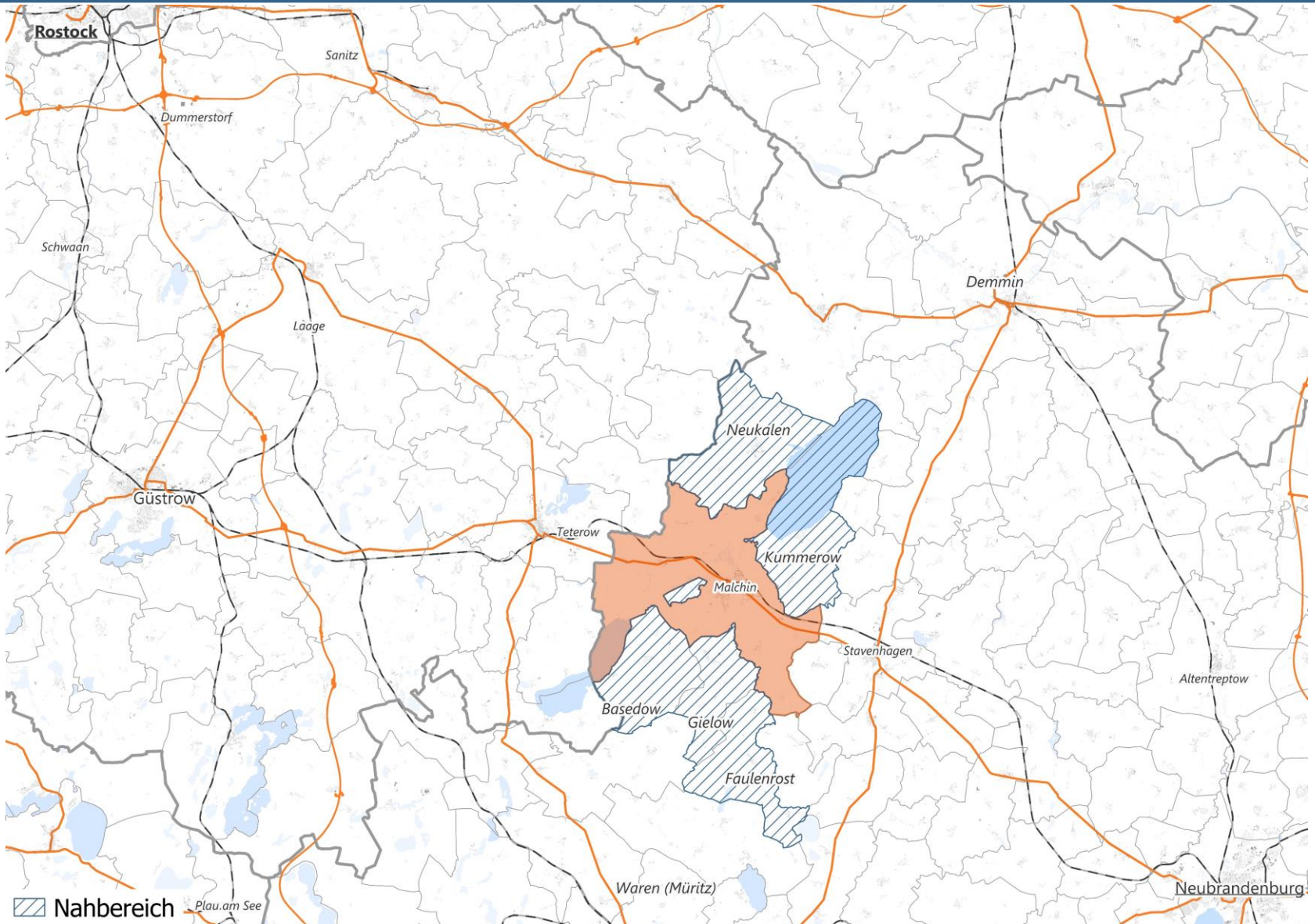
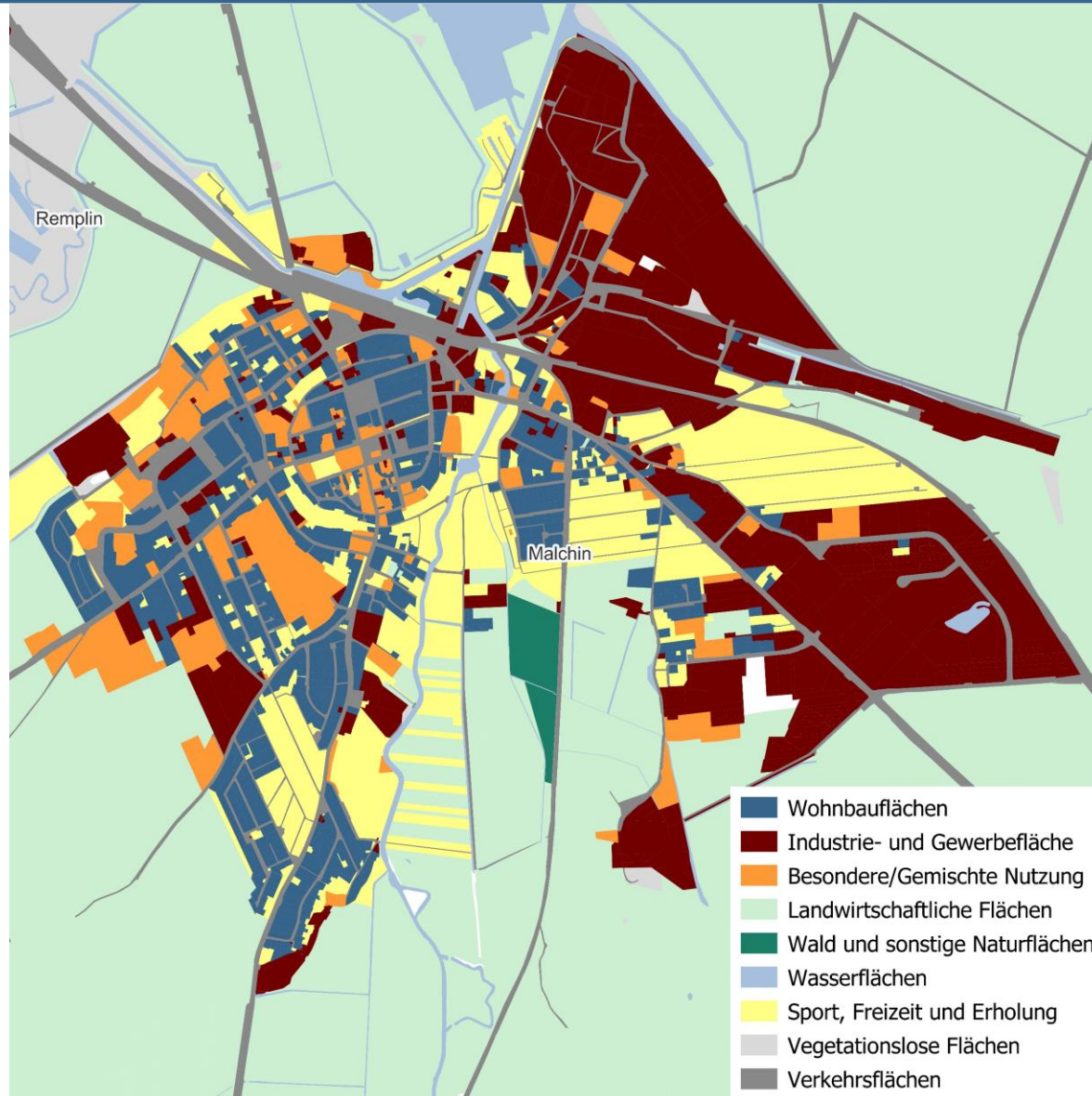


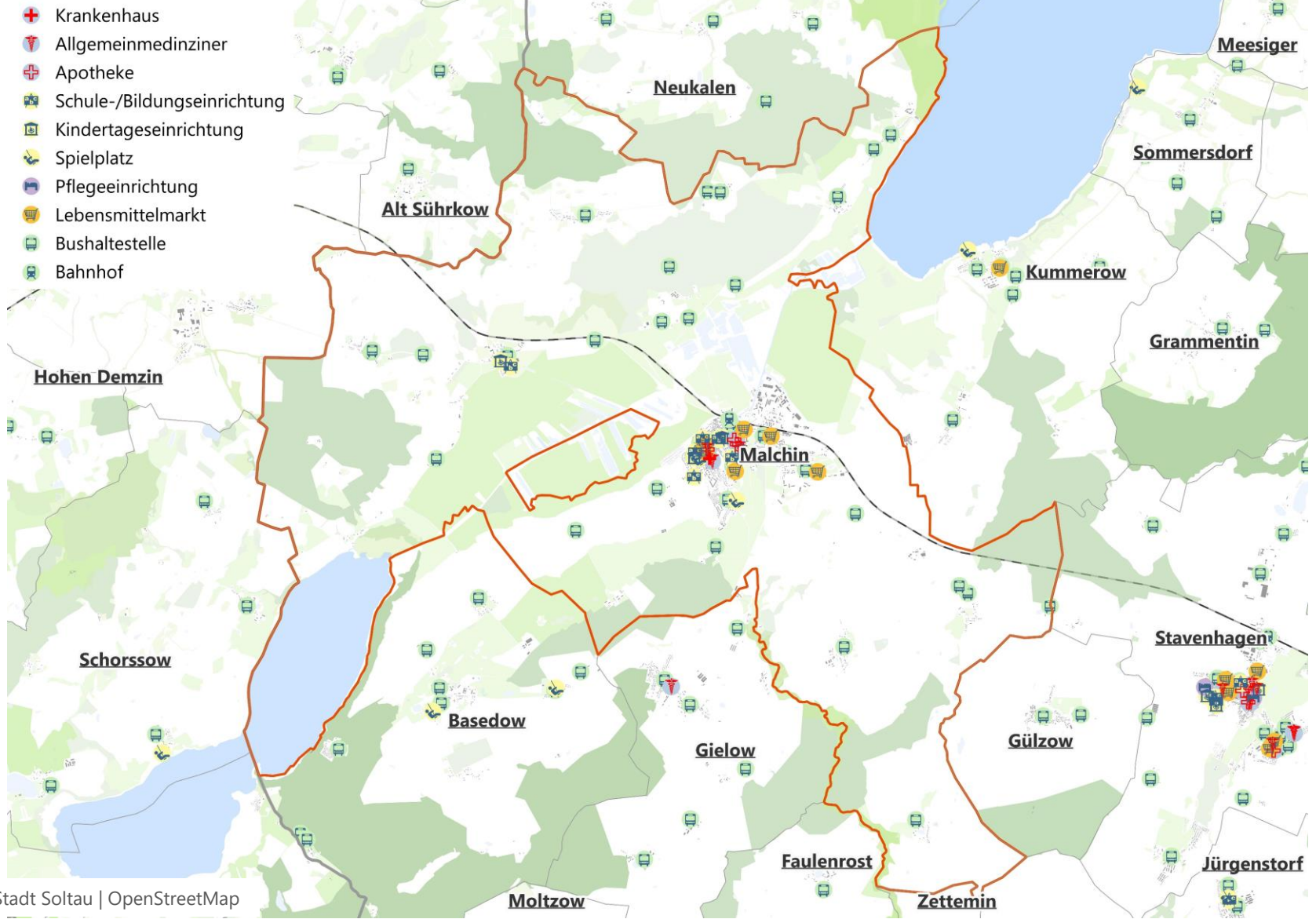


## Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes



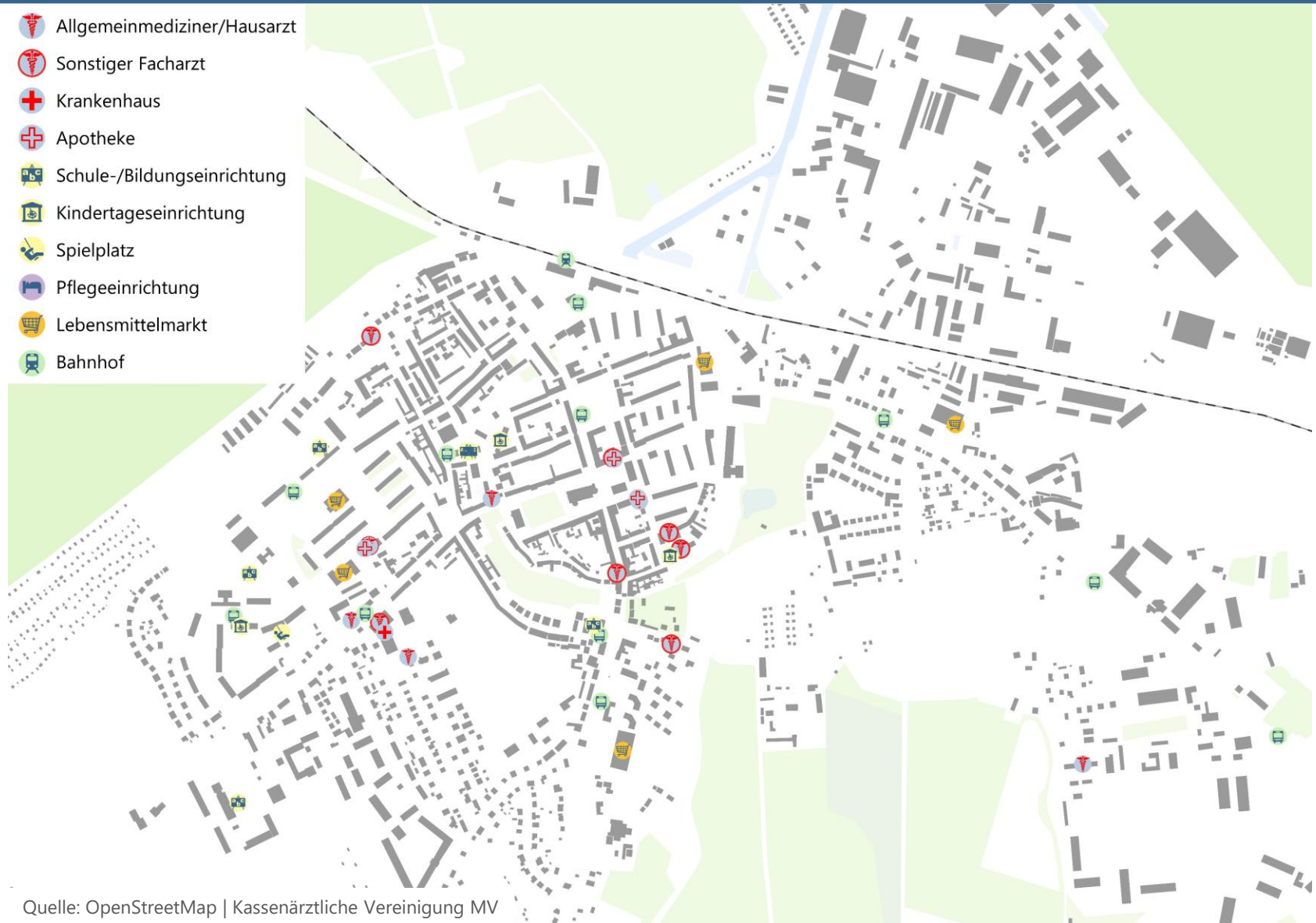


Quelle: Stadt Malchin

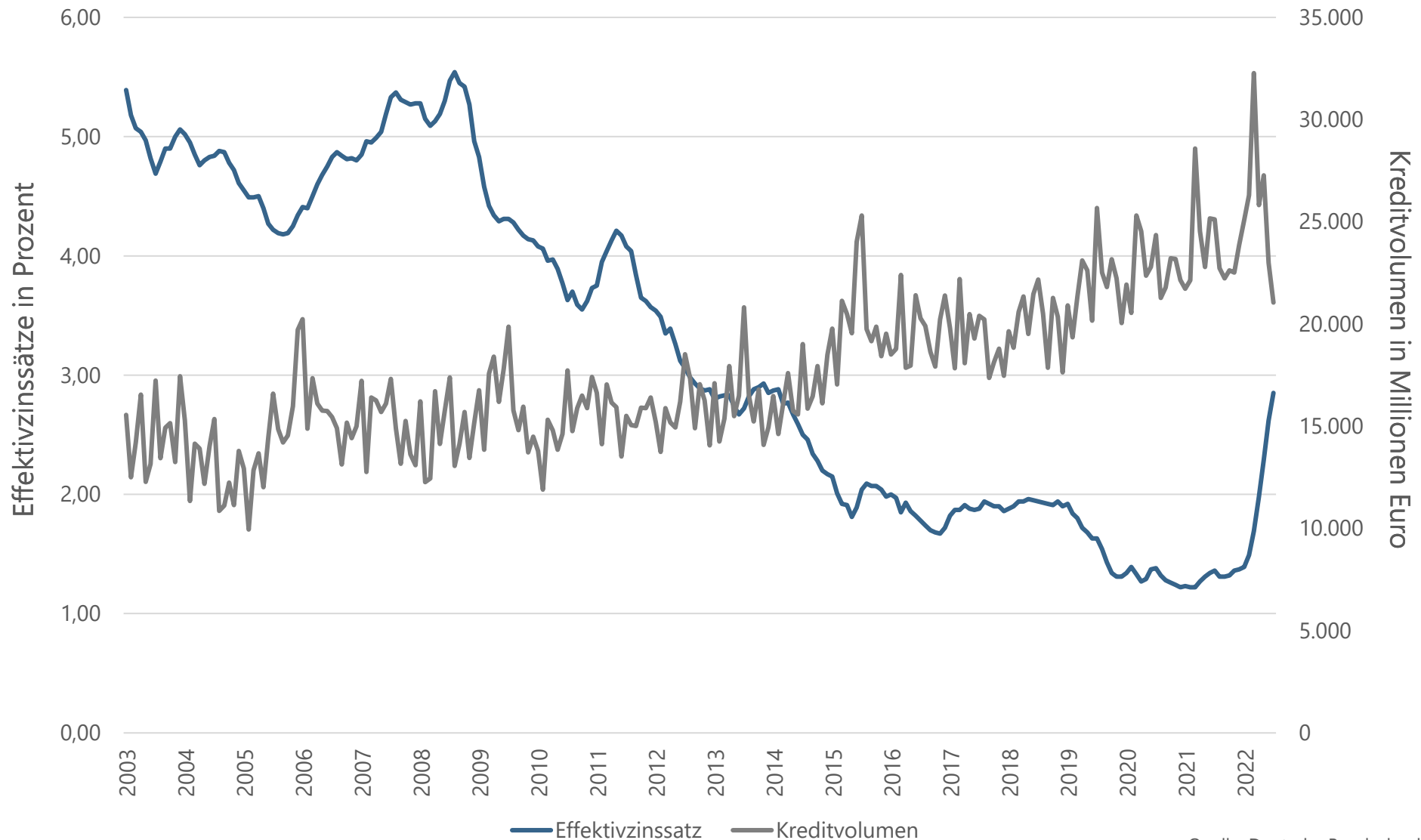


Quelle: Stadt Soltau | OpenStreetMap

# Infrastruktur Ausstattung (Kernstadt)

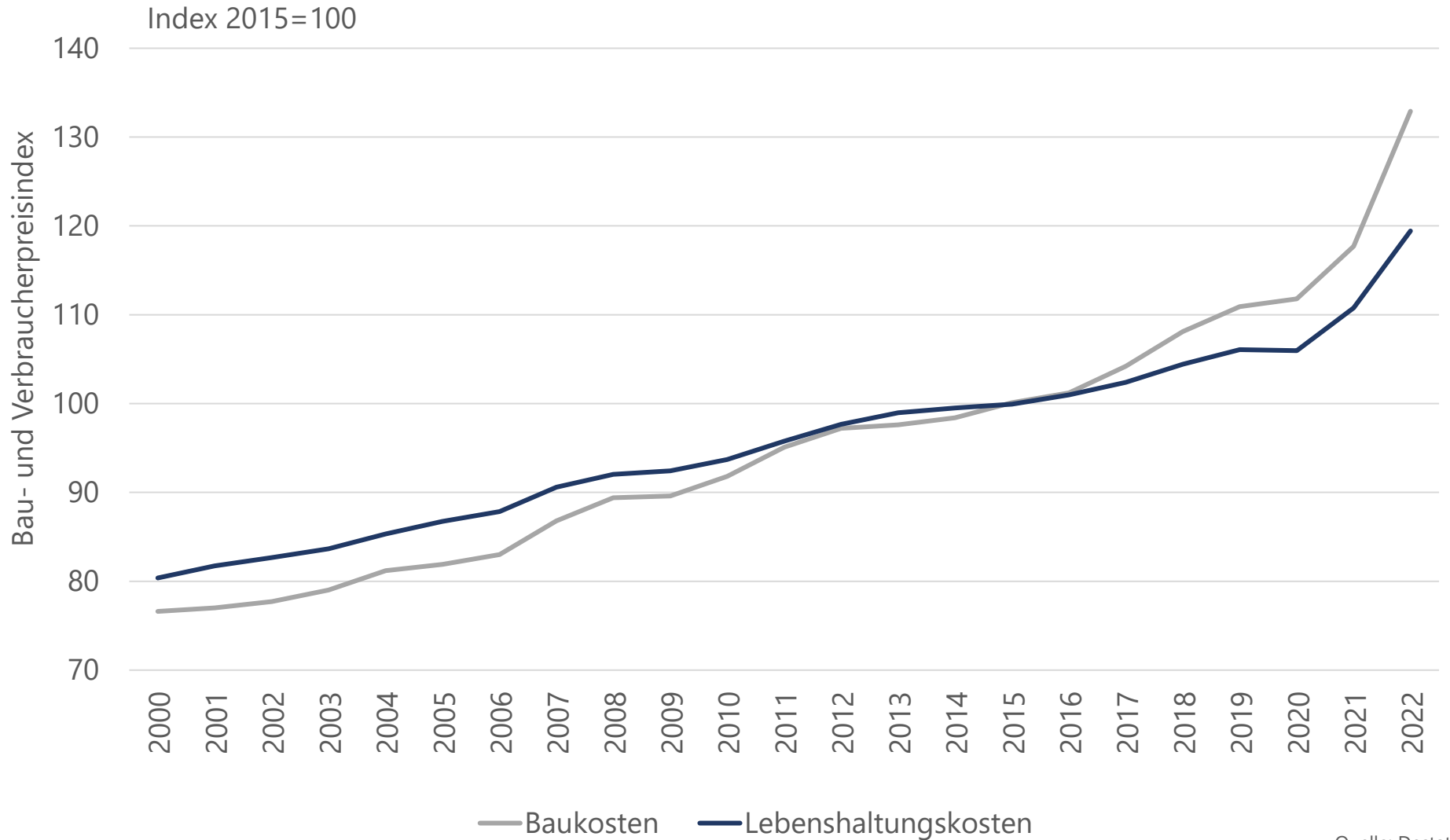


# Effektivzinssätze und Kreditvolumen für Wohnungsbaukredite

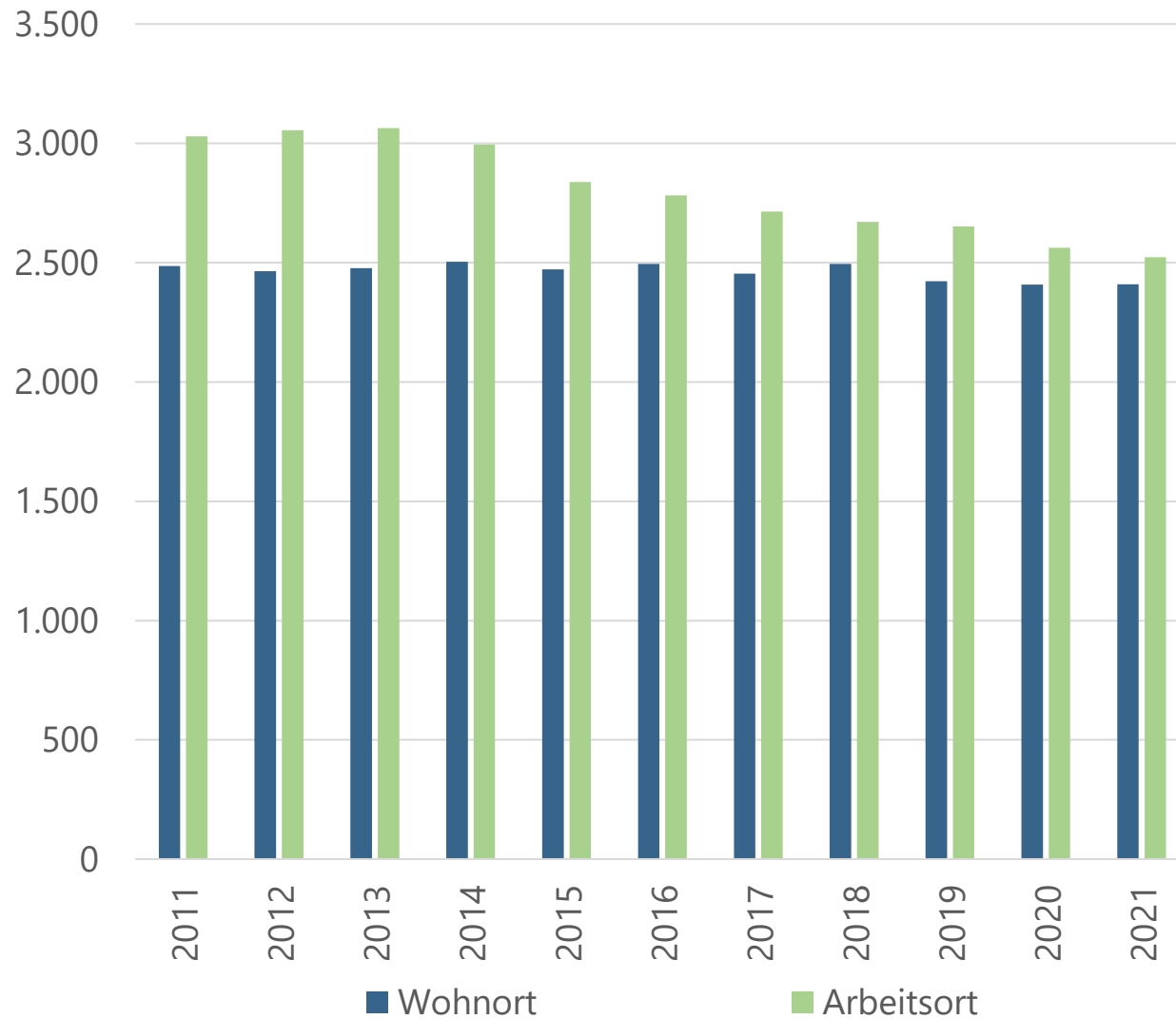


Quelle: Deutsche Bundesbank

# Baupreisindizes für Wohngebäude vs. Lebenshaltungskosten



Quelle: Destatis



### Vergleichsräume

2011 bis 2021  
(Wohnort | Arbeitsort)

Malchin	-3,1%	-16,7%
Nahbereich	+5,6%	-2,3%
Demmin	+1,8%	-4,4%
Stavenhagen	+11,2%	+10,1%
Teterow	+3,6%	+19,9%
Waren (Müritz)	+6,0%	+10,3%
Mecklenburgische Seenplatte	-1,9%	+1,7%
Mecklenburg- Vorpommern	+6,4%	+9,2%

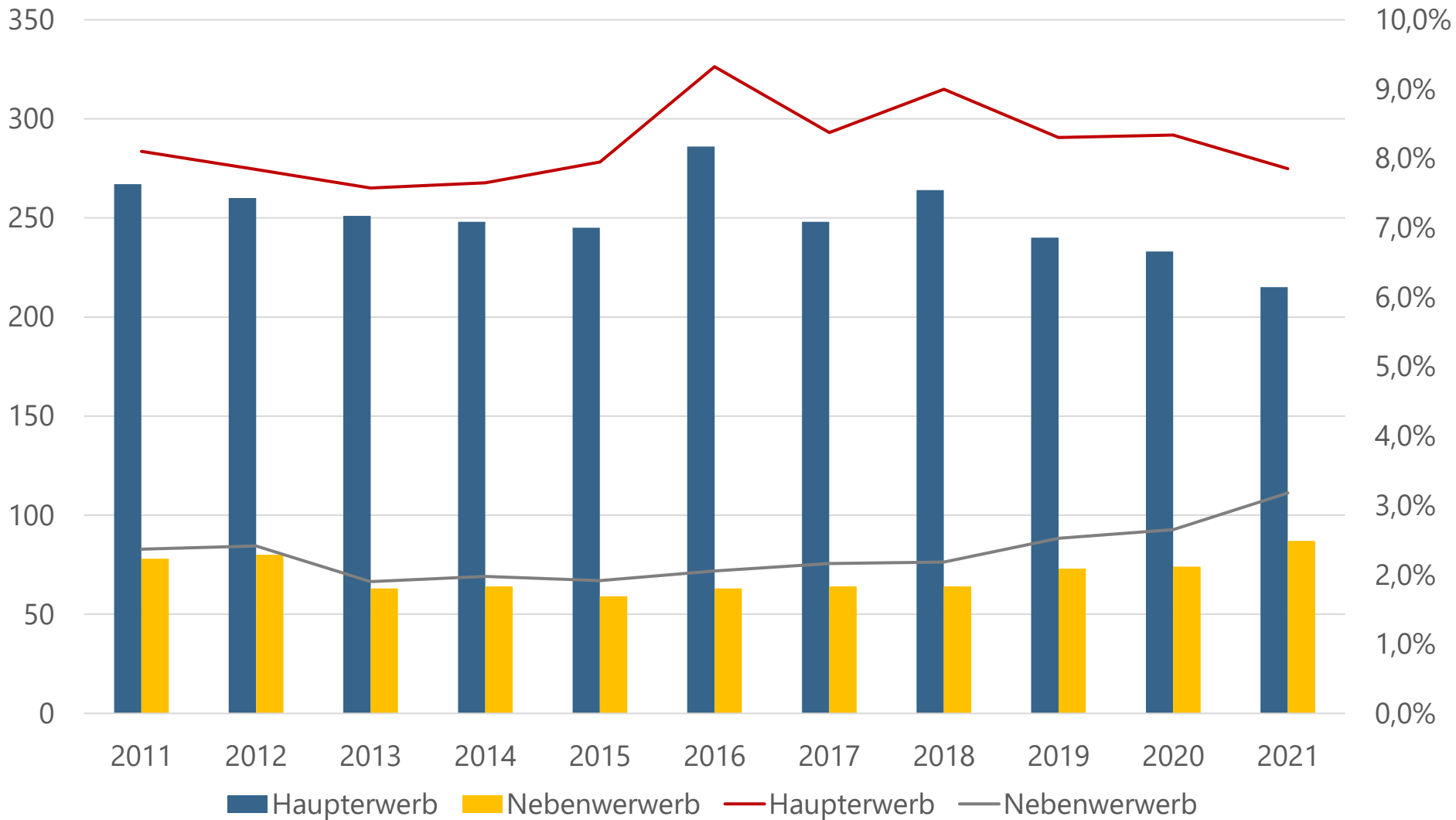
Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Stadt/Gemeinde	Beschäftigte (Wohnort)		Arbeitsplatz-zentralität	Anteil der Auspendler	
	2021	2011-2021		Beschäftigte am Wohnort	nach Malchin
<b>Malchin</b>	<b>2.485</b>	<b>-3,1%</b>	<b>1,05</b>	<b>66,5%</b>	<b>-</b>
Basedow	237	+6,3%	0,38	87,7%	28,8%
Faulenrost	252	+7,1%	0,26	89,6%	14,8%
Gielow	428	+2,8%	0,34	90,2%	27,5%
Kummerow	221	+4,1%	0,28	90,4%	25,8%
Neukalen	588	+7,1%	0,59	77,6%	13,6%
<b>Nahbereich</b>	<b>1.726</b>	<b>+5,6%</b>	<b>0,41</b>	<b>85,5%</b>	<b>20,9%</b>

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

# Geringfügig Beschäftigte

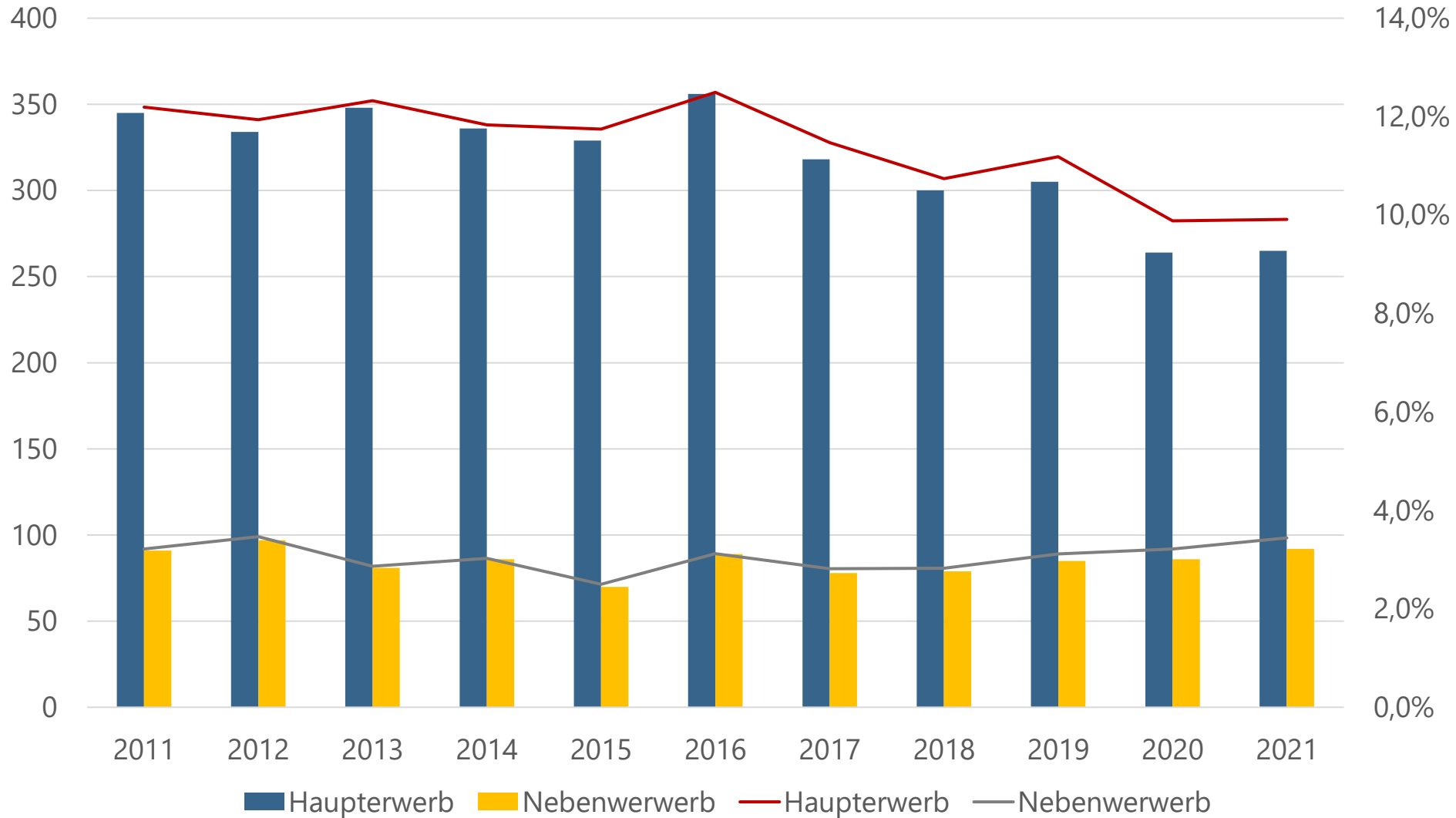
2011 bis 2021 – am Arbeitsort



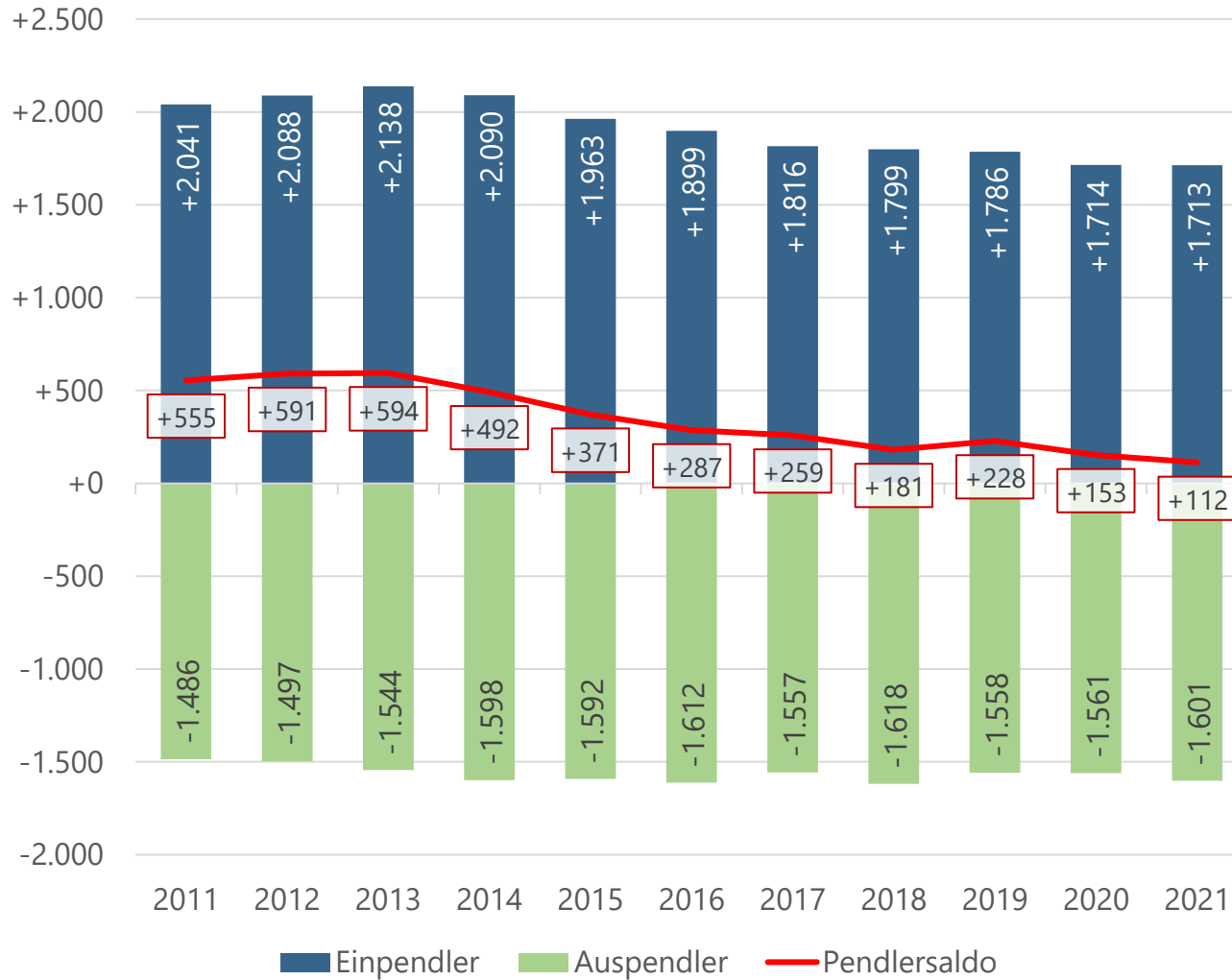
Quelle: Bundesagentur für Arbeit

# Geringfügig Beschäftigte

2011 bis 2021 – am Wohnort



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

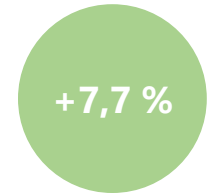
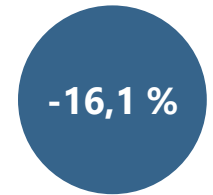


## Veränderung 2011 bis 2021

absolut



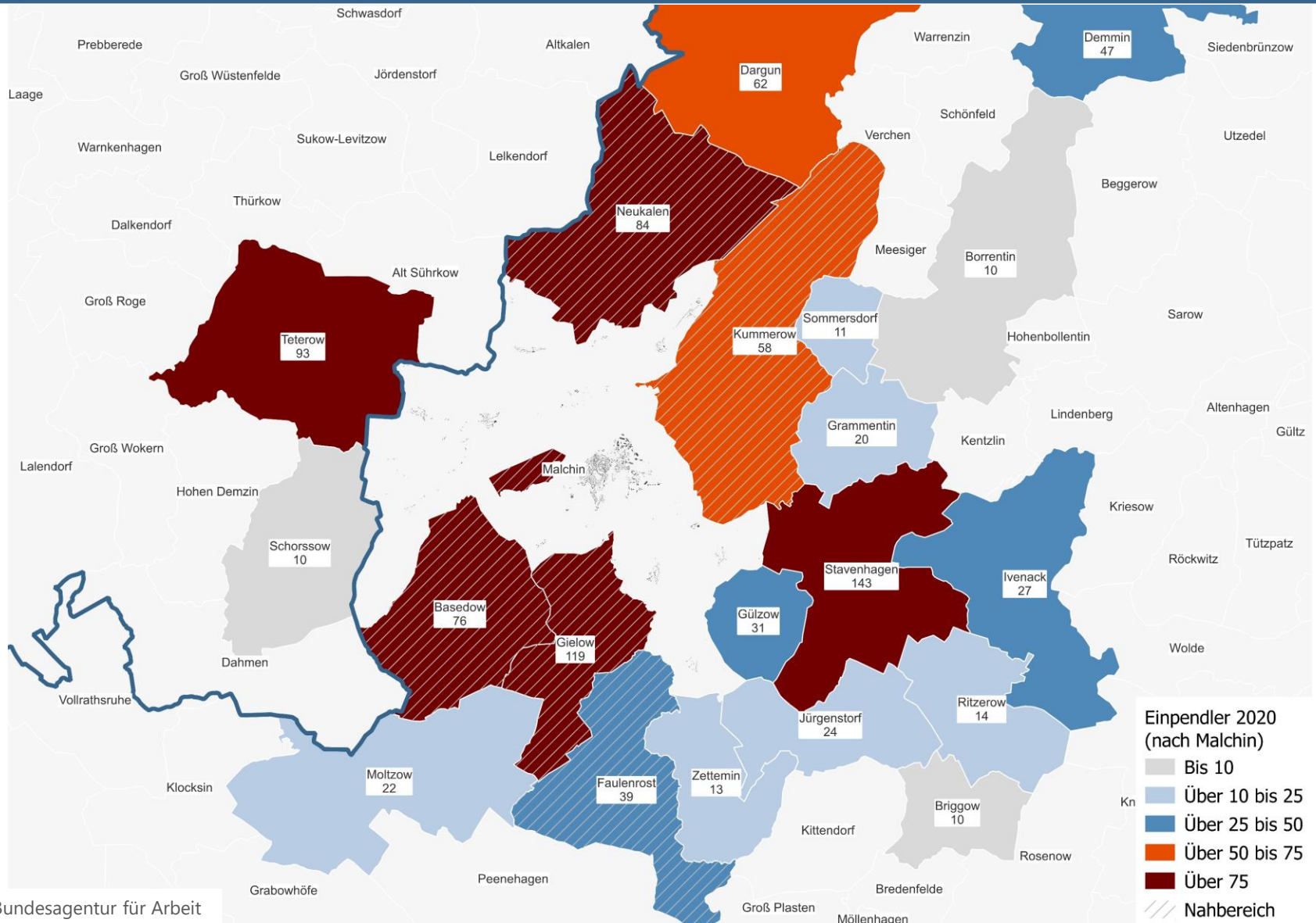
relativ



Quelle: Statistisches Landesamt

# Pendlerverflechtungen

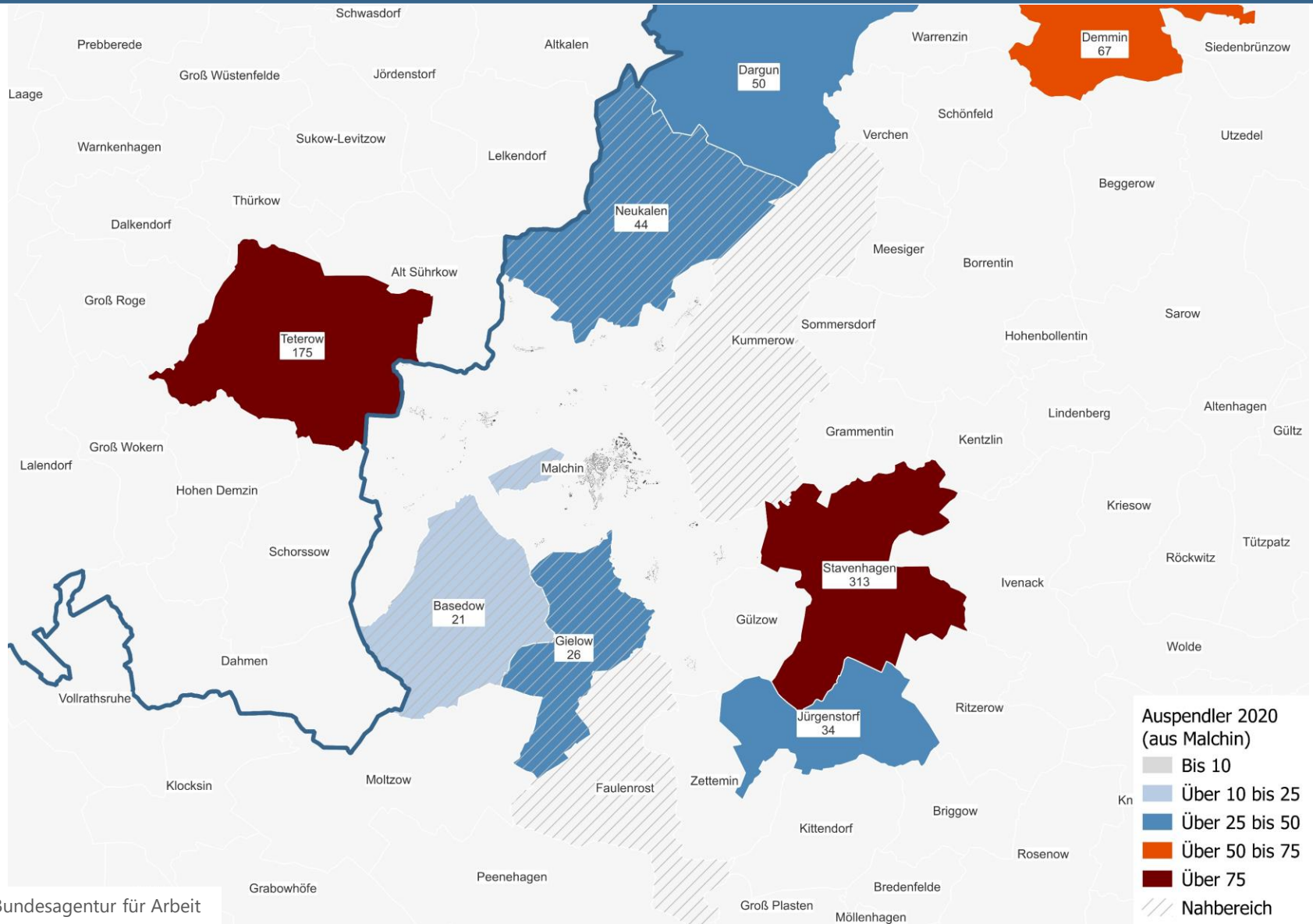
## Einpendler nach Malchin 2020



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

# Pendlerverflechtungen

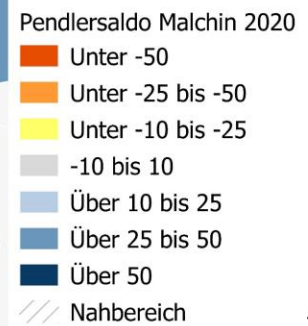
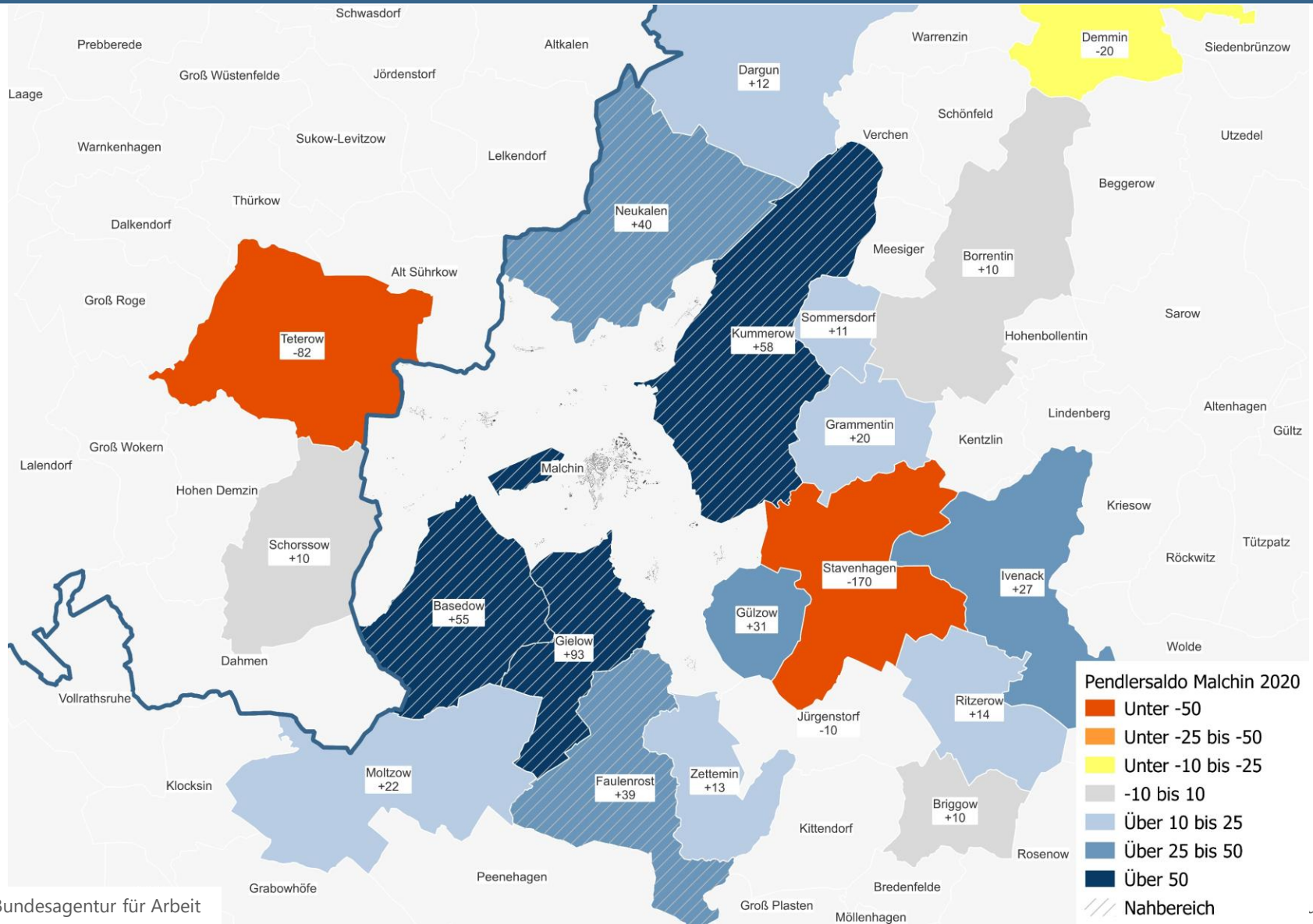
## Auspendler aus Malchin 2020



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

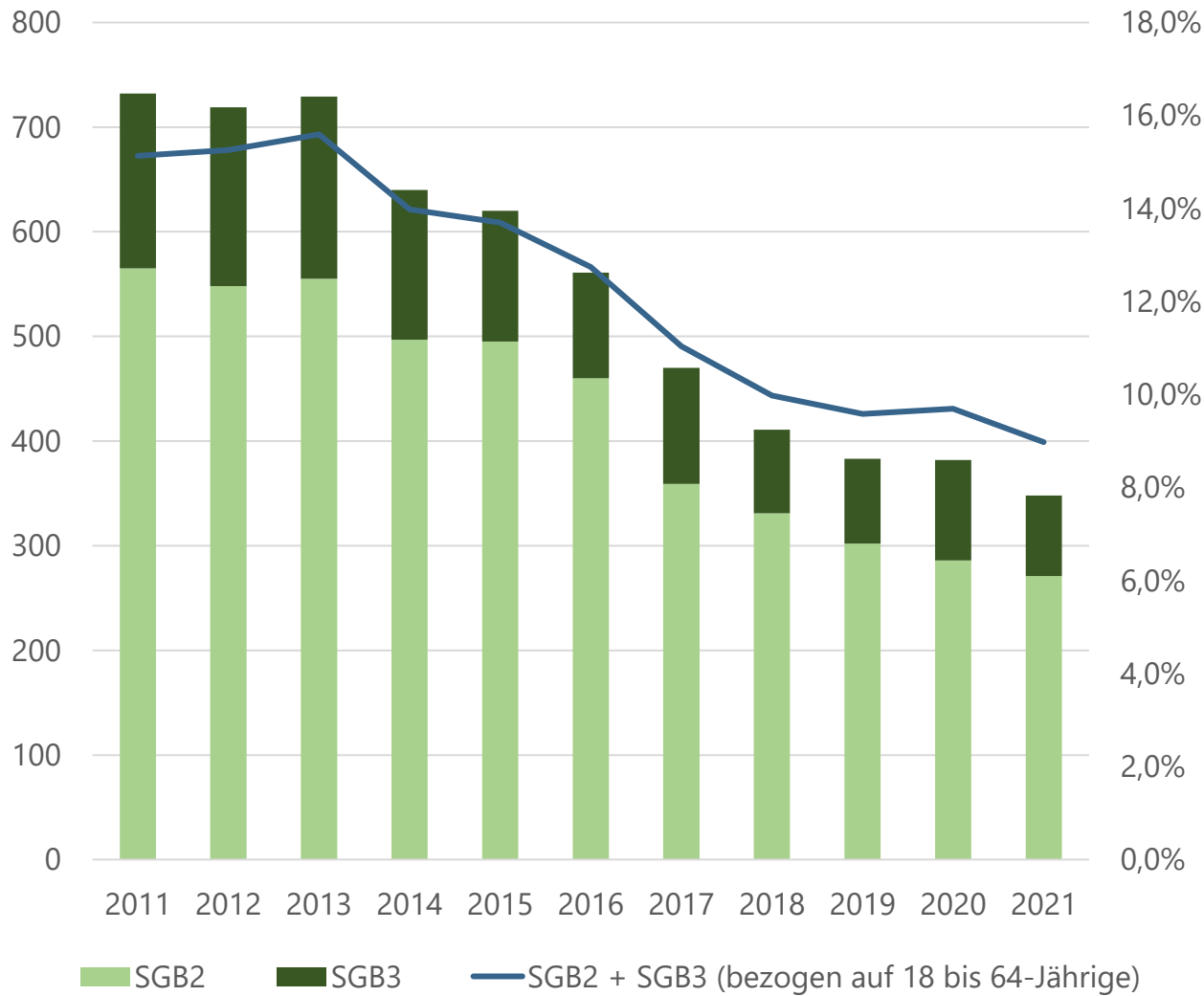
# Pendlerverflechtungen

## Pendlersaldo Malchin 2020



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

ur für Arbeit

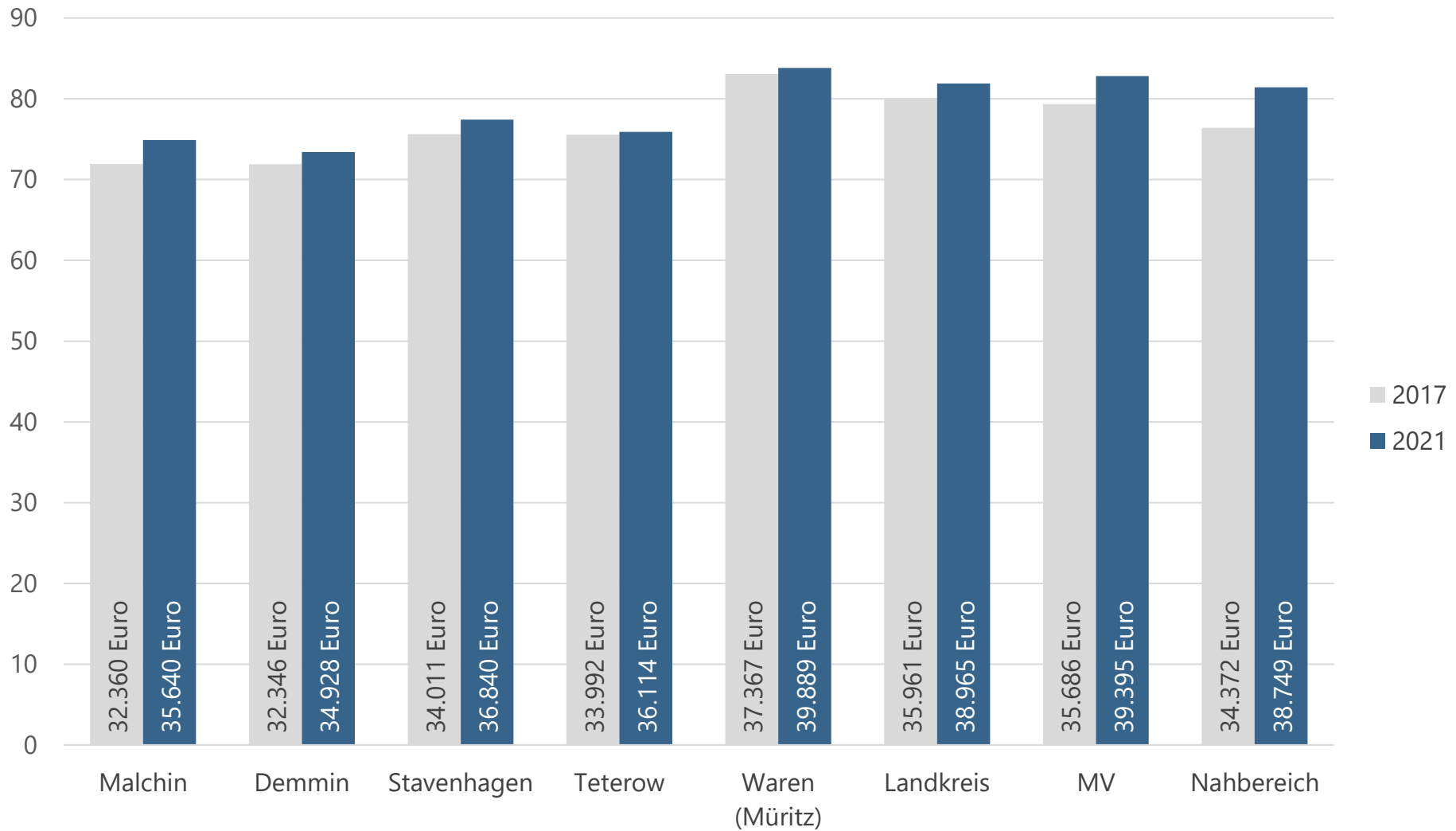


### Vergleichsräume 2020 (SGB 2 | SGB 3)

Malchin	7,3%	2,4%
Demmin	8,5%	3,3%
Stavenhagen	5,5%	2,4%
Teterow	5,8%	2,2%
Waren (Müritz)	4,4%	2,9%
Mecklenburgische Seenplatte	5,1%	2,8%
Mecklenburg- Vorpommern	4,1%	2,6%

Quelle: Bundesagentur für Arbeit



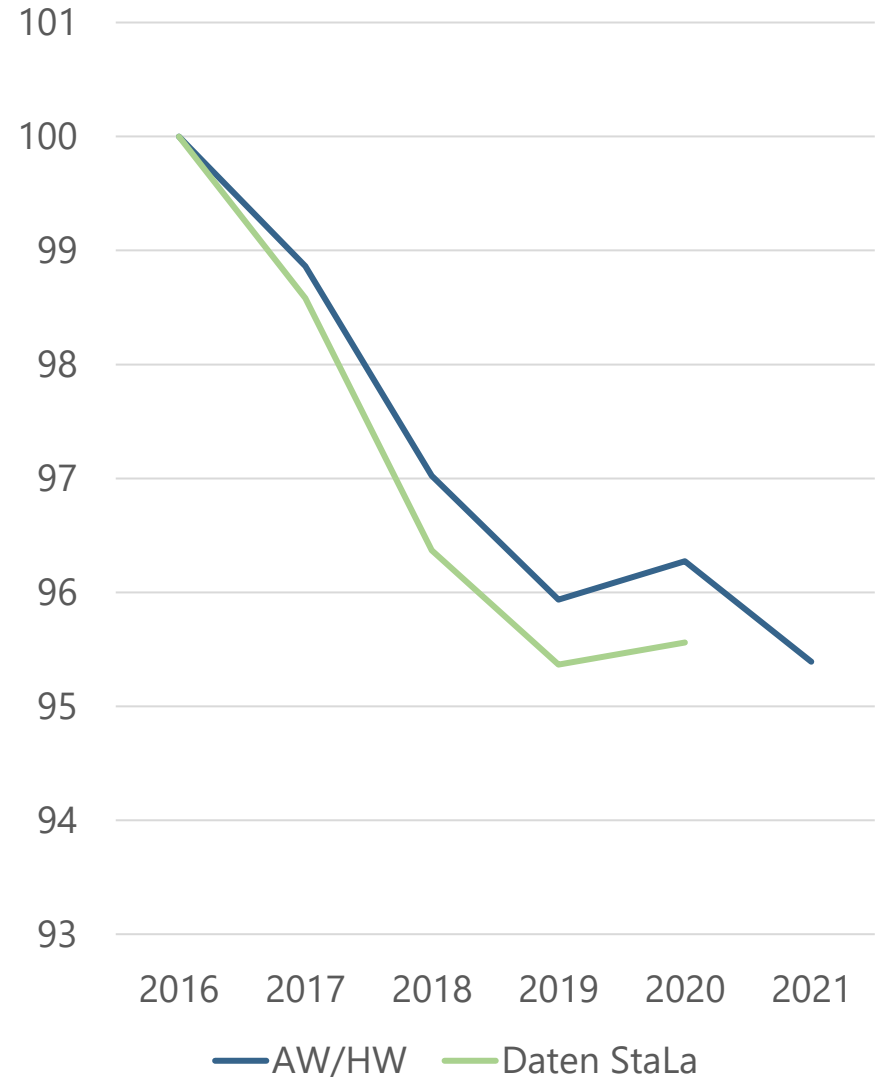
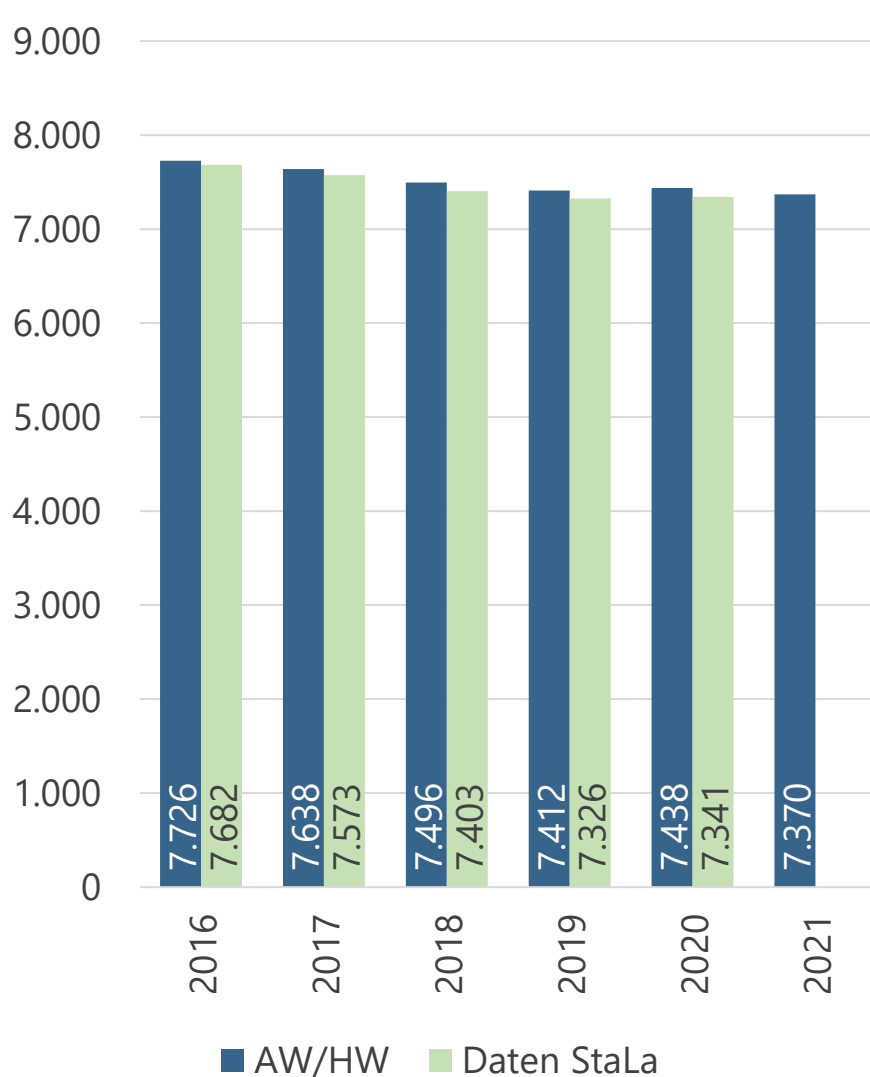


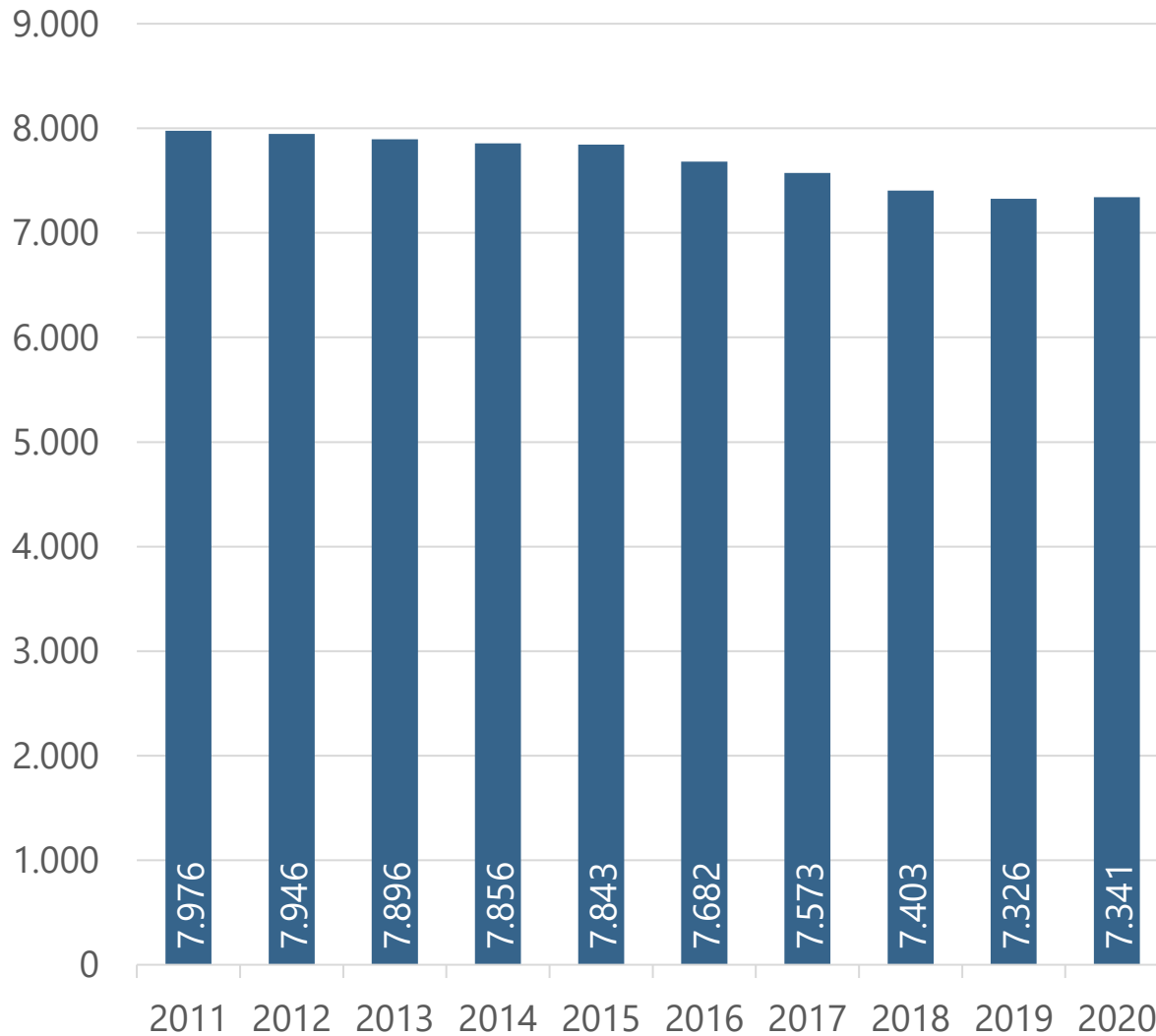
Quelle: GfK

---

**»»» Demografie und Wohnungsnachfrage**

---





### Vergleichsräume 2011 bis 2020

Malchin	-635	-8,0%
Nahbereich	-322	-6,4%
Demmin	-1.122	-9,6%
Stavenhagen	+14	+0,2%
Teterow	-529	-6,0%
Waren (Müritz)	-6	-0,0%
Mecklenburgische Seenplatte	-8.536	-3,2%
Mecklenburg- Vorpommern	+3.875	+0,2%

Quelle: Statistisches Landesamt

Stadtteil/Teilraum	2016	2021	2016 bis 2021	
<b>Kernstadt</b>	<b>6.548</b>	<b>6.063</b>	<b>-485</b>	<b>-7,4%</b>
Alt Panstorf	15	13	-2	-13,3%
Duckow	-	182	+182	-
Gorschendorf	125	110	-15	-12,0%
Gülitz	18	16	-2	-11,1%
Hagensruhm	9	9	0	+0,0%
Neu Panstorf	146	145	-1	-0,7%
Pinnow	40	48	+8	+20,0%
Remplin	321	303	-18	-5,6%
Retzow	138	138	0	+0,0%
Salem	111	97	-14	-12,6%
Scharpzow	142	127	-15	-10,6%
Wendischhagen	45	43	-2	-4,4%
<b>Stadtteile*</b>	<b>1.110</b>	<b>1.049</b>	<b>-61</b>	<b>-5,5%</b>
<b>Gesamtstadt</b>	<b>7.726</b>	<b>7.370</b>	<b>-356</b>	<b>-4,6%</b>

Quelle: Stadt Malchin | \*ohne Duckow

# Bevölkerungsentwicklung im Nahbereich

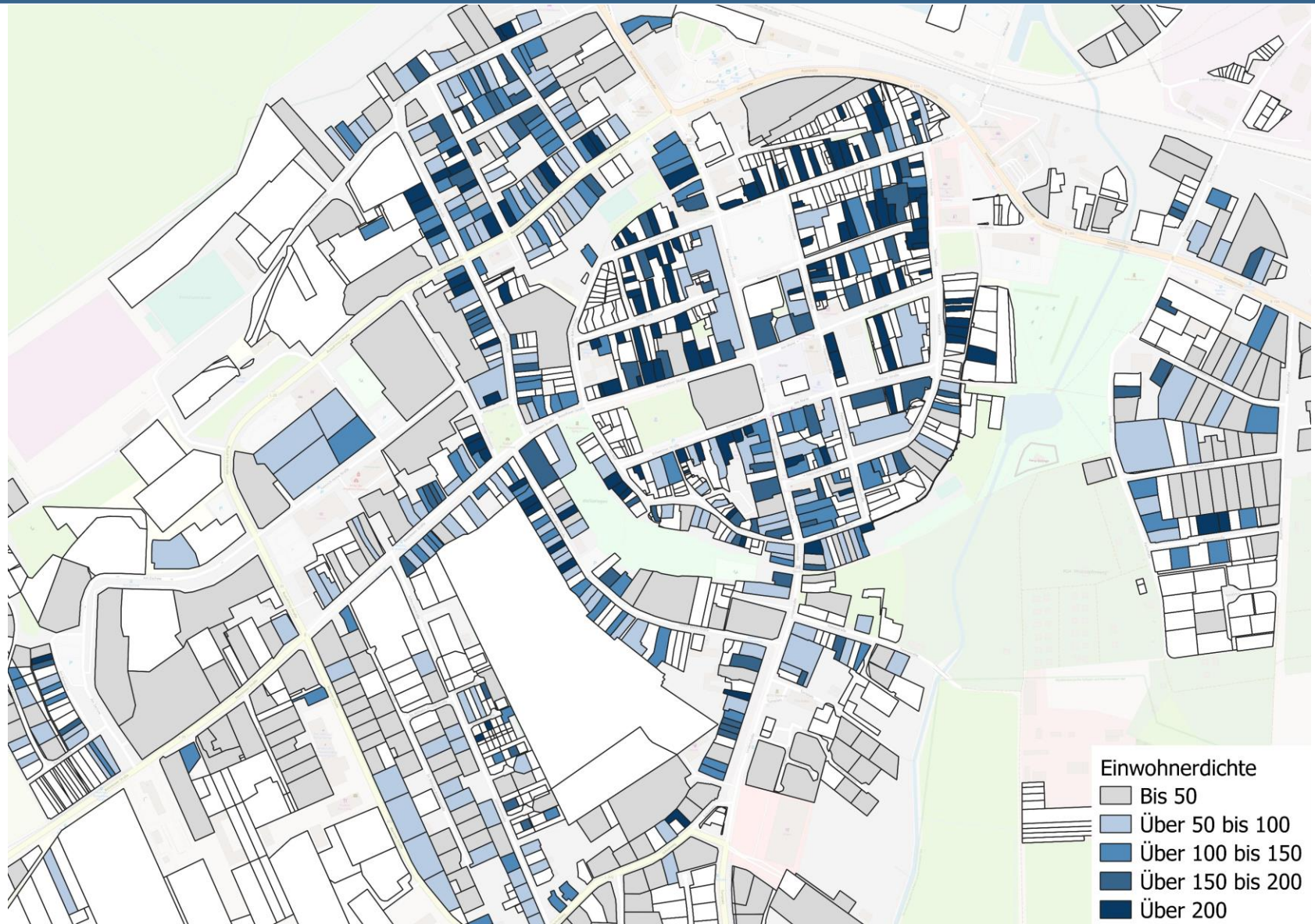
2011 bis 2022

Stadt/Gemeinde	2011	2020	2011-2020 (absolut)	2011-2020 (relativ)
<b>Malchin</b>	<b>7.976</b>	<b>7.341</b>	<b>-635</b>	<b>-8,0%</b>
Basedow	737	683	-54	-7,3%
Faulenrost	676	653	-23	-3,4%
Gielow	1.177	1.076	-101	-8,6%
Kummerow	611	575	-36	-5,9%
Neukalen	1.855	1.747	-108	-5,8%
<b>Nahbereich</b>	<b>5.056</b>	<b>4.734</b>	<b>-322</b>	<b>-6,4%</b>

Quelle: Statistisches Landesamt

# Einwohnerdichte

Wohnbauflächen / Flächen gemischter Nutzung

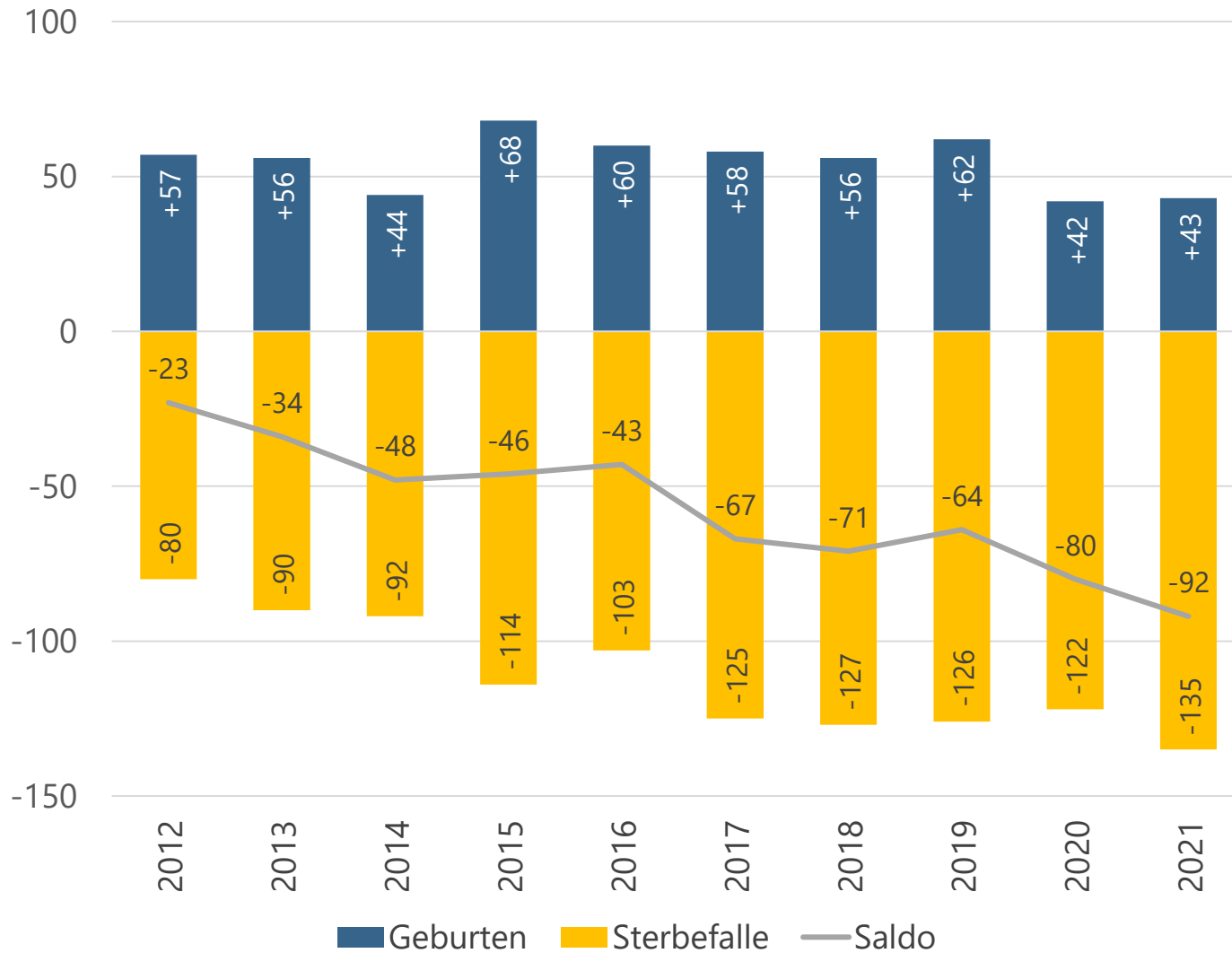


Teilraum	Ausländer		Ausländeranteile	
	2016	2021	2016	2021
Kernstadt	230	169	3,4%	2,7%
Alt Panstorf	0	0	0,0%	0,0%
Duckow		0		0,0%
Gorschendorf	0	1	0,0%	0,9%
Gülitz	2	0	10,0%	0,0%
Hagensruhm	0	0	0,0%	0,0%
Neu Panstorf	0	1	0,0%	0,6%
Pinnow	0	0	0,0%	0,0%
Remplin	0	4	0,0%	1,3%
Retzow	2	1	1,4%	0,7%
Salem	0	1	0,0%	0,9%
Scharpzow	0	0	0,0%	0,0%
Wendischhagen	0	0	0,0%	0,0%
<b>Gesamtstadt</b>	<b>234</b>	<b>177</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,4%</b>

Quelle: Stadt Soltau

# Geburten und Sterbefälle

2012 bis 2021



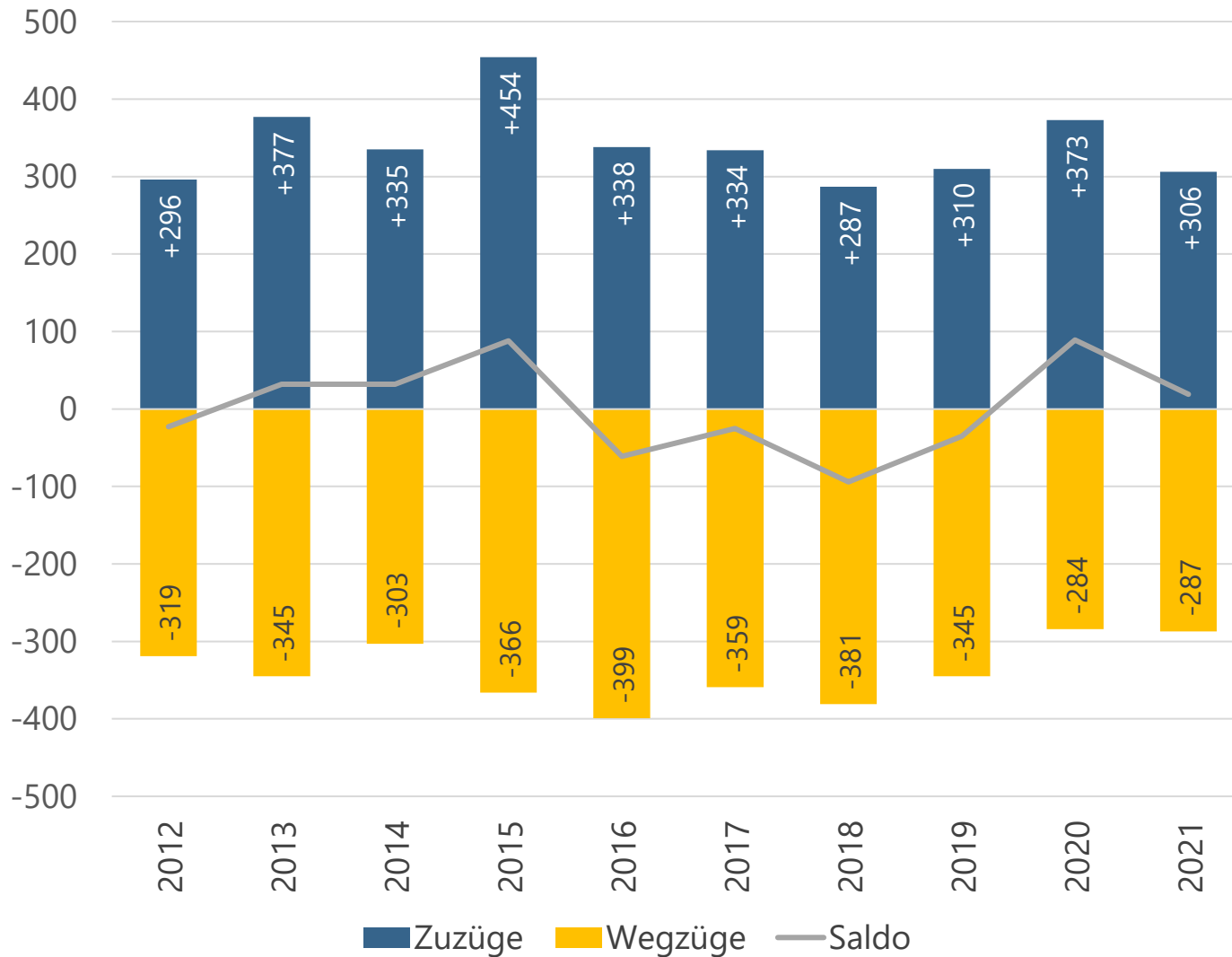
## Saldo je 1.000 EW 2018 bis 2020

Malchin	-9,7
Nahbereich	-4,4
Demmin	-11,2
Stavenhagen	-14,8
Teterow	-11,9
Waren (Müritz)	-9,1
Mecklenburgische Seenplatte	-6,8
Mecklenburg- Vorpommern	-5,8

Quelle: Statistisches Landesamt, Stadt Malchin

# Wanderungen

2012 bis 2021



## Saldo je 1.000 EW 2018 bis 2020

Malchin	-0,9
Nahbereich	+4,8
Demmin	+0,6
Stavenhagen	+12,6
Teterow	+5,0
Waren (Müritz)	+8,3
Mecklenburgische Seenplatte	+3,7
Mecklenburg- Vorpommern	+5,9

Quelle: Statistisches Landesamt, Stadt Malchin

# Wanderungssaldo (Nahbereich)

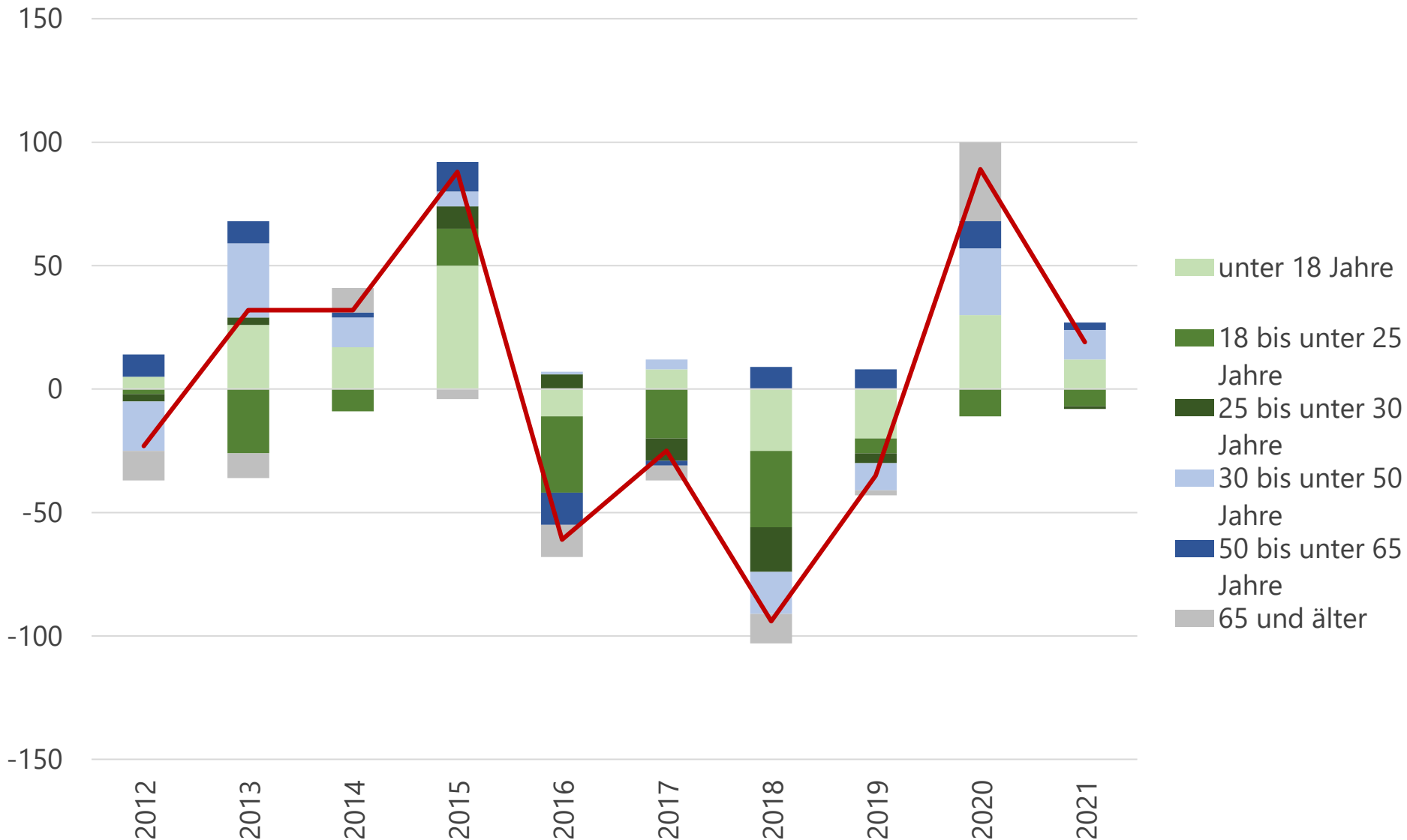
2011 bis 2020

Stadt/Gemeinde	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Malchin</b>	<b>-85</b>	<b>+6</b>	<b>-9</b>	<b>+15</b>	<b>+32</b>	<b>-107</b>	<b>-35</b>	<b>-96</b>	<b>-16</b>	<b>+92</b>
Basedow	+2	-16	-13	+2	+7	-5	-6	-5	+11	-13
Faulenrost	-16	-3	-23	-8	+13	-7	+0	+6	+22	+8
Gielow	-12	-30	-17	-10	+29	-48	-4	+8	-12	+9
Kummerow	-7	-5	-10	-18	-5	+2	-3	+0	-2	+8
Neukalen	-28	-37	+2	-9	+3	-7	+7	-1	+15	+14
<b>Nahbereich</b>	<b>-61</b>	<b>-91</b>	<b>-61</b>	<b>-43</b>	<b>+47</b>	<b>-65</b>	<b>-6</b>	<b>+8</b>	<b>+34</b>	<b>+26</b>

Quelle: Statistisches Landesamt

# Wanderungen

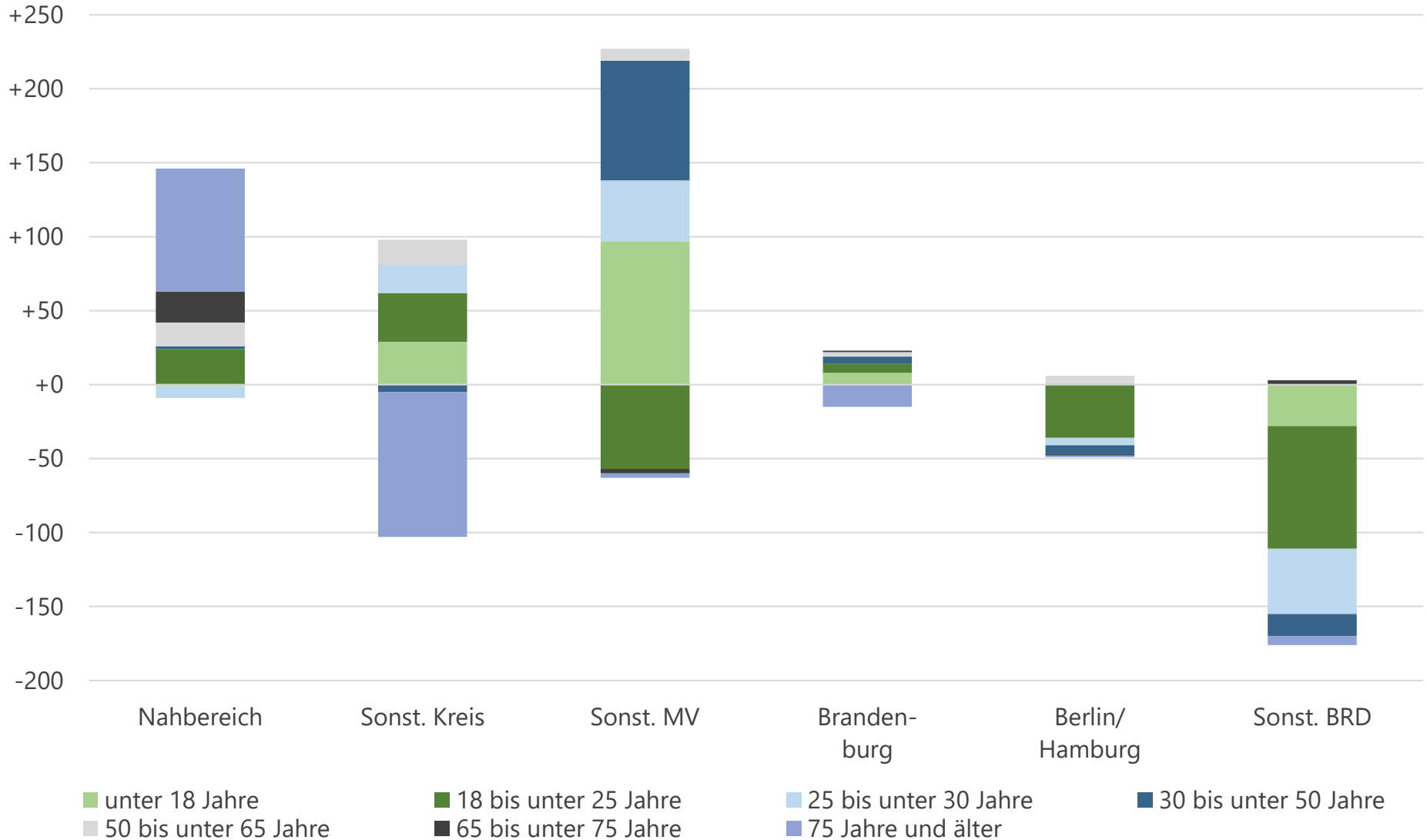
Saldo 2012 bis 2021 nach Altersklassen



Quelle: Stadt Malchin

# Wanderungen nach Quell- und Zielorten

Saldo 2012 bis 2021



Quelle: Stadt Malchin

# Wanderungen nach Quell- und Zielorten

Saldo 2012 bis 2021

	u. 18 Jahre	18 bis u. 25 Jahre	25 bis u. 30 Jahre	30 bis u. 50 Jahre	50 bis u. 65 Jahre	65 bis u. 75 Jahre	75 Jahre und älter	<b>Gesamt</b>
Nahbereich	-1	+24	-8	+2	+16	+21	+83	+137
Sonst. Kreis	+29	+33	+19	-5	+17	+0	-98	-5
Sonst. MV	+97	-57	+41	+81	+8	-3	-3	+164
Branden- burg	+8	+6	+0	+5	+3	+1	-15	+8
Berlin/ Hamburg	+1	-36	-5	-6	+5	-1	-1	-43
Sonst. BRD	-28	-83	-44	-15	+0	+3	-6	-173
Ausland/ Unbekannt	-14	-15	-20	-18	-1	+2	+0	-66
<b>Gesamt</b>	<b>+92</b>	<b>-128</b>	<b>-17</b>	<b>+44</b>	<b>+48</b>	<b>+23</b>	<b>-40</b>	<b>+22</b>

Quelle: Stadt Malchin

	2017-2021		
	Zuzüge	Wegzüge	Saldo je 1.000 EW
<b>Kernstadt</b>	<b>1.453</b>	<b>-1.476</b>	<b>-0,74</b>
Alt Panstorf	2	0	30,30
Duckow	0	0	0,00
Gorschendorf	16	-29	-23,38
Gülitz	5	-4	11,36
Hagensruhm	0	-1	-22,22
Neu Panstorf	25	-18	9,66
Pinnow	1	0	4,35
Remplin	43	-39	2,67
Retzow	24	-27	-4,48
Salem	13	-20	-13,51
Scharpzow	15	-25	-15,41
Wendischhagen	1	-5	-18,18
<b>Stadtteile</b>	<b>145</b>	<b>-168</b>	<b>-3,96</b>
<b>Gesamtstadt</b>	<b>1.598</b>	<b>-1.644</b>	<b>-1,24</b>

Quelle: Stadt Malchin

	Saldo 2017-2021						
	u. 18 Jahre	18 bis u. 25 J.	25 bis u. 30 J.	30 bis u. 50 J.	50 bis u. 65 J.	65 J. und älter	Gesamt
<b>Kernstadt</b>	<b>-3</b>	<b>-53</b>	<b>-24</b>	<b>-1</b>	<b>36</b>	<b>22</b>	<b>-23</b>
Alt Panstorf	0	0	0	2	0	0	2
Duckow	0	0	0	0	0	0	0
Gorschendorf	-3	-6	-3	-1	1	-1	-13
Gülitz	0	1	0	0	-1	1	1
Hagensruhm	0	-1	0	0	0	0	-1
Neu Panstorf	3	-2	-1	4	4	-1	7
Pinnow	0	1	0	0	0	0	1
Remplin	5	-1	1	8	-8	-1	4
Retzow	6	-5	-2	3	-1	-4	-3
Salem	0	-4	-1	2	-4	0	-7
Scharpzow	-3	-2	-1	0	0	-4	-10
Wendischhagen	0	-1	-1	-1	-1	0	-4
<b>Stadtteile</b>	<b>8</b>	<b>-20</b>	<b>-8</b>	<b>17</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-23</b>
<b>Gesamtstadt</b>	<b>5</b>	<b>-73</b>	<b>-32</b>	<b>16</b>	<b>26</b>	<b>12</b>	<b>-46</b>

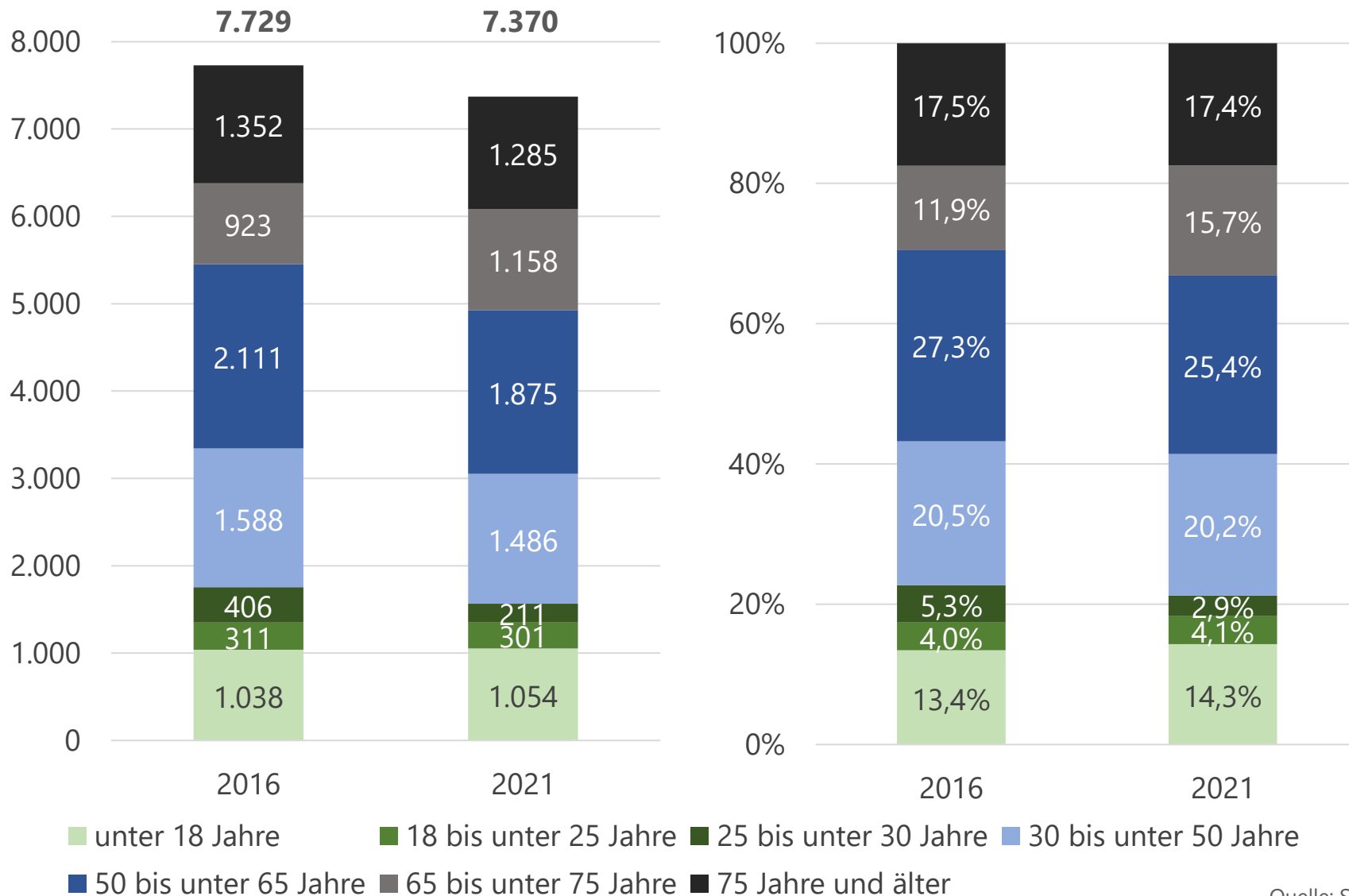
Quelle: Stadt Malchin

# Binnenwanderungen

2012 bis 2021 – Umzüge innerhalb der Gemeindegrenze

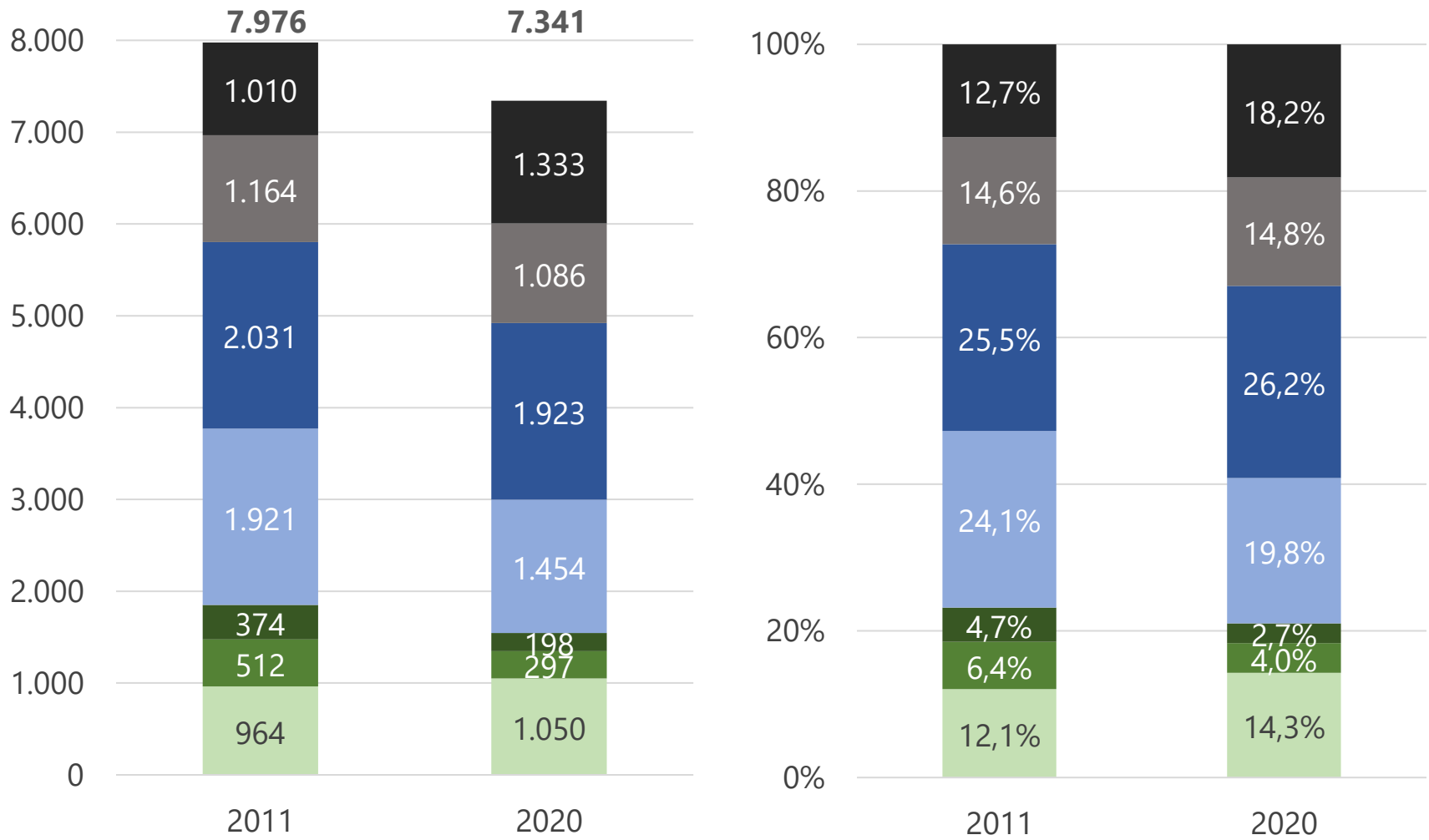
	u. 18 J.	18 bis u. 25 J.	25 bis u. 30 J.	30 bis u. 50 J.	50 bis u. 65 J.	65 bis u. 75 J.	75 J. und älter	Gesamt
Malchin	12	25	-12	13	30	20	38	126
Alt Panstorf	3	0	0	2	0	0	0	5
Duckow	-4	-4	2	-4	-3	-4	-2	-19
Gorschendorf	7	-4	3	8	-3	0	3	14
Gülitz	0	0	0	0	0	0	-1	-1
Hagensruhm	0	0	1	-1	0	0	0	0
Neu Panstorf	6	-3	1	2	-4	-2	0	0
Pinnow	0	-1	-1	1	0	0	0	-1
Remplin	-2	-3	10	-5	-4	-3	-7	-14
Retzow	-1	0	0	4	3	-1	-1	4
Salem	0	0	-1	1	-1	-2	3	0
Scharpzow	-2	-6	3	3	-3	0	-4	-9
Wendischhagen	-1	-1	0	0	0	0	0	-2
unbekannt	-18	-3	-6	-24	-15	-8	-29	-103
Stadtteile*	6	-22	18	11	-15	-12	-9	-23
Gesamtstadt	0	0	0	0	0	0	0	0

Quelle: Stadt Malchin | \*ohne unbekannt



Quelle: Stadt Malchin

# Altersstrukturelle Entwicklung

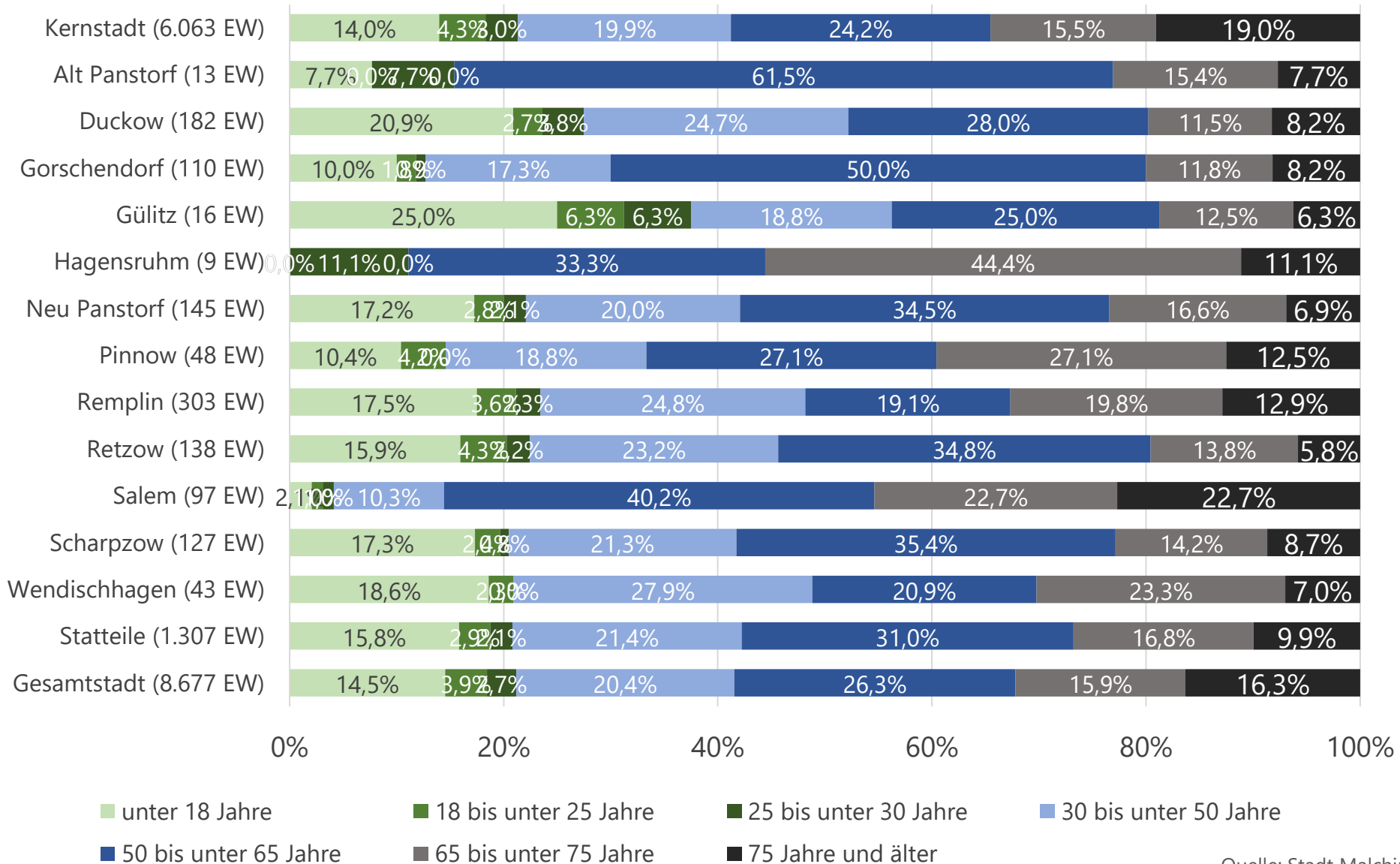


■ 0 - 17 J.  
 ■ 18 - 24 J.  
 ■ 25 - 29 J.  
 ■ 30 - 49 J.  
 ■ 50 - 64 J.  
 ■ 65 - 74 J.  
 ■ 75 J. u. ä.

Quelle: Statistisches Landesamt

# Kleinräumige Altersstruktur

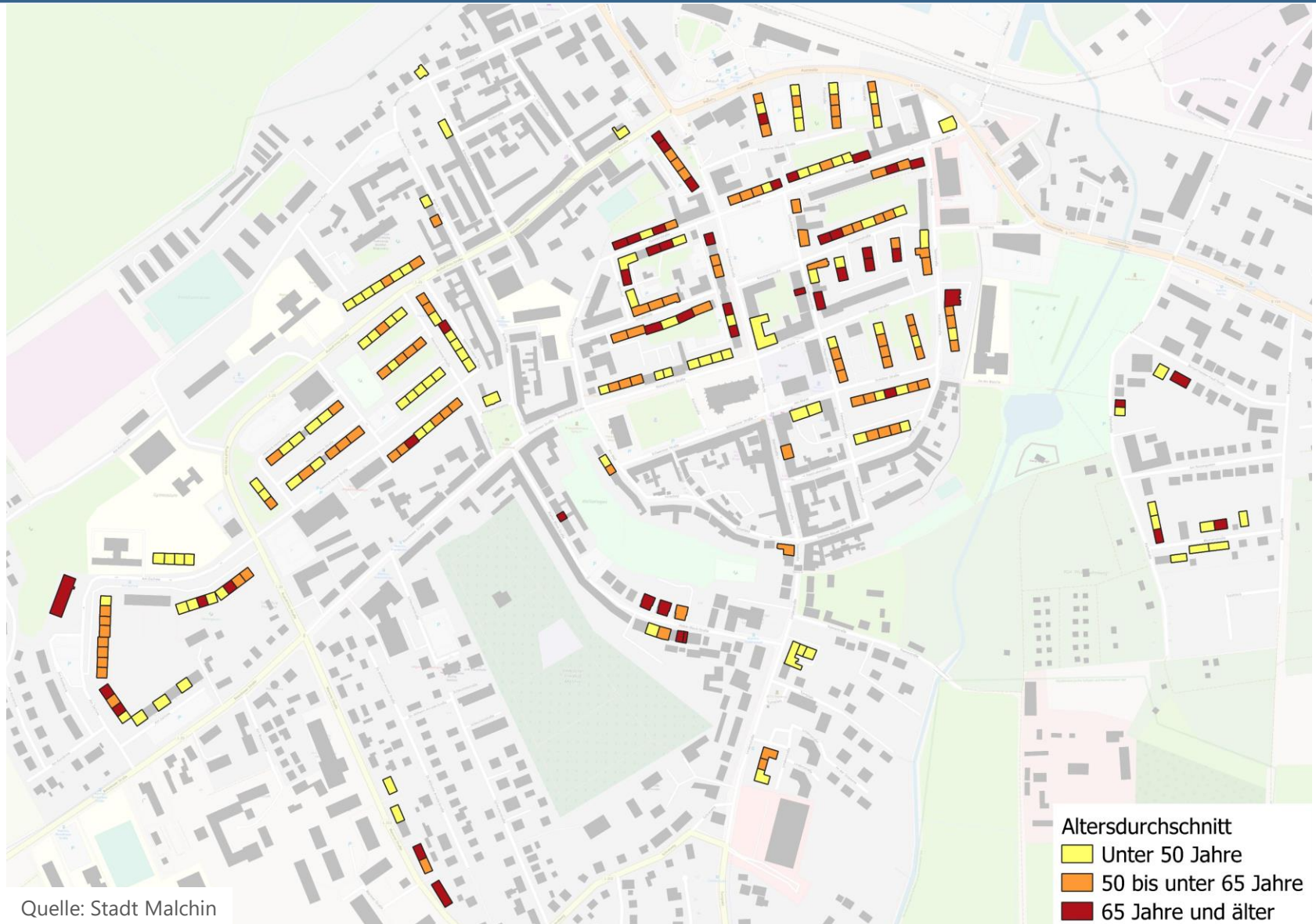
2021



Quelle: Stadt Malchin

# Altersdurchschnitt

2021 je Adresse (Objekte der Wohnungswirtschaft)

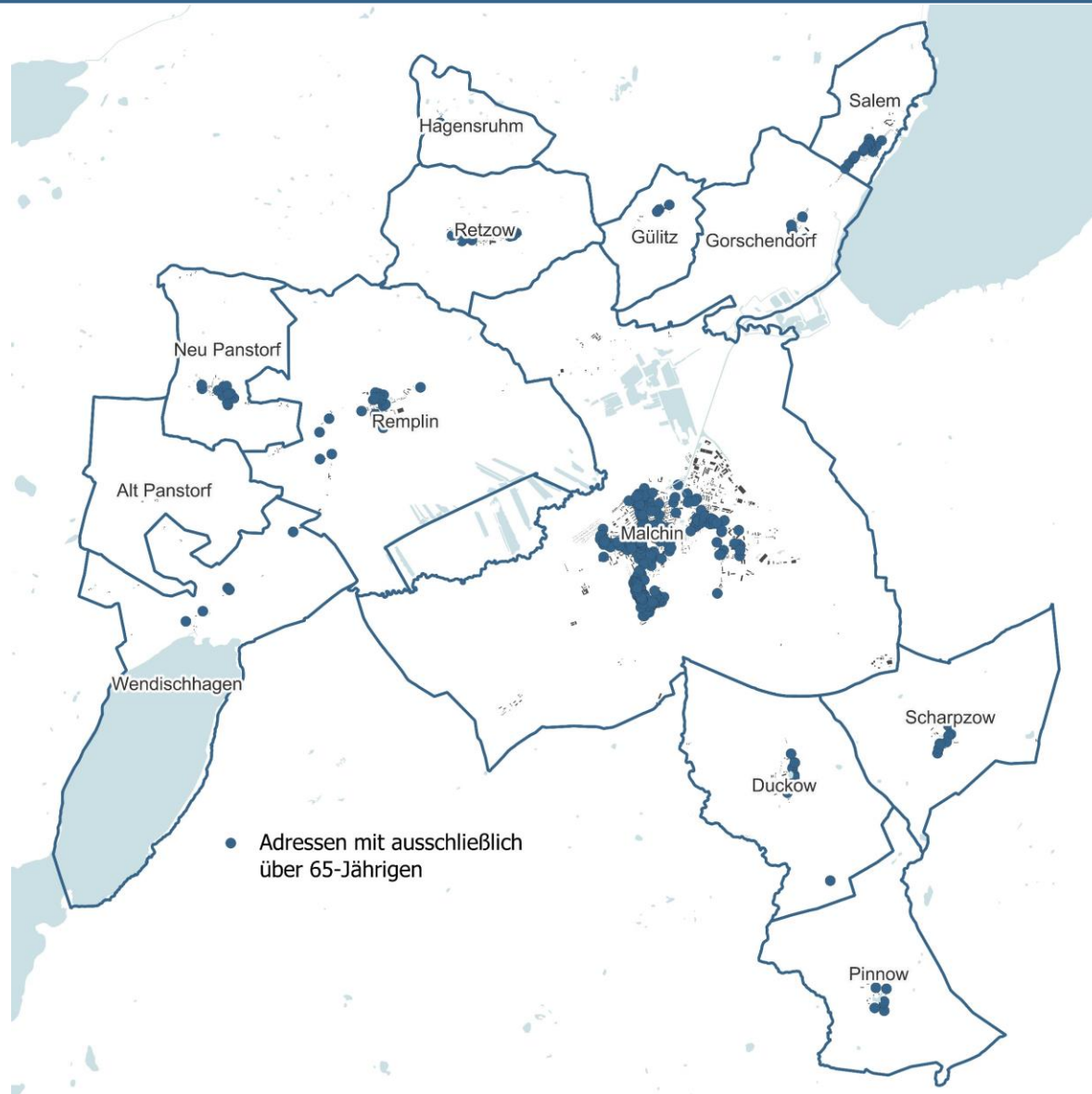


Quelle: Stadt Malchin

Stadt/Gemeinde	Anteil bis 18-Jährige 2020	Veränderung seit 2011	Anteil 50 bis 65-Jährige 2020	Anteil 65 Jahre u. ä. 2020
<b>Malchin</b>	<b>14,3%</b>	<b>+86</b>	<b>26,2%</b>	<b>33,0%</b>
Basedow	14,8%	-15	35,1%	24,0%
Faulenrost	16,1%	+8	29,6%	23,1%
Gielow	16,4%	+17	29,6%	23,8%
Kummerow	14,8%	+3	33,7%	26,8%
Neukalen	14,0%	+25	29,3%	29,8%
<b>Nahbereich</b>	<b>15,0%</b>	<b>+38</b>	<b>30,8%</b>	<b>26,3%</b>

# Freisetzungspotenzial

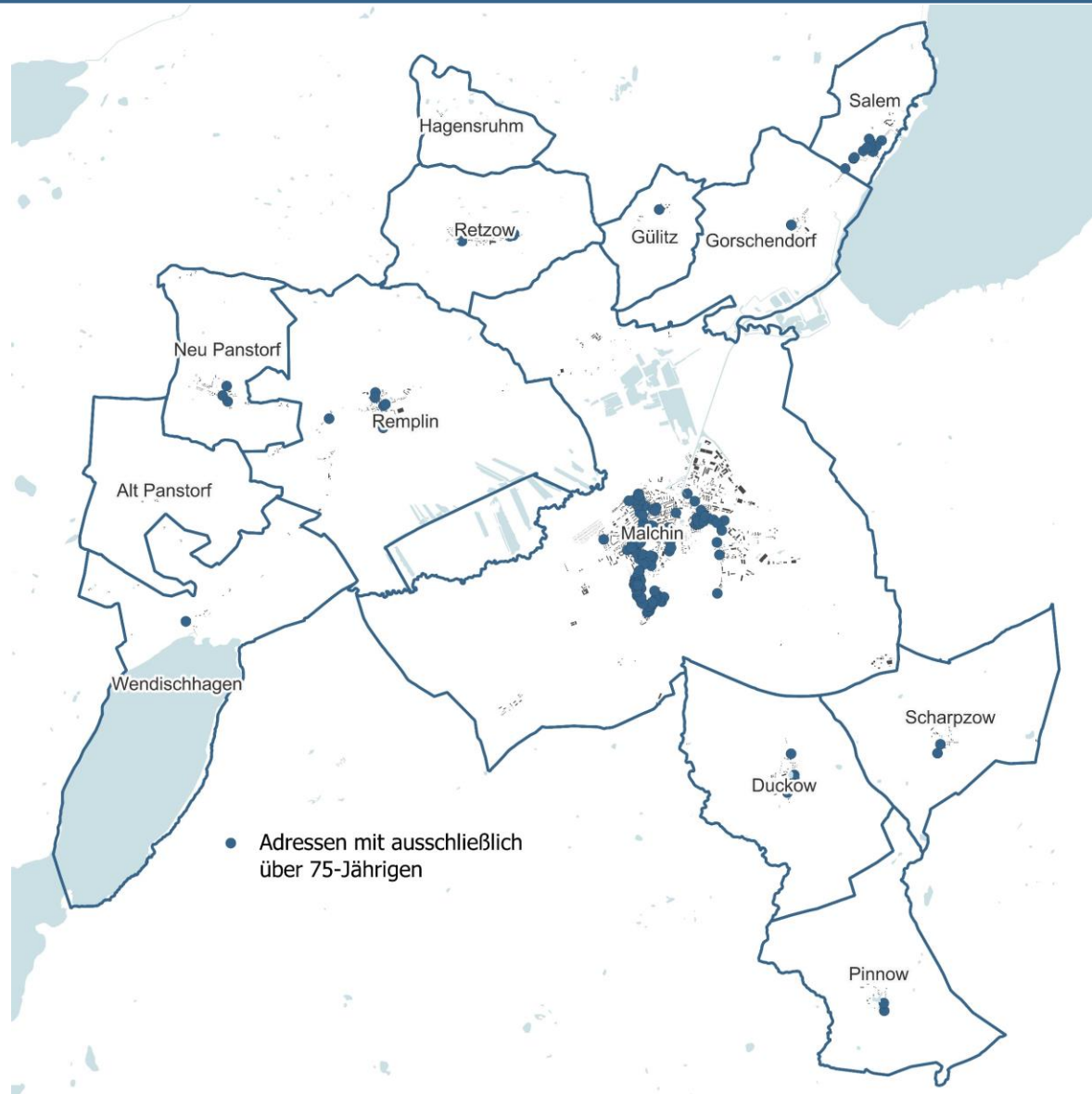
Adressen mit ausschließlich über 65-Jährigen 2021



Quelle: Stadt Malchin

# Freisetzungspotenzial

Adressen mit ausschließlich über 75-Jährigen 2021



Quelle: Stadt Malchin

	Bewohnte Adressen						
	Gesamt	Ausschließlich ab 65-Jährige		Ausschließlich ab 75-Jährige		Mindestens ein unter 6-Jähriger	
		absolut	Anteil	absolut	Anteil	absolut	Anteil
2016	1.662	273	16,4%	118	7,1%	229	13,8%
2017	1.649	287	17,4%	133	8,1%	236	14,3%
2018	1.653	301	18,2%	140	8,5%	227	13,7%
2019	1.701	343	20,2%	147	8,6%	228	13,4%
2020	1.711	357	20,9%	152	8,9%	240	14,0%
2021	1.715	384	22,4%	152	8,9%	227	13,2%
<b>2016-2021</b>		<b>+111</b>	<b>+40,7%</b>	<b>+34</b>	<b>+28,8%</b>	<b>-2</b>	<b>-0,9%</b>
<b>2021</b>							
<b>Kernstadt</b>	<b>1.266</b>	<b>273</b>	<b>21,6%</b>	<b>113</b>	<b>8,9%</b>	<b>191</b>	<b>15,1%</b>
<b>Stadtteile</b>	<b>449</b>	<b>111</b>	<b>24,7%</b>	<b>39</b>	<b>8,7%</b>	<b>36</b>	<b>8,0%</b>

Quelle: Stadt Malchin

# Adressen mit Kindern

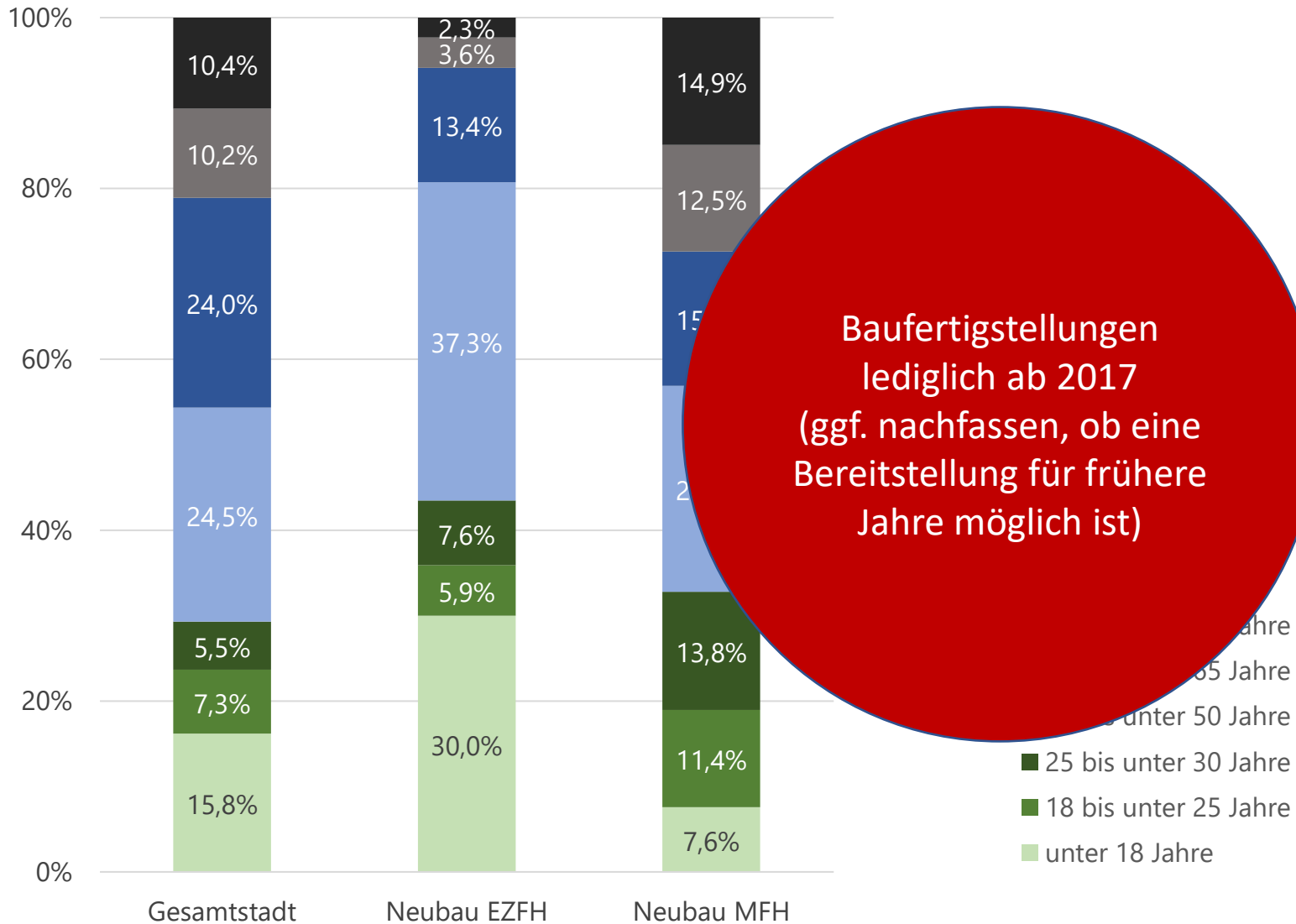
Adressen mit min. einem Kind unter 6 J. 2021



Quelle: Stadt Malchin

# Neubaubezieher (nur neu errichtete Gebäude)

Altersstruktur 2021 (für Neubau ab 2011)

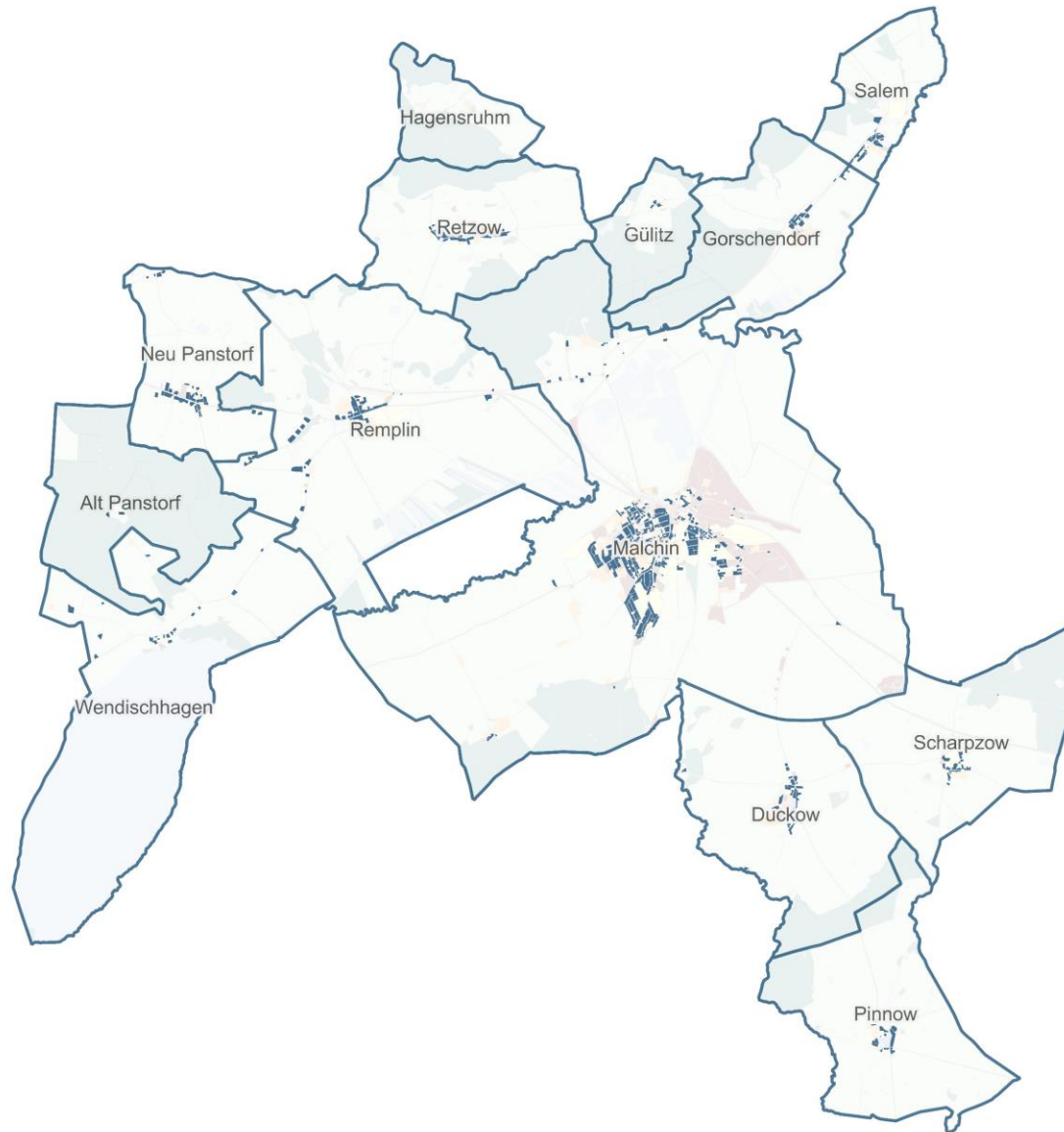


Quelle: Stadt Malchin

---

**»»» Angebotsstruktur und Preise**

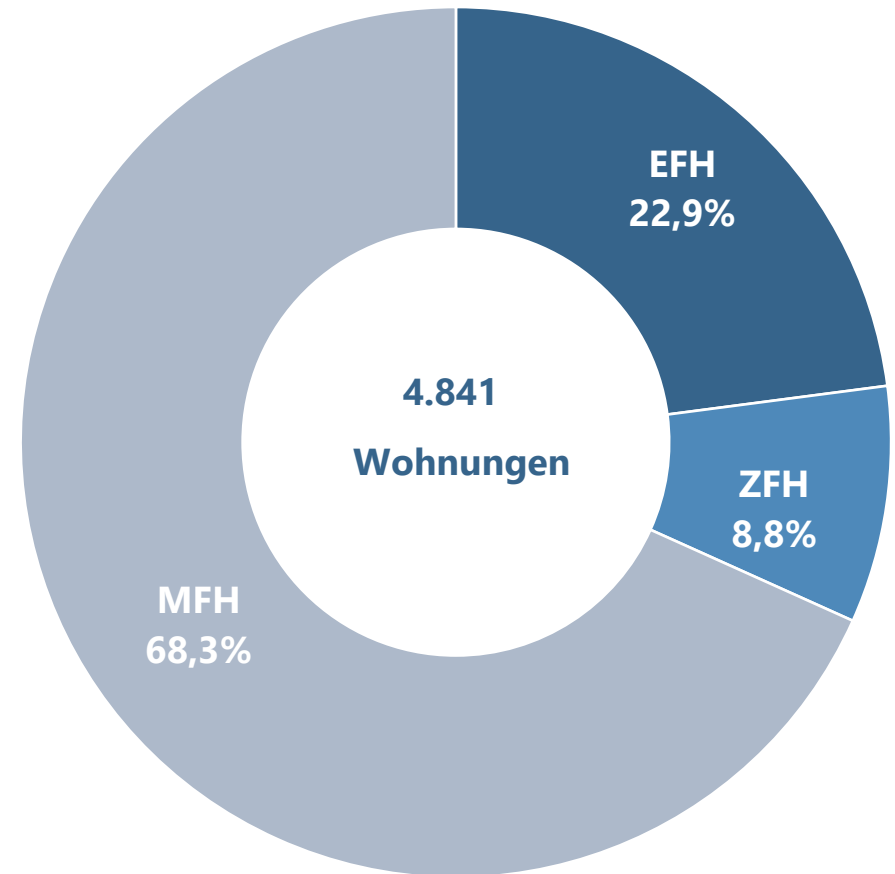
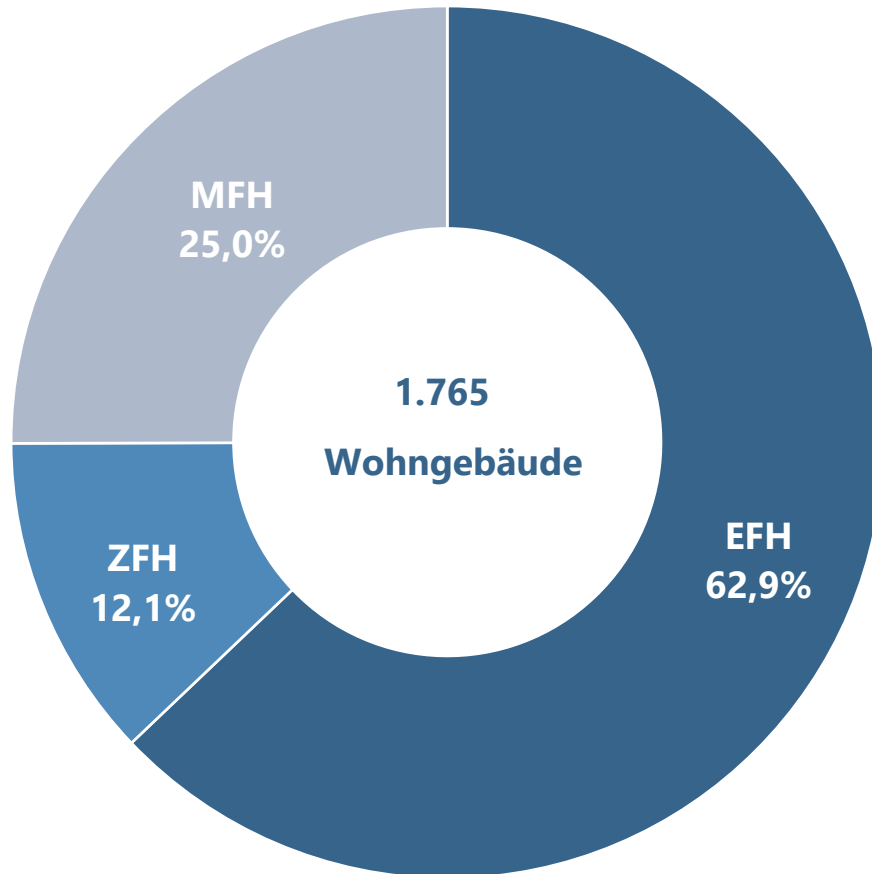
---



Quelle: Stadt Malchin

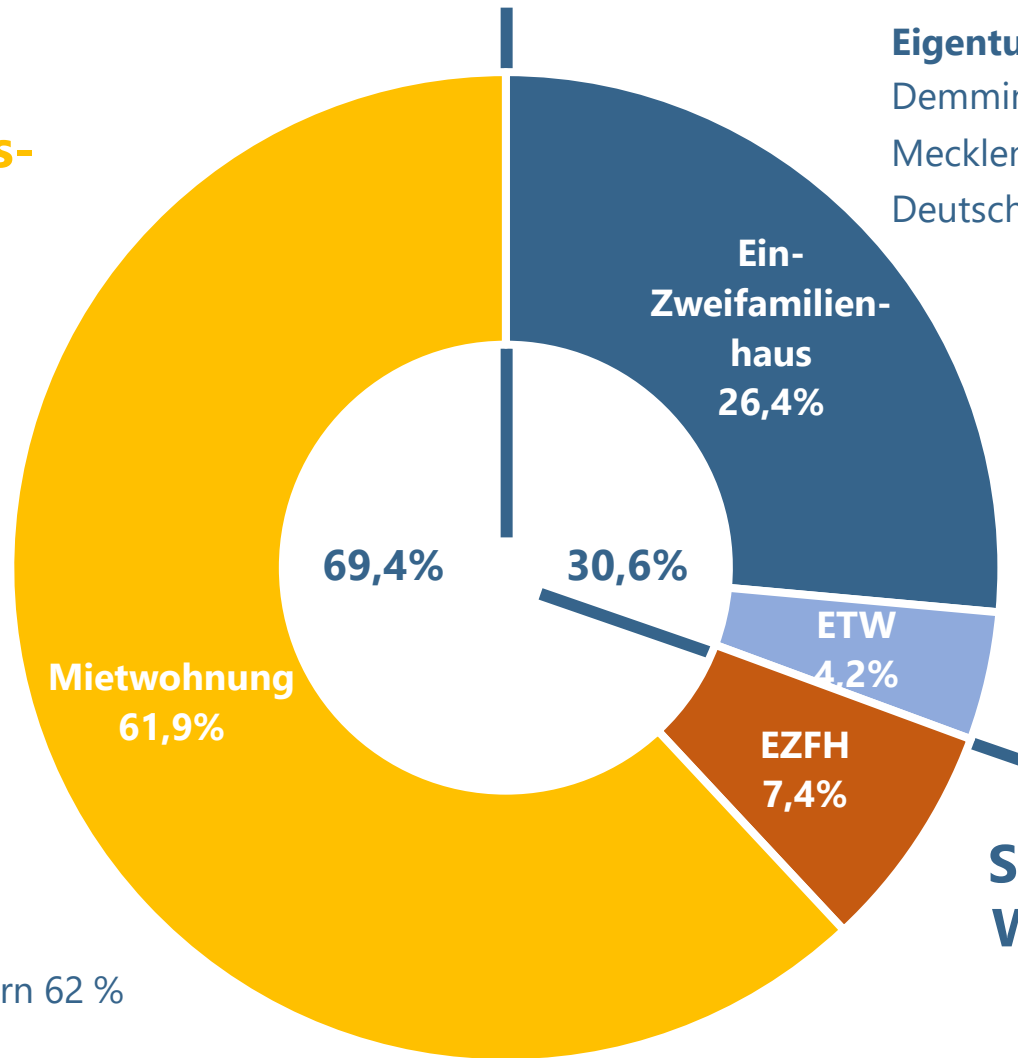


Quelle: Stadt Malchin



Quelle: Statistisches Landesamt

## Mietwohnungs- markt



## Eigentum

Demmin 50 %  
Mecklenburg-Vorpommern 38 %  
Deutschland 45 %

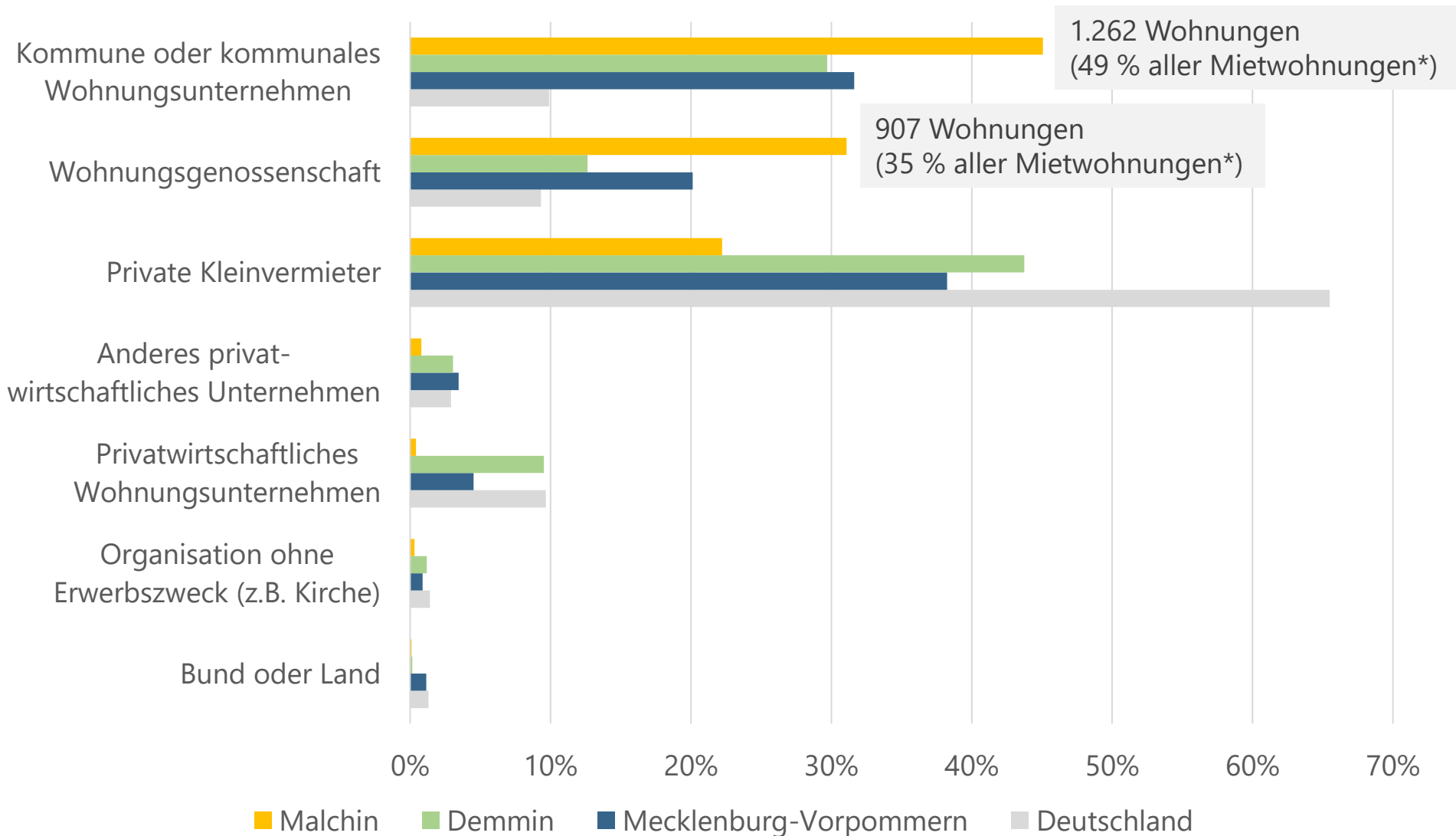
## Miete

Demmin 50 %  
Mecklenburg-Vorpommern 62 %  
Deutschland 55 %

## Selbstgenutztes Wohneigentum

Quelle: Zensus 2011; Landkreis Demmin zum Stand Zensus 2011

# Eigentümerstruktur des Mietwohnungsbestandes

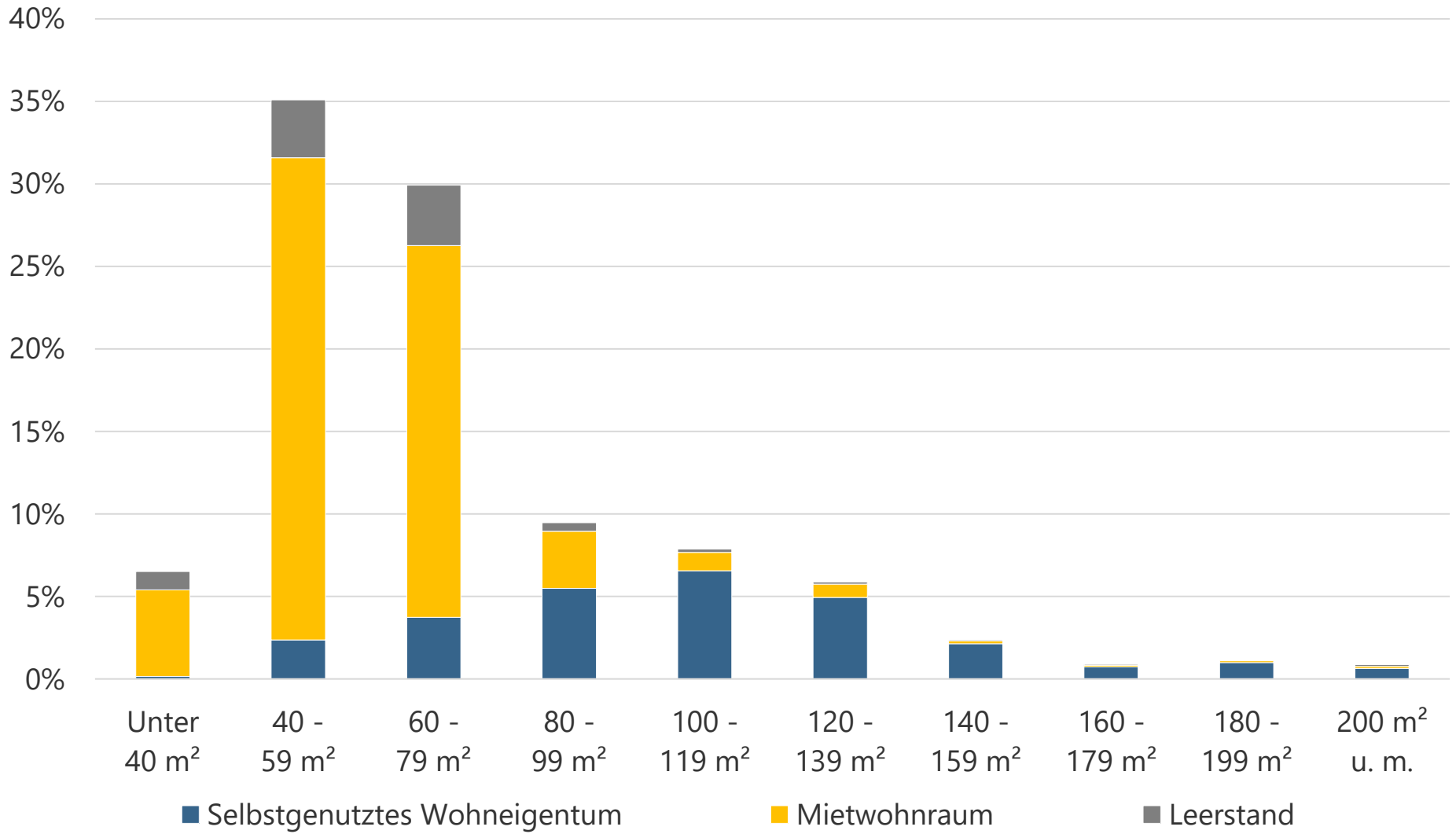


Quelle: Zensus 2011; Landkreis Demmin zum Stand Zensus 2011 | \* in MFH

# Gebäude- und Wohnungsbestandsstruktur

## Wohnungsbestand der lokalen Wohnungswirtschaft

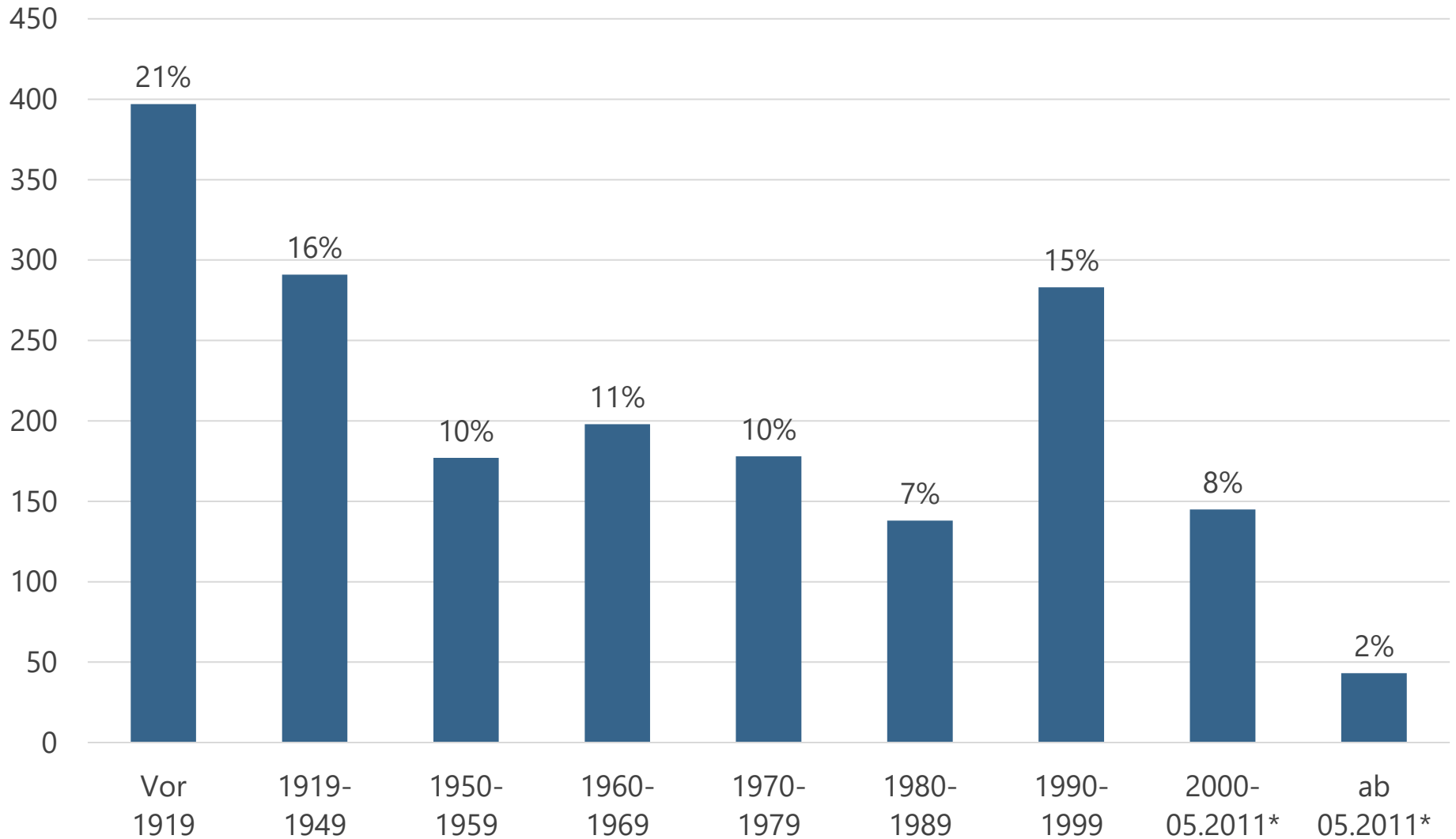




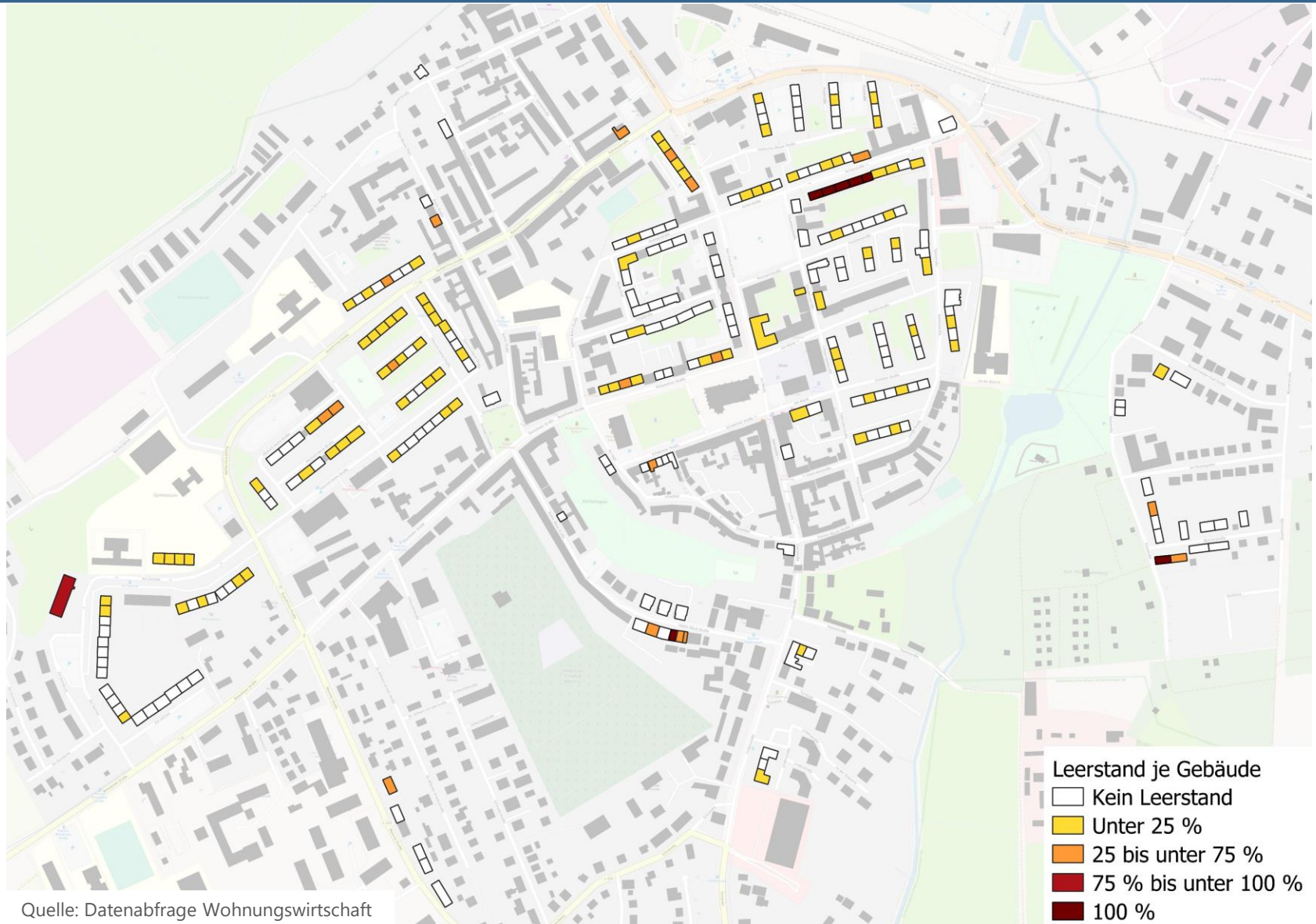
Quelle: Zensus 2011

# Baualtersstruktur

Bezogen auf den Gebäudebestand

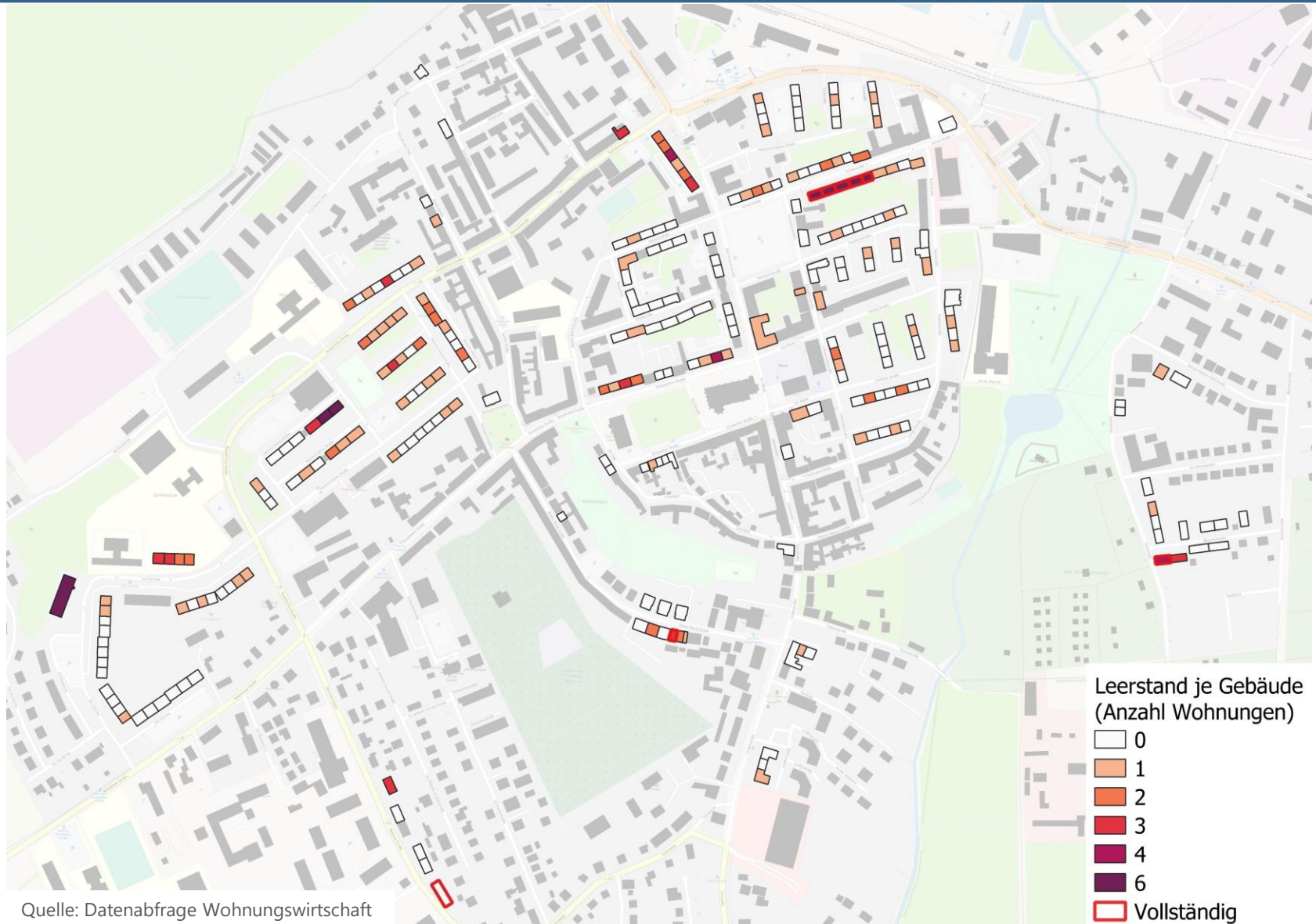


Quelle: Zensus; ab 05.2011: Statistisches Landesamt (Baufertigstellungen)



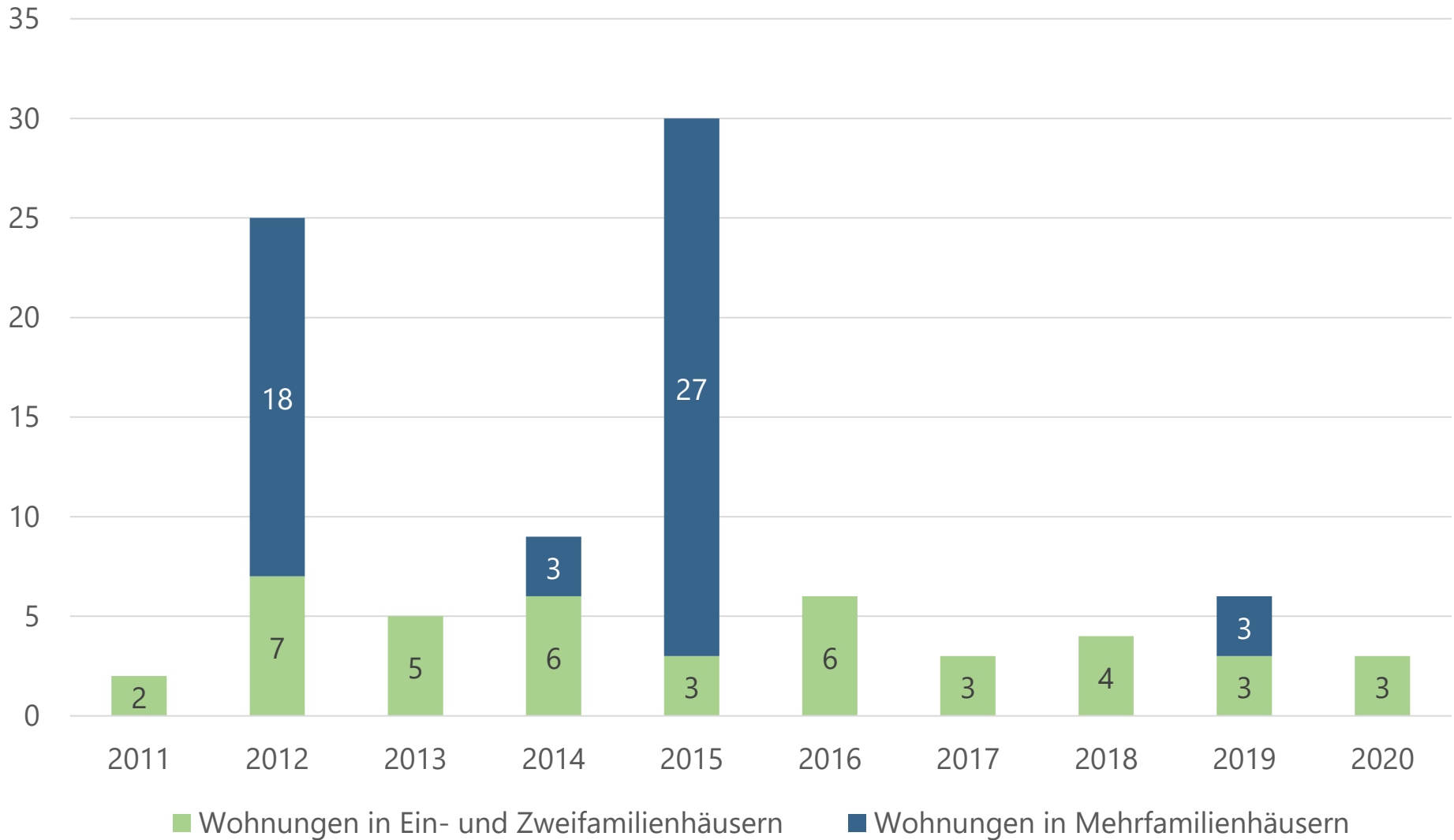
# Gebäude- und Wohnungsbestandsstruktur

## Leerstand Wohnungswirtschaft



# Baufertigstellungen nach Segmenten

2011 bis 2020

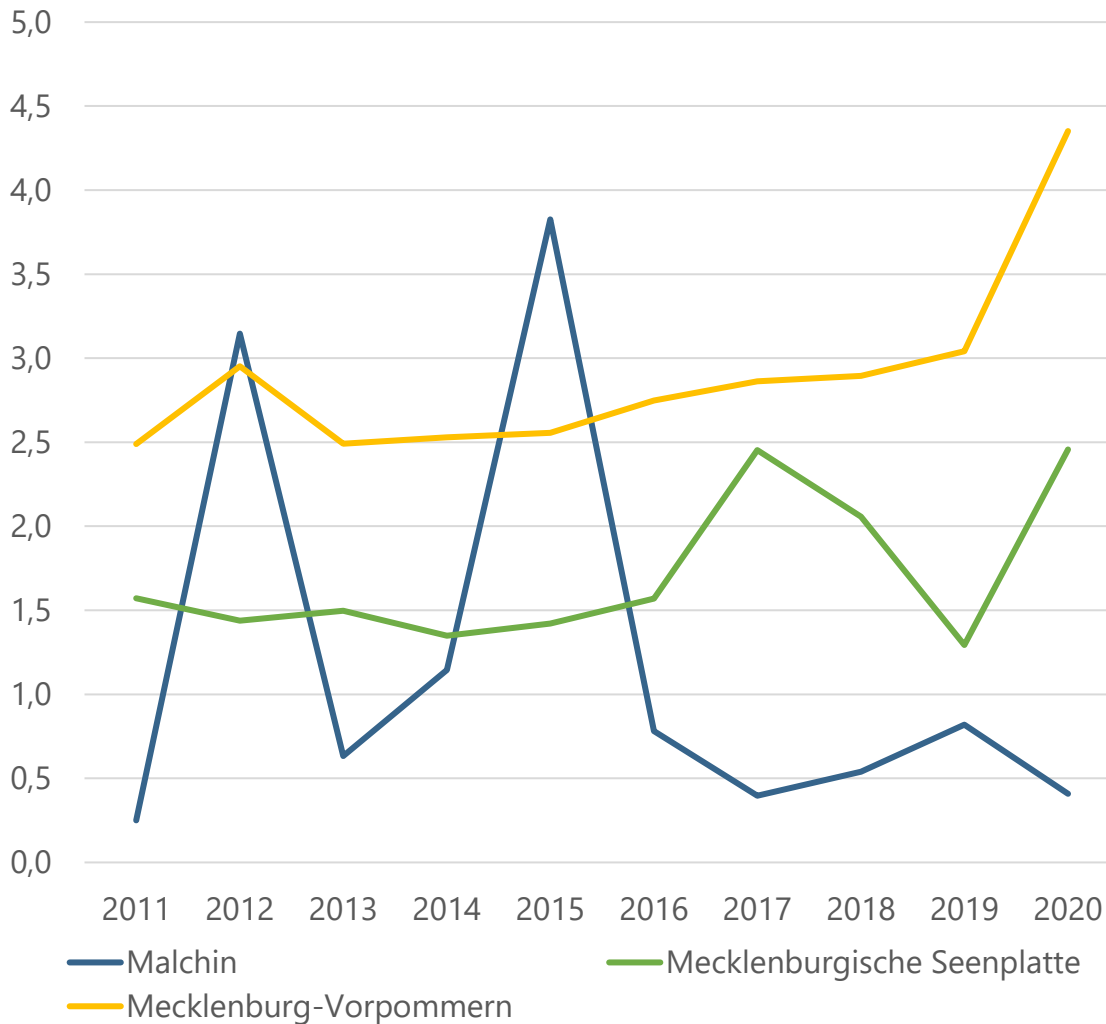


Quelle: Statistisches Landesamt

# Baufertigstellungsdichte

Fertig gestellte Wohnungen je 1.000 Einwohner | 2011 bis 2020

## Insgesamt



## Vergleichsräume

Ø 2018 bis 2020

EZFH | MFH

Malchin	0,45	0,14
Nahbereich	0,85	0,00
Demmin	0,50	0,22
Stavenhagen	1,22	0,17
Teterow	0,87	1,99
Waren (Müritz)	0,96	1,47
Mecklenburgische Seenplatte	1,11	0,83
Mecklenburg-Vorpommern	1,68	1,75


Quelle: Statistisches Landesamt

Stadt/Gemeinde	WE 2020	EFH-Anteil	Neubau 2011-2020	EZFH-Anteil	„Zubau“ seit 2011	Neubau p.a. je 1.000 EW*
<b>Malchin</b>	<b>4.841</b>	<b>31,7%</b>	<b>93</b>	<b>45%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,19</b>
Basedow	371	70,9%	2	100%	0,5%	0,29
Faulenrost	340	70,9%	1	100%	0,3%	0,16
Gielow	635	70,1%	3	100%	0,5%	0,27
Kummerow	302	76,2%	5	100%	1,7%	0,87
Neukalen	1.038	69,0%	13	100%	1,3%	0,74
<b>Nahbereich</b>	<b>2.686</b>	<b>70,6%</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,50</b>

Quelle: Statistisches Landesamt | \* im Mittel 2011 bis 2020

**Neubau**  
• EZFH  
• MFH



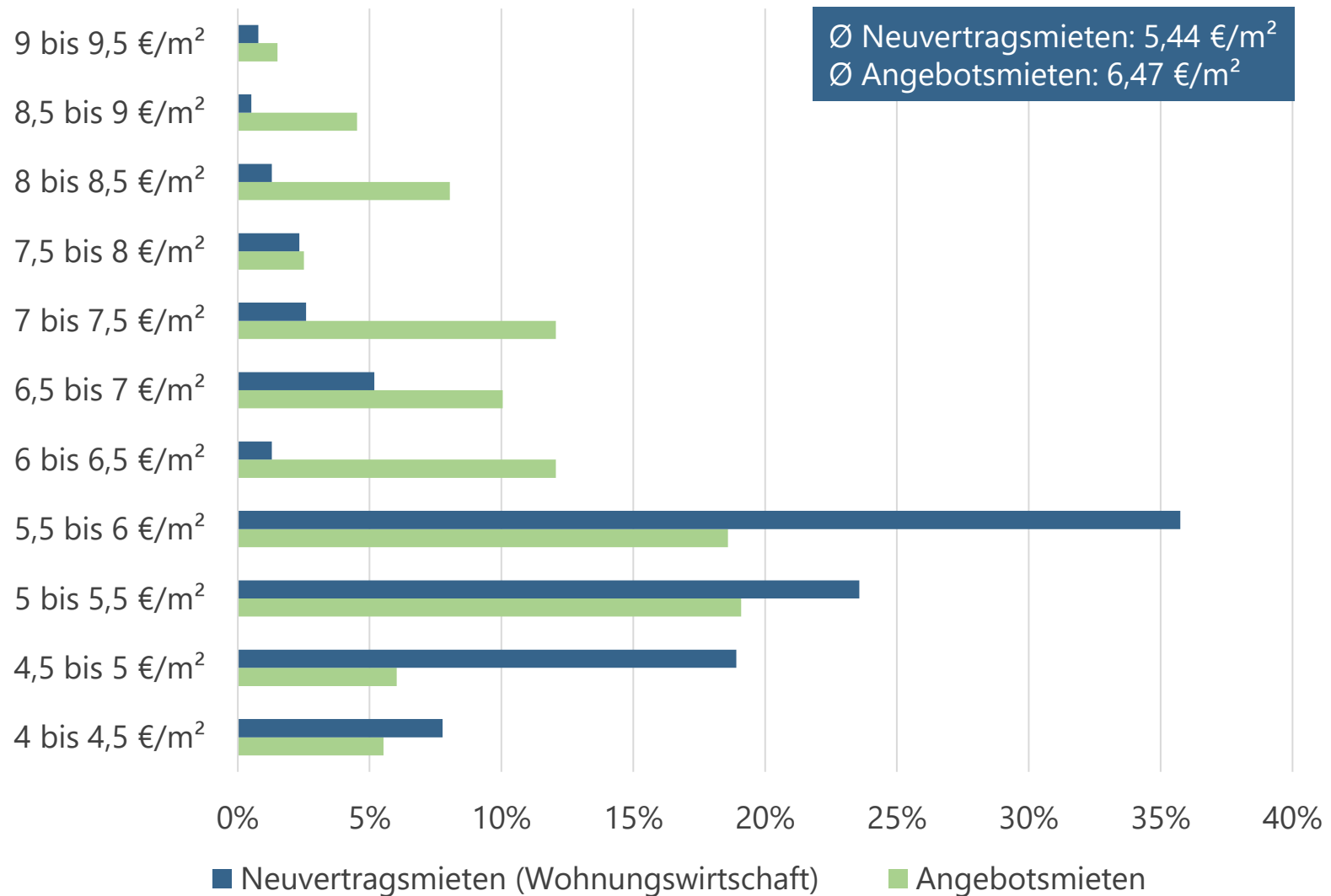


Zuarbeit  
Wohnbauflächen-  
potenziale steht aus  
(z. B. Baulücken,  
Reserven FNP,  
Neuflächenpotenziale)

Quelle: Stadt Soltau

# Angebotspreise

## Neuvertragsmieten (Wohnungswirtschaft) vs. Angebotsmieten



Quelle: ALP | Datenabfrage Wohnungswirtschaft

Stadt/Gemeinde	Mieten in Euro/m <sup>2</sup> (nettokalt)			Kaufpreis für EFH in Euro/m <sup>2</sup> Wfl.		
	2018	2022	2018- 2022	2018	2022	2018- 2022
Malchin	5,01	5,49	9,6%	1.133	1.925	69,9%
Basedow	4,80	5,27	9,8%	1.160	1.971	69,9%
Faulenrost	4,96	5,44	9,7%	1.195	2.031	70,0%
Gielow	4,90	5,38	9,8%	1.144	1.944	69,9%
Kummerow	5,03	5,51	9,5%	1.133	1.926	70,0%
Neukalen	4,97	5,45	9,7%	1.183	2.010	69,9%
Demmin	4,88	5,35	9,6%	1.010	1.717	70,0%
Stavenhagen	4,87	5,34	9,7%	1.120	1.903	69,9%
Teterow	5,18	5,97	15,3%	1.235	1.968	59,4%
Waren (Müritz)	5,81	6,30	8,4%	1.639	2.670	62,9%

Quelle: Immobilienscout24

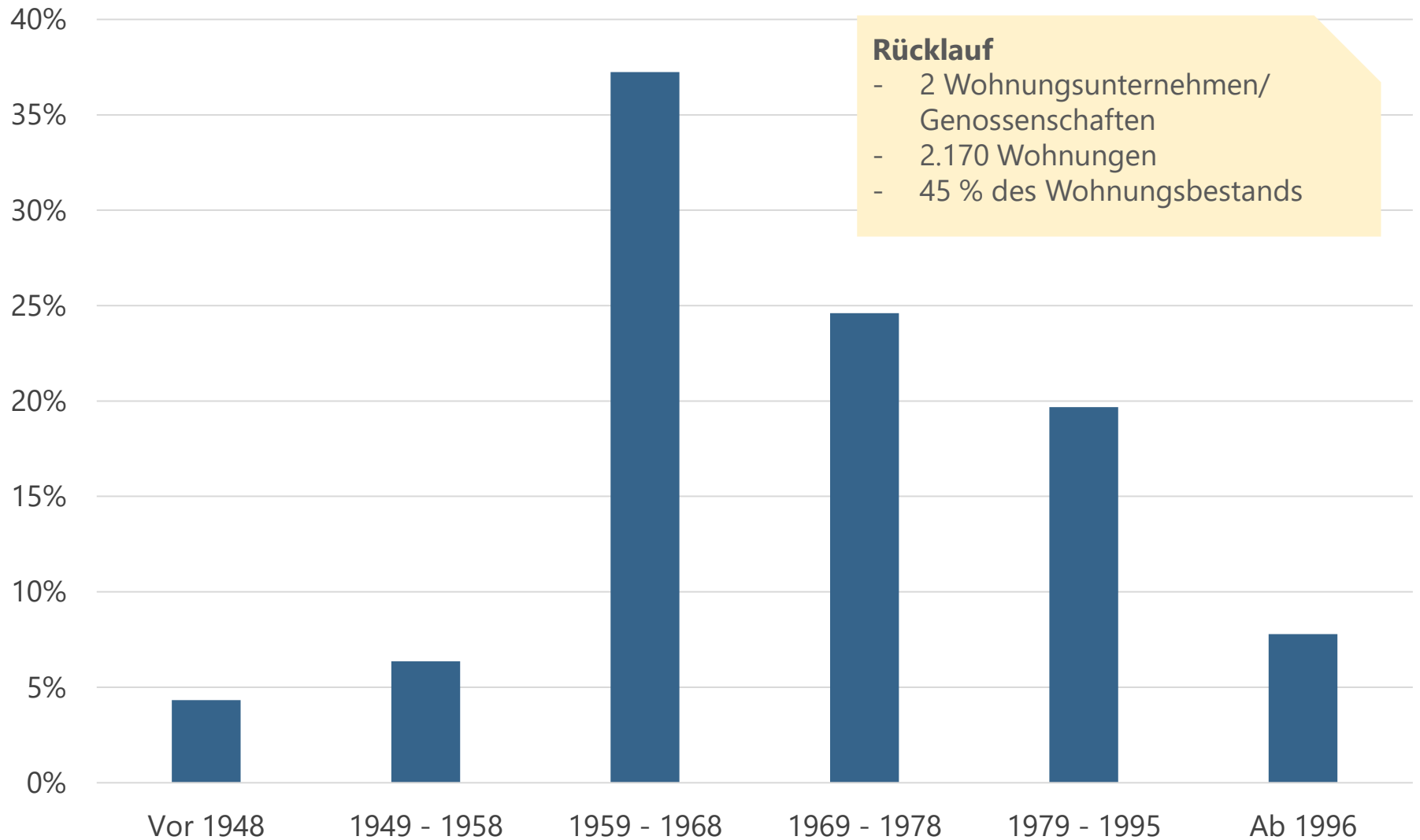
# Definition der Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum

Haushaltsgröße	Untere Einkommen		Mittlere Einkommen	
	Einkommensgrenze (netto jährlich)	Mietobergrenze (pro m <sup>2</sup> /Wfl.)	Einkommensgrenze (netto jährlich)	Mietobergrenze (pro m <sup>2</sup> /Wfl.)
1-Personenhaushalt	16.800 €	6,00 €	21.600 €	6,80 €
2-Personenhaushalt	25.200 €	6,00 €	32.400 €	6,80 €
3-Personenhaushalt	30.940 €	6,00 €	39.780 €	6,80 €
4-Personenhaushalt	36.680 €	6,00 €	47.160 €	6,80 €
5-Personenhaushalt	42.420 €	6,00 €	54.540 €	6,80 €

# Bilanz 1 - untere Einkommen

	1 PHH	2 PHH	3 PHH	4 PHH	5+ PHH
Mieterhaushalte	<b>1.640</b>	<b>1.020</b>	<b>260</b>	<b>110</b>	<b>20</b>
Anzahl Mietwohnungen	670	1.000	950	250	90
Anzahl preisgünstiger Nachfrager insgesamt	1.240	600	160	80	20
<i>Verhältnis Angebot zu Nachfrage</i>	<i>1 : 2,4</i>	<i>1 : 1,0</i>	<i>1 : 0,3</i>	<i>1 : 0,4</i>	<i>1 : 0,2</i>
Anteil preisgünstiger Mietwohnungen	90%	88%	86%	59%	80%
Anzahl preisgünstiger Mietwohnungen pro Jahr	59	87	80	14	7
Anzahl preisgünstiger Nachfrager p.a.	124	60	16	8	2
<i>Verhältnis Angebot zu Nachfrage p.a</i>	<i>1 : 2,1</i>	<i>1 : 0,7</i>	<i>1 : 0,2</i>	<i>1 : 0,5</i>	<i>1 : 0,3</i>
Bilanz p.a.	<b>-65</b>	<b>+27</b>	<b>+64</b>	<b>+6</b>	<b>+5</b>

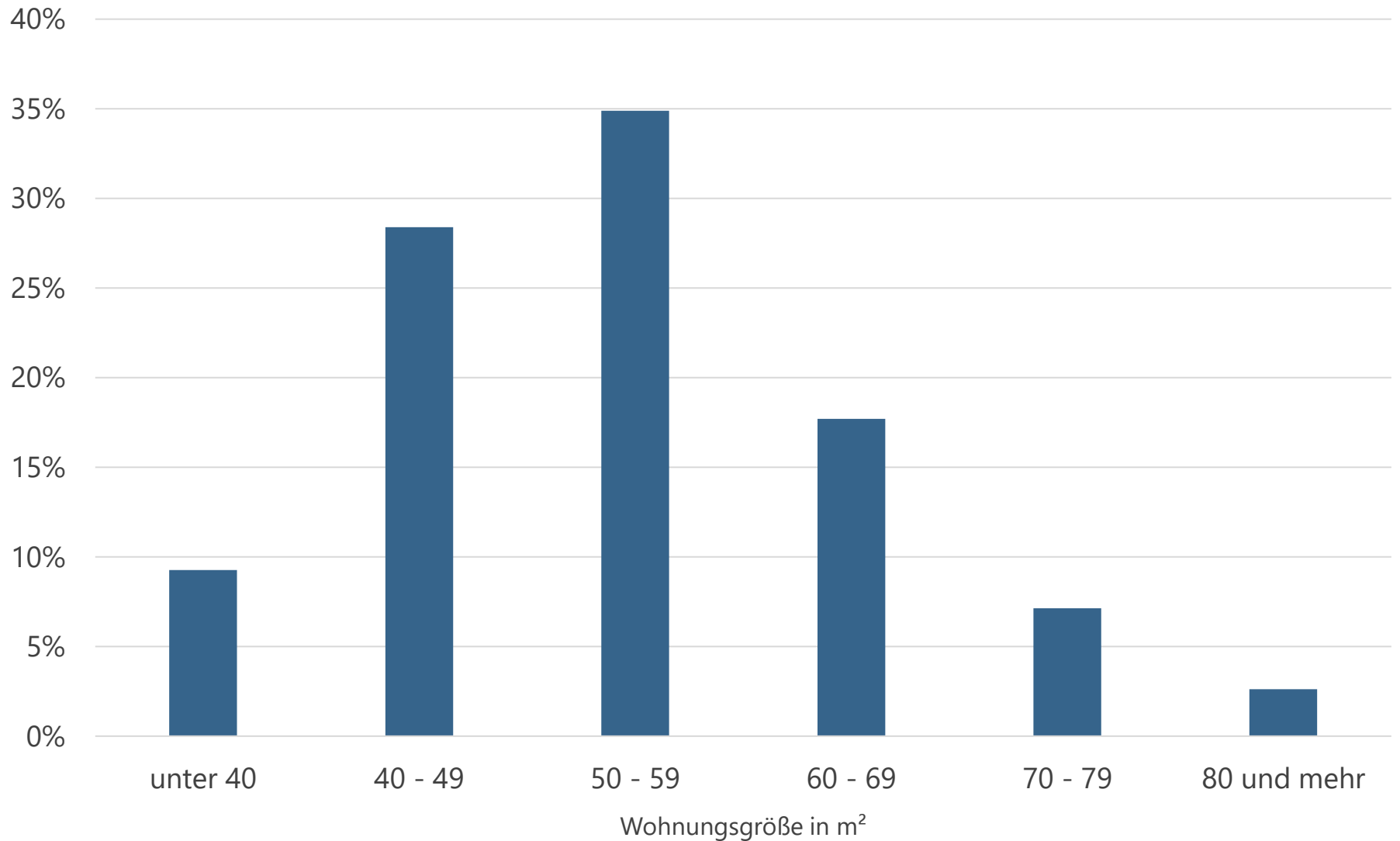
	1 PHH	2 PHH	3 PHH	4 PHH	5+ PHH
Mieterhaushalte	<b>1.640</b>	<b>1.020</b>	<b>260</b>	<b>110</b>	<b>20</b>
Anzahl Mietwohnungen	670	1.000	950	250	90
Anzahl preisgünstiger Nachfrager insgesamt	1.600	830	240	100	20
<i>Verhältnis Angebot zu Nachfrage</i>	<i>1 : 2,4</i>	<i>1 : 1,0</i>	<i>1 : 0,3</i>	<i>1 : 0,4</i>	<i>1 : 0,2</i>
Anteil preisgünstiger Mietwohnungen	94%	95%	93%	87%	90%
Anzahl preisgünstiger Mietwohnungen pro Jahr	61	93	86	21	8
Anzahl preisgünstiger Nachfrager p.a.	160	83	24	10	2
<i>Verhältnis Angebot zu Nachfrage p.a.</i>	<i>1 : 2,6</i>	<i>1 : 0,9</i>	<i>1 : 0,3</i>	<i>1 : 0,5</i>	<i>1 : 0,3</i>
Bilanz p.a.	<b>-98</b>	<b>+11</b>	<b>+62</b>	<b>+11</b>	<b>+6</b>



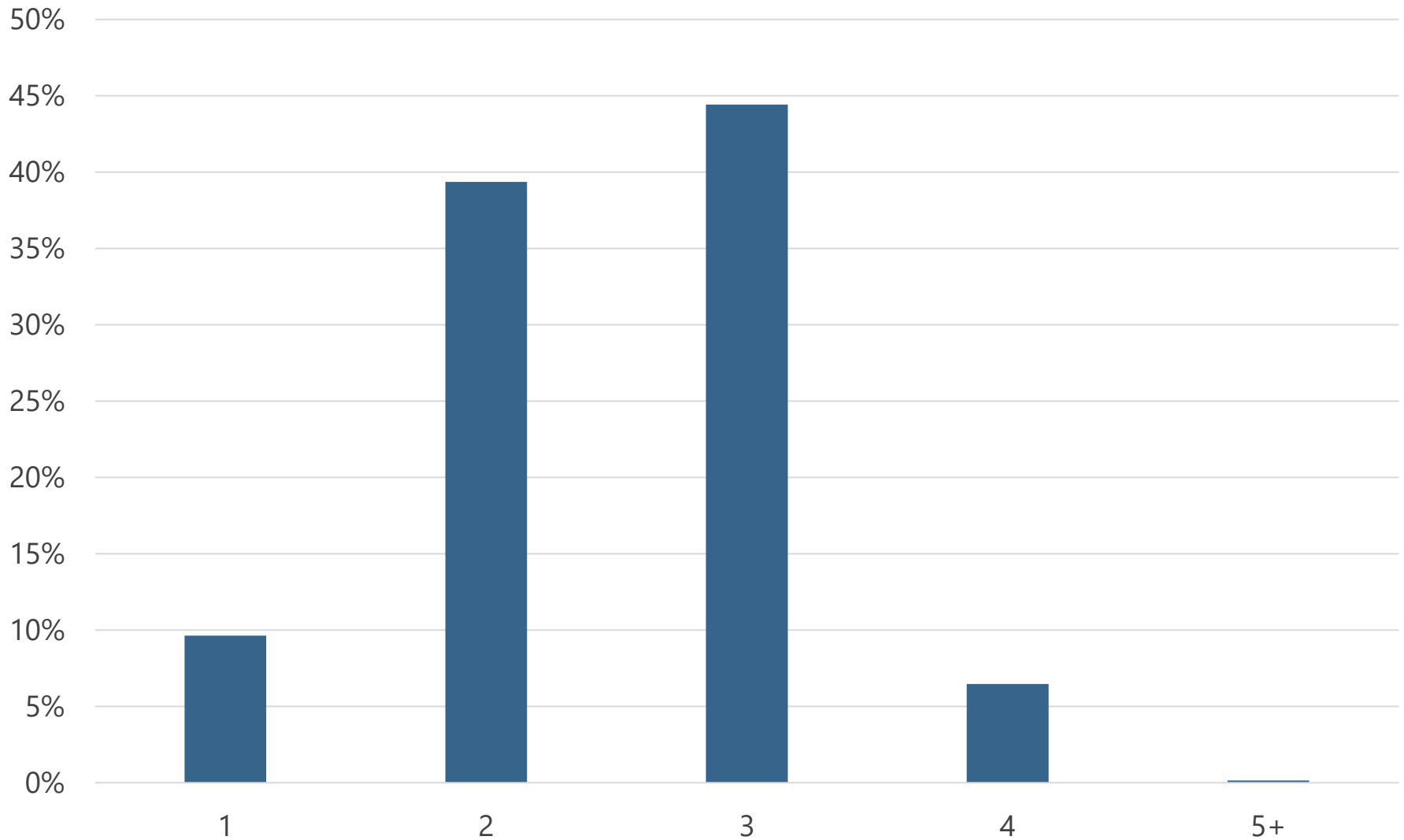
**Rücklauf**

- 2 Wohnungsunternehmen/  
Genossenschaften
- 2.170 Wohnungen
- 45 % des Wohnungsbestands

Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft



Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft



Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft

Leerstandsursache	Absolut (Anzahl Wohnungen)	Bezogen auf den Rücklauf (N = 2.170)
kurzfristig, fluktuationsbedingt	56	2,6%
sanierungs-, modernisierungsbedingt	67	3,1%
marktbedingt	55	2,5%
schlechter allgemeiner Zustand	100	4,6%
unbekannt	5	0,2%
<b>Leerstand insgesamt</b>	<b>283</b>	<b>13,0%</b>

Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft

Unternehmen	Absolut (Anzahl Wohnungen)	Bezogen auf den Rücklauf (N = 2.170)
wogema	232	18,4%
mwg	51	5,6%
<b>Leerstand insgesamt</b>	<b>283</b>	<b>13,0%</b>

Unternehmen	1. Etage	2. Etage	3. Etage	4. Etage	5. Etage	6. Etage
wogema	12%	15%	20%	26%	75%	43%
mwg	3%	3%	6%	7%	6%	18%
<b>Leerstand insgesamt</b>	<b>9%</b>	<b>11%</b>	<b>15%</b>	<b>18%</b>	<b>19%</b>	<b>29%</b>

Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft

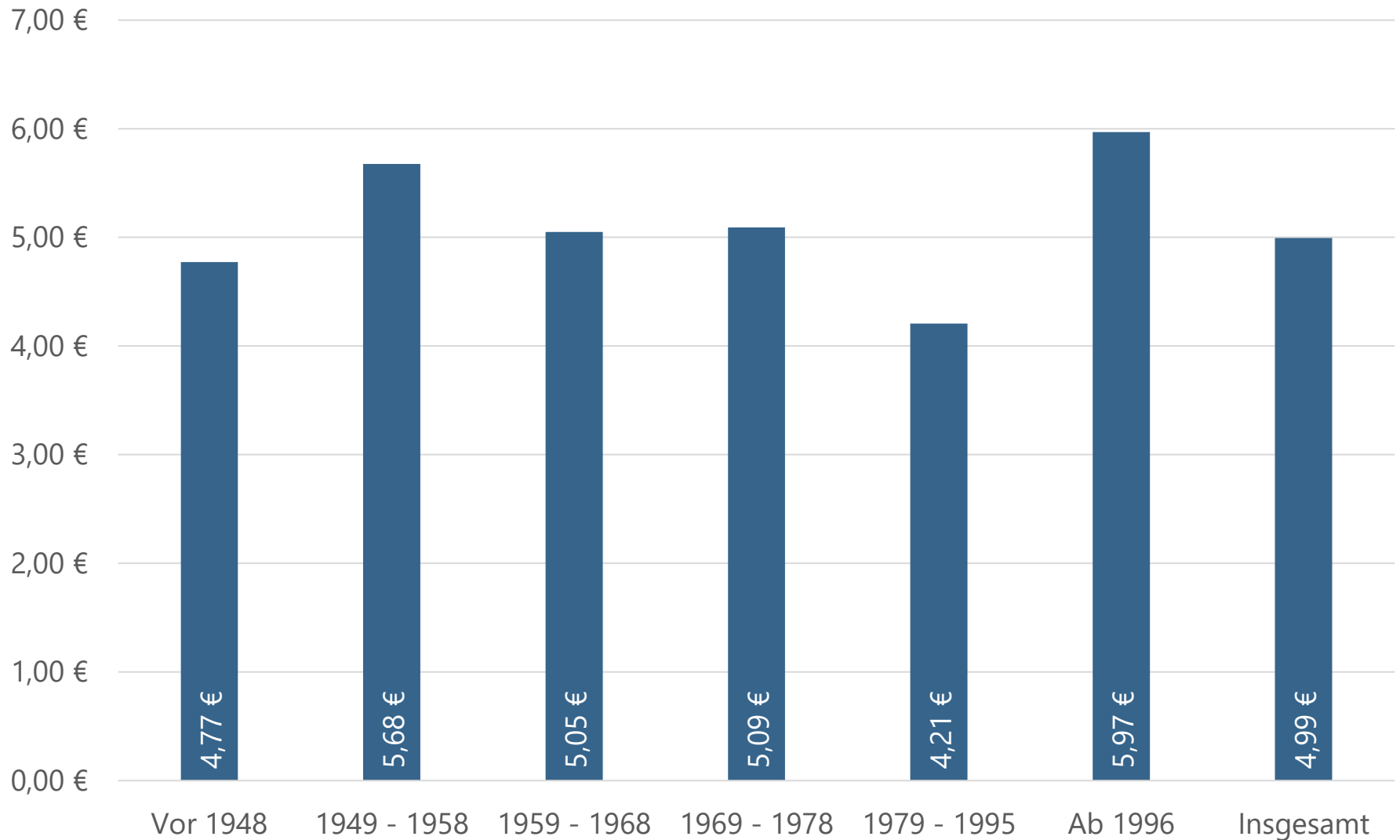
Unternehmen	Absolut (Anzahl Wohnungen)	Bezogen auf den Rücklauf (N = 2.170)
wogema	232	18,4%
mwg	51	5,6%
<b>Leerstand insgesamt</b>	<b>283</b>	<b>13,0%</b>

Unternehmen	1. Etage	2. Etage	3. Etage	4. Etage	5. Etage	6. Etage
wogema	12%	15%	20%	26%	75%	43%
mwg	3%	3%	6%	7%	6%	18%
<b>Leerstand insgesamt</b>	<b>9%</b>	<b>11%</b>	<b>15%</b>	<b>18%</b>	<b>19%</b>	<b>29%</b>

Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft

# Kaltmiete

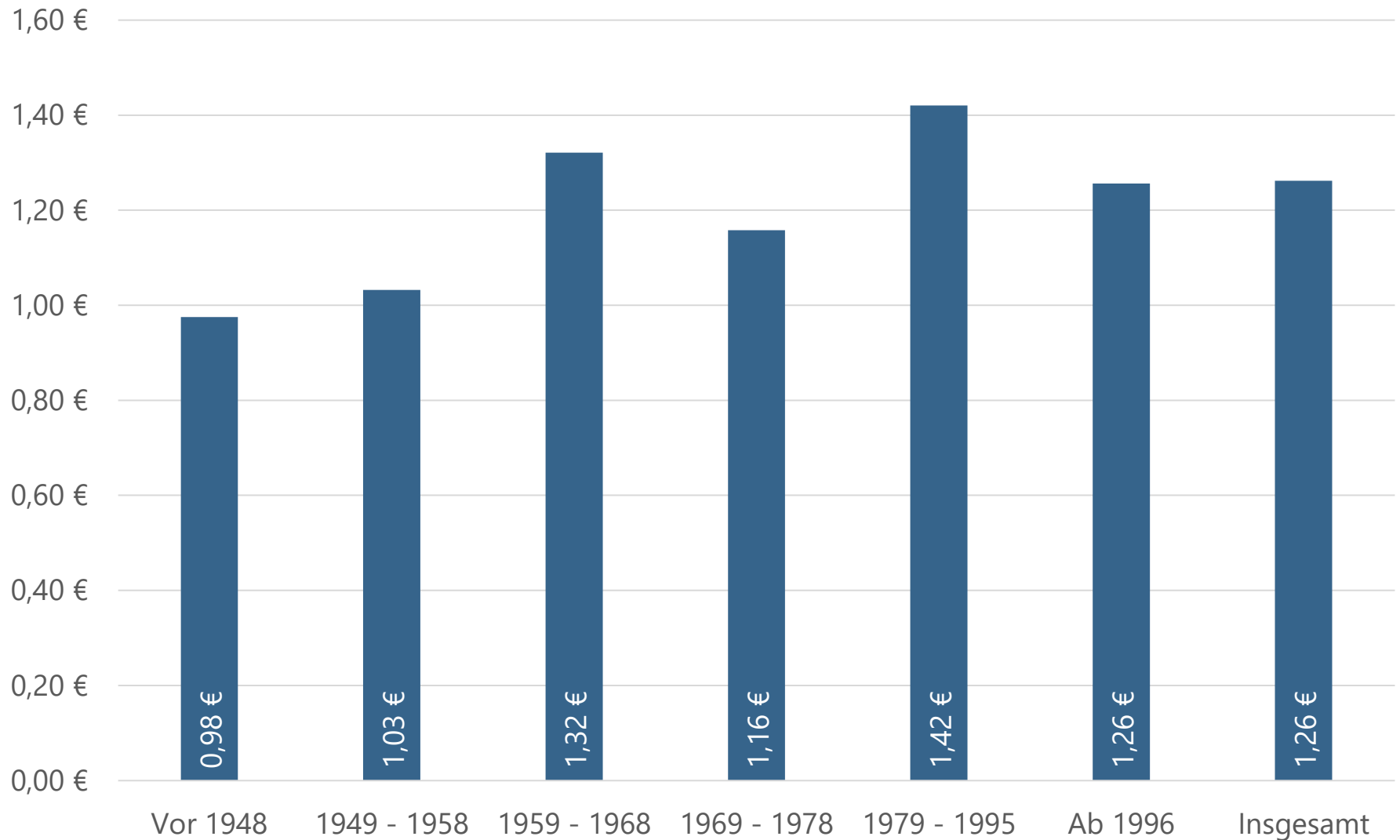
Wohnungswirtschaft | in Euro/m<sup>2</sup>



Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft

# Betriebskosten

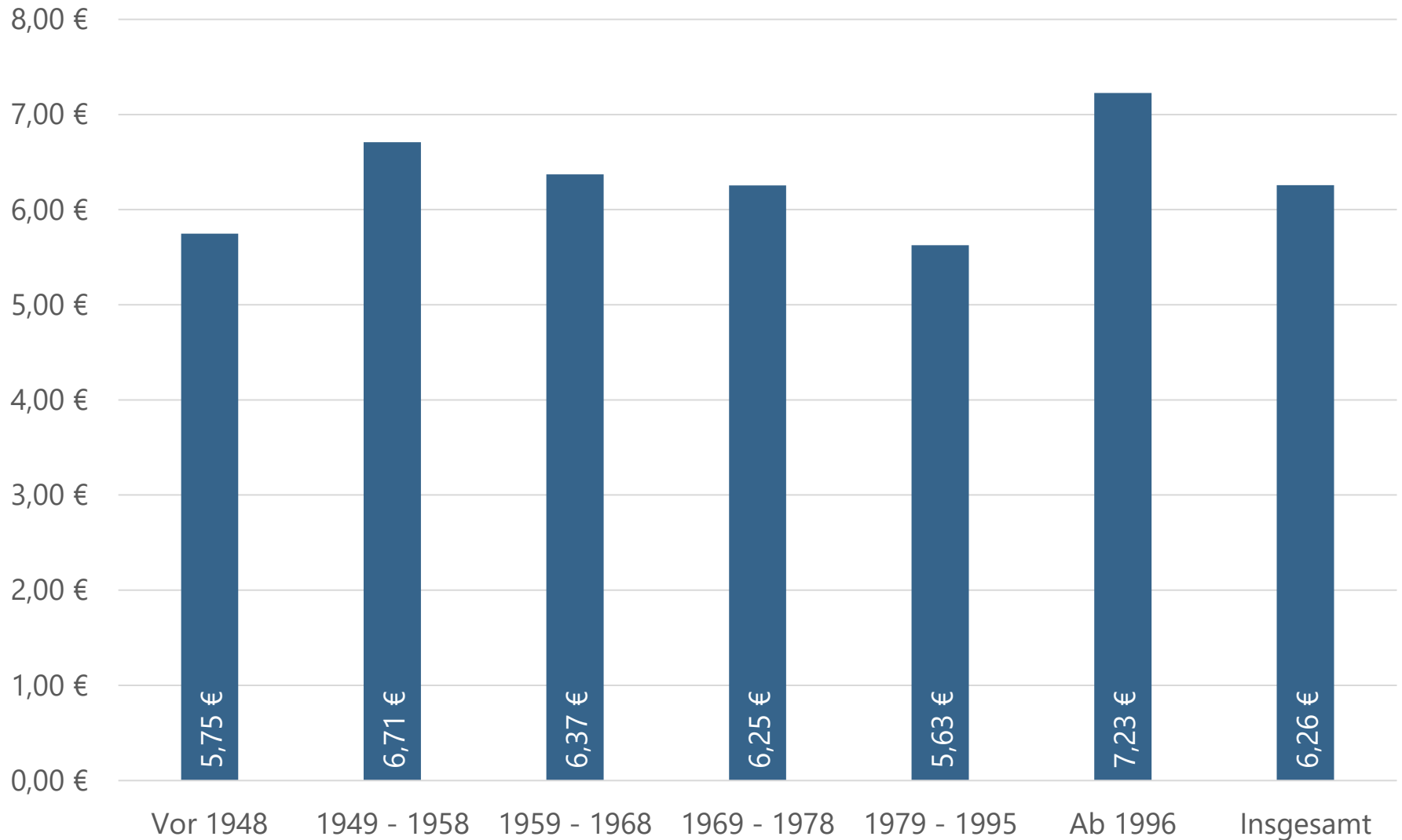
Wohnungswirtschaft | in Euro/m<sup>2</sup>



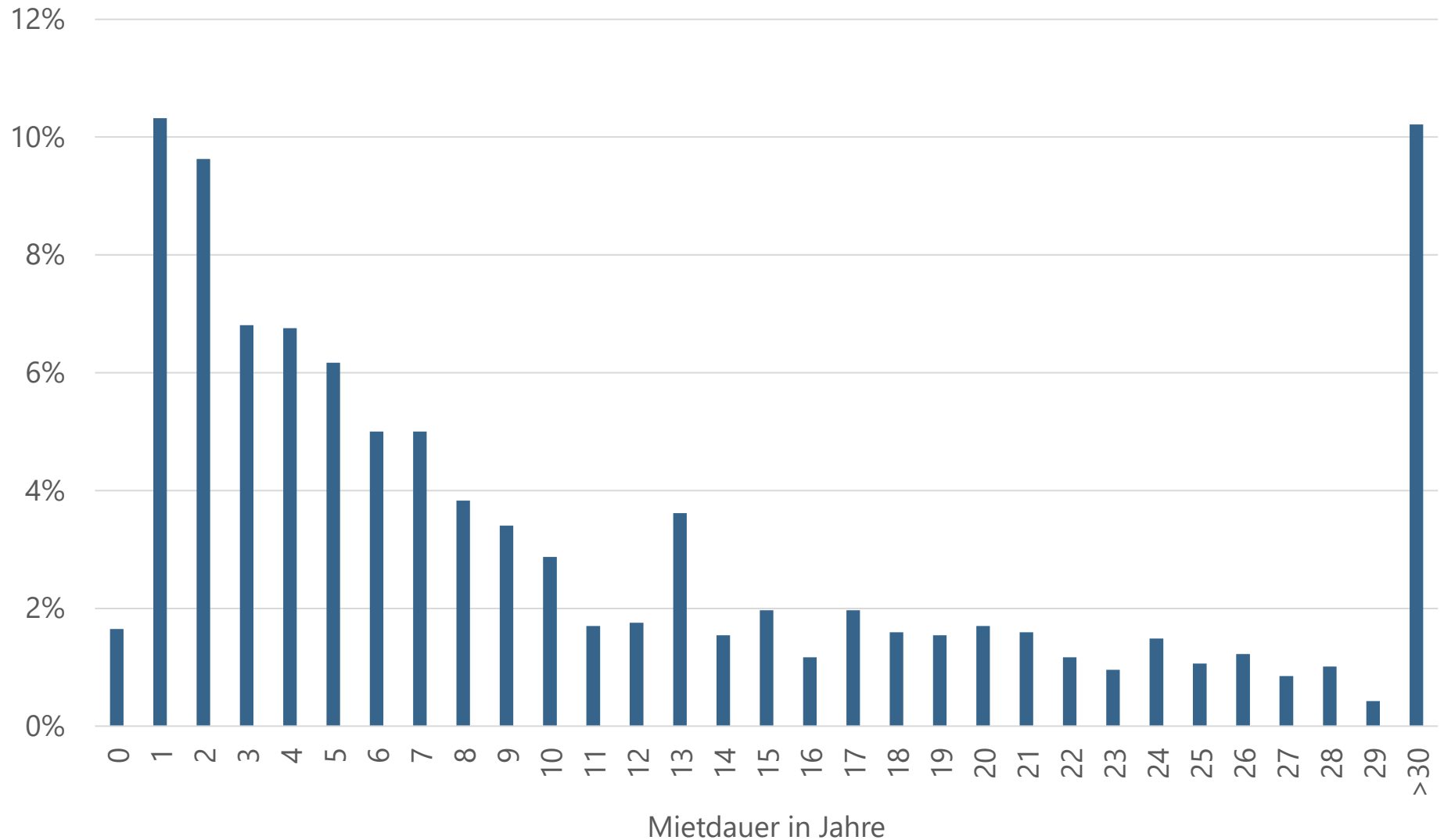
Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft

# Wohnkosten (Kaltmiete + Betriebskosten)

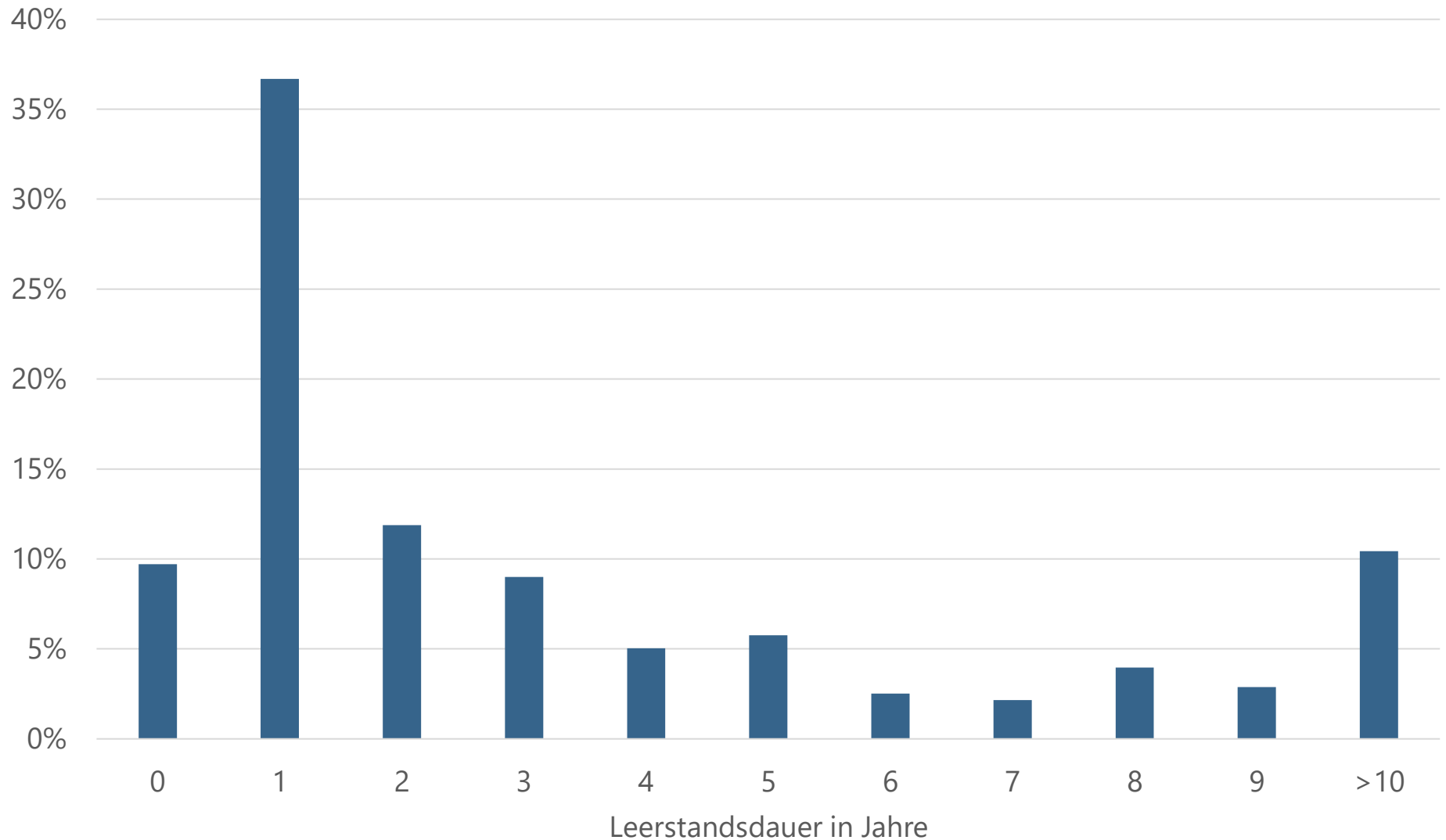
Wohnungswirtschaft | in Euro/m<sup>2</sup>



Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft

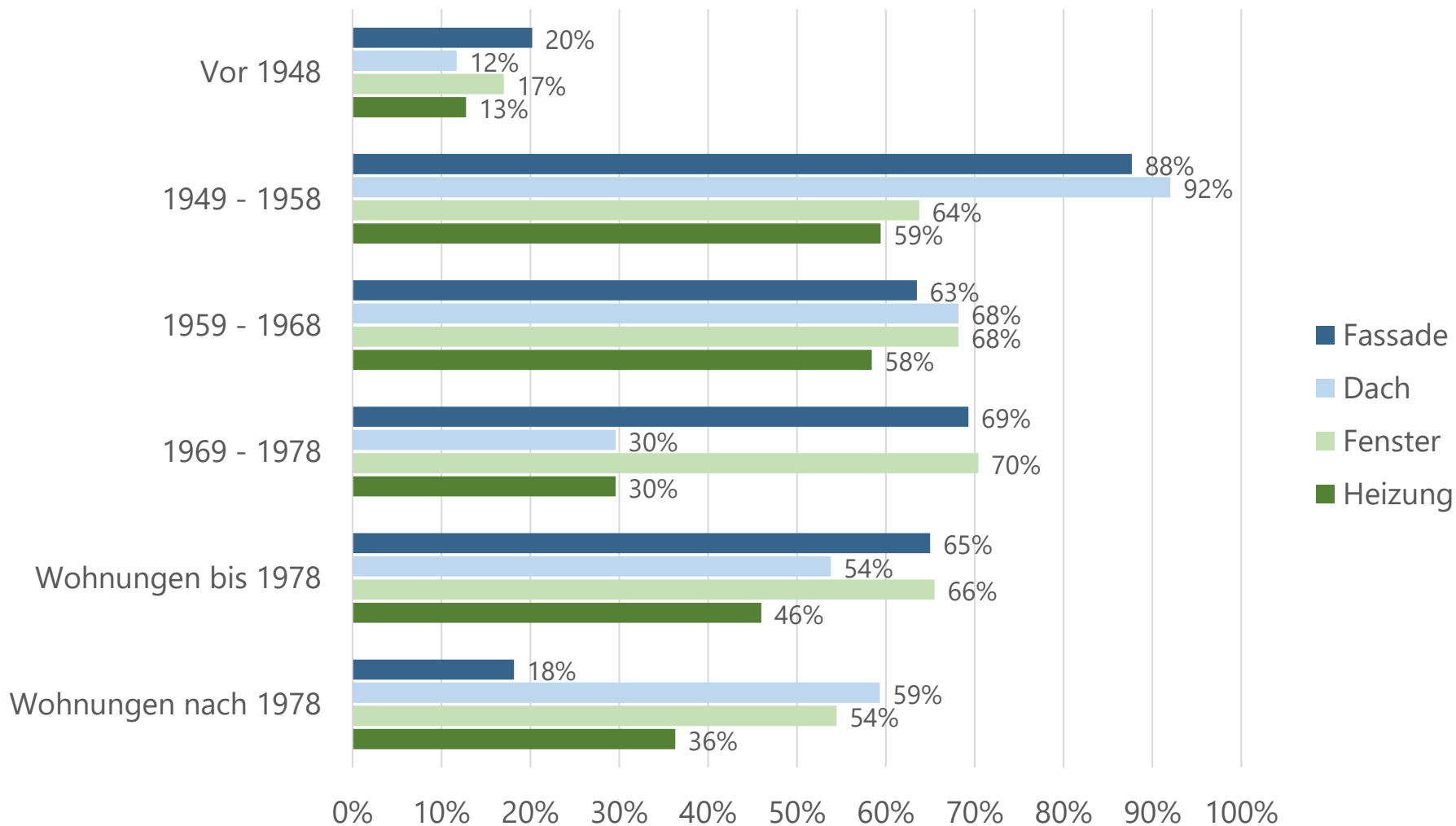


Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft

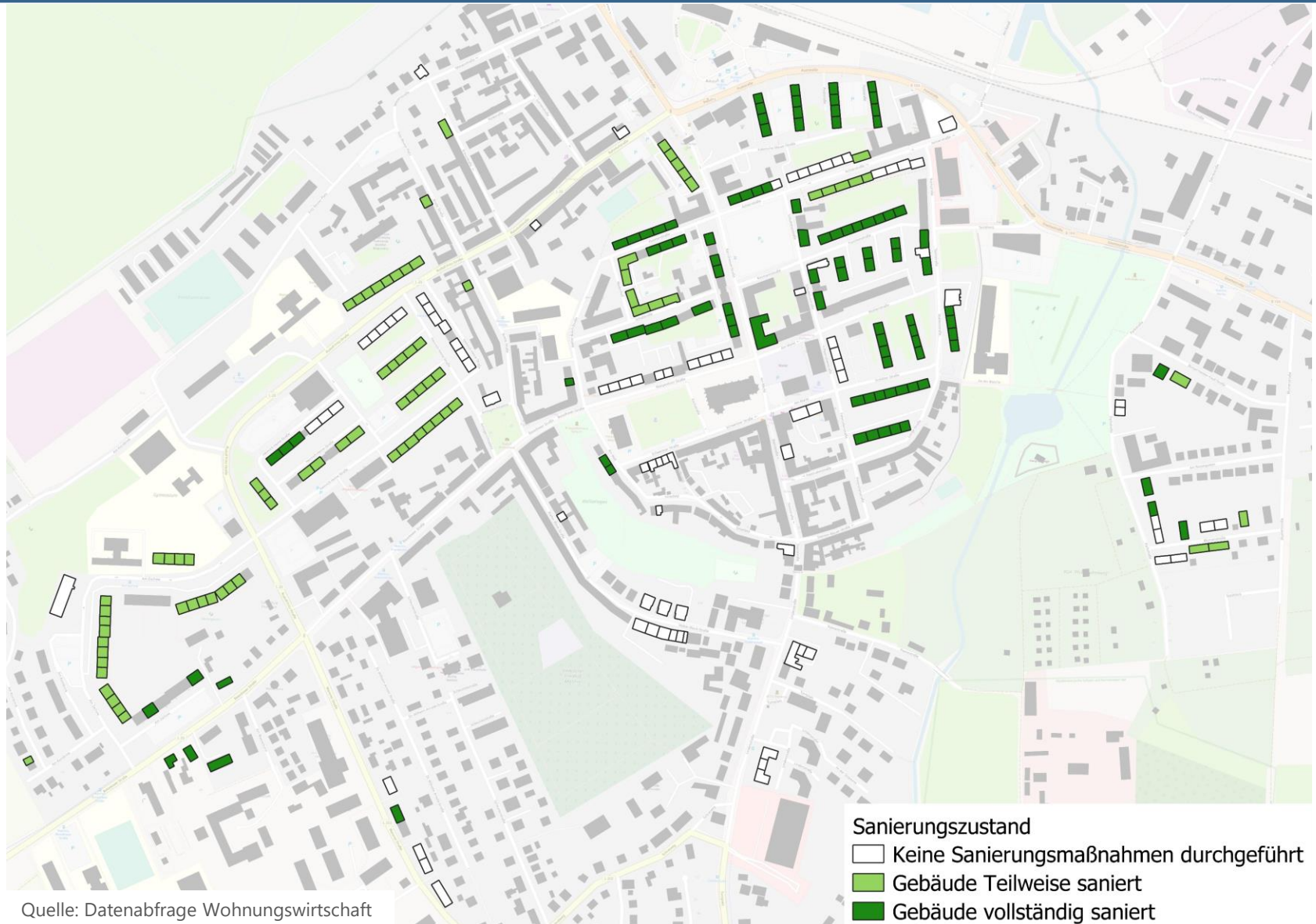


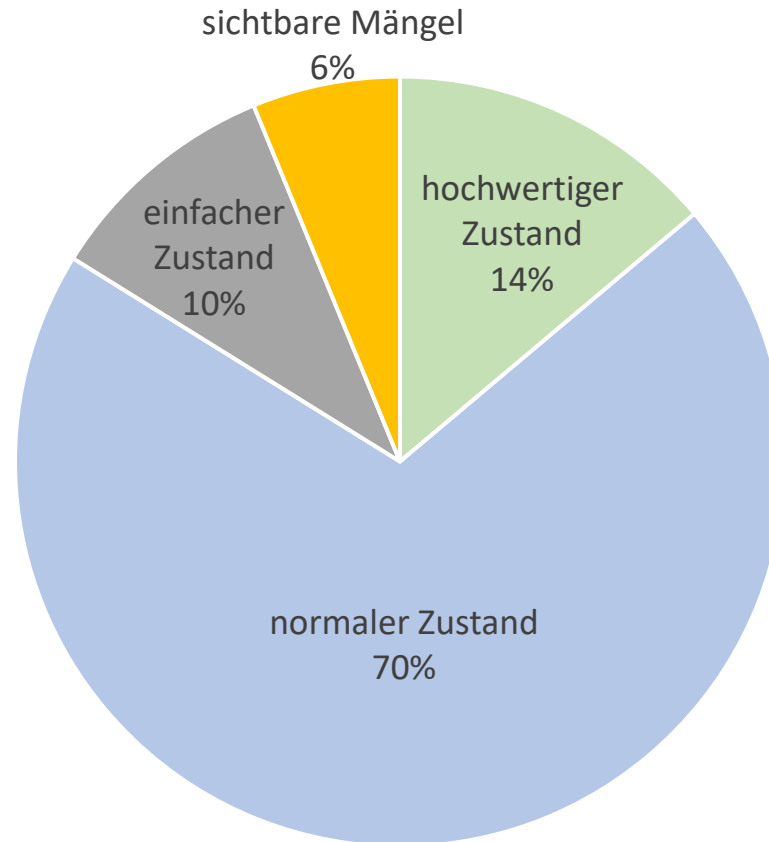
Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft

Wurde das Gebäude in den vergangenen 20 Jahren energetisch saniert?

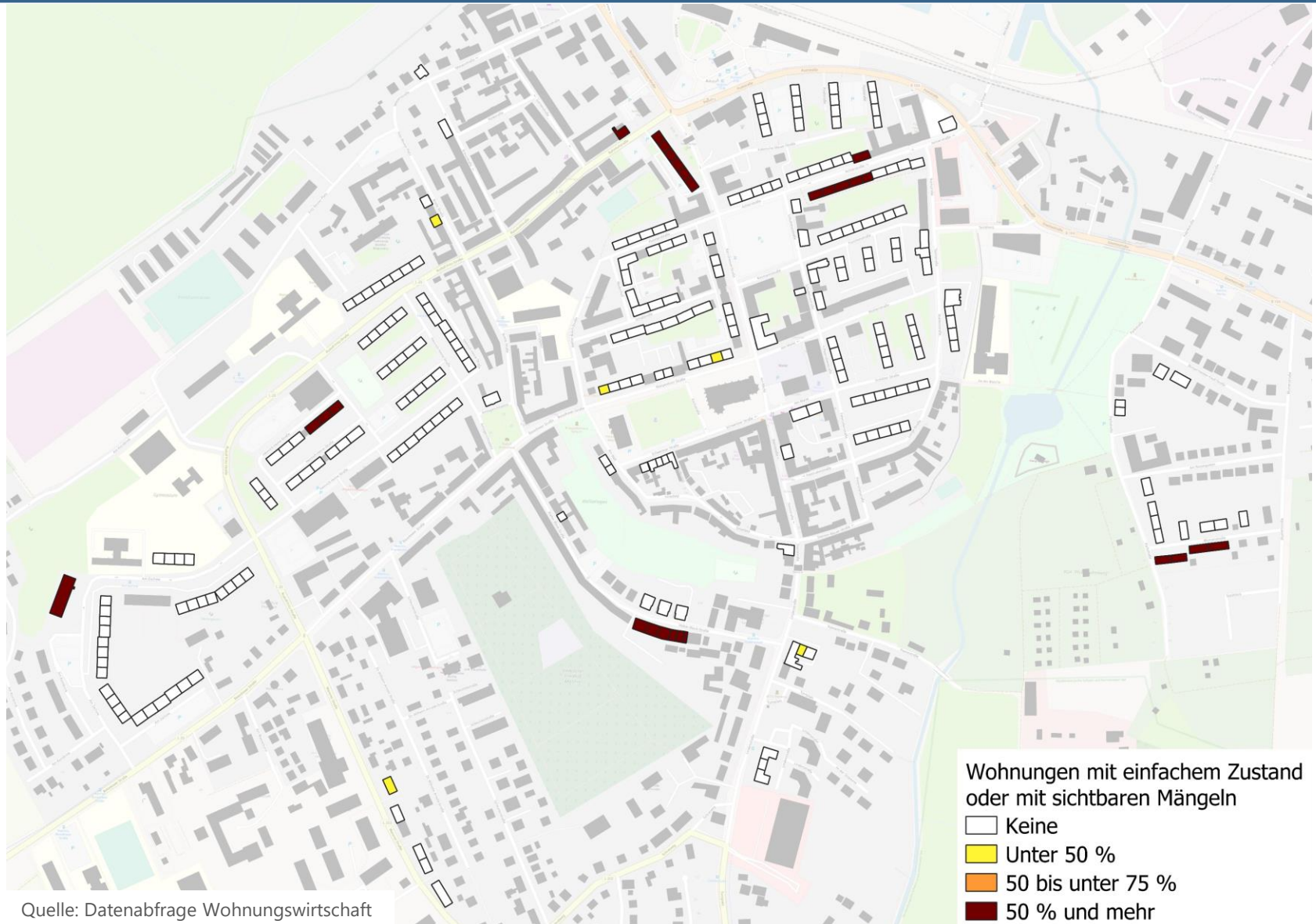


Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft





Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft



Quelle: Datenabfrage Wohnungswirtschaft

	Gesamt	Sanierungszustand		
		Vollsaniert	Min. eine Sanierungsmaßnahme	Unsaniert
Vor 1948	151,9	142,5	173,7	143,6
1949 - 1958	106,4	100,2	102,2	154,9
1959 - 1968	94,4	84,5	89,1	105,7
1969 - 1978	94,7	85,4	92,2	100,5
1979 - 1995	93,7	79,5	83,2	131,0
Ab 1996	85,1	75,3	75,3	89,9
<b>Insgesamt</b>	<b>96,8</b>	<b>86,1</b>	<b>90,6</b>	<b>110,2</b>

	Gesamt	Sanierungsmaßnahme			
		Fassade	Dach	Fenster	Heizung
Vor 1948	151,9	157,8	175,7	143,5	147,0
1949 - 1958	106,4	101,1	102,2	101,8	100,2
1959 - 1968	94,4	88,1	89,1	89,1	84,3
1969 - 1978	94,7	91,6	81,6	92,2	101,3
1979 - 1995	93,7	81,6	83,1	83,1	86,4
Ab 1996	85,1	75,3	75,3	75,3	75,3
<b>Insgesamt</b>	<b>96,8</b>	<b>90,9</b>	<b>88,2</b>	<b>89,7</b>	<b>89,3</b>

---

**»»» Haushaltsbefragung**

---

## Befragung von 4.500 Haushalten (Einwurf mit dem Generalanzeiger)



Rücklauf von 9,4 % (N=425)

### Charakteristika der antwortenden Haushalte:

- 55 % Mieter, 45 % Eigentümer  
(Zensus 2011: 31 % Mieter, 69 % Eigentümer)
- Altersstruktur innerhalb der antwortenden Haushalte  
(in Klammern aus den Melderegister 2021):
  - Unter 18 Jahre: 11 % (xx%)
  - 18 bis unter 25 Jahre: 3 % (xx%)
  - 25 bis unter 30 Jahre: 2 % (xx%)
  - 30 bis unter 50 Jahre: 15 % (xx%)
  - 50 bis unter 65 Jahre: 24 % (xx%)
  - 65 bis unter 75 Jahre: 21 % (xx%)
  - 75 Jahre und mehr: 24 % (xx%)
- 8 % der antwortenden Haushalte beziehen Sozialleistungen

→ 90% mit dem Wohnstandort  
Malchin zufrieden

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022 | Melderegister 2021

# Haushaltsbefragung Rücklauf nach Teilräumen

Ortsteile - Zusammengefasst	Erhalten	Anteil in Befragung	Ortsteile	Erhalten	Anteil in Befragung
Kernstadt	359	84%	Kernstadt	359	84%
Andere Ortsteile	40	9%	Duckow	2	0,5%
			Gorschendorf	5	1,2%
			Gülitz	2	0,5%
			Pinnow	1	0,2%
			Pisede	2	0,5%
			Retzow	7	1,6%
			Salem	11	2,6%
			Scharpzow	8	1,9%
			Viezenhof	2	0,5%
Zuordnung nicht möglich	26	6%	Zuordnung nicht möglich	26	6%
<b>Gesamt</b>	<b>425</b>	<b>100%</b>	<b>Gesamt</b>	<b>425</b>	<b>100%</b>

➔ 4.500 Haushalte erhielten den Brief per Generalanzeiger  
425 haben geantwortet (9,4 % Rücklaufquote)

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

Haushaltstypen	Häufigkeit	Prozent
Singlehaushalt unter 65 Jahre	42	10%
Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre	57	13%
Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)	50	12%
Familien mit erwachsenen Kindern	36	8%
Seniorenhaushalt (Single-HH ab 65 Jahre)	72	17%
Seniorenhaushalt (Paar-HH ohne Kinder ab 65 Jahre)	140	33%
Sonstige Haushalte (WGs und nicht zuordenbare Haushalte)	28	7%
<b>Gesamt</b>	<b>425</b>	<b>100%</b>

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

Personenzahl im Haushalt	unter 18 Jahre	18 - 25 Jahre	25 - 30 Jahre	30 - 50 Jahre	50 - 65 Jahre	65 - 75 Jahre	75 Jahre und mehr	Gesamt
1	0%	0%	3%	11%	23%	24%	39%	100%
2	1%	3%	2%	5%	27%	32%	31%	100%
3	15%	8%	2%	27%	31%	5%	13%	100%
4	46%	3%	3%	43%	5%	0%	0%	100%
5	35%	15%	0%	20%	20%	10%	0%	100%
6	47%	0%	0%	25%	11%	14%	3%	100%
Gesamt	11%	3%	2%	15%	24%	21%	24%	100%

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

Haushaltstyp	u. 18 Jahre	18 - 25 Jahre	25 - 30 Jahre	30 - 50 Jahre	50 - 65 Jahre	65 - 75 Jahre	75 Jahre und mehr	Gesamt
Singlehaushalt unter 65 Jahre	0%	0%	7%	31%	62%	0%	0%	100%
Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre	0%	7%	6%	13%	74%	0%	0%	100%
Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)	45%	2%	2%	41%	9%	1%	1%	100%
Familien mit erwachsenen Kindern	0%	15%	2%	15%	43%	9%	16%	100%
Seniorenhaushalt (Single-HH ab 65 Jahre)	0%	0%	0%	0%	0%	38%	63%	100%
Seniorenhaushalt (Paar-HH ohne Kinder ab 65 Jahre)	0%	0%	0%	0%	8%	47%	46%	100%
Sonstige Haushalte (WGs und nicht zuordenbare Haushalte)	9%	0%	0%	0%	18%	45%	27%	100%
<b>Gesamt</b>	<b>11%</b>	<b>3%</b>	<b>2%</b>	<b>15%</b>	<b>24%</b>	<b>21%</b>	<b>24%</b>	<b>100%</b>

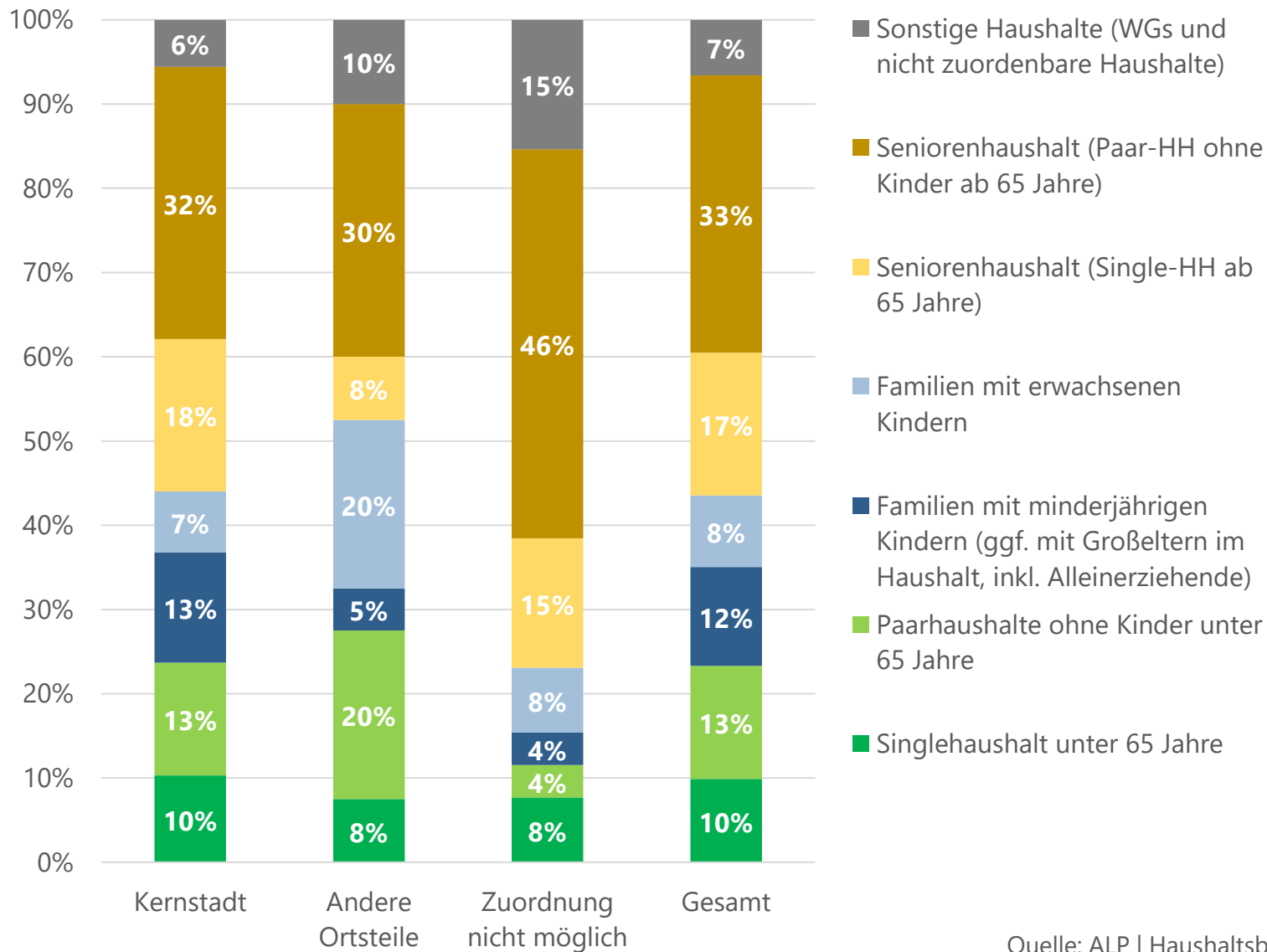
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Haushaltsstruktur nach Teilräumen (Durchschnittliche Haushaltsgröße)

Ortsteile - Zusammengefasst	Haushaltsgröße
Kernstadt	2,0
Andere Ortsteile	2,2
Zuordnung nicht möglich	1,8
<b>Gesamt</b>	<b>2,0</b>

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Haushaltstypen nach Stadtteilen



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

## Anteil der Haushalte, die Malchin als Wohnstandort weiterempfehlen würden...

84%

- **Ruhige Stadt (79%)**
- **Viel Grün (56%)**
- **Gute Verkehrsanbindung (48%)**

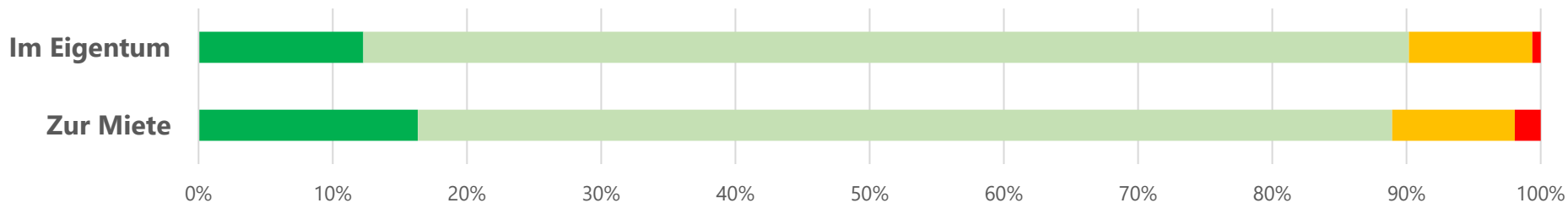


# Würden Sie Malchin als Wohnstandort weiterempfehlen?

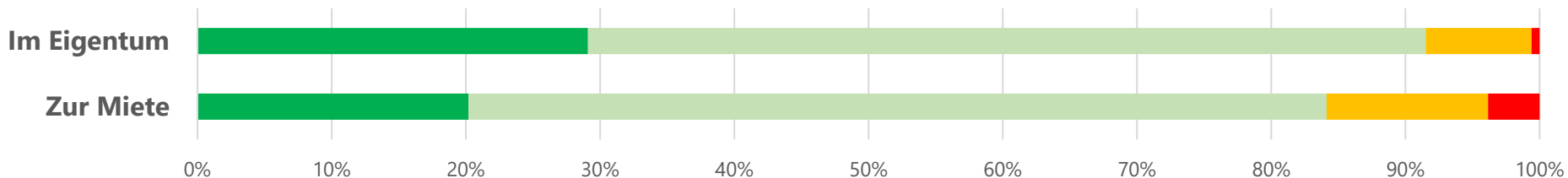
Ortsteile - Zusammengefasst	Anteile, die eine Weiterempfehlung geben
Kernstadt	85%
Andere Ortsteile	76%
Zuordnung nicht möglich	84%
<b>Gesamt</b>	<b>84%</b>

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

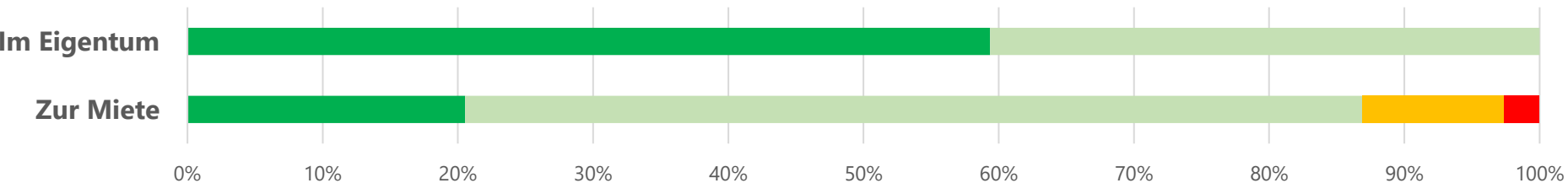
Wie zufrieden sind Sie mit der **Stadt Malchin** als Wohnstandort?



Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem **Wohnumfeld/Stadtteil/Quartier**?



Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer **Wohnung/Ihrem Haus**?

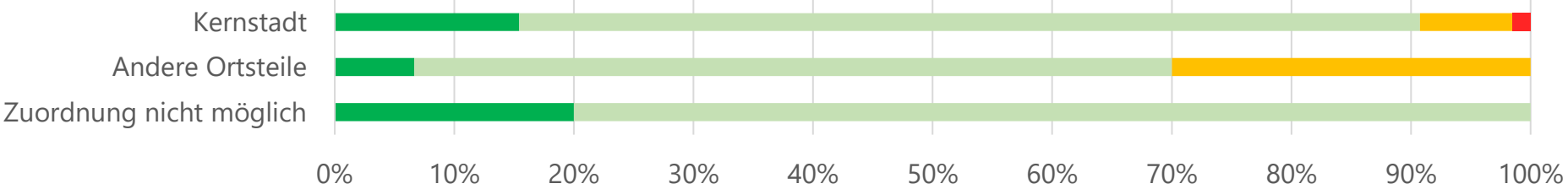


■ sehr zufrieden    
 ■ zufrieden    
 ■ eher unzufrieden    
 ■ unzufrieden

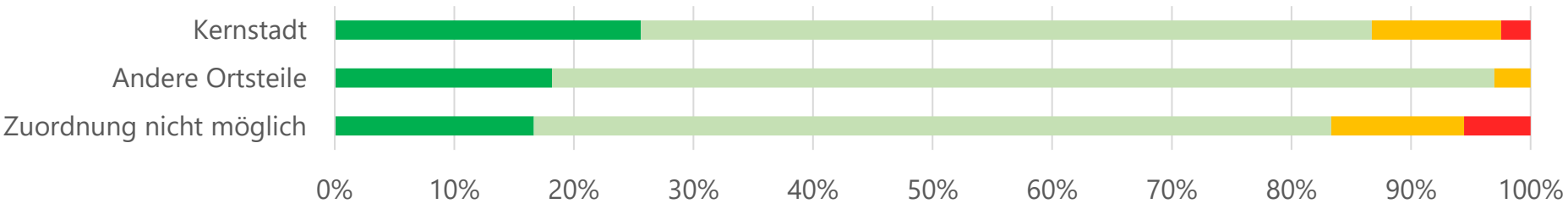
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Zufriedenheit nach Teilräumen

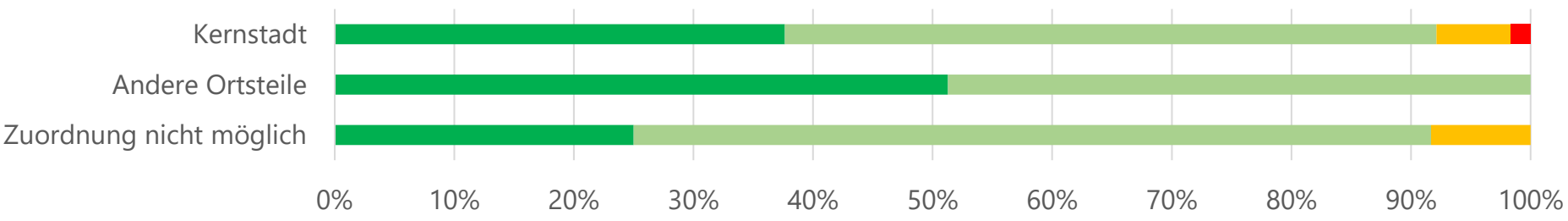
Wie zufrieden sind Sie mit der **Stadt Malchin als Wohnstandort?**



Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem **Wohnumfeld/Stadtteil/Quartier?**



Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer **Wohnung/Ihrem Haus?**

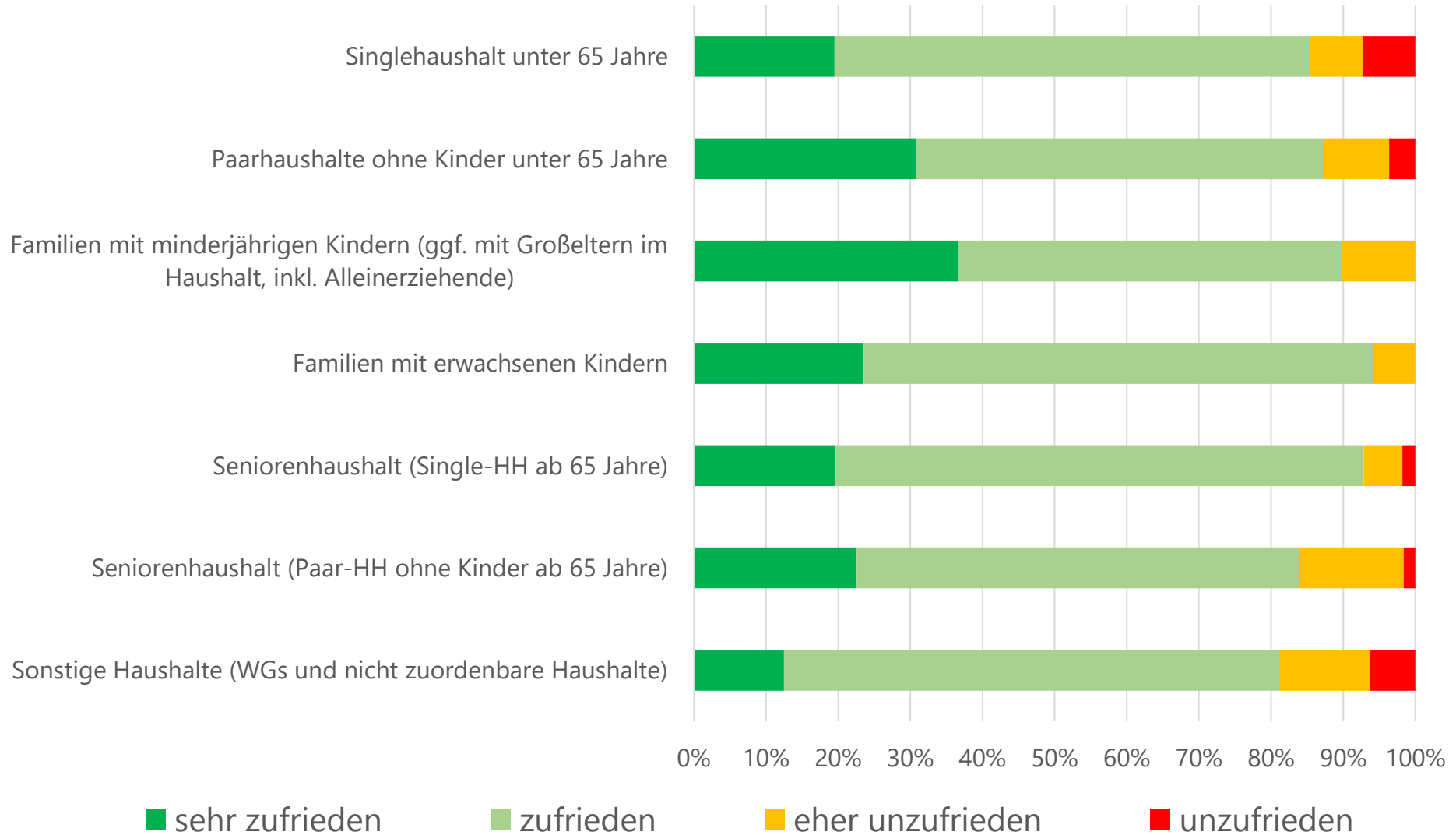


■ sehr zufrieden    
 ■ zufrieden    
 ■ eher unzufrieden    
 ■ unzufrieden

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

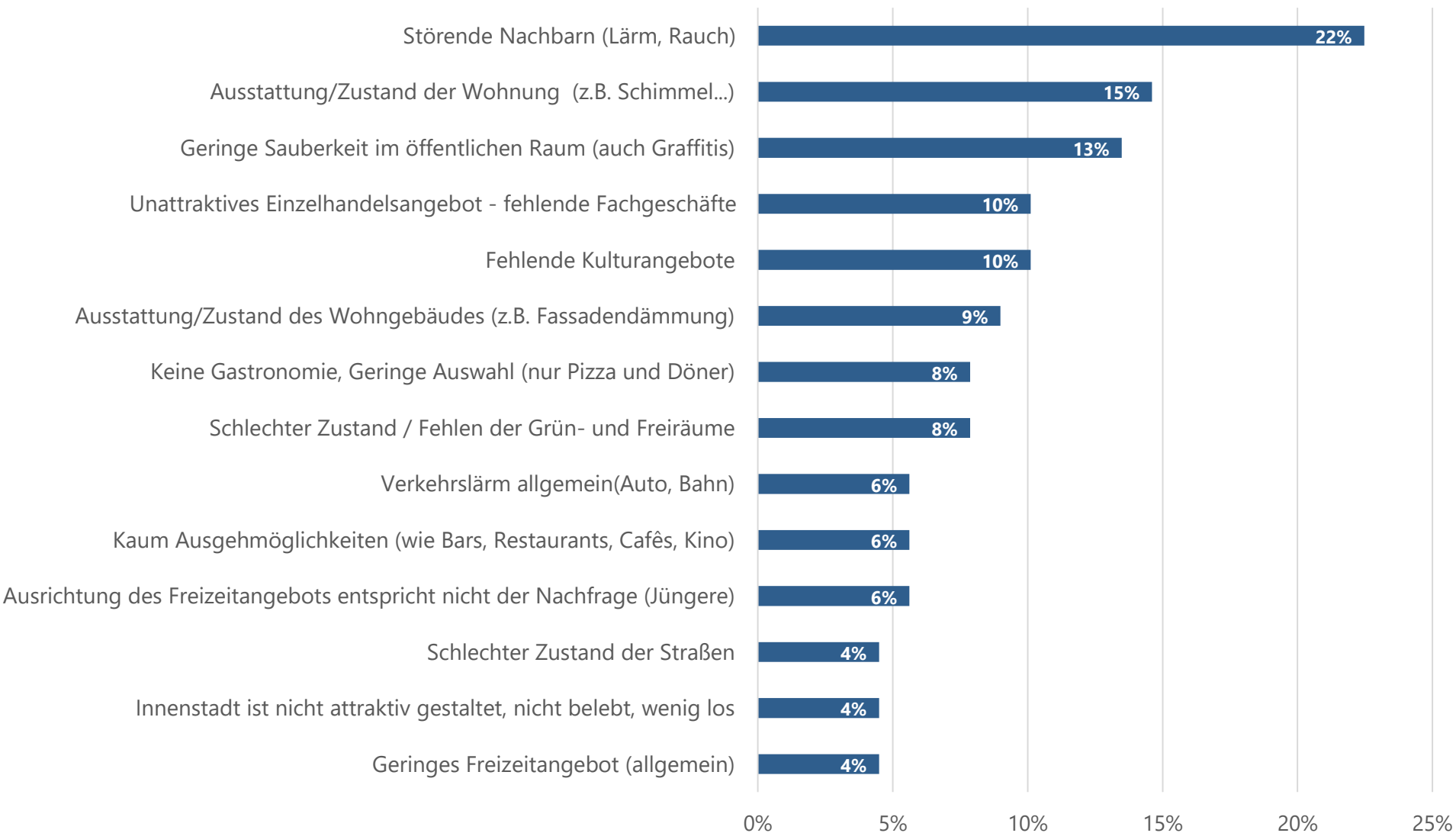
# Zufriedenheit nach Haushaltstyp

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Wohnumfeld/Stadtteil/Quartier?



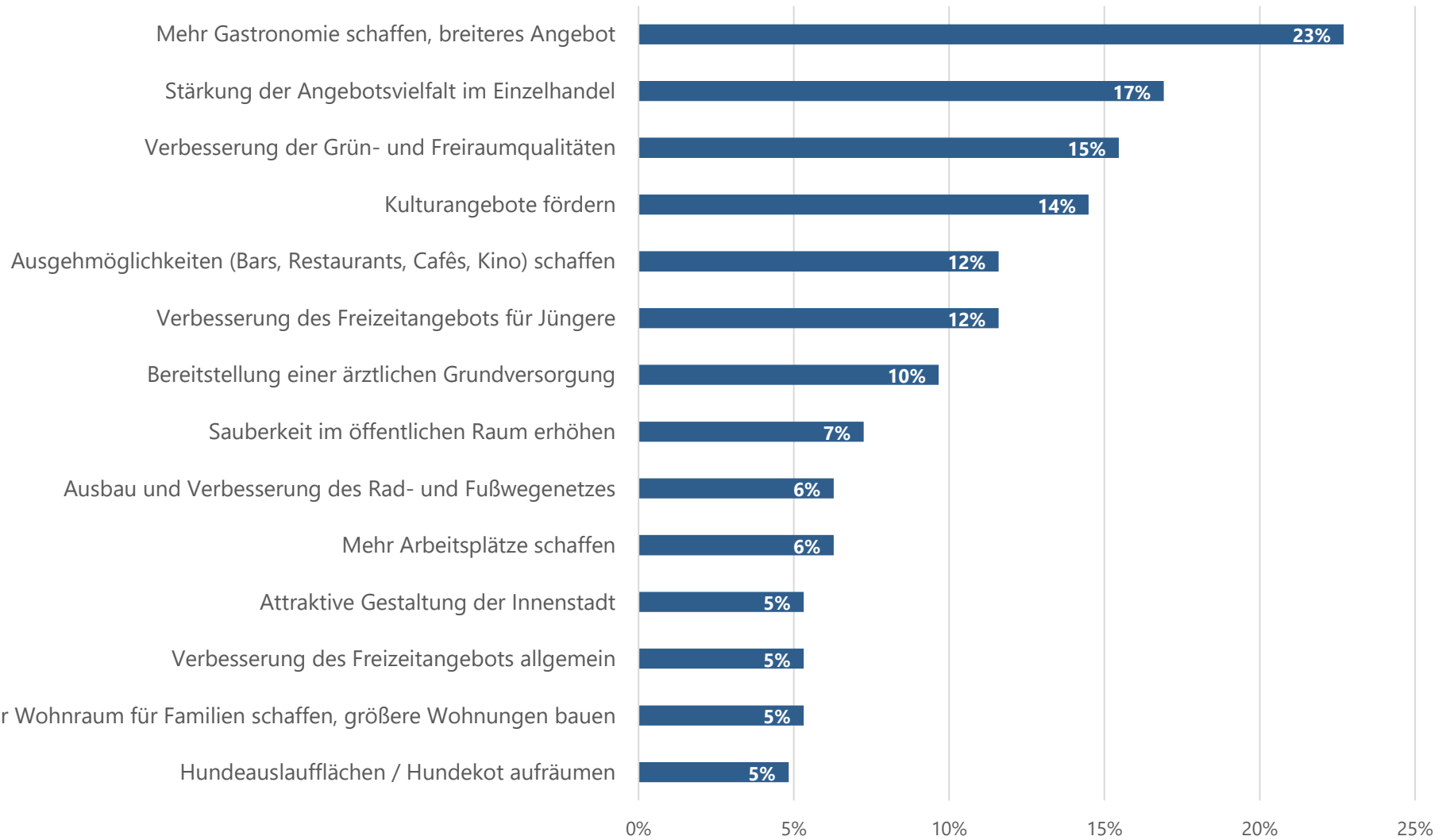
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Gründe für Unzufriedenheit



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

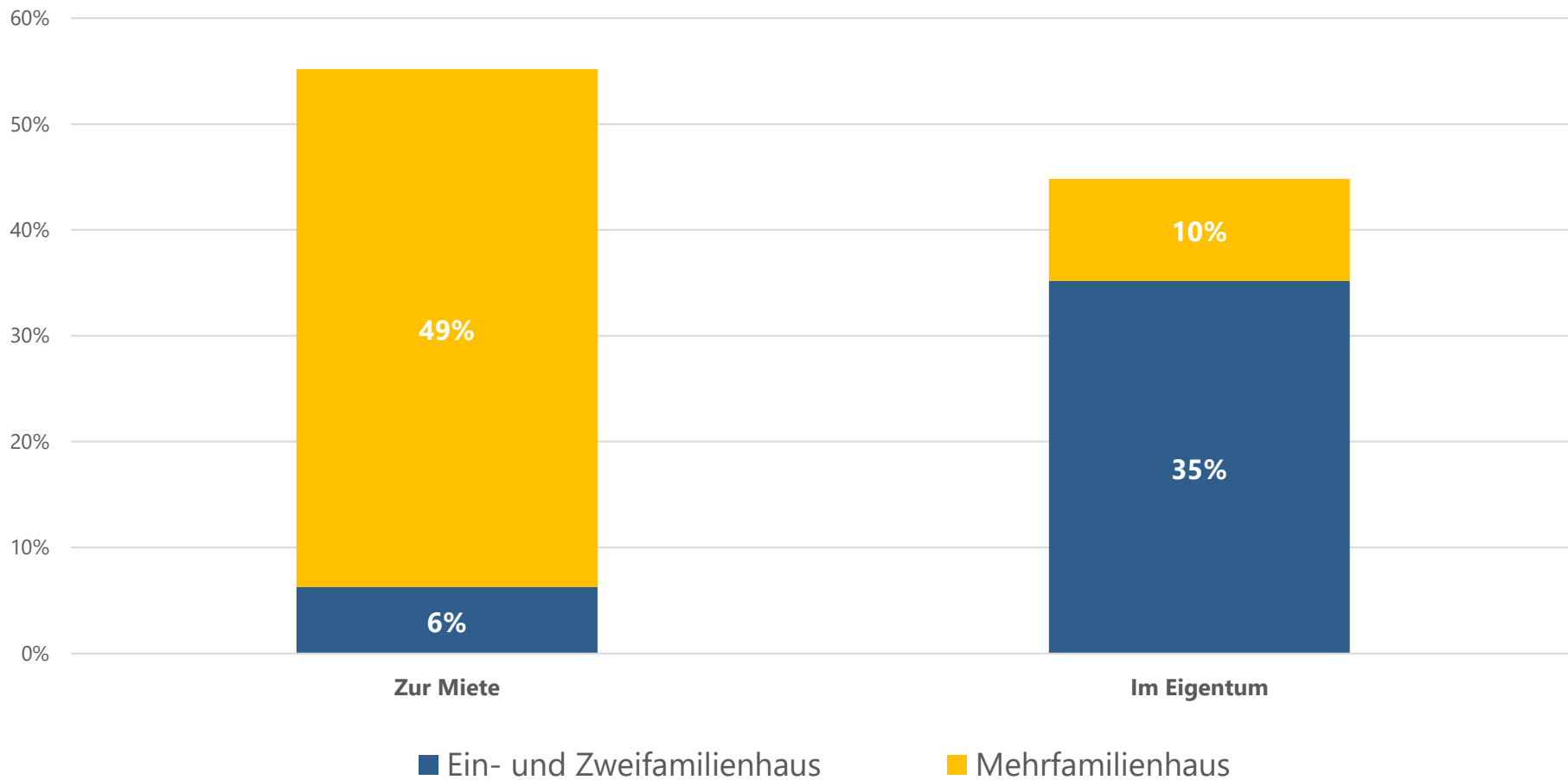
# Wie könnte Malchin als Wohnstandort attraktiver werden?



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

Mieter: 55 %  
(Zensus 2011: 31 %)

Eigentümer: 45 %  
(Zensus 2011: 69 %)



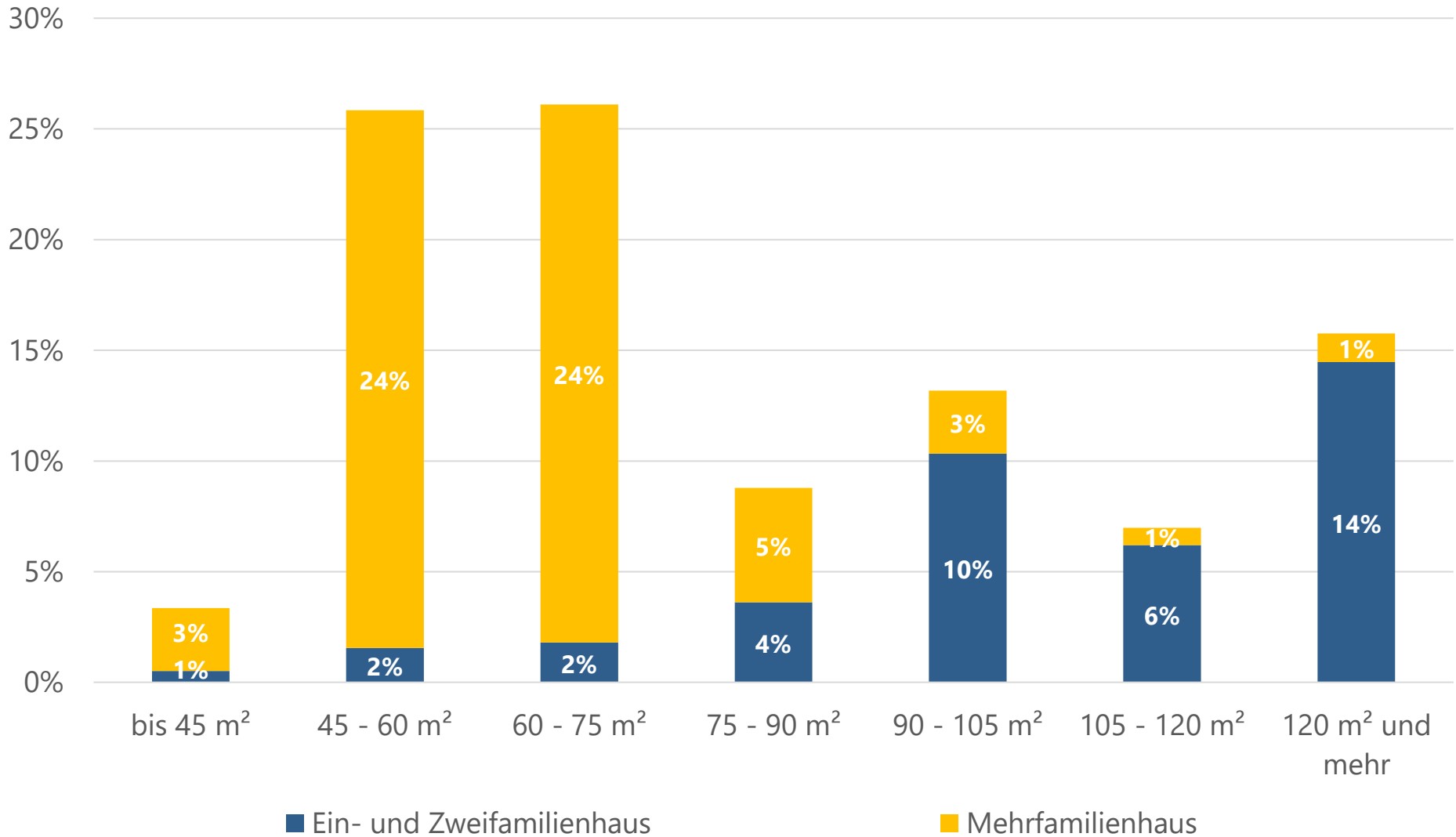
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

Ortsteile - Zusammengefasst	Zur Miete		Im Eigentum	
	Ein- und Zweifamilienhaus	Mehrfamilienhaus	Ein- und Zweifamilienhaus	Mehrfamilienhaus
Kernstadt	6%	54%	30%	10%
Andere Ortsteile	16%	0%	84%	0%
Zuordnung nicht möglich	0%	56%	28%	16%
<b>Gesamt</b>	6%	49%	35%	10%

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

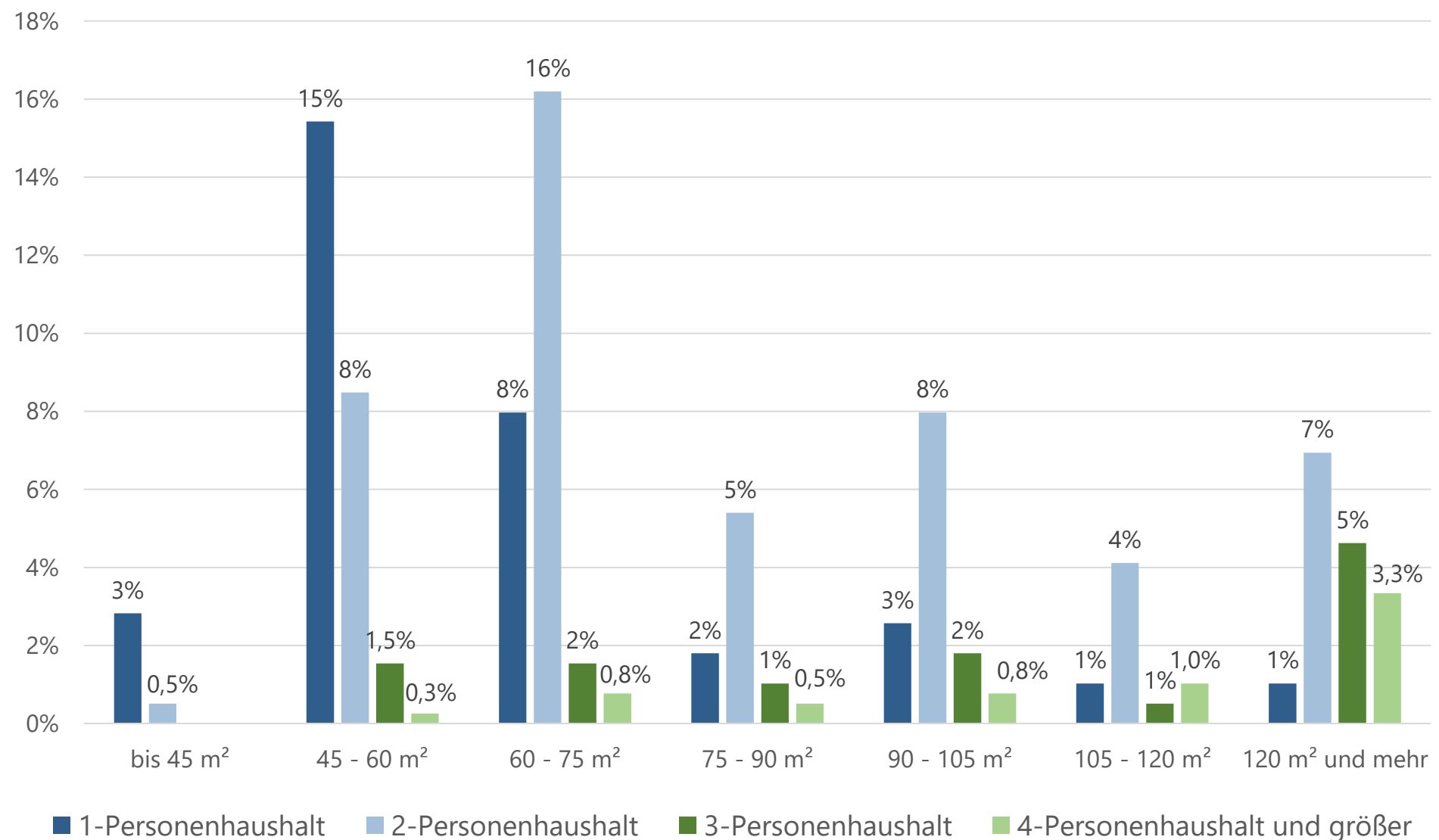
Gebäudetyp	Durchschnittliche Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Miete	Eigentum	Gesamt
Ein- und Zweifamilienhäuser	Pro Wohnung	94,66	121,59	117,40
	Pro Person	45,14	61,70	59,11
Mehrfamilienhäuser	Pro Wohnung	61,81	82,42	65,17
	Pro Person	41,36	42,46	41,54

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Wohnfläche je Haushaltsgröße

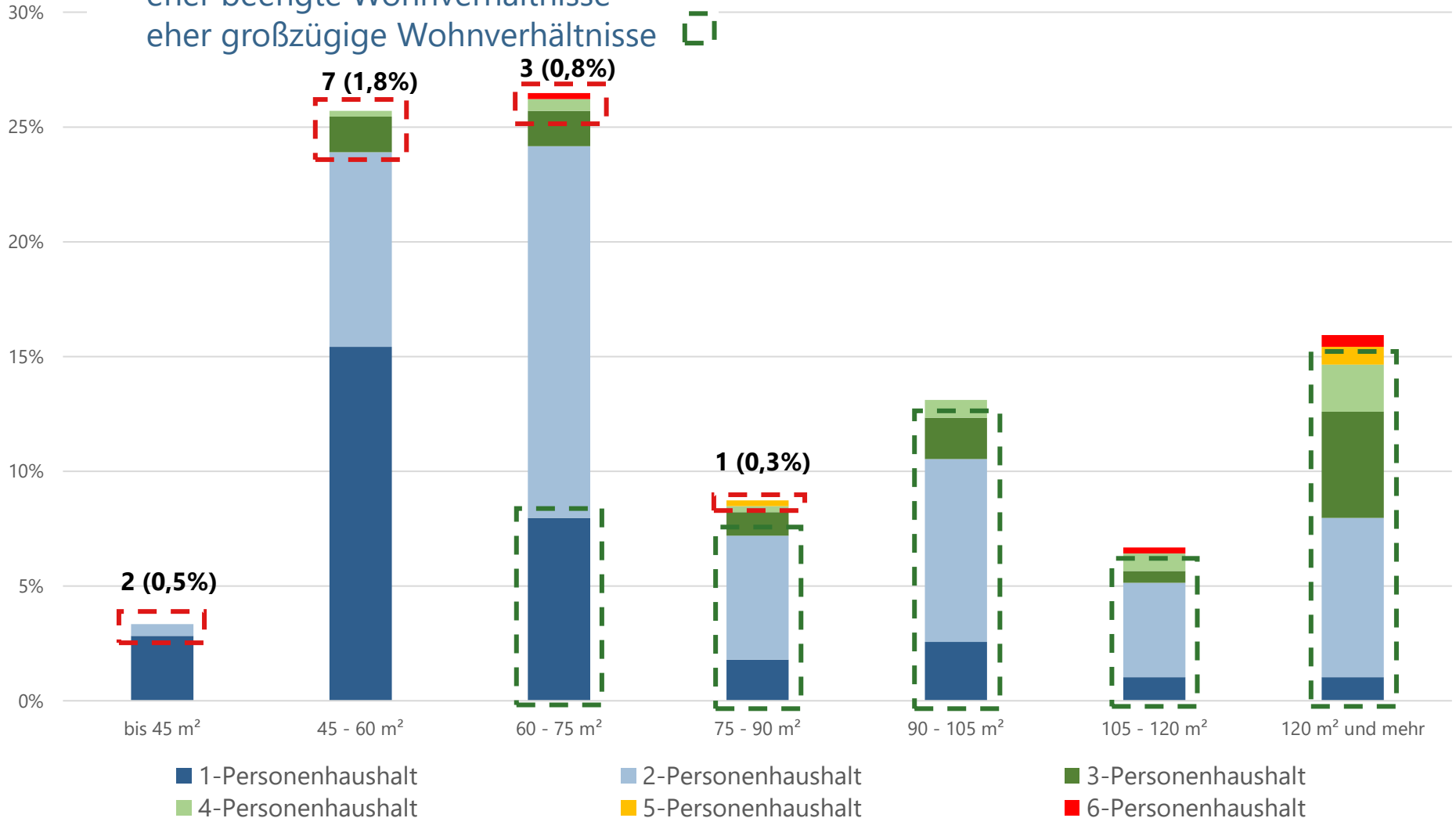


Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Wohnsituation der Mieterhaushalte – Wohnfläche

Wohnungsgrößenklassen gemäß Wohnraumförderung M-V

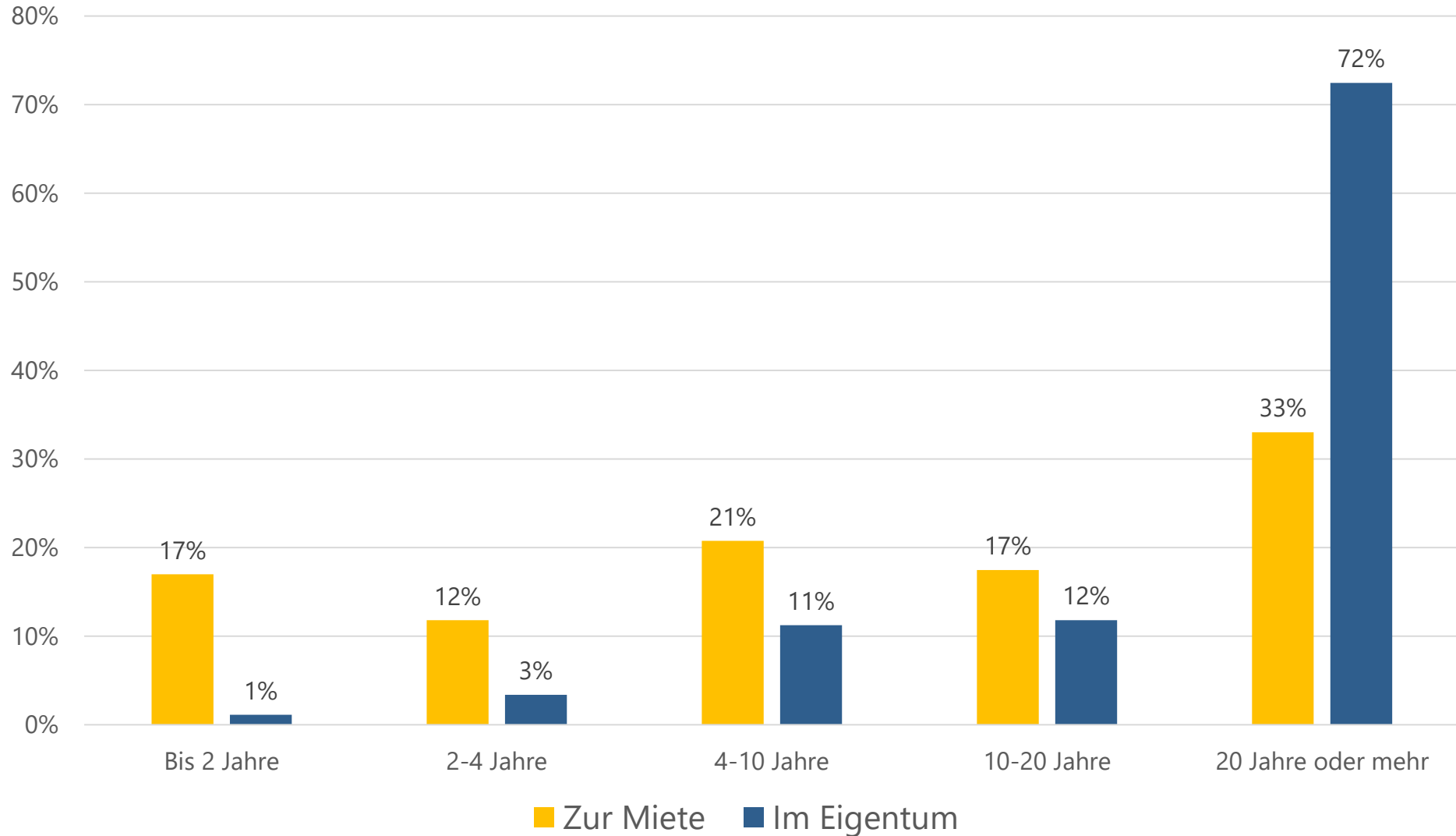
Gemäß Angemessenheitsgrenze:  
 eher beengte Wohnverhältnisse  
 eher großzügige Wohnverhältnisse



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Haushaltsbefragung – Wohndauer nach Wohnform

Wann Sind Sie in Ihre jetzige Wohnung/Ihr Haus eingezogen?



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Haushaltsbefragung – Wohndauer nach Teilräumen

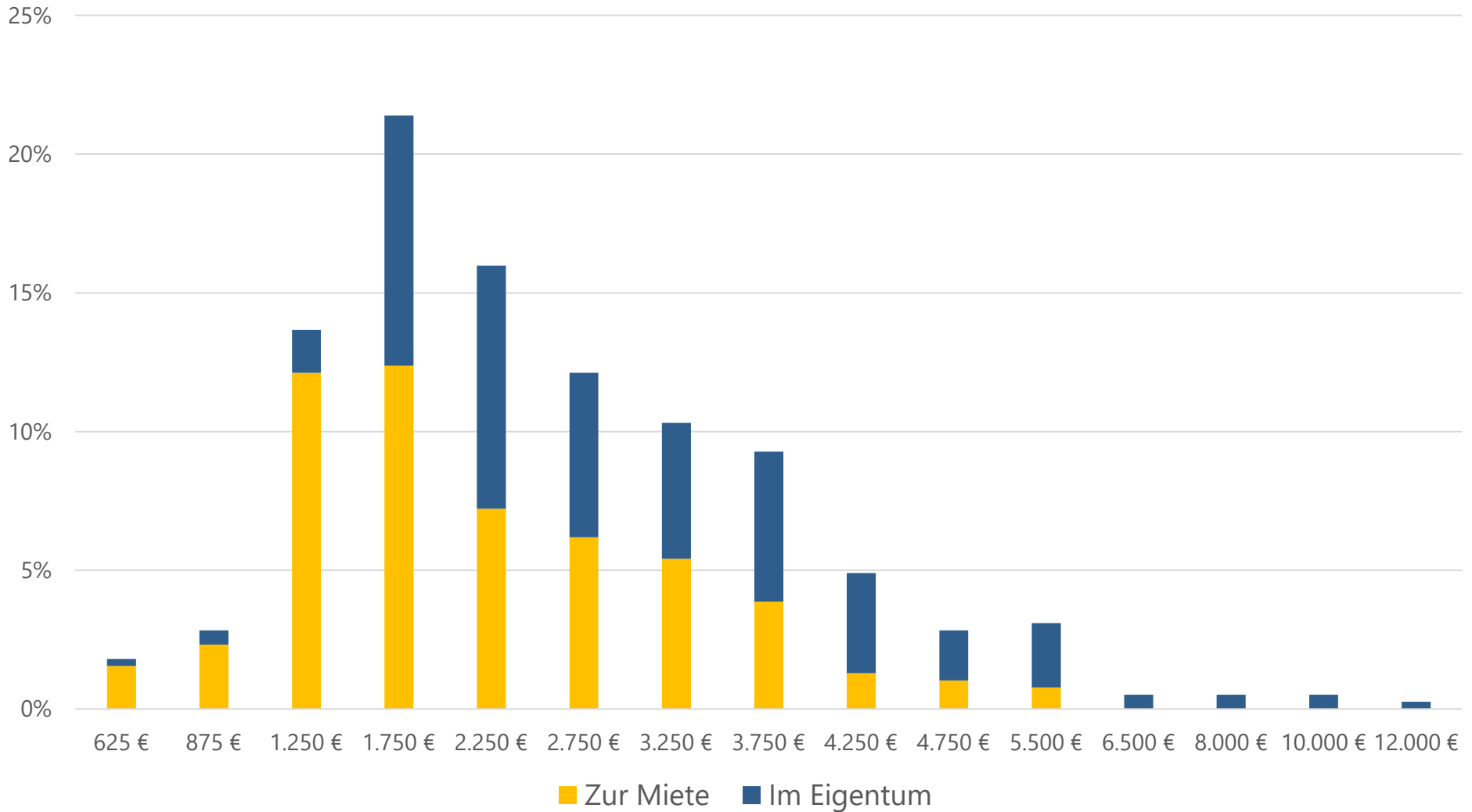
Wann Sind Sie in Ihre jetzige Wohnung/Ihr Haus eingezogen?

