



Marktreport 2023 · Bremen

Wohn- und Geschäftshäuser · Residential Investment

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**



BREMEN

Bremen



561.271

Bevölkerung
-0,7% (zu 2016)



23.546 EUR

Kaufkraft pro Kopf
94,4 (Kaufkraftindex)



1.604

Baufertigstellungen
+3,5% (zu 2020)



1,8%

Leerstandsquote
66,0 (Leerstandsindex)

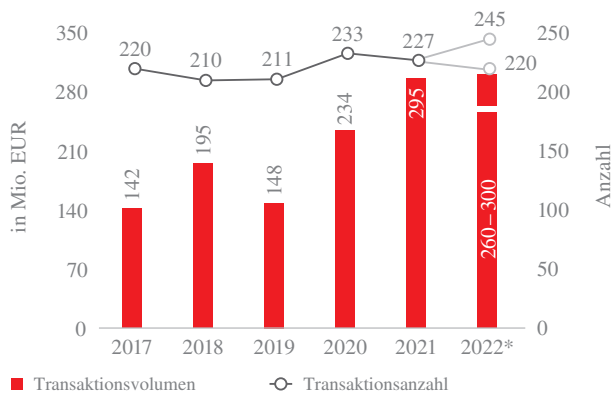


9,93 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+6,8% (zu 2021)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Transaktionen

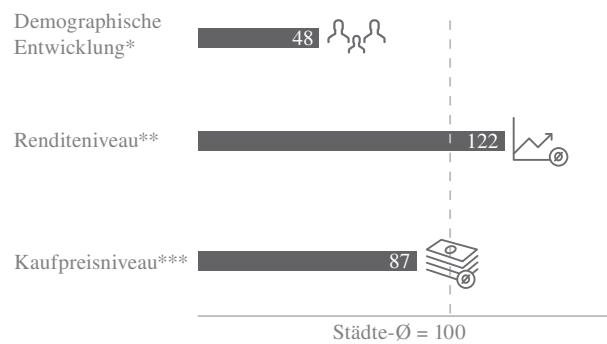


■ Transaktionsvolumen ○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bremen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Standortranking



* Bevölkerungs- u. Haushaltsdynamik ** Ø-Renditen in guter u. mittlerer Lage

*** Ø-Kaufpreise in guter u. mittlerer Lage

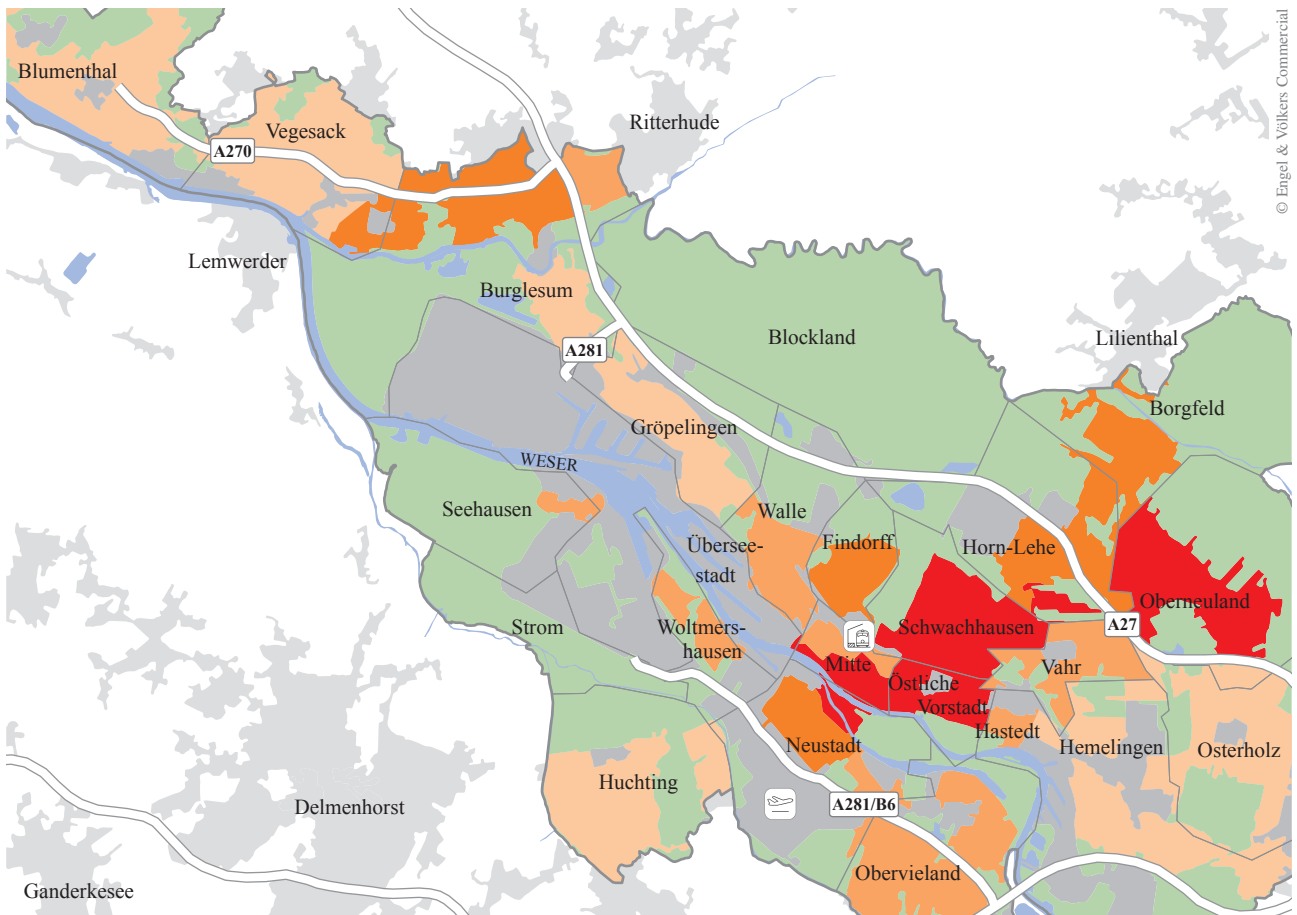
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Commercial

Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2022

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2021)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Mitte, Östliche Vorstadt, Häfen	626	10,80 (+5,9%)	6,00 – 11,70	13,06
Neustadt	596	10,72 (+7,4%)	7,90 – 14,30	13,25
Schwachhausen	534	10,68 (+6,2%)	8,00 – 13,80	13,28
Walle, Findorff	657	10,67 (+6,0%)	7,50 – 14,00	12,72
Horn-Lehe	214	9,89 (+4,5%)	7,90 – 12,70	11,47
Woltmershausen	106	9,51 (+7,6%)	6,90 – 12,90	–
Hemelingen, Osterholz	395	9,43 (+8,7%)	6,80 – 11,50	12,68
Gröpelingen	197	8,59 (+4,5%)	6,40 – 11,80	–
Huchting	186	8,38 (+4,2%)	6,90 – 11,10	10,63
Burglesum, Vegesack, Blumenthal	599	8,37 (+6,8%)	5,80 – 10,60	10,94

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



■ Sehr gute Lage
 ■ Gute Lage
 ■ Mittlere Lage
 ■ Einfache Lage
 ■ Gewerbefläche
 ■ Gewässer
 ■ Grünfläche

Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2020	2021	2022	Prognose
Faktor	■	17,0 – 25,0	17,0 – 28,0	18,0 – 26,0	→
	■	15,2 – 19,5	14,5 – 21,0	14,5 – 21,0	→
	■	11,5 – 16,0	12,0 – 17,5	12,0 – 16,0	↘
	■	10,5 – 14,5	10,5 – 15,0	10,5 – 15,0	↘
Preis in EUR/m ²	■	1.800 – 3.500	1.800 – 3.700	2.000 – 3.700	→
	■	1.400 – 2.500	1.400 – 2.600	1.600 – 2.500	→
	■	1.100 – 1.700	1.100 – 2.050	1.200 – 2.000	↘
	■	700 – 1.400	700 – 1.600	700 – 1.500	↘

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Der Bremer Immobilienmarkt verzeichnet trotz der aktuellen Inflationsentwicklung und Zinspolitik eine hohe Nachfrage, sodass es in beliebten Lagen wie Oberneuland, Schwachhausen, Überseestadt, Neustadt, Horn-Lehe und Mitte keinen Rückgang der Kaufpreise gibt. In Stadtteilen wie Woltmershausen, Vahr und Walle ist allerdings ein minimaler Rückgang auf das Niveau von 2020 zu verzeichnen. Trotz dessen bietet Bremen im Vergleich zu den A-Städten lukrative Investitionsmöglichkeiten für Investierende aus aller Welt.

Malek Jeratli, Engel & Völkers Commercial Bremen, Telefon +49-(0)421-989 84 90

✉ BremenCommercial@engelvoelkers.com

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Januar 2023. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2022), Kaufkraft (2022), Marktaktive Leerstandsquote (2021), Baufertigstellungen (2021), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2022). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Am Wall 169/170 · 28195 Bremen
Tel. +49-(0)421-989 84 90 · BremenCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/bremencommercial
www.engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL