

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

# **Stadtumbaumonitoring**

## **Stadtbericht Berichtsjahr 2017**

### **Prenzlau**

# 1 Kernaussagen

<b>ENTWICKLUNG DER STADT</b>
<b>Einwohner</b> (Datengrundlage: AfS/LBV)
<ul style="list-style-type: none"> <li>kleine Mittelstadt mit kontinuierlichem, 2004 bis 2013 überwiegend unterdurchschnittlichem Einwohnerrückgang gegenüber den Vorjahren, 2009 – 2013 hauptsächlich bedingt durch Geburtendefizite; 2014 – 2016 Bevölkerungszuwachs durch überwiegenden positiven Wanderungssaldo, im Berichtsjahr wieder Einwohnerrückgang (-0,9 % 2017 zu 2016) zum Vorjahr durch negativen Wanderungssaldo</li> <li>lt. „Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030“ des LBV ist bis zum Jahr 2025 eine unterdurchschnittliche Verringerung der Einwohnerzahl (-0,8 % 2025 zu 2017), danach bis 2030 weiterer ebenfalls unterdurchschnittlicher Einwohnerrückgang (-2,8 % 2030 zu 2025) zu erwarten</li> <li>Altersdurchschnitt 2017 (47,5 Jahre) zum Vorjahr leicht angestiegen, 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 über 50 %)</li> <li>Wohnungsbestand in Wohngebäuden (11.146 WE) im Vergleich zum Vorjahr (102 WE, 0,9 %) und zu 2008 (402 WE, 3,9 %) gestiegen; normierter Wert von 539 WE/TEW in 2008 auf 570 WE/TEW in 2017 gestiegen (liegt fast beim Mittelwert der Monitoringgemeinden)</li> <li>bis 2025 Anstieg des Bestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden (425 WE, 3,7 %) ausgewiesen, bis 2030 dann wieder Rückgang des Bestands um -747 WE (2030 zu 2025) erwartet</li> </ul>
<b>Wohnungsrückbau/-abgang</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rückbau bis 2017: 594 WE, Umsetzungsgrad I (98,0 %) überdurchschnittlich hoch</li> <li>das geplante Wohnungsabgangsvolumen wurde bereits 2016 (660 WE) vollständig realisiert</li> <li>Höhepunkt Wohnungsabgang 2006 (28,5 %)</li> </ul>
<b>Wohnungsleerstand/Wohnungsleerstansquote</b> (s. Bemerkungen, Abschnitt 7, Tab. 3.1)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnungsleerstand 2017 (536 WE) gegenüber Vorjahr und zu 2008 verringert (-4 WE, -0,7 % bzw. -305 WE, -36,3 %)</li> <li>aktuelle Leerstandsquote (LQ2) liegt mit 4,8 % deutlich im unkritischen Bereich; im Vergleich zum Vorjahr und zu 2008 rückläufig (-0,1 %-Punkte bzw. -3,0 %-Punkte)</li> <li>bis 2025 wird mit einer Erhöhung des Leerstands (114 WE, 21,3 %) und der Leerstandsquote (LQ1) um 3,2 %-Punkte auf 7,8 % gerechnet, danach bis 2030 starker Anstieg auf 875 WE bzw. 25,7 % prognostiziert</li> </ul>
<b>ENTWICKLUNG IN DEN BEOBACHTUNGSGEBIETEN</b>
<b>Einwohner</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>in zwei (von 4) Beobachtungsgebieten im Vergleich zum Vorjahr leichte Einwohnergewinne, hauptsächlich in BG03 Bahnhofsviertel (Gründerzeitgebiet in innenstadtnaher Lage) (52 EW bzw. 3,8 %); in BG02 Igelpfuhl (Siedlung DDR-Wohnungsbau in innenstadtnaher Lage) mit -109 EW (-2,8 %) höchster Einwohnerrückgang</li> <li>gegenüber 2008 in zwei (von 4) Gebieten negative Bevölkerungsentwicklung, darunter am stärksten betroffen BG01 Innenstadt mit -217 EW bzw. -4,4 %, BG99 Sonstiges Gebiet mit Einwohnerverlusten von -144 EW bzw. -1,5%; Einwohnerzuwachs in BG03 Bahnhofsviertel mit 28 EW bzw. 2,0 %, BG02 Igelpfuhl unverändert</li> <li>Anteil der Bevölkerung 65 Jahre und älter mit 34,4 % in BG01 Innenstadt weiterhin am höchsten, leichte Erhöhung 2016/17</li> </ul>
<b>Wohnungsabgang</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>neben dem sonstigen Gebiet (45,5 %) räumlich auf BG01 Innenstadt mit 28,2% und BG03 Bahnhofsviertel (Gründerzeitgebiet in innenstadtnaher Lage) mit 21,2 % verteilt</li> </ul>
<b>Wohnungsleerstand</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>nach absoluten Werten Schwerpunkte im Berichtsjahr wie in den Vorjahren mit 298 WE (6,1 %) das sonstige Gebiet und 124 WE (5,1 %) BG02 Igelpfuhl, nach prozentualem Wert mit 8,0 % (61 WE) BG03 Bahnhofsviertel</li> <li>Leerstand und Leerstandsquote (LQ2) in zwei (von 4) BG zum Vorjahr leicht gestiegen: am stärksten in BG02 Igelpfuhl (15 WE, 0,6 %-Punkte); im Sonstigen Gebiet Leerstand rückläufig um -27 WE (-0,6 %-Punkte)</li> <li>gegenüber 2008 Leerstand und Leerstandsquote in allen BG rückläufig, höchster Rückgang des Leerstands in BG99 Sonstiges Gebiet mit -132 WE (-3,4 %-Punkte) und der Leerstandsquote (LQ2) in BG02 Igelpfuhl mit -4,9 %-Punkten (118 WE)</li> </ul>
<b>ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSUNTERNEHMEN</b> (mit mehr als 200 WE)
<b>Wohnungsbestand</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnungsunternehmen mit leicht überdurchschnittlichem Anteil (50,3 %) am Wohnungsbestand der Stadt</li> </ul>
<b>Wohnungsabgang</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauabgang der Stadt ab 2005 zu 97 % von Wohnungsunternehmen getragen, Bauabgang der Wohnungsunternehmen mit 86,6 % in den Beständen der WU01 Wohnbau GmbH Prenzlau</li> <li>mit 98,0 % überdurchschnittlich hoher Umsetzungsgrad I des geplanten Bauabgangs der Wohnungsunternehmen bis 2025, seit 2014 keine Bauabgangsaktivitäten</li> <li>nur noch 50 WE bis 2025 ohne zeitliche Einordnung ausgewiesen</li> </ul>
<b>Wohnungsleerstand</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnungsleerstand der Stadt zu 44,2 % in Beständen der Wohnungsunternehmen</li> <li>ein Unternehmen mit Leerstandsquote von mehr als 15 % im Berichtsjahr (wie in den Vorjahren): WU03 Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH (17,9 % 2017 gegenüber 18,3 % in 2016 und 17,2 % in 2008)</li> </ul>

