

STADT WAREN (MÜRITZ) HEILBAD



Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2021





Impressum

Stadt Waren (Müritz)
Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2021

■ Auftraggeber:
Die Stadt Waren (Müritz)
Der Bürgermeister
Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Zum Amtsbrink 1
17192 Waren (Müritz)
Tel: +49 3991 177-0
E-Mail: planung-wifoe@waren-mueritz.de

■ Bearbeitung:
Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
Tel: +49 381 37706983
E-Mail: genschow@wimes.de

■ Fotos Titelblatt:
Homepage der Stadt Waren (Müritz)
und Wimes

Rostock im Dezember 2022



Inhaltsverzeichnis

1	Die Stadt Waren (Müritz)	4
2	Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt.....	6
2.1	Bevölkerungsentwicklung gesamt	6
2.2	Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	11
2.3	Faktoren der Bevölkerungsentwicklung -	19
2.4	Arbeitsmarkt und Kaufkraftentwicklung.....	24
2.4.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit	24
2.4.2	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Wohnort)	26
2.4.3	SV-Beschäftigte mit Arbeitsort (SV-Arbeitsplätze) und Pendlerverflechtungen.....	29
2.4.4	Entwicklung der Kaufkraft der Bevölkerung	35
2.5	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung.....	37
2.5.1	Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand	37
2.5.2	Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte	41
2.5.3	Prognose der Wohnungsnachfrage	42
2.6	Infrastrukturelle Ausstattung	44
2.6.1	Kindertagesstätten (Kita).....	44
2.6.2	Schulen.....	46
2.6.3	Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen	49
2.7	Tourismus	51
	Karten-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis	53



1 Die Stadt Waren (Müritz)

Die amtsfreie Stadt Waren (Müritz) liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte¹. Sie weist eine Gesamtfläche von 15.884 ha auf, hiervon nehmen die Oberflächengewässer (7.614 ha) einen höheren Anteil ein als die Wälder (3.201 ha) und die Landwirtschaftsflächen (3.588 ha) zusammen. Die nicht bewaldete Landfläche in besiedelten und unbesiedelten Bereich nimmt mit 5.029 ha ca. 1/3 der Gesamtfläche des Stadtgebiets ein. Waren (Müritz) trägt das Prädikat Heilbad und liegt an der Müritz, dem größten Binnensee Deutschlands mit reinem deutschem Ufer.

Bereits um 150 n. Chr. wird Waren als „Virinum“ vom alexandrinischen Geografen Claudius Ptolemäus erwähnt und zählt damit zu den ersten urkundlich erwähnten Orten Mecklenburg-Vorpommerns. Die ursprüngliche mittelalterliche Stadt dehnte sich im Bereich um die Georgenkirche am Alten Markt aus. Im Jahr 2013 beging die Stadt Waren (Müritz) ihre 750-Jahrfeier.

Karte 1: Übersichtskarte mit der Stadtgrenze Waren (Müritz)



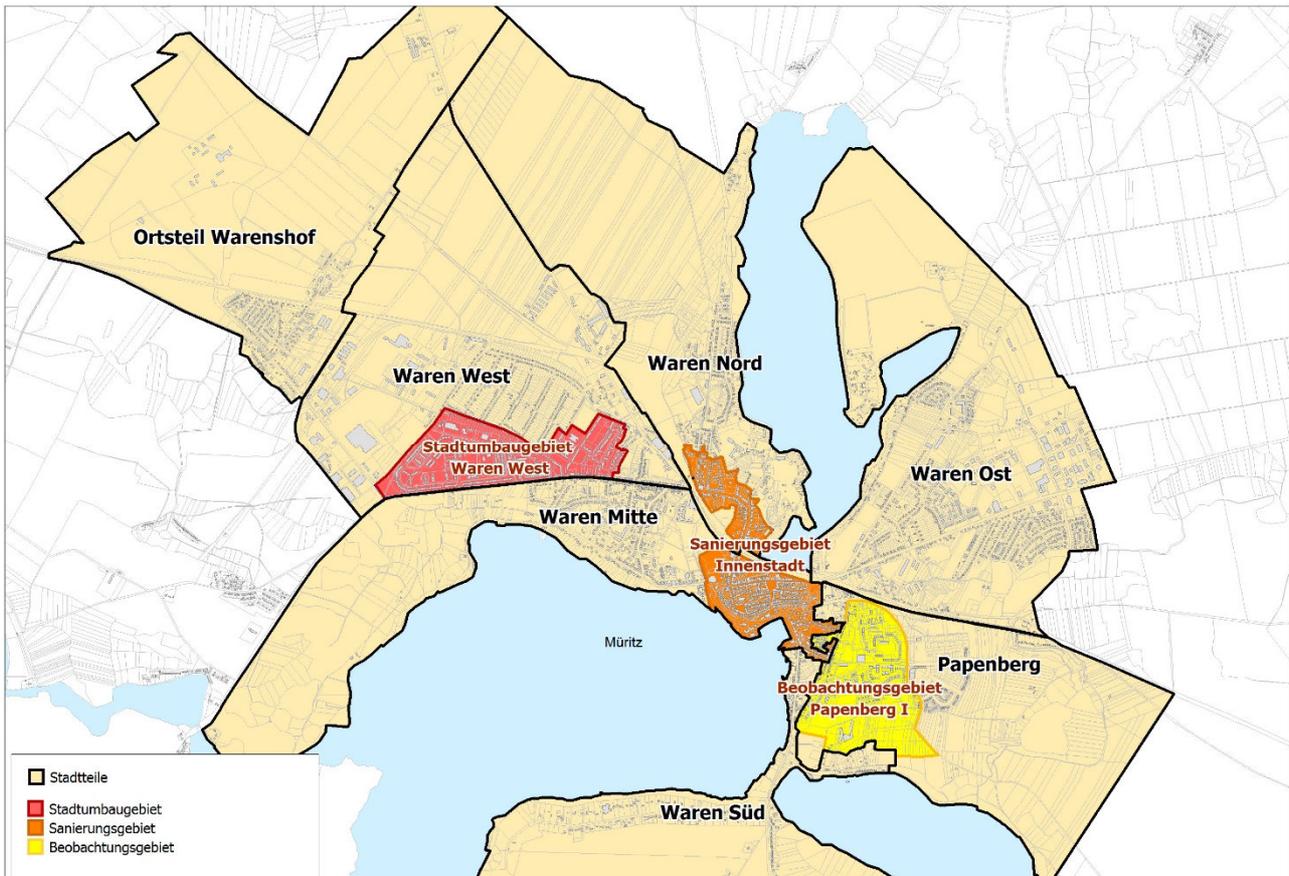
¹ Bis zur Kreisgebietsreform Mecklenburg-Vorpommern zum 4. September 2011 war Waren (Müritz) Kreisstadt des Landkreises Müritz.



Die Stadt Waren (Müritz) gliedert sich in die Stadtteile Waren West, Waren Mitte, Waren Nord, Papenberg, Waren Süd, Waren Ost sowie die Ortsteile Warenschhof, Alt Falkenhagen, Neu Falkenhagen, Jägerhof, Rügeband, Schwenzin, Eldenholz und Eldenburg.

Die Stadtteile untergliedern sich weiter in Stadtteilgebiete. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt“, einschließlich Erweiterung, setzt sich aus den Stadtteilgebieten Waren Nord I und Waren Mitte II zusammen. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet „Innenstadt“ wurde im Jahr 2020 abgerechnet. Entsprechend der 3. ISEK-Fortschreibung 2015 wurde das Stadtgebiet „Waren West I“ als Stadtumbaugebiet eingestuft, die Maßnahme ist zwischenzeitlich ebenfalls abgerechnet. Das Stadtteilgebiet Papenberg I wurde 2015 als Beobachtungsgebiet klassifiziert.

Karte 2: Städtische Gliederung* und Lage der bisherigen Schwerpunktgebiete



*ohne die außerhalb liegenden Ortsteile Alt Falkenhagen, Neu Falkenhagen, Jägerhof, Rügeband, Schwenzin, Eldenholz und Eldenburg

Hinweis: Mit der 4. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, die sich in Erarbeitung befindet, werden die Handlungsschwerpunkte der Stadt Waren (Müritz) neu definiert.

Das Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen wird seit dem Basisjahr 2004 (Beginn des Monitorings Stadtentwicklung) jährlich zum Stichtag 31.12. fortgeschrieben.



2 Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt

2.1 Bevölkerungsentwicklung gesamt

Im Betrachtungszeitraum von 2004 bis 2021 erhöhte sich die Einwohnerzahl in Waren (Müritz) um 266 Personen (+1,3 %). Von 2020 zu 2021 nahm die Einwohnerzahl leicht um neun Personen ab.

Die größten Einwohnerzuwächse waren in Waren Nord (+39,2 % / +555 Personen) und Waren Mitte (+15,2 % / +426 Personen) zu verzeichnen. Diese Entwicklung korreliert mit dem Sanierungsfortschritt und Wohnungsneubau. Beide Gebiete gehören zu den bevorzugten Wohnstandorten der Stadt. Die höchste Einwohnerverlust im Gesamtzeitraum von 2004 bis 2021 ist mit -10,5 % (-743 Personen) in Waren West eingetreten.

Gegenüber dem Vorjahr waren in Waren Süd und Waren Ost Einwohnerzuwächse erzielt worden, in allen anderen Stadtteilen ergaben sich Bevölkerungsverluste.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Waren (Müritz)

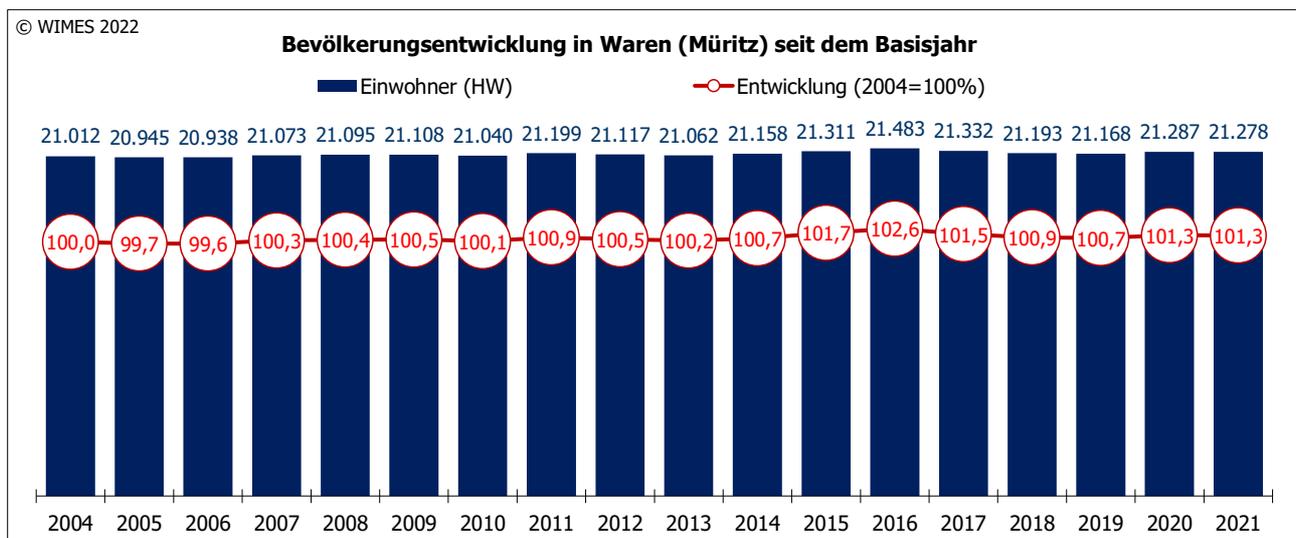


Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Waren (Müritz)

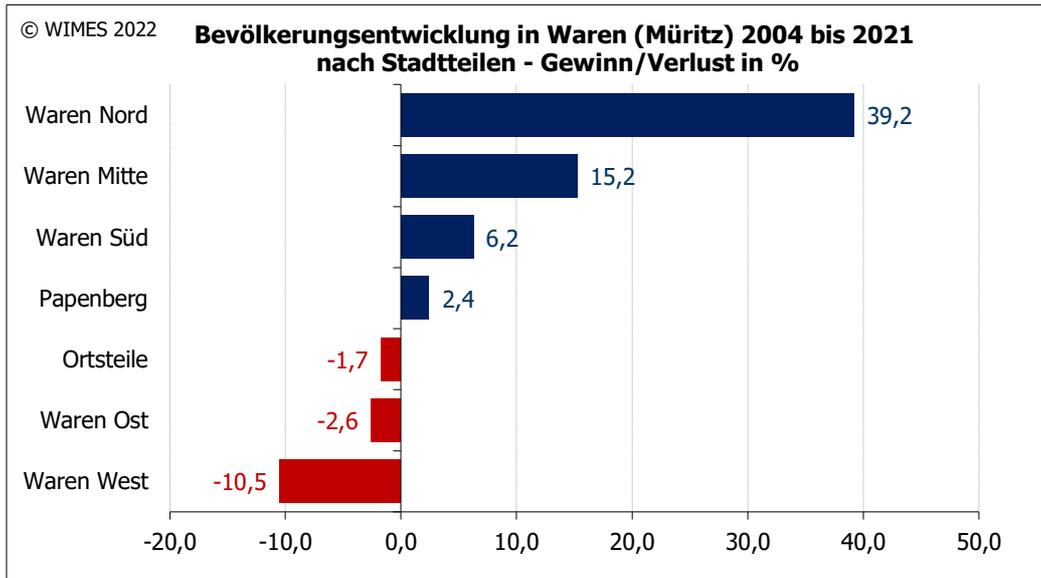
	Einwohner mit Hauptwohnsitz							gesamt	Stat. Amt M-V
	Waren West	Waren Mitte	Waren Nord	Papenberg	Waren Süd	Waren Ost	Ortsteile		
2004	7.078	2.795	1.416	4.039	882	3.102	1.684	21.012	21.637
2005	6.846	2.850	1.430	4.116	908	3.097	1.687	20.945	21.415
2006	6.791	2.875	1.450	4.133	893	3.112	1.674	20.938	21.236
2007	6.739	2.912	1.518	4.223	916	3.086	1.666	21.073	21.291
2008	6.673	2.937	1.569	4.209	924	3.088	1.686	21.095	21.223
2009	6.589	2.993	1.599	4.205	923	3.112	1.680	21.108	21.164
2010	6.558	3.021	1.619	4.256	907	3.021	1.658	21.040	21.051
2011	6.551	3.156	1.641	4.311	893	3.002	1.645	21.199	21.153
2012	6.530	3.170	1.658	4.258	893	2.973	1.635	21.117	21.074
2013	6.493	3.161	1.679	4.281	886	2.945	1.617	21.062	20.940
2014	6.503	3.219	1.699	4.266	901	2.930	1.640	21.158	21.042
2015	6.453	3.291	1.729	4.293	907	2.913	1.725	21.311	21.153
2016	6.524	3.315	1.820	4.285	910	2.932	1.697	21.483	21.367
2017	6.476	3.259	1.869	4.258	893	2.896	1.681	21.332	21.210
2018	6.396	3.228	1.900	4.214	889	2.887	1.679	21.193	21.061
2019	6.335	3.212	1.968	4.219	901	2.868	1.665	21.168	21.057
2020	6.382	3.282	2.008	4.154	899	2.890	1.672	21.287	21.147
2021	6.335	3.221	1.971	4.137	937	3.022	1.655	21.278	21.116
absolut	-743	426	555	98	55	-80	-29	266	
in %	-10,5	15,2	39,2	2,4	6,2	-2,6	-1,7	1,3	



Beim Vergleich mit den Einwohnerdaten des Statistischen Amtes M-V wird deutlich, dass bis 2010 die Zahl der Einwohner des Statistischen Amtes M-V stets über der gemeindeeigenen Einwohnerzahl (lt. Melderegister) lag. Im Ergebnis des Zensus 2011 war es dann umgekehrt, die amtliche Einwohnerzahl des Statistischen Amtes war geringer als die Zahl laut Melderegister der Stadt Waren (Müritz). Die reale Einwohnerzahl der Stadt lag bei 21.199 Personen und das Statistische Amt veröffentlichte nur 21.153 Personen (-46 Personen). Im Jahr 2021 betrug die Differenz -162 Personen.

Für das Monitoring werden ausschließlich stadteigene Daten verwendet. Zum einen sind sie wesentlich realistischer, zum anderen sind sie aktuell verfügbar und lassen sich kleinräumig, z. B. auf Stadtteilenebene oder sogar Gebäudeebene, herunterbrechen. Daten des Statistischen Amtes sind nur für die Gesamtstadt und mit hohem Zeitverzug verfügbar.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilen

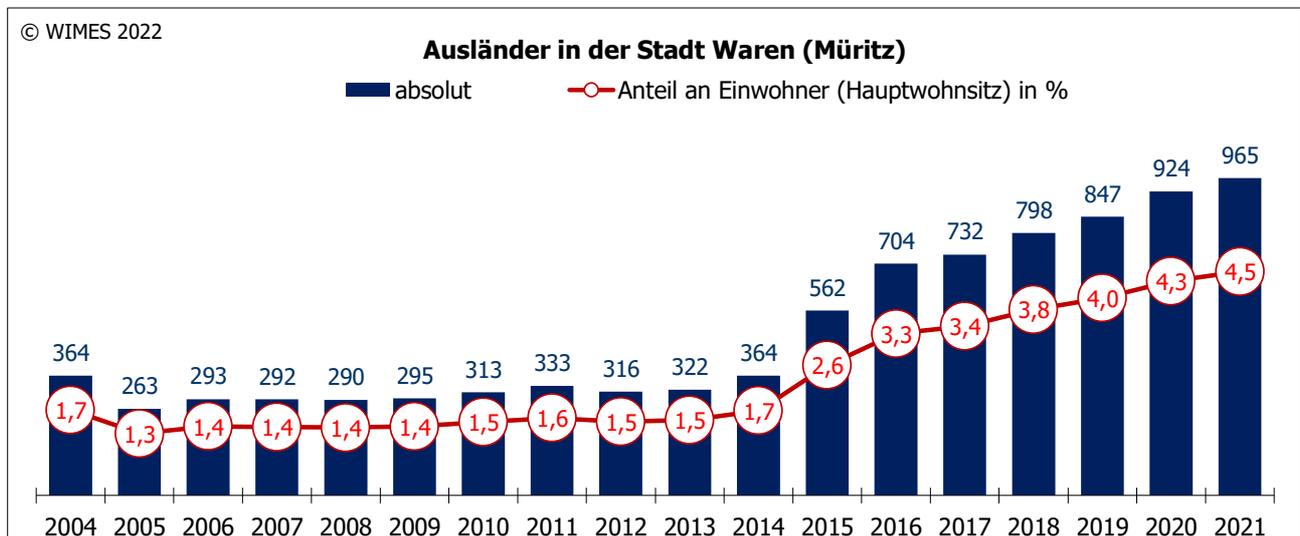


Bevölkerung ausländischer Nationalität

Die Zahl der Ausländer in Waren (Müritz) hat sich in den Jahren 2004 bis 2021 um 601 Personen erhöht und lag Ende 2021 bei 956 Personen. Allein von 2014 zu 2015 stieg die Einwohnerzahl der ausländischen Bevölkerung um 198 Personen an und von 2015 zu 2016 um weitere 142 Personen.

Von 2020 zu 2021 erhöhte sich die Zahl der Bevölkerung ausländischer Herkunft um 41 Personen. Der Ausländeranteil, gemessen an der Gesamtbevölkerung, lag im Jahr 2021 bei 4,5 % (2004=1,7 %). Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt ist der Ausländeranteil immer noch sehr gering.

Abbildung 3: Ausländische Bevölkerung in der Stadt Waren (Müritz)





Auf Stadtteilebene betrachtet, lebten die meisten Ausländer Ende 2021 in Waren West. Mit 343 Ausländern lag der Anteil an allen Einwohnern in Waren West bei 5,4 %. In Waren Mitte war der Ausländeranteil im Jahr 2021 mit 7,0 % (226 Personen) in innerstädtischen Vergleich am höchsten.

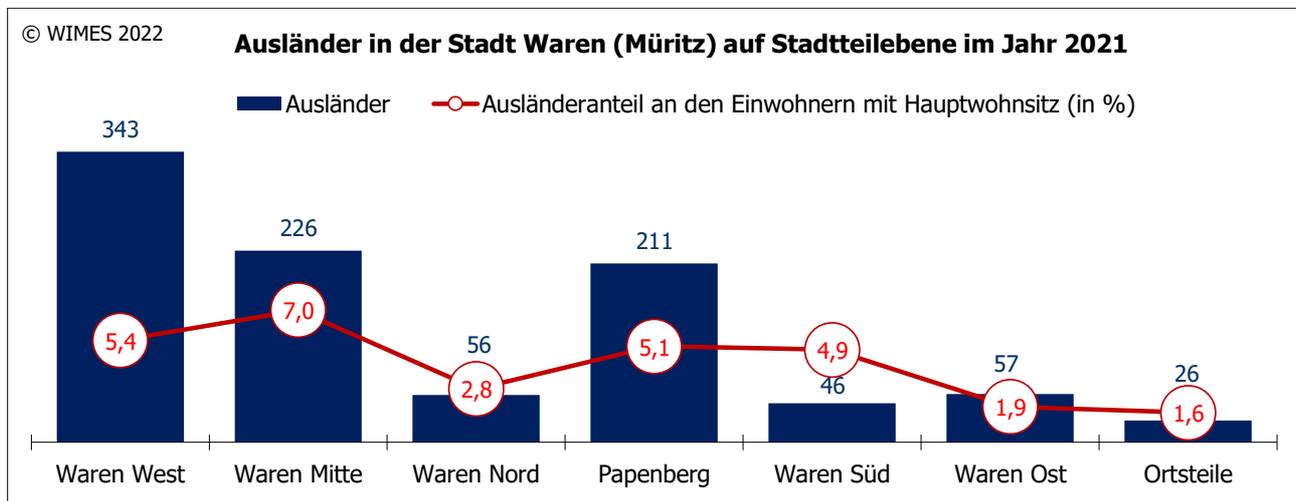
Die Entwicklung in den Ortsteilen ist darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2015 im Ortsteil Eldenholz 65 Asylsuchende in der Europäischen Akademie untergebracht wurden. Zu 2016 wurde diese Notunterkunft wieder aufgelöst.

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung Ausländer nach Stadtteilen

Stadtteil	Zahl der Ausländer																	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Waren West	223	108	129	129	114	106	113	122	106	98	108	129	223	264	310	320	356	343
Waren Mitte	42	43	57	58	70	75	70	84	81	96	127	196	201	169	160	167	210	226
Waren Nord	13	19	18	19	16	19	25	27	27	39	36	34	57	70	67	84	74	56
Papenberg	65	67	66	64	62	65	76	71	72	60	68	109	148	166	191	189	180	211
Waren Süd	6	5	4	4	4	6	6	6	7	8	9	11	10	11	15	15	26	46
Waren Ost	13	15	13	14	18	18	17	18	18	13	10	13	28	37	36	49	42	57
Ortsteile	2	6	6	4	6	5	6	5	5	8	6	70	37	15	19	23	36	26
gesamt	364	263	293	292	290	295	313	333	316	322	364	562	704	732	798	847	924	965

Stadtteil	Anteil der Ausländer an den Einwohnern mit Hauptwohnsitz																	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Waren West	3,2	1,6	1,9	1,9	1,7	1,6	1,7	1,9	1,6	1,5	1,7	2,0	3,4	4,1	4,8	5,1	5,6	5,4
Waren Mitte	1,5	1,5	2,0	2,0	2,4	2,5	2,3	2,7	2,6	3,0	3,9	6,0	6,1	5,2	5,0	5,2	6,4	7,0
Waren Nord	0,9	1,3	1,2	1,3	1,0	1,2	1,5	1,6	1,6	2,3	2,1	2,0	3,1	3,7	3,5	4,3	3,7	2,8
Papenberg	1,6	1,6	1,6	1,5	1,5	1,5	1,8	1,6	1,7	1,4	1,6	2,5	3,5	3,9	4,5	4,5	4,3	5,1
Waren Süd	0,7	0,6	0,4	0,4	0,4	0,7	0,7	0,7	0,8	0,9	1,0	1,2	1,1	1,2	1,7	1,7	2,9	4,9
Waren Ost	0,4	0,5	0,4	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,4	0,3	0,4	1,0	1,3	1,2	1,7	1,5	1,9
Ortsteile	0,1	0,4	0,4	0,2	0,4	0,3	0,4	0,3	0,3	0,5	0,4	4,1	2,2	0,9	1,1	1,4	2,2	1,6
gesamt	1,7	1,3	1,4	1,4	1,4	1,4	1,5	1,6	1,5	1,5	1,7	2,6	3,3	3,4	3,8	4,0	4,3	4,5

Abbildung 4: Ausländische Bevölkerung nach Stadtteilen



Eine Betrachtung der absoluten Einwohnerzahlen verdeutlicht, dass es im Jahr 2021 in allen Altersgruppen mehr Männer als Frauen gab. Besonders unausgeglichen ist das Verhältnis Männer zu Frauen bei den Jugendlichen. Der Anteil der Frauen an allen Ausländern lag bei 79 Frauen je 100 Männer. In der Altersgruppe der 15- bis 25-jährigen ist das Verhältnis mit nur 74 Frauen je 100 Männer besonders unausgewogen. In der Altersgruppe der Personen im Haupterwerbalters lag das Verhältnis bei 77 Frauen je 100 Männer. Bei den Senioren war das Verhältnis ausgeglichen.



Abbildung 5: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung nach Geschlecht

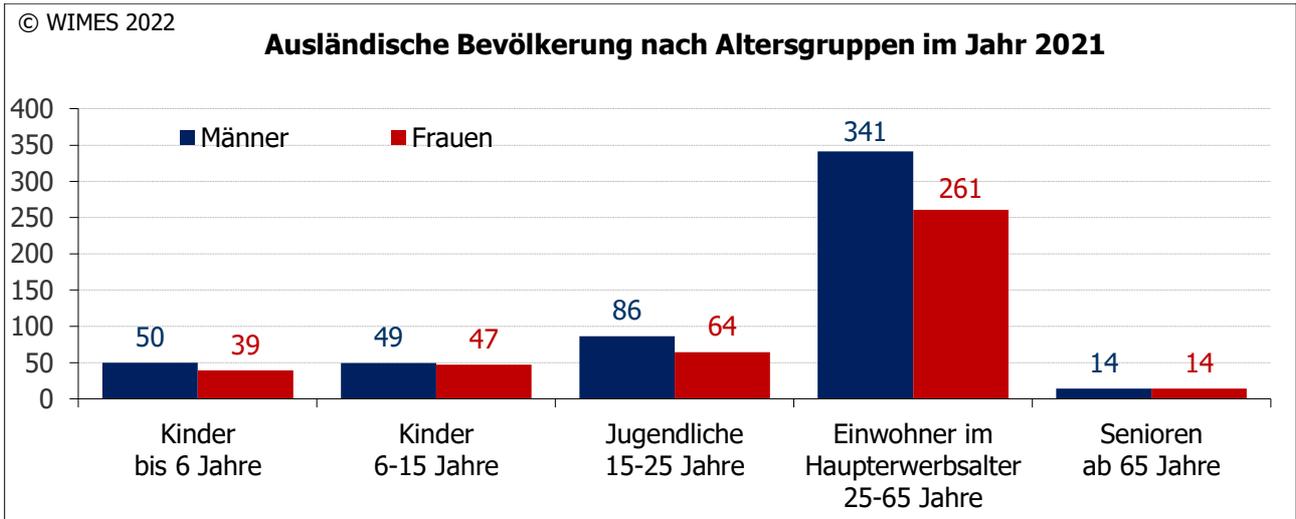


Abbildung 6: Bevölkerungsanteile der Ausländer nach Altersgruppe und Geschlecht

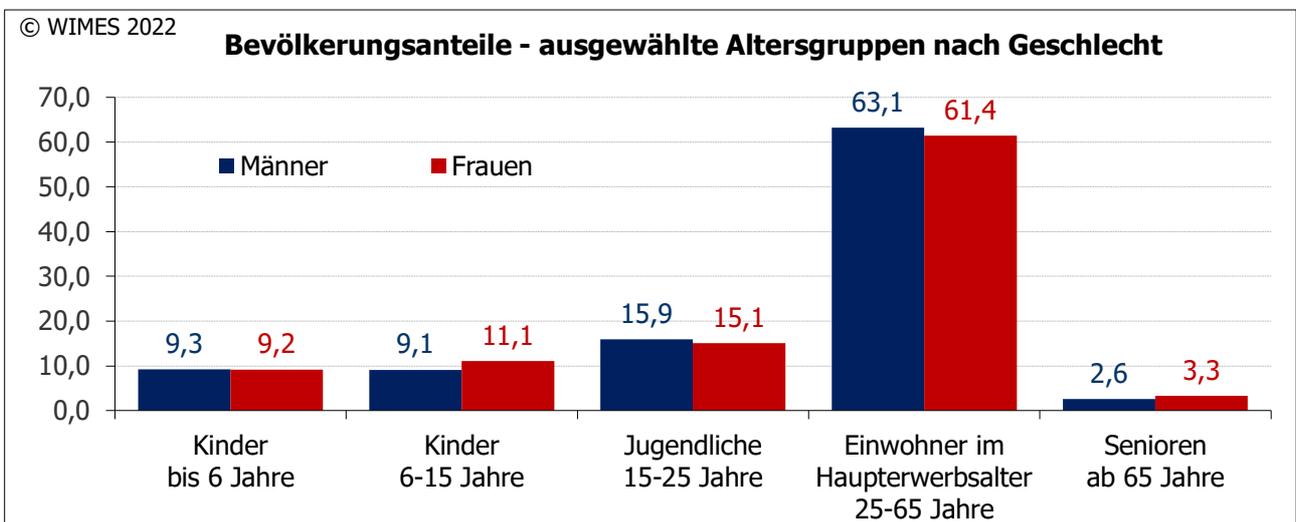
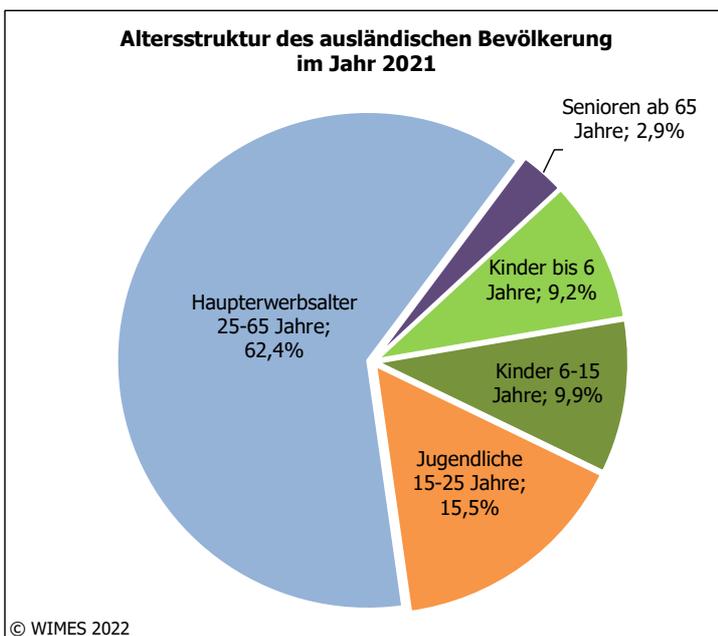


Abbildung 7: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung



Nach Altersgruppen betrachtet, waren 62,4 % der ausländischen Bevölkerung in Waren (Müritz) im Jahr 2021 im Haupterwerbsalter zwischen 25 und 65 Jahren. Dieser Wert lag um 12,8 Prozentpunkte über dem Anteil der Gesamtbevölkerung der Stadt Waren (Müritz). Deutlich überdurchschnittlich war auch der Anteil der Jugendlichen mit 15,5 % (städtischer Durchschnitt 7,1 %). Auch die Anteile der Kleinkinder (+5,0 Prozentpunkte) und der Schulkinder (+2,4 Prozentpunkte) lagen über den Anteilen der Gesamtbevölkerung. Demgegenüber gab es Ende 2021 nur 28 Personen im Seniorenalter ab 65 Jahre, das entspricht einem Bevölkerungsanteil von nur 2,9 % (städtischer Durchschnitt 30,6 %).



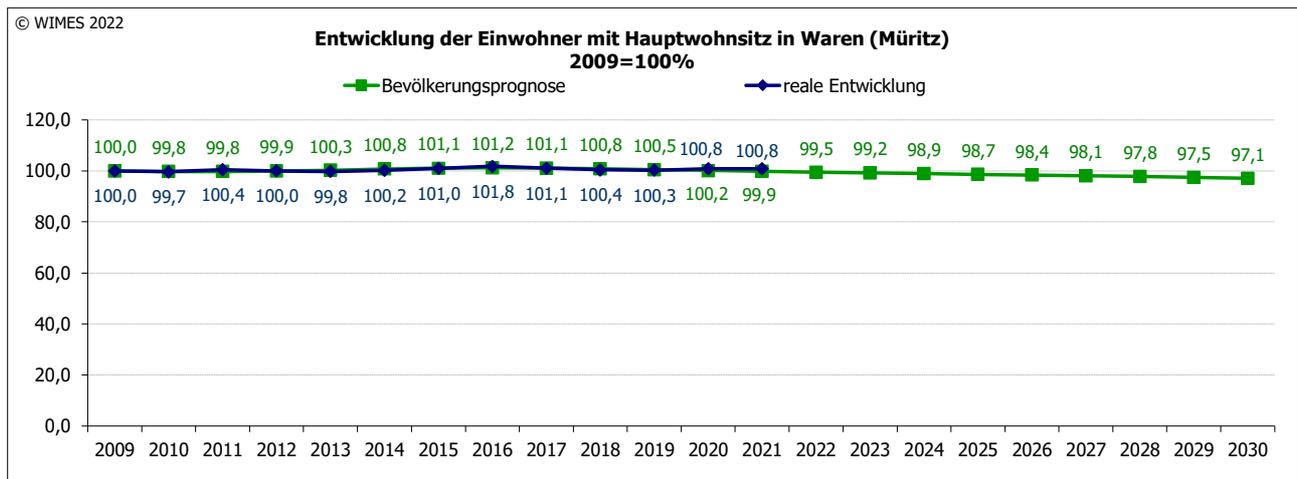
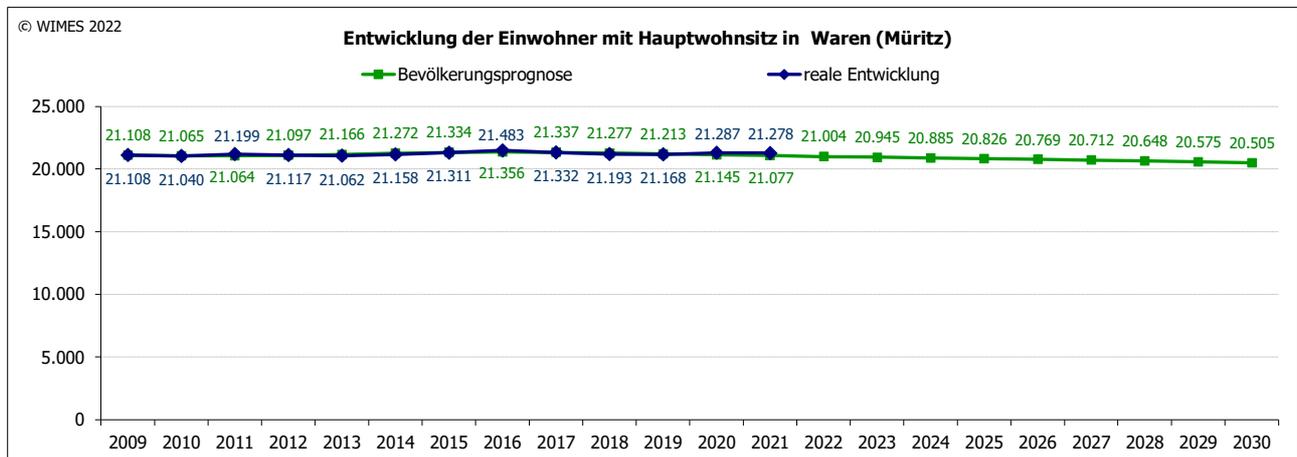
Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

Im Jahr 2010 wurde für Waren (Müritz) eine Bevölkerungsprognose mit stadteigenen Daten gerechnet. Ausgangsjahr der Prognose war das Jahr 2009. Bis zum Jahr 2014 folgte die Linie der Realentwicklung bei leichten Schwankungen der Prognoselinie. In den Jahren 2015 und 2016 verlief die Realentwicklung dann aufgrund der Flüchtlingszuwanderung positiver als die Prognose. Die größten Abweichungen traten in den Altersgruppen der jungen Erwachsenen und insbesondere der Kinder im Grundschulalter auf.

Da sich die positive Abweichung der Zahl der Kinder im Grundschulalter bis zum heutigen Zeitpunkt fortsetzt, wurden im Rahmen der Erarbeitung der Schulentwicklungsplanung im Jahr 2020 die Annahmen, die damals für die Berechnung der Bevölkerungsprognose zugrunde gelegt wurden, an die aktuelle Situation angepasst. Die Geburtenziffer wurde von 1,55 Kindern je Frau auf 1,60 je Frau erhöht und die Zuzugsquote in der Altersgruppe der 25- bis 35-Jährigen wurde ebenfalls leicht nach oben angepasst. Diese Anpassung ergab sich ausschließlich durch den Zuzug der ausländischen Bevölkerung, was zum Zeitpunkt der Prognoserechnung nicht vorhersehbar war.

Folgende Abbildung zeigt, dass die Realentwicklung der Bevölkerung bei leicht schwankender Entwicklung der Linie der aktualisierten Bevölkerungsprognose folgt.

Abbildung 8: Abgleich der Realentwicklung mit der aktualisierten Bevölkerungsprognose



Hinweis: Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK), die sich in Bearbeitung befindet, erfolgt eine Neuberechnung der Bevölkerungsprognose der Stadt Waren (Müritz) bis zum Jahr 2040.

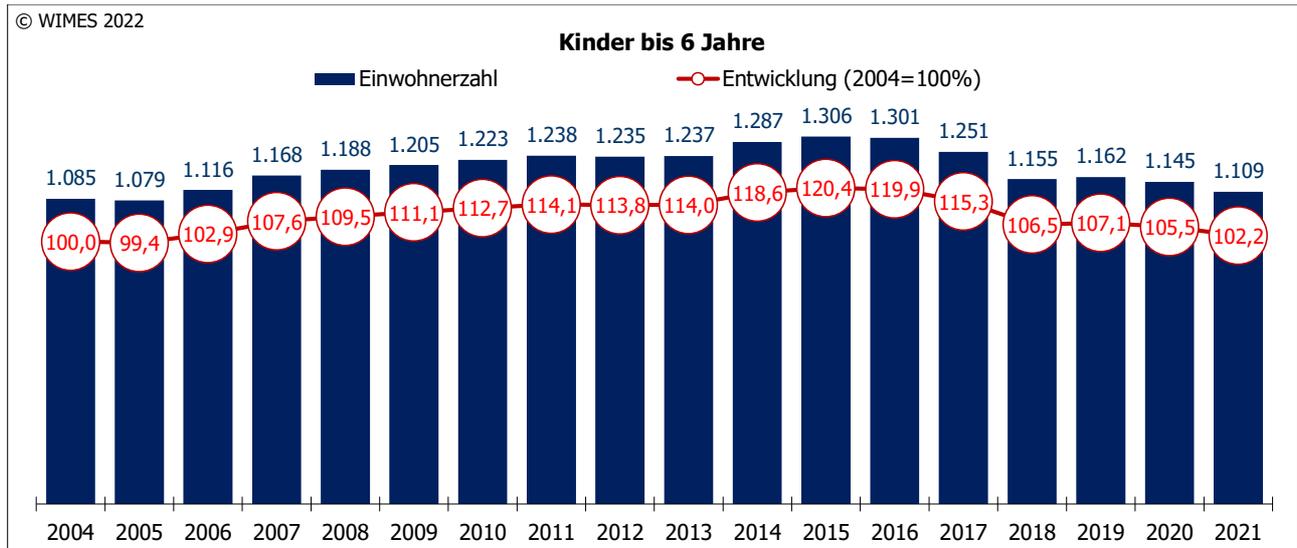


2.2 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis 6 Jahre

Die Zahl der Kinder bis 6 Jahre hat sich im Gesamtzeitraum seit 2004 um 24 Kinder erhöht. Der Anteil an der Bevölkerung entsprach im Jahr 2021 mit 5,2 % dem des Jahres 2004. Seit 2016 ist die Zahl der Kinder bis sechs Jahre aufgrund des Rückgangs der Frauen im demografisch aktiven Alter rückläufig. Von 2018 zu 2019 war ein leichter Zugewinn erzielt worden. Begründet ist diese Entwicklung durch eine hohe Geburtenrate, im Jahr 2019 war die Zahl der Geburten um 28 Personen höher als im Jahr 2018. In den Jahren 2020 und 2021 sind jedoch wieder weniger Kinder geboren worden und demgemäß erklären sich die Bevölkerungsverluste in diesen Jahren.

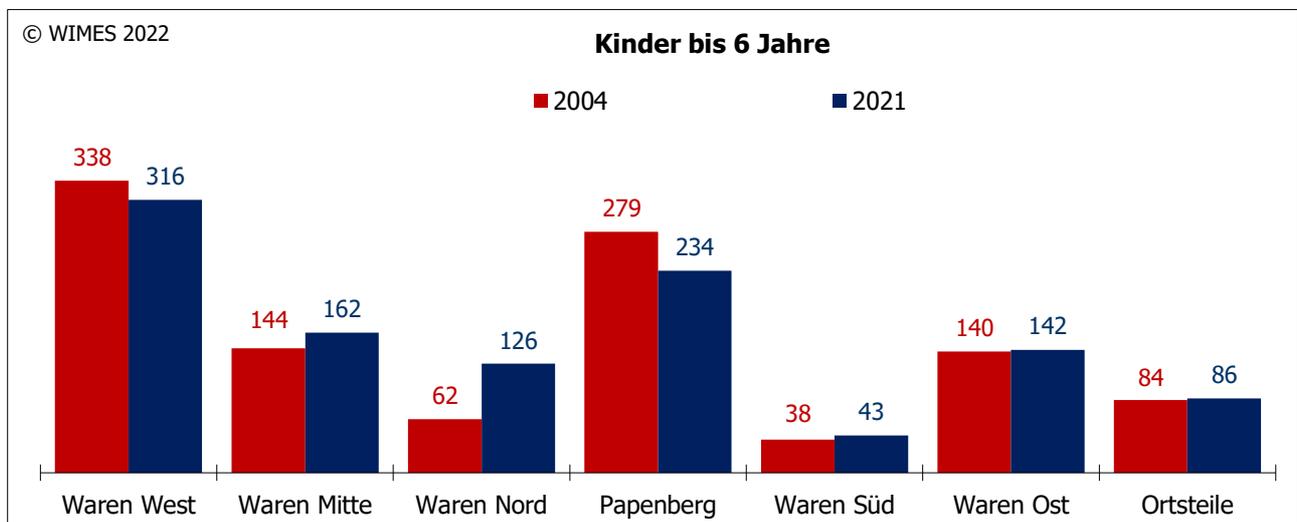
Abbildung 9: Entwicklung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2004 zu 2021.

Die höchste Wachstumsrate gegenüber dem Basisjahr 2004 ist im Stadtteil Waren Nord eingetreten, hier hat sich die Zahl der Kinder bis 6 Jahre um 64 Kinder erhöht. Das hängt mit dem Zuzug von jungen Familien mit Kindern und Familienerweiterung aufgrund von Wohnungsneubau zusammen. Einwohnerverluste in dieser Altersgruppe ergaben sich nur in den Stadtteilen Waren West und Papenberg.

Abbildung 10: Zahl der Kinder bis 6 Jahre im Vergleich

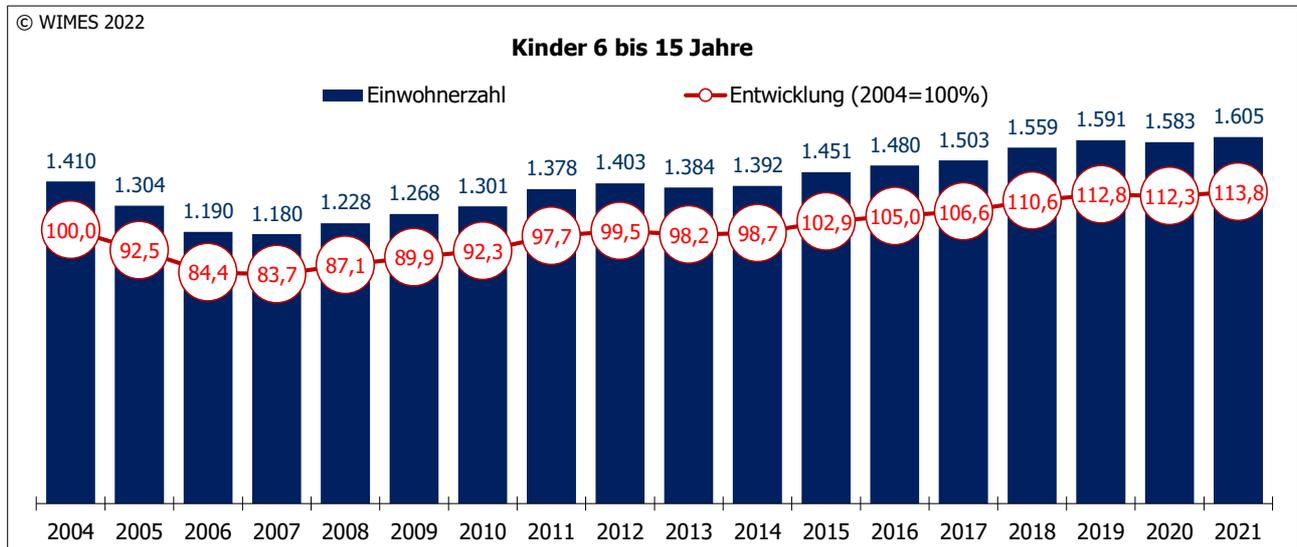




Schulkinder im Alter von über 6 bis 15 Jahren

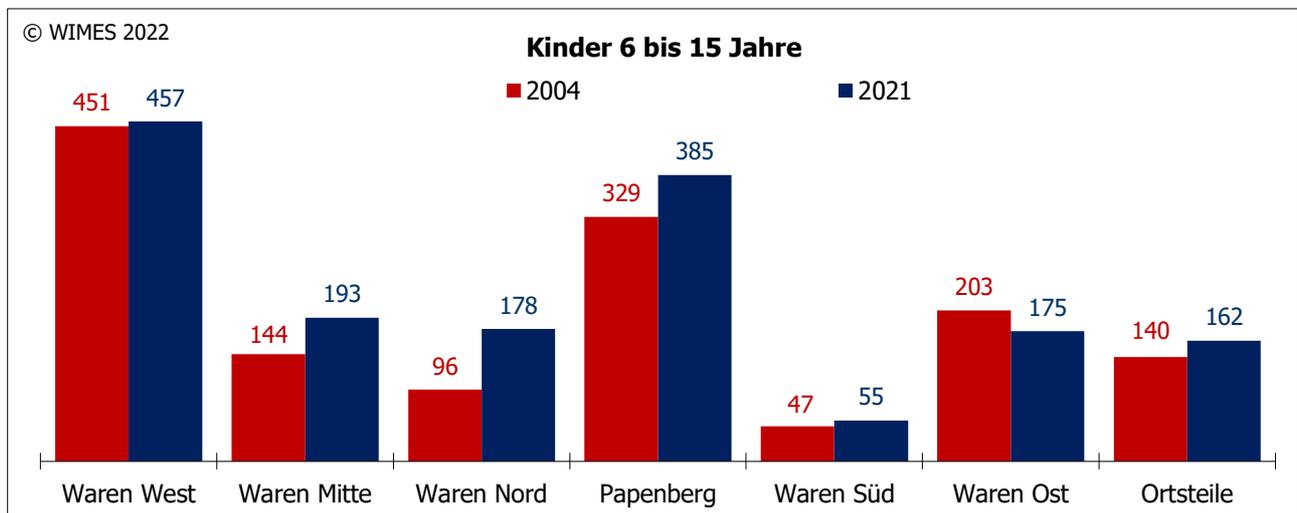
Nach Einwohnerverlusten von 2004 bis 2007 nehmen die Zahl sowie der Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder von 6 bis 15 Jahren seit 2008 aufgrund des Anstiegs der Geburten nach dem Jahr 2000. Insgesamt liegt die Zahl der Kinder im Schulalter wieder um 195 Kinder über der Zahl des Basisjahres 2004. Der Anteil an der Bevölkerung ist von 5,6 % im Jahr 2007 auf 7,5 % im Jahr 2021 angestiegen.

Abbildung 11: Entwicklung der Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahren nach Stadtteilen im Vergleich von 2004 zu 2021. In allen Stadtteilen, mit Ausnahme von Waren Ost, hat sich die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe erhöht.

Abbildung 12: Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren im Vergleich



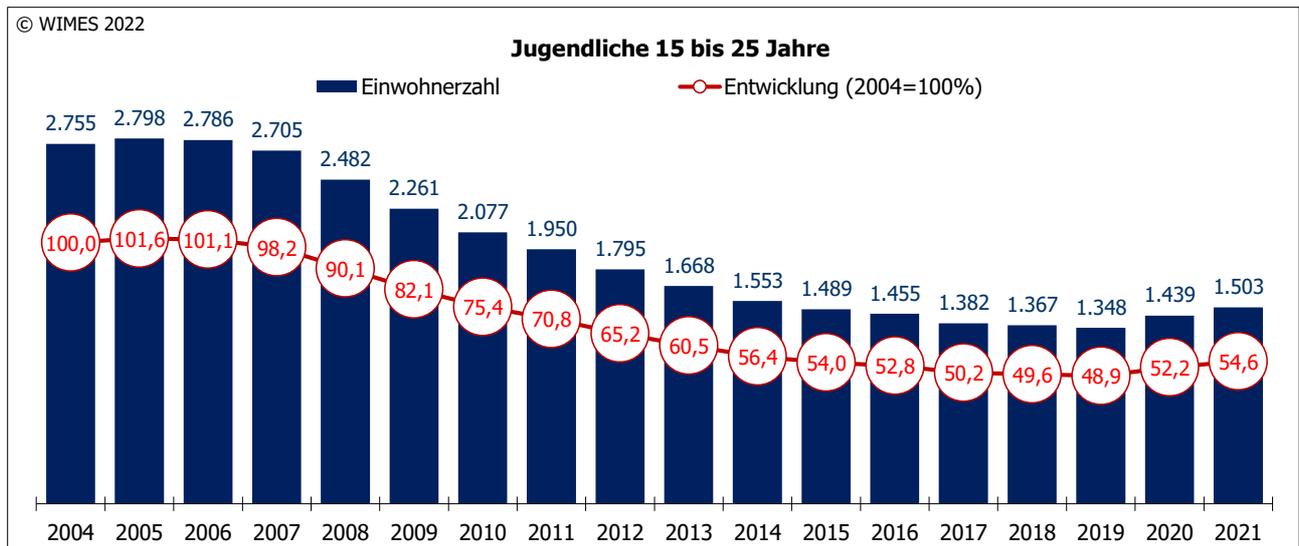


Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren

Die Entwicklung der Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren verlief in den Jahren 2004 bis 2007 in der Gesamtstadt noch relativ stabil. Aufgrund des Geburteneinbruchs in den 1990-er Jahren war die Einwohnerzahl aber von 2008 bis 2019 rückläufig. Im Gesamtzeitraum betrachtet hat sich die Zahl der Jugendlichen um 45,4 % (-1.252 Personen) verringert. Gegenüber dem Vorjahr wurde wieder ein Zugewinn erzielt.

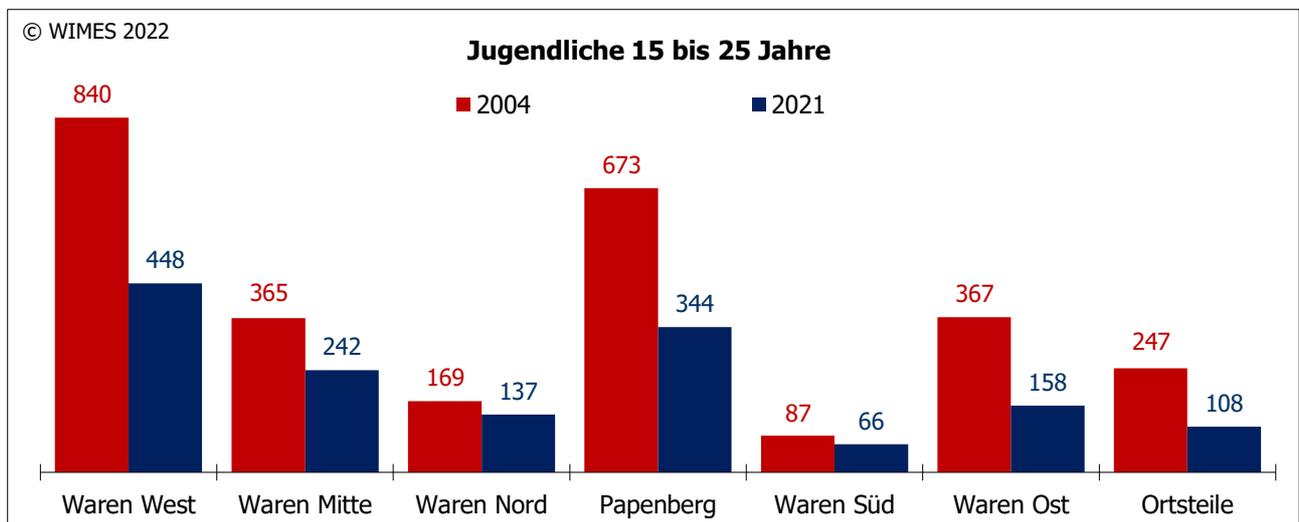
Der Anteil an der Bevölkerung ist von 13,3 % im Jahr 2004 auf 7,1 % im Jahr 2021 gesunken.

Abbildung 13: Entwicklung der Zahl Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren



Folgende Abbildung zeigt, dass die Zahl der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahren in allen Stadtteilen seit 2004 gesunken ist.

Abbildung 14: Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren im Vergleich

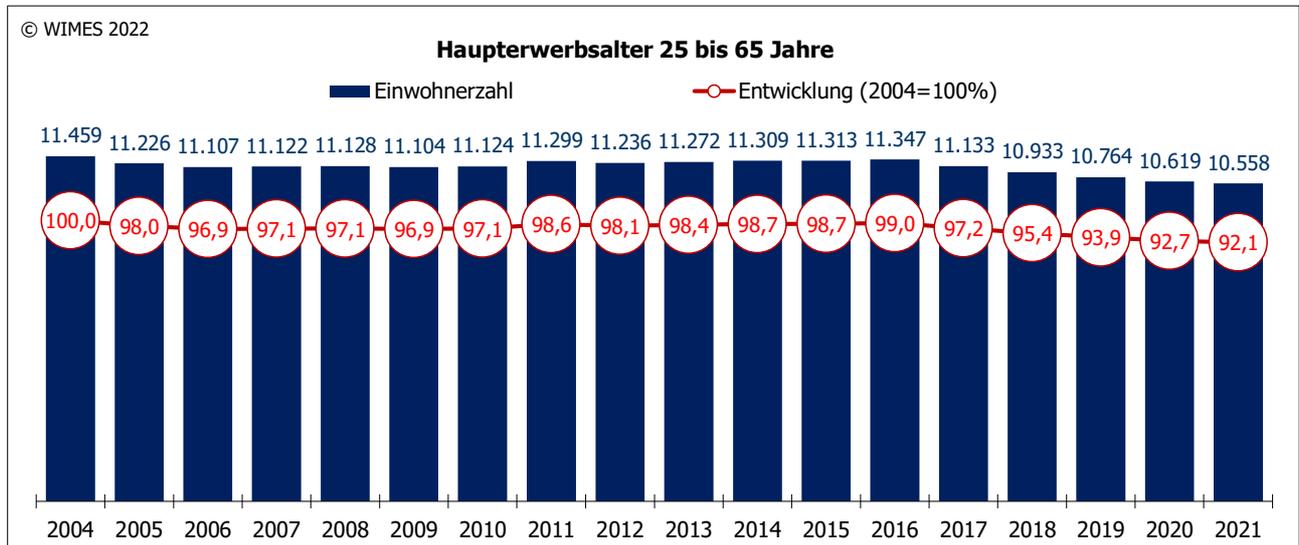




Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren

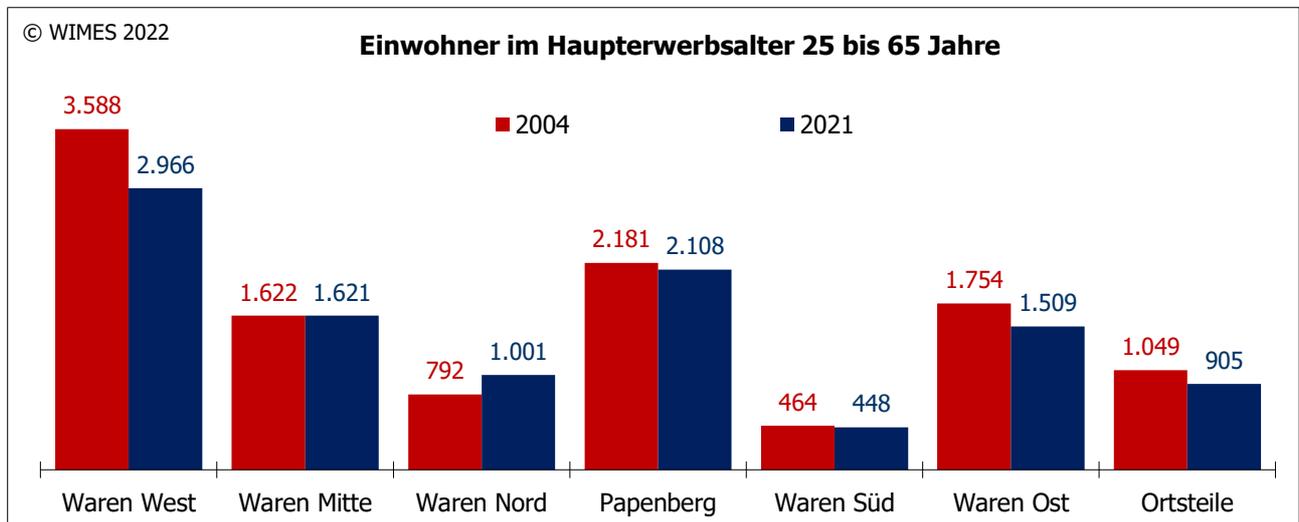
Die Entwicklung der Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter (25-65 Jahre) ist im Betrachtungszeitraum bis 2016 relativ stabil geblieben. Der Rückgang der vergangenen Jahre hängt damit zusammen, dass ein Teil der Bevölkerung dieser Altersgruppe in die Nächsthöhere hineinwächst. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung lag im Jahr 2021 bei 49,6 %, im Jahr 2004 lag dieser noch bei 54,5 %.

Abbildung 15: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren nach Stadtteilen im Vergleich der Jahre 2004 und 2021. Der Bevölkerungsgewinn in Waren Nord korreliert mit dem Wohnungsneubau und einem Zuzug von vorwiegend Erwerbspersonen.

Abbildung 16: Zahl der Einwohner im Alter von 25 bis 65 Jahren im Vergleich

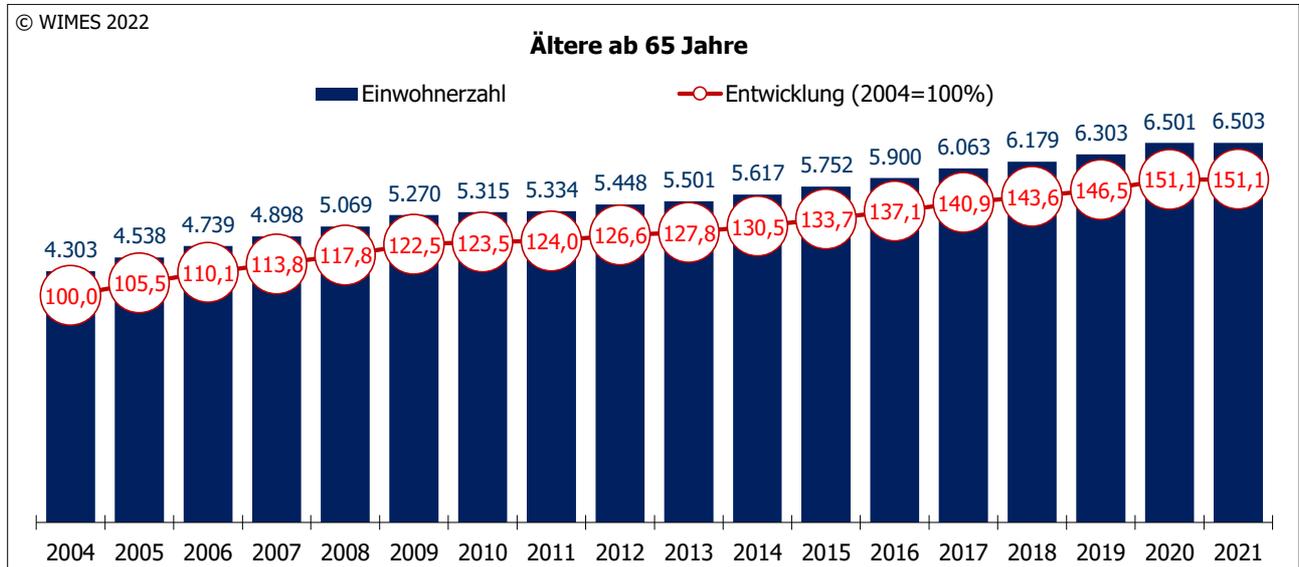




Einwohner im Alter ab 65 Jahre

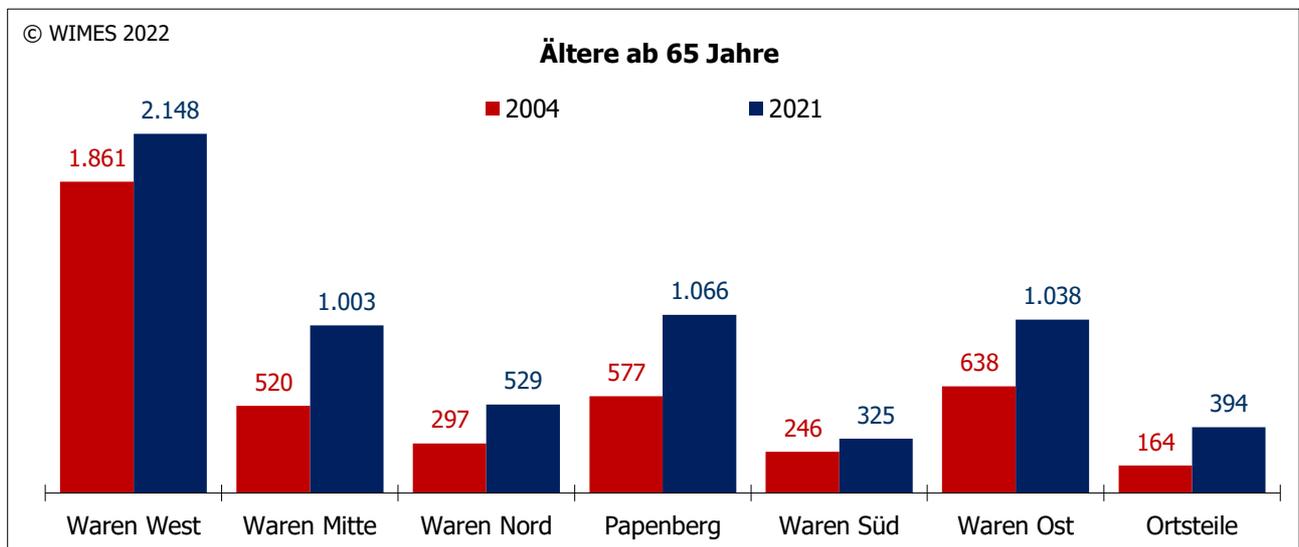
Die Zahl der Älteren ab 65 Jahre nahm im Zeitraum von 2004 bis 2021 stetig zu. Die Zahl erhöhte sich um 2.200 Personen (+51,1 %). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich von 21,0 % im Jahr 2004 auf 30,6 % im Jahr 2021.

Abbildung 17: Entwicklung der Einwohnerzahl im Seniorenalter



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Älteren ab 65 Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2004 zu 2021. In allen Stadtteilen gab es einen Einwohnergewinn in dieser Altersgruppe im Zeitraum 2004 bis 2021. Am größten waren die Zugewinne in Waren Mitte und den Ortsteilen, hier haben sich die Einwohnerzahlen der Senioren mehr als verdoppelt.

Abbildung 18: Zahl der Senioren im Vergleich





Zusammenfassung der Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Einwohnerzugewinne gegenüber dem Basisjahr 2004 ergaben sich in den Altersgruppen der Senioren ab 65 Jahre, der Kinder bis sechs Jahre sowie der Kinder im Schulalter. In den anderen Altersgruppen waren Bevölkerungsverluste zu verzeichnen. Die Zahl der Jugendlichen/jungen Erwachsenen hat sich im Betrachtungszeitraum um 45,4 % (-1.252 Personen) verringert, der Rückgang bei den Personen im Haupterwerbsalter lag bei 7,9 % (-901 Personen).

