



**Wohn- & Geschäftshäuser · Residential Investment
Marktreport 2019/2020 · Bremerhaven**

BREMERHAVEN



117.606

Bevölkerung
+3,0% (zu 2013)



18.964 EUR

Kaufkraft pro Kopf
81,3 (Kaufkraftindex)



281

Baufertigstellungen
+29,5% (zu 2017)



6,6%

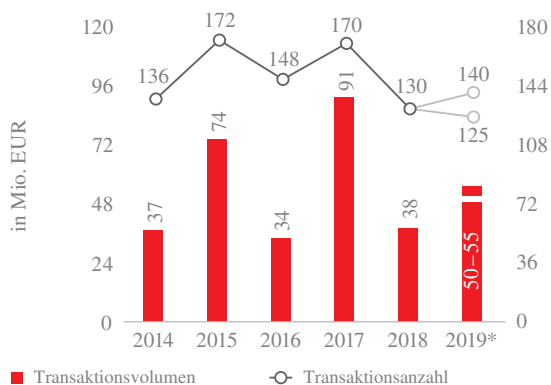
Leerstandsquote
231,5 (Leerstandsindex)



6,08 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+9,4% (zu 2018)

Transaktionen



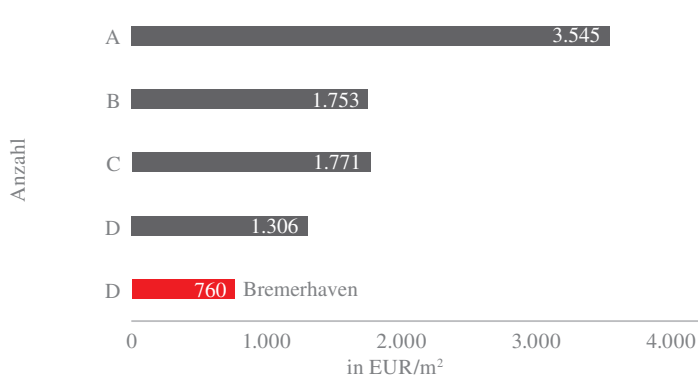
■ Transaktionsvolumen

○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Bremerhaven, Engel & Völkers Commercial

Angebotspreise nach Städtekatgorien*



* 1. Quartal 2019 nach Klassifikation von bulwiengesa

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

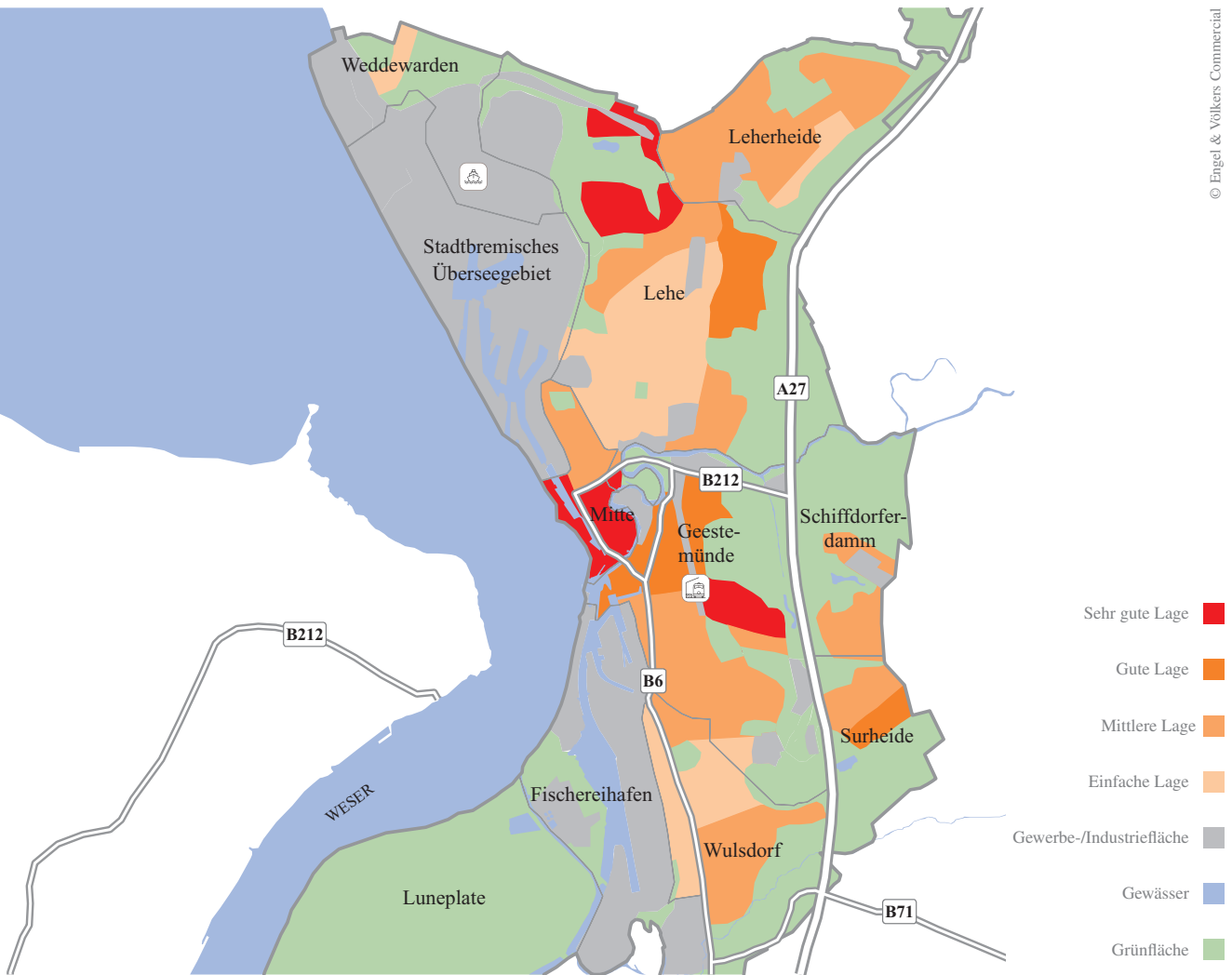
Angebotsmieten 2019*

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2018)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Mitte-Süd	94	7,15 (+15,1%)	5,00 – 11,70	–
Schierholz, Königsheide	25	6,16 (+3,3%)	4,90 – 8,00	–
Mitte-Nord	97	5,78 (+0,5%)	3,80 – 8,40	–
Geestemünde-Nord, Bürgerpark	130	5,70 (+1,2%)	4,60 – 7,00	8,54
Dreibergen	32	5,85 (+5,0%)	4,60 – 7,00	–
Klushof, Eckernfeld	154	5,44 (-1,4%)	4,00 – 7,70	–
Geestendorf, Geestemünde-Süd	185	5,61 (+5,2%)	4,40 – 7,30	12,03
Goethestraße, Twischkamp	211	5,44 (+4,5%)	4,10 – 7,40	–
Leherheide-West	75	4,99 (+1,2%)	4,20 – 5,70	–
Grünhöfe	68	5,01 (+2,9%)	4,20 – 5,40	–

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

* bezogen auf das 1. Quartal

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



© Engel & Völkers Commercial

Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Faktoren und Preise

		2017	2018	2019	Prognose
Faktor	Sehr gute Lage	9,5 – 12,0	9,5 – 13,0	9,5 – 14,0	↗
	Gute Lage	8,5 – 10,5	8,5 – 11,0	8,5 – 11,5	↗
	Mittlere Lage	7,0 – 9,5	7,5 – 10,0	7,5 – 10,0	→
	Einfache Lage	5,0 – 8,0	5,0 – 8,5	5,0 – 8,5	→
Preis EUR/m ²	Sehr gute Lage	750 – 1.200	800 – 1.300	900 – 1.500	↗
	Gute Lage	650 – 1.050	700 – 1.100	725 – 1.150	↗
	Mittlere Lage	425 – 700	550 – 800	575 – 850	↗
	Einfache Lage	250 – 525	300 – 600	325 – 625	↗

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Der Markt in Bremerhaven ist weiterhin sehr aktiv, besonders in zentralen Lagen. Durch die im Gegensatz zu anderen D-Standorten geringen Quadratmeterpreise ist der Standort weiterhin für Kleinanleger und Institutionelle sehr lukrativ. Besonders im Goethequartier im Stadtteil Lehe sind sehr gute Renditen zu erzielen. Der dortige in den letzten Jahren entstandene hohe Leerstand ist rückläufig.

Sven-Markus Buck, Engel & Völkers Commercial Bremen

Alle Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernehmen wir keine Gewähr und Haftung für Schäden, ausgenommen sind Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Stand der Informations- und Datenlage: Juni 2019. Die Standortkennzahlen haben folgende Quellen und Bezüge: Bevölkerung (31.12.2018, Stadt Bremerhaven), Kaufkraft (2018, MB-Research), Marktaktive Leerstandsquote (2017, empirica-Leerstandsindex), Baufertigstellungen (2018, Destatis), Ø-Angebotsmiete (1. Q. 2019, empirica-systeme). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

EVC Bremen GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Am Wall 169/170 · 28195 Bremen
Tel. +49-(0)421-98 98 490 · BremenCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/bremencommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL