



Marktreport 2022 • Bremen

Wohn- und Geschäftshäuser • Residential Investment

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**





# BREMEN

Bremen



**566.573**

Bevölkerung  
+1,3 % (zu 2015)



**22.541 EUR**

Kaufkraft pro Kopf  
94,5 (Kaufkraftindex)



**1.550**

Baufertigstellungen  
-10,0 % (zu 2019)



**1,8 %**

Leerstandsquote  
64,3 (Leerstandsindex)

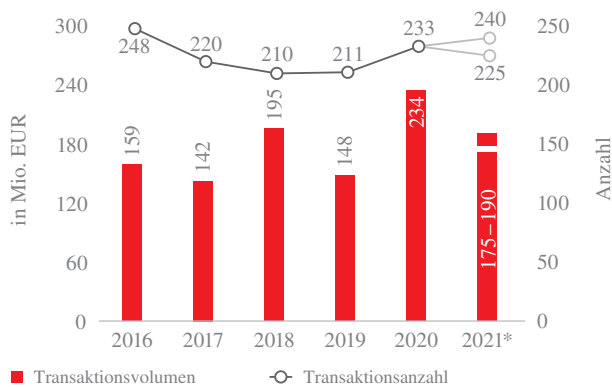


**9,30 EUR/m<sup>2</sup>**

Ø-Angebotsmiete  
+4,5 % (zu 2020)

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

## Transaktionen

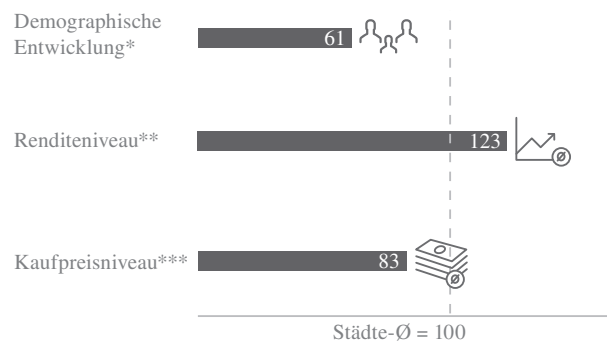


■ Transaktionsvolumen    ○ Transaktionsanzahl

\* Prognosspanne

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

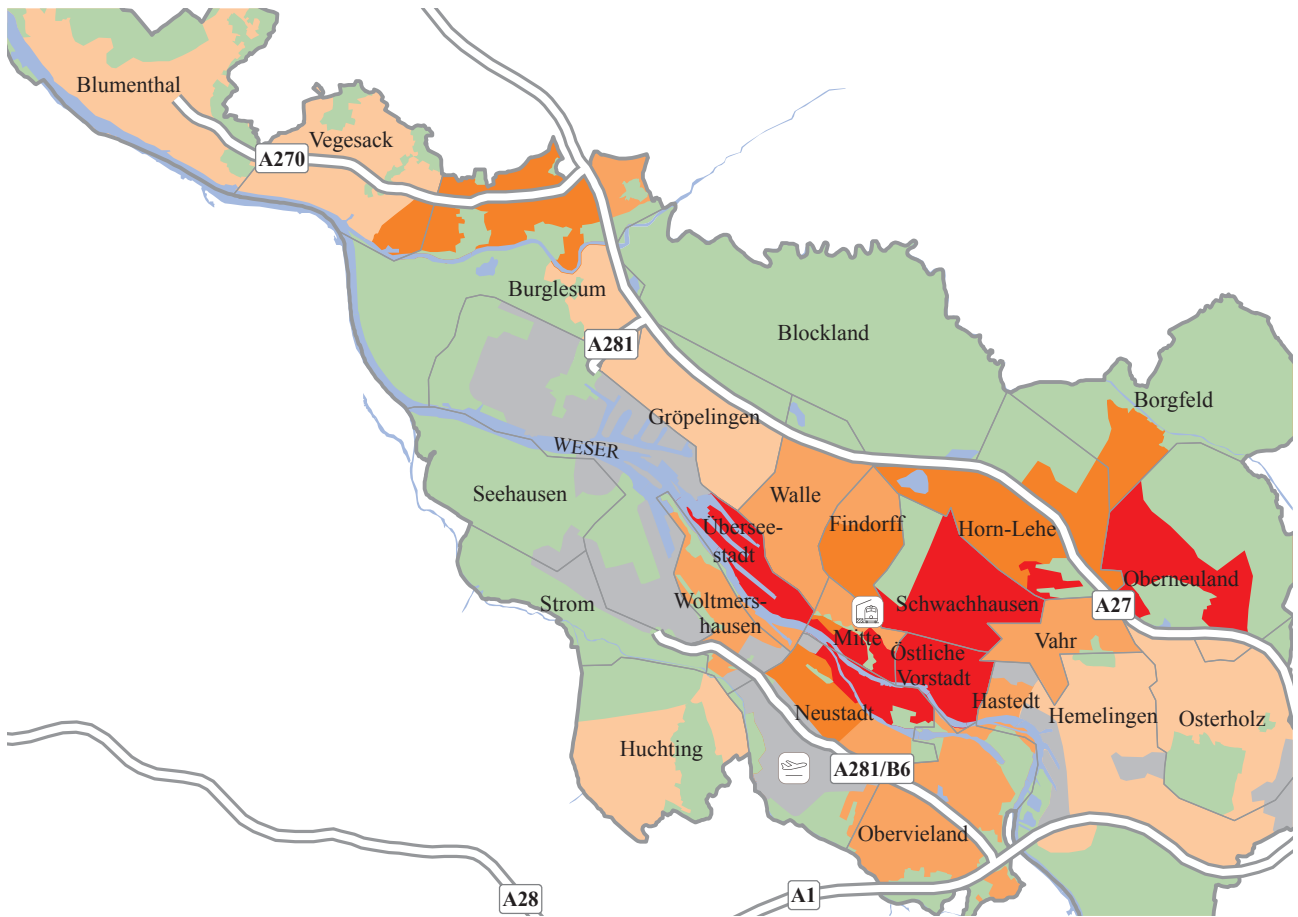
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Commercial

## Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2021

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m <sup>2</sup> (zu 2020)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m <sup>2</sup>	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m <sup>2</sup>
Mitte, Östliche Vorstadt, Häfen	852	10,24 (+2,9 %)	7,50 – 13,20	13,84
Schwachhausen	668	10,09 (+3,4 %)	7,90 – 12,80	12,66
Walle, Findorff	748	10,09 (+3,5 %)	6,80 – 13,30	12,51
Neustadt	769	10,02 (+4,6 %)	7,50 – 13,20	13,83
Horn-Lehe	293	9,44 (+5,0 %)	7,40 – 12,50	11,08
Woltmershausen	140	8,85 (+3,4 %)	6,90 – 11,50	–
Hemelingen, Osterholz	550	8,66 (+4,6 %)	6,20 – 10,50	11,61
Gröpelingen	289	8,19 (+3,5 %)	6,50 – 11,00	10,17
Huchting	313	8,05 (+2,4 %)	6,60 – 10,40	9,98
Burglesum, Vegesack, Blumenthal	803	7,84 (+4,2 %)	5,70 – 10,00	10,35

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

		2019	2020	2021	Prognose
Faktor	<span style="color: red;">■</span>	17,0 – 25,0	17,0 – 25,0	17,0 – 28,0	→
	<span style="color: orange;">■</span>	15,2 – 19,5	15,2 – 19,5	14,5 – 22,0	↗
	<span style="color: lightorange;">■</span>	11,5 – 16,0	11,5 – 16,0	12,0 – 17,5	↗
	<span style="color: peachpuff;">■</span>	10,5 – 14,5	10,5 – 14,5	10,5 – 15,0	→
Preis in EUR/m <sup>2</sup>	<span style="color: red;">■</span>	1.800 – 3.500	1.800 – 3.500	1.800 – 3.900	→
	<span style="color: orange;">■</span>	1.400 – 2.500	1.400 – 2.500	1.400 – 2.800	↗
	<span style="color: lightorange;">■</span>	1.100 – 1.700	1.100 – 1.700	1.100 – 2.050	↗
	<span style="color: peachpuff;">■</span>	700 – 1.400	700 – 1.400	700 – 1.600	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



**A**uch im zweiten Jahr der Coronapandemie bleibt der Bremer Immobilienmarkt auf einem stabil hohen Niveau und verzeichnet einen immensen Nachfrageüberhang. Dieser wird zunehmend durch den Einfluss institutioneller Investoren verstärkt, die aufgrund der aufgeheizten Marktsituation in den deutschen Metropolen nach Bremen ausweichen und hier attraktive Alternativen finden. Neben den günstigen Zinsen wird auch die inflationäre Lage die Nachfrage vergrößern, sodass 2022 nicht mit sinkenden Preisen zu rechnen ist.

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

✉ [BremenCommercial@engelvoelkers.com](mailto:BremenCommercial@engelvoelkers.com)

📷 [@engelvoelkersbremencommercial](https://www.instagram.com/engelvoelkersbremencommercial)    📘 [@engelvoelkers.bremencommercial](https://www.facebook.com/engelvoelkers.bremencommercial)

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 2022. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2020), Kaufkraft (2021), Marktaktive Leerstandsquote (2020), Baufertigstellungen (2020), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2021). 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](http://www.engelvoelkers.com/bremencommercial)  
[www.engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus](http://www.engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus)

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**