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Stadtteil	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		65 Jahre und älter	
	2004	2021	2004	2021	2004	2021	2004	2021	2004	2021
Waren West	338	316	451	457	840	448	3.588	2.966	1.861	2.148
Waren Mitte	144	162	144	193	365	242	1.622	1.621	520	1.003
Waren Nord	62	126	96	178	169	137	792	1.001	297	529
Papenberg	279	234	329	385	673	344	2.181	2.108	577	1.066
Waren Süd	38	43	47	55	87	66	464	448	246	325
Waren Ost	140	142	203	175	367	158	1.754	1.509	638	1.038
Ortsteile	84	86	140	162	247	108	1.049	905	164	394
gesamt	1.085	1.109	1.410	1.605	2.755	1.503	11.459	10.558	4.303	6.503

Stadtteil	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		65 Jahre und älter	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Waren West	-22	-6,5	6	1,3	-392	-46,7	-622	-17,3	287	15,4
Waren Mitte	18	12,5	49	34,0	-123	-33,7	-1	-0,1	483	92,9
Waren Nord	64	103,2	82	85,4	-32	-18,9	209	26,4	232	78,1
Papenberg	-45	-16,1	56	17,0	-329	-48,9	-73	-3,3	489	84,7
Waren Süd	5	13,2	8	17,0	-21	-24,1	-16	-3,4	79	32,1
Waren Ost	2	1,4	-28	-13,8	-209	-56,9	-245	-14,0	400	62,7
Ortsteile	2	2,4	22	15,7	-139	-56,3	-144	-13,7	230	140,2
gesamt	24	2,2	195	13,8	-1.252	-45,4	-901	-7,9	2.200	51,1

Abbildung 19: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen im Vergleich (absolut)

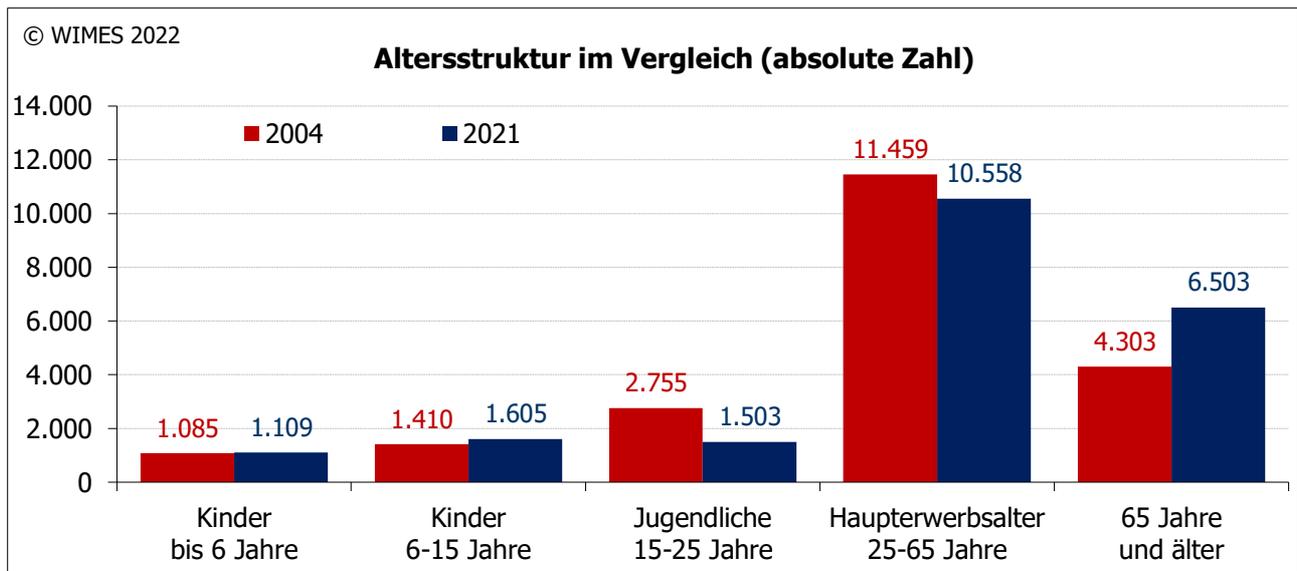
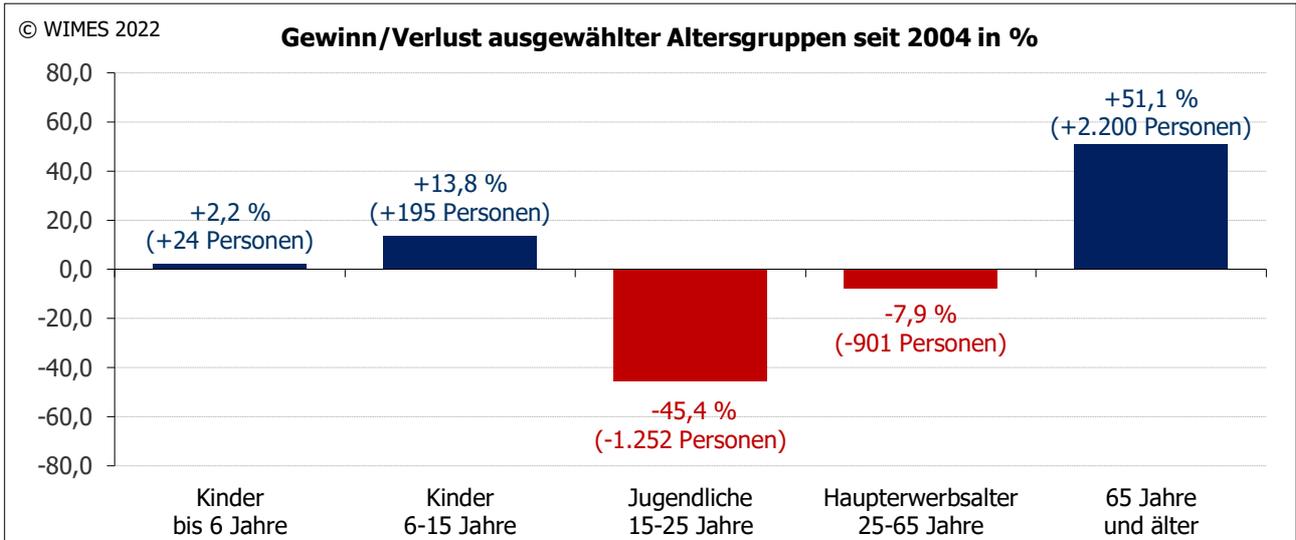




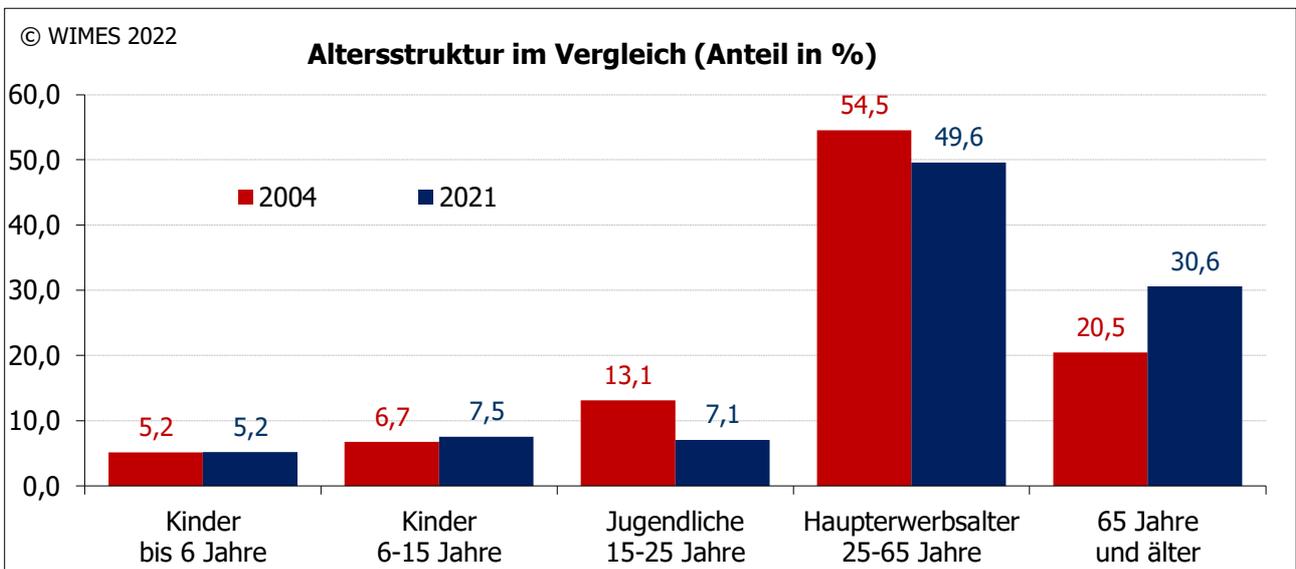
Abbildung 20: Einwohnergewinn/-verlust ausgewählter Altersgruppen absolut und in %



Die Betrachtung der Bevölkerungsanteile zeigt, dass der Anteil der Kinder im Schulalter wieder leicht über dem Wert des Basisjahres lag (Tiefpunkt war das Jahr 2007 mit einem Anteil von 5,6 %).

Der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung verringerte sich um 6,3 Prozentpunkte gegenüber dem Basisjahr und lag im Jahr 2021 bei 6,0 %. Auch der Anteil der Personen im Haupterwerbsalter ging gegenüber 2004 zurück (-4,9 Prozentpunkte). Der Anteil der Senioren stieg deutlich um 10,1 Prozentpunkte auf 30,6 %.

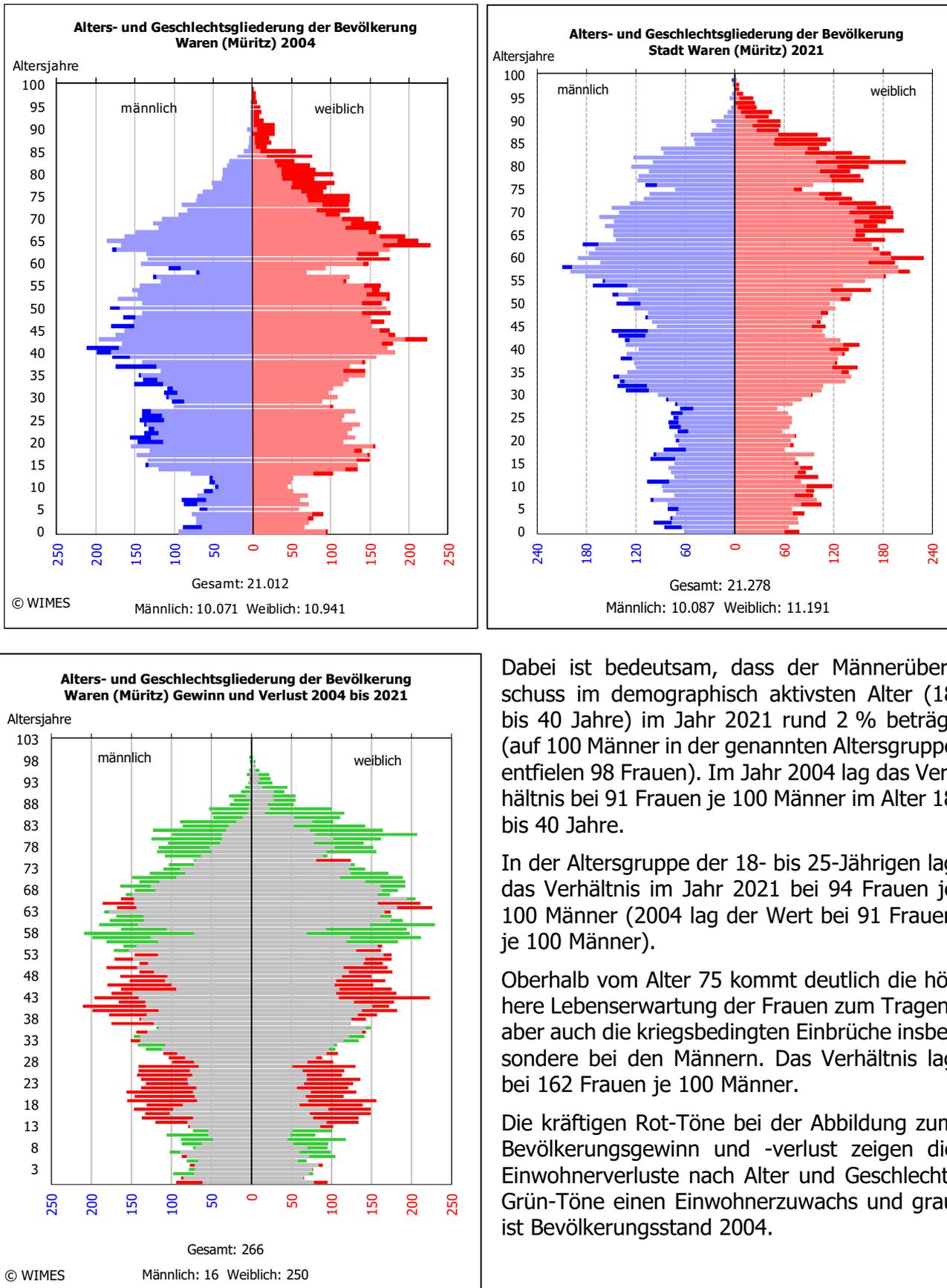
Abbildung 21: Anteile ausgewählter Altersgruppen im Vergleich (in %)





Folgende Alterspyramiden geben einen Überblick über die Verteilung der Bevölkerung nach ihrer Struktur (Alter und Geschlecht) in den Jahren 2004 und 2020 in Waren (Müritz). Die kräftigen Rot-Töne stehen für einen Frauenüberschuss und die kräftigen Blau-Töne für einen Männerüberschuss.

Abbildung 22: Alters- und Geschlechtsgliederung 2004 und 2021 sowie Gewinn/Verlust



Dabei ist bedeutsam, dass der Männerüberschuss im demographisch aktivsten Alter (18 bis 40 Jahre) im Jahr 2021 rund 2 % beträgt (auf 100 Männer in der genannten Altersgruppe entfielen 98 Frauen). Im Jahr 2004 lag das Verhältnis bei 91 Frauen je 100 Männer im Alter 18 bis 40 Jahre.

In der Altersgruppe der 18- bis 25-Jährigen lag das Verhältnis im Jahr 2021 bei 94 Frauen je 100 Männer (2004 lag der Wert bei 91 Frauen je 100 Männer).

Oberhalb vom Alter 75 kommt deutlich die höhere Lebenserwartung der Frauen zum Tragen, aber auch die kriegsbedingten Einbrüche insbesondere bei den Männern. Das Verhältnis lag bei 162 Frauen je 100 Männer.

Die kräftigen Rot-Töne bei der Abbildung zum Bevölkerungsgewinn und -verlust zeigen die Einwohnerverluste nach Alter und Geschlecht, Grün-Töne einen Einwohnerzuwachs und grau ist Bevölkerungsstand 2004.



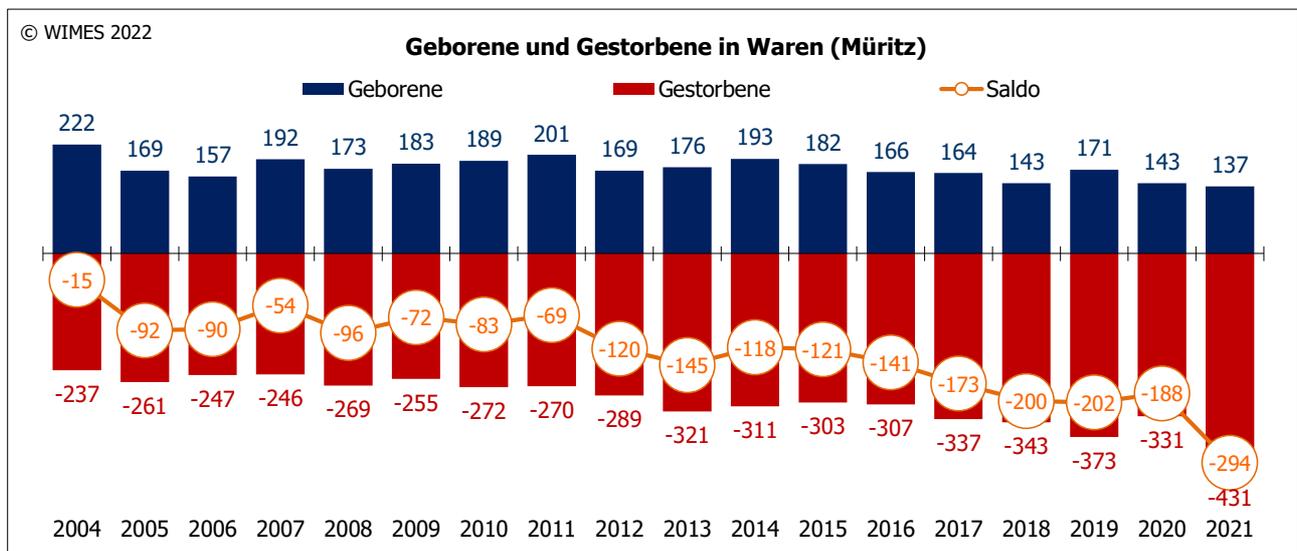
2.3 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung -

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich zum einen aus der Differenz zwischen Geburtenrate und Sterberate (natürliche Bevölkerungsentwicklung). Hinzu kommt der Wanderungssaldo. Dieser ergibt sich aus der Differenz zwischen Zu- und Abwanderungen über die Gebietsgrenze hinweg. Je nach dem Vorzeichen des Gesamtsaldos spricht man von Bevölkerungswachstum oder Bevölkerungsrückgang.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

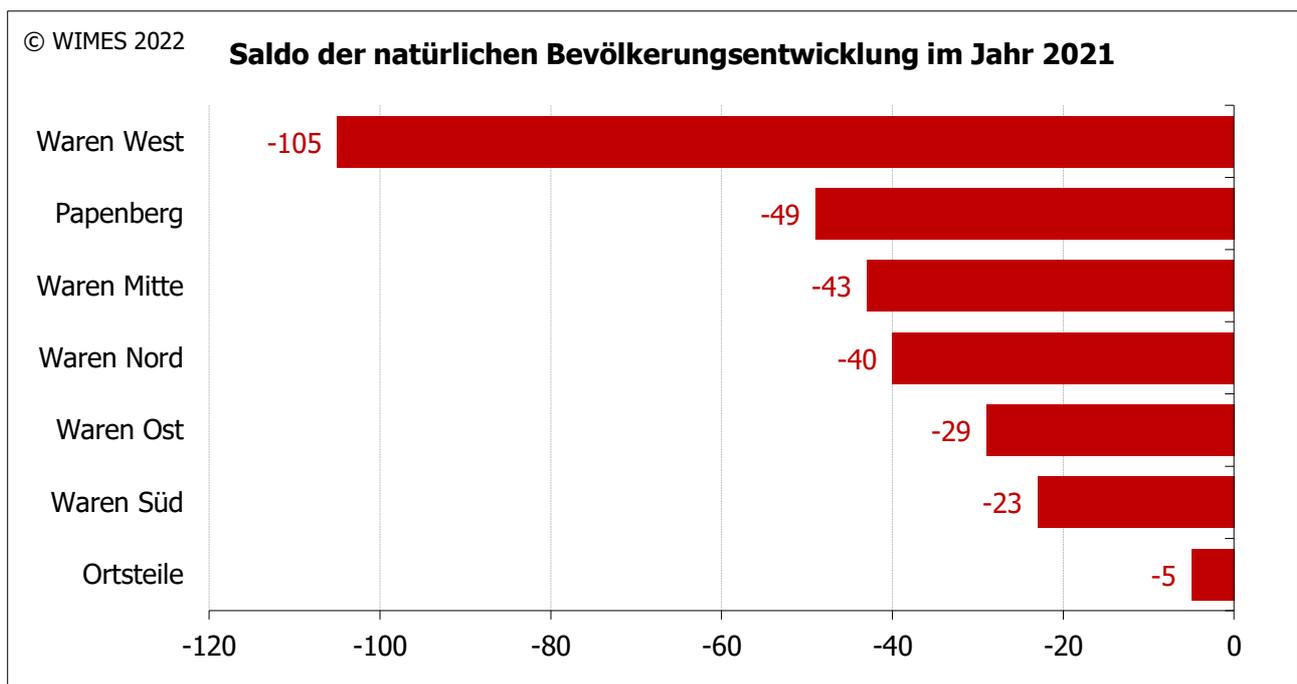
Im Betrachtungszeitraum lag die Zahl der Sterbefälle stets über der der Geburten. Im Jahr 2020 standen 431 Sterbefällen nur 137 Geburten gegenüber, das entspricht einem Negativsaldo von 294 Personen. Das ist der mit Abstand höchste Negativsaldo seit 2004. Künftig wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund des steigenden Anteils der Älteren noch mehr Einfluss auf den Gesamtsaldo nehmen.

Abbildung 23: Natürliche Bevölkerungsentwicklung



Auf Stadtteilebene waren im Jahr 2021 in allen Stadtteilen Negativsalden eingetreten.

Abbildung 24: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Stadtteile

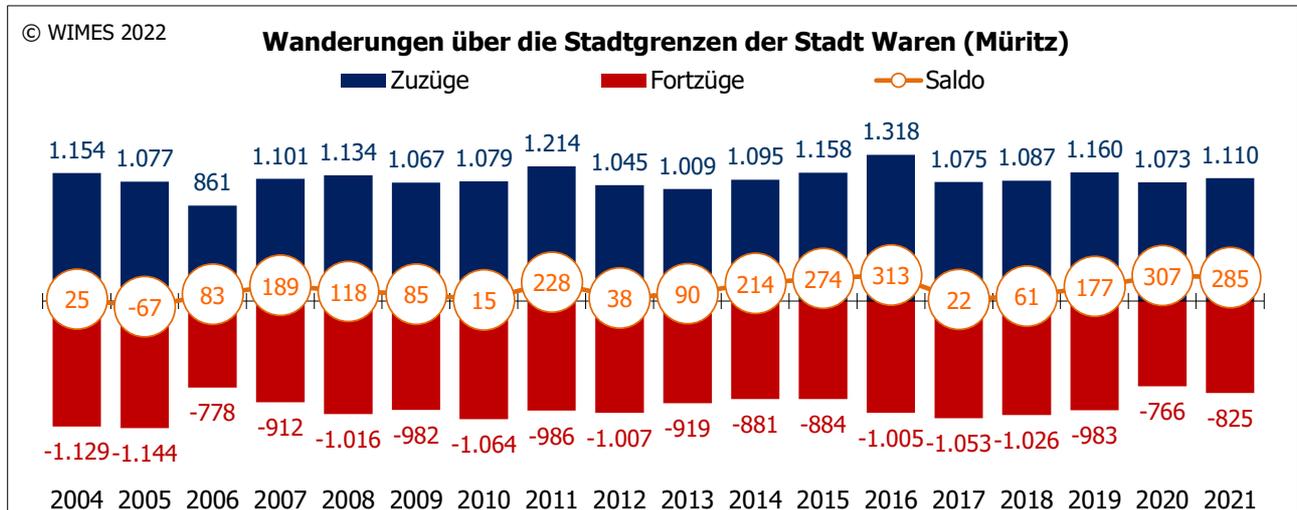




Außenwanderungen

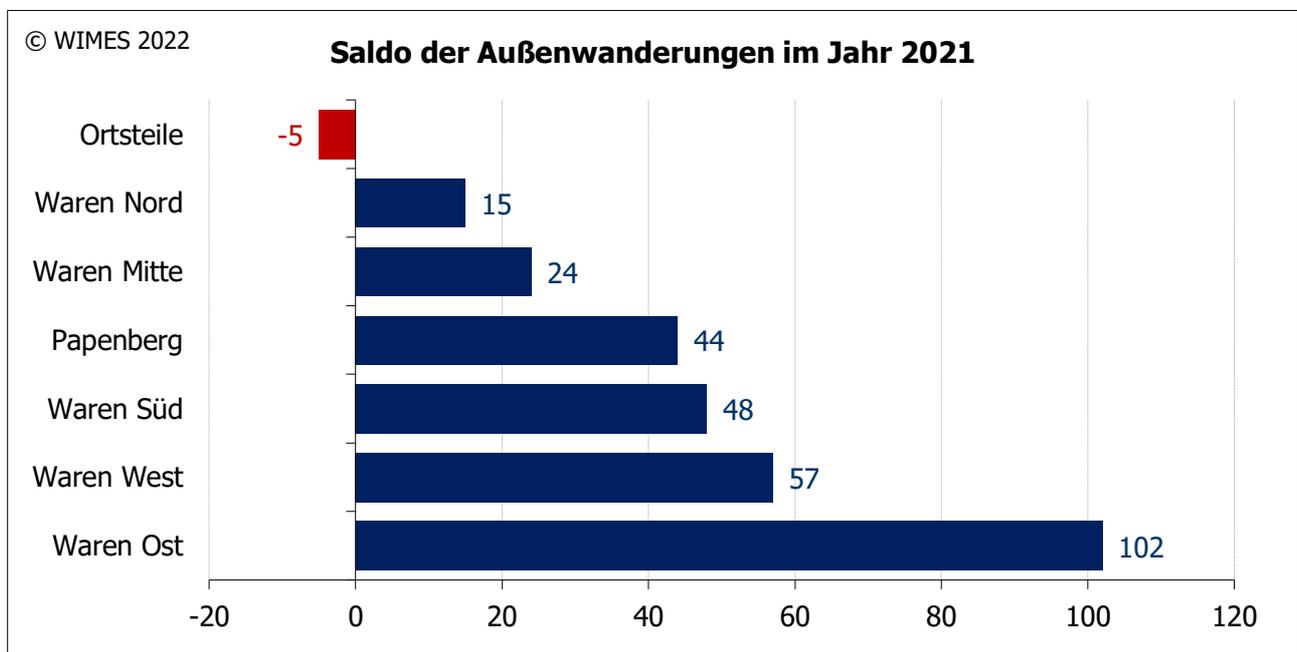
Die Betrachtung der Wanderungen über die Stadtgrenzen hinaus zeigt, dass mit Ausnahme des Jahres 2005 im gesamten Betrachtungszeitraum Wanderungsgewinne kennzeichnend waren. Im Jahr 2021 betrug der Wanderungssaldo +285 Personen, 1.110 Zuzügen standen 825 Fortzügen gegenüber.

Abbildung 25: Außenwanderungen in der Gesamtstadt



Im Jahr 2021 waren in allen Stadtteilen Wanderungsgewinne zu verzeichnen. In den Ortsteilen ergab sich ein leichter Wanderungsverlust. Der höchste Wanderungsgewinn von außerhalb der Stadt war in Waren Ost mit +102 Personen eingetreten, gefolgt von Waren West mit +57 Personen.

Abbildung 26: Außenwanderungen auf Stadtteilebene

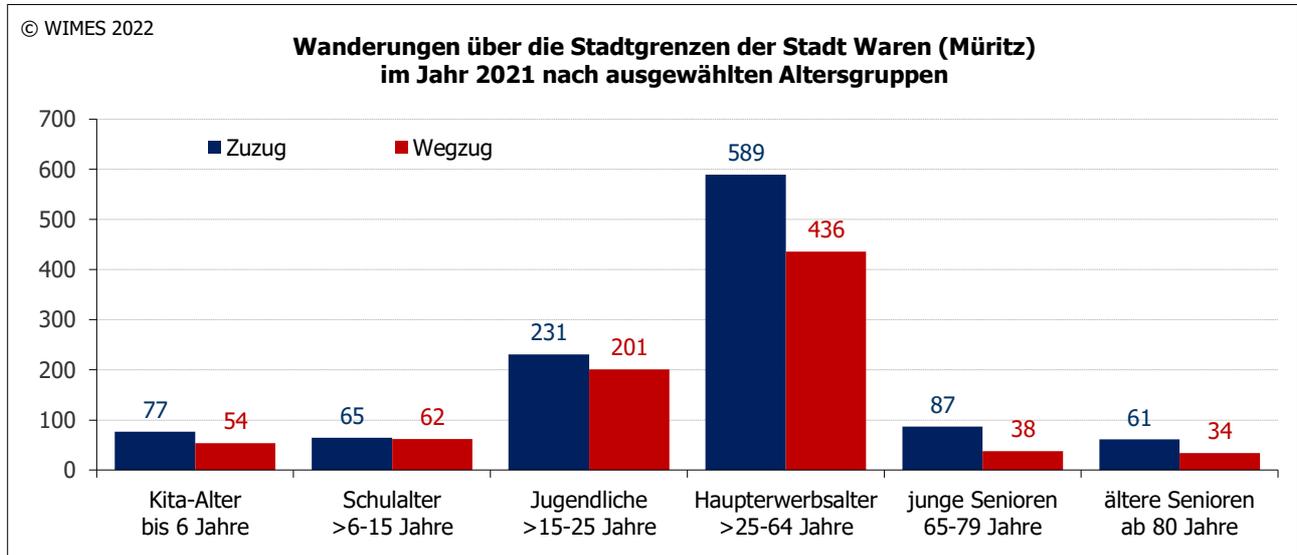


Auf Ebene ausgewählter Altersgruppen zeigt sich im Jahr 2021, dass über die Hälfte der Zu- und Fortzüge durch die Altersgruppe im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren realisiert wurde und 21 % der Zuzüge und rund 24 % der Fortzüge durch Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren. Die Wanderungsmotive der Altersgruppe Jugendlichen/jungen Erwachsenen sind vor allem ausbildungs- bzw. berufsbedingt.



In allen Altersgruppen waren Wanderungsgewinne erzielt worden. Wanderungsgewinne bei den Senioren ab 65 Jahre ergeben sich vor allem aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung der Stadt Waren (Müritz).

Abbildung 27: Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Altersgruppen

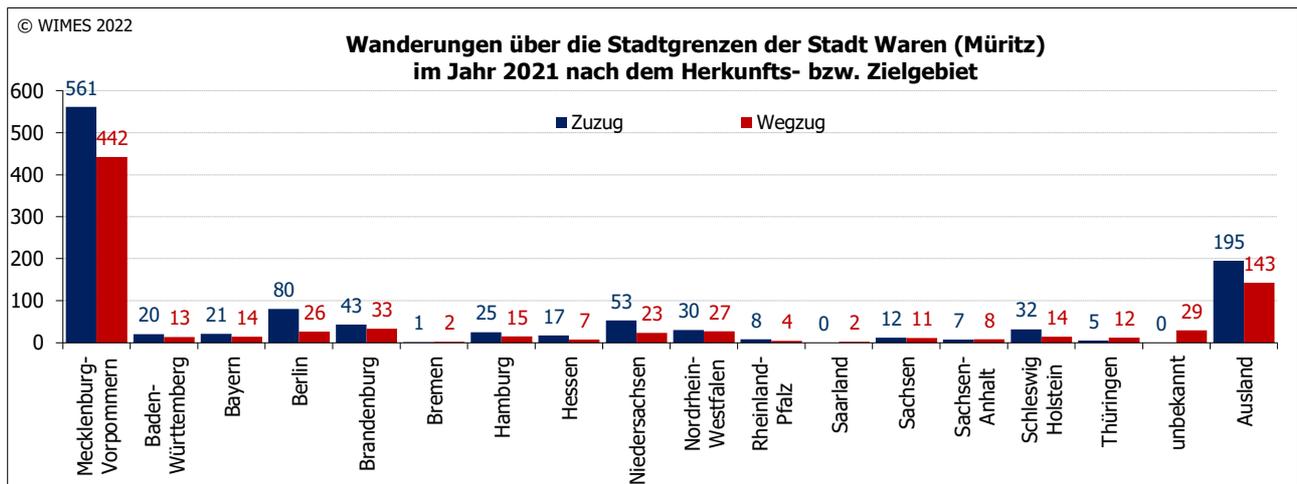


Die größten Wanderungsbewegungen finden innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern statt. Im Jahr 2021 zogen 561 aus anderen Regionen des Landes M-V nach Waren (Müritz) und 442 Personen sind aus Waren (Müritz) in andere Städte und Gemeinden des Landes M-V gezogen, der Wanderungssaldo lag somit bei +119 Personen.

Negative Wanderungssalden ergaben sich nur gegenüber den Bundesländern Bremen, Saarland, Sachsen-Anhalt und Thüringen sowie bei unbekanntem Zielgebiet.

Aus dem Ausland zogen im Jahr 2021 insgesamt 195 Personen zu und 143 zogen aus Waren (Müritz) über die Grenzen der Bundesrepublik hinaus in andere Länder. Der Wanderungssaldo lag im Jahr 2021 bei +52 Personen.

