

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-Mütitz	OT Graal	k. A.	k. A.
Güstrow	Markt, Pferdemarkt	Domstraße Gleviner Str. Mühlenstr.	Hageböcker Str.
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, Doberaner Platz	Kröpeliner-Tor-Vorstadt, Am Brink, Lange Str. Esselföterstr.
Schwerin	Am Marienplatz, Helenenstr.	Schloßstr., Schmiedestr., Alter Markt	Mecklenburgstr., Am Markt, Schlachermarkt
Usedom (Seebäder)	Promenade	k. A.	k. A.
Warnemünde	Am alten Strom	Seestraße, Mittelmole, Kirchenplatz	Alexandrinenstr., Mühlenstr.,
Wismar	Marktplatz	Hafenbereich	Altstadt

Einschätzung der (immobilien-) wirtschaftlichen Situation

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

Quelle: IVD Nord – Immobilienpreisspiegel 2020
Zahlen, Daten, Fakten für Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Schleswig-Holstein. Alle Angaben sind ohne Gewähr. **(Stand 2020)**

Ihr Ansprechpartner

Dörthe Fuhrmann
IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Katharinenstraße 48
17033 Neubrandenburg

Infoservice

Telefon: 0395 5597-311
Fax : 0395 5597-513
E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de



Mietpreisspiegel

Auszug
Bundesland Mecklenburg-Vorpommern

für Gewerbeimmobilien 2020

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	
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	14,00	9,80	8,00	5,65	17,50
Rostock	70,00	38,00	29,00	15,00	85,00
Schwerin	40,00	24,00	15,00	12,00	50,00
Usedom Seebäder	50,00	k. A.	30,00	k. A.	k. A.
Warnemünde	50,00	25,00	25,00	15,00	60,00

Ladenmieten in geschäftlicher Randlage (Nebenkern/Stadteillage)

Stadt	1a-Lage		1b-Lage	
	60 m ²	150 m ²	60 m ²	150 m ²
Rostock	21,00	15,00	9,00	5,00
Schwerin	12,00	8,50	7,00	6,00

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	6,95	8,50	9,70	12,00
Schwerin	5,00	6,50	8,75	14,00
Warnemünde	8,00	9,75	10,50	12,50
Wismar	5,00	8,00	12,00	k. A.

Büromieten in Neubauobjekten/Erstbezug

Stadt	Neubau/Erstbezug		Spitzenmiete in Toplagen
	mittlerer Nutzungswert	guter Nutzungswert	
Güstrow	6,00	6,50	k. A.
Rostock	11,00	11,50	12,00
Schwerin	8,75	10,75	14,00
Warnemünde	10,00	12,00	12,50

Preisübersicht Lagerflächen

Nettokaltmiete, €/m² monatlich

Lagerraummieten in Bestandsobjekten

Stadt	Einfacher Nutzungswert	Mittlerer Nutzungswert	Guter Nutzungswert
Binz	2,50	3,00	4,00
Güstrow	1,55	2,10	2,70
Rostock	2,80	4,50	5,00
Schwerin	3,00	4,00	6,00
Wismar	1,00	2,00	3,00

Einschätzung des Leerstandes

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