



Inselstadt Malchow

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Informationen zur Ausschreibung

Liegenschaft „Mühlenstr.65“



Öffentliche Ausschreibung eines bebauten Grundstückes mit Wasserzugang in der Inselstadt Malchow

Überblick zur Bestandssituation

Informationen zur Veräußerung der Liegenschaft „Mühlenstr.65“



Ansicht Wohnhaus Mühlenstr.65



Wohnhaus - Ansicht zum See



Hofgebäude



Hofgebäude - Ansicht zum See



1. Anlass der Information

Die Inselstadt Malchow beabsichtigt ein bebautes innerstädtisches Wohngrundstück in der westlichen Altstadt zu verkaufen. Der Verkauf ist verbunden mit dem Zweck der Vollsanierung bzw. der Neubebauung der Liegenschaft entsprechend den Vorgaben und den rechtlichen Richtlinien der Inselstadt Malchow.

2. Der Ort

Die Inselstadt Malchow (ca. 6.200 Einwohner) befindet sich im Zentrum der Urlaubsregion „Mecklenburgischen Seenplatte“. Malchow liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe an der B192 und der BAB 19 Anschlussstelle Malchow und Waren (Müritz).

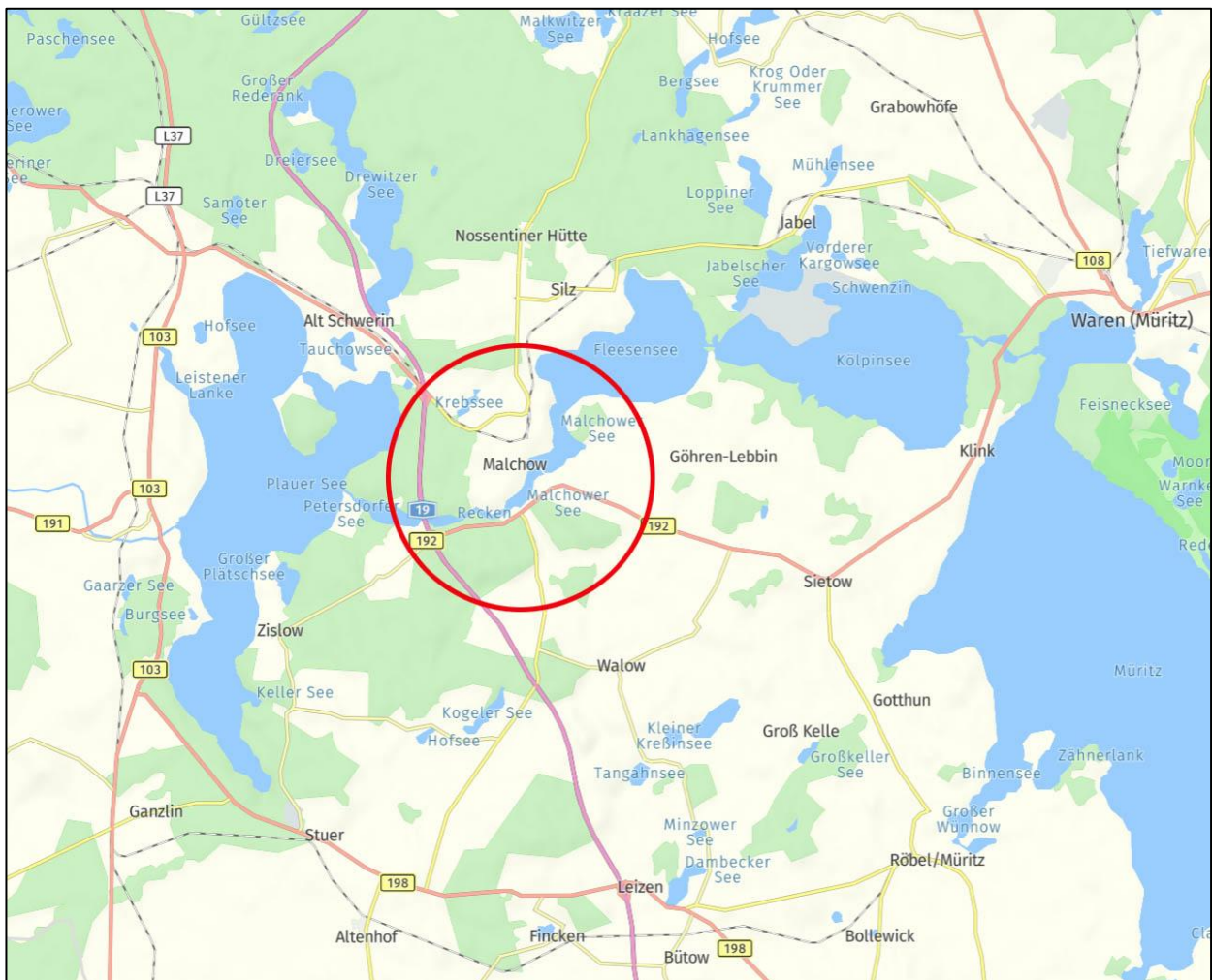


Abb.: Lage der Inselstadt Malchow inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte



3. Die Liegenschaft

Die westliche Altstadt

Die westliche Altstadt am Westufer des Malchower Sees ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Zugleich bietet der Bereich rund um die Drehbrücke eine attraktive touristische Infrastruktur mit gastronomischen Angeboten und Einzelhandel.

Prägendes Umfeld

Ein besonderer städtebaulicher Bezugspunkt der Mikrolage ist die aufwendig sanierte ehemalige Tuchfabrik. Der denkmalgeschützte Klinkerkomplex wurde hochwertig zu einer exklusiven Eigentumswohnanlage umgestaltet und trägt wesentlich zur Aufwertung des unmittelbaren Umfelds bei. Durch die Verbindung aus historischem Charme, Seenähe, Wohnqualität und touristischem Angebot entsteht ein attraktives und lebendiges Quartier.



Mühlenstraße 65 in 17213 Malchow
