

## Einschätzung der (immobilien-)wirtschaftlichen Situation

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

## Benennung der exklusiven und begehrten Spitzen-Einkaufslagen

Stadt	Läden 1.	Läden 2.	Läden 3.
Bad Doberan	Am Kamp	Am Markt	Mollistr.
Bergen	Marktlage	City-Center	Bahnhofstraße
Güstrow	Markt, Pferdemarkt	Domstraße	k. A.
Insel Poel, Ostseebad	Kirchdorf	Timmendorf	Schwarzer Busch
Neubrandenburg	Innenstadt	Jahnviertel	k. A.
Ostseebad Kühlungsborn	Kühlungsborn Ost	Strandstr., Hafen-Promenade	Ostseeallee
Rostock	Kröpeliner Str.	Neuer Markt	Kröpeliner-Tor-Vorstadt, Am Brink
Schwerin	Marienplatz, Helenenstraße	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	Marktplatz	Hafenbereich	Altstadt



## Mietpreisspiegel

Auszug  
Bundesland Mecklenburg-Vorpommern

für Gewerbeimmobilien 2018

**Quelle:** IVD Nord – Immobilienpreisspiegel 2018  
Zahlen, Daten, Fakten für Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein (**Stand: 2018**)

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	k. A.	k. A.	7,00	7,50	20,00
Binz	80,00	50,00	18,00	17,00	k. A.
Güstrow	13,50	9,50	7,75	5,50	15,00
Ostseebad Kühlungsborn	30,00	25,00	25,00	20,00	50,00
Rostock	75,00	40,00	30,00	15,00	85,00
Schwerin	38,00	25,00	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	30,00	18,00	15,00	60,00
Wismar	15,00	k. A.	9,00	7,00	25,00

### Ladenmieten in geschäftlicher Randlage (Neben kern/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	5,00
Schwerin	11,50	8,00	6,00	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	6,00	7,00	7,00
Bergen	4,00	5,50	7,50	k. A.
Güstrow	4,50	5,00	5,50	k. A.
Neubrandenburg	3,50	6,50	8,50	k. A.
Rostock	6,40	8,00	8,80	14,00
Schwerin	4,75	6,25	7,80	11,50
Stralsund	4,50	5,50	6,50	10,00
Waren/Müritz	6,00	8,00	10,00	k. A.
Warnemünde	8,00	8,50	9,00	11,00

### Büromieten in Neubauobjekten/Erstbezug

Stadt	Neubau/Erstbezug		Spitzenmiete in Toplagen
	mittlerer Nutzungswert	guter Nutzungswert	
Rostock	9,75	10,75	14,00
Schwerin	8,25	10,00	11,50
Stralsund	7,50	8,50	10,00
Waren/Müritz	9,00	12,00	k. A.
Warnemünde	9,00	10,00	11,00

## Preisübersicht Lagerflächen

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

### Lageraummieten in Bestandsobjekten

Stadt	Einfacher Nutzungswert	Mittlerer Nutzungswert	Guter Nutzungswert
Bad Doberan	k. A.	2,50	3,50
Bergen	1,00	1,50	2,00
Binz	2,50	3,00	4,00
Güstrow	1,50	2,00	2,50
Rostock	3,00	4,00	4,50
Schwerin	2,00	3,50	5,00
Waren/Müritz	4,00	5,00	6,00
Wismar	1,50	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 5
Güstrow	bis 10	bis 10
Neubrandenburg	bis 10	-
Ostseebad Kühlungsborn	bis 5	bis 5
Rostock	bis 5	bis 10
Schwerin	bis 15	bis 15
Stralsund	bis 20	bis 20
Usedom (Seebäder Ahlbeck, Bansin, Heringsdorf)	bis 5	bis 5
Wismar	ab 20	bis 20