Abbildung 28: Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Herkunfts-/Zielort





Innerstädtische Umzüge

Das innerstädtische Umzugsgeschehen ist für gesamtstädtische Entwicklungsprozesse sehr wichtig. Die Umzüge zwischen den Stadtteilen geben Auskunft über deren Attraktivität.

Im Jahr 2021 sind z.B. aus Waren Ost 48 Personen in andere Stadtteile gezogen und 107 Personen sind aus anderen Stadtteilen nach Waren Ost gezogen. Das entspricht einem positiven Saldo der innerstädtischen Umzüge von 59 Personen.

Beachtenswert ist die hohe Zahl derjenigen, die innerhalb des Stadtteils Waren West umgezogen sind (169 Personen).

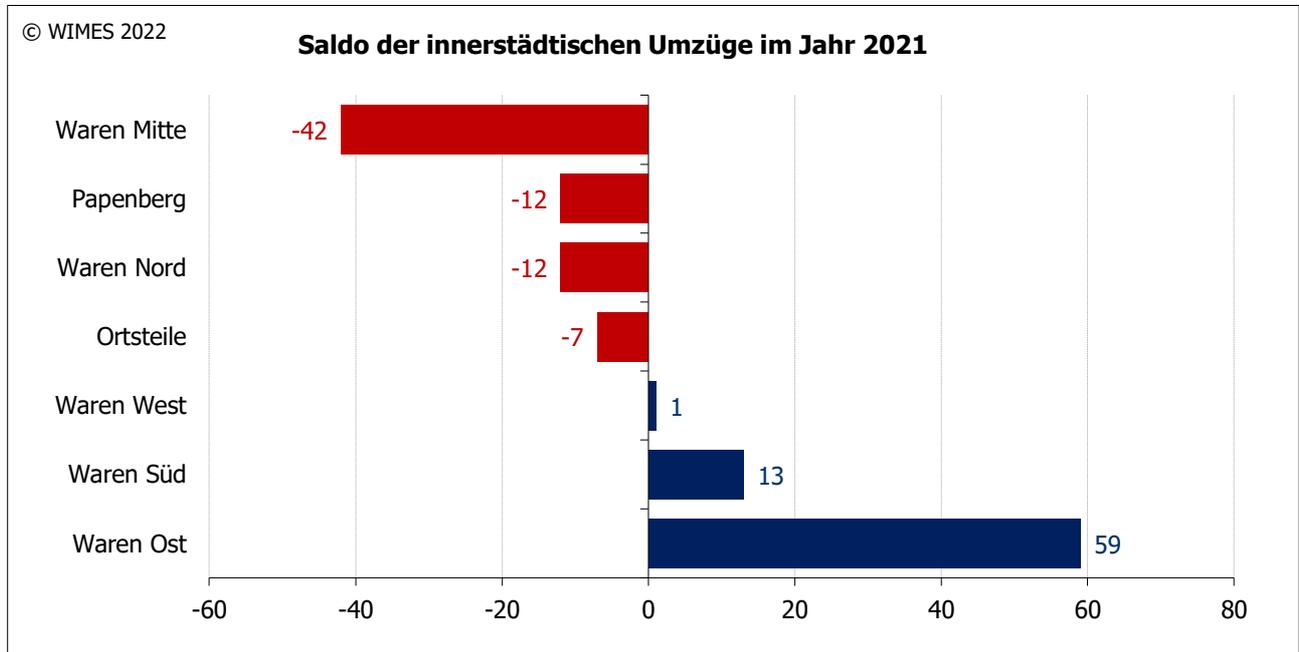
Tabelle 4: Innerstädtische Umzüge im Jahr 2021

von Stadtteil	nach Stadtteil							Fortzüge gesamt	Umzüge innerhalb des Stadtteils
	Waren West	Waren Mitte	Waren Nord	Papenberg	Waren Süd	Waren Ost	Ortsteile		
Waren West	169	31	17	31	12	37	10	138	169
Waren Mitte	47	67	12	18	13	31	7	128	67
Waren Nord	21	12	25	18	1	10	2	64	25
Papenberg	43	23	9	68	5	23	5	108	68
Waren Süd	3	2	5	10	3	1	0	21	3
Waren Ost	9	15	5	14	2	54	3	48	54
Ortsteile	16	3	4	5	1	5	9	34	9
Zuzüge gesamt	139	86	52	96	34	107	27		

=Umzüge innerhalb des Stadtteils

Im innerstädtischen Vergleich war der Negativsaldo der innerstädtischen Umzüge in Waren Mitte im Jahr 2021 mit -42 Personen am höchsten. Auch in Papenberg, Waren Nord und den Ortsteilen waren negative Umzugssalden zu verzeichnen. In den Stadtteilen Waren Ost, Süd und West waren die Umzugssalden positiv.

Abbildung 29: Umzugssaldo im Vergleich der Stadtteile



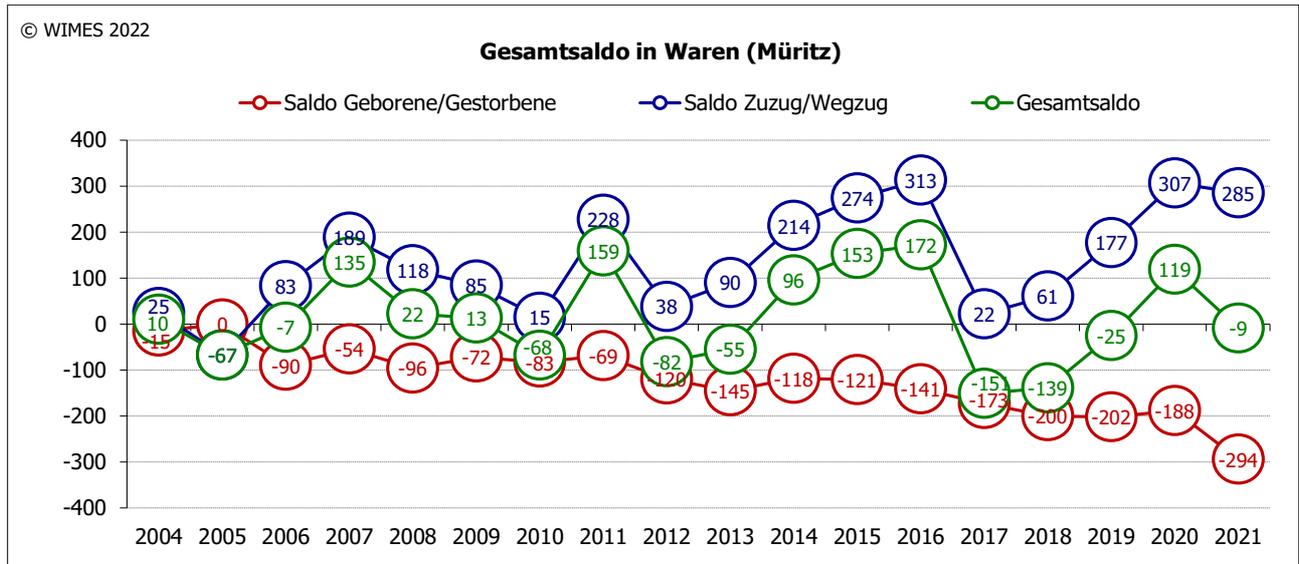


Gesamtsaldo

Der Gesamtsaldo ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene minus Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge). Im Jahr 2004 lag der Gesamtsaldo bei +10 Personen. Der Wanderungsgewinn von 25 Personen wurde damals durch den Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von -15 Personen abgeschwächt.

Im Jahr 2021 lag der Gesamtsaldo bei -9 Personen. Dieser Verlust ist einzig dem Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 294 Personen geschuldet. Der Wanderungsgewinn von 285 Personen schwächte den Verlust entsprechend ab.

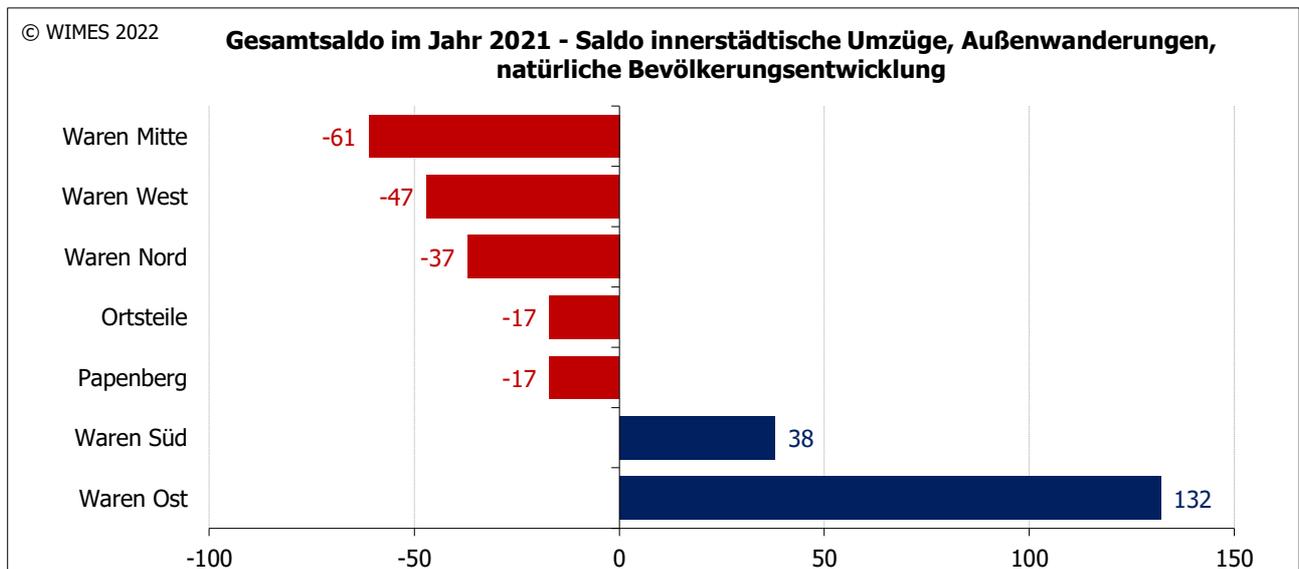
Abbildung 30: Gesamtsaldo



In Waren Ost und Süd waren im Jahr 2021 Einwohnerzuwächse erzielt worden. Der Gewinn in Waren Ost ergab sich aufgrund eines Wanderungsgewinns von 161 Personen (Außenwanderungen +102 Personen / innerstädtische Umzüge +59 Personen) und einem Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 29 Personen.

In Waren Mitte verringerte sich die Einwohnerzahl gegenüber dem Vorjahr um 61 Personen. Der Wanderungssaldo lag bei -18 Personen (Außenwanderungen +24 Personen / innerstädtische Umzüge -42 Personen). Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung lag bei -43 Personen.

Abbildung 31: Gesamtsaldo nach Stadtteilen



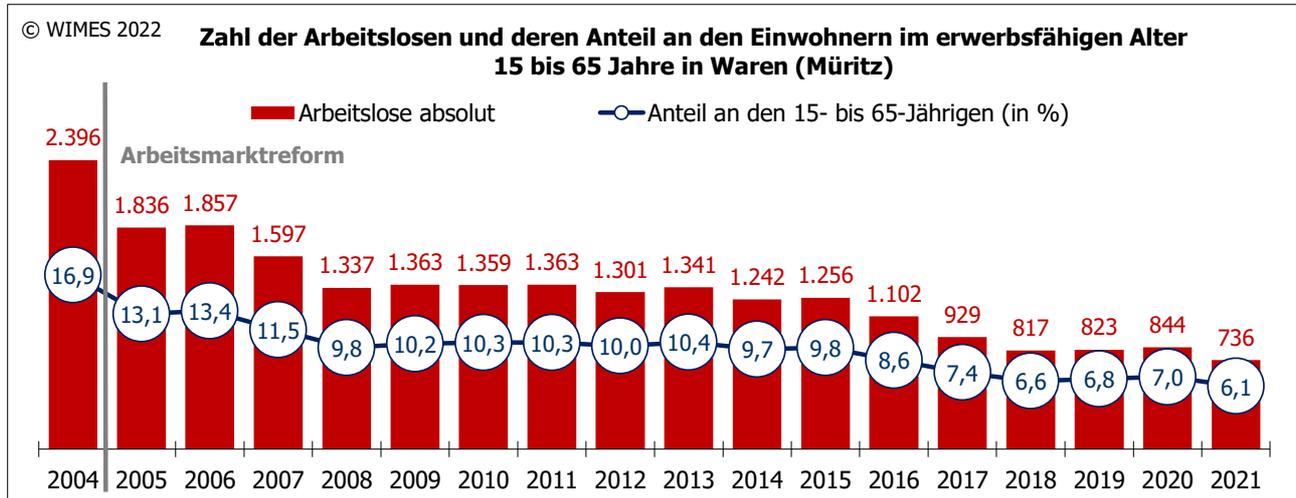


2.4 Arbeitsmarkt und Kaufkraftentwicklung

2.4.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es zum 31.12.2021 in Waren (Müritz) nur noch 736 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 6,1 %, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Das ist der niedrigste Wert im Betrachtungszeitraum. Die Entwicklung von 2019 zu 2020 steht im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Abbildung 32: Entwicklung der Arbeitslosigkeit



Die höchste Arbeitslosigkeit im Vergleich der Stadtteile ergab sich über den gesamten Betrachtungszeitraum im Stadtteil Papenberg. Die Arbeitslosenquote lag hier im Jahr 2020 bei 9,2 %. Überdurchschnittlich waren die Arbeitslosenquoten, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15- bis 65 Jahren, im gesamten Betrachtungszeitraum auch in Waren West.

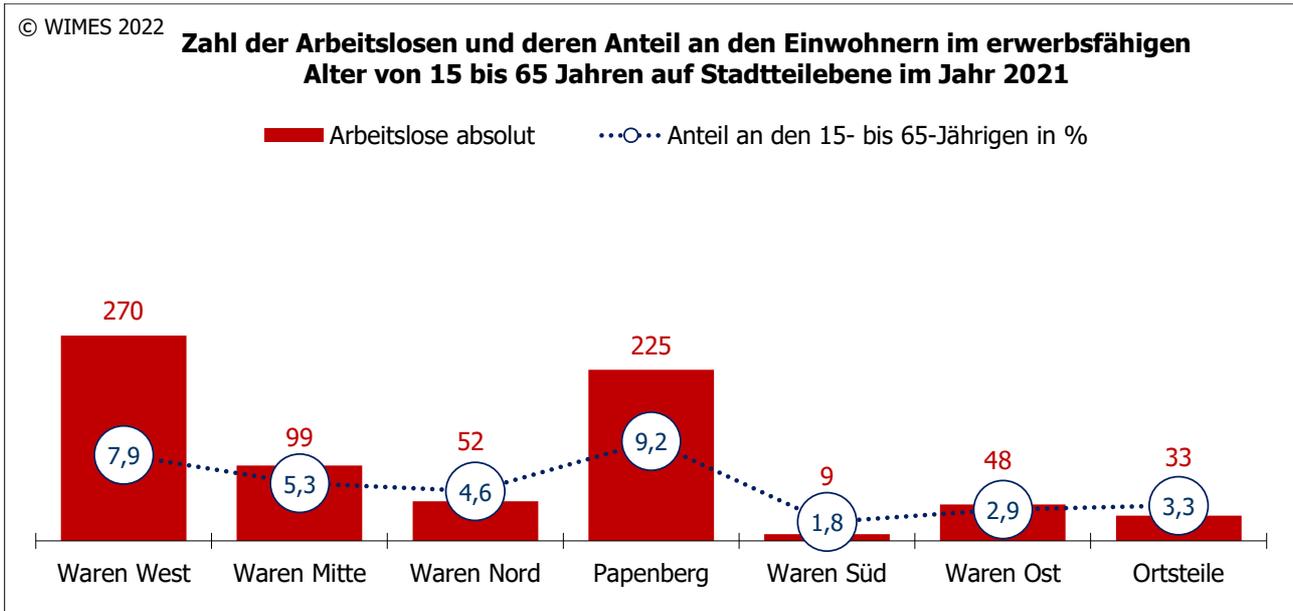
Tabelle 5: Arbeitslose nach Stadtteilen – absolut sowie in %

Stadtteil	Entwicklung der Arbeitslosigkeit - absolut																	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Waren West	839	640	630	557	444	436	472	473	462	482	467	435	398	339	301	304	317	270
Waren Mitte	275	234	223	172	154	148	163	136	138	147	138	157	146	122	109	110	127	99
Waren Nord	135	85	92	80	73	95	90	81	81	84	74	84	59	70	41	43	50	52
Papenberg	700	544	582	511	445	448	412	445	425	448	409	422	371	290	277	276	268	225
Waren Süd	47	32	35	29	29	28	29	24	29	25	21	20	19	13	12	14	8	9
Waren Ost	244	174	187	143	117	122	113	114	102	89	78	81	67	54	43	44	49	48
Ortsteile	130	110	95	81	68	68	68	73	54	51	49	49	39	39	30	32	25	33
gesamt	2.396	1.836	1.857	1.597	1.337	1.363	1.359	1.363	1.301	1.341	1.242	1.256	1.102	929	817	823	844	736
ohne Zuordnung	26	17	13	24	7	18	12	17	10	15	6	8	3	2	4			

Stadtteil	Entwicklung der Arbeitslosigkeit - Anteil an den 15- bis 65-Jährigen (in %)																	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Waren West	18,9	15,2	15,3	13,8	11,2	11,4	12,7	12,7	12,6	13,3	13,0	12,3	11,1	9,6	8,6	8,9	9,2	7,9
Waren Mitte	13,8	11,8	11,3	8,7	7,9	7,6	8,3	6,6	6,8	7,3	6,8	7,6	7,1	6,2	5,7	5,8	6,8	5,3
Waren Nord	14,0	8,8	9,5	8,1	7,4	9,6	9,1	8,2	8,2	8,4	7,3	8,2	5,4	6,3	3,7	3,8	4,3	4,6
Papenberg	24,5	18,7	19,9	17,3	15,4	15,7	14,3	15,3	15,0	15,8	14,5	15,1	13,6	10,9	10,6	10,8	10,8	9,2
Waren Süd	8,5	5,8	6,5	5,3	5,4	5,3	5,7	4,9	5,9	5,2	4,3	4,2	4,0	2,7	2,5	2,9	1,7	1,8
Waren Ost	11,5	8,3	9,0	7,0	5,8	6,1	5,9	6,0	5,5	4,9	4,3	4,6	3,9	3,2	2,6	2,8	3,1	2,9
Ortsteile	10,0	8,5	7,4	6,4	5,4	5,6	5,7	6,2	4,7	4,5	4,4	4,2	3,5	3,6	2,8	3,1	2,4	3,3
gesamt	16,9	13,1	13,4	11,5	9,8	10,2	10,3	10,3	10,0	10,4	9,7	9,8	8,6	7,4	6,6	6,8	7,0	6,1



Abbildung 33: Arbeitslosigkeit nach Stadtteilen im Jahr 2021



Von allen Arbeitslosen im Jahr 2021 waren 314 Frauen und 422 Männer arbeitslos. Gemessen an der Altersgruppe der 15- bis 65-jährigen Frauen bzw. Männer lag der Anteil der arbeitslosen Frauen bei 5,2 % und der der Männer bei 6,9 %.

Von den 736 Arbeitslosen im Jahr 2021 erhielten 59,9 % (441 Personen) Leistungen nach dem SGB II, also das sog. Hartz IV. Besonders hoch fiel der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II im innerstädtischen Vergleich in Papenberg mit 75,1 % aus. Der Rückgang der Zahl der Arbeitslosen nach dem SGB II-Empfänger ab 2017 hängt mit der Revision der Bundesagentur für Arbeit zusammen. Die Zahl der Arbeitslosen nach SGB II hat jedoch nicht wirklich abgenommen, es wurden wieder einmal neue Messebenen eingeführt. Wenn z. B. ein SGB II-Empfänger für kurze Zeit (von 5 bis 31 Tagen) einer anderen leistungsberechtigten Personengruppe angehört, zählt er automatisch für den gesamten Berichtszeitraum nicht mehr zu den Arbeitslosen. Oftmals werden SGB II-Empfänger kurz vor den Stichtagen der Erhebung in meist kurzzeitige Maßnahmen gesteckt.

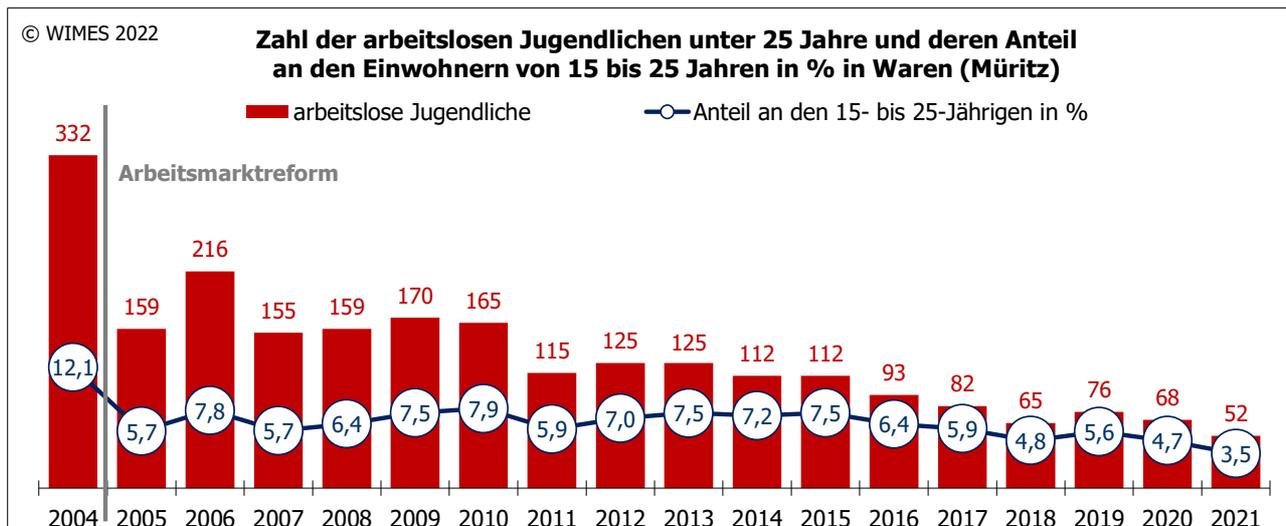
Tabelle 6: Arbeitslose nach SGB II und SGB III im Jahr 2021

Stadtteil	Arbeitslose gesamt	SGB II		SGB III	
		absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
Waren West	270	173	64,1	97	35,9
Waren Mitte	99	43	43,4	56	56,6
Waren Nord	52	25	48,1	27	51,9
Papenberg	225	169	75,1	56	24,9
Waren Süd	9	3	33,3	6	66,7
Waren Ost	48	15	31,3	33	68,8
Ortsteile	33	13	39,4	20	60,6
gesamt	736	441	59,9	295	40,1

Im Jahr 2021 gab es in Waren (Müritz) nur noch 52 Arbeitslose unter 25 Jahre, das waren 7,1 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit bei 3,5 %. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen im Zeitraum seit 2004 ist vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform und vor allem auch der rückläufigen Tendenz der Altersgruppe der Jugendlichen zu sehen. Zu berücksichtigen ist hierbei aber auch, wenn Jugendliche aufgrund schlechter oder fehlender Schulabschlüsse nicht berufsausbildungsfähig sind und berufsfördernde Maßnahmen ohne Erfolg bleiben, zählen diese Jugendlichen zu den „Nichtberufsfähigen“ und erhalten andere soziale Leistungen, zählen aber nicht zu den Arbeitslosen. Auch Geflüchtete werden in der Arbeitsmarktstatistik nicht berücksichtigt.



Abbildung 34: Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit

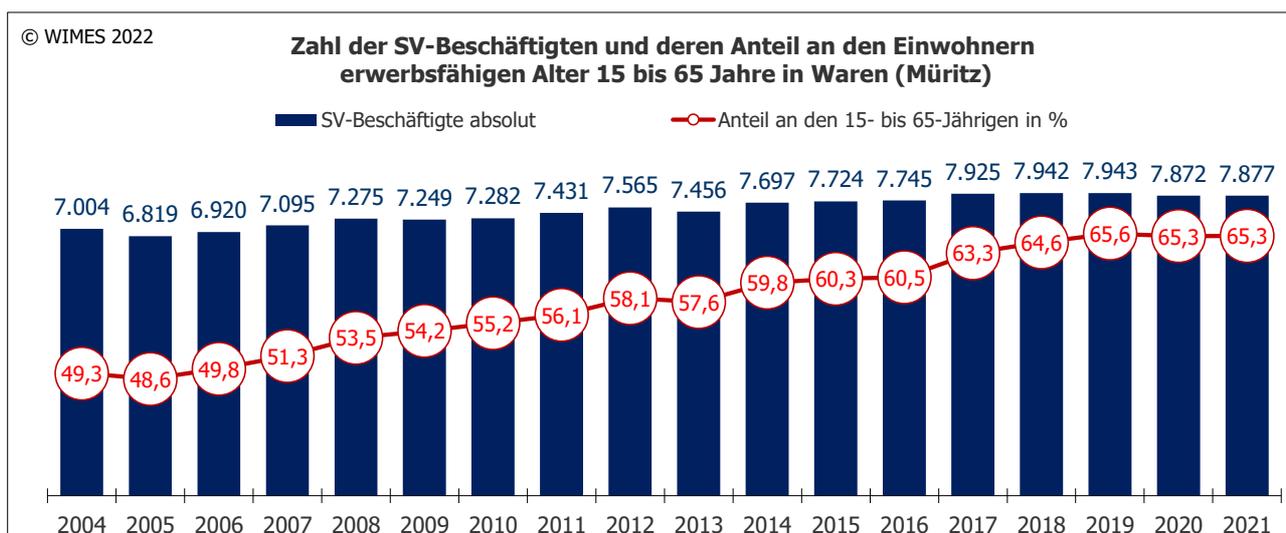


Insgesamt gibt die Arbeitslosenstatistik der Bundesagentur für Arbeit nicht das eigentliche Bild der Erwerbslosen wieder, denn auch Personen die zwar Leistungsbezieher sind und sich in Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen oder in Weiterbildungsmaßnahmen befinden sowie Arbeitslose, die 58 Jahre alt sind, 1-€-Jobber u.a. werden nicht in der Arbeitslosenstatistik geführt.

2.4.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Wohnort)

Im Jahr 2021 waren 7.877 Personen SV-Beschäftigte mit Wohnort in Waren (Müritz), das entspricht einem Anteil von 65,3 % an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre). Im Basisjahr 2004 lag der Wert bei 49,3 %. Der Tiefpunkt der SV-Beschäftigung war im Jahr 2005 erreicht, danach zeigte die Arbeitsmarktreform Hartz IV ihre Wirkung und die SV-Beschäftigtenquoten erhöhten sich fast stetig. Gegenüber dem Basisjahr 2004 ist die SV-Beschäftigtenquote, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, um 15 Prozentpunkte gestiegen. Die Zahl der SV-Beschäftigten hat sich von 2004 zu 2021 um 873 Personen erhöht, trotz Rückgang der Einwohnerzahl im erwerbsfähigen Alter (-2.153 Personen im Zeitraum von 2004 bis 2021).

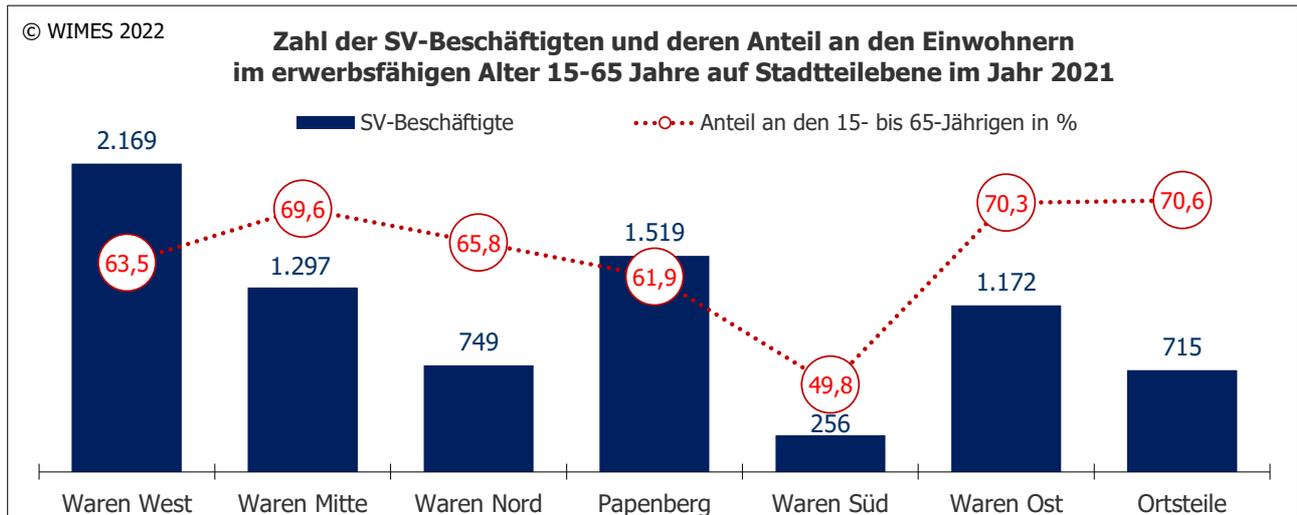
Abbildung 35: Entwicklung der SV-Beschäftigung



Entsprechend der überdurchschnittlich hohen Arbeitslosenquoten in Waren West und im Stadtgebiet Papenberg fielen die SV-Beschäftigtenquote hier unterdurchschnittlich aus. Insbesondere im Stadtgebiet Papenberg bezieht ein hoher Teil der Bevölkerung zur Sicherung des Lebensunterhaltes soziale Leistungen, dementsprechend ist hier auch eine Nachfrage nach sozialem Wohnraum besonders hoch. In Waren Ost lag die SV-Beschäftigtenquote hingegen bei 70,3 %.



Abbildung 36: SV-Beschäftigung nach Stadtteilen im Jahr 2021



Im Vergleich der Geschlechter ergab sich bei den SV-Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2021 eine höhere Beschäftigungsquote bei den Frauen. Gemessen am erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre waren 64,5 % der Männer SV-Beschäftigte und 66,1 % der Frauen.

Zu beachten ist, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit am 28. August 2014 eine Revision der Beschäftigungsstatistik durchgeführt hat. Dabei wurde auch die Abgrenzung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung überprüft und um neue Personengruppen erweitert. Zu diesen zusätzlich aufgenommenen Personengruppen zählen beispielsweise Hausgewerbetreibende, behinderte Menschen in anerkannten Werkstätten oder gleichartigen Einrichtungen, Personen in Einrichtungen der Jugendhilfe, Berufsbildungswerken oder ähnlichen Einrichtungen für behinderte Menschen, Personen, die ein freiwilliges soziales, ein freiwilliges ökologisches Jahr oder einen Bundesfreiwilligendienst leisten etc.

Diese neu hinzugekommenen Personengruppen müssen zur Sicherung des Lebensunterhalts aber zum Teil noch soziale Leistungen beziehen. So unterliegt beispielsweise die Beschäftigung von behinderten Menschen in geschützten Einrichtungen der Versicherungspflicht in der Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung unabhängig davon, in welcher Höhe Arbeitsentgelt gezahlt wird. Auch für Personen, die einen Bundesfreiwilligendienst leisten, besteht eine Pflichtversicherung in der Krankenversicherung, der Pflegeversicherung, der Rentenversicherung und der Arbeitslosenversicherung. Es wird ein Taschengeld gezahlt, das der Träger bzw. die Einsatzstelle festlegt. Das Gesetz sieht eine Obergrenze für das Taschengeld vor, nämlich maximal sechs Prozent der in der Rentenversicherung der Arbeiter und Angestellten jeweils geltenden Beitragsbemessungsgrenze.

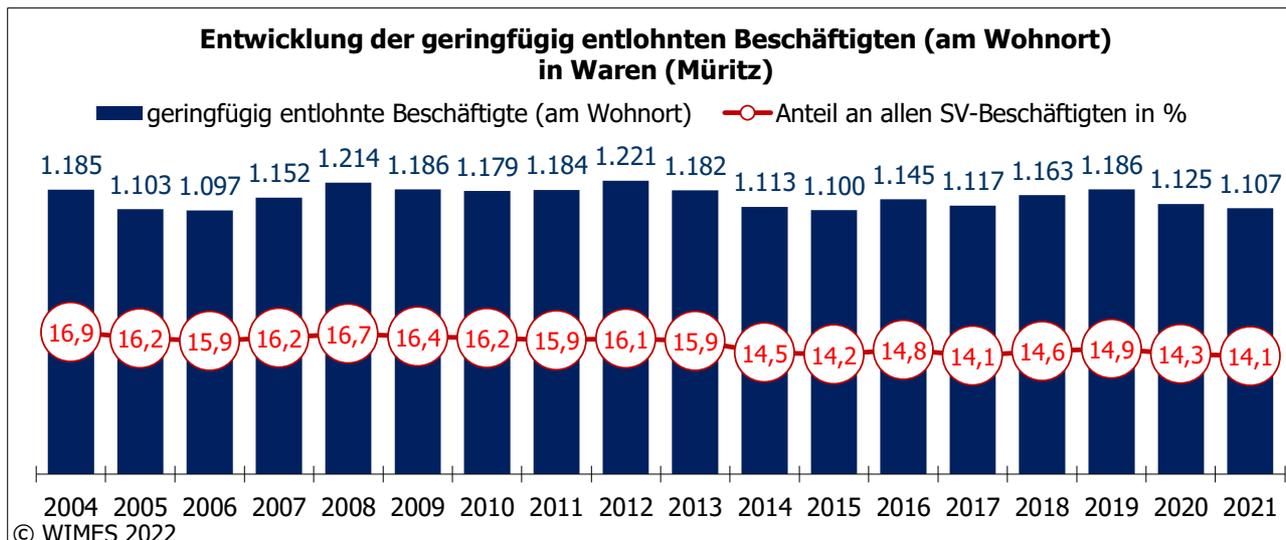
Nach der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten (am Wohnort) im Jahr 2013 in der Stadt Waren (Müritz) bei 7.638 Personen. Vor der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten im Jahr 2013 bei 7.456 Personen und damit um 182 Personen unter dem Wert nach der Revision.

Im Jahr 2021 gab es in Waren (Müritz) 1.107 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €).

Der Umfang der wöchentlichen Arbeitszeit ist dabei unerheblich (bis März 2003 war die wöchentliche Stundenzahl der Beschäftigung gesetzlich auf weniger als 15 Stunden begrenzt). Gemessen an allen SV-Beschäftigten lag der Anteil der geringfügig entlohnten Beschäftigten bei 14,1 %.



Abbildung 37: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort)



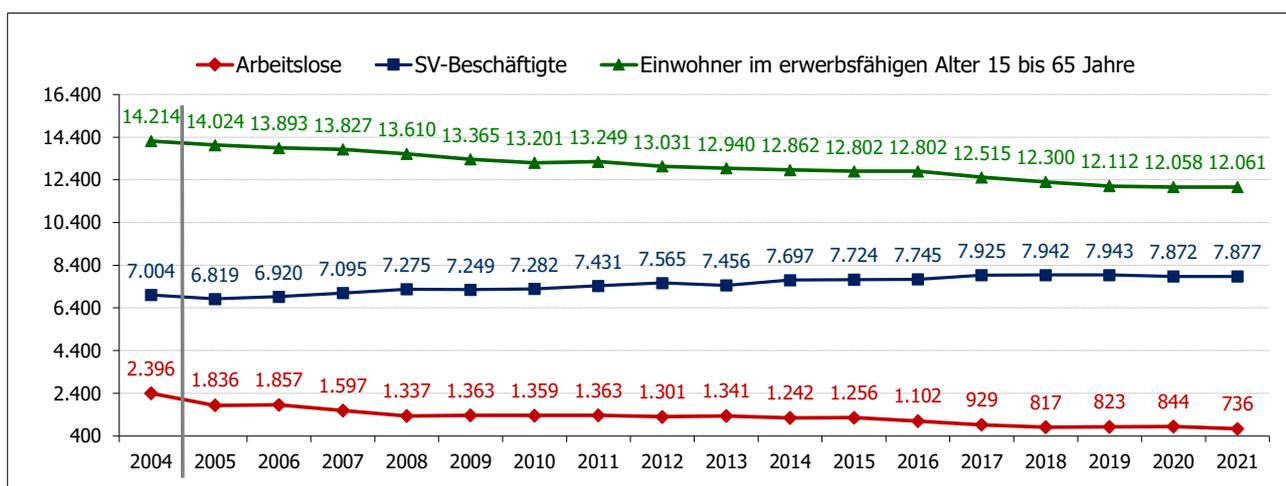
Die Zahl der insgesamt 1.107 geringfügig entlohnnten Beschäftigten setzte sich zusammen aus 719 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (65,0 %), d. h. als Hauptbeschäftigten und 318 geringfügig Beschäftigten im Nebenjob (35,0 %). Die Zahl derjenigen, die zu ihrem Hauptjob noch einen Nebenjob auf geringfügig entlohnter Basis ausüben, nimmt zu.

Auch die Zahl der geringfügig entlohnnten Beschäftigten ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl im Jahr 2013 bei 1.067 Personen und damit um 115 Personen unter dem Wert vor der Revision!

Zusammenfassung Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung (Wohnort)

Die folgende Abbildung zeigt, dass trotz des Rückgangs der Zahl der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren die Zahl der SV-Beschäftigten seit der Arbeitsmarktreform Hartz IV stetig angestiegen ist und die Arbeitslosenzahlen rückläufig sind.

Abbildung 38: SV-Beschäftigte, Arbeitslose und Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter



Erwerbstätige insgesamt

Zu den Erwerbstätigen gehören neben den SV-Beschäftigten die Selbstständigen, mithelfende Familienangehörige, freiberuflich Tätige, Beamte sowie die Soldaten. Die Erwerbstätigenberechnung beruht auf Daten des Mikrozensus.

Im Jahr 2021 lag die Zahl der Erwerbstätigen in Waren (Müritz) insgesamt bei 10.567 Personen. Die Zahl der 10.567 Erwerbstätigen setzt sich zusammen aus den SV-Beschäftigten am Wohnort und den Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc. Von allen Erwerbstätigen waren im Jahr



2021 insgesamt 7.877 Personen SV-Beschäftigte und 2.690 Personen waren Selbstständige, Freiberufler, Beamte etc.

Wird die Zahl der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gemessen, ergibt sich die Erwerbstätigenquote. Diese lag im Jahr 2021 bei 86,5 % und setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 65,3 % und der Quote der Selbstständigen, Freiberufler etc. von 21,2 %. Weitere 6,1 % der Einwohner von 15 bis 65 Jahren zählen zur Arbeitslosenstatistik. Die verbleibenden 7,4 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren sind Schüler, Hausfrauen, Vorruehständler etc.

Tabelle 7: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2021

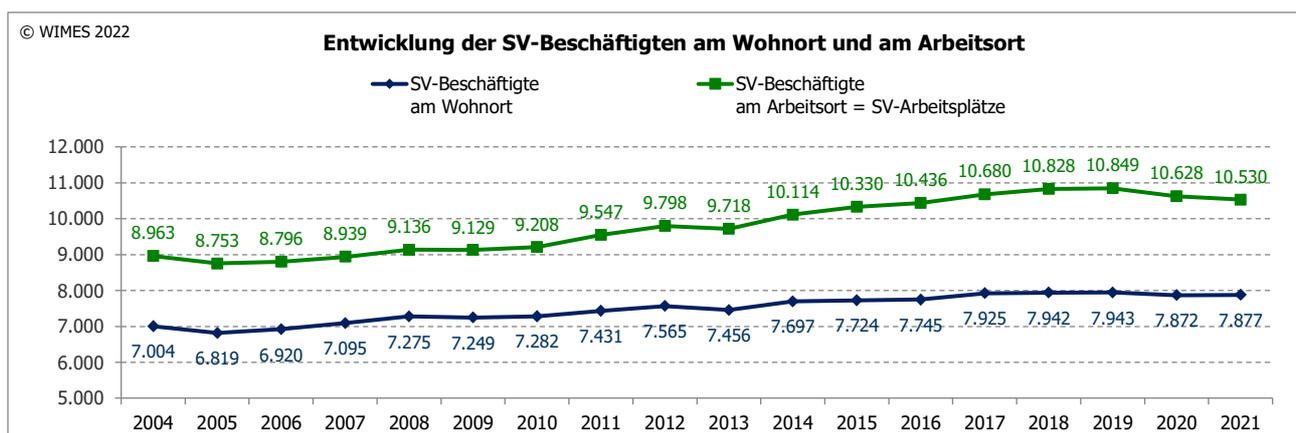
	absolut	Anteil an den 15- bis 65-Jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre	12.061	100,0
davon: SV-Beschäftigte (Wohnort)	7.877	65,3
Selbstständige, Beamte etc.	2.560	21,2
Arbeitslose	736	6,1
Studenten, Auszubildende, Schüler etc.*	888	7,4

*Schul-/Ausbildungsabbrecher, Hausfrauen, Vorruehständler, Arbeitslose über 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung

2.4.3 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort (SV-Arbeitsplätze) und Pendlerverflechtungen SV-Arbeitsplätze

Die Zahl der SV-Arbeitsplätze in Waren (Müritz) entspricht der Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Waren (Müritz) wohnen, besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten, die von außerhalb kommen. In letzterem Fall handelt es sich um Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Waren (Müritz), die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten sind Auspendler. Unter Pendlern versteht man somit SV-Beschäftigte, deren Arbeitsort nicht die Gemeinde ihres Hauptwohnsitzes ist. Nur wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern.

Abbildung 39: SV-Beschäftigte am Wohn- sowie Arbeitsort Waren (Müritz)



Die Zahl der SV-Arbeitsplätze nahm von 2004 bis 2021 um 17,5 % zu (+1.567 Arbeitsplätze).

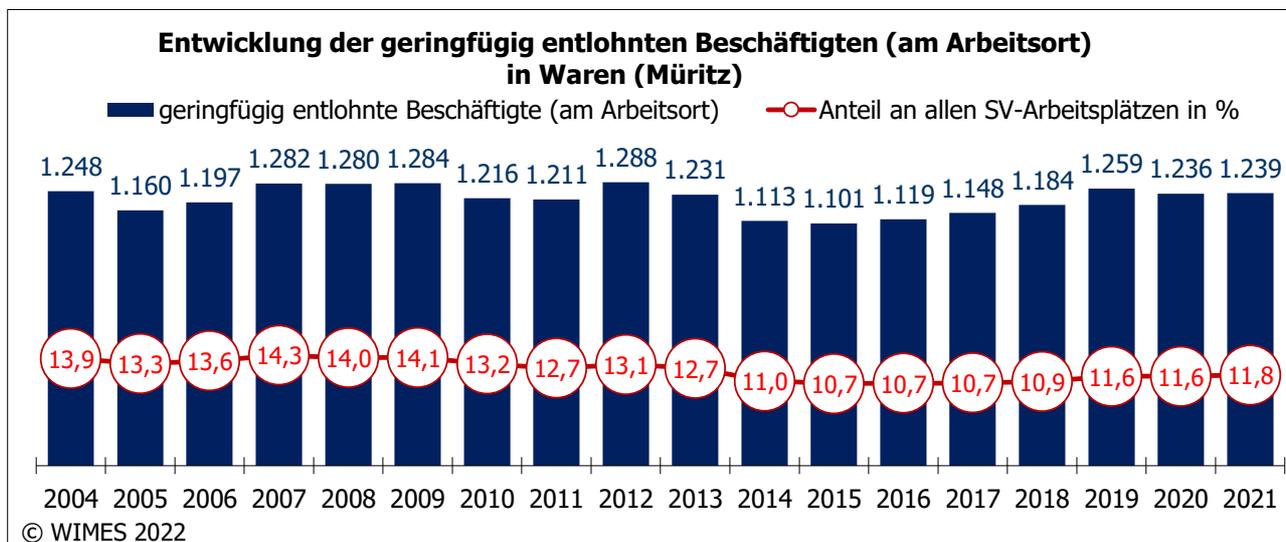
Auch die Zahl der SV-Beschäftigten (am Arbeitsort) bzw. der SV-Arbeitsplätze ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze im Jahr 2013 bei 10.050 Arbeitsplätzen und damit um 332 Arbeitsplätze über dem Wert vor der Revision.

Von den 10.530 SV-Arbeitsplätzen in der Stadt Waren (Müritz) waren 1.239 geringfügig bezahlte Arbeitsplätze, das entspricht einem Anteil von 11,8 % an allen SV-Arbeitsplätzen. Im Vergleich zu größeren Städten zeigt sich eine höhere Qualität der Arbeitsplätze in der Stadt Waren (Müritz). Die ge-



ringfügig entlohnerten Arbeitsplätze waren mit 822 Personen (66,3 %) belegt, die ausschließlich im geringfügig entlohnerten Sektor beschäftigt sind, und 417 Personen (33,7 %) mit einem Nebenjob. Letztere sind überwiegend Personen, die von ihrem Hauptjob den Lebensunterhalt nicht bestreiten können.

Abbildung 40: Geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort Waren (Müritz)

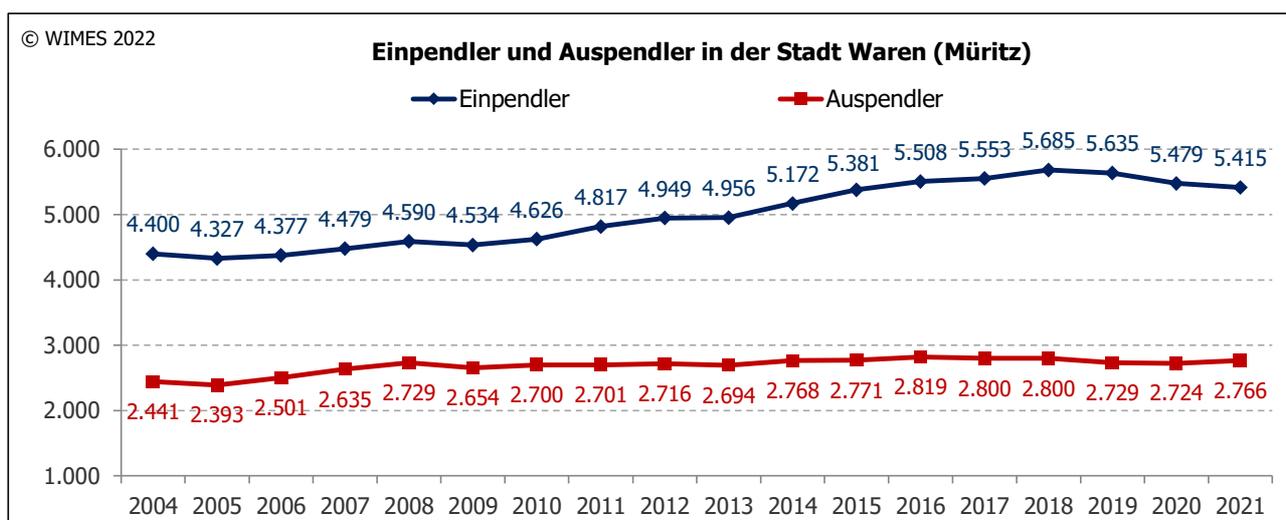


Die Zahl der geringfügig entlohnerten Beschäftigten (am Arbeitsort) ist ebenfalls von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl im Jahr 2013 bei 1.117 Personen und damit um 114 Personen unter dem Wert vor der Revision.

Ein- und Auspendler

Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen ist neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. Im Betrachtungszeitraum seit 2004 lag die Zahl der Einpendler in die Stadt Waren (Müritz) stets deutlich über der der Auspendler, damit waren Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen. Die Zahl der Einpendler nach Waren (Müritz) lag im Jahr 2021 bei 5.415 Personen, diesen standen nur 2.766 Auspendler gegenüber. Der Pendlersaldo lag bei +2.649 Personen.

Abbildung 41: Sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler in Waren (Müritz)



Beachte: Bei der Auswertung der Pendlerdaten handelt es sich nur um sozialversicherungspflichtig beschäftigt, das heißt, zu dieser Pendlergröße sind noch einmal ca. 15 bis 20 % Nicht-SV-Beschäftigte (Selbstständige, Beamte, etc.) hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln. Für die Einzelhandelsentwicklung bedeutet dies, deutlich höhere Potenziale für Streumsätze durch die Pendler.



Diese Potenzialreserve wird für Waren (Müritz) aufgrund der hohen Pendelverflechtungen auf ca. 15 % des vorhandenen Nachfragepotenzials im Marktgebiet der Stadt geschätzt.

Von den 5.415 Einpendlern nach Waren (Müritz) im Jahr 2021 stammte der überwiegende Teil zu 79,8 % aus dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Weitere 5,6 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Rostock. Bei den 2.766 Auspendlern hatten 60,4 % als Zielort den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Weitere 24,3 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Waren (Müritz) pendelten zum Arbeiten über die Landesgrenze von Mecklenburg-Vorpommern aus.

Abbildung 42: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Waren (Müritz) im Jahr 2021

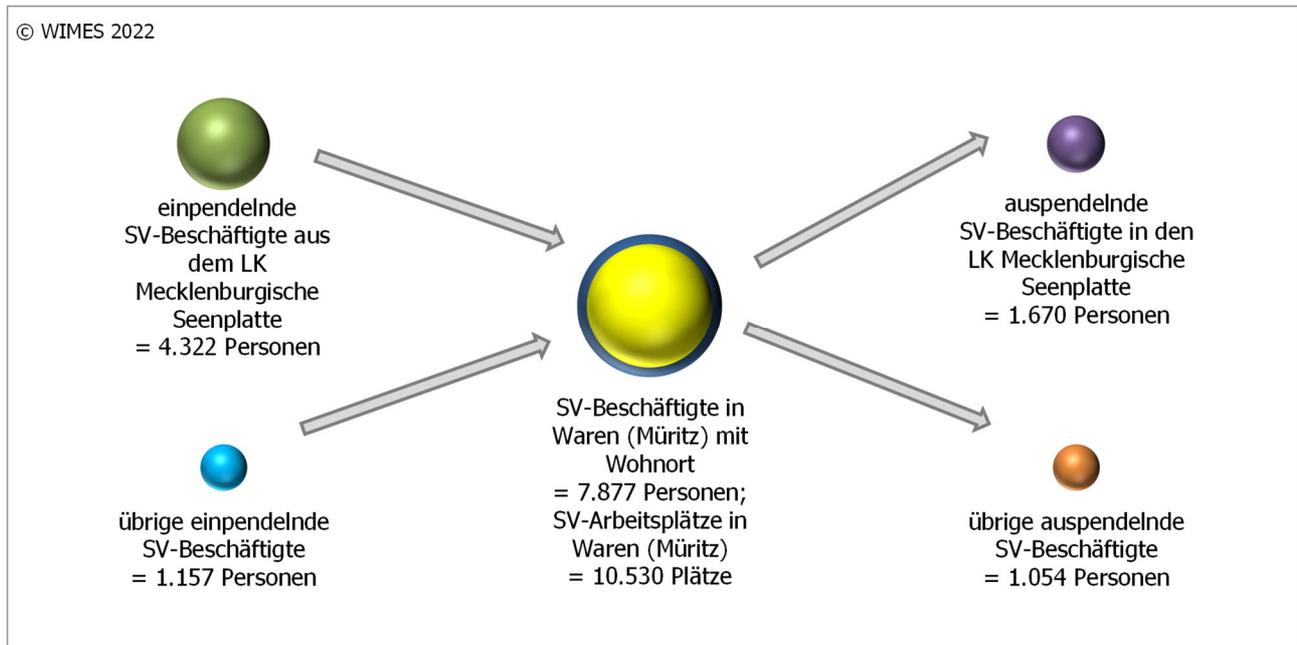


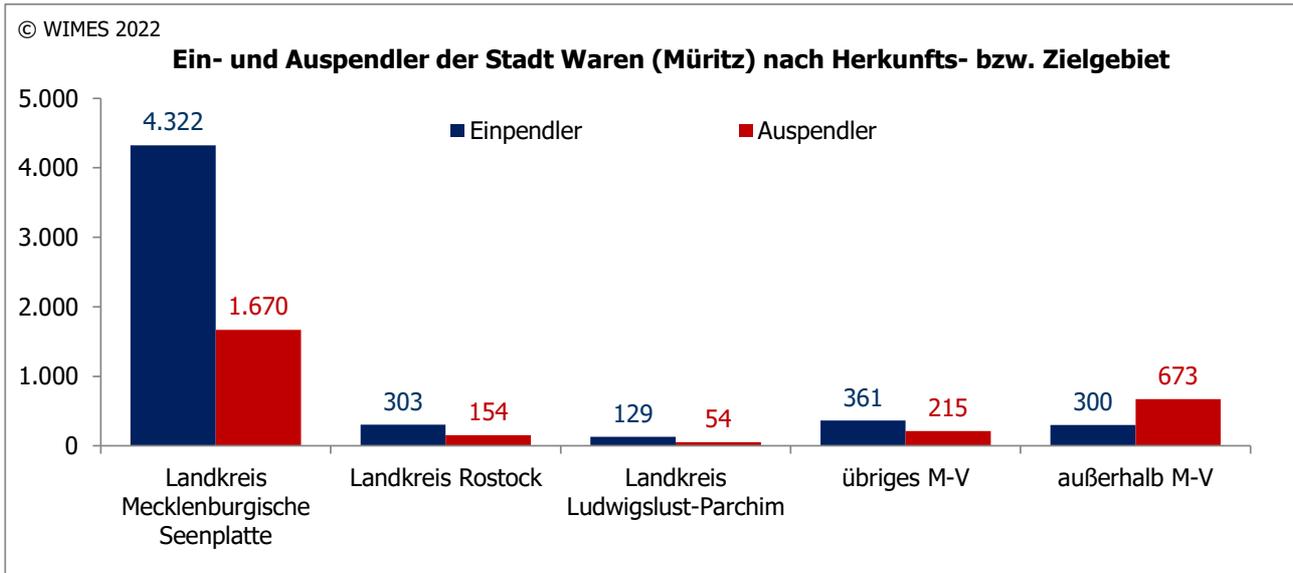
Tabelle 8: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2021

		Einpendler		Auspendler		Pendler-saldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg- Vorpommern	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	4.322	79,8	1.670	60,4	2.652
	Landkreis Rostock	303	5,6	154	5,6	149
	Landkreis Ludwigslust-Parchim	129	2,4	54	2,0	75
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	125	2,3	40	1,4	85
	Hansestadt Rostock	112	2,1	109	3,9	3
	Landkreis Nordwestmecklenburg	38	0,7	7	0,3	31
	Landkreis Vorpommern-Rügen	43	0,8	16	0,6	27
	Landeshauptstadt Schwerin	43	0,8	43	1,6	0
Brandenburg		85	1,6	86	3,1	-1
Berlin		55	1,0	198	7,2	-143
Schleswig-Holstein		22	0,4	65	2,3	-43
Niedersachsen		19	0,4	43	1,6	-24
Hamburg		21	0,4	44	1,6	-23
übrige Bundesländer/Ausland		98	1,8	237	8,6	-139
Gesamt		5.415	100,0	2.766	100,0	2.649

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte einen deutlichen Einpendlerüberschuss von 2.652 Personen. Durch die hohe Zahl der Einpendler wird die besondere wirtschaftliche Position der Stadt für das Umland deutlich.



Abbildung 43: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2021 im Vergleich



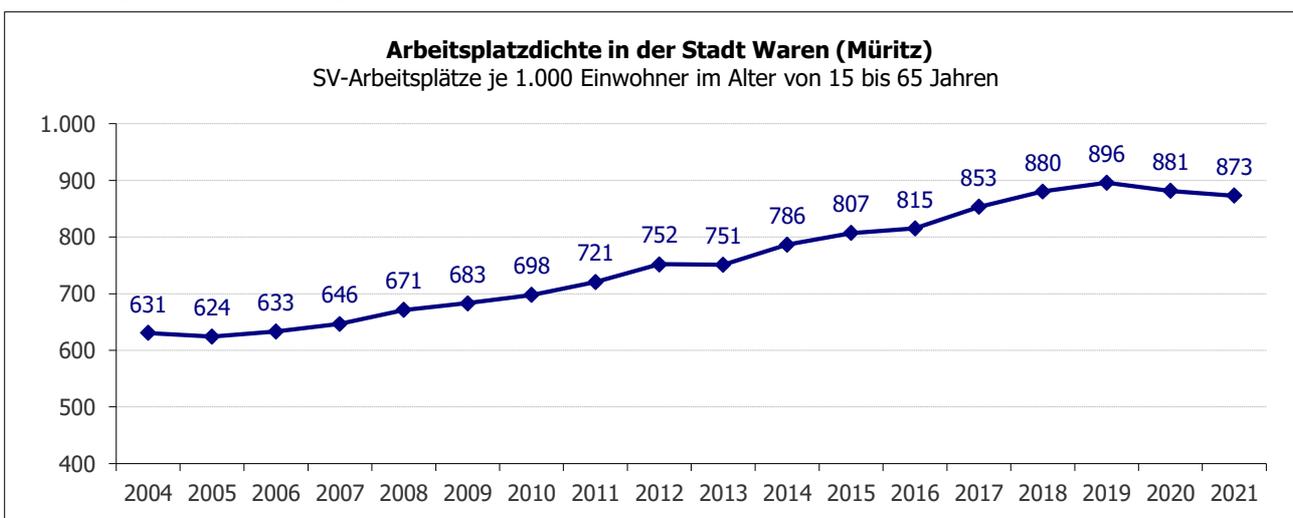
Arbeitsplatzdichte

Die Arbeitsplatzdichte gibt Auskunft über den Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und dient als Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Gebietes. Eine hohe Arbeitsplatzdichte korreliert mit deutlichen Einpendlerüberschüssen.

Im Jahr 2021 gab es in Waren (Müritz) 10.628 Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren entsprach das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 873 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, dies ist ein sehr guter Wert. So z.B. lag die SV-Arbeitsplatzdichte in der Hansestadt Rostock im Jahr 2021 bei 690 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren.

Der erhebliche Anstieg der Arbeitsplatzdichte in der Stadt Waren (Müritz) im Betrachtungszeitraum seit 2004 verdeutlicht auch die zunehmende Bedeutung der Stadt als Arbeitsort für das Umland. Damit das so bleibt, müssen auch zukünftig Gewerbeflächen vorgehalten werden, d.h. die Potenzialflächen, die in der Stadt noch vorhanden sind, müssen auch erhalten bleiben.

Abbildung 44: Entwicklung der SV-Arbeitsplatzdichte

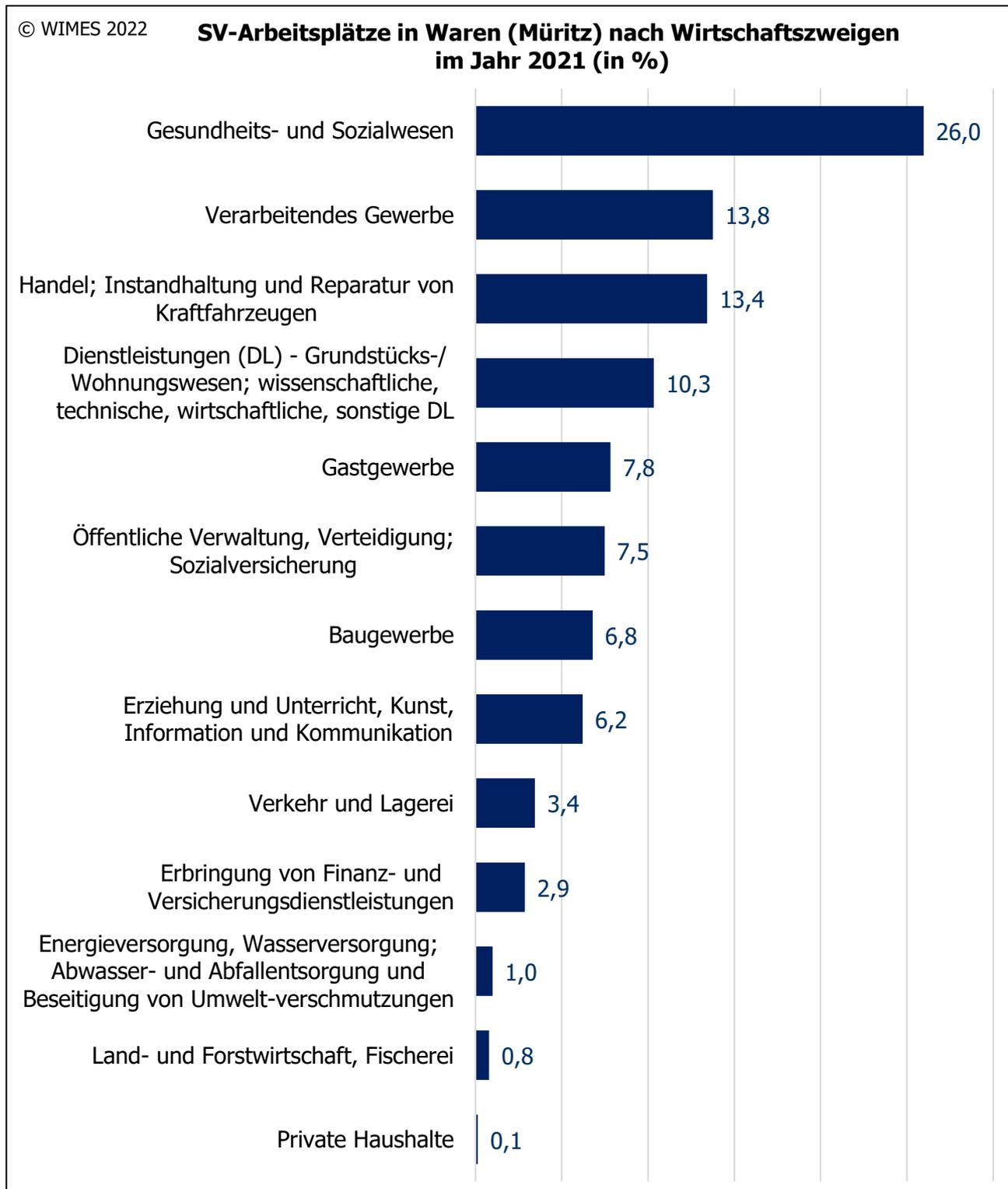




Wirtschaftsstruktur in der Stadt Waren (Müritz)

Die meisten SV-Arbeitsplätze in Waren (Müritz) entfielen im Jahr 2021 mit einem Anteil von 26,0 % auf den Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen (2.654 Arbeitsplätze). Waren (Müritz) ist Standort des „MediClin Müritz Klinikum“, der Rehaklinik „AHG Klinik Waren“ und des Kurzentrums. Zu berücksichtigen sind hierbei auch Arbeitsplätze in den diversen Pflege- und Betreuungseinrichtungen für die ältere Bevölkerung in Waren (Müritz), Kindertagesstätten, Arzt- und Zahnarztpraxen etc. Der zweitgrößte Wirtschaftszweig ist das Verarbeitende Gewerbe mit einem Anteil von 13,8 %, gefolgt von Handel bzw. die Instandsetzung und Reparatur von Kraftfahrzeugen mit 13,4 %.

Abbildung 45: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen





Von 2014 zu 2021 hat sich die Zahl der SV-Arbeitsplätze um 4,1 % (+416 Arbeitsplätze) erhöht. Den höchsten absoluten Zugewinn verzeichnete der Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen mit +296 Arbeitsplätzen, gefolgt vom Wirtschaftszweig Gastgewerbe mit +143 Arbeitsplätzen.

