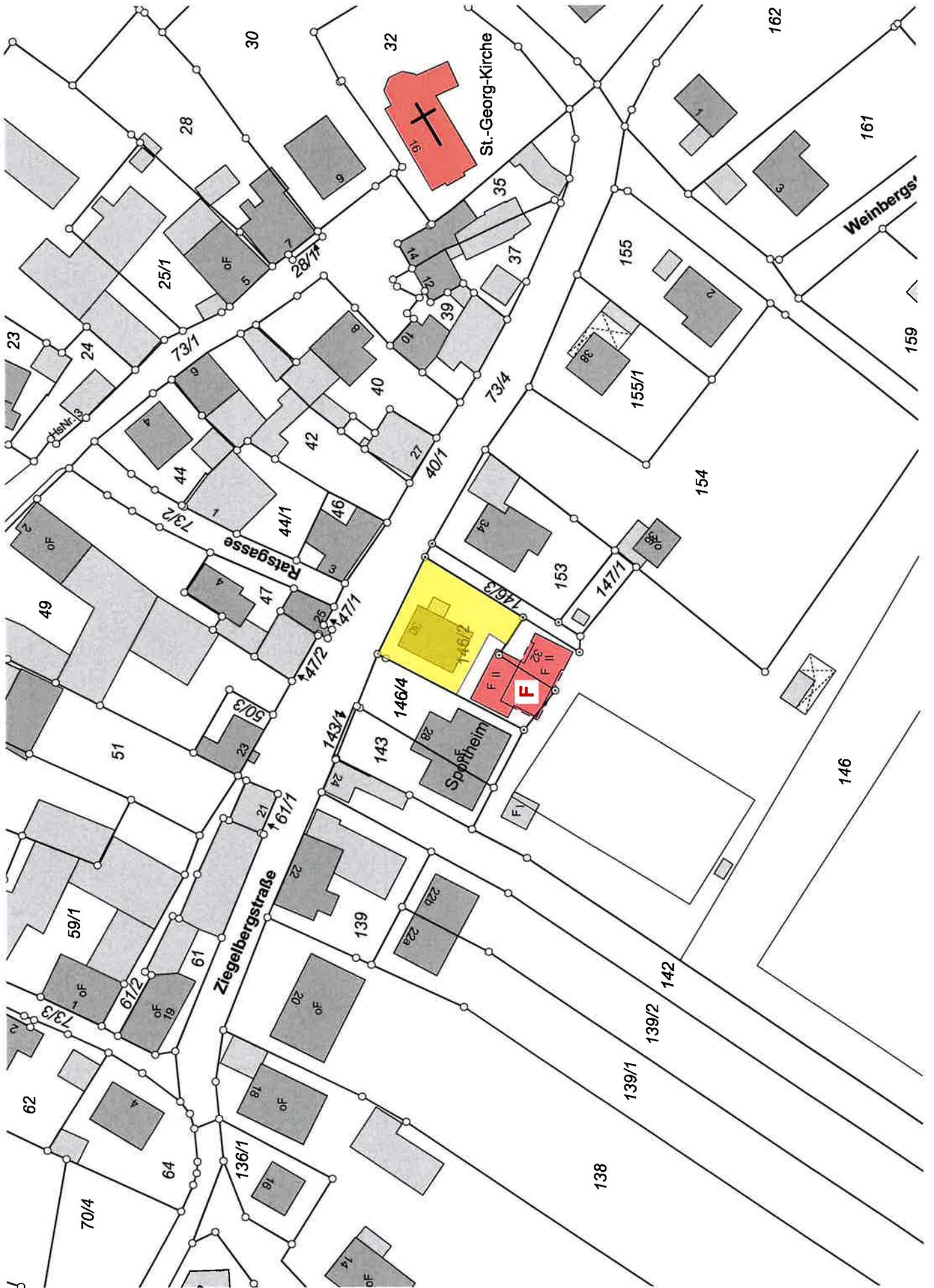
1

## Ziegelbergstraße 30



Fl.Nr.	146/2, Gem. Hoheim
Grundstücksgröße	Teilfläche zu ca. 420 qm
Geschosszahl	2 + DG
Baujahr	1918
Modernisierung	nicht bekannt
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	1
derzeitiger Leerstand	0
vermietet	1
Jahresmiete netto	4.680,00 €
Monatsmiete netto pro qm	4,63 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	84,31
Zustand außen	mittel
Zustand innen	mittel
Denkmal?	nein (Mariensäule davor!)
öffentliche Förderung?	nein
Balkone	nein
Fenster	Holz
Ausstattung	Zentralheizung, Bad, WC
Besonderheiten	EG wird genutzt durch Ffw-Jugend!

Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleib im Eigentum der Stadt
---------------------------------	--------------------------------

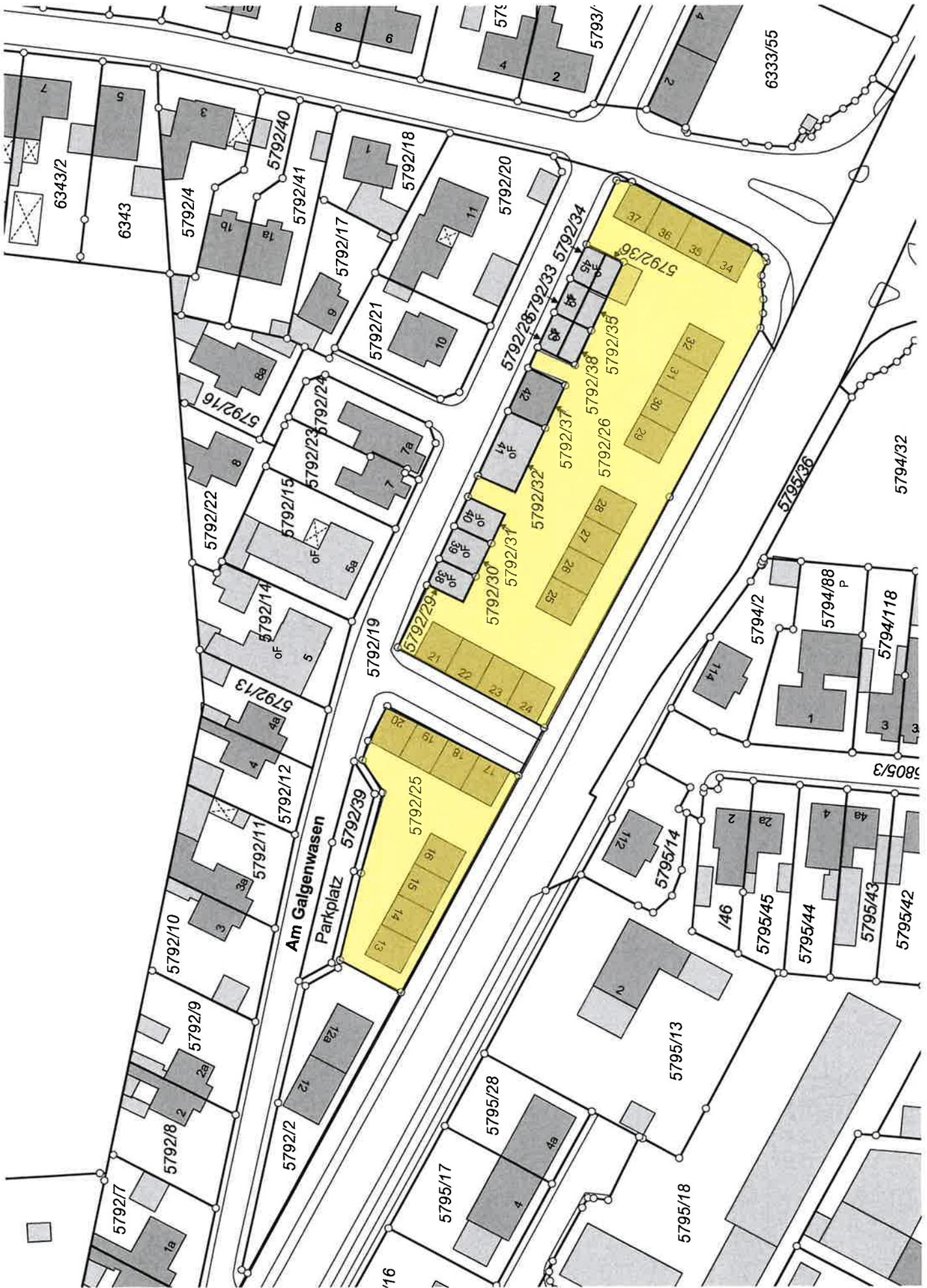


## Galgenwasen 13 - 37



Fl.Nr.	5792/25 und 5792/26
Grundstücksgröße	1178 qm und 3602 qm
Geschosszahl	2 + DG
Baujahr	1934
Modernisierung	2019/2020
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	46
derzeitiger Leerstand	14
vermietet	32
Jahresmiete netto	66.927,24 €
Monatsmiete netto pro qm	2,61 - 4,41 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	2231,58 qm
Zustand außen	schlecht
Zustand innen	mittel
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung?	nein
Balkone	nein
Fenster	Holz
Ausstattung	Gas-Einzelöfen, WC, Bad
Besonderheiten	

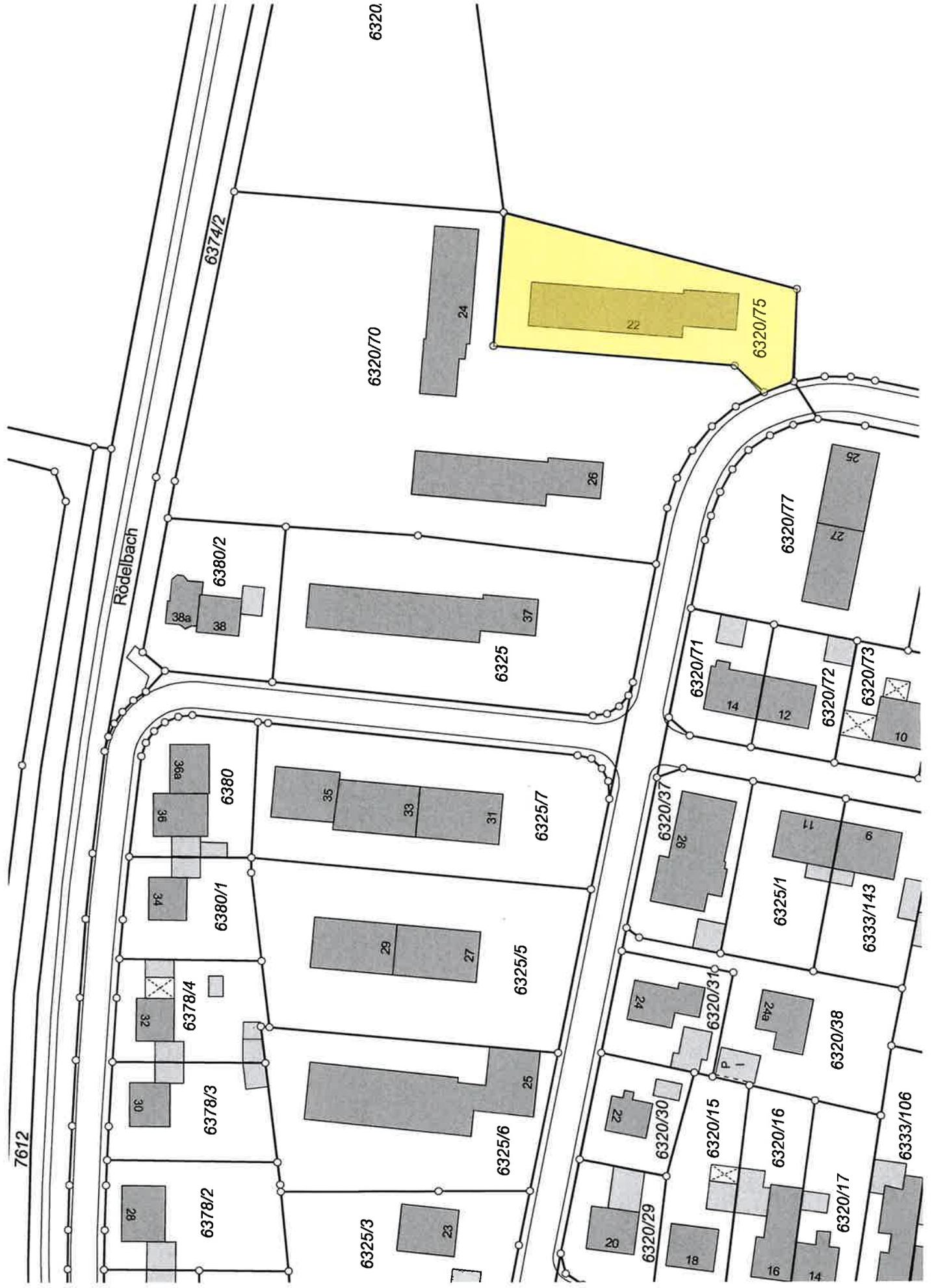
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleib im Eigentum der Stadt, Einfachsanieierung z.T. schon durchgeführt, z. T. noch anstehend
---------------------------------	--



## Notwohngebiet Egerländer Straße 22



Fl.Nr.	6320/75
Grundstücksgröße	1.492 qm
Geschosszahl	3
Baujahr	1965
Modernisierung	laufend
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	27
derzeitiger Leerstand	ändert sich ständig
vermietet	ändert sich ständig
Jahresmiete netto	14.106,00 €
Monatsmiete netto pro qm	2,00 - 2,49 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	712,16 qm
Zustand außen	schlecht
Zustand innen	mittel-schlecht
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung?	nein
Balkone	nein, Laubengänge
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	Einzelöfen, WC
Besonderheiten	Nachrüstung der Wohnungen für Warmwasser erfolgt
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Vorgesehen zum Verbleib bei der Stadt, Neukonzept dringend erforderlich

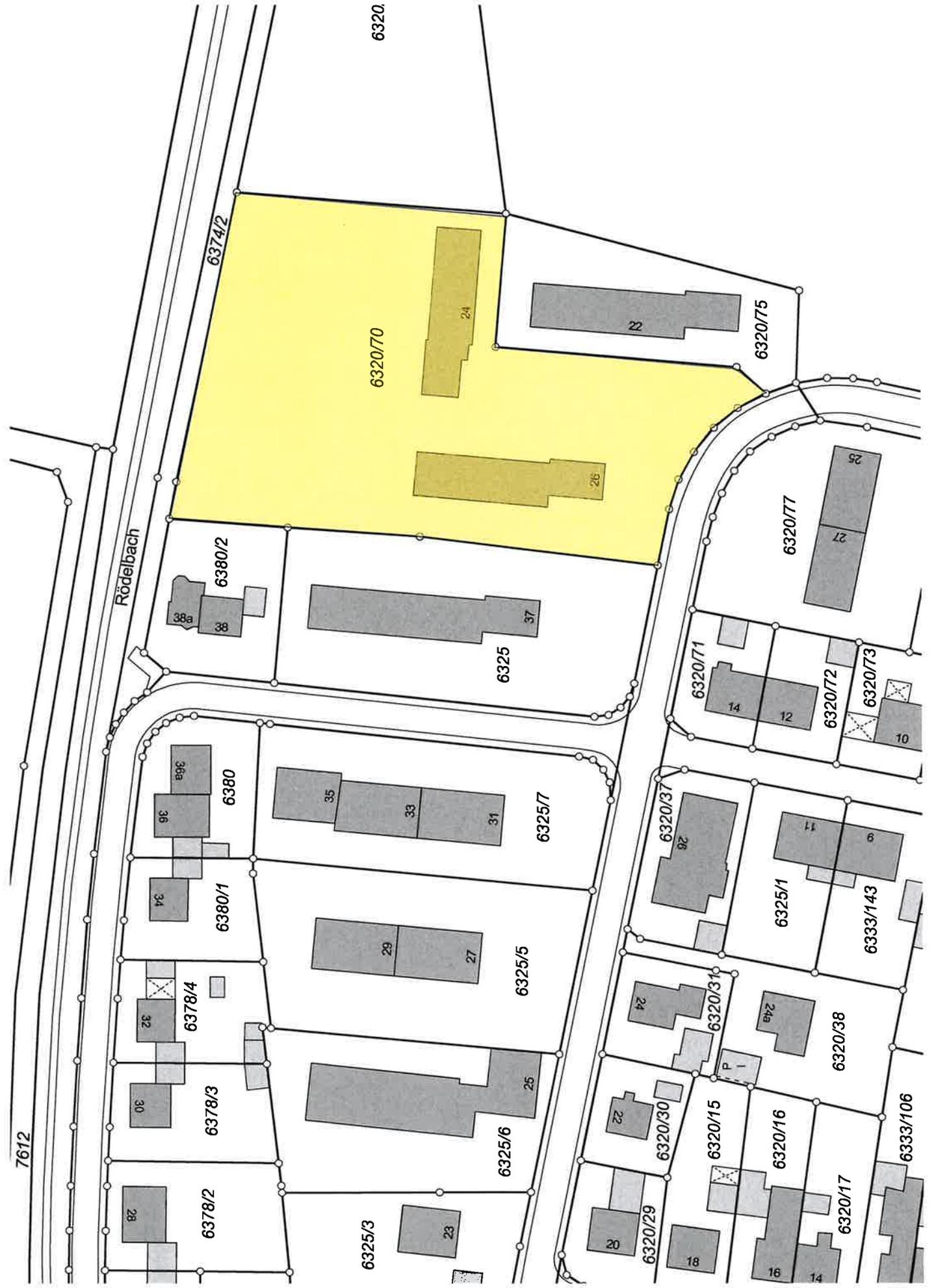


## Notwohngebiet Egerländer Straße 24-26



Fl.Nr.	6320/70
Grundstücksgröße	6.205 qm
Geschosszahl	jeweils 3
Baujahr	1963
Modernisierung	laufend
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	27 bzw. 24
derzeitiger Leerstand	ändert sich ständig
vermietet	ändert sich ständig
Jahresmiete netto	14.217,60 € bzw. 18.814,32 €
Monatsmiete netto pro qm	1,85 - 3,54 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	600,43 m <sup>2</sup> bzw. 681,40 m <sup>2</sup>
Zustand außen	schlecht
Zustand innen	mittel-schlecht
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung?	nein
Balkons	nein, Laubengänge
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	WC, Heizung
Besonderheiten	Nachrüstung der Wohnungen für Warmwasser erfolgt

Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Vorgesehen zum Verbleib bei der Stadt, Neukonzept dringend erforderlich
---------------------------------	---

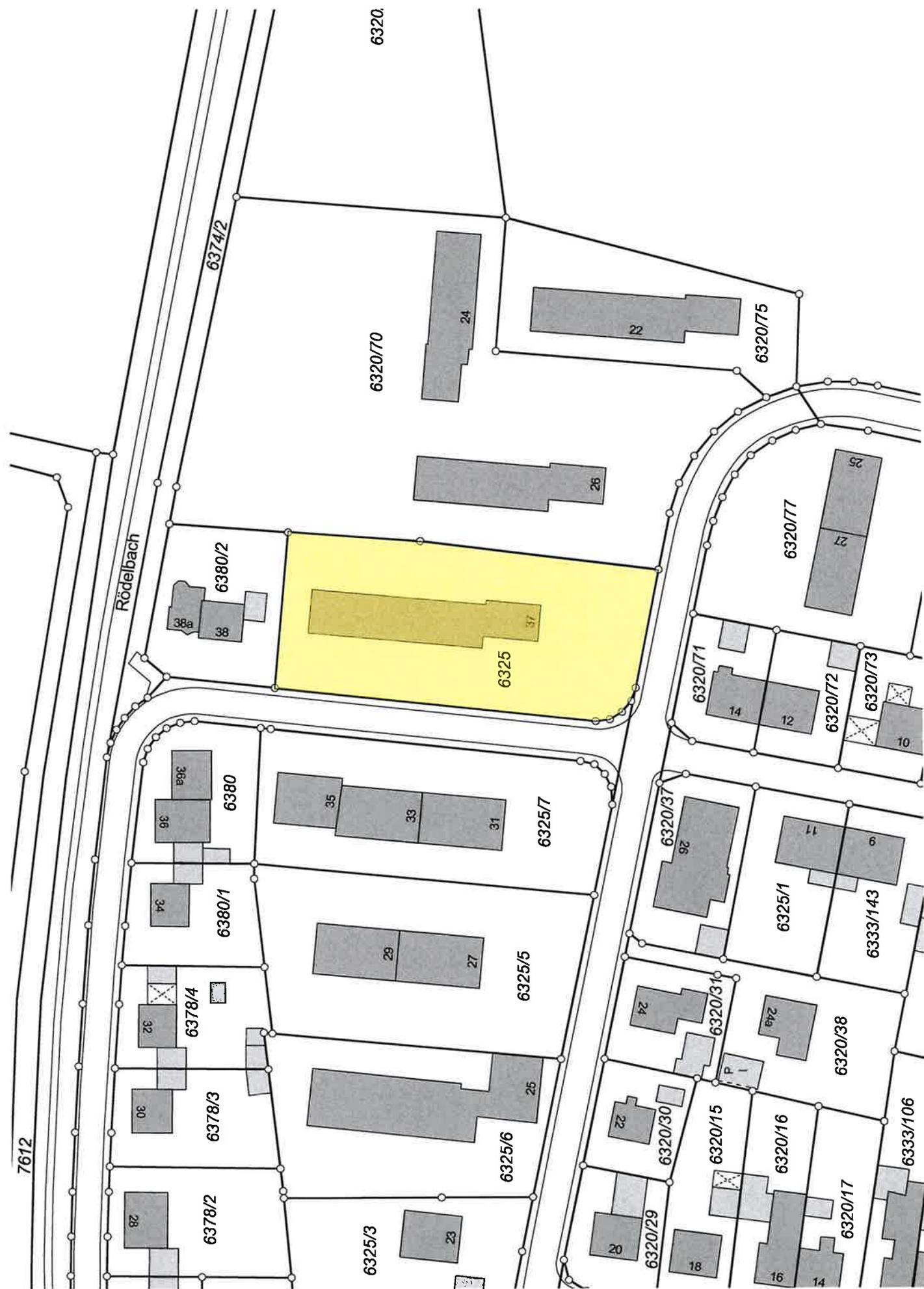


## Notwohngebiet Tannenbergsstraße 37



Fl.Nr.	6325
Grundstücksgröße	2.577 qm
Geschosszahl	3
Baujahr	1967
Modernisierung	laufende Reparaturen
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	20
derzeitiger Leerstand	ändert sich ständig
vermietet	ändert sich ständig
Jahresmiete netto	23.523,60 €
Monatsmiete netto pro qm	2,45 - 3,81 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	699,30 qm
Zustand außen	schlecht
Zustand innen	mittel-schlecht
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung?	nein
Balkone	nein, Laubengänge
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	Einzelöfen, WC
Besonderheiten	Nachrüstung der Wohnungen für Warmwasser erfolgt

Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Vorgesehen zum Verbleib bei der Stadt, Neukonzept dringend erforderlich
---------------------------------	---



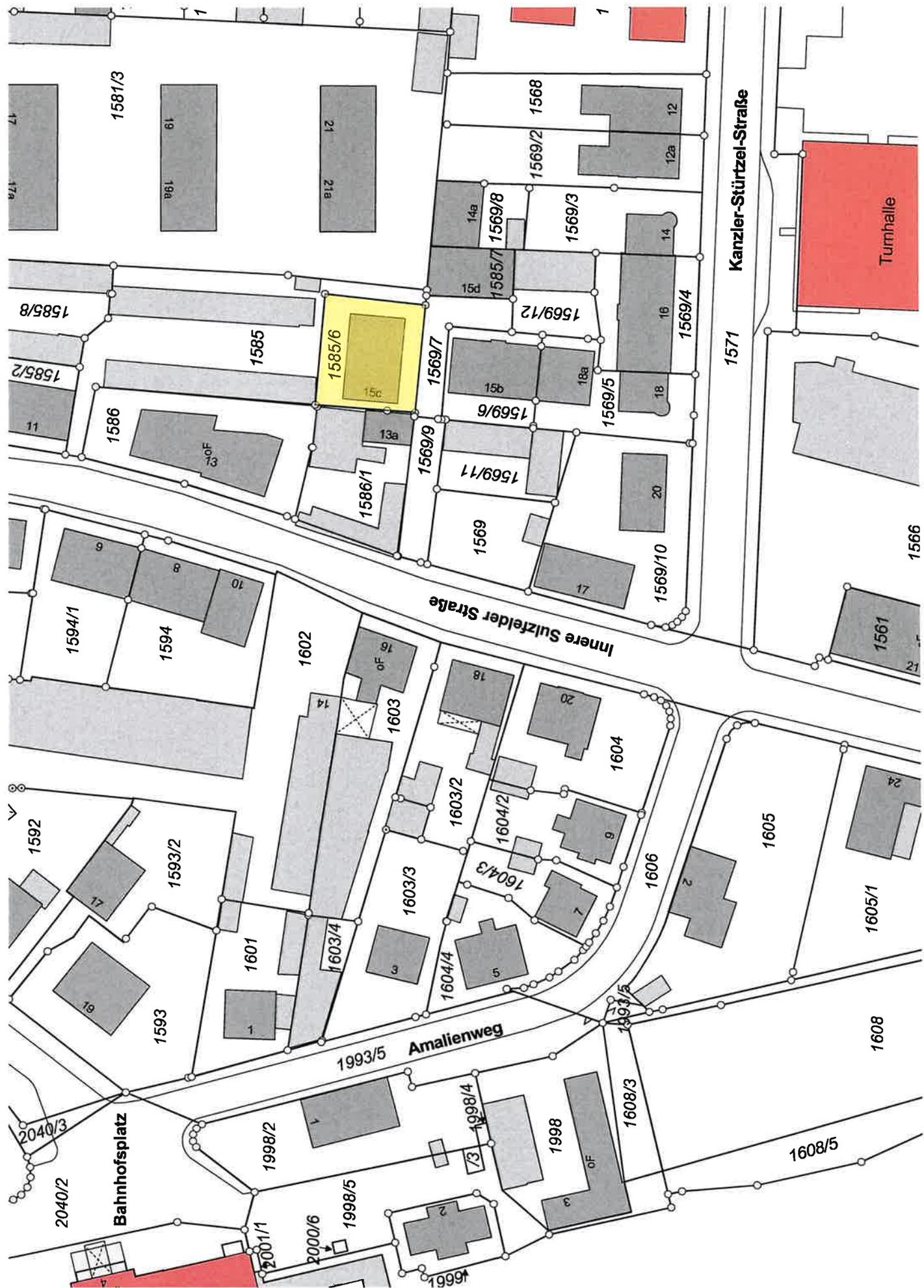
# **Vorgesehen zur Generalsanierung**

## Innere Sulzfelder Straße 15 c



Fl.Nr.	1585/6
Grundstücksgröße	490 qm
Geschosszahl	3 + DG
Baujahr	1950
Modernisierung	nicht bekannt
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	10
derzeitiger Leerstand	keiner
Vermietet	10
Monatsmiete netto	26.305,56 €
Monatsmiete netto pro qm	2,82 - 4,52 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	543,38 m <sup>2</sup>
Zustand außen	mittel-schlecht
Zustand innen	mittel-schlecht
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	nein
Balkone	nein
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	Einzelöfen, Bad, WC
Besonderheiten	

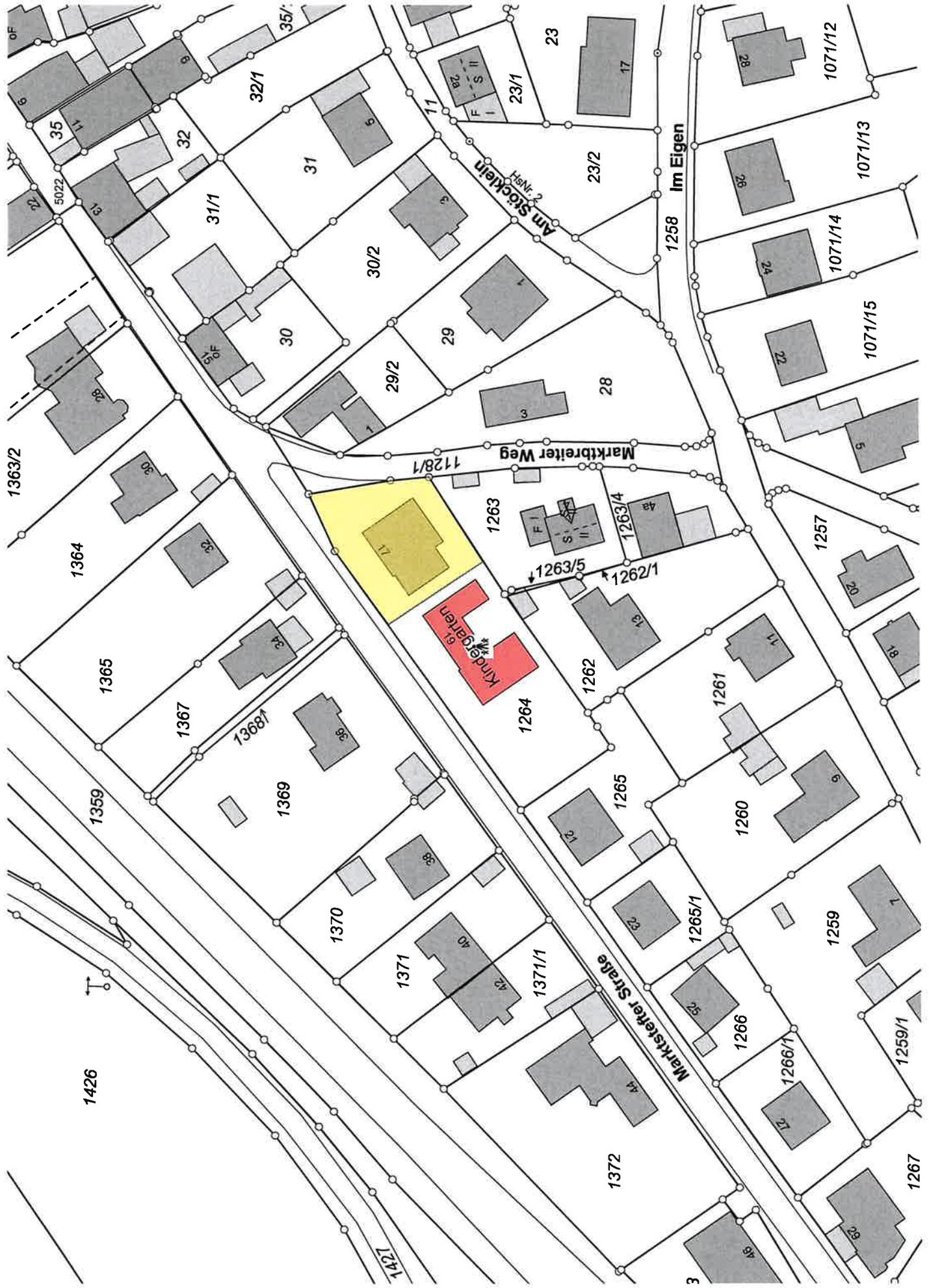
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Vorgesehen zur Generalsanierung durch die Stadt
---------------------------------	---



## Marktsteffer Straße 17



Fl.Nr.	1264, Gemarkung Hohenfeld
Grundstücksgröße	Teilfläche zu ca. 640 qm
Geschosszahl	2
Baujahr	vor 1900
Modernisierung	1981/82
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	2
derzeitiger Leerstand	0
Vermietet	2
Jahresmiete netto	9.699,12 €
Monatsmiete netto pro qm	3,58 - 4,40 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	202,27 m <sup>2</sup>
Zustand außen	schlecht
Zustand innen	mittel-schlecht
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	nein
Balkons	nein
Fenster	Kunststoff
Ausstattung	Zentralheizung, Bad, WC
Besonderheiten	Verkehrswertgutachten liegt vor, Wert: 95.000,- €
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Verbleibt im Eigentum der Stadt, langfristig abgängige Bausubstanz



## Rosenstraße 24



Fl.Nr.	460
Grundstücksgröße	299 qm
Geschosszahl	3 + DG
Baujahr	1958
Modernisierung	1987
Verwaltung	BauGmbH
Wohnungen	8
derzeitiger Leerstand	2
Vermietet	6
Jahresmiete netto	12.638,40 €
Monatsmiete netto pro qm	3,78 - 5,00 €/m <sup>2</sup>
Wohnfläche	332,72 qm
Zustand außen	mittel
Zustand innen	mittel
Denkmal?	nein
öffentliche Förderung ?	nein
Balkone	ja
Fenster	Holz/Kunststoff
Ausstattung	Einzelöfen, WC, Bad
Besonderheiten	Wiederaufbau nach Bombenschaden 2. WK
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Vorgesehen zur Generalsanierung, Leerstände werden nicht vermietet

