

Landesamt für Bauen und Verkehr  
Abt. Städtebau und Bautechnik  
Dezernat 31 – Raumbewertung und Stadtmonitoring

# **Stadtumbaumonitoring**

## **Stadtbericht Berichtsjahr 2014**

### **Prenzlau**



<b>ENTWICKLUNG DER STADT</b>
<b>Einwohner</b> (Datengrundlage: AfS/LBV)
<ul style="list-style-type: none"> <li>kleine Mittelstadt mit kontinuierlichem, seit 2004 - mit Ausnahme von 2011 - unterdurchschnittlichem Einwohnerrückgang gegenüber den Vorjahren, 2009 – 2013 hauptsächlich bedingt durch Sterbeüberhang; im Berichtsjahr erstmalig Bevölkerungszuwachs (+47 EW, 0,2 %) durch starken positiven Wanderungssaldo</li> <li>lt. „Bevölkerungs-Vorausschätzung 2014 bis 2030“ des LBV ist bis zum Jahr 2020 leichte Zunahme der Einwohnerzahl (+0,4 % 2014/20), danach bis 2030 jedoch starker Bevölkerungsrückgang (-7,1 % 2020/30) zu erwarten</li> <li>Altersdurchschnitt (47,1 Jahre) mit steigender Tendenz, liegt unter dem Mittelwert der Monitoringgemeinden</li> </ul>
<b>Wohnungsbestand</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubaustadt (Anteil Wohnungen lt. GWZ 95 zwischen 1949 und 1990 errichtet &gt; 50 %)</li> <li>Wohnungsbestand in Wohngebäuden (10.877 WE) im Vergleich zum Vorjahr zum dritten Mal in Folge gewachsen (15 WE, 0,1 %), zu 2003 rückläufig (-212 WE, -1,9 %); normierter Wert von 526 WE/TEW in 2003 auf 560 WE/TEW in 2014 gestiegen (liegt knapp unter dem Mittelwert der Monitoringgemeinden)</li> <li>bis 2020 Verringerung des Bestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden (-68 WE, -0,6 %) ausgewiesen</li> </ul>
<b>Wohnungsrückbau/-abgang</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rückbau bis 2014: 594 WE, Umsetzungsgrad (79,5 %) überdurchschnittlich hoch, verbleibender Bauabgang 2015 - 2020: 147 WE</li> <li>mit 184 WE ein Viertel des insgesamt bis 2020 geplanten Wohnungsabgangs noch ohne zeitliche Einordnung ausgewiesen</li> <li>Bauabgang mit Ausnahme von 2009, 2011 und 2014 jährlich realisiert, bisheriger Höhepunkt Bauabgang 2006 (Anteil von 31,4 %)</li> </ul>
<b>Wohnungsleerstand/Wohnungsleerstandsquote</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnungsleerstand 2014 (600 WE) gegenüber Vorjahr leicht gestiegen (+9 WE, 1,5 %), zu 2003 (1.271 WE) verringert (-671 WE, -52,8 %)</li> <li>aktuelle Leerstandsquote (LQ2) liegt mit 5,5 % deutlich unter dem Mittelwert der Monitoringgemeinden; im Vergleich zum Vorjahr leichte Zunahme (0,1 %), zu 2003 um -6,0 %-Punkte rückläufig</li> <li>bis 2020 wird mit einer starken Verringerung der Leerstands (-399 WE, -66,5 %) und der Leerstandsquote (LQ1) um -3,6 %-Punkte auf 1,9 %, danach bis 2030 mit einem starken Anstieg auf 1.126 WE bzw. 11,4 % gerechnet</li> </ul>
<b>ENTWICKLUNG IN DEN BEOBACHTUNGSGEBIETEN</b>
