

## Einschätzung der (immobilien-)wirtschaftlichen Situation

Stadt	aktuell	nächstes Jahr	nächsten 5 Jahre
Bad Doberan	gut	gut	gut
Bergen	gut	gut	gut
Binz	gut	gut	gut
Graal-Müritz	sehr gut	sehr gut	gut
Güstrow	gut	gut	gut
Heringsdorf	sehr gut	sehr gut	sehr gut
Kühlungsborn, Ostseebad	gut	gut	gut
Neubrandenburg	gut	gut	gut
Poel Insel, Ostseebad	gut	gut	gut
Rostock	gut	gut	gut
Schwerin	gut	gut	gut
Stralsund	sehr gut	sehr gut	gut
Torgelow	mittel	mittel	mittel
Usedom (Seebäder Ahlbeck, Bansin, Heringsdorf)	sehr gut	sehr gut	k. A.
Waren/ Müritz	sehr gut	sehr gut	sehr 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	Kampen	Am Markt	
Bergen	Marktlage	City-Center	Bahnhofstr.
Binz	Hauptstraße	Strandpromenade	Dünenstr.
Güstrow	Zentrum, 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
Schwerin	Marienplatz, Helenenstraße	Schloßstr., Schmiedestr.	Mecklenburger Str., Am Markt
Stralsund	Altstadt	k. A.	k. A.
Waren/ Müritz	Lange Straße	k. A.	k. A.
Warnemünde	Am alten Strom	Seestraße	Kirchenplatz
Wismar	Marktplatz	Altstadt	Hafenbereich

**Quelle:** IVD Nord – Immobilienpreisspiegel 2016  
Zahlen, Daten, Fakten für Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein (**Stand: 2016**)

Ihr Ansprechpartner  
IHK Neubrandenburg  
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern  
Katharinenstraße 48  
17042 Neubrandenburg

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

# Gewerbemietpreisspiegel

Auszug  
Bundesland Mecklenburg-Vorpommern

für Gewerbeimmobilien 2016

## Preisübersicht Ladenflächen

Nettokaltniete, €/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	12,00	12,00	8,00	17,50
Binz	80,00	60,00	25,00	15,00	k. A.
Graal-Müritz	10,00	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Güstrow	12,00	8,50	8,00	6,00	15,00
Heringsdorf	45,00	35,00	15,00	12,50	65,00
Neubrandenburg	22,00	17,00	k. A.	k. A.	k. A.
Rostock	80,00	50,00	30,00	17,50	90,00
Schwerin	35,00	22,00	15,00	12,00	50,00
Stralsund	50,00	35,00	15,00	10,00	k. A.
Torgelow	8,00	6,50	k. A.	k. A.	k. A.
Waren/Müritz	20,00	14,00	12,00	9,00	33,00
Warnemünde	50,00	35,00	18,00	12,00	60,00
Wismar	k. A.	k. A.	15,00	8,50	k. A.

### Ladenmieten in geschäftlicher Randlage (Neben kern/Stadtteillage)

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	7,50
Schwerin	11,50	7,50	6,50	5,00

## Preisübersicht Büroflächen

Nettokaltniete, €/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	4,00	5,00	6,50	k. A.
Bergen	4,00	6,00	8,00	12,00
Graal-Müritz	k. A.	8,20	k. A.	k. A.
Güstrow	4,50	5,00	5,50	k. A.
Neubrandenburg	3,50	6,50	9,00	k. A.
Rostock	6,00	7,00	8,50	14,00
Schwerin	4,50	6,00	7,25	11,00
Stralsund	4,50	5,50	6,50	10,00
Torgelow	k. A.	k. A.	7,00	k. A.
Waren/Müritz	6,00	8,00	10,00	k. A.
Warnemünde	7,00	7,50	8,50	9,50

### Büromieten in Neubauobjekten/Erstbezug

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

## Preisübersicht Lagerflächen

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

### Lagermieten in Bestandsobjekten

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

### Einschätzung des Leerstandes

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