Eigentümer: Inselstadt Malchow
Grundbuchblatt: 8019
Gemarkung: Malchow
Flur: 19
Flurstück: 3/1
Grundstücksgröße: 783 m²



Grundstück und Gebäudebestand

In der westlichen Altstadt direkt am Malchower See befindet sich dieses teilunterkellerte Wohnhaus. Es stammt ursprünglich aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts (Fachwerkbauweise mit massiver Straßenfassade) und wurde Ende des 19. Jahrhunderts um ein zweites Obergeschoss aufgestockt.

Neben dem ausgebauten Erdgeschoss und den zwei Obergeschossen bietet das derzeit ungenutzte Dachgeschoss zusätzliches Potenzial. Die Mühlenstraße ist bereits komplett saniert und mit allen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen.

Zum Ufer hin öffnet sich das Grundstück mit einem Gartengelände, einem eingeschossigen Nebengebäude in historischer Backstein-/Fachwerkbauweise sowie einer renovierungsbedürftigen Steganlage (*Hinweis: Hierzu liegen keine Verträge oder Dokumente mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSV) vor*).

Entwicklungspotenzial & relevante Hinweise

- **Zustand:** Das Objekt weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf und entspricht nicht mehr heutigen Wohnstandards – eine ideale Basis für Liebhaber und Investoren mit Visionen.

4. Nutzungen

Im Wohnhaus befinden sich insgesamt fünf Wohneinheiten, die unvermietet sind. Die Gesamtnutzfläche beträgt 368 m², davon 253 m² Wohnfläche.



5. Kaufpreis

Das Mindestgebot für das Objekt beträgt 350.000,00 € (zzgl. gesetzl. Nebenkosten u.a. Grunderwerbsteuer, Notarkosten)

Das Verkehrswertgutachten vom 20.04.2026 kann auf Wunsch bei der Inselstadt Malchow eingesehen werden.

6. Zielstellung

Das Wohnhaus kann wahlweise im Bestand saniert oder durch einen Neubau ersetzt werden.

Ein Neubau muss sich städtebaulich einfügen und darf nur als zweigeschossiges Wohnhaus (zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss) errichtet werden.

Ferienwohnungen sind ausgeschlossen.