<b>Einwohner</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>in der Mehrzahl der Beobachtungsgebiete (3 von 4) im Vergleich zum Vorjahr und zu 2003 Einwohnerverluste</li> <li>lediglich in BG01 Innenstadt hat sich die positive Bevölkerungsentwicklung des Vorjahres fortgesetzt (+18 EW, 0,4 %), während in BG03 Bahnhofsviertel nach Einwohnergewinnen in den letzten beiden Jahren 2013/14 wieder ein leichter Rückgang (-14 EW, -1,0 %) zu verzeichnen ist</li> <li>gegenüber 2003 am stärksten betroffen BG01 Innenstadt und sonstiges Gebiet mit Bevölkerungsverlusten von -490 EW (-9,2 %) bzw. -833 EW (-8,2 %)</li> <li>BG03 Bahnhofsviertel verzeichnet im Vergleich zu 2003 geringfügigen Einwohnerzuwachs von 2 EW (0,1 %)</li> <li>Anteil der Bevölkerung ≥ 65 Jahre mit 34,2 % in BG01 Innenstadt weiterhin am höchsten, Tendenz steigend</li> </ul>
<b>Wohnungsabgang</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>neben dem sonstigen Gebiet (Anteil 45,3 %) räumlich auf BG01 Innenstadt (Anteil 30,8 %) und BG03 Bahnhofsviertel (Anteil 23,4 %) verteilt</li> </ul>
<b>Wohnungsleerstand</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>nach absoluten Werten Schwerpunkte im Berichtsjahr wie in den Vorjahren mit 333 WE (7,2 %) das sonstige Gebiet und 154 WE (6,4 %) BG02 Igelpfuhl (Siedlung DDR-Wohnungsbau in innenstadtnaher Lage), Leerstand und Leerstandsquote (LQ2) nur in BG01 (Siedlung DDR-Wohnungsbau in Innenstadtlage) im Vergleich zum Vorjahr gesunken (-17 WE, -0,6 %-Punkte), in den übrigen drei BG leichter Anstieg beider Werte</li> <li>gegenüber dem Startjahr 2003 Leerstandsquote in allen BG rückläufig, höchster Rückgang in BG03 Bahnhofsviertel (-10,9 %-Punkte)</li> </ul>
<b>ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSUNTERNEHMEN (mit mehr als 200 WE)</b>
<b>Wohnungsbestand</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnungsunternehmen mit überdurchschnittlichem Anteil (51,5 %) am Wohnungsbestand der Stadt</li> </ul>
<b>Wohnungsabgang</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauabgang bisher ausschließlich durch WU getragen, Hauptakteur Wohnbau GmbH Prenzlau (Anteil von 86,6 %)</li> <li>mit 80,2 % überdurchschnittlich hoher Umsetzungsgrad des geplanten Bauabgangs der Wohnungsunternehmen bis 2020</li> <li>ca. ein Viertel des insgesamt bis 2020 geplanten WE-Abgangs (184 WE) noch ohne zeitliche Einordnung ausgewiesen</li> </ul>
<b>Wohnungsleerstand</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnungsleerstand der Stadt zu 43,3 % in Beständen der Wohnungsunternehmen</li> <li>ein Unternehmen mit Leerstandsquote von mehr als 15 % im Berichtsjahr (wie im Vorjahr) Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH (20,1 % 2014 gegenüber 16,8 % in 2013 und 15,3 % in 2003)</li> </ul>

Tab. 1.1 Entwicklungsdaten der Gemeinde

	Einheit	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2020	2025	2030
Einwohner	EW	21.341	21.039	20.904	20.735	20.461	20.285	20.173	20.078	19.139	19.045	19.023	19.070	19.109	19.140	18.477	17.775
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	EW	-77	-47	-50	-76	-59	-69	-92	-111	-115	-74	-161	-116				
Wanderungssaldo	EW	-360	-255	-85	-93	-215	-108	-22	15	-73	-29	141	157				
Anteil 65 Jahre und älter	%	19,0	19,9	20,8	21,6	22,3	22,8	23,0	22,8	23,5	23,3	23,8	24,5	24,6	27,1	30,0	32,9
Arbeitslosenrate	%	30,9	33,8	33,7	32,7	30,0	26,9	24,0	22,7	23,5	23,3	21,9	22,3				
Haushalte	Anzahl	10.505		9.810	9.881	9.831	9.885	10.117	10.132	10.053	10.197	10.285	11.589	10.095	10.008	9.657	9.236
Wohnungen in Wohngebäuden	WE	11.089	11.159	10.920	10.807	10.692	10.726	10.714	10.769	10.762	10.778	10.862	10.877	10.834	10.909	10.959	11.009
Wohnungsleerstand	WE	1.271	1.280	1.158	920	857	841	597	636	709	581	591	600	32	201	804	1.126
Wohnungsleerstandsquote (Realwerte=LQ2)	%	11,5	11,5	10,6	8,5	8,0	7,8	5,6	5,9	6,6	5,4	5,4	5,5	0,3	1,9	7,8	11,4
Kum. Wohnungsabgang ab 2003	WE	37	45	195	383	527	530	530	545	545	592	598	598	561	561		
Kum. Wohnungsrückbau ab 2002	WE	29	37	194	385	419	529	532	547	547	555	594	594				

Quellen: Kursiv gedruckte Daten AfS, BA, LBV; übrige Daten Gemeinde

Bemerkungen:

Zu beiden Tabellen bitte die Hinweise und Bemerkungen zu den Tabellen 2.1, 3.1, 3.2 und 4.1 - soweit vorhanden - beachten!

Tab. 1.2 Entwicklungsdaten der Beobachtungsgebiete

	Kum. WE- Abgang	Einwohner			Anteil 65 Jahre +			Wohnungsbestand in Wohngebäuden			Wohnungsleerstand			Leerstandsquote (LQ2)		
		2014	2003	2013	2014	2003	2013	2014	2003	2013	2014	2003	2013	2014	2003	2013
	WE	EW			%			WE			WE			%		
BG01 Innenstadt	184	5.299	4.791	4.809	28,4	33,8	34,2	3.175	3.103	3.104	233	80	63	7,3	2,6	2,0
BG02 Igelpfuhl	3	4.242	3.925	3.920	16,5	17,8	18,3	2.417	2.413	2.409	158	145	154	6,5	6,0	6,4
BG03 Bahnhofsviertel	140	1.409	1.425	1.411	14,5	22,1	23,0	866	719	719	155	47	50	17,9	6,5	7,0
BG99 Sonstiges Gebiet	271	10.125	9.313	9.292				4.631	4.627	4.645	725	319	333	15,7	6,9	7,2
Gesamt	598	21.075	19.454	19.432				11.089	10.862	10.877	1.271	591	600	11,5	5,4	5,5
Rückbau	594															

