

## Einschätzung der (immobilien-)wirtschaftlichen Situation

Stadt	aktuell	nächstes Jahr	nächsten 5 Jahre
Bad Doberan	gut	gut	gut
Bergen	gut	gut	gut
Graal-Müritz	sehr gut	sehr gut	gut
Güstrow	gut	gut	gut
Kühlungsborn, Ostseebad	gut	gut	gut
Neubrandenburg	sehr gut	gut	gut
Poel Insel, Ostseebad	gut	gut	gut
Rostock	sehr gut	sehr gut	gut
Schwerin	gut	gut	gut
Stralsund	sehr gut	sehr gut	sehr gut
Usedom (Seebäder Ahlbeck, Bansin, Heringsdorf)	sehr gut	sehr gut	mittel
Waren/ Müritz	gut	gut	gut
Warnemünde	sehr gut	sehr gut	sehr gut
Wismar	sehr gut	sehr gut	gut

## Benennung der exklusiven und begehrten Spitzen-Einkaufslagen

Stadt	Läden 1.	Läden 2.	Läden 3.
Bad Doberan	Kamp	Am Markt	k. A.
Bergen	Marktlage	City-Center	Bahnhofstr.
Güstrow	Markt, Pferdemarkt	Domstraße	k. A.
Neubrandenburg	Innenstadt	Jahnviertel	k. A.
Poel Insel, Ostseebad	Kirchdorf	k. A.	k. A.
Rostock	Kröpeliner Str.	Neuer Markt	Kröpeliner-Tor-Vorstadt, Am Brink
Schwerin	Helenastraße	Schlossstr., Schmiedestr., Alter Markt	Mecklenburger Str., Am Markt
Stralsund	Altstadt	k. A.	k. A.
Usedom (Seebäder Ahlbeck, Bansin, Heringsdorf)	Promenade	k. A.	k. A.
Waren/ Müritz	Lange Straße	k. A.	k. A.
Warnemünde	Am alten Strom	Seestraße	Kirchenplatz
Wismar	Hafenbereich	Marktplatz	Altstadt



## Mietpreisspiegel

Auszug  
Bundesland Mecklenburg-Vorpommern

für Gewerbeimmobilien 2017

**Quelle:** IVD Nord – Immobilienpreisspiegel 2017  
Zahlen, Daten, Fakten für Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein **(Stand: 7/2017)**

Ihr Ansprechpartner  
IHK Neubrandenburg  
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern  
Katharinenstraße 48  
17033 Neubrandenburg

*Annett Brümmer*  
Telefon: 0395 5597-310  
Fax : 0395 5597-513  
E-Mail: annett.bruemmer@neubrandenburg.ihk.de

**Wir machen uns stark für Ihren Erfolg!**

## Preisübersicht Ladenflächen

Nettokaltmiete, €/m<sup>2</sup> ebenerdige Ladenfläche monatlich

### Ladenmieten in Innenstadtlage/Geschäftskern

Stadt	1a-Lage		1b-Lage		Spitzenmiete in Toplagen
	60 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	
Bad Doberan	15,00	11,00	11,00	8,00	18,50
Binz	80,00	50,00	18,00	17,00	k. A.
Graal-Müritz	10,00	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Güstrow	13,50	9,50	8,00	6,00	15,00
Neubrandenburg	22,00	17,00	11,50	k. A.	k. A.
Rostock	80,00	45,00	30,00	16,50	90,00
Schwerin	37,00	24,00	15,00	12,00	50,00
Stralsund	k. A.	k. A.	15,00	10,00	k. A.
Usedom Seebäder	60,00	k. A.	k. A.	k. A.	60,00
Waren/Müritz	20,00	14,00	12,00	9,00	33,00
Warnemünde	50,00	28,00	15,00	10,00	60,00
Wismar	k. A.	k. A.	9,00	7,00	k. A.

### Ladenmieten in geschäftlicher Randlage (Nebenkern/Stadteillage)

Stadt	1a-Lage		1b-Lage	
	60 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
Rostock	20,00	15,00	8,50	6,50
Schwerin	11,80	8,00	6,50	5,00

## Preisübersicht Büroflächen

Nettokaltmiete, €/m<sup>2</sup> monatlich (Mietfläche im Sinne MF/G - Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum)

### Büromieten in Bestandsobjekten

Stadt	Bestand			Spitzenmiete in Toplagen
	einfacher Nutzungswert	mittlerer Nutzungswert	guter Nutzungswert	
Bad Doberan	4,50	5,50	6,50	7,00
Bergen	4,00	5,50	7,50	11,00
Graal-Müritz	k. A.	8,20	k. A.	k. A.
Güstrow	4,50	5,00	5,50	k. A.
Neubrandenburg	3,50	6,00	8,00	k. A.
Rostock	6,25	7,50	8,50	14,00
Schwerin	4,50	6,00	7,30	10,75
Stralsund	4,50	5,50	6,50	10,00
Waren/Müritz	6,00	8,00	10,00	k. A.
Warnemünde	7,50	8,00	9,00	10,00

### Büromieten in Neubauobjekten/Erstbezug

Stadt	Neubau/Erstbezug		Spitzenmiete in Toplagen
	mittlerer Nutzungswert	guter Nutzungswert	
Rostock	9,00	10,00	14,00
Schwerin	8,25	9,75	10,75
Stralsund	7,50	8,50	10,00
Waren/Müritz	9,00	12,00	k. A.
Warnemünde	8,50	9,00	10,00

## Preisübersicht Lagerflächen

Nettokaltmiete, €/m<sup>2</sup> monatlich

### Lagerräumkategorien in Bestandsobjekten

Stadt	Einfacher Nutzungswert	Mittlerer Nutzungswert	Guter Nutzungswert
Bad Doberan	k. A.	2,00	3,00
Bergen	1,00	1,50	2,00
Binz	2,50	3,00	4,00
Güstrow	1,50	2,00	2,50
Rostock	2,50	3,50	4,25
Schwerin	2,00	3,50	5,00
Waren/Müritz	3,50	4,50	5,50
Wismar	1,80	2,00	k. A.

## Einschätzung des Leerstandes

Stadt	Büros in %	Läden in %
Bad Doberan	bis 10	bis 10
Bergen	ab 20	ab 20
Graal-Müritz	bis 5	bis 10
Güstrow	bis 10	bis 10
Kühlungsborn	k. A.	bis 5
Neubrandenburg	bis 10	bis 15
Rostock	bis 10	bis 10
Schwerin	bis 20	bis 15
Usedom (Seebäder Ahlbeck, Bansin, Heringsdorf)	bis 5	bis 5
Waren/ Müritz	bis 10	bis 5
Warnemünde	bis 10	bis 5
Wismar	bis 15	bis 20