**Tab. 1.1 Entwicklungsdaten der Gemeinde**

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2020	2025	2030	2035	2040
Einwohner	EW	20.461	20.285	20.173	20.078	19.139	19.045	19.023	19.070	19.275	19.279	19.110	19.401	18.963	18.430		
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	EW	-59	-69	-92	-111	-115	-74	-161	-116	-123	-125	-156					
Wanderungssaldo	EW	-215	-108	-22	15	-73	-29	141	157	318	131	-17					
Anteil 65 Jahre und älter	%	22,3	22,8	23,0	22,8	23,5	23,3	23,8	24,5	24,7	25,2	26,4	27,8	30,7	33,5		
Arbeitslosenrate	%	29,2	26,2	23,6	22,4	23,1	22,8	21,4	22,3	22,2	21,2	19,2					
Haushalte	Anzahl	9.831	9.885	10.117	10.132	10.053	10.197	10.285	11.589	13.153	13.178	13.106	10.008	9.657	9.450	9.200	9.100
Wohnungen in Wohngebäuden	WE	10.692	10.726	10.714	10.769	10.762	10.778	10.862	10.877	10.867	11.044	11.146	11.677	11.997	11.250	11.300	11.300
Wohnungsleerstand	WE	857	841	597	636	709	581	591	600	586	540	536	200	650	875	1.115	1.095
Wohnungsleerstansquote (Ist-Werte=LQ2)	%	8,0	7,8	5,6	5,9	6,6	5,4	5,4	5,5	5,4	4,9	4,8	1,9	7,8	11,4	11,5	11,8
Kum. Wohnungsabgang ab 2003	WE	527	530	530	545	545	592	598	598	598	660	660	610	610			
Kum. Wohnungsrückbau ab 2002	WE	419	529	532	547	547	555	594	594	594	594	594					

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

Bemerkungen: siehe Punkt 7

**Tab. 1.2 Entwicklungsdaten der Beobachtungsgebiete**

	Kum. WE- Abgang	Einwohner			Anteil 65 Jahre und älter			Wohnungsbestand in Wohngebäuden			Wohnungsleerstand			Wohnungsleerstansquote (LQ2)		
		2017	2008	2016	2017	2008	2016	2017	2008	2016	2017	2008	2016	2017	2008	2016
	WE	EW			%			WE			WE			%		
BG01 Innenstadt	186	4.963	4.781	4.746	34,4	34,0	34,4	3.033	3.100	3.088	99	47	53	3,3	1,5	1,7
BG02 Igelpfuhl	34	3.828	3.938	3.829	19,4	19,2	20,7	2.411	2.417	2.417	242	109	124	10,0	4,5	5,1
BG03 Bahnhofsviertel	140	1.401	1.377	1.429	17,8	25,0	28,0	744	720	766	70	59	61	9,4	8,2	8,0
BG99 Sonstiges Gebiet	300	9.702	9.550	9.558				4.538	4.807	4.875	430	325	298	9,5	6,8	6,1
Gesamt	660	19.894	19.646	19.562				10.726	11.044	11.146	841	540	536	7,8	4,9	4,8
Wohnungsrückbau der Stadt ab 2002	594	Quelle: Monitoringgemeinde, eigene Berechnungen														

Bemerkungen: siehe Punkt 7

## 2 Entwicklungen auf Gemeindeebene im Vergleich zum Durchschnitt der Monitoringgemeinden

Tab. 2.1 Entwicklungsdaten der Stadt

		Prenzlau			Ø MG <sup>9</sup> 2017	Veränderung		
		2003	2016	2017			2016/17	2003/17
Einwohner	EW	21.341	19.279	19.110		%	-0,9 ↓	-10,5 ↓
Nichtdeutsche	EW	871	867	866				
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	EW	-77	-125	-156				
Wanderungssaldo	EW	-360	131	-17				
Wanderungssaldo gegenüber Berlin	EW	-84	-30	-14				
Altersstruktur								
Anteil unter 16 Jahre	%	12,1	13,3	13,3	<b>12,6</b>	%-Punkte	0,0 →	1,2 ↑
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	68,9	61,5	60,3	<b>60,2</b>	%-Punkte	-1,2 ↓	-8,6 ↓
Anteil 65 Jahre und älter	%	19,0	25,2	26,4	<b>27,2</b>	%-Punkte	1,2 ↑	7,4 ↑
Altersdurchschnitt	Jahre	43,1	47,1	47,5	<b>48,2</b>	%	0,8 ↑	10,2 ↑
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort <sup>1</sup>	Personen	7.587	9.732	9.863		%	1,3 ↑	30,0 ↑
Beschäftigtendichte <sup>2</sup>	%	50,9	81,6	84,4	<b>68,1</b>	%-Punkte	2,8 ↑	33,5 ↑
Arbeitslosenrate <sup>2</sup>	%	30,7	21,2	19,2	<b>12,8</b>	%-Punkte	-2,0 ↓	-11,5 ↓
SGB II-Quote <sup>2</sup>	%		26,0	26,3	<b>19,0</b>	%-Punkte	0,3 ↑	
Kaufkraft <sup>3</sup>	€/Kopf		16.652	17.452		%	4,8 ↑	
Kaufkraftindex <sup>3</sup> (D=100)			75,8	76,8				
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>4</sup>	WE	11.170	10.876	10.953		%	0,7 ↑	-1,9 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden (absolut) <sup>5</sup>	WE	11.090	10.486	10.557		%	0,7 ↑	-4,8 ↓
Wohnungen in Wohngebäuden (normiert) <sup>2, 5</sup>	WE/TEW	520	544	552	<b>564</b>	%	1,5 ↑	6,2 ↑
Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	%	23,1	24,7	24,7	<b>30,3</b>			
mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen <sup>6</sup>	WE	1.071	879	479		%	-45,5 ↓	-55,3 ↓
darunter mit Einhaltung Einkommensgrenzen § 9 Abs. 2 WoFG <sup>6</sup>	%	92,3	98,9	97,9				
Wohnungsleerstand <sup>7</sup>	WE	1.271	540	536		%	-0,7 ↓	-57,8 ↓
Wohnungsleerstandsquote (LQ3) <sup>8</sup>	%	11,5	5,1	5,1	<b>8,4</b>	%-Punkte	0,0 →	-6,4 ↓
Baufertigstellungen in bestehenden und neuen Gebäuden	WE	34	83	80				
Baufertigstellungen in neuen WG (absolut)	WE	23	76	66				
Baufertigstellungen in neuen WG (normiert) <sup>2</sup>	WE/TEW	1,08	3,94	3,45	<b>1,69</b>			
Siedlungs- und Verkehrsfläche (absolut)	ha		1.613	1.617		%	0,2 ↑	
Siedlungs- und Verkehrsfläche (normiert) <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /EW		837	846	<b>871</b>	m <sup>2</sup> /EW	9 ↑	
Wohnbaufläche	ha		241	243		%	0,8 ↑	
Wohnbaufläche (normiert) <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /EW		125	127	<b>170</b>	m <sup>2</sup> /EW	2 ↑	

<sup>4</sup> für 2003 ohne, ab 2010 einschließlich Wohnheime

<sup>5</sup> ohne Wohnheime

<sup>8</sup> Monitoringgemeinde/AfS bezogen auf Wohnungen in Wohngebäuden

<sup>9</sup> Durchschnitt der Monitoringgemeinden

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quellen: AfS, <sup>1</sup> BA, <sup>2</sup> eigene Berechnungen, <sup>3</sup> MB Research GmbH, <sup>6</sup> Fördermittel verwaltende Stellen (ILB für Bindungen auf Grund Wohnraumförderung, LBV für Bindungen auf Grund Städtebauförderung) bis zum Stand 31.12.2017 sowie zuständige Stellen (Ämter und amtsfreie Gemeinden) bis 01.12.2016, <sup>7</sup> Monitoringgemeinde

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

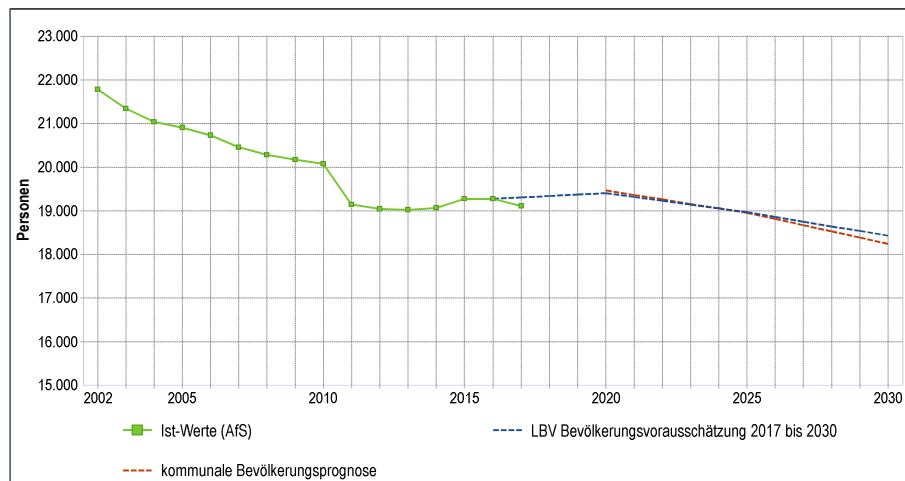
Tab. 3.1 Grundlegende Prognose-/Planungsdaten der Stadt

		IST	PROGNOSE/PLANUNG					Veränderung	
		2017	2020	2025	2030	2035	2040	2017/30	
Einwohner	Pers.	19.562	19.466	18.953	18.241	16.800	16.000	%	-6,8
Haushalte	Anzahl	13.106	10.008	9.657	9.450	9.200	9.100	%	-27,9
Haushaltsgröße	Pers./HH	1,49	1,82	1,79	1,75	1,70	1,60	%	17,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	WE	11.572	11.677	11.997	11.250	11.300	11.300	%	-2,8
Wohnungsl Leerstand	WE	536	200	650	875	1.115	1.095	%	63,2
Wohnungsl Leerstandsquote (LQ1)	%	4,6	1,9	7,8	11,4	11,5	11,8	%-P.	6,8

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: Monitoringgemeinde

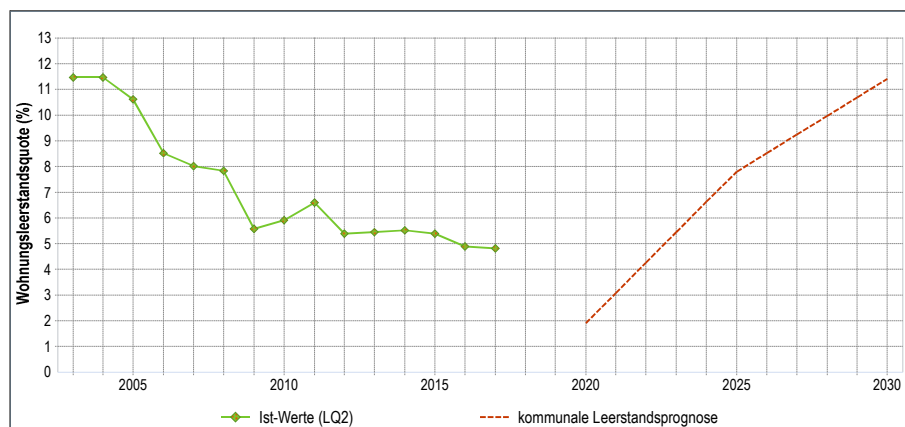
Abb. 3.1 Bevölkerungsentwicklung der Stadt



Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: AfS (Ist-Werte), Monitoringgemeinde, LBV

Abb. 3.2 Entwicklung der Wohnungsl Leerstandsquote der Stadt



Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: Monitoringgemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 3.2 Gegenüberstellung des geplanten und realisierten Wohnungsabgangs in den Beobachtungsgebieten und der Stadt

	WOHNUNGSABGANG				PLANUNG WOHNUNGSABGANG				Gesamt <sup>5</sup>
	bis 2015	bis 2017	UG I <sup>1</sup>	UG II <sup>2</sup>	2016 bis 2020	2021 bis 2025	Kum. bis 2025 <sup>3</sup>	o. z. E. <sup>4</sup> bis 2025	
	WE		%		WE				
<b>Wohnungsabgang ab 2003</b>									
BG01 Innenstadt	184	186	101,1	100,0	0	0	184	2	186
BG02 Igelpfuhl	3	34	226,7	100,0	12	0	15	19	34
BG03 Bahnhofsviertel	140	140	100,0	100,0	0	0	140	0	140
BG99 Sonstiges Gebiet	271	300	110,7	100,0	0	0	271	29	300
ohne räumliche Zuordnung					0	0	0	0	0
<b>Wohnungsabgang der Stadt</b>	<b>598</b>	<b>660</b>	<b>108,2</b>	<b>100,0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>610</b>	<b>50</b>	<b>660</b>
<b>Wohnungsrückbau der Stadt ab 2002</b>	<b>594</b>	<b>594</b>	<b>98,0</b>	<b>90,5</b>			<b>606</b>		<b>656</b>

<sup>1</sup> Umsetzungsgrad I (Quotient aus kum. Wohnungsabgang/-rückbau bis 2017 und geplanten Wohnungsabgängen 2002 bis 2025)

<sup>2</sup> Umsetzungsgrad II (Quotient aus kum. Wohnungsabgang/-rückbau bis 2017 und geplanten Wohnungsabgängen 2002 bis 2025 gesamt)

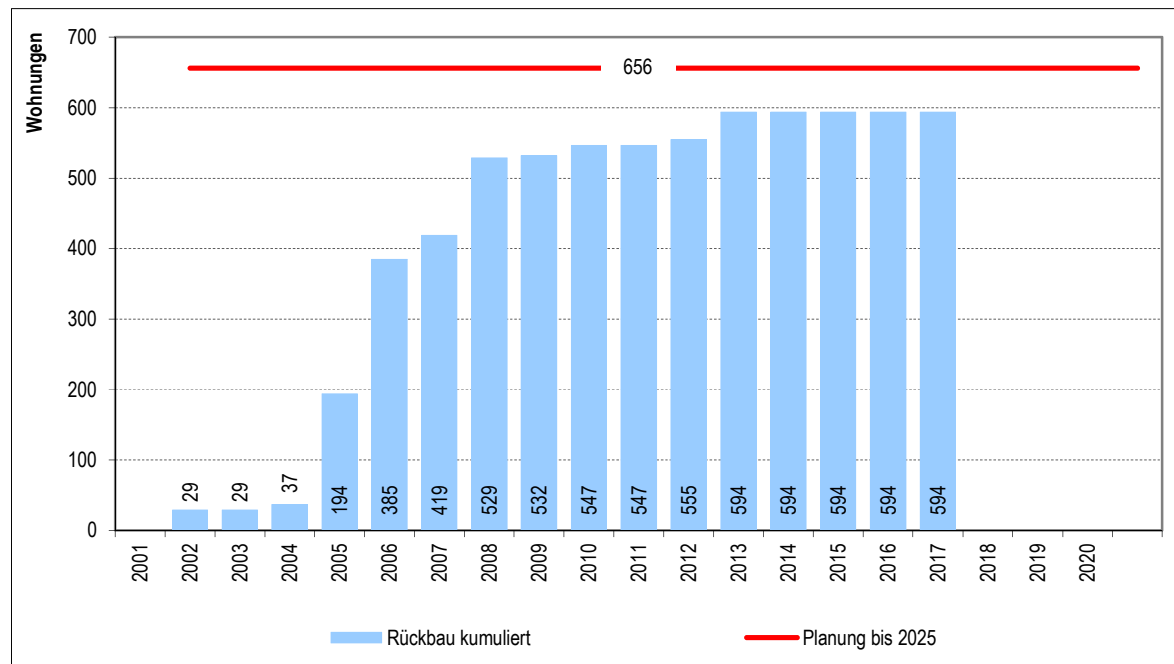
<sup>3</sup> Summe aus Wohnungsabgang bis 2015 und geplanten Wohnungsabgängen 2016 bis 2020, 2021 bis 2025

<sup>4</sup> ohne zeitliche Einordnung

<sup>5</sup> Summe aus Wohnungsabgang bis 2015 und geplanten Wohnungsabgängen 2016 bis 2020, 2021 bis 2025, ohne zeitliche Einordnung bis 2025

Quelle: Monitoringgemeinde, eigene Berechnungen

Abb. 3.3 Kumulierter Wohnungsrückbau absolut und Rückbaudynamik



Quelle: Monitoringgemeinde, eigene Berechnungen

## 4 Entwicklung der Beobachtungsgebiete im Vergleich

Tab. 4.1 Entwicklungsdaten der Beobachtungsgebiete

Lagetyt/Gebietstyp/statistischer Rückbautyp		BG01 Innenstadt	BG02 Igelpfehl	BG03 Bahnhofsviertel	BG99 Sonstiges Gebiet	Stadt Prenzlau
		IS/SD/EG	IN/SD/EG	IN/GZ/UG	SO/SO/EG	
<b>2008</b>						
Einwohner	EW	4.963	3.828	1.401	9.702	19.894
Anteil unter 16 Jahre	%	8,3	14,3	17,0		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	57,3	66,3	65,2		
Anteil 65 Jahre und älter	%	34,4	19,4	17,8		
Altersdurchschnitt	Jahre	50,4	42,2	40,1		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.033	2.411	744	4.538	10.726
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	611	630	531	468	539
Wohnungsleerstand	WE	99	242	70	430	841
Wohnungsleerstandsquote (LQ2)	%	3,3	10,0	9,4	9,5	7,8
<b>2016</b>						
Einwohner	EW	4.781	3.938	1.377	9.550	19.646
Anteil unter 16 Jahre	%	10,3	18,0	15,1		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	55,7	62,8	59,9		
Anteil 65 Jahre und älter	%	34,0	19,2	25,0		
Altersdurchschnitt	Jahre	51,3	41,3	44,2		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.100	2.417	720	4.807	11.044
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	648	614	523	503	562
Wohnungsleerstand	WE	47	109	59	325	540
Wohnungsleerstandsquote (LQ2)	%	1,5	4,5	8,2	6,8	4,9
<b>2017</b>						
Einwohner	EW	4.746	3.829	1.429	9.558	19.562
Anteil unter 16 Jahre	%	10,4	17,4	14,2		
Anteil 16 bis unter 65 Jahre	%	55,2	61,8	57,8		
Anteil 65 Jahre und älter	%	34,4	20,7	28,0		
Altersdurchschnitt	Jahre	51,7	41,8	47,1		
Wohnungen in Wohngebäuden (abs.)	WE	3.088	2.417	766	4.875	11.146
Wohnungen in Wohngebäuden (norm.)	WE/TEW	651	631	536	510	570
Wohnungsleerstand	WE	53	124	61	298	536
Wohnungsleerstandsquote (LQ2)	%	1,7	5,1	8,0	6,1	4,8
<b>Veränderungen 2016/17</b>						
Einwohner	%	-0,7 ↓	-2,8 ↓	3,8 ↑	0,1 ↑	-0,4 ↓
Anteil 65 Jahre und älter	%-Punkte	0,4 ↑	1,5 ↑	3,0 ↑		
Wohnungen in Wohngebäuden	%	-0,4 ↓	0,0 →	6,4 ↑	1,4 ↑	0,9 ↑
Wohnungsleerstand	WE	6 ↑	15 ↑	2 ↑	-27 ↓	-4 ↓
Wohnungsleerstandsquote (LQ2)	%-Punkte	0,2 ↑	0,6 ↑	-0,2 ↓	-0,6 ↓	-0,1 ↓
<b>Veränderungen 2008/17</b>						
Einwohner	%	-4,4 ↓	0,0 →	2,0 ↑	-1,5 ↓	-1,7 ↓
Anteil 65 Jahre und älter	%-Punkte	0,1 ↑	1,4 ↑	10,2 ↑		
Wohnungen in Wohngebäuden	%	1,8 ↑	0,2 ↑	3,0 ↑	7,4 ↑	3,9 ↑
Wohnungsleerstand	WE	-46 ↓	-118 ↓	-9 ↓	-132 ↓	-305 ↓
Wohnungsleerstandsquote (LQ2)	%-Punkte	-1,5 ↓	-4,9 ↓	-1,4 ↓	-3,4 ↓	-3,0 ↓

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: Monitoringgemeinde, eigene Berechnungen

**Tab. 4.2 Wohnungsabgang der Beobachtungsgebiete**

Lage-/Gebiets-/stat. 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 - 2007</b>	WE	169	0	133	225	527
Anteil Jahr	% (Z)	32,1	0,0	25,2	42,7	100,0
Anteil BG	% (Sp)	90,9	0,0	95,0	75,0	79,8
<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	8,8	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)	8,1	0,0	0,0	0,0	2,3
<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	13,3	7,1
<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	2,0	0,9
<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>2015</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>2016</b>	WE	2	31	0	29	62
Anteil Jahr	% (Z)	3,2	50,0	0,0	46,8	100,0
Anteil BG	% (Sp)	1,1	91,2	0,0	9,7	9,4
<b>2017</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 - 2017</b>	WE	186	34	140	300	660
Anteil Stadt	% (Z)	28,2	5,2	21,2	45,5	100,0

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

Bemerkungen: siehe Punkt 7

Quelle: Monitoringgemeinde, eigene Berechnungen



## 5 Wohnungsunternehmen

Tab. 5.1 Gegenüberstellung des geplanten und realisierten Wohnungsabgangs in den Wohnungsunternehmen

	WOHNUNGSABGANG				PLANUNG WOHNUNGSABGANG				
	bis 2015	bis 2017	UG I <sup>1</sup>	UG II <sup>2</sup>	2016 bis 2020	2021 bis 2025	Kum. bis 2025 <sup>3</sup>	o. z. E. <sup>4</sup> bis 2025	Gesamt <sup>5</sup>
	WE		%		WE				
<b>Wohnungsabgang ab 2005</b>									
WU01 Wohnbau GmbH Prenzlau	517	517	100,0	94,5	0	0	517	30	547
WU02 Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.	15	15	55,6	37,5	12	0	27	13	40
WU03 Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH	65	65	100,0	100,0	0	0	65	0	65
WU04 Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau	0	0		0,0	0	0	0	7	7
<b>Wohnungsunternehmen gesamt</b>	<b>597</b>	<b>597</b>	<b>98,0</b>	<b>90,6</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>609</b>	<b>50</b>	<b>659</b>

<sup>1</sup> Umsetzungsgrad I (Quotient aus kum. Wohnungsabgang/-rückbau bis 2017 und geplanten Wohnungsabgängen 2002 bis 2025)

<sup>2</sup> Umsetzungsgrad II (Quotient aus kum. Wohnungsabgang/-rückbau bis 2017 und geplanten Wohnungsabgängen 2002 bis 2025 gesamt)

<sup>3</sup> Summe aus Wohnungsabgang bis 2015 und geplanten Wohnungsabgängen 2016 bis 2020, 2021 bis 2025

<sup>4</sup> ohne zeitliche Einordnung

<sup>5</sup> Summe aus Wohnungsabgang bis 2015 und geplanten Wohnungsabgängen 2016 bis 2020, 2021 bis 2025, ohne zeitliche Einordnung bis 2025

Quelle: Monitoringgemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 5.2 Wohnungsbestandsentwicklung

		2008	2016	2017	Veränderung		
					2016/17	2008/17	
<b>WU01 Wohnbau GmbH Prenzlau</b>							
Wohnungsbestand	WE	3.695	3.576	3.625	%	1,4	-1,9
Wohnungsl Leerstand	WE	321	64	82	%	28,1	-74,5
Wohnungsl Leerstandsquote	%	8,7	1,8	2,3	%-P.	0,5	-6,4
<b>WU02 Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.</b>							
Wohnungsbestand	WE	1.515	1.561	1.515	%	-2,9	0,0
Wohnungsl Leerstand	WE	80	113	101	%	-10,6	26,3
Wohnungsl Leerstandsquote	%	5,3	7,2	6,7	%-P.	-0,5	1,4
<b>WU03 Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH</b>							
Wohnungsbestand	WE	309	273	273	%	0,0	-11,7
Wohnungsl Leerstand	WE	53	50	49	%	-2,0	-7,5
Wohnungsl Leerstandsquote	%	17,2	18,3	17,9	%-P.	-0,4	0,7
<b>WU04 Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau</b>							
Wohnungsbestand	WE	199	196	196	%	0,0	-1,5
Wohnungsl Leerstand	WE	0	3	5	%	66,7	0,0
Wohnungsl Leerstandsquote	%	0,0	1,5	2,6	%-P.	1,1	2,6
<b>Wohnungsunternehmen gesamt</b>							
Wohnungsbestand	WE	5.718	5.606	5.609	%	0,1	-1,9
Wohnungsl Leerstand	WE	454	230	237	%	3,0	-47,8
Wohnungsl Leerstandsquote	%	7,9	4,1	4,2	%-P.	0,1	-3,7

Quelle: Monitoringgemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 5.3 Wohnungsabgang

		2005 - 2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	gesamt
<b>WU01 Wohnbau GmbH Prenzlau</b>	WE	496	0	0	0	0	15	6	0	0	0	0	517
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	95,9	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	% (Sp)	93,8	0,0	0,0	0,0	0,0	31,9	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,6
<b>WU02 Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.</b>	WE	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	% (Sp)	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5
<b>WU03 Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau Land GmbH</b>	WE	33	0	0	0	0	32	0	0	0	0	0	65
Anteil Wohnungsunternehmen	% (Z)	50,8	0,0	0,0	0,0	0,0	49,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Anteil Jahr	% (Sp)	6,2	0,0	0,0	0,0	0,0	68,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,9
<b>WU04 Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Prenzlau</b>	WE	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
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
<b>Wohnungsunternehmen gesamt</b>	WE	529	0	0	15	0	47	6	0	0	0	0	597
Anteil WU gesamt	% (Z)	88,6	0,0	0,0	2,5	0,0	7,9	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0

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

Quelle: Monitoringgemeinde, eigene Berechnungen

## 6 Referenzdaten

Tab. 6.1 Prognosedaten

		IST	PLANUNG/PROGNOSE				
		2017	2020	2025	2030	2035	2040
Einwohner <sup>1,2</sup>	Pers.	19.110	19.401	18.963	18.430		
Einwohner <sup>3</sup>	Pers.	19.562	19.466	18.953	18.241	16.800	16.000

Quelle: <sup>1</sup> AfS, <sup>2</sup> LBV Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030 - Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg, <sup>3</sup> Monitoringgemeinde

Tab. 6.2 Entwicklungsdaten

		2008	2016	2017
Einwohner <sup>1</sup>	EW	20.285	19.279	19.110
Einwohner <sup>2</sup>	EW	19.894	19.646	19.562
Differenz	EW	-391	367	452
Wohnungen in Wohngebäuden <sup>1</sup>	WE	10.960	10.486	10.557
Wohnungen in Wohngebäuden <sup>2</sup>	WE	10.726	11.044	11.146
Differenz	WE	-234	558	589
Wohnungsabgang <sup>1</sup>	WE	3	11	3
Wohnungsabgang <sup>2</sup>	WE	3	62	0
Differenz	WE	0	51	-3
Wohnungsrückbau <sup>2</sup>	WE	110	0	0

Quelle: <sup>1</sup> AfS, <sup>2</sup> Monitoringgemeinde, eigene Berechnungen

Tab. 6.3 Ausgewählte Mittelwerte der Monitoringgemeinden

		Mittelwert
Bevölkerungsveränderung zum Vorjahr (AfS)	%	-0,3
prognostizierte Bevölkerungsentwicklung 2017 bis 2025 <sup>1,2</sup>	%	-2,9
Wohnungen in Wohngebäuden (normiert, komm.)	WE/TEW	573
Leerstandsquote (LQ2)	%	8,1
Umsetzungsgrad Wohnungsrückbau (UG I)	%	86,7
Anteil WU am Wohnungsbestand der Gemeinde	%	45,2
Umsetzungsgrad Wohnungsabgang (UG I) der Wohnungsunternehmen <sup>3</sup>	%	85,1

<sup>1</sup> ohne die amtszugehörigen Gemeinden: Dahme/Mark, Jänschwalde, Neustadt (Dosse)

<sup>3</sup> ohne Lübbenau/Spreewald und Rathenow wegen unplausibler Daten für die Berechnung UG

Quelle: <sup>2</sup> LBV Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030 - Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg, AfS, Monitoringgemeinde, eigene Berechnungen

# 7 Bemerkungen

## Tab. 1.1 und 1.2

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

## Tab. 2.1

Ab 2011 Einwohner- und Wohnungsbestandsdaten auf Basis des Zensus 2011, somit geben die ausgewiesenen Veränderungen zum Startjahr 2003 die Entwicklung nur näherungsweise wieder. Betroffen sind auch die Indikatoren „Wohnungen in Wohngebäuden normiert“ und „Wohnungseerstandsquote (LQ3)“.

## Tab. 3.1

- In Anbetracht der prognostizierten WE- und Haushaltszahlen für die Prognosejahre erscheinen der erwartete Wohnungseerstand und die Angaben zur Wohnungseerstandsquote (LQ1) sowie die daraus resultierende Veränderung 2017/30 sehr niedrig.
- Für 2017 mehr Haushalte als Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden angegeben. Von 2015 zu 2014 kam es zu einem Anstieg von 13,5 % bei der Anzahl der Haushalte.