7. Rechtliche Rahmenbedingungen

Das Wohnhaus befindet sich im Sanierungsgebiet „westliche Altstadt“, im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Altstadt und im Bereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Mühlenstraße“.

8. Sanierungs-/Bebauungsverpflichtung

Vertraglich wird eine Sanierungs-/Bebauungsverpflichtung vereinbart, sodass das Grundstück innerhalb von drei Jahren ab dem Tag des Besitzüberganges zu sanieren bzw. mit einem neuen Wohnhaus zu bebauen ist. Die Verpflichtung ist mit Eintritt der Bezugsfertigkeit erfüllt. Die erforderlichen Genehmigungen müssen innerhalb von sechs Monaten ab Besitzübergang bei der Inselstadt Malchow und der zuständigen Baubehörde beantragt werden.

Bei Nichterfüllung der Verpflichtungen, behält sich die Inselstadt Malchow das Recht auf Rückübertragung des Grundstückes vor (Rückkaufassungsvormerkung).

Eine Weiterveräußerung bedarf der Zustimmung der Inselstadt Malchow. Die Zustimmung zu einer Veräußerung oder sonstigen Übertragung setzt voraus, dass der Erwerber in sämtliche Verpflichtungen dieses Vertrages einschließlich späterer Vertragsänderungen in notarieller Form eintritt.



9. Einzureichende Unterlagen für den Verkauf des Wohngrundstücks

- Kaufangebot mit Kaufpreisvorstellung sowie Namen und Anschrift des konkreten Bewerbers
- Angaben zur Terminplanung
- Nutzungskonzept, Bebauungsvorschlag mit Lageplan, Ansichten und Längsschnitt
- Finanzierungskonzept
- Einverständniserklärung zur Verwendung personenbezogener Daten

Die oben genannten Unterlagen richten Sie bitte per Post bis zum **30.11.2026** um **12:00** Uhr (Datum des Poststempels) in einem verschlossenen und gekennzeichneten Umschlag mit der Aufschrift „Ausschreibung Grundstück mit Wasserzugang“ (bitte nicht öffnen) an die:

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Büro Rostock

Biestower Damm 10a

18059 Rostock

10. Rückfragen / Erörterung Konzeptentwicklung

Für Nachfragen in der Inselstadt Malchow stehen zur Verfügung:

Allgemeine Fragen zum Grundstück: Frau Steinhäuser

Telefon: 039932-88163

Mail: Liegenschaften@inselstadt-malchow.de

Konkrete Fragen zum Nutzungskonzept: Herr Neske

Telefon: 039932-88165

Mail: thomas.neske@inselstadt-malchow.de

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots. Die UVgO/VOB/A findet keine Anwendung.

Über die Vergabe des Grundstückes entscheidet das zuständige Gremium der Inselstadt Malchow anhand der Bewertungsmatrix. Die Beschlussfassung der Stadtvertretung der Inselstadt Malchow erfolgt im Februar 2027.

Des Weiteren behält sich die Inselstadt Malchow vor, von der Vergabe des Grundstückes abzusehen, zu Nachgeboten aufzufordern oder das Grundstück erneut anzubieten. Für die Richtigkeit des Inhalts des Ausschreibungsverfahrens ist jegliche Haftung ausgeschlossen. Die Inselstadt Malchow übernimmt keine Kosten, die dem Bewerber im Rahmen dieses Ausschreibungsverfahrens entstehen oder von diesem für notwendig erachtet werden.



11. Bewertungsmatrix

	Planungskonzept, Inhalte	Gewichtung
1.	Höchstgebot	20 %
2.	Architektur und Städtebau • Optischer Eindruck / Design 10 % • Einfügung in die Gebäudesilhouette Mühlenstraße 10 % • Einfügung in die Gebäudesilhouette See 10 % • Einfügung in die Typologie der Bebauungsstruktur 10 % • Material und Fassadenkonzept 10 %	50 %
3.	Baurecht & Grundstück • Einhaltung des kommunalen Bau- und Planungsrechts 20 % • Anzahl und Platzierung von Stellplätzen 10 %	30%