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

# Entwicklungen auf Gemeindeebene im Vergleich zum Durchschnitt der Monitoringgemeinden

2

Tab. 2.1 Entwicklungsdaten der Stadt

	Einheit	Prenzlau			Ø MG 2014	Veränderung		
		2003	2013	2014		Einheit	2013/14	2003/14
Einwohner	EW	21.341	19.023	19.070		%	0,2 ↑	-10,6 ↓
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	EW	-77	-161	-116				
Wanderungssaldo	EW	-360	141	157				
Altersstruktur								
Anteil unter 16 Jahre	%	12,1	12,7	12,9	11,8	%-Punkte	0,2 ↑	0,8 ↑
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	68,9	63,5	62,6	62,0	%-Punkte	-0,9 ↓	-6,3 ↓
Anteil 65 Jahre und älter	%	19,0	23,8	24,5	26,2	%-Punkte	0,7 ↑	5,5 ↑
Altersdurchschnitt	Jahre	43,1	46,9	47,1	48,5	%	0,4 ↑	9,3 ↑
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort <sup>7)</sup>	Personen	7.672	9.101	9.055		%	-0,5 ↓	18,0 ↑
Beschäftigtendichte <sup>2)</sup>	%	51,5	74,9	75,4	59,0	%-Punkte	0,5 ↑	23,9 ↑
Arbeitslosenrate <sup>2)</sup>	%	30,9	21,9	22,3	16,3	%-Punkte	0,4 ↑	-8,6 ↓
SGB II-Quote <sup>2)</sup>	%		27,4	27,2	19,6	%-Punkte	-0,2 ↓	
Kaufkraft <sup>4)</sup>	€/Kopf		15.915	15.910		%	0,0 →	
Kaufkraftindex <sup>4)</sup> (D=100)			76,2	74,6				
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>5)</sup>	WE	11.170	10.760	10.788		%	0,3 ↑	-3,4 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden (absolut) <sup>6)</sup>	WE	11.090	10.421	10.449		%	0,3 ↑	-5,8 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden (normiert) <sup>2)</sup>	WE/TEW	520	548	548	557	%	0,0 →	5,4 ↑
Wohnungsleerstand <sup>1)</sup>	WE	1.271	591	600		%	1,5 ↑	-52,8 ↓
Wohnungsleerstansquote (LQ3) <sup>3)</sup>	%	11,5	5,7	5,7	9,5	%-Punkte	0,0 →	-5,8 ↓
Baufertigstellungen in bestehenden und neuen Gebäuden	WE	34	90	27				
Baufertigstellungen in neuen WG (absolut)	WE	23	28	26				
Baufertigstellungen in neuen WG (norm.) <sup>2)</sup>	WE/TEW	1,08	1,47	1,36	1,32			
Gebäude- und Freifläche (absolut)	ha	803,0	873,0	873,0		%	0,0 →	8,7 ↑
Gebäude- und Freifläche (normiert) <sup>2)</sup>	m <sup>2</sup> /EW	376,3	458,9	457,8	528,4	m <sup>2</sup> /EW	-1,1 ↓	81,5 ↑

Quellen: AfS, <sup>1)</sup> Gemeinde, <sup>2)</sup> eigene Berechnungen,  
<sup>3)</sup> Gemeinde/AfS bezogen auf Wohnungen in Wohngebäuden,  
<sup>5)</sup> für 2003 ohne, ab 2010 einschließlich Wohnheime

<sup>4)</sup> MB Research GmbH  
<sup>6)</sup> ohne Wohnheime

<sup>7)</sup> BA

Ø MG Durchschnitt der Monitoringgemeinden

Rote Pfeile → negative Entwicklung

Grüne Pfeile → positive Entwicklung

Gelbe Pfeile → keine Veränderung

#### Bemerkungen:

- Da die AfS-Daten für die Jahre 2013 und 2014 zum Teil auf den Ergebnissen des Zensus vom 09.05.2011 basieren, kann es bei den Entwicklungen zum Startjahr zu Verwerfungen kommen.
- Hinsichtlich der Veränderungen der absoluten und der normierten Gebäude- und Freiflächen zum Startjahr 2003 können Verwerfungen entstanden sein, da sich ab 2013 die Erhebungsmethode des AfS für die Flächen geändert hat.
- Nach der Kommunalstatistik ergab sich für die Stadt 2013/14 ein Einwohnerverlust (s. Tab. 4.1).
- Die Berechnung des Mittelwerts der Wohnungsleerstansquote basiert auf Angaben von 34 Monitoringgemeinden.

## Prognosen, Ziele des Stadtumbaus im Vergleich zur tatsächlichen Entwicklung

Tab. 3.1 Grundlegende Prognose-/Planungsdaten der Stadt

		IST	PROGNOSE/PLANUNG			
		2014	2015	2020	2025	2030
Einwohner	Pers.	19.432	18.979	18.214	17.189	16.163
Haushalte	Anzahl	11.589	10.095	10.008	9.657	9.236
Haushaltsgröße	Pers./HH	1,68	1,88	1,82	1,79	1,75
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	WE	10.977	10.834	10.909	10.959	11.009
Wohnungsleerstand	WE	600	32	201	804	1.126
Wohnungsleerstansquote (LQ1)	%	5,5	0,3	1,9	7,8	11,4

Quelle: Gemeinde

Bemerkungen:

In Anbetracht der prognostizierten WE- und Haushaltszahlen für die Prognosejahre erscheint der erwartete Wohnungsleerstand sehr niedrig.