Ortsteile - Zusammengefasst	Durchschnittliche Wohndauer in Jahren
Kernstadt	21,7
Andere Ortsteile	26,7
Zuordnung nicht möglich	25,4
<b>Gesamt</b>	<b>22,4</b>

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Haushaltseinkommen

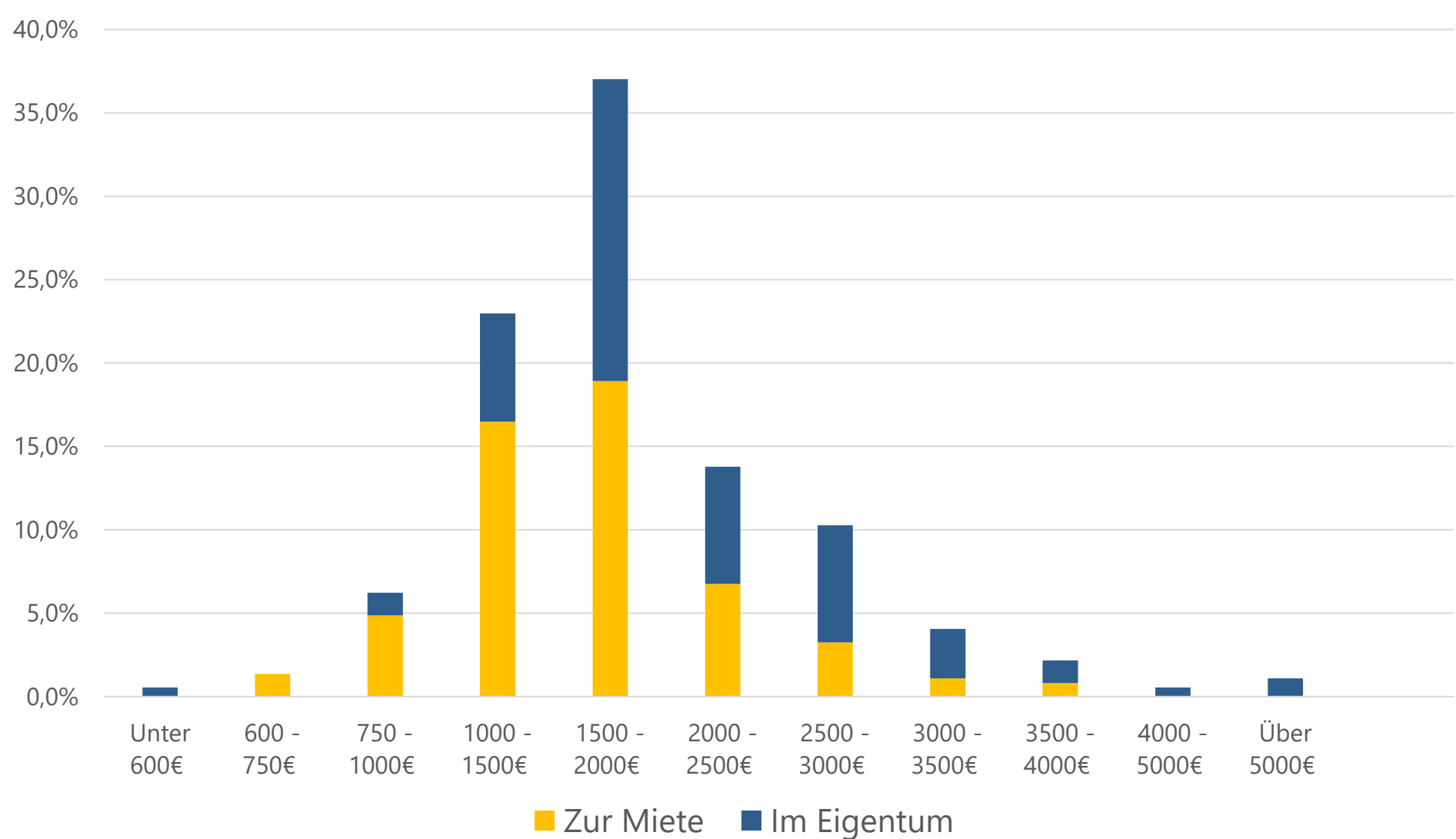
Gesamte monatliche Nettoeinkünfte des Haushalts



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Haushaltseinkommen (Äquivalenzeinkommen)

Nach Personen- und Kinderzahl gewichtetes Einkommen



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Haushaltseinkommen (Äquivalenzeinkommen)

Nach Personen- und Kinderzahl gewichtetes Einkommen

	Durchschnittseinkommen (gewichtet)
Singlehaushalt unter 65 Jahre	1.951 €
Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre	<b>2.469 €</b>
Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)	1.741 €
Familien mit erwachsenen Kindern	1.813 €
Seniorenhaushalt (Single-HH ab 65 Jahre)	<b>1.521 €</b>
Seniorenhaushalt (Paar-HH ohne Kinder ab 65 Jahre)	1.766 €
Sonstige Haushalte (WGs und nicht zuordenbare Haushalte)	1.396 € *

\*N<5

Ø Mieter: **1.627 €**

Ø Eigentümer: **2.083 €**

Ø Insgesamt: **1.839 €**

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Sozialstruktur – nach Teilräumen und Wohnform

Ortsteile - Zusammengefasst	Wohnform	ÄQ-Einkommen	Anteil Transferleistungs- bezieher	Anteil niedrige Einkommen
Kernstadt	Mieter	1.636 €	14%	43%
	Eigentümer	2.064 €	3%	15%
Andere Ortsteile	Mieter	1.927 €	0%	20%
	Eigentümer	2.204 €	3%	23%
Zuordnung nicht möglich*	Mieter	1.269 €	23%	73%
	Eigentümer	1.997 €	10%	55%
<b>Gesamt</b>	Mieter	1.627 €	14%	44%
	Eigentümer	2.083 €	3%	19%

\* Vermutlich sind viele der nicht zuordenbaren Haushalte sozialschwache Haushalte

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Sozialstruktur – Einkommensgruppen nach Teilräumen

Ortsteile - Zusammengefasst	Unteres Einkommen EK- Grenzen+40%	Mittlere Einkommen EK- Grenzen+80%	Obere Einkommen
Kernstadt	32%	25%	43%
Andere Ortsteile	22%	27%	51%
Zuordnung nicht möglich	64%	23%	14%
<b>Gesamt</b>	33%	25%	42%

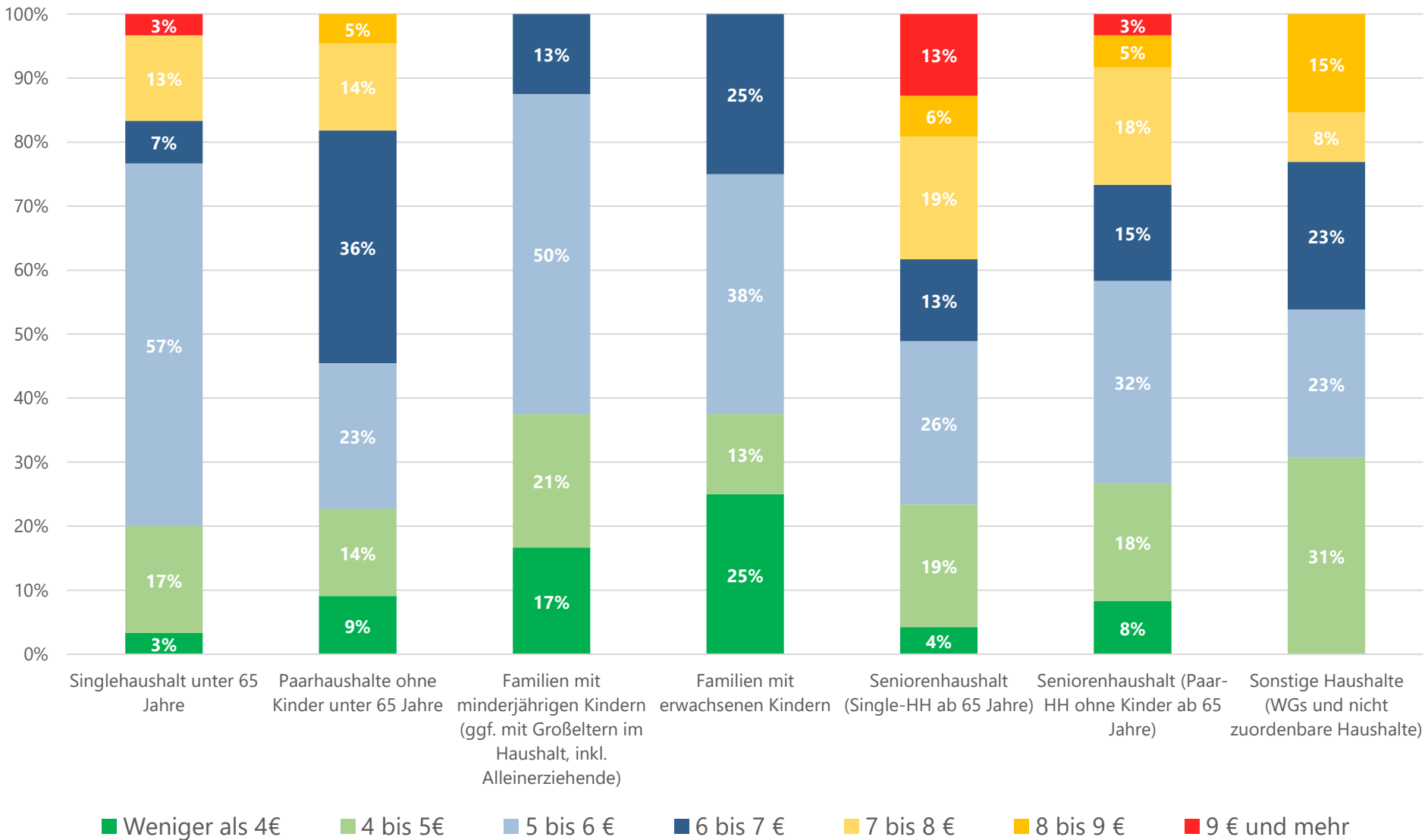
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Sozialstruktur – Einkommensanteile nach Haushaltstyp

Haushaltstyp	Unteres Einkommen EK-Grenzen+40%	Mittlere Einkommen EK-Grenzen+80%	Obere Einkommen
Singlehaushalt unter 65 Jahre	33%	27%	39%
Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre	9%	5%	86%
Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)	23%	30%	47%
Familien mit erwachsenen Kindern	33%	15%	52%
Seniorenhaushalt (Single-HH ab 65 Jahre)	54%	33%	13%
Seniorenhaushalt (Paar-HH ohne Kinder ab 65 Jahre)	30%	30%	40%
Sonstige Haushalte (WGs und nicht zuordenbare Haushalte)	69%	25%	6%
Gesamt	33%	25%	42%

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Mietniveau (Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup>) nach Haushaltstypen



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Mietniveau (Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup>) nach Haushaltstypen

Haushaltstyp	Weniger als 4€	4 bis 5€	5 bis 6 €	6 bis 7 €	7 bis 8 €	8 bis 9 €	9 € und mehr	Gesamt
Singlehaushalt unter 65 Jahre	3%	17%	57%	7%	13%	0%	3%	100%
Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre	9%	14%	23%	36%	14%	5%	0%	100%
Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)	17%	21%	50%	13%	0%	0%	0%	100%
Familien mit erwachsenen Kindern	25%	13%	38%	25%	0%	0%	0%	100%
Seniorenhaushalt (Single-HH ab 65 Jahre)	4%	19%	26%	13%	19%	6%	13%	100%
Seniorenhaushalt (Paar-HH ohne Kinder ab 65 Jahre)	8%	18%	32%	15%	18%	5%	3%	100%
Sonstige Haushalte (WGs und nicht zuordenbare Haushalte)	0%	31%	23%	23%	8%	15%	0%	100%
Gesamt	8%	19%	35%	16%	14%	4%	4%	100%

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Mietniveau (Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup>) nach Teilräumen (20. und 80. Perzentil in Klammern)

Ortsteile - Zusammengefasst	Nettokaltmiete pro m <sup>2</sup>
Kernstadt	6,01 (4,87 – 7,00)
Andere Ortsteile	4,06*
Zuordnung nicht möglich	5,86 (3,90 – 8,43)
<b>Gesamt</b>	5,96 (4,85 – 7,00)

\*N<5

# Mietniveau (Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup>) und Einkommensgrenzen in den Teilräumen

Ortsteile - Zusammenge- fasst	Unteres Einkommen EK-Grenzen+40% (Förderweg 1)			Mittlere Einkommen EK-Grenzen+80% (Förderweg 2)		
	bis 6,00 € m <sup>2</sup>	6,00 – 8,00 € m <sup>2</sup>	mehr als 8,00 € m <sup>2</sup>	bis 6,8 € m <sup>2</sup>	6,8 – 8,00 € m <sup>2</sup>	mehr als 8,00 € m <sup>2</sup>
Kernstadt	64%	26%	10%	67%	26%	8%
Andere Ortsteile	0%	0%	0%	N<5	N<5	N<5
Zuordnung nicht möglich	71%	0%	29%	N<5	N<5	N<5
Gesamt	65%	24%	11%	64%	26%	10%

**Ein Beispiel: Der Anteil der in der Innenstadt lebenden Haushalte im unteren Einkommenssegment, die bis zu 6,00 € pro m<sup>2</sup> zahlen, liegt bei 64%.**

**Oder auch: 36 % der Haushalte im unteren Einkommenssegment in der Innenstadt zahlt mehr als 6,00 € pro m<sup>2</sup>.**

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

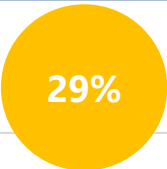
# Mietniveau (Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup>) und Einkommensgrenzen nach den Haushaltstypen

Haushaltstypen	Unteres Einkommen EK-Grenzen+40% (Förderweg 1)			Mittlere Einkommen EK-Grenzen+80% (Förderweg 2)		
	bis 6,00 € m <sup>2</sup>	6,00 – 8,00 € m <sup>2</sup>	mehr als 8,00 € m <sup>2</sup>	bis 6,8 € m <sup>2</sup>	6,8 – 8,00 € m <sup>2</sup>	mehr als 8,00 € m <sup>2</sup>
Singlehaushalt unter 65 Jahre	80%	10%	10%	83%	17%	0%
Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre	100%	0%	0%	0%	100%	0%
Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)	88%	13%	0%	100%	0%	0%
Familien mit erwachsenen Kindern	75%	25%	0%	0%	0%	0%
Seniorenhaushalt (Single-HH ab 65 Jahre)	57%	29%	14%	50%	29%	21%
Seniorenhaushalt (Paar-HH ohne Kinder ab 65 Jahre)	60%	25%	15%	67%	33%	0%
Sonstige Haushalte (WGs und nicht zuordenbare Haushalte)	50%	38%	13%	0%	0%	100%
Gesamt	65%	24%	11%	64%	26%	10%

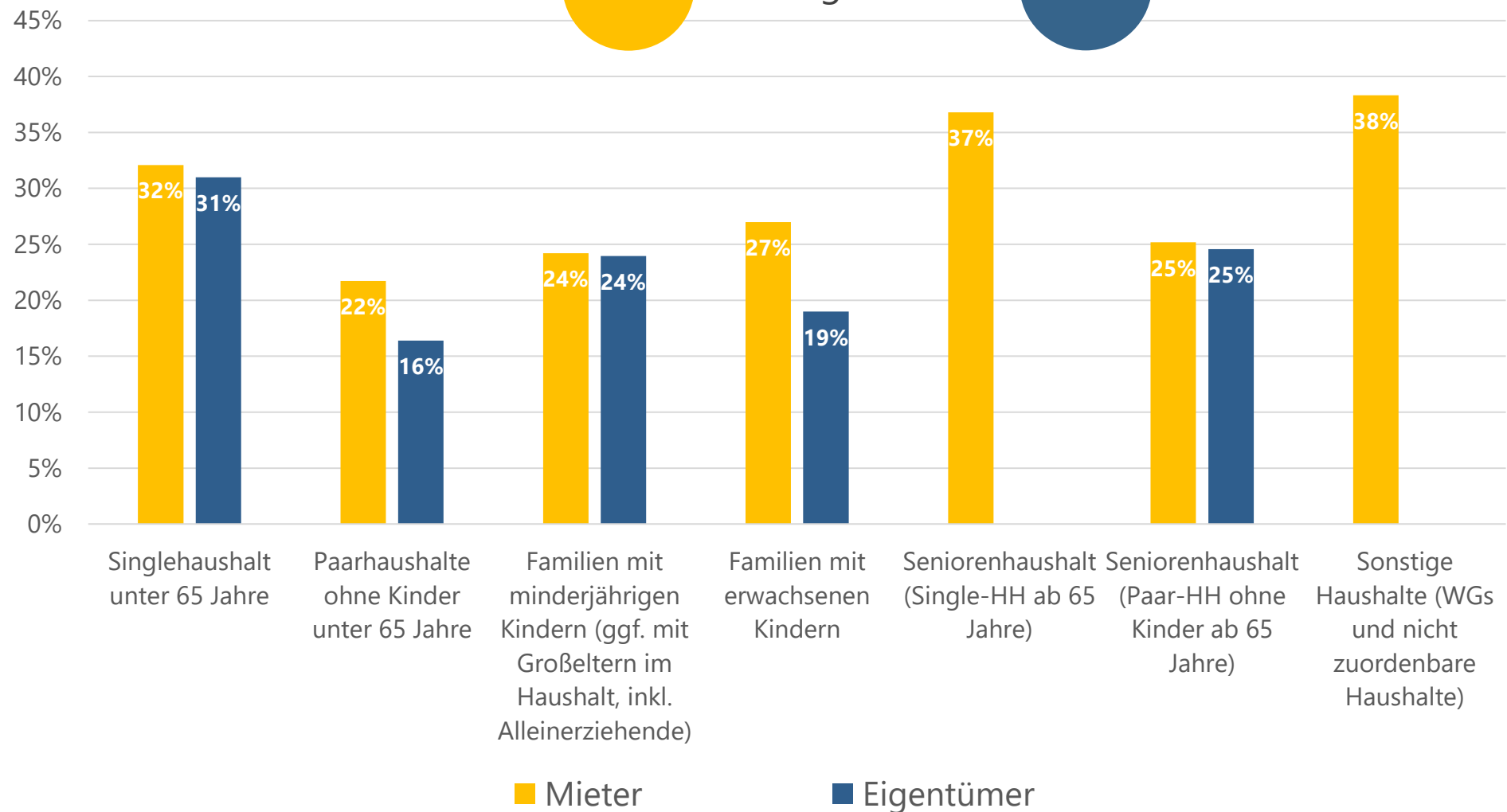
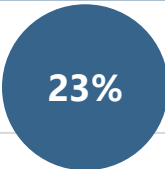
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Wohnkostenbelastung (Durchschnitt) nach Haushaltstypen

Ø Mieter:



Ø Eigentümer:



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Wohnkostenbelastung (gruppiert) nach Wohnform

Wohnkostenbelastung	Zur Miete	Im Eigentum	Gesamt
weniger als 20%	25%	41%	28%
20-29%	35%	31%	34%
30-39%	21%	24%	22%
40% und mehr	19%	4%	16%
Gesamt	100%	100%	100%

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Wohnkostenbelastung (durchschnitt) nach Haushaltsgröße

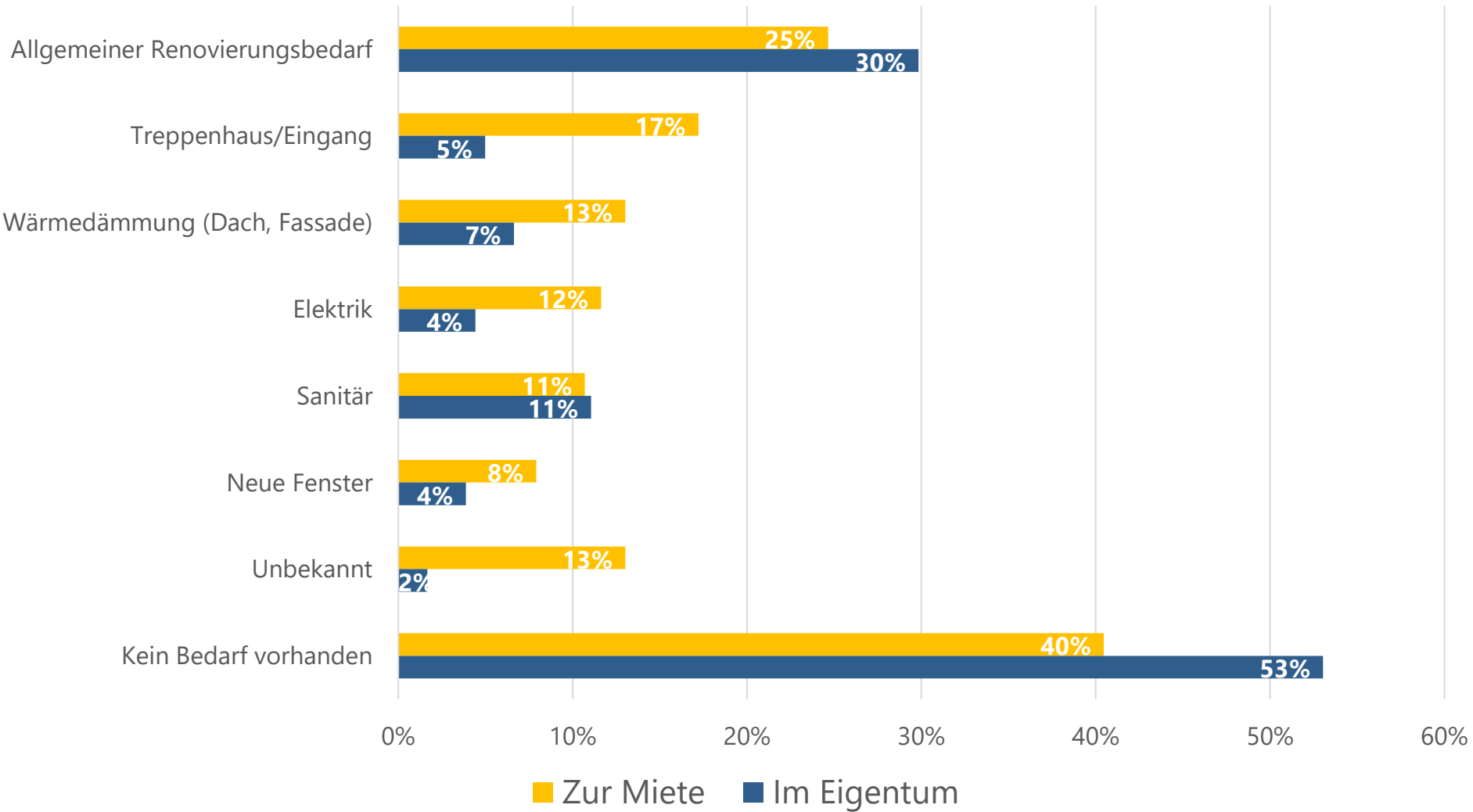
Haushaltsgröße	Mieter	Eigentümer	Gesamt
1	36%	35%	36%
2	24%	20%	23%
3	24%	20%	22%
4	24%	27%	25%
5	55%*	30%*	43%*
6	18%*	17%*	17%*
Gesamt	29%	23%	28%

*\*Haushalte mit 5 und mehr Personen sind nicht belastbar genug (zu wenig Fälle)*

Ortsteile - Zusammengefasst	Wohnkostenbelastung
Kernstadt	29%
Andere Ortsteile	19%*
Zuordnung nicht möglich	32%
<b>Gesamt</b>	29%

\*N<5

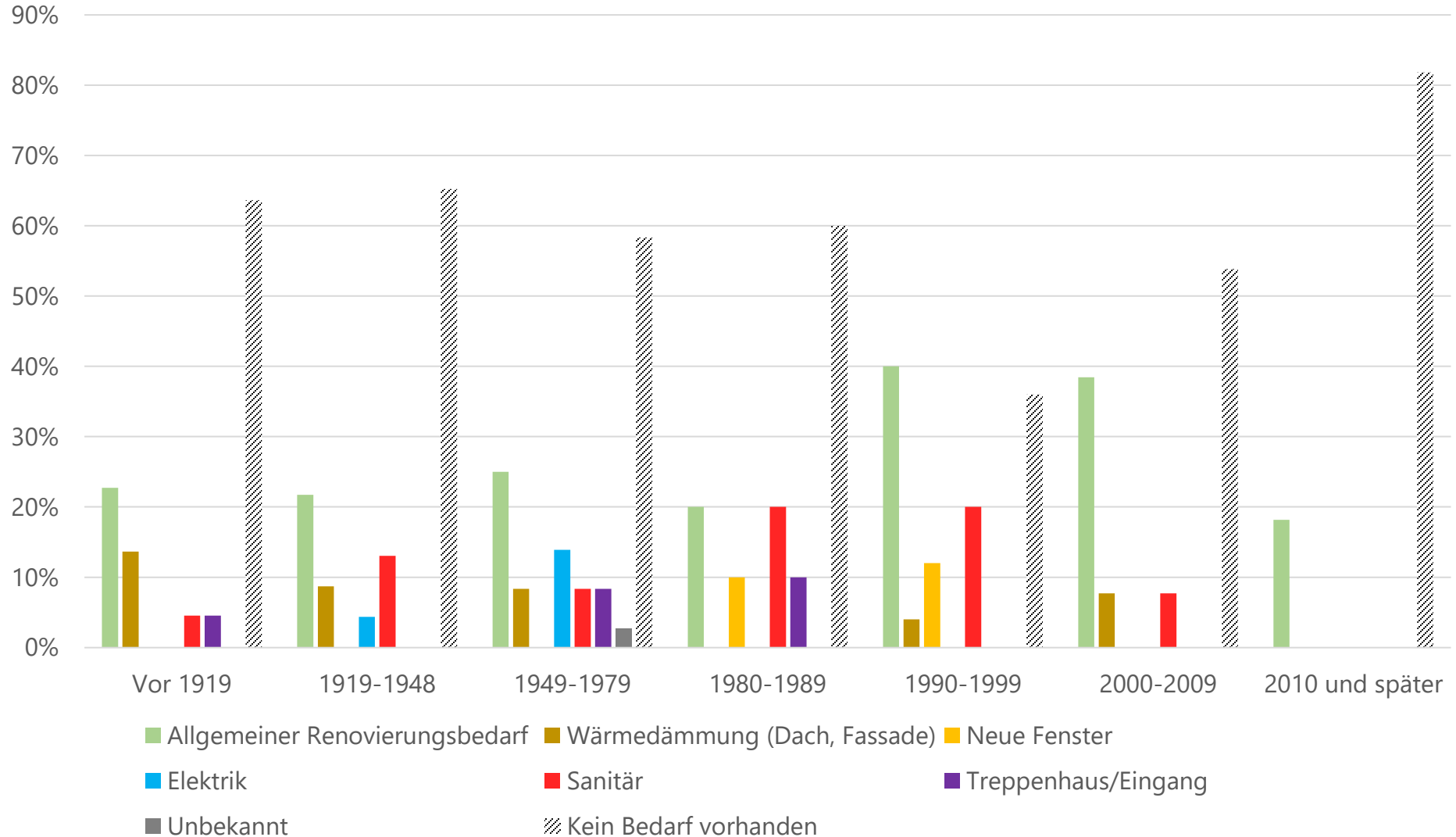
# Gibt es aktuell einen Modernisierungsbedarf?



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Modernisierungsbedarf

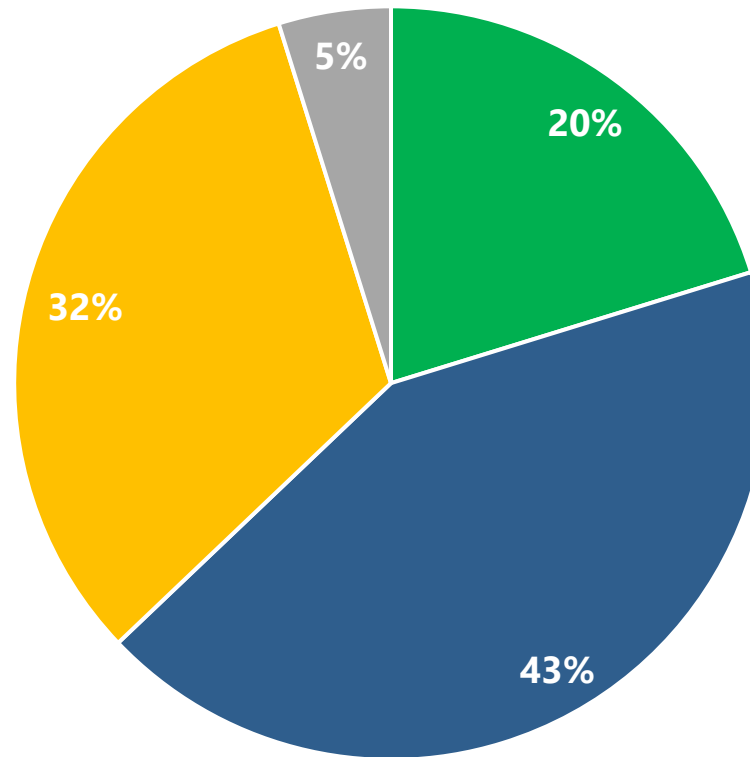
Eigentümerhaushalte im Ein- und Zweifamilienhaussegment (inkl. Reihenhäuser)



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Altengerechtes Wohnen

Ist Ihre Wohnung so ausgestattet, dass Sie auch im Alter hier wohnen können?

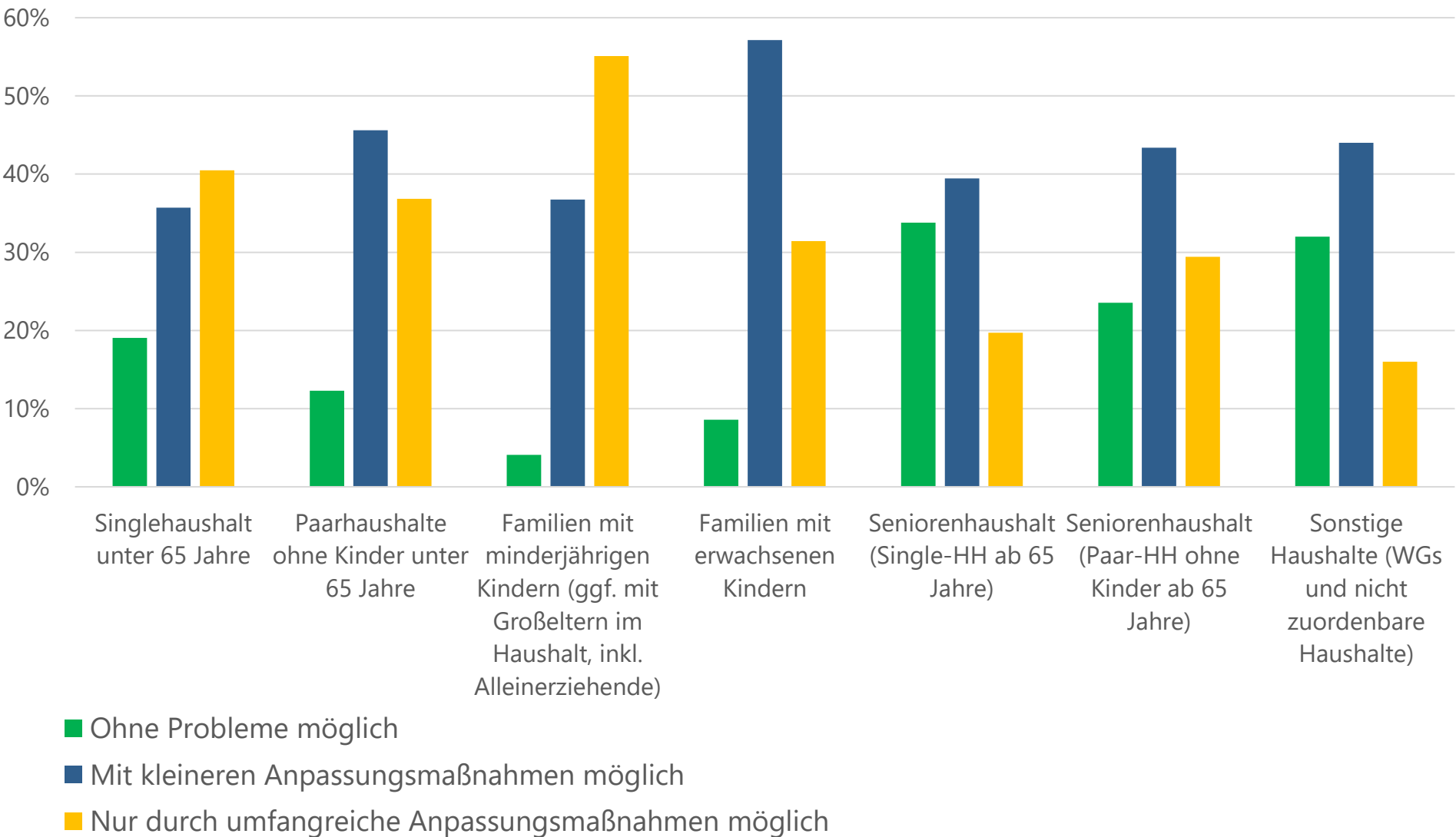


- Ohne Probleme möglich
- Mit kleineren Anpassungsmaßnahmen möglich
- Nur durch umfangreiche Anpassungsmaßnahmen möglich
- Unbekannt

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Altengerechtes Wohnen – nach Haushaltstypen

Ist Ihre Wohnung so ausgestattet, dass Sie auch im Alter hier wohnen können?



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

## N=212 Haushalte

- **Verteilung der Altersstruktur in den Seniorenhaushalten**
  - 6 % sind zwischen 50 und 65 Jahre alt
  - 45 % sind zwischen 65 und 75 Jahren alt
  - 49 % sind zwischen 75 Jahre oder älter
- **57 % der Seniorenhaushalte lebt zur Miete von diesen:**
  - leben rund 92 % in einem Mehrfamilienhaus
  - wohnen überwiegend auf 60-77m<sup>2</sup>
  - im Schnitt auf 2,6 Zimmer
- **Haben im Schnitt ein Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen von 1.683€**
- **Zahlen im Schnitt 6,28 € Nettokalt/m<sup>2</sup>**
- **Die durchschnittliche Wohnkostenbelastung beträgt 30%**

- **Nur wenige Seniorenhaushalte möchten umziehen (15% bzw. 32 von 212)**
- **Mehrheit (66%) möchten innerhalb Malchins umziehen**
- **Leben mehrheitlich im Mehrfamilienhaus (66%)**
- **63% wohnen zur Miete**
  - von diesen möchten nur die wenigsten (5%) im Eigentum wohnen
- **Die Haushalte im Eigentum (37%) möchten in Zukunft vermehrt zur Miete wohnen (77%)**
- **Aktuelle Ø Wohnfläche ist 81 m<sup>2</sup>**
- **Gewünschte zukünftige Ø Wohnfläche ist 68 m<sup>2</sup> (16% kleiner)**
- **Umzugsgründe:**
  - Wohnung ist nicht altersgerecht (67%)
  - Besseres Infrastrukturangebot (einkaufen, medizinische Versorgung) (20%)
  - Nähe zu Verwandten und Freunden (20%)
  - Probleme mit dem Wohnumfeld (laute Nachbarn...) (17%)
- **Ø Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen ist 1.643 €**

Wo haben Sie vor dem Einzug in Ihre jetzige Wohnung/Ihr Haus gewohnt?	Zur Miete	Im Eigentum	Gesamt
In Malchin	67%	75%	71%
Im Umland von Malchin	8%	8%	8%
Sonstiger Ort im Kreis Mecklenburgische Seenplatte	11%	6%	9%
Sonstiger Ort in Mecklenburg-Vorpommern	7%	5%	6%
Sonstiger Ort in Deutschland	6%	6%	6%
Im Ausland	1%	0%	1%
Gesamt	100%	100%	100%

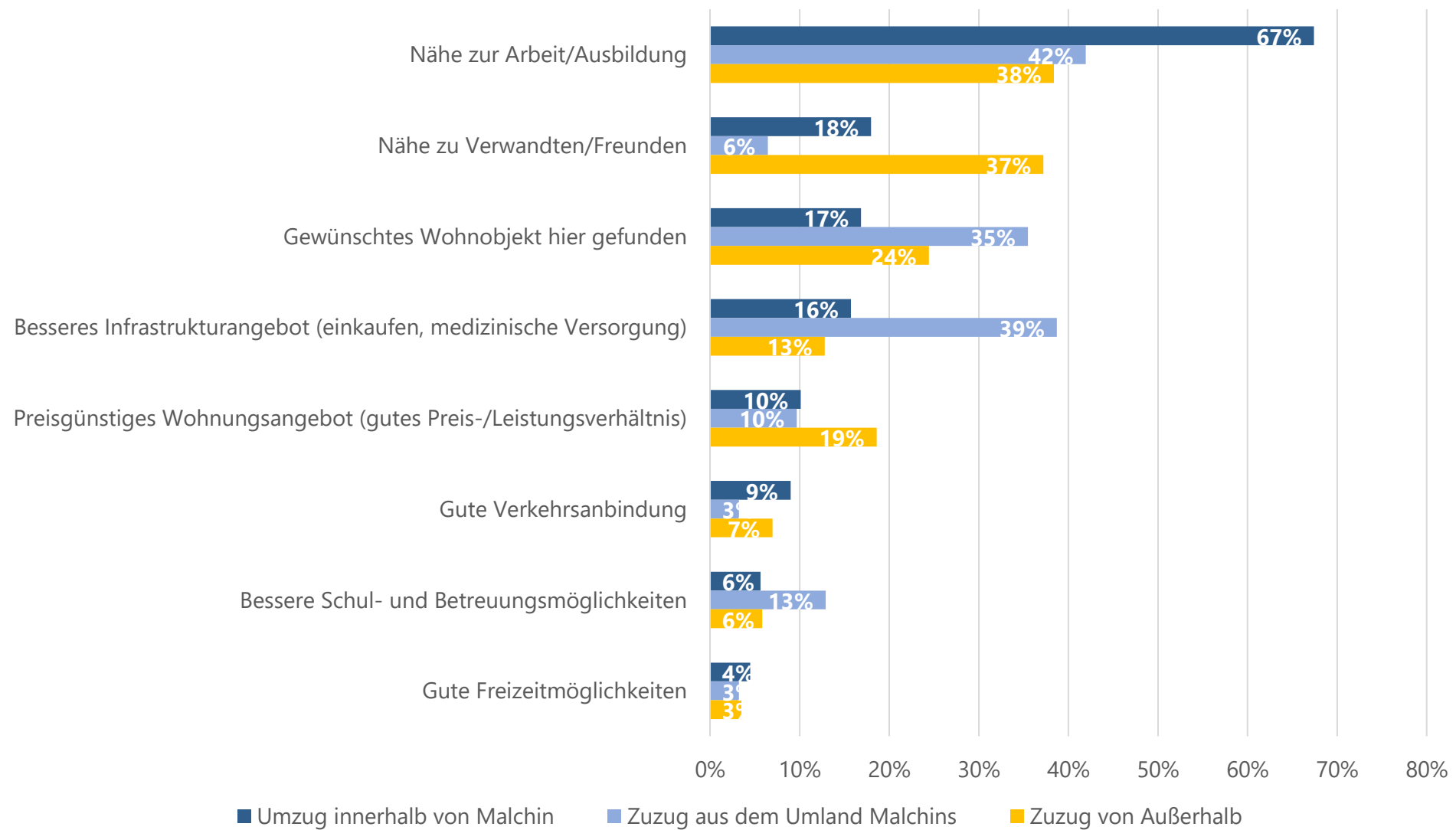
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Haushaltsbefragung – Vorheriger Wohnort nach Haushaltstypen

Haushaltstyp	In Malchin	Im Umland von Malchin	Sonstiger Ort im Kreis Mecklenburgische Seenplatte	Sonstiger Ort in Mecklenburg-Vorpommern	Sonstiger Ort in Deutschland	Im Ausland	Gesamt
Singlehaushalt unter 65 Jahre	55%	7%	21%	7%	10%	0%	100%
Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre	75%	5%	9%	5%	5%	0%	100%
Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)	68%	6%	6%	14%	4%	2%	100%
Familien mit erwachsenen Kindern	76%	3%	6%	9%	6%	0%	100%
Seniorenhaushalt (Single-HH ab 65 Jahre)	66%	17%	4%	3%	8%	1%	100%
Seniorenhaushalt (Paar-HH ohne Kinder ab 65 Jahre)	75%	7%	9%	4%	4%	1%	100%
Sonstige Haushalte (WGs und nicht zuordenbare Haushalte)	76%	8%	8%	0%	8%	0%	100%
Gesamt	71%	8%	9%	6%	6%	1%	100%

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

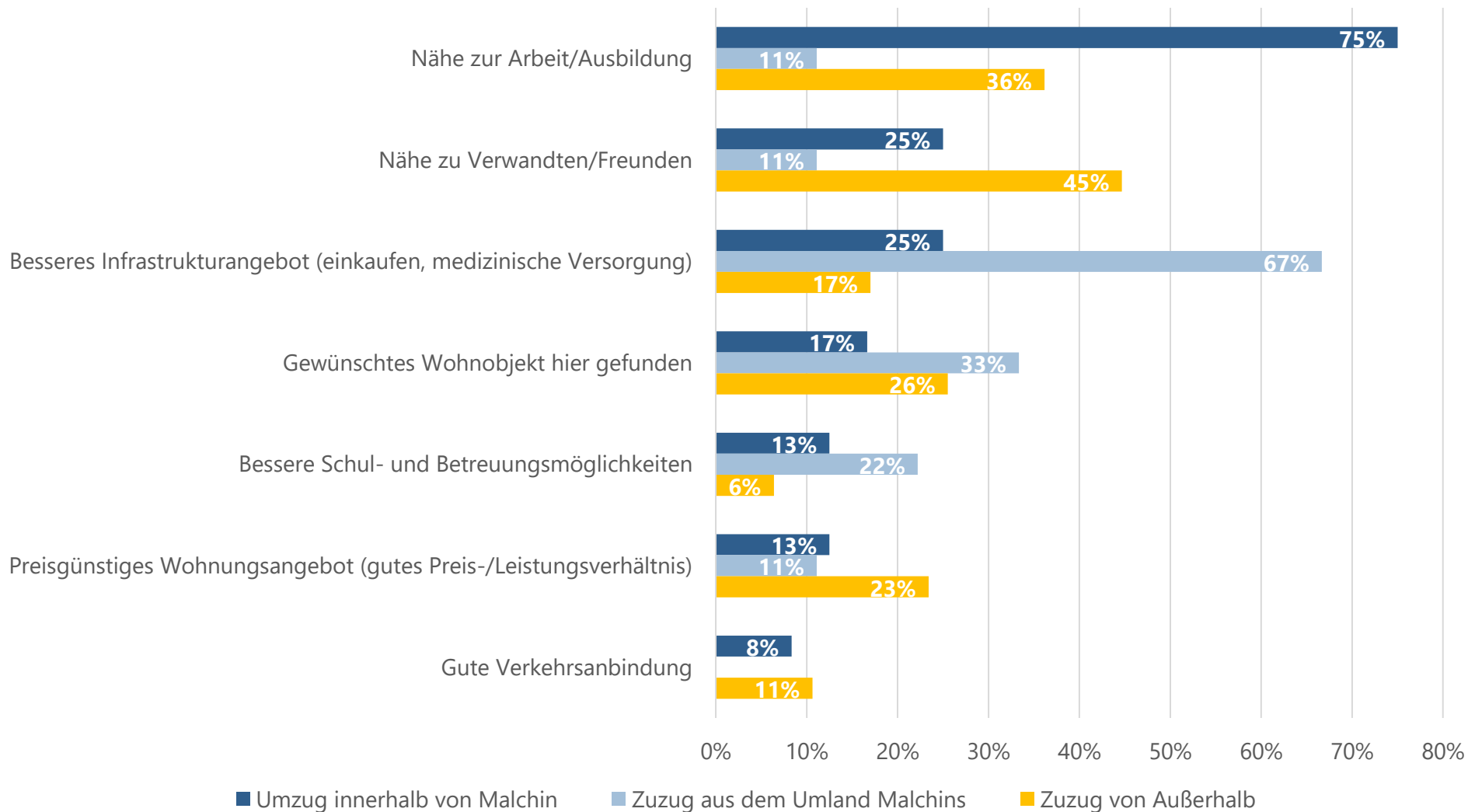
# Gründe für die Wahl des derzeitigen Wohnstandortes



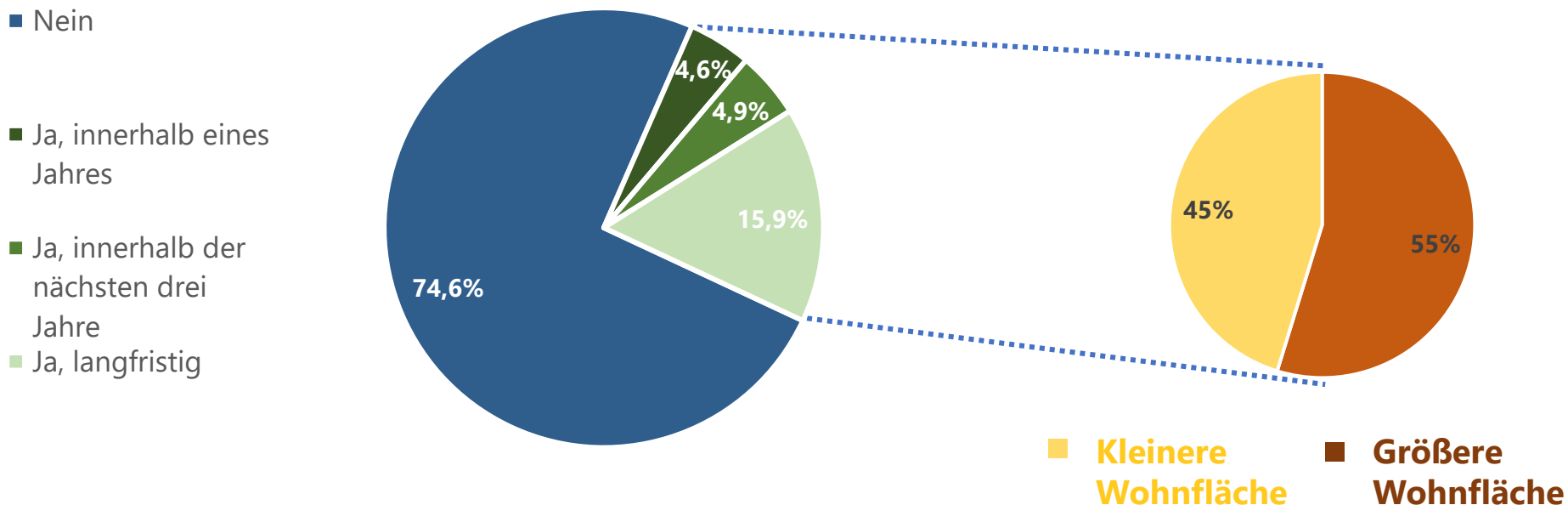
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Gründe für die Wahl des derzeitigen Wohnstandortes

Bezogen auf alle Haushalte, die in den letzten 10 Jahren eingezogen sind



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022



**25 % der Haushalte wollen umziehen**  
→ 45 % wollen in eine kleinere Wohnung,  
→ 55 % in eine größere Wohnung ziehen

**37 % der heutigen Mieter wünschen in Zukunft im Eigentum zu wohnen**

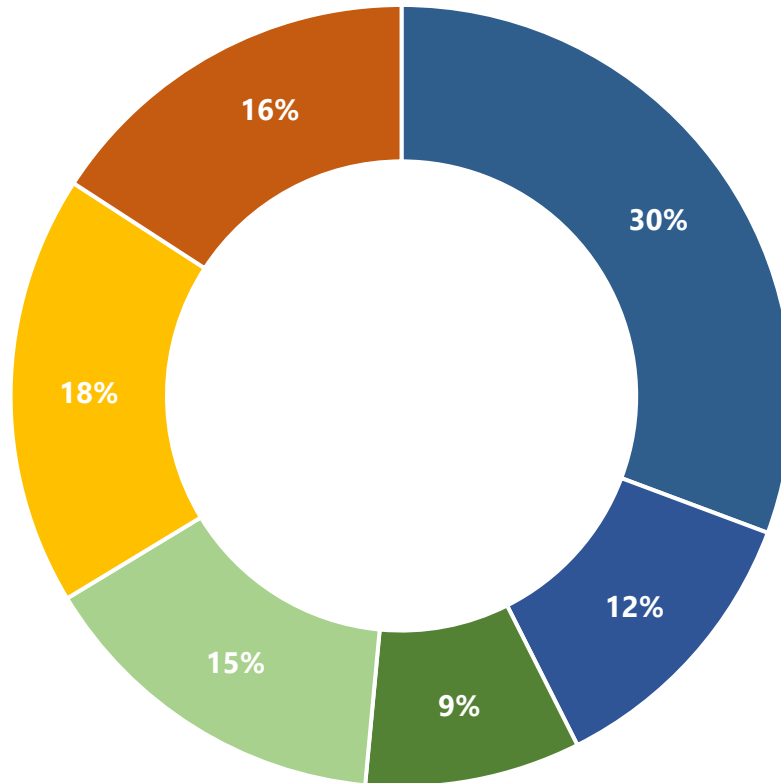
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Umzugsabsichten differenziert nach Haushaltstypen

Haushaltstyp	Nein	Ja, innerhalb eines Jahres	Ja, innerhalb der nächsten drei Jahre	Ja, langfristig
Singlehaushalt unter 65 Jahre	55%	7%	5%	33%
Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre	64%	7%	11%	18%
Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)	54%	18%	12%	16%
Familien mit erwachsenen Kindern	80%	3%	0%	17%
Seniorenhaushalt (Single-HH ab 65 Jahre)	81%	1%	3%	15%
Seniorenhaushalt (Paar-HH ohne Kinder ab 65 Jahre)	86%	0%	1%	12%
Sonstige Haushalte (WGs und nicht zuordenbare Haushalte)	87%	4%	9%	0%
Gesamt	75%	5%	5%	16%

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

## Wohin möchten Sie gerne umziehen?

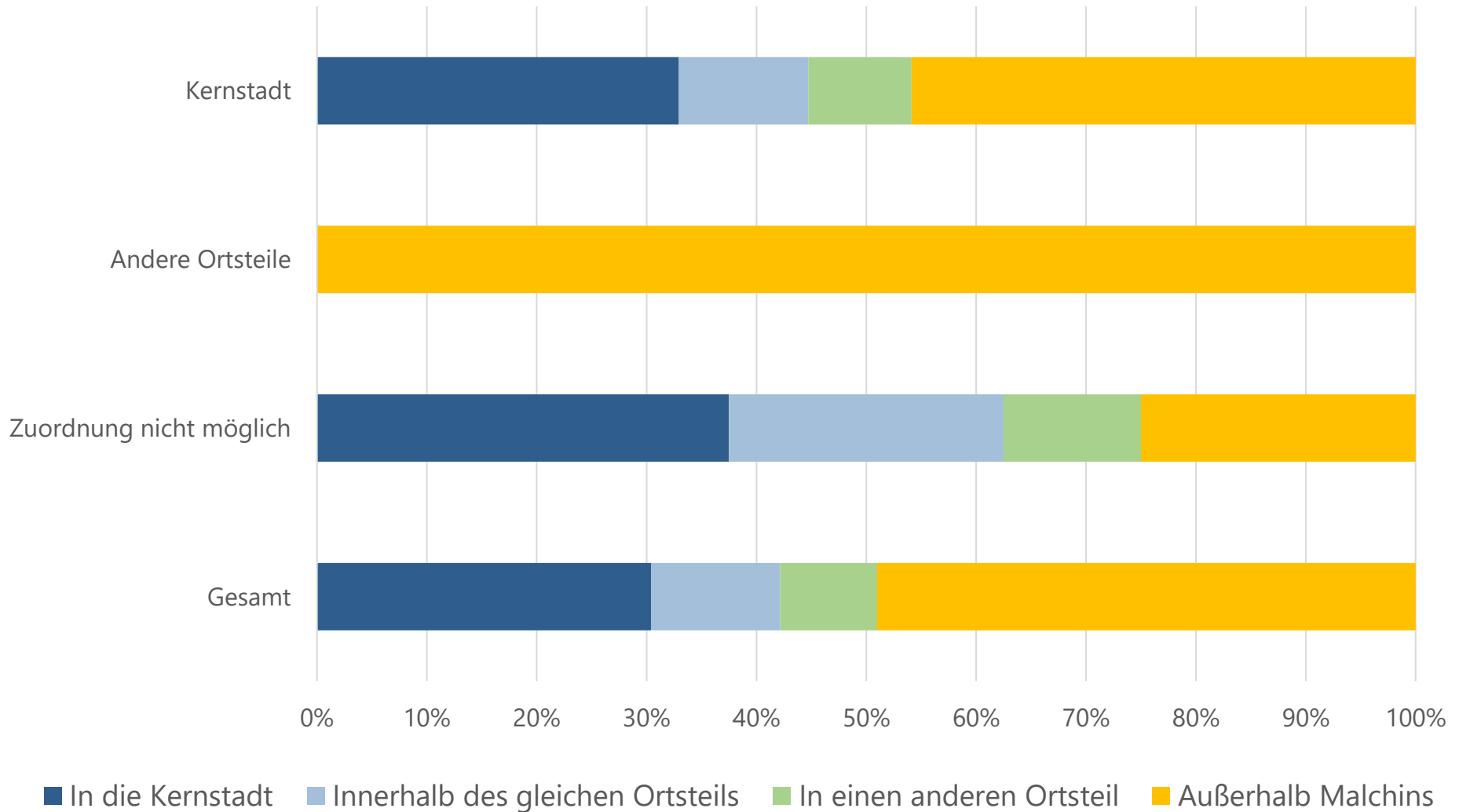


- In die Kernstadt
- Innerhalb des gleichen Ortsteils
- In einen anderen Ortsteil
- Sonstiger Ort im Kreis Mecklenburgische Seenplatte
- Sonstiger Ort in Mecklenburg-Vorpommern
- Sonstiger Ort in Deutschland

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Umzugsabsichten nach Stadtteilen und Teilräumen

Bezogen auf alle umzugswilligen Haushalte



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Umzugsabsichten – zukünftige Wohn- und Gebäudeform

## Bezogen auf alle umzugswillige Haushalte

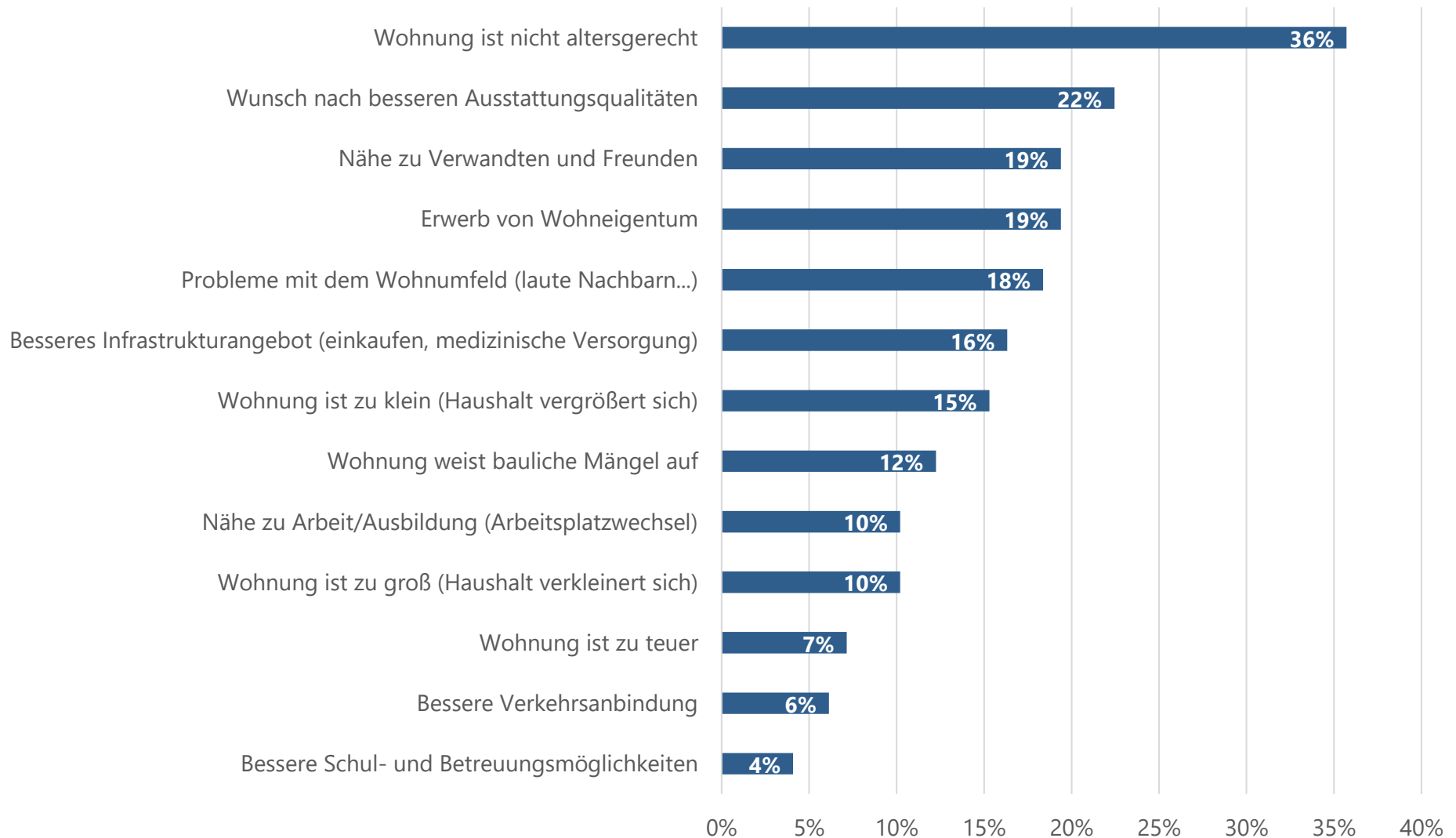
Wie möchten Sie in Zukunft wohnen?	Wohnform aktuell – Zur Miete	Wohnform aktuell – Im Eigentum	Wohnform aktuell – Gesamt
Zur Miete	63%	62%	63%
Im Eigentum	37%	38%	37%
Gesamt	100%	100%	100%

Wie möchten Sie in Zukunft wohnen?	Gebäudetyp aktuell – Ein- und Zweifamilienhaus	Gebäudetyp aktuell – Mehrfamilienhaus	Gebäudetyp aktuell – Gesamt
Ein- und Zweifamilienhaus	50%	43%	45%
Mehrfamilienhaus	50%	57%	55%
Gesamt	100%	100%	100%

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Umzugsgründe

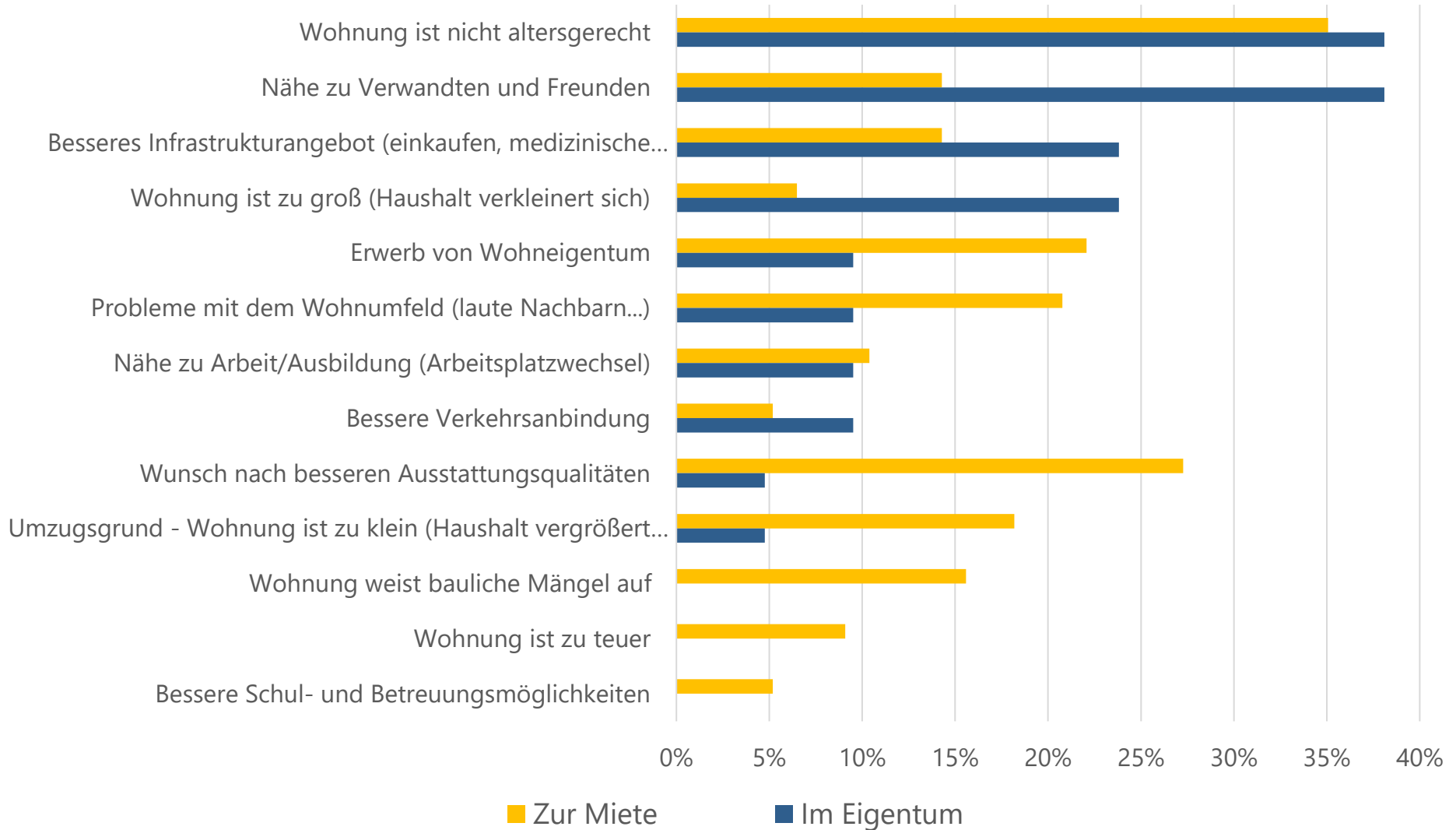
Bezogen auf alle umzugswillige Haushalte



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Umzugsgründe und Wohnform (Mehrfachantworten möglich)

Bezogen auf alle umzugswillige Haushalte



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Umzugsgründe nach Haushaltstypen

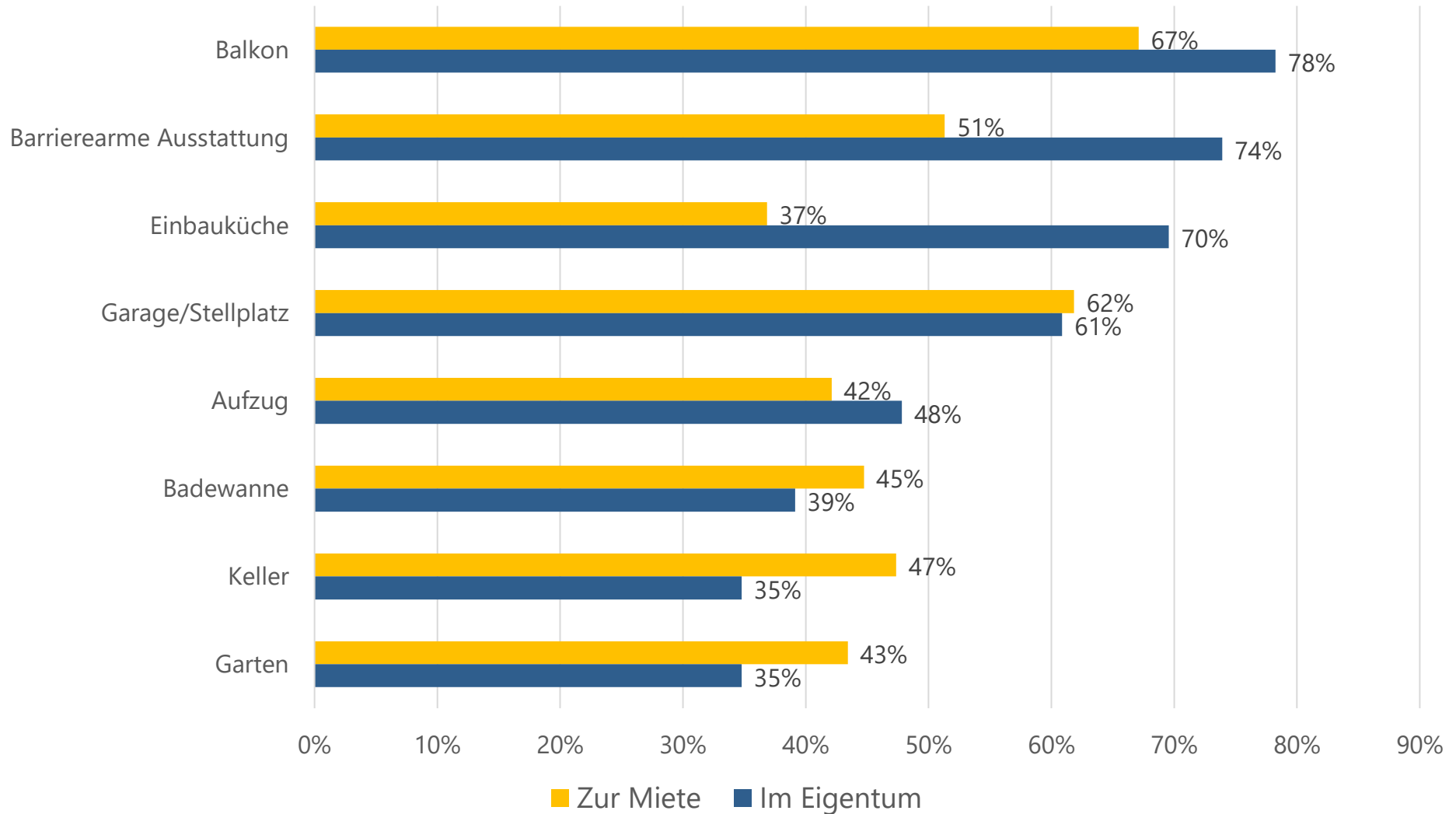
Bezogen auf alle umzugswilligen Haushalte

	Häufigster Umzugsgrund	Zweithäufigster Umzugsgrund
Singlehaushalt unter 65 Jahre	<b>Wunsch nach besseren Ausstattungsqualitäten</b>	<b>Wohnung ist nicht altersgerecht</b>
Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre	<b>Erwerb von Wohneigentum</b>	<b>Nähe zu Verwandten und Freunden</b>
Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)	<b>Erwerb von Wohneigentum</b>	<b>Umzugsgrund - Wohnung ist zu klein (Haushalt vergrößert sich)</b>
Familien mit erwachsenen Kindern	<b>Wunsch nach besseren Ausstattungsqualitäten</b>	<b>Wohnung weist bauliche Mängel auf</b>
Seniorenhaushalt (Single-HH ab 65 Jahre)	<b>Wohnung ist nicht altersgerecht</b>	<b>Nähe zu Verwandten und Freunden</b>
Seniorenhaushalt (Paar-HH ohne Kinder ab 65 Jahre)	<b>Wohnung ist nicht altersgerecht</b>	<b>Besseres Infrastrukturangebot (einkaufen, medizinische Versorgung)</b>

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Ausstattungswünsche für die neue Wohnung

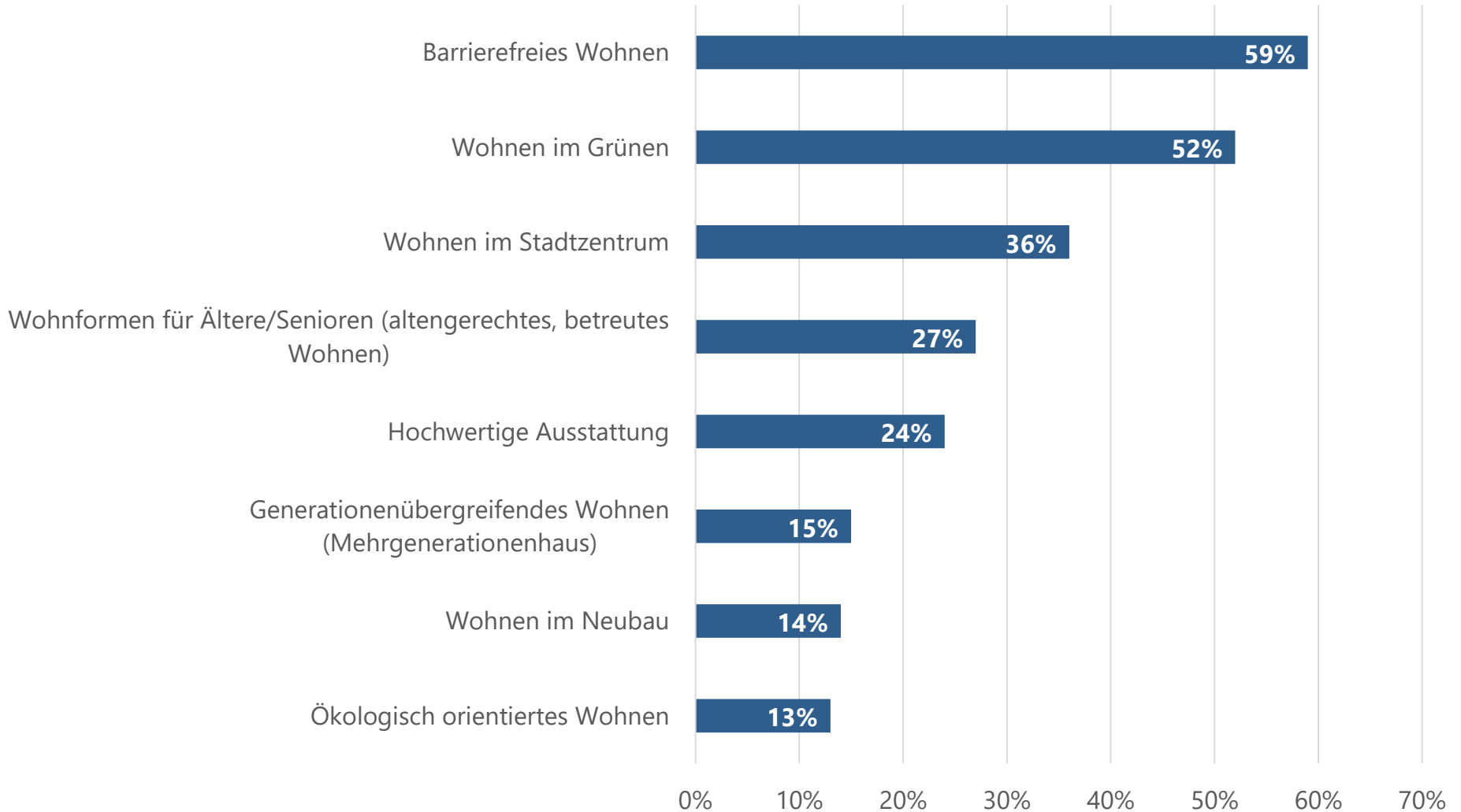
Bezogen auf alle umzugswilligen Haushalte



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Gewünschte besondere Wohnformen

Bezogen auf alle umzugswilligen Haushalte



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Gewünschte besondere Wohnformen – nach Haushaltstypen

Bezogen auf alle umzugswilligen Haushalte

	Häufigster Wunsch	Zweithäufigster Wunsch
Singlehaushalt unter 65 Jahre	<b>Barrierefreies Wohnen</b>	<b>Wohnen im Stadtzentrum</b>
Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre	<b>Wohnen im Grünen</b>	<b>Barrierefreies Wohnen</b>
Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)	<b>Wohnen im Grünen</b>	<b>Barrierefreies Wohnen</b>
Familien mit erwachsenen Kindern	<b>Wohnen im Grünen</b>	<b>Barrierefreies Wohnen</b>
Seniorenhaushalt (Single-HH ab 65 Jahre)	<b>Barrierefreies Wohnen</b>	<b>Wohnen im Stadtzentrum</b>
Seniorenhaushalt (Paar-HH ohne Kinder ab 65 Jahre)	<b>Barrierefreies Wohnen</b>	<b>Wohnformen für Ältere/Senioren (altengerechtes, betreutes Wohnen)</b>

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Wohnflächen

Bezogen auf alle umzugswilligen Haushalte

	Wohnfläche aktuell (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Wunsch (in m <sup>2</sup> )	Wunsch- wohnfläche pro Person (in m <sup>2</sup> )	Wunsch- wohnfläche pro Person (in m <sup>2</sup> )	Veränderungswunsch (Wohnfläche)
Singlehaushalt unter 65 Jahre	57,4	73,8	57,4	73,8	29%
Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre	87,8	109,5	43,9	54,8	25%
Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)	91,7	117,0	26,3	34,0	28%
Familien mit erwachsenen Kindern	87,1	74,4	34,2	27,2	-15%
Seniorenhaushalt (Single-HH ab 65 Jahre)	67,8	56,8	67,8	56,8	-16%
Seniorenhaushalt (Paar-HH ohne Kinder ab 65 Jahre)	90,5	74,8	45,3	37,4	-17%
Sonstige Haushalte (WGs und nicht zuordenbare Haushalte)*	48,5	95,3	49,0	93,0	97%
Gesamt	80,1	90,2	45,1	49,2	13%

\*N=5

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2022

# Umzugswillige Überblick

- **25 % der Haushalte wollen umziehen, davon wollen**
  - 45 % in eine kleinere Wohnung,
  - 55 % in eine größere Wohnung ziehen
- **37 % der heutigen Mieter wünschen in Zukunft im Eigentum zu wohnen**
- **Haushalte mit erhöhtem Umzugswunsch sind:**
  - Singlehaushalte unter 65 Jahre (45%)
  - Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre (36%)
  - Familien mit minderjährigen Kindern (46 %)  
(ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)
- **Nur wenige Seniorenhaushalte möchten umziehen (15%)**
- **Die Haushaltstypen mit Umzugswunsch wollen meist (42%) innerhalb Malchins umziehen.**

## → Singlehaushalte unter 65 Jahre

- Gründe: Wunsch nach besseren Ausstattungsqualitäten, Wohnung nicht altersgerecht
- Wunsch nach mehr Wohnfläche (Ø 74m<sup>2</sup>)
- Alter: Überwiegend zwischen 30 und unter 65 Jahren (89%)
- Gewünschte besondere Wohnform: Barrierefreies Wohnen, Wohnen im Stadtzentrum

## → Paarhaushalte ohne Kinder unter 65 Jahre

- Gründe: Erwerb von Wohneigentum, Nähe zu Verwandten und Freunden
- Wunsch nach mehr Wohnfläche (Ø 110m<sup>2</sup>)
- Alter: große Spanne zwischen 25 und unter 65 Jahren (80%)
- Gewünschte besondere Wohnform: Wohnen im Grünen, Barrierefreies Wohnen

## → Familien mit minderjährigen Kindern (ggf. mit Großeltern im Haushalt, inkl. Alleinerziehende)

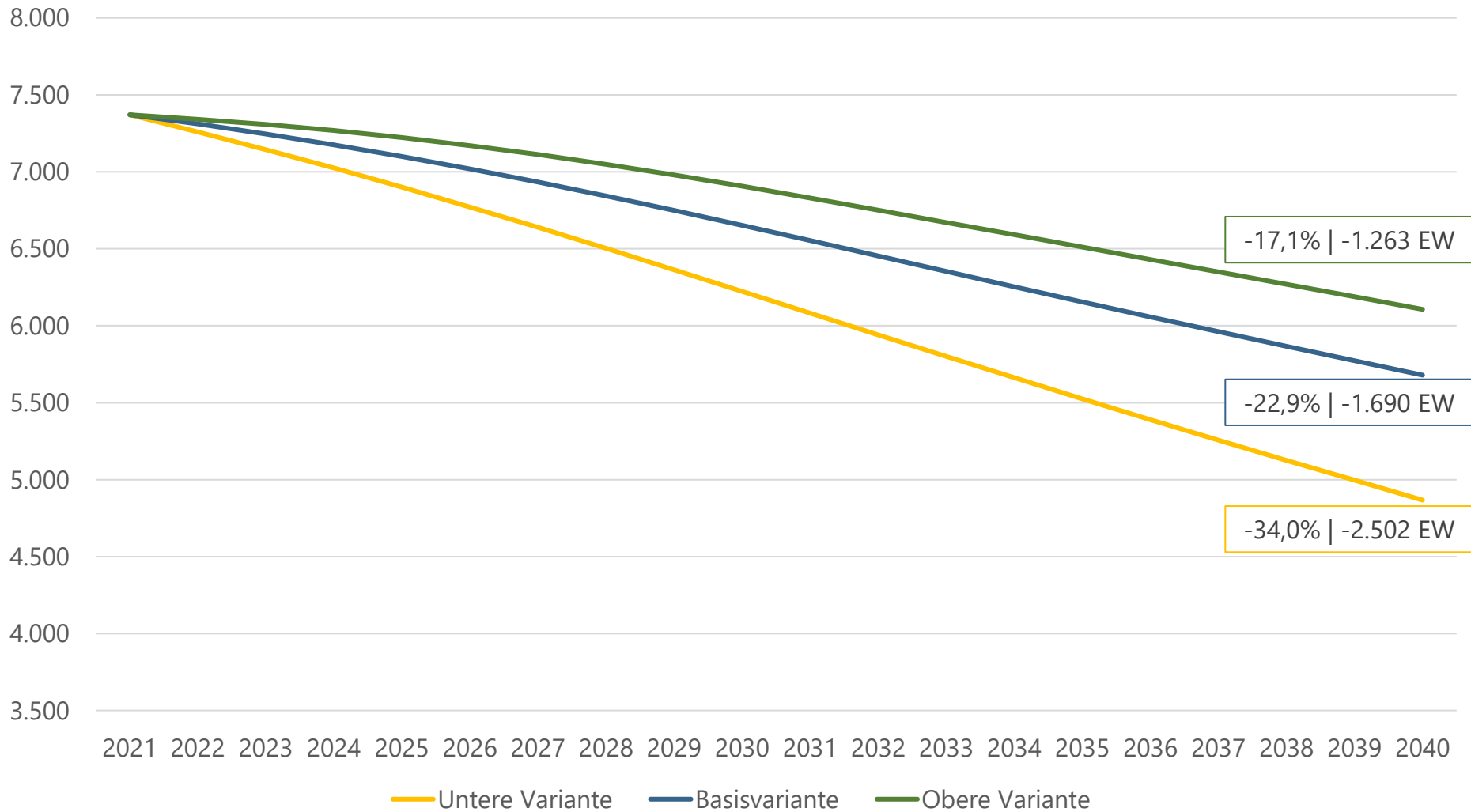
- Gründe: Erwerb von Wohneigentum, Wohnung ist zu klein
- Wunsch nach mehr Wohnfläche (Ø 117m<sup>2</sup>)
- Alter : 49% sind Kinder unter 18 Jahren und 44% sind Erwachsene zwischen 30 und 50 J.
- Gewünschte besondere Wohnform: Wohnen im Grünen, Barrierefreies Wohnen

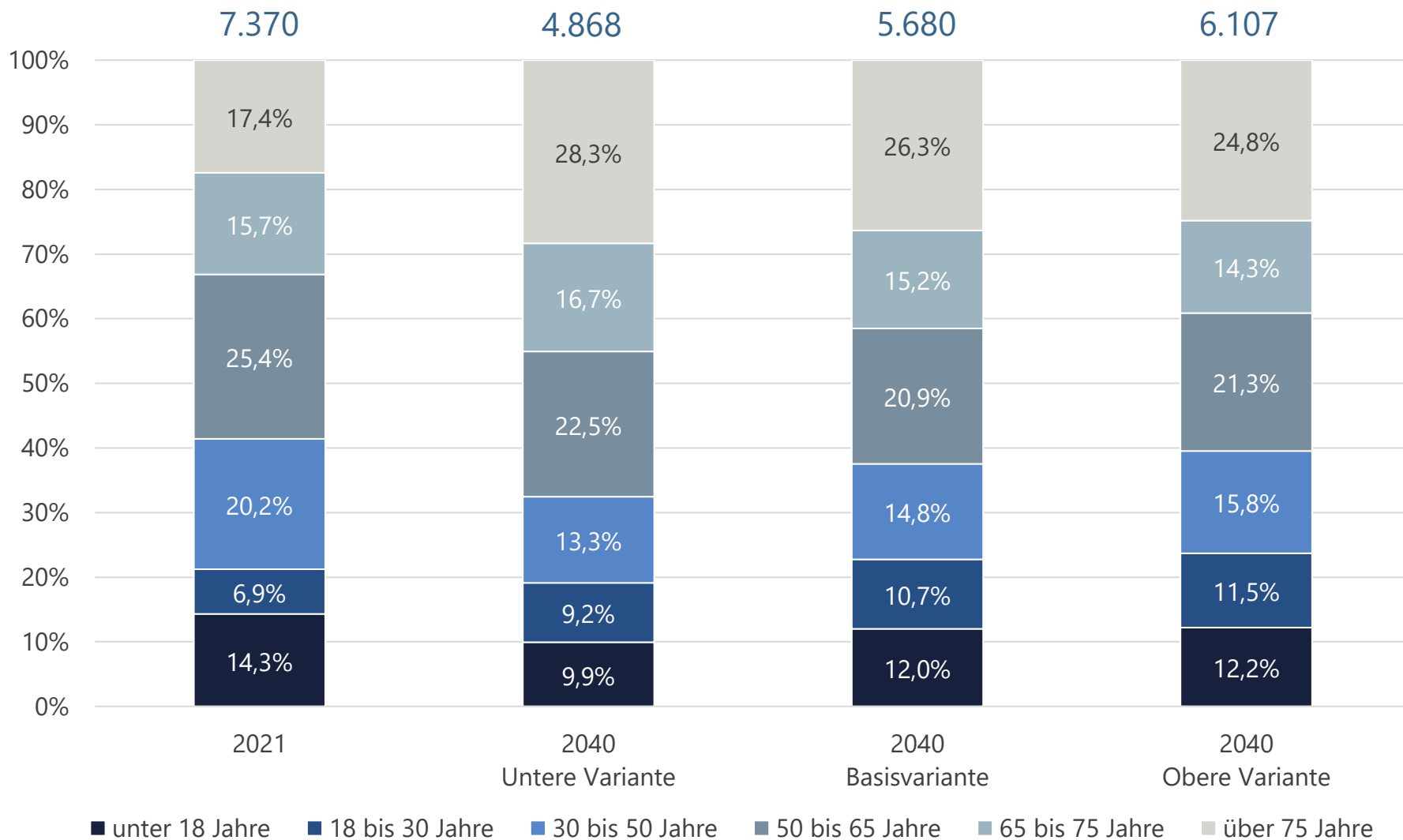
## → Seniorenhaushalte

- Gründe: Wohnung ist nicht altersgerecht, Wohnung ist zu groß, Nähe zu Verwandten, Bessere Infrastruktur gewünscht
- Wunsch nach weniger Wohnfläche (Ø 57-75 m<sup>2</sup>)
- 49% der Umzugswilligen Senioren ist über 75 Jahre alt
- Gewünschte besondere Wohnform: Barrierefreies Wohnen, Wohnen im Stadtzentrum

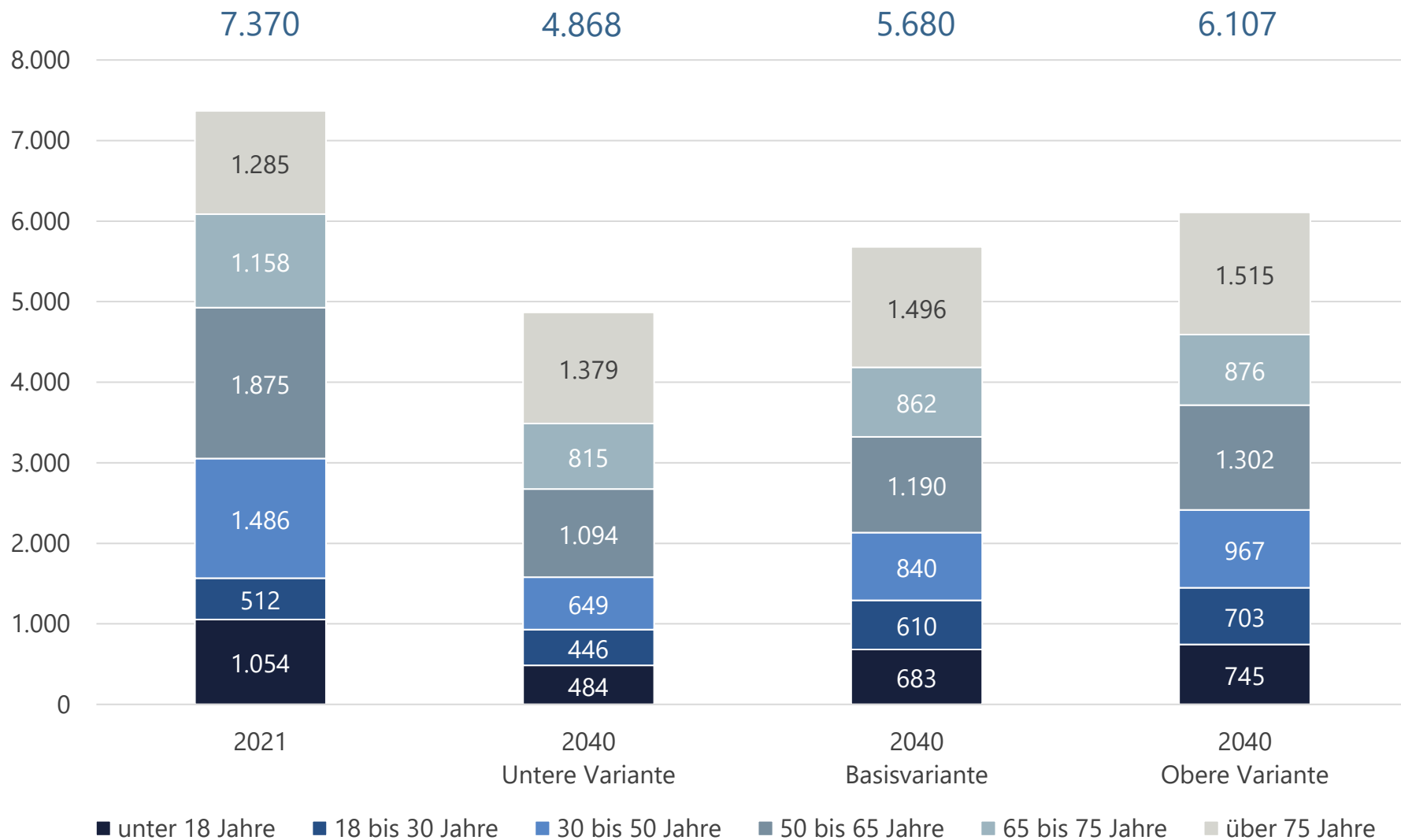


# Wohnungsmarktprognose 2021 bis 2040

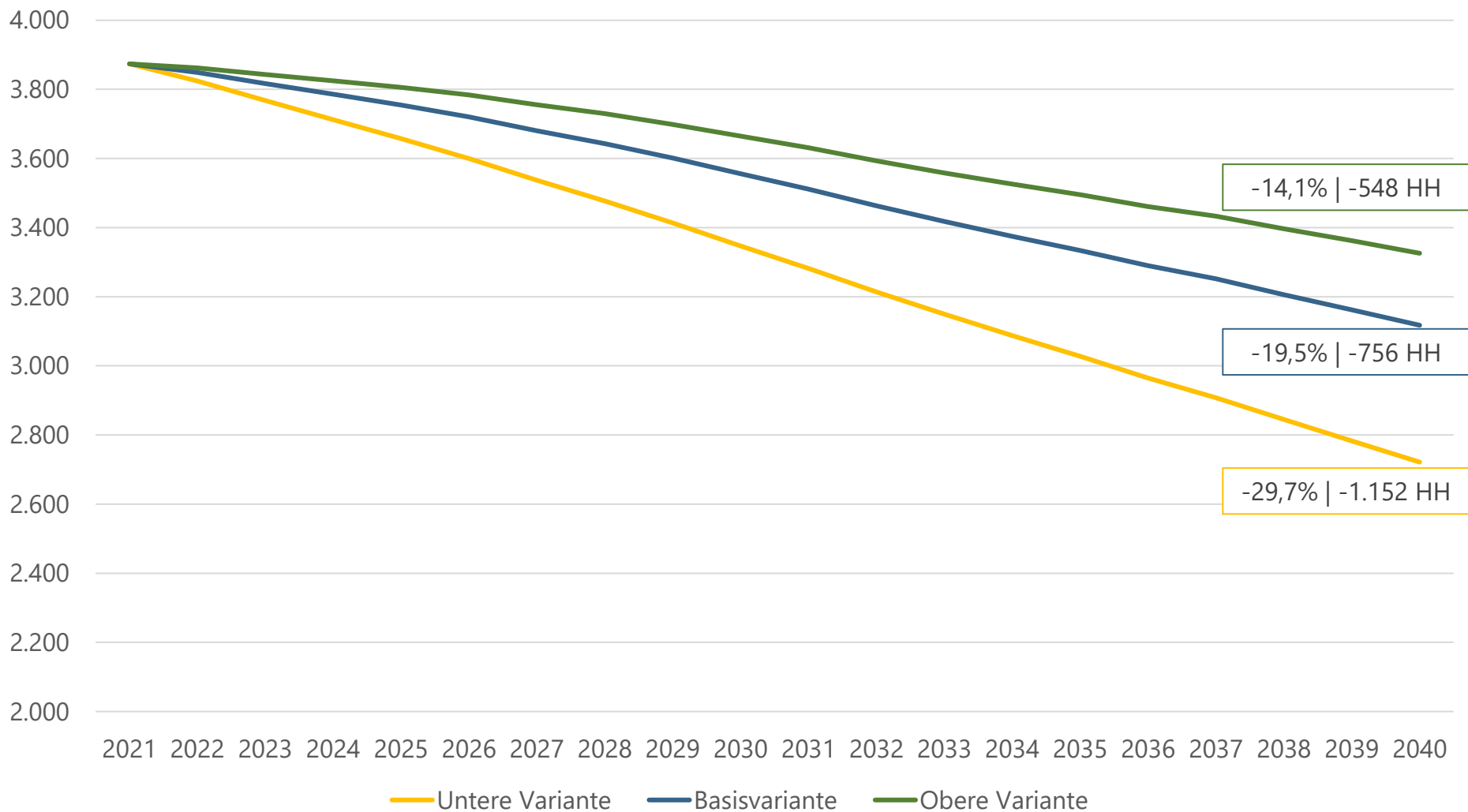




Quelle: ALP



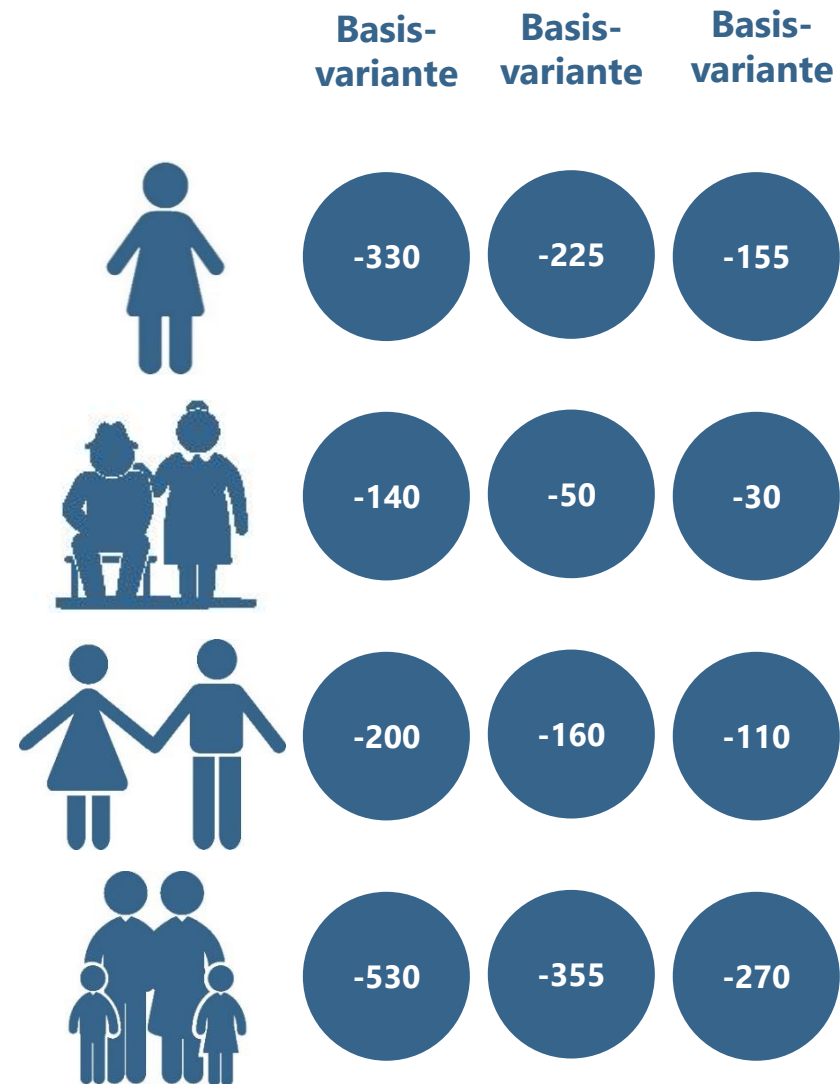
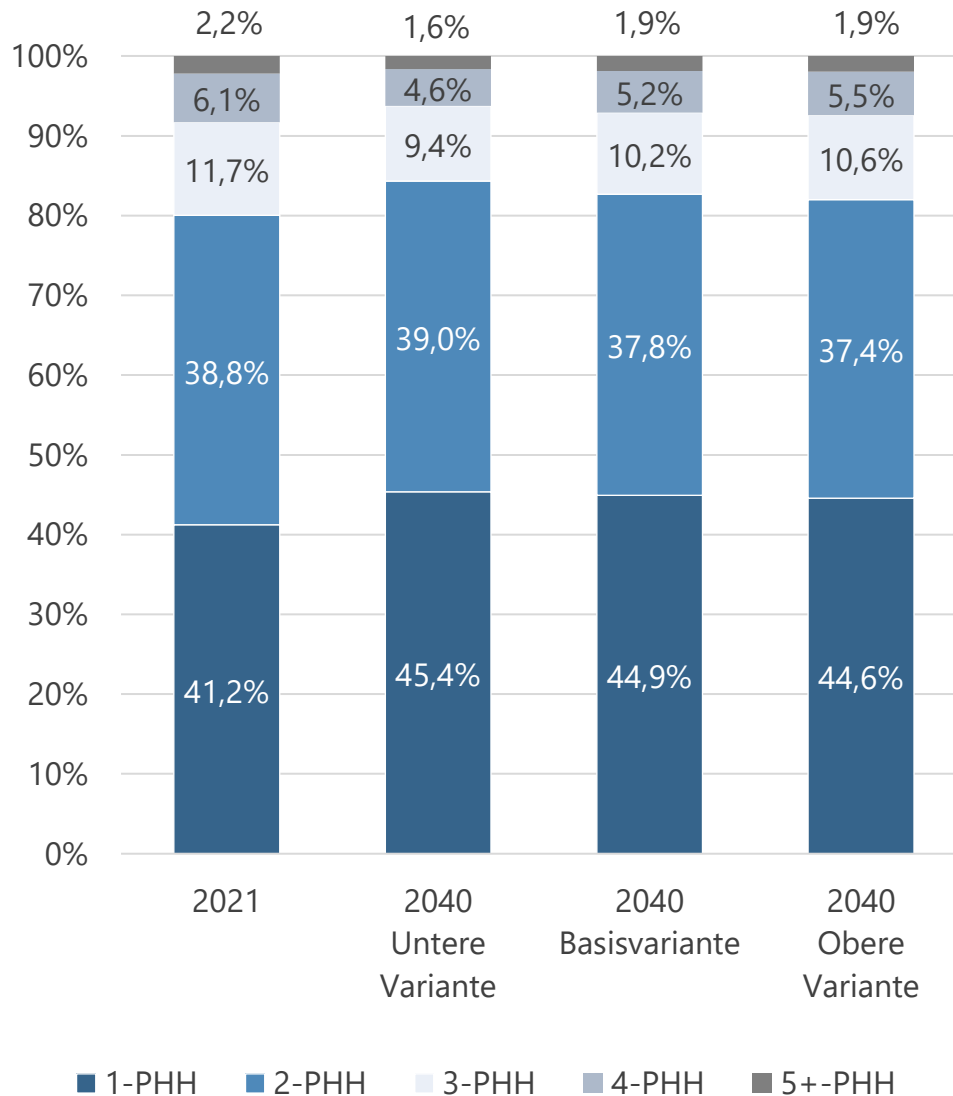
Quelle: ALP



Quelle: ALP

# Haushaltsstruktur

2021 und 2040



Quelle: ALP

<i>Wohneinheiten (WE)</i>	<b>2021</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>	<b>2040</b>
<b>Neubaubedarf insgesamt</b>	<b>-360</b>	<b>-570</b>	<b>-860</b>	<b>-1.160</b>	<b>-1.450</b>
<i>davon EFH</i>	-30	-110	-240	-370	-490
<i>davon MFH</i>	-330	-460	-620	-790	-960
<b>Nachholbedarf/Angebotsüberhang 2021</b>	-470	-470	-470	-470	-470
<b>Fluktuationsreserve (2,5 %)</b>	110	100	90	90	80
<b>Ersatzbedarf</b>	0	40	100	170	230
<b>Zusatzbedarf</b>	0	-240	-580	-940	-1.280

<i>Wohneinheiten (WE)</i>	<b>2021</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>	<b>2040</b>
<b>Neubaubedarf insgesamt</b>	<b>-360</b>	<b>-460</b>	<b>-620</b>	<b>-810</b>	<b>-990</b>
<i>davon EFH</i>	-30	-80	-170	-260	-340
<i>davon MFH</i>	-330	-380	-450	-550	-650
<b>Nachholbedarf/Angebotsüberhang 2021</b>	-470	-470	-470	-470	-470
<b>Fluktuationsreserve (2,5 %)</b>	110	110	100	90	90
<b>Ersatzbedarf</b>	0	40	100	170	230
<b>Zusatzbedarf</b>	0	-130	-350	-600	-840

<i>Wohneinheiten (WE)</i>	<b>2021</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>	<b>2040</b>
<b>Neubaubedarf insgesamt</b>	<b>-360</b>	<b>-400</b>	<b>-500</b>	<b>-620</b>	<b>-750</b>
<i>davon EFH</i>	-30	-60	-120	-190	-250
<i>davon MFH</i>	-330	-340	-380	-430	-500
<b>Nachholbedarf/Angebotsüberhang 2021</b>	-470	-470	-470	-470	-470
<b>Fluktuationsreserve (2,5 %)</b>	110	110	100	100	90
<b>Ersatzbedarf</b>	0	40	100	170	230
<b>Zusatzbedarf</b>	0	-70	-230	-420	-600



**Nächste Schritte / Ausstehende Arbeiten**

## Grundlagendaten/Erhebungen

- Fertigstellungen
- Wohnbauflächenpotenziale
- Begehung (nach Erforderlichkeit)

## Beteiligungsprozess

- Expertengespräche
- Wohnungspolitisches Stimmungsbild
- Einbindung Nahbereich
- „Arbeitskreis“

## Pilotprojekt

- Abgrenzung/Abstimmung mit A&S