## Abb. 3.1

kommunale Bevölkerungsprognose bis 2030, Stand 2016

## Abb. 3.2

kommunale Prognose der Leerstandsquote bis 2030, Stand 2009

## Tab. 4.1

### Typisierung der Beobachtungsgebiete

Lagetyt	Gebietstyp
IS Innenstadt	AS Altstadt
IN innenstadtnahe Lage	GZ Gründerzeitgebiet
R Randlage	SD Siedlung DDR-Wohnungsbau
SO nicht klassifiziert	SO nicht klassifiziert

### statistischer Rückbautyp

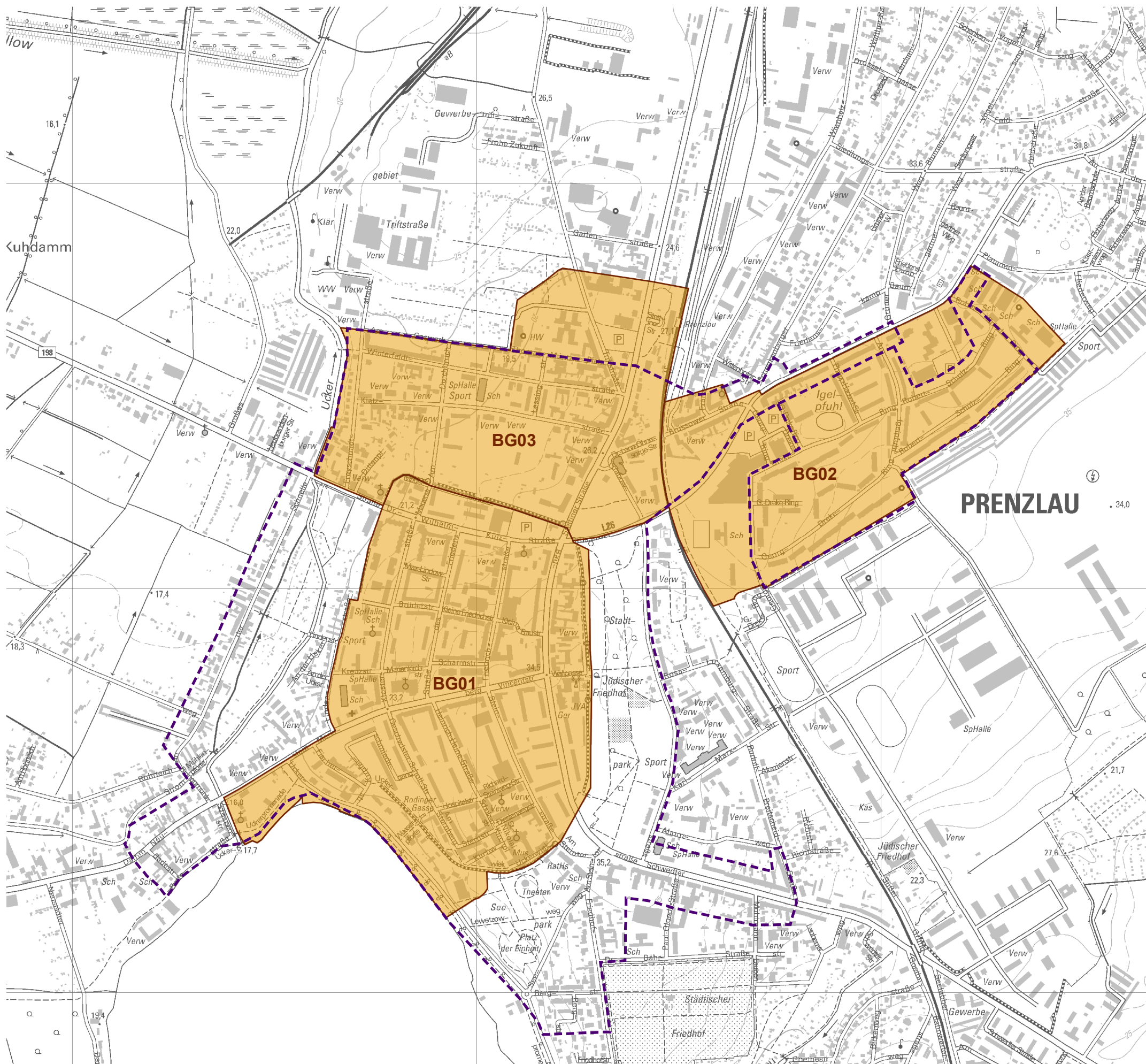
EG Erhaltungsgebiet (Anteil Wohnungsabgang bis 2020 am Wohnungsbestand 2005 des Gebietes < 10 %)
UG Umgestaltungsgebiet (Anteil geplanter Wohnungsabgang am Wohnungsbestand 2005 des Gebietes 10 % bis < 50 %)
RG Rückbauggebiet (Anteil geplanter Wohnungsabgang am Wohnungsbestand 2005 des Gebietes ≥ 50 %)

## Tab. 4.2

Erläuterung der Abkürzungen der Typen der Beobachtungsgebiete siehe Tab. 4.1

# Anlage

Karte der Beobachtungsgebiete





# Prenzlau

Übersichtskarte

Stand 31.12.2017

## Monitoring Stadtumbau

-  Förderkulisse Stadtumbau-Ost
-  Beobachtungsgebiet des Stadtumbaus
- BG01      Innenstadt
- BG02      Igelpfuhl
- BG03      Bahnhofsviertel

M 1:10.000