## Gegenüberstellung des geplanten und realisierten Wohnungsabgangs

Tab. 3.2 Planung des Wohnungsabgangs in den Beobachtungsgebieten und der Stadt

	WE-ABGANG		PLANUNG WOHNUNGSABGANG				gesamt <sup>3)</sup>
	bis 2014	Umsetzungsgrad	2011 bis 2015	2016 bis 2020	Kum. bis 2020 <sup>1)</sup>	o. z. E. <sup>2)</sup> bis 2020	
	WE	%	WE				
<b>Wohnungsabgang ab 2003</b>							
Innenstadt	184	100,0	0	0	184	0	184
Igelpfuhl	3	8,1	0	0	3	34	37
Bahnhofsviertel	140	99,3	8	0	141	0	141
Sonstiges Gebiet	271	70,8	8	0	233	150	383
ohne räumliche Zuordnung			0	0	0	0	0
<b>Wohnungsabgang der Stadt</b>	<b>598</b>	<b>80,3</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>561</b>	<b>184</b>	<b>745</b>
<b>Wohnungsrückbau der Stadt ab 2002</b>	<b>594</b>	<b>79,5</b>			<b>563</b>		<b>747</b>

<sup>1)</sup> Summe aus WE-Abgang bis 2010, 2011 bis 2015, 2016 bis 2020

<sup>2)</sup> ohne zeitliche Einordnung

<sup>3)</sup> Summe aus WE-Abgang bis 2010, 2011 bis 2015, 2016 bis 2020, ohne zeitliche Einordnung bis 2020

Umsetzungsgrad (Quotient aus kum. Wohnungsabgang/-rückbau bis 2014 und geplanten Wohnungsabgängen 2002 bis 2020 gesamt)

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Bemerkungen:

Die in den Spalten „Kum. bis 2020“ und „gesamt“ der Tab. 3.2 ausgewiesenen WE-Abgänge wurden durch Kumulation der Ist-Werte für den Zeitraum bis 2010 und danach der Planungswerte errechnet. In der Stadt und in BG99 Sonstiges Gebiet wurde im Zeitraum 2011 bis 2014 der Wohnungsbestand um 53 WE bzw. 46 WE reduziert (s. Tab. 4.2). Der realisierte WE-Abgang übersteigt jedoch den für den Zeitraum 2011 bis 2015 geplanten WE-Abgang (nach Tab. 3.2 16 WE bzw. 8 WE) um 37 WE bzw. 38 WE. Dieser WE-Abgang ist zwar in den kumulierten Ist-Werten für 2014, aber nicht in den Planungsdaten für den Zeitraum 2011 bis 2015 enthalten. Für den kumulierten WE-Abgang der Stadt und des BG99 ergibt sich dadurch der in der Tabelle festzustellende Bruch.

➔ Bitte prüfen, ob dieser Sachverhalt auf eine fehlerhafte Angabe zurückzuführen ist oder er sich inhaltlich begründen lässt.

