



# Evaluation Wohnraummanagement ■

## Inhalt

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Einleitung.....                                   | 1  |
| 1. Entstehung.....                                | 1  |
| 1.1. Vorstellung und Auftrag .....                | 1  |
| 1.2. Personelle Entwicklung.....                  | 2  |
| 2. Evaluation .....                               | 3  |
| 2.1. Ziele und Zielgruppen .....                  | 3  |
| 2.1.1. Zielgruppe vermittelte Personen .....      | 3  |
| 2.1.2. Zielgruppe Eigentümer:innen .....          | 4  |
| 2.2. Anreize und Sicherheiten .....               | 5  |
| 2.3. Kontaktaufnahme durch Eigentümer:innen ..... | 8  |
| 2.4. Kooperationsverträge .....                   | 8  |
| 2.5. Begleitung der Mietverhältnisse .....        | 9  |
| 2.6. Akquirierte Objekte .....                    | 10 |
| 2.7. Mitteleinsatz .....                          | 11 |
| 2.8. Öffentlichkeitsarbeit.....                   | 12 |
| 3. Herausforderungen und Fazit .....              | 14 |
| 3.1. Weiterer Bedarf für Wohnungssuchende.....    | 14 |
| 3.2. Fazit und Ausblick.....                      | 15 |
| Abbildungsverzeichnis .....                       | 16 |

# Einleitung

Das Wohnraummanagement (nachfolgend: WM) akquiriert seit Ende 2019 leerstehenden Wohnraum im Stadtgebiet, um diesen im Rahmen einer Kooperation mit den jeweiligen Eigentümer:innen an Menschen mit Schwierigkeiten bei der Wohnungsversorgung zu vermitteln. Mit dem vorliegenden Bericht werden die Erfahrungswerte und die Zielsetzung dargestellt und analysiert. Soweit nicht anders genannt, beziehen sich die Daten auf den Stichtag 31.12.2025.

## 1 Entstehung

### 1.1 Vorstellung und Auftrag

Das WM wurde durch den Gemeinderat im Juli 2018 beschlossen. Zum 1. Januar 2019 konnte die entsprechende Stelle erstmalig besetzt werden. Nach einer umfangreichen Vorbereitungs- und Planungsphase (u.a. Klärung rechtlicher Grundlagen, Vertragserstellung, Vordrucke) startete die praktische Umsetzung des WMs im November 2019. Organisatorisch war die Stelle zu Beginn im Sachgebiet Sozialer Wohnraum des Amtes für Soziales, Integration und Sport verortet. Seit Januar 2022 ist sie Teil der Stabsstelle Wohnen im Dezernat IV.

Ziel des WM ist es, Wohnungseigentümer:innen und Wohnungssuchende zusammenzubringen. Leer stehender Wohnraum im Stadtgebiet wird akquiriert und im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung an Esslinger Bürger:innen mit sehr geringen Chancen auf dem Wohnungsmarkt vermittelt. Wohnungseigentümer:innen profitieren dabei von weitreichenden Sicherheiten, festen Ansprechpersonen sowie von einer Unterstützung und Entlastung im Vermietungsprozess. Wohnungssuchende aus der städtischen Notfallkartei bekommen über das WM die Chance auf ein langfristiges und bezahlbares Mietverhältnis.

Das WM wirkt so als qualitativer Baustein der kommunalen Daseinsvorsorge im Bereich „Wohnen“. Gleichzeitig ist festzuhalten, dass der Großteil der Wohnungssuchenden auf der städtischen Notfallkartei nach wie vor nicht in privatem Wohnraum untergebracht werden kann.

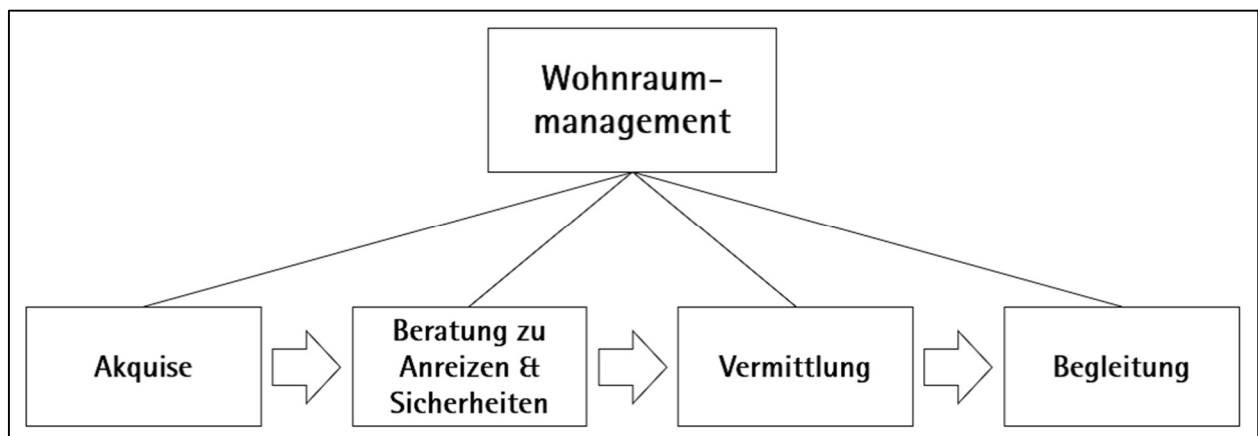


Abbildung 1: Die Elemente des WMs

Das Konzept des WM umfasst neben den vier Elementen (siehe Abb. 1) folgende Anreize und Sicherheiten:

- Sanierungszuschuss zur Nutzbarmachung des Wohnraums
- Mietausfallgarantie
- Garantie zur Mietzahlung in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete
- Wiederherstellung des angemieteten Zustands bei Problemsituationen

Attraktive Kooperationsvorteile sprechen Eigentümer:innen leerstehenden Wohnraums an und unterstützen sie bei der Neuvermietung. Zielgruppe sind vor allem Eigentümer:innen,

- die negative Erfahrungen mit vorherigen Mieter:innen gemacht haben und einer Neuvermietung skeptisch gegenüberstehen,
- denen die Mittel zur Nutzbarmachung des Wohnraums fehlen und die durch die Unterstützung in Form eines Sanierungszuschusses den Wohnraum wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stellen können.

Zu vermittelnde Zielgruppe sind Personen/Haushalte,

- die in Esslingen gemeldet und akut von Obdachlosigkeit bedroht sind,
- die in der städtischen Notfallkartei stehen und über einen Wohnberechtigungsschein des Landes Baden-Württemberg verfügen,
- die auf dem Wohnungsmarkt große Probleme haben (bspw. Familien mit mehr als zwei Kindern, Alleinerziehende, Geflüchtete, Ältere, Menschen mit Behinderungen und Migrant:innen).

Durch eine möglichst passgenaue Vermittlung werden langfristige Mietverhältnisse geschaffen, durch die Begleitung durch das WM Konfliktpotentiale früh erkannt und vermittelnd zwischen den Beteiligten bereinigt. Sowohl im Vermietungsprozess als auch während des anschließenden Mietverhältnisses steht das WM unterstützend zur Seite.

Angesichts des Wohnraummangels werden zwei zentrale Themen vereint: die Wiederbelegung leerstehenden Wohnraums und die Unterstützung sozial benachteiligter Personen, die in Esslingen nur schwer Wohnraum finden.

## 1.2 Personelle Entwicklung

Die personelle Situation der Stelle war seit der vorigen Berichterstattung im Jahr 2022 durch mehrere Wechsel geprägt, die auf befristete Elternzeitvertretungen in Teilzeit (zunächst 70 %, dann 50 %) beruhen. Die Stelle wurde hierbei intensiv aus der Stabsstelle Wohnen unterstützt. Nach der Rückkehr der Stelleninhaberin Frau Deborah Nafz-Trabelsi Mitte 2025 in Teilzeit, ist hier eine Verstetigung zu erwarten. Vorübergehend wird die Stelleninhaberin durch Frau Lisa Drescher unterstützt, sodass die Stelle wieder in 100 % besetzt ist.

## 2 Evaluation

### 2.1 Ziele und Zielgruppen

#### 2.1.1 Zielgruppe vermittelte Personen

Seit Beginn des WMs konnten insgesamt 132 Personen aus der städtischen Notfallkartei in akquirierten Wohnraum vermittelt werden, davon 62 Kinder zwischen null und sechzehn Jahren. Neben Neubezügen wurden zwischenzeitlich auch Mieterwechsel begleitet. So gab es bereits sieben Auszüge sowie einen Todesfall. In die 41 Wohnobjekte konnten insgesamt 46 Haushalte vermittelt werden<sup>1</sup>. Hierunter waren zehn Einpersonenhaushalte, zwölf Zweipersonenhaushalte, acht Dreipersonenhaushalte, zehn Vierpersonenhaushalte, drei Fünfpersonenhaushalte, zwei Sechspersonenhaushalte und ein Siebenpersonenhaushalt.

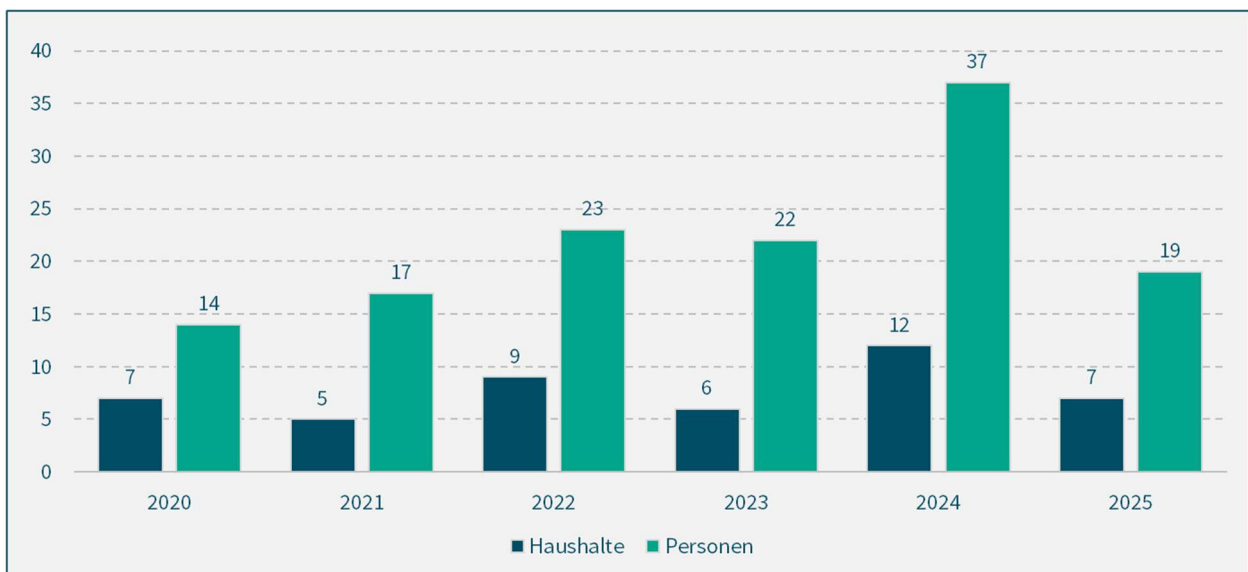


Abbildung 2: Vermittlungen nach Jahren (Stand zum 31.12.)

Die Hintergründe der jeweiligen Wohnungsnotfälle der vermittelten Personen waren so vielfältig, wie die Haushalte in der städtischen Notfallkartei (siehe Abb. 3).

Trotz angespanntem Wohnungsmarkt und der Lebenssituation der wohnungssuchenden Personen mit teils multiplen persönlichen Problemlagen ist es nicht immer einfach, sie davon zu überzeugen, das jeweilige Wohnungsangebot anzunehmen. Zumeist sind Gründe wie die finanzielle Situation ausschlaggebend dafür, dass sich vor allem erwerbstätige Wohnungssuchende (sogenannte „Selbstzahler“) gegen eine vom WM vorgeschlagene Wohnung entschließen. Im Vergleich zu den Mieten des geförderten Wohnungsbaus liegen die Mieten der vermittelten Objekte des WMs durch die Angleichung an die ortsübliche Vergleichsmiete (nachfolgend: OVM) teils deutlich höher (ungeachtet steigender Energiepreise/Nebenkosten). Des Weiteren kommt es vor, dass Wohnungssuchende (auch in prekärer Wohnsituation) genaue Vorstellungen von ihrem zukünftigen Wohnraum haben und diese durch das Angebot des WMs nicht gedeckt werden können.

<sup>1</sup> Da zwei Kooperationsverträge im gegenseitigen Einverständnis vorzeitig aufgehoben wurden, erfolgten hier nach Auszug keine Neuvermittlungen.

| Art des Wohnungsnotfalls                                                                                                             | Anzahl HH |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| beengte Wohnverhältnisse                                                                                                             | 10        |
| Notunterkunft, Anschlussunterbringung oder Obdachlosenunterkunft                                                                     | 9         |
| prekäre Wohnsituation allgemein                                                                                                      | 8         |
| wohnhaft in sozialer Einrichtung (u.a. Frauenhaus, Mutter-Kind-Einrichtung)                                                          | 6         |
| Eigenbedarfskündigungen                                                                                                              | 5         |
| zu hohe finanzielle Belastung durch die Mietzahlungen                                                                                | 4         |
| sonstige Gründe (Auszug aus der gemeinsamen Wohnung mit dem:der Ex-Partner:in, bei den Eltern, dem Studentenwohnheim, bei Bekannten) | 4         |
| <b>Gesamt</b>                                                                                                                        | <b>46</b> |

Abbildung 3: Art des Wohnungsnotfalls der vermittelten Haushalte 2020-2025

Schwierig bei der Vermittlung ist beispielsweise die Erwartung von Zweipersonenhaushalten bestehend aus einer alleinerziehenden Person mit einem Kind, eine Dreizimmerwohnung statt einer vom Jobcenter finanzierten Zweizimmerwohnung zu erhalten. Im Bestand passt hier die gewünschte Zimmeranzahl oftmals nicht mit der geringeren Wohnfläche zusammen. Zudem werden Wohnungen aufgrund eines fehlenden Balkons oder bei einer (gefühlten) Verringerung des Wohnstandards (bspw. von Neubau in Altbau) abgelehnt. Dies betrifft auch Wohnungssuchende, die in städtischen Notunterkünften untergebracht sind oder in prekärem bzw. nicht passendem Wohnraum leben. Das WM arbeitet hier eng mit den städtischen Sozialdiensten zusammen, vor allem auch in der Sensibilisierung dafür, dass Wohnwünsche bei einer Vermittlung in Wohnungen des WMs unerfüllt bleiben können. Daher kommt es vor, dass für eine Vermittlung aus den genannten Gründen mehrere Besichtigungsrunden mit jeweils mehreren Haushalten notwendig sind, bis ein passender Haushalt gefunden ist.

Im Laufe einer fünf- oder zehnjährigen Kooperationslaufzeit kommt es vor, dass sich die Lebensumstände der vermittelten Haushalte ändern oder aus anderen Gründen ein Auszug erforderlich wird. Das WM hat bislang sieben Auszüge begleitet. Nicht in jedem Fall konnte der Wohnraum nahtlos wiederbelegt werden, so dass hier auch Mietausfälle entstehen können.

Im Vorfeld der Vermittlungen und im Rahmen der Begleitung der vermittelten Haushalte über die Laufzeit der Kooperationsverträge ist die Zusammenarbeit mit städtischen wie auch nicht-städtischen Stellen zentral. Zu nennen sind hier beispielhaft die Sozialdienste, das Jobcenter oder auch die Einrichtungen, in denen die Personen zuvor wohnhaft waren. Bis auf wenige Ausnahmen ist die Zusammenarbeit geprägt von Kooperation und lösungsorientierten Ansätzen. Enge Absprachen während der Mieter:innensuche erfolgen mit den Mitarbeiter:innen der städtischen Sozialdienste, sofern die potenziellen Mieter:innen in sozialarbeiterischer Betreuung sind. Anhand dieser fachlichen Einschätzungen kann die aktuelle Situation der potenziellen Mieter:innen vorab evaluiert werden, um anschließend abzuwägen, ob ein Mietverhältnis mit längerfristiger Perspektive in Frage kommen kann.

### 2.1.2 Zielgruppe Eigentümer:innen

Die Hintergründe und die jeweilige Motivation der Eigentümer:innen für eine Zusammenarbeit mit dem WM werden dokumentiert. Der überwiegende Teil der Eigentümer:innen nennt als Beweggründe für eine Kooperation mit der Stadt Esslingen zur Vermietung ihres Wohnraums das

soziale Engagement und die finanzielle Sicherheit durch die mit der Kooperation einhergehenden Garantien. Die Stadt wird als zuverlässiger Kooperationspartner geschätzt. Insbesondere die Unterstützung beim Vermietungsprozess und die anschließende kontinuierliche Begleitung (insbesondere im Problemfall) sind ein großer Anreiz. Auswärtige Eigentümer:innen begrüßen es, eine Ansprechperson vor Ort zu haben, die nicht nur in Notfällen das Mietverhältnis begleiten kann. Gemein ist den meisten Kooperationspartner:innen, dass sie ein langfristiges Mietverhältnis anstreben, um den Vermietungsaufwand möglichst gering zu halten.

In Summe sind es zum Stand 31.12.2025 33 Eigentümer:innen, die eine (oder mehrere) Kooperation(en) mit der Stadt Esslingen eingegangen sind. Sechs davon haben Kooperationen für zwei bzw. drei ihrer Wohnobjekte geschlossen.

16 der Eigentümer:innen wohnen im Stadtgebiet Esslingen, sieben wohnen im Kreis Esslingen, zwei in Stuttgart, fünf in einem weiteren Landkreis in Baden-Württemberg, jeweils zwei Eigentümerinnen wohnen in einem angrenzenden Bundesland (Bayern und Hessen) sowie eine Eigentümerin in der Schweiz.

Mit zwei Eigentümer:innen wurde seit 2019 die Kooperation mit dem WM im gegenseitigen Einverständnis wieder aufgelöst. Hintergründe hierfür waren bei beiden Objekten die räumlichen Gegebenheiten in einem denkmalgeschützten Objekt in Bezug auf die Wohnfläche und die vermittelten, beziehungsweise später hinzugekommenen Personen. Der erste Wohnraum war in seiner Aufteilung lediglich für Einzelpersonen geeignet, gemäß Wohnfläche bei Leistungsbezug jedoch an Zweipersonenhaushalte zu vermitteln. Es wurden zwei Vermittlungen von Alleinerziehenden (ein Kind) aus sozialen Einrichtungen unternommen, die Mietverträge nach kurzer Wohndauer jeweils wieder aufgelöst. Beide Haushalte hatten große Schwierigkeiten mit dem Zuschnitt in Bezug auf das möglichst schadensfreie Wohnen in einem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude. Hinzu kamen hohe Kosten für eine Elektroheizung. In den zweiten Wohnraum konnte eine Einzelperson passgenau durch das WM vermittelt werden. Ein für die Eigentümerin und das WM überraschender, großer Familiennachzug führte zu massivem Platzmangel und übermäßiger Abnutzung. Hinzu kamen auch in diesem Fall starke Schäden im Wohnraum, sodass nach langwieriger Vermittlungsphase der Familie in geeigneten Wohnraum eine Auflösung der Kooperation vereinbart wurde. Das WM hat in beiden Fällen die Auszüge begleitet.

Des Weiteren erfolgten im Jahr 2025 zwei Eigentümerwechsel von Kooperationswohnungen mit jeweiliger Kündigung der Kooperationsvereinbarung. Gemäß den vertraglichen Vereinbarungen wurde im ersten Fall vor Veräußerung der Sanierungszuschuss anteilig durch die Kooperationspartnerin zurückgezahlt. Im zweiten Fall ist eine Rückzahlung des kompletten Sanierungszuschusses durch den neuen Eigentümer nach Vollzug der Kündigung im Jahr 2026 vorgesehen.

## 2.2 Anreize und Sicherheiten

Im zweiten Schritt der Evaluation werden die im Konzept vorgesehenen Anreize und Sicherheiten betrachtet.

### Sanierungszuschuss

Der *Sanierungszuschuss* dient dazu, den Wohnraum nutzbar zu machen bzw. notwendige Verbesserungen am Wohnraum mit Blick auf das zukünftige Mietverhältnis durchzuführen. Die hierfür nötigen Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen werden bei einer ersten

Objektbegehung mit den Eigentümer:innen besprochen. In der Regel erfolgt die Sanierung durch entsprechende Fachfirmen. Bei Sanierungen in Eigenleistung wurde der Zuschuss in Absprache zur Finanzierung von Materialkosten verwendet. Die Inanspruchnahme des Zuschusses ist nur im Vorfeld und nicht während der Laufzeit der Kooperation möglich.

Abhängig von der Anzahl der möglichen Bewohner:innen und der Laufzeit des Kooperationsvertrages variiert der maximal mögliche Sanierungszuschuss (maximal 3.500 €/10-Jahres-Kooperation bzw. 1.750 €/5-Jahres-Kooperation pro Haushaltsmitglied). Je nach Zustand der Wohnung wird er unterschiedlich stark in Anspruch genommen. Im Regelfall (bei mehr als zwei Dritteln der Kooperationen) sind es 80 % bis 100 % der höchstmöglichen Summe. In einem Fall wurde kein Sanierungszuschuss in Anspruch genommen. Eingesetzt wurden die Zuschüsse beispielsweise zum Tapezieren und Streichen der Wände und Decken, zur Erneuerung der Fußbodenbeläge, zum Austausch undichter Fenster, für den Kücheneinbau, zur Erneuerung von Sanitäreinrichtungen und Heizungsanlagen und für die Instandsetzung der Elektroinstallation.

### Mietausfallgarantie

Bei einer Kooperation wird den Eigentümer:innen eine *Mietausfallgarantie* über die gesamte Laufzeit des Vertrages zugesichert. Dabei lassen sich drei Arten von Mietausfall unterscheiden: Mietausfall vor Erstbezug, Mietrückstand während des laufenden Mietverhältnisses und Mietausfall nach Auszug und vor Neuvermittlung.

Ein Teil der Eigentümer:innen bestand auf eine sofortige Belegung der Mietwohnung bei Abschluss des Kooperationsvertrages, was im Sinne einer passgenauen Vermittlung in verschiedenen Fällen nicht möglich war. Um den Kooperationsvertrag und ein Benennungsrecht über zehn beziehungsweise fünf Jahre zu generieren, wurde in diesen Fällen ein Mietausfall vor der ersten Vermittlung zu Rate gezogen. Voraussetzung ist der bezugsfertige Zustand des Wohnraums. Die Mietausfälle vor Erstbezug beanspruchten bislang insgesamt 28.144 € bei siebzehn Kooperationen (s.a. Kap. 2.7 „Miteinsatz“). Die Höhe reichte dabei von einer halben Monatsmiete (bruttokalt) bis zu vier Monatsmieten, die übernommen wurden, bevor die jeweilige Wohnung belegt werden konnte.

Auch im Falle einer ausbleibenden Mietzahlung übernimmt die Stadt den Mietausfall. Hierzu ist der Stadt ein etwaiger Mietrückstand durch den:die Vermieter:in unverzüglich zu melden, wobei zunächst der:die Mieter:in vorrangig zur Begleichung des Mietzinses verpflichtet ist. Ziel ist in jedem Fall die Klärung und Vermittlung, bevor Mietausfälle zu nachhaltigen Problemen im Mietverhältnis führen. Die bislang wenigen aufgetretenen Fälle konnten rasch und in enger Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen, den vermittelten Personen und der weiteren zuständigen Stelle (Sozialamt des Landkreises bzw. Jobcenter) behoben werden. In einem Fall wurde das Mietverhältnis jedoch aufgrund fehlender Kooperationsbereitschaft der Mieterin durch den Vermieter beendet. Nach der Sanierung des Wohnraums konnte zeitnah ein neuer Haushalt über die Notfallkartei vermittelt werden. Während des gesamten Prozesses – von den intensiven Bemühungen zur Wohnraumsicherung über die Kündigung und den anschließenden Auszug bis hin zur Wiederherstellung des Wohnraums und der Neuvermittlung – stand das WM in engem Kontakt mit dem Eigentümer. Dieser Posten umfasste bislang 4.062 €.

Kommt es zu einem Leerstand bei Mieter:innenwechsel kann auch hier bis zur Neubelegung die Garantie des Mietausfalls greifen. Dieser Posten umfasste in den vergangenen drei Jahren insgesamt 9.027 €. Mehr als 60 % dieser Ausgaben sind jedoch auf die Ausfallzeit eines Wohnraums während der Wiederherstellung nach einem Todesfall zurückzuführen.

## Mietzahlung in Höhe der ortsübliche Vergleichsmiete

| <b>Mietobergrenzen SGB II und SGB XII ab 01.08.2023</b><br>(Bruttokaltmiete) |                                                                                                   |                                   |                                      |                                      |                                      |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|
| Region                                                                       | Städte/ Gemeinden                                                                                 | 1 Person<br>bis 45 m <sup>2</sup> | 2 Personen<br>45 - 60 m <sup>2</sup> | 3 Personen<br>60 - 75 m <sup>2</sup> | 4 Personen<br>75 - 90 m <sup>2</sup> | jede weitere<br>Person<br>15 m <sup>2</sup> |
| Region A                                                                     | Altbach<br>Deizisau<br>Denkendorf<br>Esslingen<br>Neuhausen<br>Ostfildern<br>Plochingen<br>Wernau | 669 €                             | 761 €                                | 939 €                                | 1.197 €                              | 208 €                                       |

Abbildung 4: Aktuelle Mietobergrenzen inkl. kalter Betriebskosten (Landratsamt Esslingen)

Den Eigentümer:innen wird beim Abschluss einer Kooperation eine *Mietzahlung in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete (OVM)* zugestanden. Vertraglich geregelt im Kooperationsvertrag wird die Differenz zwischen der Mietobergrenze (nachfolgend: MOG) des Landkreises (siehe Abb. 4) und der für das Mietobjekt ermittelten OVM (sollte diese oberhalb liegen) ausgeglichen. Dies erfolgt jedoch nur, insofern der:die Mieter:in nach dem SGB II oder SGB XII leistungsberechtigt ist.

Bislang kam dieses Element bei drei Kooperationen zum Tragen, bei denen eine anfängliche monatliche Differenzsumme von 58,00 €, 60,28 € sowie 127,70 € an den:die Eigentümer:in erstattet wurde. Bei einer dieser Immobilien konnte die Differenzzahlung mit Mieterwechsel nach knapp zwei Jahren eingestellt werden, bei einer weiteren nach drei Jahren um knapp 80 % gesenkt werden. Ziel ist es, die noch bestehenden Zahlungen von Ausgleichsdifferenzen bei einem nächsten Mieter:innenwechsel oder durch Anpassung des Mietzinses im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu beenden.

Insgesamt belaufen sich die Zahlungen zur Differenz zwischen der MOG und der OVM in den vergangenen fünf Jahren auf 8.198,71 €. Seit Anhebung der Mietobergrenzen durch den Landkreis im August 2023 kam es nicht mehr zur Neuvereinbarung von Mietausgleichsdifferenzen.

## Wiederherstellung angemieteter Zustand in Problemsituationen

Ein weiterer Teil des Konzepts des WMs ist die Zusicherung der *Wiederherstellung des angemieteten Zustands in Problemsituationen*. Sollten im Laufe der Vermietung Schäden durch die Mieter:innen am Wohnraum verursacht worden sein, die durch diese bei ihrem Auszug nicht behoben werden (können), übernimmt die Stadt die Kosten der Instandsetzung (insofern ein Einholen bei dem:der Mieter:in wie auch eine eventuelle Begleichung über die Kautionszahlung erfolglos verläuft).

Dieses Instrument kam bisher in fünf Fällen in den Jahren 2023 bis 2025 zum Tragen und beanspruchte mit 36.308 € knapp 9 % der Gesamtausgaben für Anreize und Sicherheiten. Am umfangreichsten waren dabei die Kosten im Jahr 2023 für die Wiederherstellung einer kleinen Wohneinheit, in der die vermittelte Person verstorben war, gefolgt von jeweils zwei Fällen im Jahr 2024 und 2025 bei denen nach Auszug umfangreiche Reinigungsmaßnahmen und Malertätigkeiten sowie einzelne Reparaturen, überwiegend im Bad- und Küchenbereich, erforderlich waren. Die Kautionszahlungen konnten einen Teil der Kosten decken, die offenen Kosten hätten jedoch durch die Eigentümer getragen werden müssen. Nach dem die Eigentümer:innen die ausgelegten Wiederherstellungskosten an die Stadt abgetreten hatten, erfolgte die Einforderung der Kosten bei den ehemaligen Mieter:innen.

## 2.3 Kontaktaufnahme durch Eigentümer:innen

Seit dem Beginn des WM haben 332 Eigentümer:innen Kontakt aufgenommen. Stark heraus ragt hierbei das Jahr 2022, in dem 121 Kontaktaufnahmen zu verzeichnen waren (siehe Abb. 5). Grund hierfür war der Versand eines Beiblatts zum WM zusammen mit dem Grundsteuerbescheid. So konnte das WM mittels „Gießkannenprinzip“ alle Wohnungseigentümer:innen in Esslingen erreichen, auch jene, die auswärts wohnen und durch lokale Öffentlichkeitsarbeit kaum erreicht werden. Das Beiblatt als bisher größte Werbemaßnahme hat dazu beigetragen, den Bekanntheitsgrad des WMs enorm zu steigern. Sie wirkt bis heute, sodass auch einige der Kontaktaufnahmen in den Jahren 2023 bis 2025 auf diese Werbemaßnahme zurückführen sind. Neben den weiteren Maßnahmen im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit (vgl. Kapitel 2.8) haben Eigentümer:innen zudem über die städtische Homepage, über Weiterleitungen anderer städtischer Stellen (Städtische Gebäude Esslingen, Kommunalen Sozialdienst) oder über Bekannte vom WM erfahren und daraufhin Kontakt aufgenommen. Es wurden zudem Weiterempfehlungen von Kooperationspartner:innen als Ausgangspunkt der Kontaktaufnahmen genannt. Mehrheitlich erfolgt der Zugang der Eigentümer:innen telefonisch gefolgt von Mail, ein geringer Teil nutzt das Formular auf der städtischen Homepage. Elementarer Bestandteil des Erstgesprächs bei Kontaktaufnahme ist von Seiten des WMs die Information zu den Vorteilen einer Kooperation (Garantien und Sicherheiten), den zu vermittelnden Personen sowie dem Ablauf und von Seiten der Eigentümer:innen grundlegende Informationen zum Wohnobjekt.

## 2.4 Kooperationsverträge

Aus den 332 Kontaktaufnahmen der Eigentümer:innen gingen bisher 41 Kooperationsverträge hervor (12,3 %). Die Gründe für ein Nichtzustandekommen einer Kooperation seitens der Eigentümer:innen sind dabei vielfältig. Für viele Eigentümer:innen entspricht die über den jeweils aktuellen Mietspiegel errechnete OVM nicht den Mietzinsvorstellungen. Es wird zudem angeführt, dass der Sanierungszuschuss nicht ausreicht, um den teilweise stark sanierungsbedürftigen Wohnraum nutzbar zu machen und sie die restlichen Sanierungskosten nicht selbst tragen können oder wollen.

Ferner werden Sorgen bzgl. des Mieter:innenklientels angegeben sowie der Wunsch nach einer umfangreicheren Betreuung des Wohnraums und der zukünftigen Mieter:innen im Sinne einer Hausverwaltung. Außerdem wünschen sich einige interessierte Eigentümer:innen ein Mietverhältnis mit der Stadt als Mieterin und nicht mit dem:r Bewohner:in, was im Rahmen des WMs jedoch nicht vorgesehen ist.

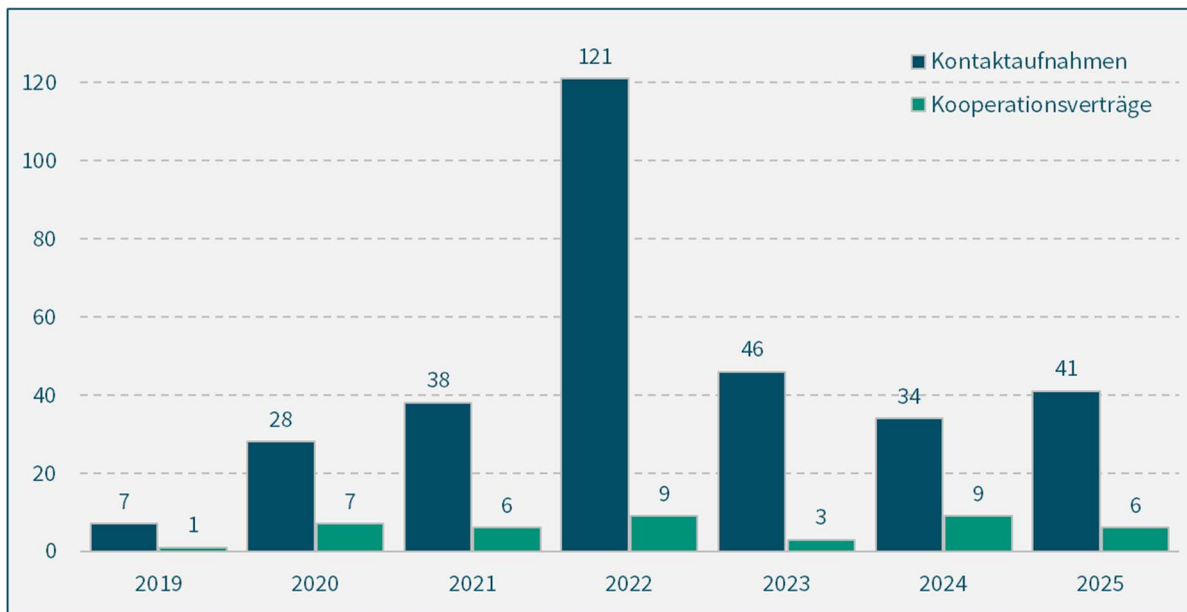


Abbildung 5: Kontaktaufnahmen und abgeschlossene Kooperationen 2019-2025

Es kommt zudem immer wieder vor, dass Kooperationen von Seiten des WMs abgelehnt werden. Die Gründe hierfür sind ebenfalls vielfältig. Zu nennen ist hier angebotener Wohnraum außerhalb des Stadtgebiets oder zu hohe Mietzinsvorstellungen. In Teilen soll nur ein Zimmer untervermietet oder mehrere Zimmer an Einzelpersonen vermietet werden (kein abgeschlossener Wohnraum). Auch sehr großer Wohnraum stellt in der Vermittlung ein Problem dar, da dieser zumeist nicht an Leistungsbeziehende zu vermitteln ist. In wenigen Fällen führte auch der besondere Zuschnitt oder die direkte Nähe des Wohnraums zum Eigentümer (u.a. Einliegerwohnung) dazu, dass kein Kooperationsvertrag geschlossen werden konnte.

## 2.5 Begleitung der Mietverhältnisse

Neben den Anreizen und Sicherheiten (vgl. Kapitel 2.2) ist für viele Eigentümer:innen die Begleitung während des Mietverhältnisses ein wichtiger Grund für eine Kooperation mit dem WM. Für die Laufzeit der jeweiligen Kooperation ist das WM vertraglich als zentraler Ansprechpartner für sämtliche Probleme und klärungsbedürftigen Sachverhalte im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis benannt. Bei Anliegen, die das Mietverhältnis unmittelbar betreffen – insbesondere im Hinblick auf den Wohnraumerhalt –, steht das WM auch den Mieter:innen direkt zur Verfügung. Hier arbeitet das WM eng mit den städtischen Sozialdiensten zusammen.

In der Praxis ist dieser Punkt sehr vielfältig in den anfallenden Themen sowie in Einzelfällen sehr aufwendig in der Klärung. Zumeist findet ein Zugehen auf das WM erst statt, wenn eigene Klärungsversuche bei Problemen gescheitert sind oder sich diese auch bereits in einem größeren Umfang entwickelt haben. Hier arbeitet das WM zunächst die Sachlage auf und versucht zwischen den einzelnen Parteien mit Blick auf die perspektivische Beibehaltung der Mietverhältnisse zu vermitteln. Sollte dies nicht möglich sein, begleitet das WM auch die Schritte zur Beendigung der Mietverhältnisse hin zu einer neuen Vermittlung aus der Notfallkartei.

Beispiele sind die Klärung ausbleibender Miet- oder Kautionszahlungen, die Bereitstellung der Wohnungsgeberbestätigungen, ausgebliebene Anmeldungen von Strom, Müll oder Heizung, Mieterhöhungsverlangen, Nebenkostenabrechnungen, Kündigungen durch Vermieter:innen oder Mieter:innen, Zuzüge in Wohnraum, Austritte aus Mietverträgen nach Trennungen, Wasserschäden,

Heizungsdefekte, Nachbestellung von Heizmitteln (Öl), Ungeziefer, Schimmel, Haustierhaltung, Ersatzgeräte überlassener Küchenausstattung oder auch die Bearbeitung von Todesfällen.

## 2.6 Akquirierte Objekte



Abbildung 6: Übersicht der Objekte des WMs im Stadtgebiet (Geoportal Stadt Esslingen)

Die insgesamt 41 akquirierten Objekte befinden sich verteilt im Stadtgebiet Esslingen und sind vielfältig in Größe, Sanierungszustand und Alter. Fünfzehn Objekte befinden sich in der Innenstadt, fünf in Oberesslingen, jeweils vier in der Pliensauvorstadt, Berkheim, und in Mettingen, jeweils zwei auf dem Zollberg und in St. Bernhardt sowie jeweils ein Objekt in Wäldenbronn, Zell, Wiflingshausen, Hohenkreuz und in Hegensberg (siehe Abb. 6). Fünfzehn der akquirierten Objekte wurden vor 1945 erbaut, zwanzig zwischen 1946 bis 1977 und sechs zwischen 1977 und 1995. Bei der großen Mehrheit der Objekte handelt es sich um Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern. Außerdem akquirierte das WM jeweils ein Reihenhaus, eine Doppelhaushälfte, ein Einfamilienhaus sowie eine Einliegerwohnung. Im Durchschnitt haben die Objekte 2,98 Zimmer.

Insgesamt wurde seit Beginn des WMs vor rund sechs Jahren eine Wohnfläche von 2.942,91 m<sup>2</sup> akquiriert und an 132 Wohnungssuchende vermittelt. Für die bisher abgeschlossenen Kooperationsverträge betragen die vereinbarten Mieten im Durchschnitt 10,28 €/m<sup>2</sup>. Die vereinbarten Mieten reichen von 8,05 €/m<sup>2</sup> (kleines Einfamilienhaus) bis 14,23 €/m<sup>2</sup> (Einzimmerwohnung). Die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete wurde jeweils anhand des aktuell gültigen Mietspiegels berechnet und festgelegt. Zum Vergleich ist das Esslinger Mietspiegelniveau (Basis-Netto-Kaltmiete unabhängig aller Wohnwertmerkmale) seit Beginn des WMs von 8,64 €/m<sup>2</sup> (2020) auf 9,74 €/m<sup>2</sup> (2025) angestiegen.

## 2.7 Mitteleinsatz

Der jährliche Etat des WMs beträgt 180.000 €. Vom Jahresbudget 2025 wurden insgesamt 85.134,07 € ausgegeben. Folgende Tabelle zeigt die Verteilung der Kosten nach Jahren und Posten.

| Sanierungszuschüsse         |      |             | Mietausfälle          |      |             | Differenz MOG/OVM |      |            |
|-----------------------------|------|-------------|-----------------------|------|-------------|-------------------|------|------------|
| Summe:                      | 2019 | - €         | Summe:                | 2019 | - €         | Summe:            | 2019 | - €        |
| 332.377,11 €                | 2020 | 24.419,91 € | 41.233,32 €           | 2020 | 1.416,13 €  | 8.198,71 €        | 2020 | 281,97 €   |
|                             | 2021 | 59.577,54 € |                       | 2021 | 2.243,28 €  |                   | 2021 | - €        |
|                             | 2022 | 54.144,87 € |                       | 2022 | 5.267,00 €  |                   | 2022 | 4.525,80 € |
|                             | 2023 | 45.443,35 € |                       | 2023 | 12.121,50 € |                   | 2023 | 1.592,60 € |
|                             | 2024 | 92.791,44 € |                       | 2024 | 8.102,86 €  |                   | 2024 | 731,18 €   |
|                             | 2025 | 56.000,00 € |                       | 2025 | 12.082,55 € |                   | 2025 | 1067,16 €  |
| Wiederherst. angem. Zustand |      |             | Öffentlichkeitsarbeit |      |             |                   |      |            |
| Summe:                      | 2019 | - €         | Summe:                | 2019 | 883,48 €    |                   |      |            |
| 36.307,75 €                 | 2020 | - €         | 22.436,97 €           | 2020 | 121,80 €    |                   |      |            |
|                             | 2021 | - €         |                       | 2021 | 4.462,40 €  |                   |      |            |
|                             | 2022 | - €         |                       | 2022 | 3.475,85 €  |                   |      |            |
|                             | 2023 | 15.459,02 € |                       | 2023 | 6.213,83 €  |                   |      |            |
|                             | 2024 | 5.694,18 €  |                       | 2024 | 6.449,80 €  |                   |      |            |
|                             | 2025 | 15.154,55 € |                       | 2025 | 829,81 €    |                   |      |            |

Abbildung 7: Verteilung der Ausgaben nach Art und Jahr

Die Gesamtausgaben, die für das WM seit Beginn im Jahr 2019 getätigt wurden, belaufen sich auf 440.553,86 €.

Den größten Anteil der Ausgaben umfassen mit 75,4 % die Sanierungszuschüsse gefolgt von 9,4 % für den Mietausfall. 8,2 % entfallen auf die Wiederherstellung des angemieteten Zustandes, 5,1 % auf die Öffentlichkeitsarbeit und 1,9 % auf die Zahlung der Differenz zwischen Mietobergrenze und ortsüblicher Vergleichsmiete (siehe Abb. 8).

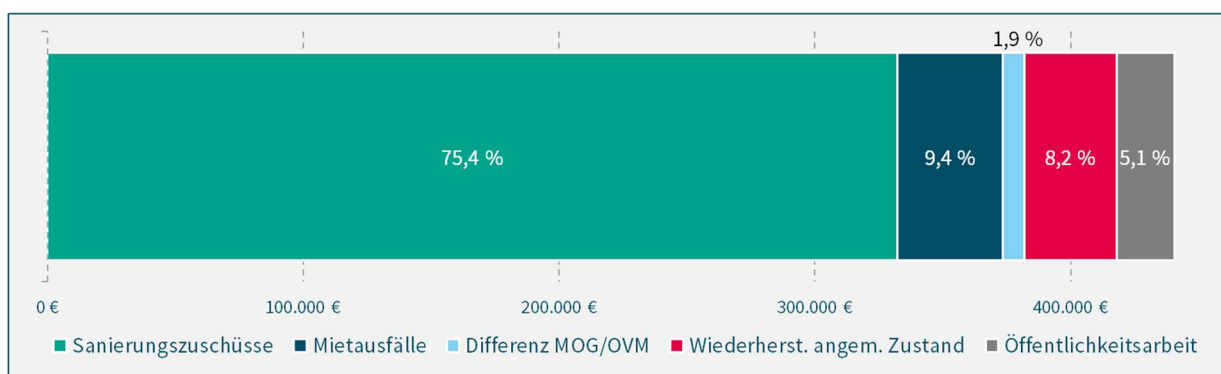


Abbildung 8: Prozentuale Verteilung nach Art

Im Bereich des WMs werden aktuell über zwei Förderprogramme Fördergelder akquiriert (siehe Abb. 9). Seit dem Jahr 2022 können über das Förderprogramm „Nachfrageprämie“ des Landes Baden-Württemberg Fördergelder in Höhe von 2.000 € pro im Stadtgebiet bezugsfertig gestellter und durch das Land geförderter Wohnung (Landeswohnraumförderprogramm, Bereich Mietwohnraumförderung) auch für die Akquise von Wohnraum beantragt werden. Bislang konnten hierüber 160.000,00 € abgerufen werden. Die Möglichkeit, Fördergelder über das Förderprogramm zu nutzen, steht jedoch immer im Kontext der Fertigstellung geförderten Wohnraums. Nach

aktuellem Stand sind in den kommenden Jahren nur in deutlich geringerem Maße Fördermittel zu erwarten.

Zudem wird bei jeder neu akquirierten Wohnung, die vor Wiedervermietung sechs Monate Leerstand aufweist, die Nutzung des Prämienprogramms „Wiedervermietungsprämie“ des Landes Baden-Württemberg geprüft. Bislang konnten hierüber 16.386,94 € abgerufen werden.

| Nachfrageprämie |      |              | Wiedervermietungsprämie |      |            |
|-----------------|------|--------------|-------------------------|------|------------|
| Summe:          | 2019 | - €          | Summe:                  | 2019 | - €        |
| 160.000,00 €    | 2020 | - €          | 16.386,94 €             | 2020 | - €        |
|                 | 2021 | - €          |                         | 2021 | - €        |
|                 | 2022 | - €          |                         | 2022 | - €        |
|                 | 2023 | 2.000,00 €   |                         | 2023 | - €        |
|                 | 2024 | 154.000,00 € |                         | 2024 | 7.315,54 € |
|                 | 2025 | 4.000,00 €   |                         | 2025 | 9.071,40 € |

Abbildung 9: Verteilung der Fördermittel nach Jahr und Förderprogramm

Bezüglich des aufgewendeten Mitteleinsatzes (inkl. Personalkosten) ist zu beachten, dass ein abgeschlossener Kooperationsvertrag einer Art städtischem Benennungsrecht entspricht. Inhalt des Benennungsrechtes ist es, dass eine Vermietung nur an Personen erfolgen darf, die die Voraussetzungen zum Erhalt eines Wohnberechtigungsscheins erfüllen und dem:r Vermieter:in durch die Stadt vorgeschlagen werden. So muss (unabhängig der Frage, ob es überhaupt ein Angebot für den Kauf von Benennungsrechten gibt) für den Kauf eines einzelnen, zehnjährigen Benennungsrechtes rechnerisch von einem deutlich höheren Mitteleinsatz ausgegangen werden.

## 2.8 Öffentlichkeitsarbeit

In den ersten drei Jahren des WMs wurden zahlreiche Maßnahmen im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt, die vor allem auf eine Erhöhung des allgemeinen Bekanntheitsgrades ausgerichtet waren. Neben einer eigenen Seite auf der städtischen Homepage waren dies Inhalte im städtischen Newsletter und der Mitarbeiterzeitschrift, Beiträge über die städtischen Social-Media-Kanäle, Flyer und Pressemeldungen zu verschiedenen Meilensteinen und Anlässen.

Als größere Maßnahmen wurden Werbeanzeigen in den Bussen der Städtischen Verkehrsbetriebe Esslingen (SVE), Werbung im Werblock des Kommunalen Kinos Esslingen, Anzeigen in der Esslinger Zeitung und im städtischen Mietspiegel sowie der Flyer als Beilage in der Esslinger Zeitung initiiert. Am effektivsten war die Versendung eines Beiblatts zur Bewerbung des WMs mit dem Grundsteuerbescheid im Januar 2022, was zahlreiche (mit großer Mehrheit positive) Rückmeldungen zur Folge hatte.

Seit der vorigen Evaluation Ende 2022 wurden im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit vermehrt auf die Zielgruppe abgestimmte Maßnahmen durchgeführt. Der Effekt der einzelnen Maßnahmen wurde vor allem dadurch geprüft, dass bei Kontaktaufnahmen danach gefragt wurde, wie vom WM erfahren wurde (vgl. Kapitel 2.3). Neben Inhalten über die städtischen Social-Media-Kanäle, das städtische Intranet, Pressemeldungen sowie Artikeln im Amtsblatt wurde in der Weihnachtszeit 2023 mit einer stadtweiten Plakatkampagne parallel zu Werbeanzeigen in den Bussen der SVE für das WM geworben. Von Ende 2024 bis Mitte 2025 zog sich anschließend eine umfangreiche

Kampagne mit ‚digitalen Anzeigen‘ zum WM auf Instagram und Facebook in Zusammenarbeit mit einer externen Werbeagentur.

Betrachtet man den Verlauf der Kontaktaufnahmen über die Jahre in Relation zu den daraus folgenden Objektbesichtigungen sowie Abschlüssen von Kooperationsvereinbarungen, so ist die Wirkung des Beiblattes zum Grundsteuerbescheid vor allem in der Erhöhung des Bekanntheitsgrades des WM zu sehen (121 Kontaktaufnahmen in 2022). Deutlich gezieltere Maßnahmen in den Folgejahren konnten passgenauer potentielle Kooperationspartner:innen ansprechen, was vor allem aus Rückmeldungen zur durchgeführten stadtweiten Plakatkampagne ersichtlich wurde. Der (Beratungs-)Aufwand von Kontaktaufnahme über Objektbesichtigung und Angebot bis zu einem möglichen Kooperationsvertrag wurde durch zielgerichtete Maßnahmen deutlich reduziert.

Die Wirkung der aktuell durchgeführten Kampagne mit ‚digitalen Anzeigen‘ zum WM auf Instagram und Facebook hat kaum Wirkung bei den Kontaktaufnahmen gezeigt. Für kommende Kampagnen soll entsprechend wieder auf bestehende Formate wie Plakate oder Beilagen gesetzt werden.

## 3 Herausforderungen und Fazit

### 3.1 Weiterer Bedarf für Wohnungssuchende

Die Grundlage der Relevanz des WMs liegt in der Notwendigkeit von Vermittlungen von Wohnungsnotfällen. Ein Blick in die Notfallkartei ergibt zum Stand 31.12.2025 einen Bedarf an Wohnraum für insgesamt 418 Haushalte, aufgeteilt auf folgende Haushaltsgrößen:

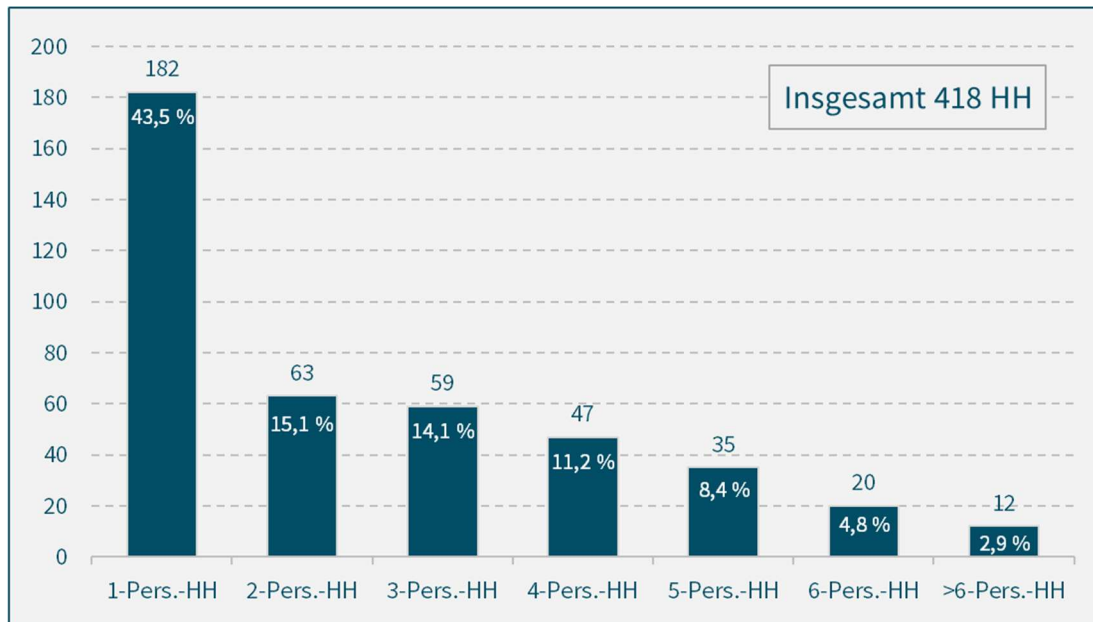


Abbildung 10: Anzahl Haushalte nach Haushaltsgrößen in der Notfallkartei (Stand 31.12.2025)

