

Presseinformation

vom 20. Oktober 2011

Wohnungen an der Ostseeküste gefragt

Solide Immobilienpreisentwicklung an Mecklenburg-Vorpommerns Küste / Neuer Marktbericht der TLG IMMOBILIEN erschienen

In den Städten entlang der Ostseeküste ist der Immobilienmarkt im Aufwind. Ein Grund ist die nach wie vor steigende Beliebtheit der Region für Touristen. So hat sich die Anzahl der Übernachtungen seit 1997 mehr als verdoppelt. Zudem sank die Arbeitslosenquote in Mecklenburg-Vorpommern von 2007 bis 2010 weit stärker als im Bundesdurchschnitt. „Wir denken, dass die Attraktivität der Region auch in Zukunft anhält. In Top-Lagen und besonders in Rostock erwarten wir daher weiterhin positive Entwicklungen des Immobilienmarktes und engagieren uns dort auch“, resümiert Ines Helbrecht, kommissarische Leiterin der Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern der TLG IMMOBILIEN. Das Unternehmen hat soeben seinen neuen Jahresbericht „Immobilienmarkt Ostdeutschland 2010“ vorgelegt. Seit nunmehr 19 Jahren dokumentiert die TLG IMMOBILIEN mit diesem Bericht aktuelle Daten und Entwicklungstrends aller kreisfreien Städte Ostdeutschlands in den Segmenten Wohnen, Büro, Einzelhandel und Gewerbe. Der Bericht ist in seiner Art einzigartig.

Rostock: teuerste Grundstücke Ostdeutschlands außerhalb Berlins

In Rostock werden mit 150 bis 550 Euro je Quadratmeter für gute bis sehr gute Lagen (überwiegend im Stadtteil Warnemünde) die höchsten Preise für individuelle Wohnbau-Grundstücke in Ostdeutschland außerhalb Berlins erzielt. In mittleren Lagen kostet der Quadratmeter 115-150 €, einfache Lagen beginnen bei 80 €/m².

Rostock zählt auch zu den am stärksten nachgefragten Wohnregionen Ostdeutschlands: Für ein frei stehendes Eigenheim muss man heute im Schnitt zwischen 150.000 € bis 340.000 € anlegen. Und wer eine Neubau-Eigentumswohnung kauft, zahlt zwischen 1.500-3.600 €/m². Auch das ist der Spitzenwert in ganz Ostdeutschland mit Ausnahme Berlins. Parallel sind in Rostock auch die Marktmieten für Neubauwohnungen in 2010 auf 6,85 bis 10,00 €/m² gestiegen.

Hervorzuheben ist auch die Entwicklung der Baulandpreise in Neubrandenburg. Hier stiegen die Werte für mittlere Lagen auf 60-90 €/m² und für gute bis sehr gute Lagen auf 90-150 €/m².

Im Kommen ist auch Greifswald. Dort stiegen die Preise nicht nur für frei stehende Eigenheime auf 110.000-330.000 €, sondern auch Eigentumswohnungen wurden in 2010 deutlich teurer. Modernisierte Altbau-Wohnungen kletterten im Schnitt auf Preise von 700-1.800 €/m² und Neubau-Wohnungen auf 1.000-2.500 €/m². Auch Stralsund kann steigende Preise für frei stehende Häuser (110.000-250.000 €) und Neubau-Eigentumswohnungen (1.500-2.300 €/m²) vermelden. Und auch in Wismar sind Eigentumswohnungen stärker gefragt als im Vorjahr.

Herausgegeben von der
TLG IMMOBILIEN GmbH
Unternehmenskommunikation
Hausvogteiplatz 12 ♦ 10117 Berlin
Internet: www.tlg.de ♦ E-Mail: TLG.Presse@tlg.de

Verantwortlich:
Elke Schick Tanz, Pressesprecherin
Vertreterin:
Sabine Pentrop

Telefon:
030/2470-6074
030/2470-6075
030/2470-7180

Telefax:
030/2470-6085
030/2470-6085

Neubau-Wohnungen kosten hier jetzt 1.000-1.500 €/m², modernisierter Altbau liegt bei 750-1.400 €/m².

Preisübersicht über den Wohnmarkt Mecklenburg-Vorpommerns

Stadt	Eigenheime frei stehend, ca. 125m ² Wohnfläche	Reihenhäuser/ DHH, ca. 90m ² Wohnfläche	ETW, mo- dernisierter Altbau	ETW, Neubau ab 1991	Mieten, mo- dernisierter Altbau	Mieten Neubau ab 1991
	in €	in €	in €/m ²	in €/m ²	in €/m ²	in €/m ²
Greifswald	110.000-300.000	90.000-160.000	700-1.800	1.000-2.500	3,50-7,60	5,00-7,50
Neubrandenburg	120.000-180.000	100.000-150.000	800-1.200	1.000-1.500	4,00-6,20	5,60-7,30
Rostock	150.000-340.000	135.000-205.000	1.000-2.500	1.500-3.600	4,50-8,00	6,85-10,00
Schwerin	115.000-315.000	90.000-180.000	900-2.000	1.100-2.300	4,40-6,40	5,80-6,50
Stralsund	110.000-250.000	80.000-240.000	500-1.900	1.500-2.300	3,20-6,10	6,00-6,75
Wismar	100.000-220.000	80.000-150.000	750-1.400	1.000-1.500	4,20-6,40	5,00-6,20

Gewerbeimmobilien: Weitgehend stabil

Die höchsten Mietpreise für Büros im Nordosten werden weiterhin aus Rostock gemeldet. Büros mit einfachem und mittlerem Nutzwert kosten hier nach wie vor durchschnittlich 6,50 bis 8,00 Euro je Quadratmeter im Monat und Objekte mit gutem Nutzwert 8,50-12,00 €/m². Auch in allen anderen Städten Mecklenburg-Vorpommerns zeigen sich die Mietpreise für Büroflächen 2010 stabil. Steigende Mietpreise für Büros meldet zudem Wismar, wo die Werte für guten Nutzwert auf 5,20-8,50 €/m² anstiegen.

Bei den Einzelhandelsmieten konnte Rostock ebenfalls seine Spitzenstellung in Mecklenburg-Vorpommern halten. Für kleinere Flächen bis 100m² im Geschäftskern werden 30,00 bis 75,00 Euro je Quadratmeter erzielt. Auch für größere Flächen ab 150m² werden in der Spitze hier die höchsten Preise verlangt mit bis zu 45 €/m². In Wismar gaben die Einzelhandelsmieten im Geschäftskern dagegen leicht nach.

Die Bodenpreise für gewerbliche Flächen blieben in Rostock, Schwerin, Wismar und Greifswald stabil. In Neubrandenburg und Stralsund hingegen gab es Einbußen gegenüber 2010 (Neubrandenburg: 12-20 €/m²; Stralsund: 10-20 €/m²).

Preisübersicht über den Gewerbeimmobilienmarkt Mecklenburg-Vorpommerns

Stadt	Bodenpreise	Büros ab 50m ² , guter Nutzwert	Einzelhandels- flächen bis 100m ² , Geschäftskern	Einzelhandels- flächen ab 150m ² , Geschäftskern
	in €/m ²	in €/m ²	in €/m ²	in €/m ²
Greifswald	10-15	k.A.	25,00-40,00	k.A.
Neubrandenburg	12-20	7,00-8,00	13,00-20,00	10,00-13,00
Rostock	15-55	8,50-12,00	30,00-75,00	12,00-45,00
Schwerin	10-30	6,50-8,50	15,00-30,00	10,00-23,00
Stralsund	10-20	5,25-8,00	20,00-45,00	17,00-24,00
Wismar	15-20	5,20-8,50	15,00-27,00	11,00-19,00

Zum Unternehmen:

Seit 20 Jahren steht die TLG IMMOBILIEN für Immobilienkompetenz in Ostdeutschland. Ihre Erfahrung und ihr Erfolg, ihre Marktkenntnis und ihre Marktnähe, ihr starkes Portfolio in den Segmenten Büro, Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen und ihre nachhaltige Unternehmensstrategie machen die TLG IMMOBILIEN zur Nr. 1 für Immobilien in Ostdeutschland. In den wachstumsstarken Regionen Ostseeküste, Metropolregion Berlin mit Potsdam und mitteldeutscher Kernraum nutzt sie als aktiver Portfoliomanager den in 20 Jahren erworbenen Vorsprung auf den Immobilienmärkten Ostdeutschlands. Mit ihrem nachhaltigen Geschäftsmodell erwirtschaftet die TLG IMMOBILIEN seit Jahren stabile Cashflows und positive Jahresergebnisse in zweistelliger Millionenhöhe.

Der komplette Bericht „Immobilienmarkt Ostdeutschland 2011“ steht im Internet der TLG IMMOBILIEN unter www.tlg.de

Sie möchten immer aktuell über unsere Pressearbeit informiert werden? Dann registrieren Sie sich für unseren Presseservice im Internet unter: <http://www.tlg.de/hauptnavigation/mytlg-immobilien/presse-registrierung/>