# Entwicklung der Beobachtungsgebiete im Vergleich

Tab. 4.1 Entwicklungsdaten der Beobachtungsgebiete

Lagetyt/Gebietstyp/statistischer Rückbautyp		BG01 Innenstadt	BG02 Igelpfuhl	BG03 Bahnhofsviertel	BG99 Sonstiges Gebiet	Stadt Prenzlau
		IS/SD/EG	IN/SD/EG	IN/GZ/UG	SO/SO/EG	
<b>2003</b>						
Einwohner	EW	5.299	4.242	1.409	10.125	21.075
Anteil unter 16 Jahre	%	9,1	14,3	16,2		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	62,5	69,2	69,3		
Anteil 65 und mehr Jahre	%	28,4	16,5	14,5		
Altersdurchschnitt	Jahre	47,4	40,7	39,6		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.175	2.417	866	4.631	11.089
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	599	570	615	457	526
Wohnungseerstand	WE	233	158	155	725	1.271
Wohnungseerstandsquote (LQ2)	%	7,3	6,5	17,9	15,7	11,5
<b>2013</b>						
Einwohner	EW	4.791	3.925	1.425	9.313	19.454
Anteil unter 16 Jahre	%	8,9	18,2	15,9		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	57,3	64,1	62,0		
Anteil 65 und mehr Jahre	%	33,8	17,8	22,1		
Altersdurchschnitt	Jahre	51,7	40,7	43,7		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.103	2.413	719	4.627	10.862
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	648	615	505	497	558
Wohnungseerstand	WE	80	145	47	319	591
Wohnungseerstandsquote (LQ2)	%	2,6	6,0	6,5	6,9	5,4
<b>2014</b>						
Einwohner	EW	4.809	3.920	1.411	9.292	19.432
Anteil unter 16 Jahre	%	9,3	18,1	16,4		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	56,5	63,6	60,6		
Anteil 65 und mehr Jahre	%	34,2	18,3	23,0		
Altersdurchschnitt	Jahre	51,6	41,0	44,3		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.104	2.409	719	4.645	10.877
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	645	615	510	500	560
Wohnungseerstand	WE	63	154	50	333	600
Wohnungseerstandsquote (LQ2)	%	2,0	6,4	7,0	7,2	5,5
<b>Veränderungen 2013/2014</b>						
Einwohner	%	0,4 ↑	-0,1 ↓	-1,0 ↓	-0,2 ↓	-0,1 ↓
Anteil 65 und mehr Jahre	%-Punkte	0,4 ↑	0,5 ↑	0,9 ↑		
Wohnungen in Wohngebäuden	%	0,0 →	-0,2 ↓	0,0 →	0,4 ↑	0,1 ↑
Wohnungen in Wohngebäuden/TEW	%	-0,5 ↓	0,0 →	1,0 ↑	0,6 ↑	0,4 ↑
Wohnungseerstandsquote (LQ2)	%-Punkte	-0,6 ↓	0,4 ↑	0,5 ↑	0,3 ↑	0,1 ↑
<b>Veränderungen 2003/2014</b>						
Einwohner	%	-9,2 ↓	-7,6 ↓	0,1 ↑	-8,2 ↓	-7,8 ↓
Anteil 65 und mehr Jahre	%-Punkte	5,8 ↑	1,8 ↑	8,5 ↑		
Wohnungen in Wohngebäuden	%	-2,2 ↓	-0,3 ↓	-17,0 ↓	0,3 ↑	-1,9 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden/TEW	%	7,7 ↑	7,9 ↑	-17,1 ↓	9,4 ↑	6,5 ↑
Wohnungseerstandsquote (LQ2)	%-Punkte	-5,3 ↓	-0,1 ↓	-10,9 ↓	-8,5 ↓	-6,0 ↓

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

**Lagetyt**

- IS Innenstadt
- IN innenstadtnahe Lage
- R Randlage
- SO sonstige

**Gebietstyp**

- AS Altstadt
- GZ Gründerzeitgebiet
- SD Siedlung DDR-Wohnungsbau
- SO sonstige

Rote Pfeile

Grüne Pfeile

Gelbe Pfeile

→ negative Entwicklung

→ positive Entwicklung

→ keine Veränderung

**statistischer Rückbautyp**

- EG Erhaltungsgebiet (Anteil Bauabgang bis 2020 am WE-Bestand 2005 des Gebietes < 10 %)
- UG Umgestaltungsgebiet (Anteil geplanter Bauabgang am WE-Bestand 2005 des Gebietes 10 % bis < 50 %)
- RG Rückbaugbiet (Anteil geplanter Bauabgang am WE-Bestand 2005 des Gebietes ≥ 50 %)

