

Als charmante Burgstadt mit direktem Autobahnanschluss an die A24 und dem touristisch attraktiven Neustädter See nimmt **19306 Neustadt-Glewe** eine strategische Sonderrolle im Landkreis Ludwigslust-Parchim ein. Die Kombination aus starker Gewerbestruktur und hoher Freizeitqualität sorgt für eine spürbare Dynamik auf dem lokalen Immobilienmarkt.

1. Aktuelle Marktlage & Preisgefüge

Der Markt in Neustadt-Glewe profitiert massiv von seiner verkehrsgünstigen Lage. Im Vergleich zu rein ländlichen oder weiter östlich gelegenen Regionen zeigt sich hier ein robustes Preisniveau. Die Nachfrage nach Wohnraum ist sowohl durch lokale Fachkräfte der Industriegebiete als auch durch Zuzüge aus dem erweiterten Hamburger Einzugsgebiet geprägt.

Ein- & Zweifamilienhäuser

Durchschnittliche Kaufpreise in Neustadt-Glewe

Einfamilienhaus (Bestand): ca. 1.700 – 2.450 € / m²

Neubau / Top-Zustand: ab 2.800 € / m²

Marktdynamik: Hohe Nachfrage nach soliden Bestandshäusern in Seenähe und zentrumsnahen Lagen. Kurzfristige Vermarktungszeiten.

Eigentumswohnungen & Mieten

Durchschnittliche Kauf- und Mietpreise

Eigentumswohnungen: ca. 1.600 – 2.250 € / m²

Nettokaltmieten (Bestand): ca. 6,30 – 7,80 € / m²

Nettokaltmieten (Neubau): ca. 8,20 – 10,50 € / m²

Mietdynamik: Kontinuierlicher Mietanstieg aufgrund der hohen Dichte an Arbeitsplätzen im lokalen Gewerbepark.

2. Vergleich der Marktstrukturen: Neustadt-Glewe vs. Lübz

Obwohl beide Städte zum selben Landkreis gehören, unterscheiden sich die Immobilienmärkte aufgrund ihrer geografischen und wirtschaftlichen Ausrichtung deutlich:

- **Wirtschaft & Verkehr (Vorteil Neustadt-Glewe):** Durch die direkte Anbindung an die A24 ist Neustadt-Glewe wirtschaftlich enger an die Achse Hamburg-Berlin gekoppelt. Das zieht Pendler und Logistikunternehmen an, was zu kürzeren Vermarktungszeiten und einer höheren Preisstabilität im Vergleich zu Lübz führt.
- **Fokus Tourismus & Natur (Vorteil Lübz):** Lübz punktet stark mit seiner Lage an der Müritz-Elde-Wasserstraße, der bekannten Brauereitradition und dem historischen Stadtkern. Hier ist der Markt ruhiger und beschaulicher. Die Kaufpreise für einfache Bestandsobjekte liegen in Lübz oft rund 10–15 % unter denen von Neustadt-Glewe (Bestandshäuser in Lübz ca. 1.450 – 2.100 € / m²). Dafür verzeichnet Lübz eine stabile Nachfrage im Segment Altersruhesitze und Ferienimmobilien.

3. Marktprognose & Fazit

Neustadt-Glewe bleibt ein Wachstums- und Stabilitätsanker in der Region. Die Nachfrage übersteigt das Angebot im Segment der bezugsfertigen Einfamilienhäuser deutlich. Für Eigentümer in Neustadt-Glewe ist der aktuelle Zeitpunkt für eine Veräußerung äußerst günstig, da sich solvente Käuferkreise überregional anziehen lassen.

Nutzen Sie den Standortvorteil Ihrer Immobilie! Ob in der Burgstadt Neustadt-Glewe oder der Eldestadt Lübz – der tatsächliche Wert hängt stark von der Mikrolage ab. Gerne erstellen wir für Sie eine kostenfreie, maßgeschneiderte Marktwertanalyse speziell für Ihre Region.