Daraus ergibt sich auf den ersten Blick ein Wohnraumbedarf für Wohnungssuchende aus der Notfallkartei vor allem an Ein- bis Zweizimmerwohnungen. Wobei zu berücksichtigen ist, dass viele Einpersonenhaushalte auf der Suche nach Zweizimmerwohnungen sind, jedoch bei Leistungsbeziehenden die Kosten der Unterkunft nur bis zu einer Größe von 45 m<sup>2</sup> übernommen werden. Gleiches gilt für Zweipersonenhaushalte bestehend aus einem alleinerziehenden Elternteil mit einem Kind. Diese sind oft auf der Suche nach Dreizimmerwohnungen, damit jedem:r ein eigenes Zimmer und gemeinsam ein Wohnzimmer zur Verfügung stehen. Auch hier sehen die Vorgaben der Leistungsträger die Übernahme der Kosten der Unterkunft für einen Wohnraum bis 60 m<sup>2</sup> vor, was in der Regel aber nur auf Zweizimmerwohnungen zutrifft. Für Haushalte mit vier und mehr Personen besteht ein Bedarf an größeren Wohneinheiten mit bis zu 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche unter Berücksichtigung der Wohnflächengrenzen bei Leistungsbeziehenden.

Für Vermittlungen aus der Notfallkartei spielt das WM mittlerweile eine relevante Rolle. Von 34 Vermittlungen aus der Notfallkartei im Jahr 2025 erfolgten 7 in Wohnungen des WM (20,6 %)<sup>2</sup>.

Über die Laufzeit des WMs ist die Anzahl der Haushalte in der Notfallkartei von 302 Haushalte im Jahr 2019 auf 418 Haushalte bis Ende 2025 angestiegen (Stand jeweils zum 31.12.)<sup>3</sup>. Die Anzahl der Vermittlungen in Wohnraum mit städtischem Benennungsrecht und die Dynamik im geförderten Wohnungsbestand fangen diese Entwicklung aktuell nicht auf. Aufgrund der fehlenden Entstehung

<sup>2</sup> Auch im Vorjahr 2024 lag der Anteil bereits bei 18,5%.

<sup>3</sup> Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Anzahl der in der Kartei verzeichneten Haushalt leicht um 6,3 % verringert (Stand 31.12.2024: 446 HH).

neuer Benennungsrechte sowie geförderten Wohnraums ist in den kommenden Jahren keine Besserung zu erwarten.

## 3.2 Fazit und Ausblick

Das WM hat sich seit seiner Einführung mit der Vermittlung von Wohnungsnotfällen als relevanter Baustein der städtischen Daseinsvorsorge im Bereich Wohnen etabliert. Es stellt neben der Vermittlung aus der Notfallkartei in Wohnungen mit Benennungsrecht bei Wohnungsunternehmen eine wichtige Ergänzung dar, da es diese um Vermittlungen in den Wohnungsbestand der privaten Vermieter:innen bereichert. Hervorzuheben ist dabei der qualitative Faktor der Vermittlung von Wohnungsnotfällen in langfristige Mietverhältnisse, bei dem durch die Begleitung der Mietverhältnisse zugleich der Erhalt der Mietverhältnisse in Problemsituationen mitgedacht ist.

In diesem Rahmen ist der Aufwand personeller wie finanzieller Art in den Kontext der Folgen bei einer Nichtvermittlung der Wohnungsnotfälle zu setzen. So macht das WM bei Vermittlungen aus städtischen Notunterkünften Plätze für neue Unterbringungen frei, entlastet bei Vermittlungen im Vorfeld die Unterbringungskapazitäten präventiv und schafft bei Vermittlungen von Haushalten aus den verschiedenen sozialen Einrichtungen innerhalb der Stadt persönliche Perspektiven in einem Bereich, in dem große Schwierigkeiten bei der Wohnungsversorgung vorherrschen.

Die bestehenden Kooperationen sind überwiegend geprägt von einer positiven und vertraulichen Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen, selbst in Problemsituationen. Dies zeigt sich vor allem auch darin, dass bei einem Teil der Eigentümer:innen Kooperationen über zusätzliche Wohnungen abgeschlossen wurden. Mit dem Blick auf den Wohnungserhalt der Mieter:innen können mehrheitlich die Problemsituationen positiv gemeinsam mit den Eigentümer:innen bewältigt werden. In der Akquise neuen Wohnraums zeigt sich jedoch auch, dass es der beinhaltenen Anreize und Sicherheiten bedarf, um auf dem schwierigen Esslinger Wohnungsmarkt mit geringer Leerstandsquote neue Eigentümer:innen für Kooperationen gewinnen zu können.

Zugleich zeigen sich auch bei den betreuten Mietverhältnissen trotz anfänglicher Passung kritische Entwicklungen bspw. durch Krankheit, Trennung oder auch einfach unterschiedliche Erwartungshaltungen. Dies fordert die Stelle auch während der laufenden Mietphase. Mehrheitlich verlaufen die Mietverhältnisse jedoch ruhig und verlässlich.

Eine Verbesserung der Situation auf dem Wohnungsmarkt vor allem für Haushalte in schwierigen Lebenssituationen ist derzeit nicht absehbar. Entsprechend bleibt abschließend festzuhalten, dass das WM als Bestandteil der Daseinsvorsorge im Bereich Wohnen in diesem Kontext auch zukünftig eine relevante Rolle spielen wird. Es leistet einen wichtigen Beitrag, um benachteiligte Haushalte in angemessenen Wohnraum zu vermitteln und ihnen somit auch ein Leben in Selbständigkeit und Eigenverantwortung zu ermöglichen.

## Abbildungsverzeichnis

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Die Elemente des WMs.....                                                          | 1  |
| Abbildung 2: Vermittlungen nach Jahren (Stand zum 31.12.) .....                                 | 3  |
| Abbildung 3: Art des Wohnungsnotfalls der vermittelten Haushalte 2020-2025 .....                | 4  |
| Abbildung 4: Aktuelle Mietobergrenzen inkl. kalter Betriebskosten (Landratsamt Esslingen).....  | 7  |
| Abbildung 5: Kontaktaufnahmen und abgeschlossene Kooperationen 2019-2025 .....                  | 9  |
| Abbildung 6: Übersicht der Objekte des WMs im Stadtgebiet (Geoportal Stadt Esslingen).....      | 10 |
| Abbildung 7: Verteilung der Ausgaben nach Art und Jahr .....                                    | 11 |
| Abbildung 8: Prozentuale Verteilung nach Art .....                                              | 11 |
| Abbildung 9: Verteilung der Fördermittel nach Jahr und Förderprogramm.....                      | 12 |
| Abbildung 10: Anzahl Haushalte nach Haushaltsgößen in der Notfallkartei (Stand 31.12.2025) .... | 14 |



## Information

### Stabsstelle Wohnen

Deborah Nafz-Trabelsi, Lisa Drescher, Daniel Friz

Ritterstraße 17

73728 Esslingen am Neckar

 [esslingen.de/wohnraummanagement](https://esslingen.de/wohnraummanagement)

