

Einschätzung der (immobilien-) wirtschaftlichen Situation

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

Quelle: IVD Nord – Immobilienpreisspiegel 2019
Zahlen, Daten, Fakten für Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Schleswig-Holstein (**Stand: 2019**)

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.bruegger@neubrandenburg.ihk.de

Benennung der exklusiven und begehrten Spitzen-Einkaufslagen

Stadt	Läden 1.	Läden 2.	Läden 3.
Bad Doberan	Am Kamp	Am Markt	Mollistraße
Bergen auf Rügen	Marktlage	Bahnhofstraße	City-Center
Binz	Hauptstraße	Strandpromenade	Dünenstraße
Graal-Müritz	OT Graal	k. A.	k. A.
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)	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 2019

Wir machen uns stark für Ihren Erfolg!

Preisübersicht Ladenflächen

Nettokaltmiete, €/m² ebenerdige Ladenfläche monatlich

Ladenmieten in Innenstadtlage/Geschäftskern

Stadt	1a-Lage		1b-Lage		Spitzenmiete in Toplagen
	60 m ²	150 m ²	60 m ²	150 m ²	
Bad Doberan	k. A.	k. A.	k. A.	7,00	k. A.
Bergen auf Rügen	9,60	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Binz	80,00	50,00	18,00	17,00	k. A.
Güstrow	13,50	9,50	7,75	5,65	17,00
Ostseebad Kühlungsborn	30,00	25,00	25,00	20,00	50,00
Rostock	70,00	35,00	28,50	15,00	80,00
Schwerin	38,00	25,00	15,00	12,00	50,00
Usedom Seebäder	50,00	k. A.	30,00	k. A.	k. A.
Waren/Müritz	20,00	14,00	12,00	9,00	33,00
Warnemünde	50,00	28,00	20,00	14,00	60,00

Ladenmieten in geschäftlicher Randlage (Nebenkern/Stadtteillage)

Stadt	1a-Lage		1b-Lage	
	60 m ²	150 m ²	60 m ²	150 m ²
Rostock	20,00	15,00	8,50	4,50
Schwerin	11,50	8,00	6,00	5,00

Preisübersicht Büroflächen

Nettokaltmiete, €/m² 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	
Bergen auf Rügen	4,00	5,50	7,50	k. A.
Güstrow	4,50	5,05	5,60	k. A.
Neubrandenburg	3,50	6,50	8,50	k. A.
Rostock	6,65	8,20	9,30	k. A.
Schwerin	4,80	6,30	8,00	12,00
Waren/Müritz	6,00	8,00	10,00	k. A.
Warnemünde	7,50	8,50	9,50	12,00
Wismar	5,00	8,00	12,00	k. A.

Büromieten in Neubauobjekten/Erstbezug

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

Preisübersicht Lagerflächen

Nettokaltmiete, €/m² monatlich

Lagermieten in Bestandsobjekten

Stadt	Einfacher Nutzungswert	Mittlerer Nutzungswert	Guter Nutzungswert
Bergen auf Rügen	1,00	1,50	2,00
Binz	2,50	3,00	4,00
Güstrow	1,50	2,00	2,60
Rostock	2,50	4,00	4,50
Schwerin	2,00	3,50	5,00
Waren/Müritz	4,00	5,00	6,00
Wismar	1,00	2,00	3,00

Einschätzung des Leerstandes

Stadt	Büros in %	Läden in %
Bergen	bis 20	ab 20
Binz	k. A.	bis 15
Graal-Müritz	bis 5	bis 5
Güstrow	bis 10	k. A.
Neubrandenburg	bis 10	k. A.
Ostseebad Kühlungsborn	bis 5	bis 5
Rostock	bis 10	bis 10
Schwerin	bis 10	bis 10
Usedom (Seebäder)	bis 5	bis 5
Waren/Müritz	bis 5	k. A.
Warnemünde	bis 5	bis 5
Wismar	ab 20	bis 20