**Tab. 4.2 Baubgang der Beobachtungsgebiete**

Lage-/Gebiets-/stat. Rückbautyp		BG01 Innenstadt	BG02 Ilgelpfuhl	BG03 Bahnhofs- viertel	BG99 Sonstiges Gebiet	Stadt Prenzlau
		IS/SD/EG	IN/SD/EG	IN/GZ/UG	SO/SO/EG	
<b>2003</b>	WE	0	0	0	37	37
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	0,0	100,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	13,7	6,2
<b>2004</b>	WE	0	0	0	8	8
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	0,0	100,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	3,0	1,3
<b>2005</b>	WE	56	0	64	30	150
Anteil Jahr	% (Z)	37,3	0,0	42,7	20,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	30,4	0,0	45,7	11,1	25,1
<b>2006</b>	WE	3	0	64	121	188
Anteil Jahr	% (Z)	1,6	0,0	34,0	64,4	100,0
Anteil BG	% (Sp)	1,6	0,0	45,7	44,6	31,4
<b>2007</b>	WE	110	0	5	29	144
Anteil Jahr	% (Z)	76,4	0,0	3,5	20,1	100,0
Anteil BG	% (Sp)	59,8	0,0	3,6	10,7	24,1
<b>2008</b>	WE	0	3	0	0	3
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	100,0	0,0	0,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	100,0	0,0	0,0	0,5
<b>2009</b>	WE	0	0	0	0	0
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>2010</b>	WE	15	0	0	0	15
Anteil Jahr	% (Z)	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	8,2	0,0	0,0	0,0	2,5
<b>2011</b>	WE	0	0	0	0	0
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>2012</b>	WE	0	0	7	40	47
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	14,9	85,1	100,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	5,0	14,8	7,9
<b>2013</b>	WE	0	0	0	6	6
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	0,0	100,0	100,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	2,2	1,0
<b>2014</b>	WE	0	0	0	0	0
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anteil BG	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>2003 - 2014</b>	WE	184	3	140	271	598
Anteil Stadt	% (Z)	30,8	0,5	23,4	45,3	100,0

Anmerkung: Prozentanteile innerhalb der Zeile (Z) bzw. der Spalte (Sp)

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 5.1 Planung Wohnungsabgang

	WE-ABGANG		PLANUNG WOHNUNGSABGANG				
	bis 2014	Umsetzungsgrad	2011 bis 2015	2016 bis 2020	Kum. bis 2020 <sup>1)</sup>	o. z. E. <sup>2)</sup> bis 2020	gesamt <sup>3)</sup>
	WE	%	WE				
<b>Wohnungsabgang ab 2003</b>							
Wohnbau GmbH Prenzlau	517	94,7	16	0	512	34	546
Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.	15	21,4	0	0	15	55	70
Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH	65	50,8	0	0	33	95	128
GEWOBA Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau	0	0,0	0	0	0	0	0
<b>Wohnungsunternehmen gesamt</b>	<b>597</b>	<b>80,2</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>560</b>	<b>184</b>	<b>744</b>

<sup>1)</sup> Summe aus WE-Abgang bis 2010, 2011 bis 2015, 2016 bis 2020, <sup>2)</sup> ohne zeitliche Einordnung

<sup>3)</sup> Summe aus WE-Abgang bis 2010, 2011 bis 2015, 2016 bis 2020, ohne zeitliche Einordnung bis 2020

Umsetzungsgrad (Quotient aus kum. Wohnungsabgang bis 2014 und geplanten Wohnungsabgängen 2002 bis 2020 insgesamt)

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Bemerkungen:

Bei WU01 Wohnbau GmbH Prenzlau und WU03 Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH treten die unter Tab. 3.2 beschriebenen Differenzen (5 bzw. 32 WE) ebenfalls auf.

