

Renditeobjekte – Zinshäuser

Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete ohne Betriebskosten (z.B. 10-fach)

Wohn- und Geschäftshaus mit gewerblichem Flächenanteil bis 30%

Stadt	Einfacher Wohnwert	Mittlerer Wohnwert	Guter Wohnwert
Güstrow	11,25	13,50	15,50
Neubrandenburg	15,00	15,50	17,00
Rostock	18,00	20,00	25,00
Schwerin	15,00	17,00	19,25

Renditeobjekte – Zinshäuser

Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete ohne Betriebskosten (z.B. 10-fach)

Wohn- und Geschäftshaus mit gewerblichem Flächenanteil ab 30%

Stadt	Einfacher Wohnwert	Mittlerer Wohnwert	Guter Wohnwert
Güstrow	10,25	11,50	12,50
Neubrandenburg	12,50	14,00	15,50
Rostock	16,00	18,00	20,00
Schwerin	15,00	17,00	18,75

Renditeobjekte – Zinshäuser

Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete ohne Betriebskosten (z.B. 10-fach)

Geschäftshäuser ohne Wohnflächenanteil

Stadt	Geschäftskernlage (Innenstadtlage)	Nebenkernlage (Stadtteilanlage)	Toplage
Güstrow	15,00	10,00	16,00
Rostock	21,00	18,00	25,00
Schwerin	17,25	15,00	19,50

Renditeobjekte/Zinshäuser: Die Preise von Renditeobjekten werden durch einen Multiplikator ausgedrückt, da die Verkaufspreise als Vielfaches der mit dem Objekt erzielten Netto-Jahreskaltmiete angegeben werden. Die Höhe hängt sowie von der derzeitigen Jahresnettokaltmiete und vor allem von Erwartungen der Nachfrager hinsichtlich Lage- und Mietentwicklung, den Entwicklungsmöglichkeiten der Immobilien selbst und der Nutzungsdauer ab.

Quellen: IVD Nord – Immobilienpreisspiegel 2021 Zahlen, Daten, Fakten für Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Schleswig-Holstein; WVG Greifswald sowie eigene Recherche. Alle Angaben sind ohne Gewähr. **(Stand 2021)**

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 2021

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	9,00	8,00	k. A.	k. A.	k. A.
Binz	80,00	50,00	25,00	20,00	k. A.
Graal-Müritz	10,00	8,00	k. A.	k. A.	k. A.
Greifswald	25,00	16,00	15,00	12,00	32,00
Güstrow	14,50	9,70	8,00	5,90	17,00
Neubrandenburg	12,10	10,50	k. A.	k. A.	24,00
Rostock	65,00	35,00	27,00	15,00	80,00
Schwerin	40,00	24,00	15,00	12,00	50,00
Stralsund	8,50	8,00	7,50	7,00	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
Greifswald	11,00	9,00	k. A.	k. A.
Rostock	20,00	14,00	9,00	5,00
Schwerin	12,00	8,50	7,00	6,00
Stralsund	8,50	8,50	k. A.	k. A.

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	4,50	6,00	8,00	k. A.
Greifswald	6,50	7,50	9,00	11,00
Güstrow	4,60	5,30	5,80	k. A.
Neubrandenburg	6,60	8,50	15,40	15,80
Rostock	7,00	9,00	10,30	12,50
Schwerin	4,80	6,50	8,60	13,30
Stralsund	6,00	6,50	7,50	k. A.
Warnemünde	8,00	9,50	10,50	k. A.
Wismar	4,00	7,50	k. A.	k. A.

Büromieten in Neubauobjekten/Erstbezug

Stadt	Neubau/Erstbezug		Spitzenmiete in Toplagen
	mittlerer Nutzungswert	guter Nutzungswert	
Rostock	11,30	12,30	12,50
Schwerin	8,80	10,40	13,30
Wismar	k. A.	13,50	k. A.

Büro einfacher Nutzungswert: Objekte in geschäftlicher Randlage, gut erhaltener Vorkriegsbau oder Neubau der ersten Nachkriegsjahre in gemischt-wirtschaftlich genutzter Geschäftslage ohne besondere Ansprüche an Repräsentation

Büro mittlerer Nutzungswert: normal ausgestattetes Büro bzw. Bürogebäude, verkehrsmäßig normal zu erreichen

Büro guter Nutzungswert: nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener, repräsentativ angelegter Bürobau, der mit technischen Einrichtungen wie z. B. Fahrstuhl, Klimaanlage oder mit Parkmöglichkeit im repräsentativen Kernbereich der Stadt oder in sonstiger guter Adresse liegt

Preisübersicht Lagerflächen

Nettokaltmiete, €/m² monatlich

Lagerraumieten in Bestandsobjekten

Stadt	Einfacher Nutzungswert	Mittlerer Nutzungswert	Guter Nutzungswert
Greifswald	1,50	k. A.	k. A.
Güstrow	1,50	2,20	2,70
Rostock	3,00	4,50	5,30
Schwerin	3,00	4,00	6,00

Lagerraumieten in Neubauobjekten

Stadt	Mittlerer Nutzungswert	Guter Nutzungswert
Rostock	6,50	7,50

Lagerflächen einfacher Nutzungswert: einfache Isolierung, geringe Höhe mit Stützen

Lagerflächen mittlerer Nutzungswert: normal nutzbar, frostsicher, normale Höhen, wenig Stützen, teilweise mit Rampen, größere Türen/Tore

Lagerflächen guter Nutzungswert: variabel nutzbar, beheizbar, isoliert, Rampen oder Kranbahn, LKW-Tore