Tabelle 9: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen

Wirtschaftszweige	SV-Beschäftigte (Arbeitsort) = SV Arbeitsplätze																Gewinn/Verlust 2014 zu 2021	
	2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		SV-Arbeitsplätze	Anteil in %
	SV-Arbeitsplätze	Anteil in %	SV-Arbeitsplätze	Anteil in %	SV-Arbeitsplätze	Anteil in %	SV-Arbeitsplätze	Anteil in %	SV-Arbeitsplätze	Anteil in %	SV-Arbeitsplätze	Anteil in %	SV-Arbeitsplätze	Anteil in %	SV-Arbeitsplätze	Anteil in %		
Gesundheits- und Sozialwesen	2.438	24,1	2.459	23,8	2.575	24,7	2.667	25,0	2.764	25,5	2.614	24,1	2.654	25,0	2.734	26,0	296	12,1
Verarbeitendes Gewerbe	1.455	14,4	1.445	14,0	1.503	14,4	1.540	14,4	1.567	14,5	1.529	14,1	1.458	13,7	1.448	13,8	-7	-0,5
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	1.360	13,4	1.453	14,1	1.388	13,3	1.468	13,7	1.496	13,8	1.472	13,6	1.442	13,6	1.414	13,4	54	4,0
Erziehung und Unterricht, Kunst, Information und Kommunikation	725	7,2	714	6,9	705	6,8	697	6,5	669	6,2	679	6,3	684	6,4	654	6,2	-71	-9,8
Baugewerbe	806	8,0	788	7,6	774	7,4	773	7,2	759	7,0	785	7,2	766	7,2	715	6,8	-91	-11,3
Dienstleistungen (DL) - Grundstücks-/ Wohnungswesen; wissenschaftliche, technische, wirtschaftliche, sonstige Dienstleistungen	1.086	10,7	1.133	11,0	1.175	11,3	1.171	11,0	1.193	11,0	1.309	12,1	1.176	11,1	1.088	10,3	2	0,2
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	799	7,9	875	8,5	824	7,9	846	7,9	835	7,7	793	7,3	789	7,4	788	7,5	-11	-1,4
Gastgewerbe	681	6,7	694	6,7	726	7,0	734	6,9	759	7,0	830	7,7	812	7,6	824	7,8	143	21,0
Verkehr und Lagerei	308	3,0	315	3,0	321	3,1	337	3,2	352	3,3	398	3,7	356	3,3	362	3,4	54	17,5
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	270	2,7	265	2,6	259	2,5	258	2,4	253	2,3	253	2,3	312	2,9	301	2,9	31	11,5
Energieversorgung, Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	67	0,7	96	0,9	89	0,9	94	0,9	90	0,8	94	0,9	84	0,8	105	1,0	38	56,7
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	110	1,1	84	0,8	88	0,8	86	0,8	82	0,8	84	0,8	79	0,7	83	0,8	-27	-24,5
Private Haushalte	9	0,09	9	0,09	9	0,03	9	0,08	9	0,08	9	0,08	16	0,2	14	0,1	5	55,6
Insgesamt	10.114	100,0	10.330	100,0	10.436	100,0	10.680	100,0	10.828	100,0	10.849	100,0	10.628	100,0	10.530	100,0	416	4,1

Problematisch sind die geringfügig entlohnten Arbeitsplätze. Um die wirtschaftliche Entwicklung in Waren (Müritz) halten zu können, wird gut ausgebildetes Fachpersonal benötigt. Mit eigenem Potenzial der Stadt wird dies auch in Zukunft nicht möglich sein, so dass gut ausgebildetes Personal von außerhalb benötigt wird. Dieses steht jedoch nur zur Verfügung, wenn die Arbeitsplätze attraktiv sind, entsprechende Wohnkapazitäten, eine zielgruppenorientierte Infrastruktur sowie Freizeitangebote zur Verfügung stehen. Das gilt in hohem Maße auch für die eigene Bevölkerung. Stehen den gut ausgebildeten Jugendlichen keine attraktiven Berufschancen in der Stadt zur Verfügung, wird diese Zielgruppe arbeitsplatzbedingt abwandern. Entwicklungschancen bestehen im Bereich der Gesundheitswirtschaft und im Pflegebereich, der jetzt schon der größte Wirtschaftszweig in Waren (Müritz) ist.

Gewerbsteuerhebesatz

Die Gewerbesteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmen der Städte und Gemeinden. Sie ist neben der Grundsteuer die einzige Steuer, die von den Gemeinden direkt eingezogen wird. Daher haben die Gemeinden das Recht, die Höhe der Abgaben für Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet selbst festzulegen. Dies geschieht über die Festsetzung des Gewerbsteuerhebesatzes, der von den Gemeinden individuell festgelegt werden kann. Der Gewerbsteuerhebesatz wird in % gemessen.

Der Gewerbsteuerhebesatz ist eines von vielen Entscheidungskriterien bei der Ansiedlung von Unternehmen. Ein niedriger Hebesatz dient zwar oftmals als Anreiz zur Ansiedlung, ist aber für die Gemeinde mit niedrigeren Steuereinnahmen verbunden. Zumeist ist der Hebesatz in Städten auch aufgrund der besseren verkehrlichen Infrastruktur und Anbindung höher als im Umland.

Der Gewerbsteuerhebesatz hat sich in Waren (Müritz) von 2017 zu 2018 leicht erhöht, in den Jahren von 2019 bis 2021 lag der Gewerbsteuerhebesatz unverändert bei 320 %. Dies ist im Vergleich zu umliegenden Gemeinden und weiteren Städten im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte immer noch ein niedriger Wert. So lag auch der Durchschnitt des Landkreises bei 381 % und damit über dem Hebesatz in Waren (Müritz). Deutlich wird der niedrige Hebesatz auch gegenüber den größeren Städten im Bundesland wie Rostock, Wismar und Stralsund.

Die Stadt Waren (Müritz) kann als Wirtschaftsstandort gute Bedingungen vorweisen. Die Einheit von Gewerbeansiedlung auf der grünen Wiese, Strukturwandlung und Revitalisierung der alten Gewerbegebiete, Sanierung der Innenstadt und Entwicklung des Fremdenverkehrs sind das Rückgrat der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt. Regionale und überregionale Bildungs- und Berufsausbildungsmöglichkeiten runden die Standortqualität ab. Aufgrund der guten Standortfaktoren könnte der Gewerbsteuerhebesatz in Waren (Müritz) angehoben werden.

Tabelle 10: Gewerbsteuerhebesatz im Vergleich

Gewerbsteuerhebesatz in %							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Waren (Müritz)	300	300	300	320	320	320	320
Röbel/Müritz	300	380	380	380	380	380	380
Jabel	319	380	380	380	380	380	350
Klink	350	350	350	350	350	350	380
Göhren-Lebbin	400	400	400	400	400	400	400
Malchow	400	400	400	400	400	400	400
Neubrandenburg	440	440	440	440	440	440	440
Durchschnitt LK MSE	353	368	369	375	376	376	381
Rostock	465	465	465	465	465	465	465
Wismar	430	450	450	450	450	450	450
Stralsund	420	445	445	445	445	445	445
Durchschnitt M-V	365	369	370	380	382	382	388

2.4.4 Entwicklung der Kaufkraft der Bevölkerung

Kaufkraft der Bevölkerung²

Definition: Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, aber inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region.

Bei der Ermittlung der Kaufkraftkennziffern werden dementsprechend die Komponenten Nettoeinkommen aus den amtlichen Lohn- und Einkommensteuerstatistiken, sonstige Erwerbseinkommen, Renten und Pensionen, Arbeitslosengeld I und Arbeitslosengeld II, Kindergeld, Sozialhilfe, BAföG (ohne Darlehen) und Wohngeld berücksichtigt.

² Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Bezogen von BBE Handelsberatung GmbH München.



Voraussetzungen für die Berechnung der Kaufkraftkennziffern sind Fortschreibungen der Einkommensdaten anhand von volkswirtschaftlichen Prognosen und regionalstatistischen Indikatoren sowie der Bevölkerungsdaten anhand von Prognosen zu Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge); kleinräumige Auswirkungen der Flüchtlingsströme wurden, wo erkennbar, mittels eines eigenen Modells mitberücksichtigt.

Die Kaufkraftwerte für Deutschland insgesamt wurden auf Basis des Frühjahrsgutachtens 2021 der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose ermittelt. Als bisher einziges Institut erstellt MB-Research zusätzlich eine Aktualisierung der Vorjahreswerte. Die ausgewiesenen Zeitreihen und Wachstumsraten beziehen sich auf diese aktualisierten Werte.

Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enges Beziehungsgeflecht besteht, kommt den sogenannten Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte hinsichtlich der verfügbaren Einkommen der Bevölkerung/ der privaten Haushalte zu.

Hinweis: Die Kaufkraftdaten wurden vom Büro Wimes kostenpflichtig von der BBE Handelsberatung GmbH München erworben. Zwischen dem Büro Wimes und BBE wurde ein Lizenzvertrag für „BBE!CIMA!MB-Research Regionalmarktdaten“ abgeschlossen. Darin ist geregelt, dass das Nutzungsrecht der Verwendung des lizenzierten Produktes nur für eigene persönliche oder wirtschaftliche Zwecke gewährt wird. Eine Veröffentlichung der Daten oder Weitergabe an Dritte erfordert die vorherige Zustimmung von MB-Research und/oder BBE Handelsberatung (BBE). Unabhängig davon darf Wimes Regionalmarktdaten in wesentlich aggregierter Form oder für einzelne Gebiete weitergeben, wobei der Copyright-Hinweis auf BBE!CIMA!MB-Research zu erfolgen hat.

Die durchschnittlichen Kaufkraft der Bevölkerung in Euro pro Kopf im Jahr 2021 betrug in Waren (Müritz) 21.307 €. Die durchschnittliche Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung lag über den Werten der Vergleichsstädte Malchow, Röbel und Penzlin, aber unter dem Wert der Stadt Neustrelitz. Die durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner lag in Waren (Müritz) um 204 € über dem Wert des Landes M-V.

Tabelle 11: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung in Euro

	2004	2010	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Entwicklung 2004-2021
Waren (Müritz)	14.335	16.747	18.240	18.302	18.854	19.509	20.099	20.879	20.721	21.307	6.972
Malchow	11.832	15.010	16.171	16.392	16.968	17.690	18.113	18.808	18.721	19.250	7.418
Röbel	14.301	15.721	17.303	17.438	17.920	18.637	19.216	20.034	20.058	20.602	6.301
Penzlin	12.183	15.118	16.640	16.949	17.684	18.450	19.302	19.957	20.182	20.960	8.777
Neustrelitz	13.134	15.953	17.654	17.727	18.248	18.965	19.689	20.531	20.667	21.487	8.353
M-V	13.089	16.032	17.731	17.882	18.439	19.101	19.730	20.555	20.554	21.103	8.014
Deutschland	17.252	19.509	21.188	21.228	21.720	22.369	23.089	23.887	23.844	24.455	7.203

Datenquelle: © 2021 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Abbildung 46: Kaufkraftentwicklung pro Kopf der Bevölkerung in Euro





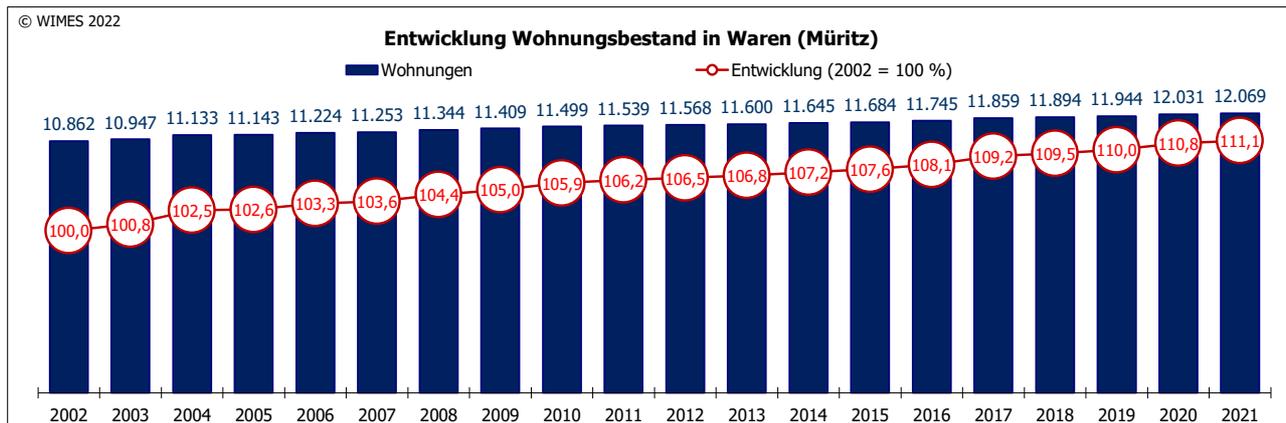
2.5 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

2.5.1 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Beachte: Wohnungsbestandsdaten sind seit dem Jahr 2002 kleinräumig verfügbar, Wohnungsleerstandsdaten wurden erstmalig 2002 (im Rahmen der Erarbeitung des ersten ISEK) erfasst, dann wieder zum Stichtag 31.12.2005 (im Rahmen der 1. Fortschreibung des ISEK). Seit 2008 erfolgt eine jährliche Leerstandserfassung in den Fördergebieten, zudem stellen die Wohnungsunternehmen Angaben zum Leerstand in ihrem Bestand zur Verfügung.

Gegenüber dem Jahr 2002 hat sich der Wohnungsbestand in der Stadt Waren (Müritz) insgesamt um 1.207 Wohneinheiten (WE) erhöht, damit gab es Ende 2021 in Waren (Müritz) 12.069 WE.

Abbildung 47: Wohnungsbestandsentwicklung in Waren (Müritz)



Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen, das sind:

- Fertigstellung neuer Gebäude (Zugang durch Neubau)
- Fertigstellung durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
- sonstige Zugänge
- Abgänge durch Abbruch (Totalabgang)
- Abgänge durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
- sonstige Abgänge

Im Zeitraum von 2002 bis 2021 wurden in Waren (Müritz) 359 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Dem Rückbau steht in Waren (Müritz) ein Wohnungsneubau von 1.294 WE gegenüber. Um 272 WE hat sich zudem die Zahl im vorhandenen Bestand im Saldo durch Strukturveränderungen oder Nutzungsänderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen erhöht. Im Jahr 2021 hat sich die Wohnungszahl um 36 WE durch Neubau erhöht.

Tabelle 12: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand

WE am 31.12.2002	Faktoren der Entwicklung des Wohnungsbestandes																				WE am 31.12.2021
	2003	2004*	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		
10.862	130	180	49	81	39	102	51	72	51	46	34	45	38	62	116	28	50	84	36	12.069	
	-129	-105	-39	0	-10	-11	-4	0	-28	-15	-2	-7	-2	-1	-5	-1	0	0	0		
	84	111	0	0	0	0	18	18	17	-2	0	7	3	0	3	8	0	3	2		
<p>1.294 Neubau -359 Rückbau 272 Saldo Veränderungen im Bestand</p> <p>* Zudem erfolgte 2004 der Abriss eines ehemaligen Internats mit 60 Einheiten (diese zählten nicht zum Wohnungsbestand)</p>																					

Maßnahmen im Rückblick

Abgerissen wurden im Jahr 2017 zwei Gebäude mit fünf WE, das waren das Mehrfamilienhaus in der Großen Burgstraße 10 mit drei WE und das Gebäude in der Langen Straße 34 mit zwei WE. Neu gebaut bzw. fertiggestellt wurden im Jahr 2017 unter anderem die Hafenresidenz in der Müritzstraße



15a mit 25 Eigentumswohnungen, 28 Ferienappartements sowie Gastronomie und Wellness. In der Großen Wasserstraße 15/16 entstanden nach Umbau und Sanierung der Nr. 15 sowie Neubau auf der Abrissfläche der Nr. 16 (Abriss Gebäude mit zwei WE im Jahr 2015) die „Hof-Suiten“. Das Ferienobjekt hat 14 Suiten mit Wellness- und SPA-Bereich im Gewölbekeller. Im Jahr 2018 wurden 19 Einfamilienhäuser, ein Doppelhaus und ein Mehrfamilienhaus mit 7 WE neu errichtet. Im Jahr 2019 sind in 17 Gebäuden 50 neue Wohnungen entstanden. Es wurden zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 34 WE, ein Zweifamilienhaus und 14 Einfamilienhäuser fertiggestellt.

Im Jahr 2020 wurden 84 WE neu gebaut, davon 18 Einfamilienhäuser, vier Zweifamilienhäuser und fünf Mehrfamilienhäuser mit 58 WE. Darunter die Gebäude Kietzterrassen 3 und 4 mit 34 WE der WWG.

Im Jahr 2021 erfolgte wurden 11 Einfamilienhäuser, ein Zweifamilienhaus und 23 WE in vier Mehrfamilienhäusern neu gebaut.

Tabelle 13: Wohnungsneubau seit dem 01.01.2003

Wohnungsneubau					
	WE gesamt	davon in Wohngebäuden mit:			WE in Nicht- wohngebäuden
		1 WE	2 WE	3 WE	
2003	130	46	10	73	1
2004	180	44	14	114	8
2005	49	27	6	16	0
2006	81	31	4	46	0
2007	39	31	8	0	0
2008	102	20	2	56	24
2009	51	33	6	12	0
2010	72	21	8	41	2
2011	51	28	4	19	0
2012	46	19	14	13	0
2013	34	11	2	21	0
2014	45	20	6	19	0
2015	38	28	0	10	0
2016	62	19	4	39	0
2017	116	18	4	94	0
2018	28	19	2	7	0
2019	50	14	2	34	0
2020	84	18	8	58	0
2021	36	11	2	23	0
Summe	1.294	458	106	695	35
Anteil an gesamt in %		35,4	8,2	53,7	2,7

Von den 1.294 neugebauten WE waren 458 WE (35,4 %) Wohngebäude mit einer WE. Das verdeutlicht die hohe Nachfrage im Bereich der Einfamilienhausbebauung.

53,7 % (695 WE) der neu errichteten Wohnungen befinden sich in Wohngebäuden mit 3 oder mehr WE. Weitere 106 WE (8,2 %) sind Wohngebäude mit zwei WE.



Kietzterrassen 3 und 4 (Neubau)

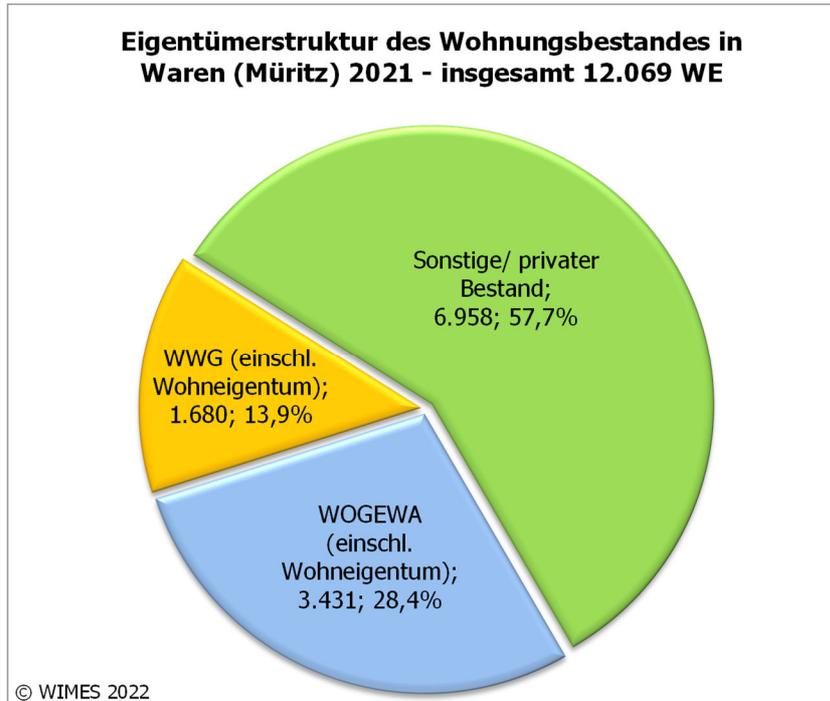


Rabengasse 4 (Neubau), Fertigstellung 2021



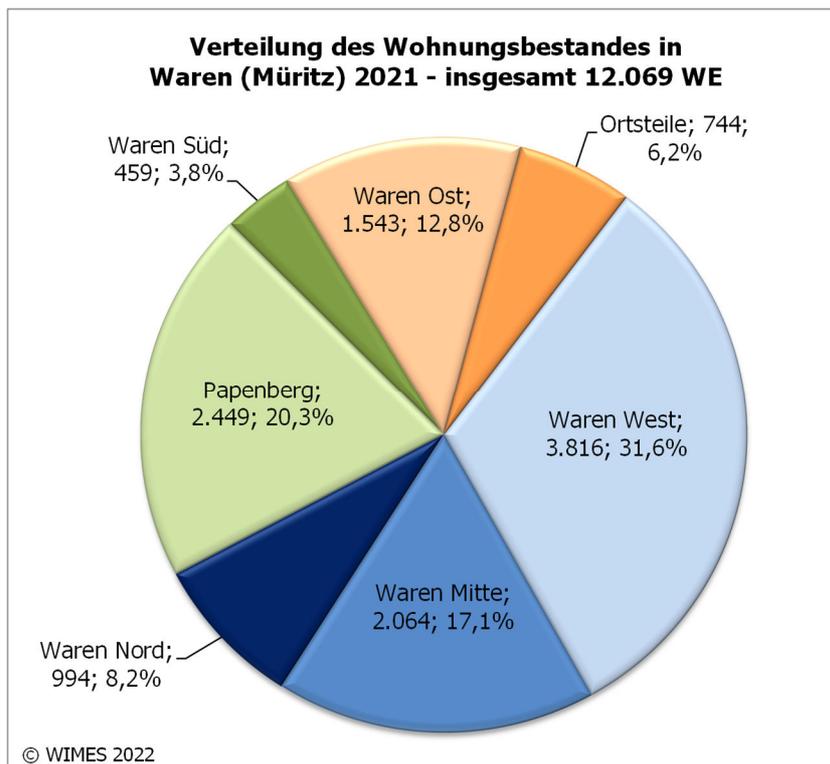
28,4 % der Wohnungen in Waren (Müritz) gehören der Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH (WOG-EWA) das sind 3.431 WE. 13,9 % (1.680 WE) aller Wohnungen gehören der Warener Wohnungs-genossenschaft (WWG), dazu zählen auch Wohnungseigentumsgemeinschaften und der Grundbesitz Dritter. Die meisten Wohnungen (57,7 %) entfallen auf den privaten Bestand (selbst genutzt oder vermietet) bzw. sonstige Unternehmen.

Abbildung 48: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach dem Eigentümer



Fast jede dritte Wohnung der Stadt Waren (Müritz) befindet sich im Stadtteil Waren West (31,6 %). 20,3 % aller Wohnungen befinden sich in Papenberg und in Waren Mitte sind es 17,1 % des Wohnungsbestandes der Stadt Waren (Müritz). Die Ortsteile erreichen zusammen einen Anteil von 6,2 %.

Abbildung 49: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach Stadtteilen





Wohnungsleerstand

Der Wohnungsleerstand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 34 WE auf 169 leere WE verringert. Die Leerstandsquote lag, gemessen am Wohnungsbestand, bei 1,4 %. Die Angaben zum Wohnungsleerstand basieren auf den Daten der Wohnungsunternehmen und Sichtbegehungen im privaten Bestand. Es handelt sich um Leerstände zum Stichtag 31.12.2021.

Abbildung 50: Wohnungsleerstandsentwicklung



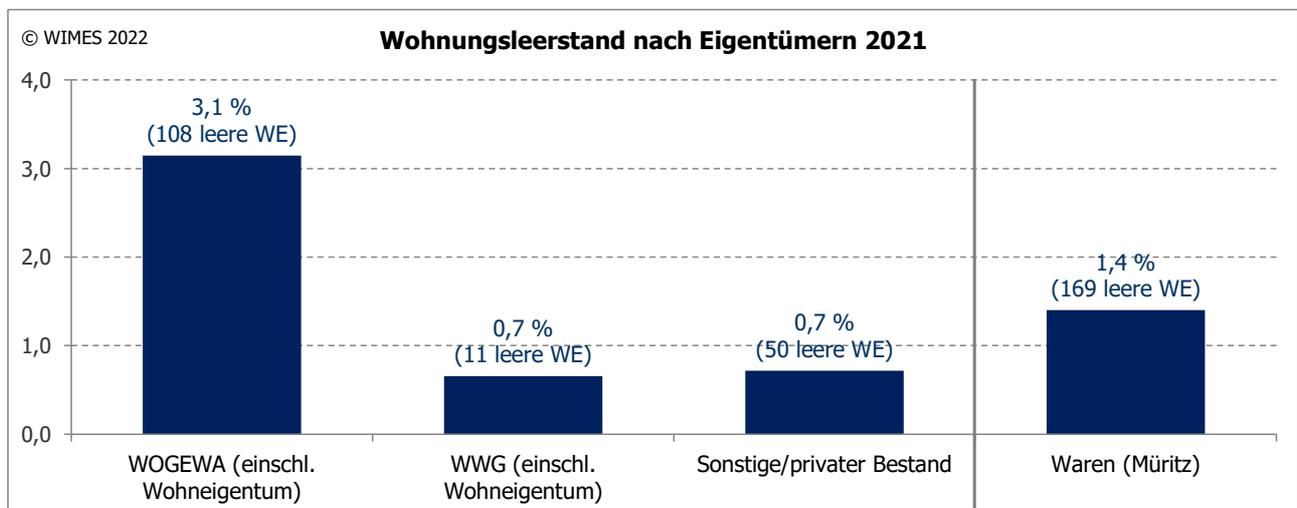
Bei der Entwicklung der Wohnungsleerstände sind Wohnungsrückbau und Wohnungsneubau ebenso wie Bevölkerungsbewegungen zu beachten. Die folgende Tabelle zeigt deutlich, dass sich trotz der Zunahme des Wohnungsbestandes die Wohnungsleerstände verringert haben.

Tabelle 14: Entwicklung des Wohnungsleerstands

Leerstand 2002		WE-Bestandsveränderung durch Rück- und Neubau, Veränderungen im Bestand	Leerstand 2021		Entwicklung	
absolut	Leerstandsquote in %		absolut	Leerstandsquote in %	leere WE absolut	Leerstandsquote in %-Punkten
630	5,8	1.207	169	1,4	-461	-4,4

Bei der WOGEWA liegt die Leerstandsquote im Jahr 2021 bei 3,1 % (108 leere WE). Bei der WWG standen 11 WE leer, die Leerstandsquote lag bei 0,7 % und im privaten Bestand lag die Leerstandsquote mit 50 leeren WE bei 0,7 %.

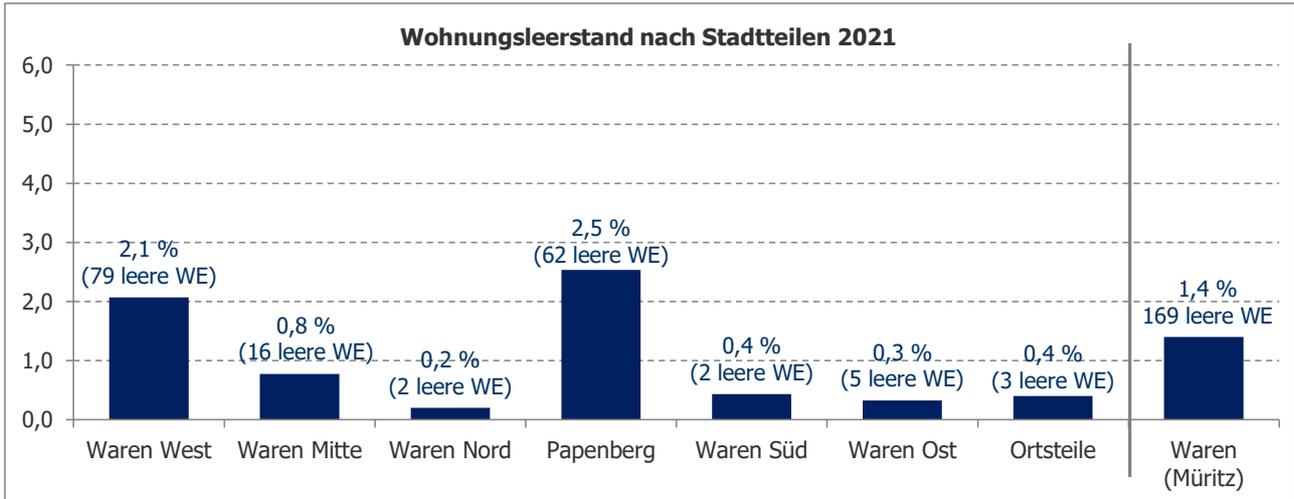
Abbildung 51: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz) nach dem Eigentümer



Im Vergleich der Stadtteile war in Papenberg mit einer Leerstandsquote von 2,5 % der höchste Wert im innerstädtischen Vergleich zu verzeichnen, in Waren West lag die Leerstandsquote bei 2,1 %. In allen anderen Stadtteilen und den Ortsteilen lagen die Leerstandsquoten bei unter einem Prozent.



Abbildung 52: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz) nach Stadt- und Ortsteilen



2.5.2 Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Der Wohnungsbestand in Waren (Müritz) lag im Jahr 2021 bei 12.069 WE, davon standen 169 WE leer (1,4 %). Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand minus leerstehender Wohnungen) lag bei 11.900 Haushalten.

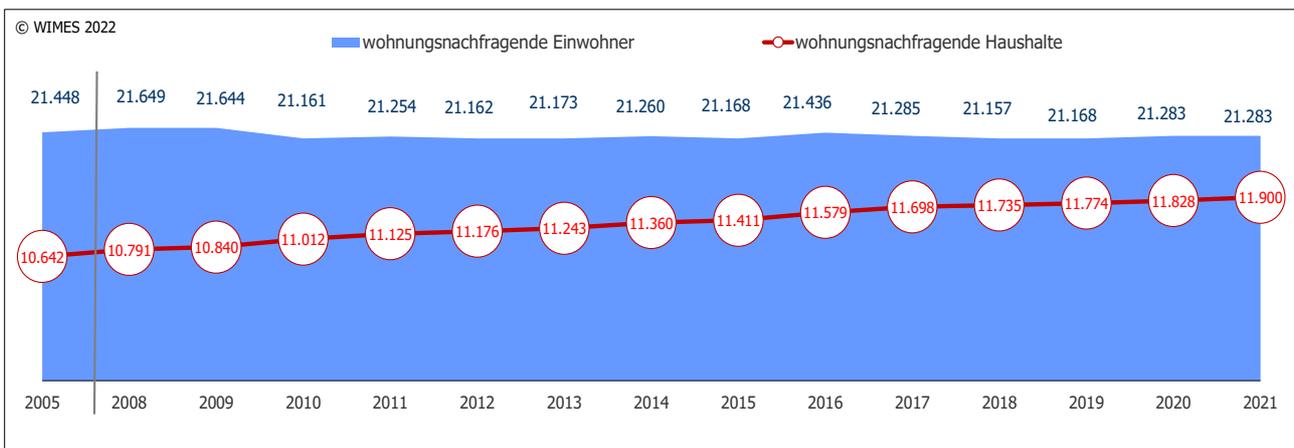
Am 31.12.2021 waren in der Stadt Waren (Müritz) 21.278 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten 420 Einwohner in Heimen und es gab 425 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner ergibt sich aus der Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz plus der Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz minus der Zahl der Einwohner in Heimen. Ende 2021 fragen 21.283 Einwohnern in Waren (Müritz) Wohnraum nach.

Tabelle 15: wohnungsnachfragende Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte im Vergleich

	2005	2008	2009	2010*	2011	2012	2013	2014	2015**	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Einwohner mit Hauptwohnsitz	20.945	21.095	21.108	21.040	21.199	21.117	21.062	21.158	21.311	21.483	21.332	21.193	21.168	21.287	21.278
Einwohner mit Nebenwohnsitz	848	899	901	486	420	410	476	467	352	389	407	419	420	416	425
Einwohner (HW+NW)	21.793	21.994	22.009	21.526	21.619	21.527	21.538	21.625	21.663	21.872	21.739	21.612	21.588	21.703	21.703
Einwohner in Heimen	345	345	365	365	365	365	365	365	495	436	454	455	420	420	420
wohnungsnachfragende Einwohner	21.448	21.649	21.644	21.161	21.254	21.162	21.173	21.260	21.168	21.436	21.285	21.157	21.168	21.283	21.283
Wohnungsbestand (WE)	11.143	11.344	11.409	11.499	11.539	11.568	11.600	11.645	11.684	11.745	11.859	11.894	11.944	12.031	12.069
Wohnungsleerstand (WE)	501	553	569	487	414	392	357	285	273	166	161	159	170	203	169
wohnungsnachfragende Haushalte	10.642	10.791	10.840	11.012	11.125	11.176	11.243	11.360	11.411	11.579	11.698	11.735	11.774	11.828	11.900

*, ** Bei der Entwicklung der Zahl wohnungsnachfragender Einwohner ist die Einführung der Zweitwohnsteuer im Jahr 2010 sowie deren Satzungsänderung zum 29.12.2014 zu beachten.

Abbildung 53: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte im Vergleich





Von 2001 bis 2021 nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner in Waren (Müritz) um 289 Personen (-1,3 %) ab. Demgegenüber nahm die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte um 1.352 Haushalte (+12,8 %) zu.

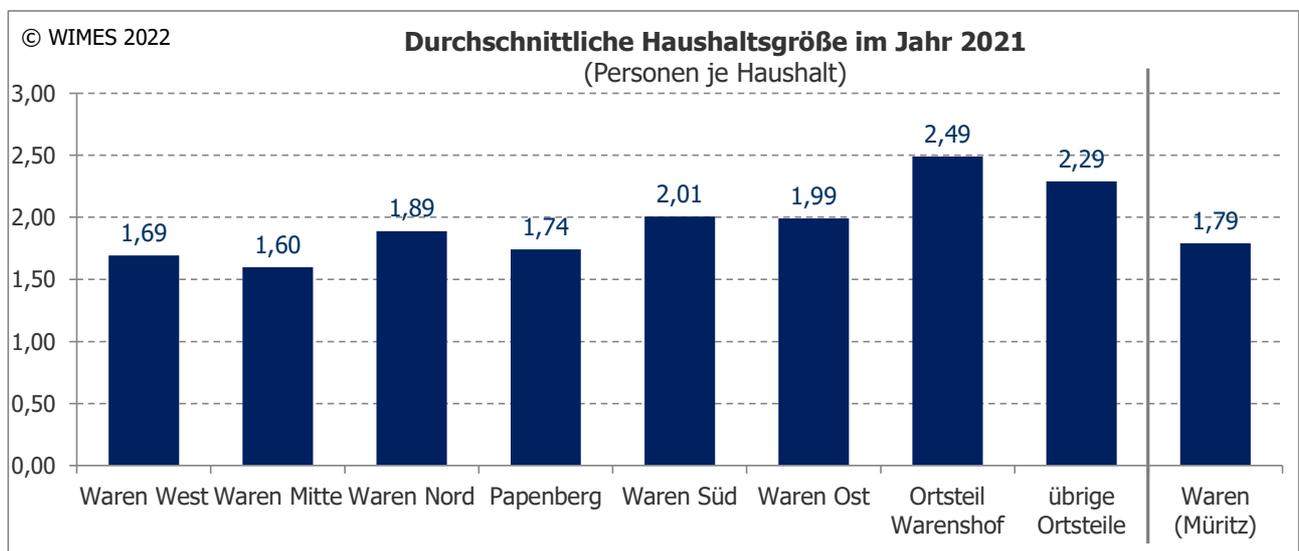
Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf die Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese im Jahr 2004 noch bei 2,05 Personen je Haushalt, so sank der Wert zu 2021 auf 1,79 Personen je Haushalt ab.

Tabelle 16: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

2004	2005	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
2,05	2,02	2,01	2,00	1,92	1,91	1,89	1,88	1,87	1,86	1,85	1,82	1,80	1,80	1,80	1,79

In Stadt- und Ortsteilen mit hohem Anteil an Eigenheimgebieten und Wohneigentum fällt die Haushaltsgröße überdurchschnittlich aus, hier wohnen überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern. In den Stadtteilen Waren West und Waren Mitte ist die durchschnittliche Haushaltsgröße unterdurchschnittlich, hier überwiegen die Anteile an Ein- und Zweipersonenhaushalten.

Abbildung 54: Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtteilen im Jahr 2021



2.5.3 Prognose der Wohnungsnachfrage

Nachfragende auf dem Wohnungsmarkt sind nicht einzelne Personen, sondern Haushalte. Daher werden Personen in Haushalte umgerechnet. Wohnungsnachfragende am Markt sind die Haushalte mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Waren (Müritz). Personen, die in Heimen leben, werden nicht berücksichtigt.

Im Unterschied zur Bevölkerungsvorausberechnung, die aufgrund klarer wahrscheinlichkeitstheoretischer Annahmen zu den Bevölkerungsbewegungen berechnet wurde, sind Veränderungen in den Haushaltsstrukturen von vielen externen Faktoren abhängig.

Die Ergebnisse der Haushaltsprognose sind die maßgebliche Größe für den demographisch bedingten Wohnungsbedarf, also die Zahl der Haushalte ist einer der bedeutendsten Faktoren für den Wohnungsbedarf. Neben der Bevölkerungszahl, auf der sie basiert, ist die angenommene durchschnittliche Haushaltsgröße die wichtigste Stellschraube.

Auch zukünftig wird die durchschnittliche Haushaltsgröße weiter sinken. Dafür gibt es mehrere Gründe:

- Aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung wird ein weiterer Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße eintreten – Zunahme der Single-Haushalte im Seniorenalter
- Aber nicht nur die Alterung der Bevölkerung führt zur Verkleinerung der Haushalte, sondern auch die Entstehung neuer Familienformen, was ein deutschlandweiter Trend ist. Überdurchschnittlich viele Personen mittleren Alters wohnen allein. Beachtenswert hierbei ist, dass der



Begriff alleinlebend nicht mit partnerlos verwechselt werden darf. Gerade in attraktiven Städten ist der Anteil junger Erwachsener, die noch nicht heiratswillig sind, überdurchschnittlich hoch.

- Sowohl die jungen Erwachsenen als auch die Senioren sind typische Repräsentanten der Single-Haushalte darum wird auch in den kommenden Jahren die Haushaltsgröße sinken.

Die folgende Prognoserechnung erfolgte im Jahr 2018 nach 3 Annahmen:

- Annahme I – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt bis 2030 um 0,10 Personen je Haushalt, von 1,80 Personen im Jahr 2018 auf 1,70 Personen im Jahr 2030
- Annahme II – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt bis 2030 um 0,15 Personen je Haushalt, von 1,80 Personen im Jahr 2018 auf 1,65 Personen im Jahr 2030
- Annahme III – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt bis 2030 um 0,20 Personen je Haushalt, von 1,80 Personen im Jahr 2018 auf 1,60 Personen im Jahr 2030

Für die Entwicklung der wohnungsnachfragender Einwohner wurden die Werte der bisherigen Bevölkerungsprognose zugrunde gelegt, zuzüglich jährlich 430 Einwohner mit Zweitwohnsitz in Waren (Müritz) und abzüglich rund 450 Einwohnern, die in Heimen bzw. Einrichtungen leben.

Die Zahl der wohnungsnachfragender Einwohner würde bis 2030 um 712 Personen sinken, wenn die Annahmen nach dem regional-realistischen Szenario der bisherig gültigen Bevölkerungsprognose eintreffen.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte steigt von 2018 bis 2030 aufgrund der zugrunde gelegten Haushaltsgrößen um 315 Haushalte (HH) entsprechend Annahme I, um 680 HH entsprechend Annahme II und um 1.068 HH entsprechend Annahme III.

Im Jahr 2021 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße unverändert bei 1,79 Personen je Haushalt, die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte hat sich um 72 Haushalte gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Zahl korreliert mit dem Zuzug aufgrund von Baufertigstellungen.

Tabelle 17: Prognose der Wohnungsnachfrage

Regional-realistisches Szenario	Realwert 2018	Realwert 2019	Realwert 2020	Realwert 2021	Prognosejahr 2025	Prognosejahr 2030	Veränderung zu 2018
Einwohner (Hauptwohnsitz)	21.193	21.168	21.287	21.278	20.826	20.505	-688
Einwohner (Nebenwohnsitz)	419	420	416	425	430	430	11
Einwohner Heime/Einrichtungen	415	411	420	420	450	450	35
wohnungsnachfragende Einwohner*	21.197	21.177	21.283	21.283	20.806	20.485	-712

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz minus Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	Realwert 2018	Realwert 2019	Realwert 2020	Realwert 2021	Prognosejahr 2025	Prognosejahr 2030	Veränderung zu 2018
Annahme I	1,80	1,80	1,80	1,79	1,75	1,70	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	11.735	11.774	11.828	11.900	11.889	12.050	315
Annahme II	1,80	1,80	1,80	1,79	1,68	1,65	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	11.735	11.774	11.828	11.900	12.385	12.415	680
Annahme III	1,80	1,80	1,80	1,79	1,70	1,60	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	11.735	11.774	11.828	11.900	12.239	12.803	1.068

Hinweis: Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK), die sich in Bearbeitung befindet, erfolgt auch eine Aktualisierung der Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte auf der Grundlage der Neuberechnung der Bevölkerungsprognose der Stadt Waren (Müritz) bis zum Jahr 2040.



2.6 Infrastrukturelle Ausstattung

2.6.1 Kindertagesstätten (Kita)

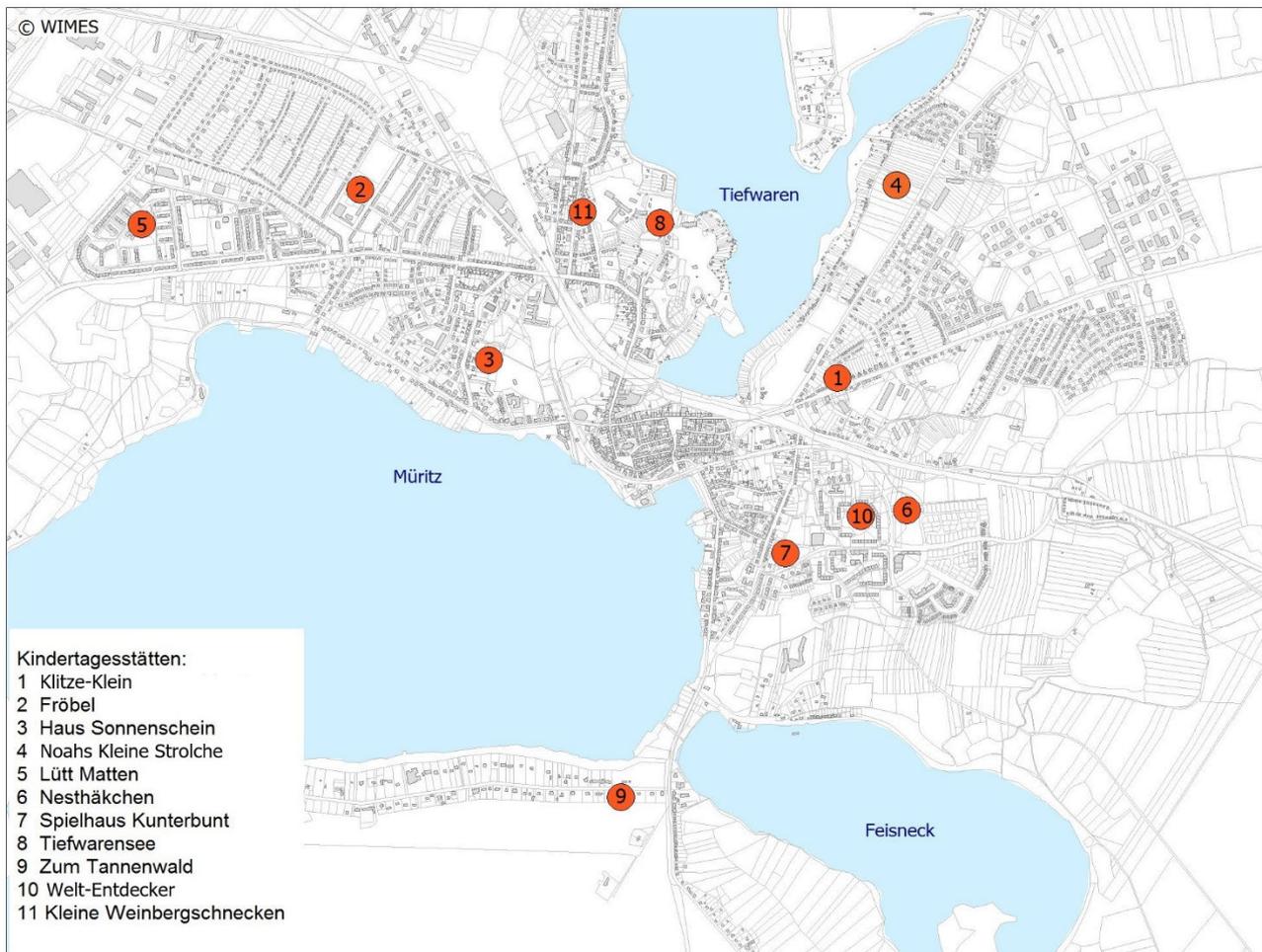
In Waren (Müritz) gibt es zehn Kindertagesstätten mit einer Kapazität von 1.124 Plätzen und 70 Plätzen bei Tagesmüttern. Die vorhandenen Kapazitäten sind nahezu ausgeschöpft. Die hohe Auslastung ist ein Indiz dafür, dass die Nachfrage nach Betreuungsplätzen höher ist als das Angebot.

Das Gebäude der Kita „Kleine Strolche“ in der Goethestraße entsprach nicht mehr den Brandschutzvorschriften, aus diesem Grund wurde das Gebäude aufgegeben und in der Gievitzer Straße 23b entstand der Neubau „Noahs Kleine Strolche“ mit 104 Plätze (vorher 85 Plätze).

Tabelle 18: Kindertagesstätten

Einrichtung	Kinderkrippe	Kindergarten	Gesamt
Fröbel	60	120	180
Haus Sonnenschein	36	81	117
Noahs Kleine Strolche	30	74	104
Lütt Matten	18	105	123
Nesthäkchen	20	40	60
Spielhaus Kunterbunt	64	132	196
Tiefwareensee	12	30	42
Klitze-Klein	18	0	18
Kleine Weinbergschnecken	18	30	48
Zum Tannenwald	12	18	30
Welt-Entdecker	46	90	136
Tagesmütter	70		70
gesamt	404	720	1.124

Karte 3: Standorte der Kindertagesstätten





Aus Brandschutzgründen wurde der ältesten Kita der Stadt Waren (Müritz) der Kita „Bummi“ Anfang 2017 die Betriebserlaubnis entzogen. Durch die Jugend- und Sozialwerk gGmbH wird das Gebäude saniert, aus der Kita „Bummi“ wurde 2021 die Kita „Klitze-Klein“ mit 18 Kinderkrippenplätzen.

Für die Versorgung der 877 Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahren mit Krippen- und Kindergartenplätzen stehen in Waren (Müritz) insgesamt 1.124 Plätze zur Verfügung, davon 334 Krippenplätze und 70 Plätze bei Tagesmüttern sowie 720 Kindergartenplätze.

Gemessen an der Zahl der Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahren wird ein Versorgungsgrad von 128 Plätzen je 100 Kinder erreicht. Im Krippenbereich, einschließlich Tagesmüttern, lag der Versorgungsgrad, gemessen an den 325 Kindern im Alter von 1 bis unter 3 Jahren, bei 124 Plätzen je 100 Kinder und im Kindergartenbereich bei 130 Plätzen je 100 Kinder (552 Kinder im Alter von 3 bis 6,5 Jahren).

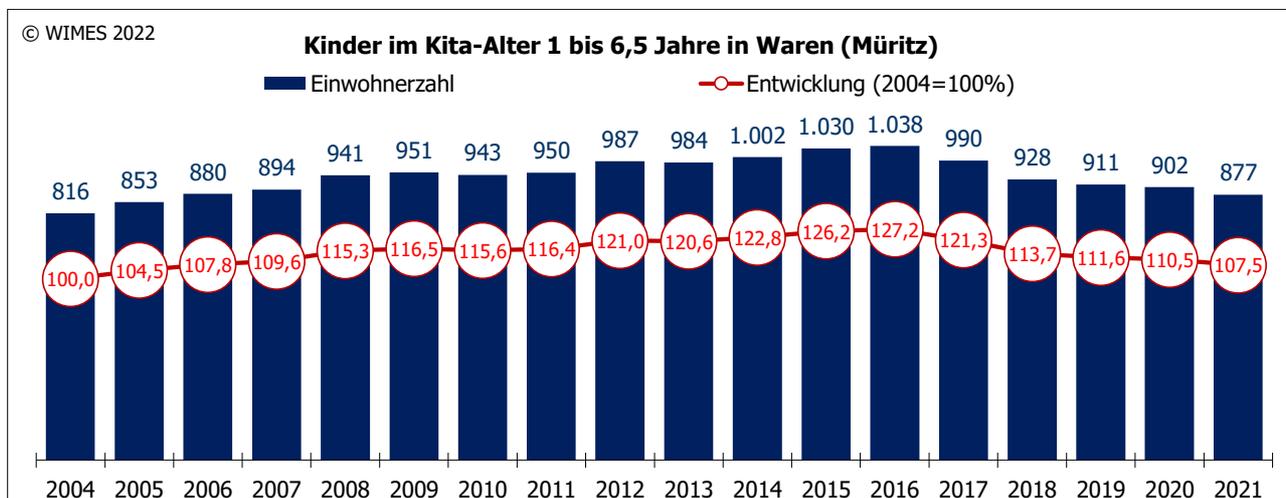
Der Versorgungsgrad erreicht in beiden Bereichen somit sehr gute Werte. Zu beachten ist aber, dass Waren (Müritz) eine Versorgungsfunktion für das Umland zu erfüllen hat und sich insbesondere durch die Arbeitspendler eine zusätzliche Nachfrage nach Kita-Plätzen ergibt.

Tabelle 19: Versorgung mit Kindertagesplätzen in Waren (Müritz)

Kita-Versorgung			
	Krippe/Tagesmütter	Kindergarten	Kita gesamt
Kinder im entsprechenden Alter	325 1 bis unter 3 Jahre	552 3 bis 6,5 Jahre	877 1 bis 6,5 Jahre
Kapazität - vorhandene Plätze	404	720	1.124
Plätze je 100 Kinder = Versorgungsgrad	124	130	128

Die Zahl der Kinder im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahren hat sich im Zeitraum 2004 bis 2021 um 7,5 % (+61 Kinder) erhöht. Von 2020 zu 2021 ist die Zahl der Kinder im Krippenalter um sechs Kinder angestiegen und die Zahl der Kinder im Kindergartenalter nahm um 31 Kinder ab. In den vergangenen fünf Jahren war die Zahl der Kinder im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahren rückläufig.

Abbildung 55: Entwicklung der Kinder im Kita-Alter

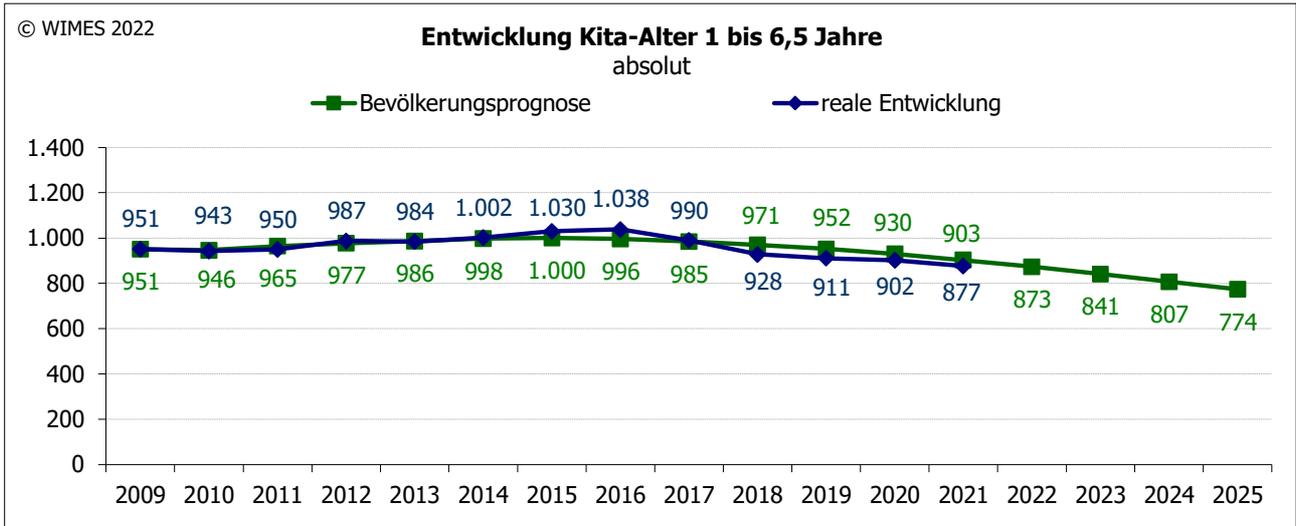


Der Abgleich der Realentwicklung mit dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose für die Kinder von 1 bis 6,5 Jahren zeigt, dass Realentwicklung und Prognose bis 2014 nahezu gleich verliefen, in den folgenden drei Jahren wich die reale Entwicklung positiv von der Prognose ab. In den Jahren 2018 bis 2021 waren die Abweichungen negativ, der Realwert lag im Jahr 2021 um 26 Kinder unter den Prognosewerten. Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Werte leicht angenähert.

Es wurde im Rahmen der Prognose davon ausgegangen, dass längerfristig gerade nach 2020 die Zahl der Kinder im Kita-Alter wieder abnimmt aufgrund des Rückgangs der Zahl potenzieller Mütter (Zahl der Frauen im demographisch aktiven Alter sinkt). Sollte es zu leichten Überkapazitäten kommen, besteht aber nicht die Notwendigkeit der Schließung von Einrichtungen, da aufgrund der Zunahme der Kinder im Grundschulalter die frei gewordenen Kapazitäten für Hortplätze benötigt werden.



Abbildung 56: Abgleich Realentwicklung mit den aktualisierten Prognosewerten im Kita-Alter



2.6.2 Schulen

In Waren (Müritz) gibt es zwei Grundschulen und die Arche Schule (Evangelische Grundschule mit Orientierungsstufe), zwei Regionale Schulen, ein Gymnasium sowie ein Sonderpädagogisches Förderzentrum. Neben den Allgemeinbildenden Schulen befindet sich in Waren (Müritz) die Berufliche Schule des Landkreises (mit Fachgymnasium), deren Einzugsbereich weit über die Stadtgrenzen hinausreicht.

Karte 4: Standorte der Schulen

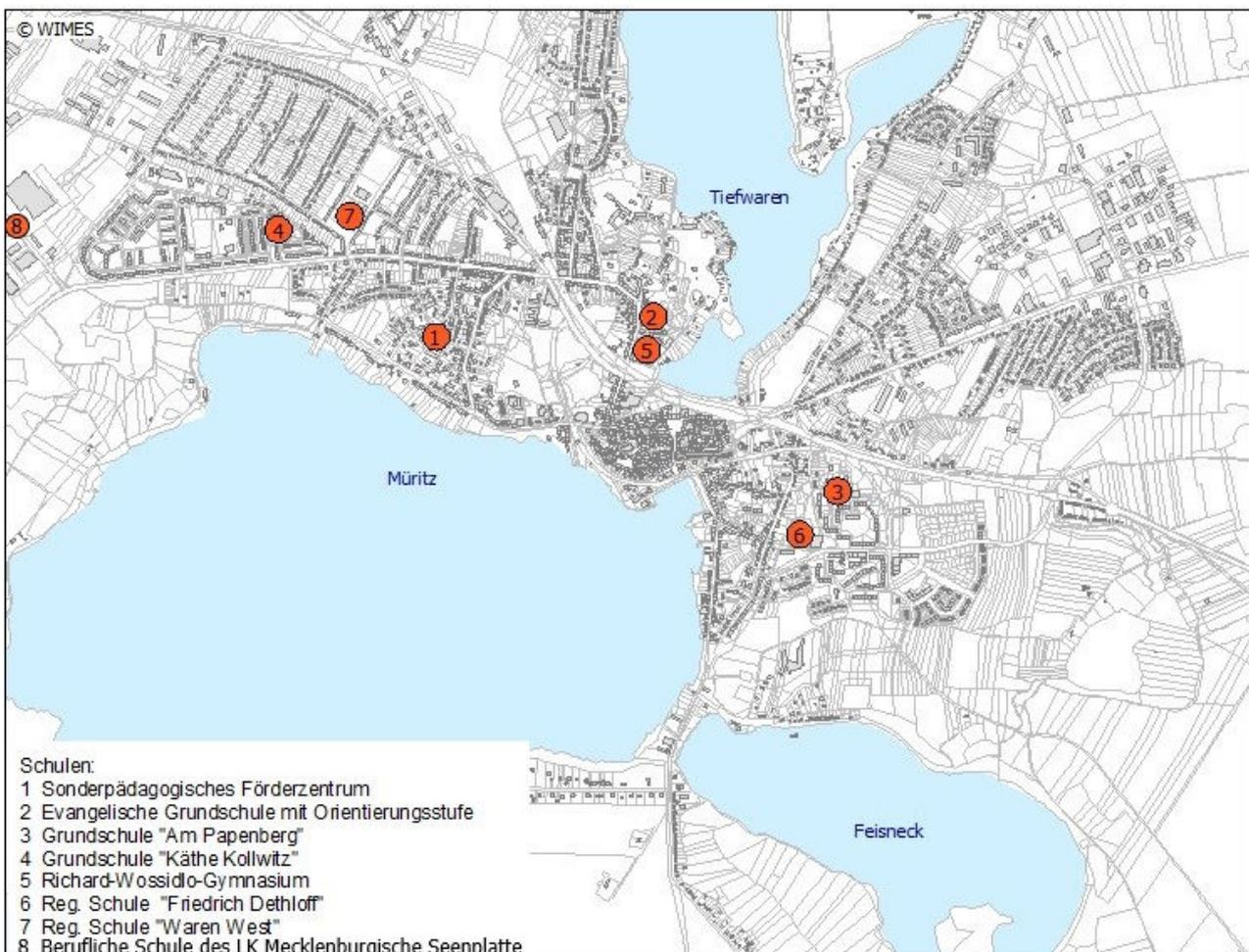




Tabelle 20: Übersicht der vorhandenen Schulen in Waren (Müritz)

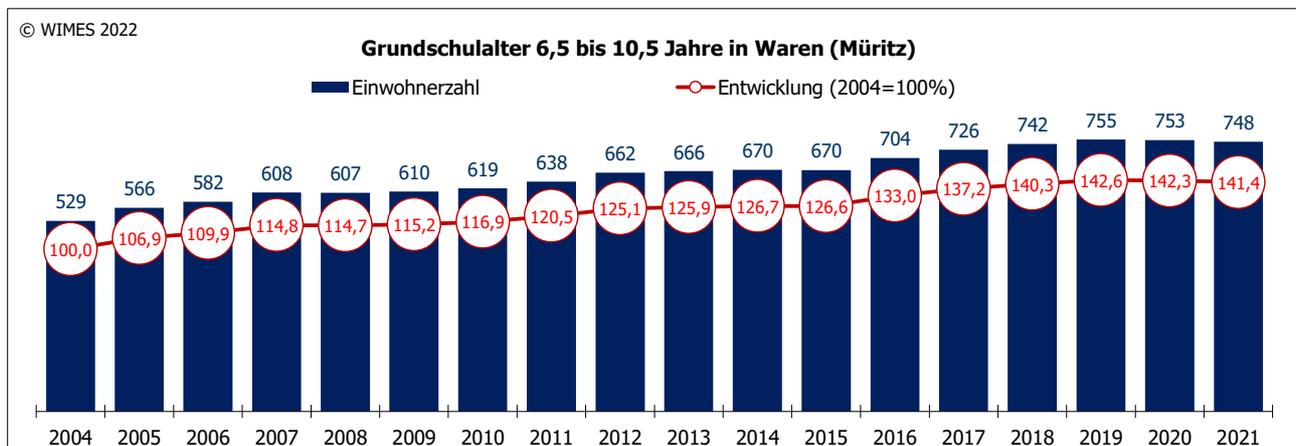
Schule	Stadtteil	Sanierungsstand
Sonderpädagogisches Förderzentrum	Waren Mitte	Saniert
Evangelische Grundschule mit Orientierungsstufe	Waren Nord	Saniert / Neubau
Grundschule "Am Papenberg"	Papenberg	Saniert
Grundschule "Käthe Kollwitz"	Waren West	Saniert
Richard-Wossidlo-Gymnasium	Waren Nord	Saniert / Neubau
Reg. Schule "Friedrich Dethloff"	Papenberg	Saniert
Reg. Schule "Waren West"	Waren West	Saniert

Durch die Konzentration verschiedener Schultypen in Waren (Müritz) sind zwar alle Schularten abgedeckt, aber die Schulkapazitäten reichen nicht aus.

Bisherige Entwicklung der Kinder im Grundschulalter, die in Waren (Müritz) wohnen

Die Zahl der Kinder im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren hat sich 2021 gegenüber 2004 um 41,4 % (+219 Kinder) erhöht.

Abbildung 57: Entwicklung der Kinder im Grundschulalter



Für die Betreuung der Kinder im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren gab es in Waren (Müritz) in fünf Einrichtungen insgesamt 668 Hortplätze. Die Auslastung lag bei durchschnittlich 95 %.

In den kommenden Jahren wird die Zahl der Kinder im Grundschulalter leicht sinken. Nach 2030 ist aber wieder mit einem leichten Anstieg der Bevölkerungszahl in dieser Altersgruppe zu rechnen.

Tabelle 21: Horteinrichtungen

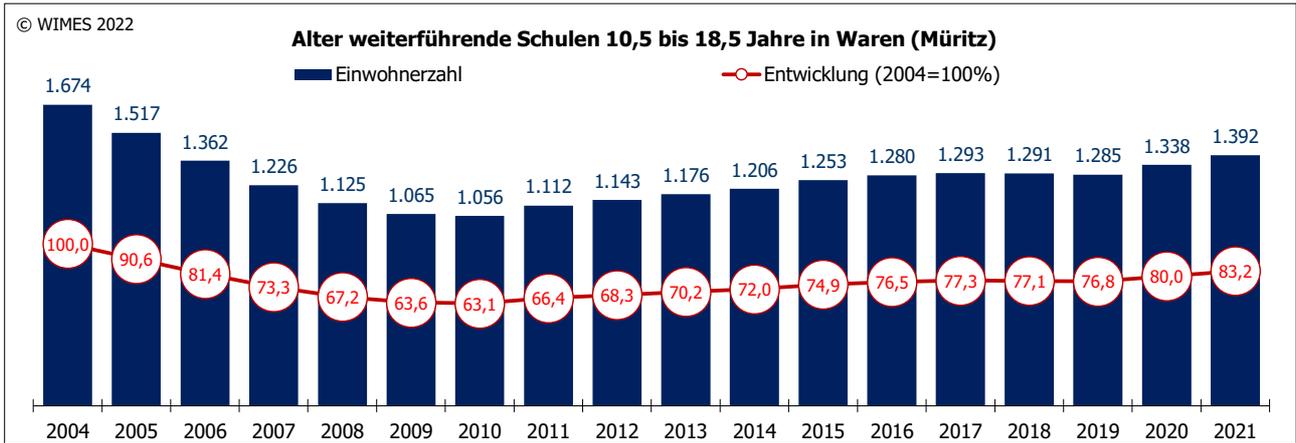
Einrichtung	Plätze
Hort der Sonderpädagogischen Förderschule	36
Hortzentrum Ost	185
Hortzentrum West	276
Hort der Evangelischen Grundschule Arche	71
Kita Welt-Entdecker	100
Hortplätze gesamt	668

Bisherige Entwicklung der Bevölkerung im Alter weiterführender Schulen mit Wohnort Waren (Müritz)

Die Zahl der Kinder im Alter der weiterführenden Schulen war im Zeitraum 2004 bis 2010 rückläufig, danach war bis 2017 eine Zunahme der Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe zu verzeichnen. In den Jahren 2018 und 2019 nahm die Zahl leicht ab. Von 2019 bis 2021 erhöhte sich die Zahl um 107 Kinder und Jugendliche. Gegenüber dem Jahr 2004 hat sich die Zahl der Kinder und Jugendlichen im Alter von 10,5 bis 18,5 Jahren um 282 Personen (-16,8 %) verringert.



Abbildung 58: Entwicklung der Kinder im Alter weiterführende Schulen



Abgleich Realentwicklung und aktualisierte Prognose nach Schulaltern

Im Jahr 2021 lag die reale Zahl der Kinder im Grundschulalter um 16 Kinder unter dem Prognosewert. In den Folgejahren könnte ein geringer Bevölkerungsrückgang in dieser Altersgruppe eintreten.