→ Bitte prüfen, ob dieser Sachverhalt auf eine fehlerhafte Angabe zurückzuführen ist oder er sich inhaltlich begründen lässt.

Tab. 5.2 Wohnungsbestandentwicklung

Wohnungsunternehmen		2003	2013	2014	Veränderungen		
						2013/14	2003/14
<b>Wohnbau GmbH Prenzlau</b>							
Wohnungsbestand	WE	4.291	3.576	3.574	%	-0,1	-16,7
Wohnungslieferstand	WE	482	87	84	%	-3,4	-82,6
Wohnungslieferstandsquote (LQ2)	%	11,2	2,4	2,4	%-P.	0,0	-8,8
<b>Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.</b>							
Wohnungsbestand	WE	1.380	1.565	1.561	%	-0,3	13,1
Wohnungslieferstand	WE	43	112	115	%	2,7	167,4
Wohnungslieferstandsquote (LQ2)	%	3,1	7,2	7,4	%-P.	0,2	4,3
<b>Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH</b>							
Wohnungsbestand	WE	340	268	273	%	1,9	-19,7
Wohnungslieferstand	WE	52	45	55	%	22,2	5,8
Wohnungslieferstandsquote (LQ2)	%	15,3	16,8	20,1	%-P.	3,3	4,8
<b>GEWOBA Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau</b>							
Wohnungsbestand	WE	199	199	198	%	-0,5	-0,5
Wohnungslieferstand	WE	3	3	6	%	100,0	100,0
Wohnungslieferstandsquote (LQ2)	%	1,5	1,5	3,0	%-P.	1,5	1,5
<b>Wohnungsunternehmen gesamt</b>							
Wohnungsbestand	WE	5.523	5.608	5.606	%	0,0	1,5
Wohnungslieferstand	WE	580	247	260	%	5,3	-55,2
Wohnungslieferstandsquote (LQ2)	%	10,5	4,4	4,6	%-P.	0,2	-5,9

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

Bemerkungen:

Für 2003 stimmt die Summe der Angaben zum Bestand der einzelnen Wohnungsunternehmen nicht mit dem für die WU insgesamt angegebenen Wert überein

→ zieht abweichende Berechnungsergebnisse nach sich

\* Erfasst werden hier nur Wohnungsunternehmen mit einem Bestand von mehr als 200 Wohnungen

Tab. 5.3 Bauabgang

		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	gesamt
<b>Wohnungsunternehmen</b>														
<b>Wohnbau GmbH Prenzlau</b>	WE	0	0	191	161	144	0	0	0	0	15	6	0	517
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	36,9	31,1	27,9	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	1,2	1,2	100,0
Anteil Jahr	%(Sp)	0,0	0,0	98,5	84,3	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31,9	100,0	100,0	86,6
<b>Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG</b>	WE	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	15
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	%(Sp)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5
<b>Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH</b>	WE	0	0	3	30	0	0	0	0	0	32	0	0	65
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	4,6	46,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	49,2	0,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	%(Sp)	0,0	0,0	1,5	15,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	68,1	0,0	0,0	10,9
<b>GEWOBA Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau</b>	WE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anteil Jahr	%(Sp)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Wohnungsunternehmen gesamt</b>	WE	0	0	194	191	144	0	0	15	0	47	6	0	597
Anteil Jahr	% (Z)	0,0	0,0	32,5	32,0	24,1	0,0	0,0	2,5	0,0	7,9	1,0	1,0	100,0

Anmerkung: Prozentanteile innerhalb der Zeile (Z) bzw. der Spalte (Sp)

Quelle: Gemeinde, eigene Berechnungen

# Anlage

Karte der Beobachtungsgebiete





**Prenzlau**

Übersichtskarte

**Monitoring Stadtumbau**

-  Gebietskulisse Stadtumbau-Ost
-  Beobachtungsgebiet des Stadtumbaus

M 1:40.000