Abbildung 59: Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten – Grundschulalter

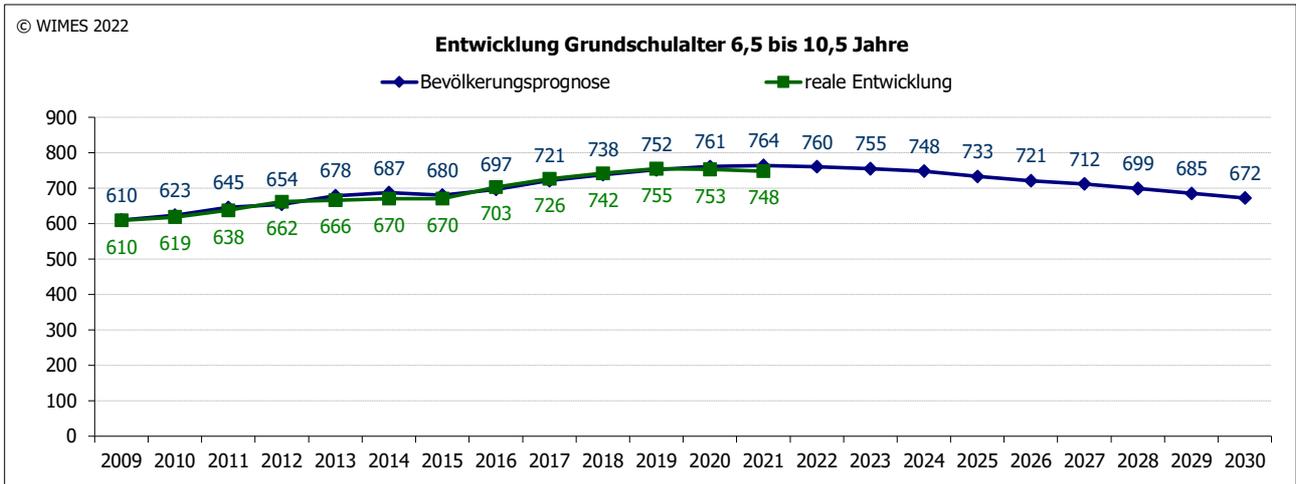
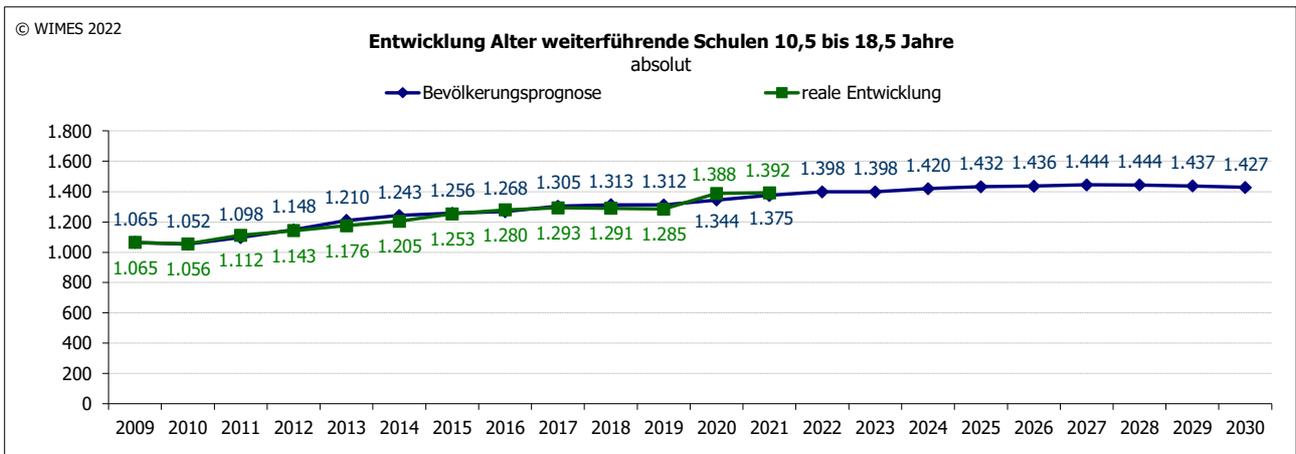


Abbildung 60: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten – Alter weiterführender Schulen



Die Zahl der Einwohner im Alter weiterführender Schulen (5.-12. Klasse) lag die reale Zahl im Jahr 2021 um 17 Personen über dem Prognosewert. Für die Einwohnerzahlen im Alter von 10,5 bis 18,5 Jahren, d. h. die potenziellen Schüler weiterführender Schulen, ist bis zum Ende des Prognosezeitraumes mit Zuwächsen zu rechnen.



2.6.3 Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen

In Waren (Müritz) gibt es ein umfangreiches Angebot im Bereich der Altenpflege sowie altersgerechter Wohnformen. Dazu zählen sechs Alten- und Pflegeheime mit 411 vollstationären Plätzen. Diese vorhandenen Kapazitäten waren nahezu vollständig ausgelastet. Die Intensivpflegeabteilung mit 15 Plätzen des Altenpflegeheims am Tiefwareensee wurde zum 30.06.2019 geschlossen.

Im September 2019 wurde die DRK-Pflegeeinrichtung „Müritzpark“ mit 88 Plätzen in 20 Doppelzimmern und 48 Einzelzimmern eröffnet. Im stationären Hospiz der Pflegeeinrichtung gibt es zehn Plätze. Das DRK Demenzpflegeheim Waren "Am Sinnesgarten" wurde geschlossen und die Bewohner sind in den neuen Komplex „Müritzpark“ gezogen.

Für die pflegebedürftige Bevölkerung gibt es zudem sechs Tagespflegestätten mit 109 Plätzen.

In zehn Einrichtungen des betreuten Wohnens mit altersgerechten Wohnungen stehen 221 WE zur Verfügung sowie eine betreute Wohngruppe für 11 Bewohner.

Neben den oben genannten Einrichtungen gibt es in Waren (Müritz) 126 altersgerechte Wohnungen mit optionalem Betreuungsangebot und weitere 417 WE ohne Betreuungsangebot (verfügen alle über Personenaufzug). Die altersgerechten Wohnungen werden vorrangig für ältere Personen vorgehalten, aber auch an Mieter anderer Altersgruppen vergeben.

Nach Umbau und Sanierung des Gebäudes Bahnhofstraße 20 („Alte Jugendmode“) entstanden 20 WE im Bereich des Betreuten Wohnens und 15 Tagespflegeplätze. Zudem entstanden im „Salto Vitale“ (Zu den Kirchentannen 2/2a) insgesamt 11 barrierefreie 1- und 2-Raumwohnungen sowie 22 Tagespflegeplätze.

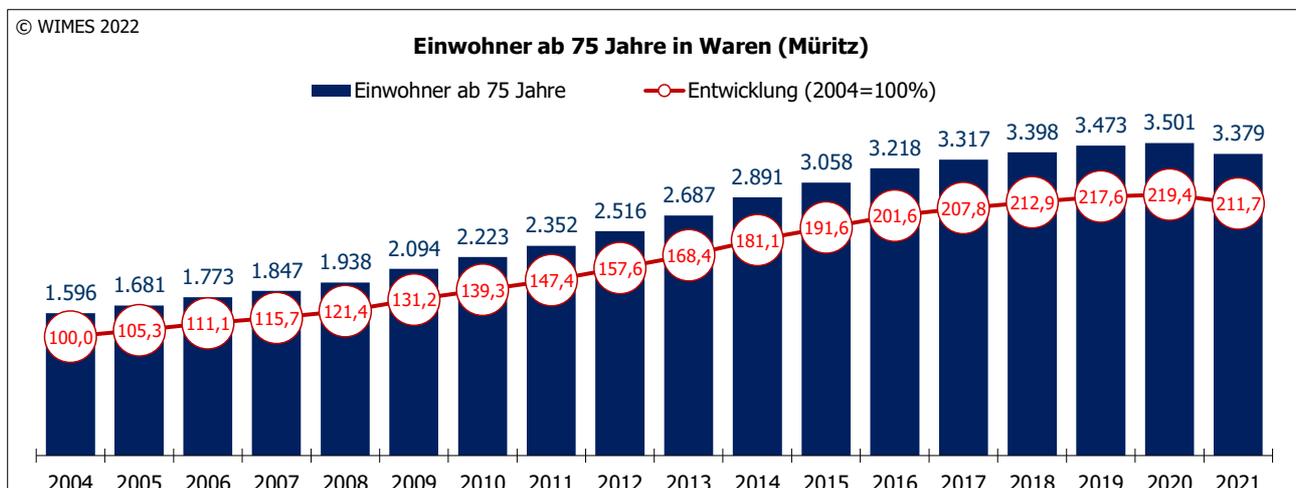
Tabelle 22: Wohnformen für die ältere Bevölkerung in Waren (Müritz)

	Kapazitäten
Alten- und Pflegeheime	411 Plätze
Tagespflegestätten	109 Plätze
Betreute Wohnanlagen für Senioren*	221 Wohnungen
Altersgerechte Wohnanlagen mit optionalem Betreuungsangebot	126 Wohnungen
Altersgerechte Wohnanlagen ohne Betreuungsangebot	417 Wohnungen

* Eine Einrichtung verfügt zudem über eine Wohngruppe für 11 Personen.

Die Zahl der Einwohner ab 75 Jahre hat sich im Betrachtungszeitraum von 2004 bis 2021 mehr als verdoppelt. Ende 2021 waren 3.379 Personen 75 Jahre und älter, das sind 15,9 % der Stadt Waren (Müritz). Von 2020 zu 2021 verringerte sich die Zahl um 122 Personen.

Abbildung 61: Bevölkerungsentwicklung der Älteren ab 75 Jahre

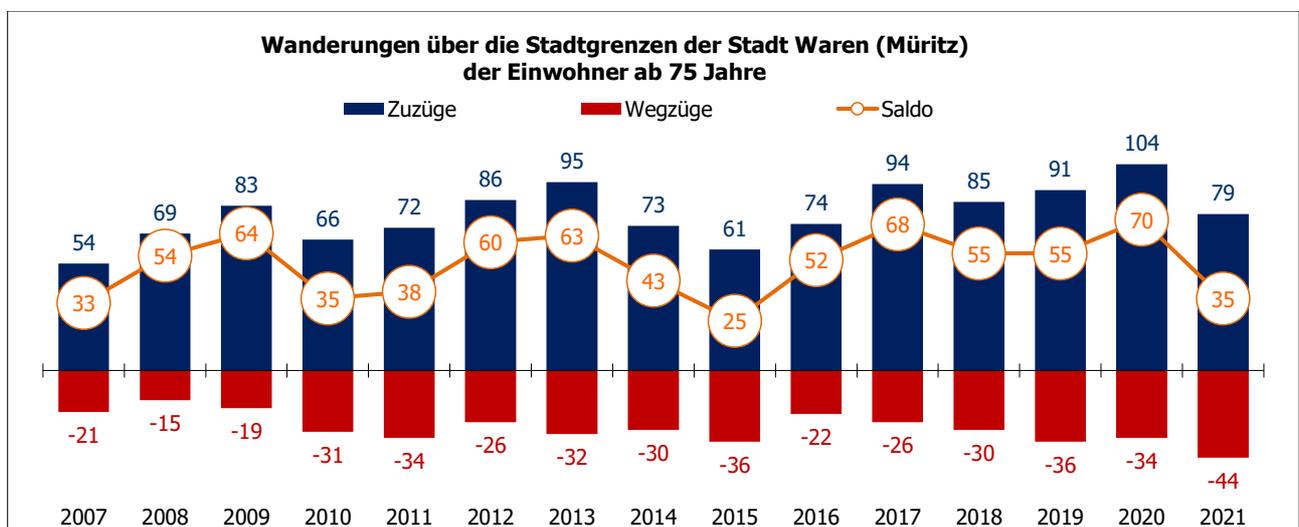




Erfahrungsgemäß wird für die Altersgruppe der Einwohner ab 75 Jahre rund 20 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege benötigt. Rein rechnerisch ergibt sich damit, gemessen an der Zahl der 3.379 Einwohner ab 75 Jahre in Waren (Müritz) im Jahr 2021, ein Bedarf von rund 680 Plätzen. Das Angebot lag bei rund 860 Plätzen, davon 411 vollstationäre Plätze, 109 Tagespflegeplätzen, 221 WE des betreuten Wohnens mit Pflege und 11 Plätze in einer betreuten Wohngruppe. Im Bereich des betreutes Wohnens wurde eine Belegung mit 1,5 Personen angenommen. Somit wäre der Bedarf, nur bezogen auf die in Waren (Müritz) wohnhafte Bevölkerung ab 75 Jahre, gedeckt.

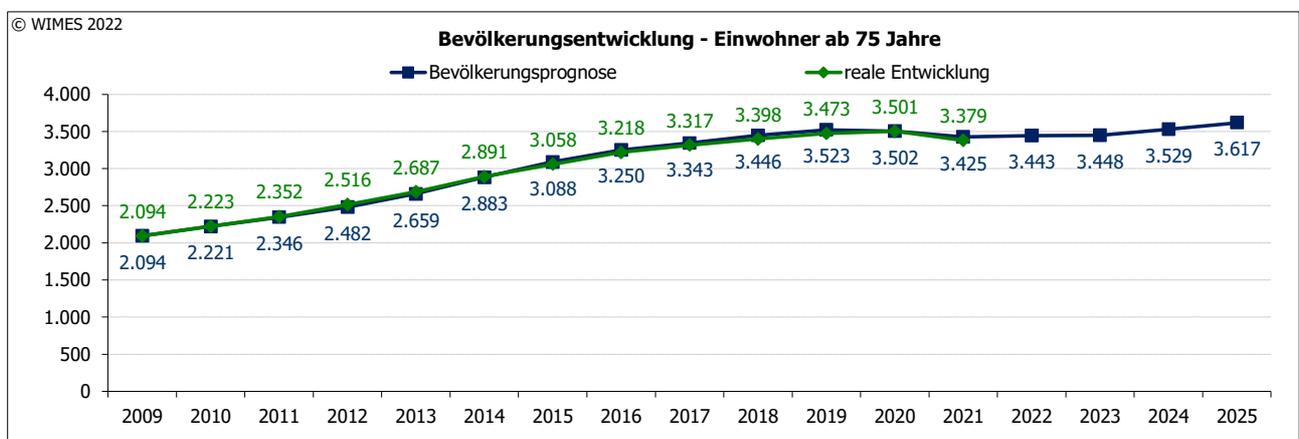
Von 2004 bis 2021 hat sich die Einwohnerzahl der Personen ab 75 Jahre um 1.783 Personen erhöht. Die Zugewinne der Einwohnerzahl ab 75 Jahre sind zum einen auf die voranschreitende Alterung der Gesellschaft zurückzuführen, zum anderen auf Zuwanderungen von Einwohnern im Alter ab 75 Jahre aus Umlandgemeinden und darüber hinaus. Die gute Ausstattung der Stadt Waren (Müritz) mit altersgerechten Wohnformen und mit medizinischer Versorgung sind wesentliche Zuzugsmotive für Senioren aus Umlandgemeinden. So z.B. ist seit dem Jahr 2007 ist ein Wanderungszugewinn von außerhalb von 715 Personen ab 75 Jahre eingetreten.

Abbildung 62: Wanderungen der Einwohner ab 75 Jahre



Laut derzeit gültiger Bevölkerungsprognose wird die Zahl der Einwohner ab 75 Jahre weiter ansteigen. Die Realentwicklung verläuft fast identisch mit den Prognosewerten, so dass die Prognose der Entwicklung der Älteren als Planungs- und Entscheidungsgrundlage für Pflege- und Betreuungseinrichtungen auch weiterhin geeignet ist. Da die Kapazitäten im Pflege- und Betreuungsbereich jetzt schon nahezu vollständig belegt sind, ist eine Angebotserweiterung erforderlich.

Abbildung 63: Entwicklung der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre





2.7 Tourismus

Das „staatlich anerkannte Heilbad“ Waren (Müritz) ist das touristische Zentrum in dem binnenländischen Reisegebiet „Mecklenburgische Schweiz und Seenplatte“, einer der Tourismusregionen des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Waren (Müritz) ist in dem Landesraumentwicklungsprogramm und in dem regionalen Raumentwicklungsprogramm der Mecklenburgischen Seenplatte als Tourismusschwerpunktraum festgelegt. Dies bedeutet, dass hier der Tourismus- und Kurentwicklung besonderes Gewicht beigemessen wird. Besondere Fördermöglichkeiten unterstreichen diesen gewollten Entwicklungsansatz. Die bisherige Kur- und Tourismusentwicklung in Waren (Müritz) ist positiv. Der Saisoncharakter ist jedoch weiterhin ein Problem, insbesondere für die Sicherung einer ganzjährigen Beschäftigung und einer kontinuierlichen Wertschöpfung. In diesem Zusammenhang sind weitere saisonverlängernde Maßnahmen und Investitionen notwendig.

Abbildung 64: Ankünfte und Übernachtungen in Waren (Müritz) absolut

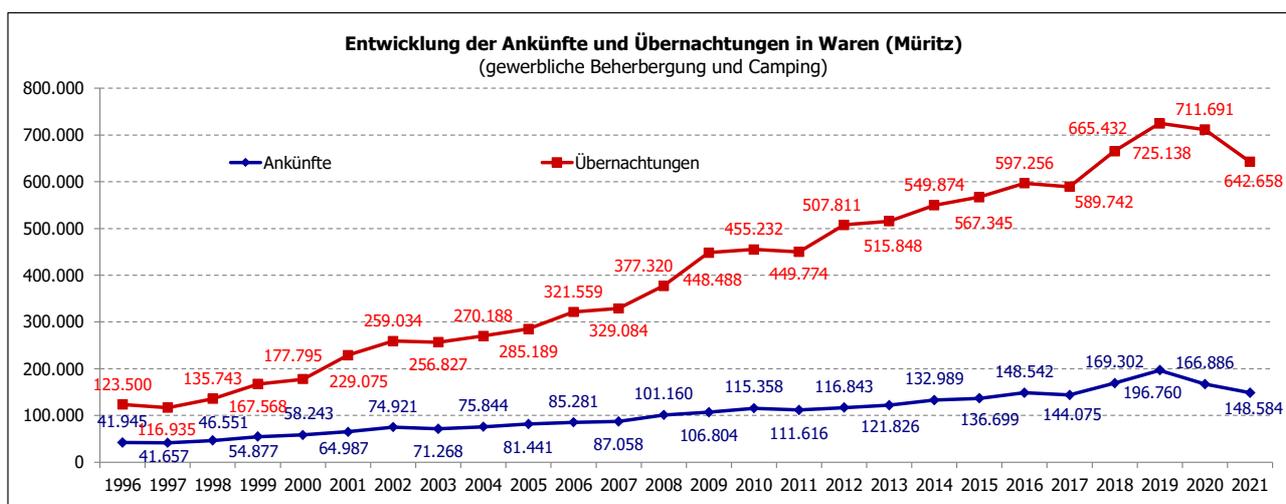
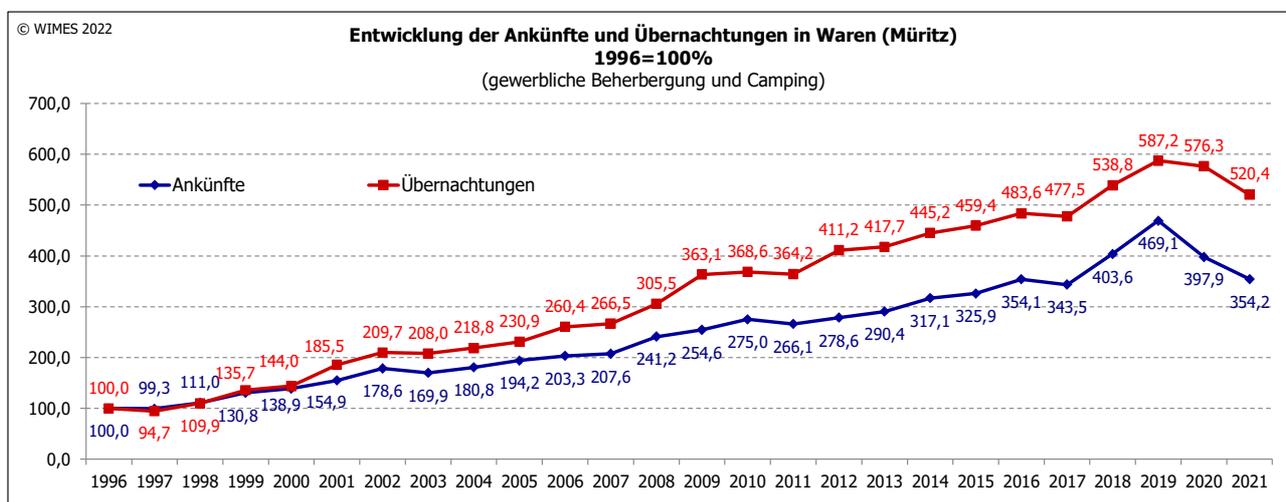


Abbildung 65: Ankünfte und Übernachtungen in Waren (Müritz)



Zu beachten ist:

- Ab dem Jahr 2009 wurde die Beherbergungsstatistik durch das Statistische Landesamt Mecklenburg-Vorpommern geändert. Der Campingurlaub wurde ab diesem Jahr in die Daten der gewerblichen Beherbergung integriert.

Im Bereich der gewerblichen Beherbergung werden die Kapazitäten in Betrieben bis 2011 mit einer Bettenzahl ab 9 Betten und ab 2012 mit einer Bettenzahl ab 10 Betten erfasst.

Aufgrund der drastischen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Tourismus ist die Entwicklung in den Jahren 2020 und 2021 nicht mit den Vorjahren zu vergleichen und es wird im Berichtsjahr 2021 auf eine vergleichende Analyse zu den Vorjahren verzichtet.



Im Bereich gewerbliche Beherbergung stieg die Zahl der Übernachtungen in Waren (Müritz) seit dem Jahr 1996 bis 2019 insgesamt um 487,2 % an. Die Ankünfte erhöhten sich im gleichen Zeitraum um 369,1 %. Diese Entwicklung ist in dem zunehmenden Bekanntheitsgrad des Tourismus- und Gesundheitsstandortes Waren (Müritz) und der damit wachsenden Nachfrage begründet.

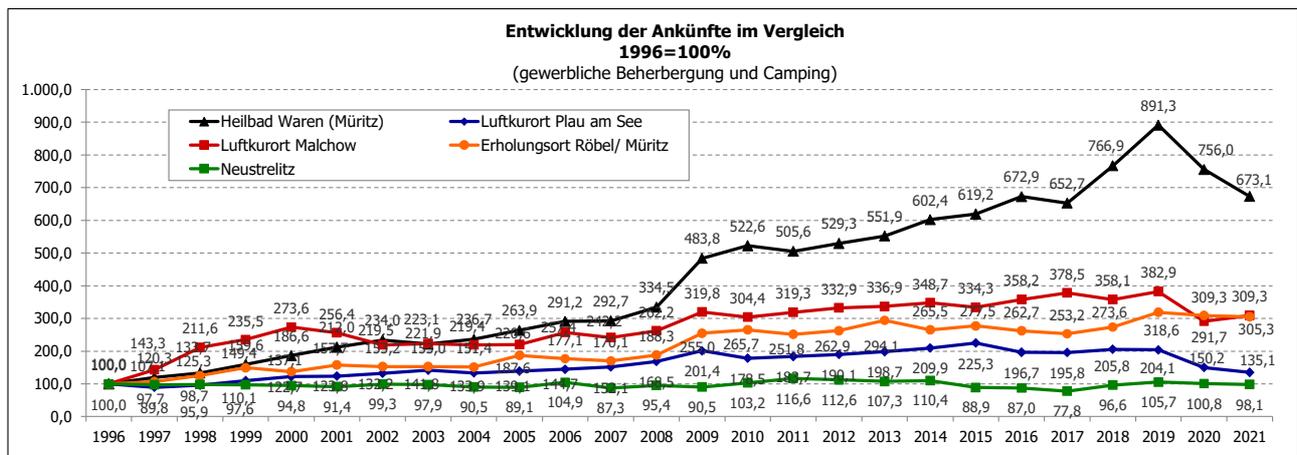
Diese Entwicklung zog eine Kapazitätserweiterung der Beherbergung und eine verlängerte Aufenthaltsdauer nach sich. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer lag im Jahr 1996 bei 2,6 Tagen und im Jahr 2019 bei 3,7 Tagen. Der Höchstwert im Betrachtungszeitraum war im Jahr 2012 mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 4,3 Tagen zu verzeichnen. Dies ist überwiegend durch das „Kurzentrums Waren (Müritz)“ begründet (Angebote von Wochenpauschalen-Gesundheitswochen).

Im Jahr 2001 gab es in Waren (Müritz) 31 gewerbliche Beherbergungsbetriebe mit einer Kapazität von 1.226 Betten, im Juni 2019 waren es insgesamt 68 Beherbergungsbetriebe mit einer Kapazität von rund 5.860 Betten. Darin enthalten sind auch (ab 2009) die Kapazitäten der Campingplätze. Hier zählt statistisch gesehen 1 Stellplatz gleich 4 „Betten“. Die in Waren (Müritz) vorhandenen rund 550 Stellplätze entsprechen somit ca. 2.200 gewerblichen „Betten“!

Zu berücksichtigen ist, dass neben den Kapazitäten in gewerblichen Beherbergungsbetrieben ab einer Zahl von neun Betten bzw. ab 2012 von 10 Betten den Besuchern und Gästen in Waren (Müritz) noch über 2.400 Betten in Ferienwohnungen (unter zehn Betten) zur Verfügung stehen.

Im Vergleich zu den Luftkurorten Plau am See und Malchow sowie zum Erholungsort Röbel/Müritz und zur Stadt Neustrelitz zeigt sich, dass die Gästeankünfte in Waren (Müritz) seit 2008 nicht nur stark angestiegen sind, sondern auch deutlich über der Entwicklung der Gästeankünfte der vergleichbaren Regionen lagen.

Abbildung 66: Übernachtungsstatistik nach Regionen



Die Gegenüberstellung zum Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte zeigt, dass im Jahr 2021 im Bereich der gewerblichen Beherbergung (einschl. Camping) rund 20 % aller Ankünfte und Übernachtungen im Landkreis auf die Stadt Waren (Müritz) entfielen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in der Stadt Waren (Müritz) lag geringfügig unter der des Landkreises gesamt.

Tabelle 23: Kenndaten Tourismus im Vergleich zum Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte³

2021 gewerbliche Beherbergung/Camping	Waren (Müritz)	Landkreis Mecklenburgische- Seenplatte	Anteil an Landkreis in %
Ankünfte	148.584	730.836	20,3
Übernachtungen	642.658	3.188.620	20,2
durchschnittliche Aufenthaltsdauer (in Tagen)	4,3	4,4	

³ Für den im Rahmen der Kreisgebietsreform 2011 neu gebildeten Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte sind Daten zum Tourismus erst ab 2012 verfügbar.



Karten-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Kartenverzeichnis

Karte 1: Übersichtskarte mit der Stadtgrenze Waren (Müritz)	4
Karte 2: Städtische Gliederung* und Lage der bisherigen Schwerpunktgebiete	5
Karte 3: Standorte der Kindertagesstätten	44
Karte 4: Standorte der Schulen.....	46

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Waren (Müritz)	6
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung Ausländer nach Stadtteilen	8
Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen.....	16
Tabelle 4: Innerstädtische Umzüge im Jahr 2021.....	22
Tabelle 5: Arbeitslose nach Stadtteilen – absolut sowie in %	24
Tabelle 6: Arbeitslose nach SGB II und SGB III im Jahr 2021	25
Tabelle 7: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2021	29
Tabelle 8: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2021.....	31
Tabelle 9: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen	34
Tabelle 10: Gewerbesteuerhebesatz im Vergleich	35
Tabelle 11: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung in Euro	36
Tabelle 12: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand	37
Tabelle 13: Wohnungsneubau seit dem 01.01.2003.....	38
Tabelle 14: Entwicklung des Wohnungsleerstands	40
Tabelle 15: wohnungsnachfragende Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte	41
Tabelle 16: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße.....	42
Tabelle 17: Prognose der Wohnungsnachfrage.....	43
Tabelle 18: Kindertagesstätten.....	44
Tabelle 19: Versorgung mit Kindertagesplätzen in Waren (Müritz).....	45
Tabelle 20: Übersicht der vorhandenen Schulen in Waren (Müritz).....	47
Tabelle 21: Horteinrichtungen.....	47
Tabelle 22: Wohnformen für die ältere Bevölkerung in Waren (Müritz)	49
Tabelle 23: Kenndaten Tourismus im Vergleich zum Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte.....	52

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Waren (Müritz)	6
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilen.....	7
Abbildung 3: Ausländische Bevölkerung in der Stadt Waren (Müritz)	7
Abbildung 4: Ausländische Bevölkerung nach Stadtteilen.....	8
Abbildung 5: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung nach Geschlecht.....	9
Abbildung 6: Bevölkerungsanteile der Ausländer nach Altersgruppe und Geschlecht	9
Abbildung 7: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung	9
Abbildung 8: Abgleich der Realentwicklung mit der aktualisierten Bevölkerungsprognose.....	10
Abbildung 9: Entwicklung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre	11
Abbildung 10: Zahl der Kinder bis 6 Jahre im Vergleich	11



Abbildung 11: Entwicklung der Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren.....	12
Abbildung 12: Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren im Vergleich.....	12
Abbildung 13: Entwicklung der Zahl Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren	13
Abbildung 14: Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren im Vergleich	13
Abbildung 15: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter	14
Abbildung 16: Zahl der Einwohner im Alter von 25 bis 65 Jahren im Vergleich	14
Abbildung 17: Entwicklung der Einwohnerzahl im Seniorenalter	15
Abbildung 18: Zahl der Senioren im Vergleich	15
Abbildung 19: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen im Vergleich (absolut).....	16
Abbildung 20: Einwohnergewinn/-verlust ausgewählter Altersgruppen absolut und in %.....	17
Abbildung 21: Anteile ausgewählter Altersgruppen im Vergleich (in %)	17
Abbildung 22: Alters- und Geschlechtsgliederung 2004 und 2020 sowie Gewinn/Verlust	18
Abbildung 23: Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	19
Abbildung 24: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Stadtteile.....	19
Abbildung 25: Außenwanderungen in der Gesamtstadt	20
Abbildung 26: Außenwanderungen auf Stadtteilebene	20
Abbildung 27: Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Altersgruppen.....	21
Abbildung 28: Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen nach Herkunfts-/Zielort	21
Abbildung 29: Umzugssaldo im Vergleich der Stadtteile	22
Abbildung 30: Gesamtsaldo	23
Abbildung 31: Gesamtsaldo nach Stadtteilen.....	23
Abbildung 32: Entwicklung der Arbeitslosigkeit.....	24
Abbildung 33: Arbeitslosigkeit nach Stadtteilen im Jahr 2021.....	25
Abbildung 34: Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit.....	26
Abbildung 35: Entwicklung der SV-Beschäftigung	26
Abbildung 36: SV-Beschäftigung nach Stadtteilen im Jahr 2021	27
Abbildung 37: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort)	28
Abbildung 38: SV-Beschäftigte, Arbeitslose und Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter	28
Abbildung 39: SV-Beschäftigte am Wohn- sowie Arbeitsort Waren (Müritz).....	29
Abbildung 40: Geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort Waren (Müritz)	30
Abbildung 41: Sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler in Waren (Müritz).....	30
Abbildung 42: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Waren (Müritz) im Jahr 2021	31
Abbildung 43: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2021 im Vergleich ...	32
Abbildung 44: Entwicklung der SV-Arbeitsplatzdichte	32
Abbildung 45: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen	33
Abbildung 47: Wohnungsbestandsentwicklung in Waren (Müritz).....	37
Abbildung 48: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach dem Eigentümer.....	39
Abbildung 49: Verteilung der Wohnungen in Waren (Müritz) nach Stadtteilen	39
Abbildung 50: Wohnungsleerstandsentwicklung	40
Abbildung 51: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz) nach dem Eigentümer.....	40
Abbildung 52: Wohnungsleerstand in Waren (Müritz) nach Stadt- und Ortsteilen	41
Abbildung 53: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte im Vergleich	41
Abbildung 54: Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtteilen im Jahr 2021	42
Abbildung 55: Entwicklung der Kinder im Kita-Alter	45



Abbildung 56: Abgleich Realentwicklung mit den aktualisierten Prognosewerten im Kita-Alter	46
Abbildung 57: Entwicklung der Kinder im Grundschulalter	47
Abbildung 58: Entwicklung der Kinder im Alter weiterführende Schulen	48
Abbildung 59: Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten – Grundschulalter	48
Abbildung 60: Abgleich Realentwicklung mit der Prognose – Alter weiterführender Schulen	48
Abbildung 61: Bevölkerungsentwicklung der Älteren ab 75 Jahre	49
Abbildung 62: Wanderungen der Einwohner ab 75 Jahre	50
Abbildung 63: Entwicklung der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre.....	50
Abbildung 64: Ankünfte und Übernachtungen in Waren (Müritz) absolut	51
Abbildung 65: Ankünfte und Übernachtungen in Waren (Müritz)	51
Abbildung 66: Übernachtungsstatistik nach Regionen	52

Quellenverzeichnis:

- Die kleinräumigen Einwohnerdaten wurden von den Einwohnermeldestelle der Stadt Waren (Müritz) für das Monitoring bereitgestellt.
- Die Arbeitslosen- und die SV-Beschäftigtendaten wurden ebenfalls von der Stadt bezogen.
- Die Pendlerdaten und Angaben zu den SV-Arbeitsplätzen nach Wirtschaftszweigen wurden durch das Büro Wimes von der Agentur für Arbeit Hannover kostenpflichtig bezogen.
- Die Angaben zum Tourismus wurden durch die Stadt Waren (Müritz) zur Verfügung gestellt.
- Die Angaben zum Gebäudebestand nach der Art der Nutzung und zu den Leerständen wurden von der WOGewa und WWG zur Verfügung gestellt. Der private Bestand wurde durch Vor-Ort-Begehungen durch den Auftragnehmer Wimes aufgenommen und fortgeschrieben.
- Die Angaben zu Anzahl, Kapazitäten und Belegung von Kinderkrippen-, Kindergartenplätzen und Hortplätzen sowie zu Kapazitäten und Belegung von Pflegeeinrichtungen und altersgerechten Wohnformen wurden ebenfalls durch die Stadt Waren (Müritz) zur Verfügung gestellt.
- Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg wurden durch Wimes kostenpflichtig von BBE Handelsberatung GmbH München bezogen.
- Beherbergungsdaten: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern