



**Marktreport 2022/2023 · Bremen**  
**Industrie- & Logistikflächen**



# BREMEN



218.100 m<sup>2</sup>

Flächenumsatz



3,80 EUR/m<sup>2</sup>

Durchschnittsmiete



5,20 EUR/m<sup>2</sup>

Spitzenmiete



1,50 %

Leerstandsquote



42,700 m<sup>2</sup>

Neubau / Fertigstellungen

Quelle: WFB, Engel & Völkers Commercial

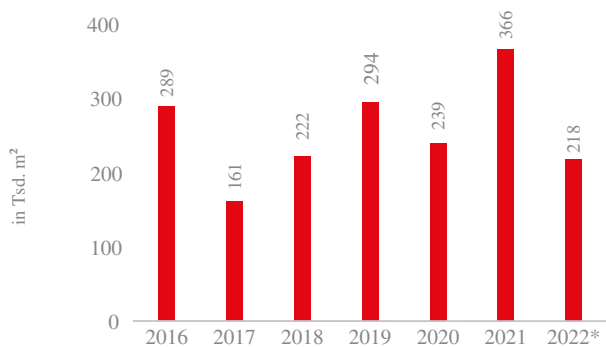
In Bremen traf auch im Jahr 2022 eine hohe Nachfrage nach Grundstücken und Logistikflächen auf ein begrenztes Angebot. Dies hat zu einem Anstieg der Spitzen- und Durchschnittsmiete auf zuletzt 5,20 EUR/m<sup>2</sup> bzw. 3,80 EUR/m<sup>2</sup> geführt. Bedingt durch die Nachfrage, sowie steigende Baukosten, ist auch zukünftig von einem weiteren Anstieg der Mieten auszugehen. Von Leerstand waren zuletzt vornehmlich Objekte betroffen, die hinsichtlich der Ausstattung und Bauweise nicht den Anforderungen des modernen Industrie- und Logistikmarktes entsprechen. Es ist zu erwarten, dass die Neubautätigkeit tendenziell zurückgehen wird, da Eigennutzer und Projektentwickler aufgrund gestiegener Zinsen zurückhaltend agieren. Daher wird sich die

Situation der knappen Flächenverfügbarkeit kurz- bis mittelfristig wahrscheinlich nicht entspannen.

## Investieren zwischen Hamburg und Rhein-Ruhr

Unter Rendite- und Anlagegesichtspunkten ist die Region Bremen bei bundesweit tätigen Investoren gefragt. Eine aktive Käuferklasse bilden unter anderem Family Offices. Die Preise und Mieten liegen unterhalb des Niveaus der Top-7-Städte, Gesuche liegen idealerweise bei Faktor 13 bis 15. Gut vermietete Objekte mit tadelloser Mieterstruktur und einer Vertragslaufzeit von mindestens fünf Jahren werden schnell verkauft. Sale-&-Lease-Back gewinnt an Bedeutung, da Banken die Kreditvergabe in der aktuellen Wirtschaftslage genau prüfen.

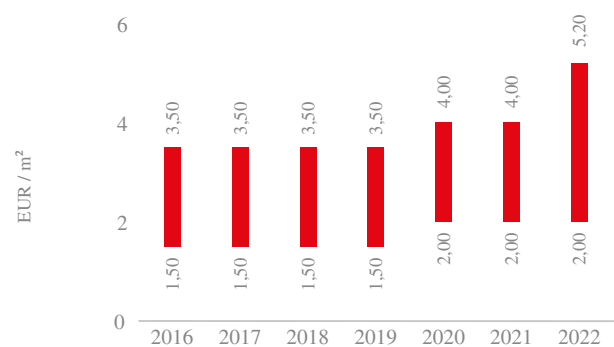
## Flächenumsatz



\* Prognose

Quelle: WFB, Engel & Völkers Commercial

## Mietpreisspannen



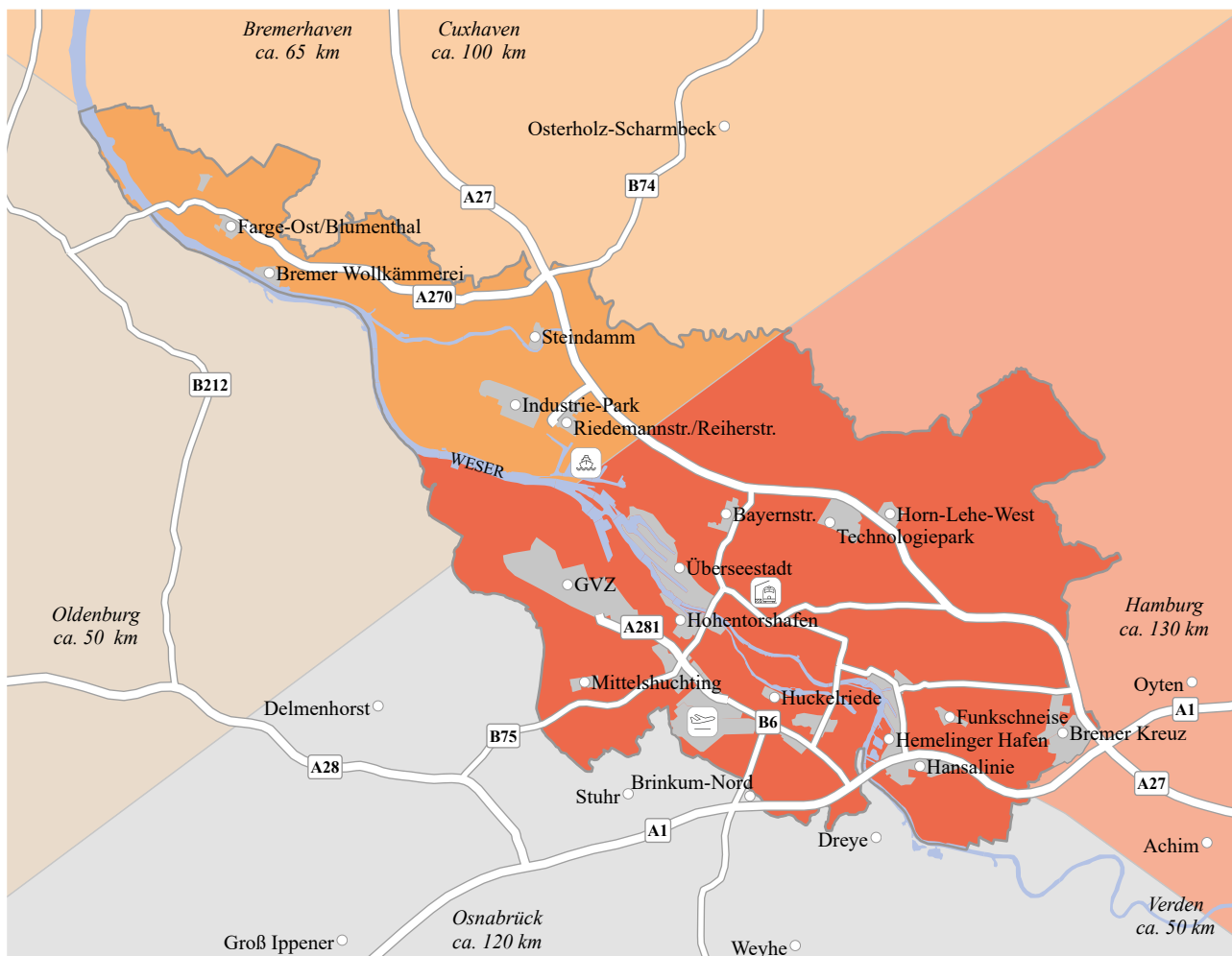
Quelle: WFB, Engel & Völkers Commercial

## Bedeutende Flächenumsätze 2022

Nutzer	Fläche (m <sup>2</sup> )	Standort
Egbert Wilts	7.700	Bremen
Deutsche Post DHL Group	3.260	Delmenhorst
SIKORA	3.000	Bremen

Quelle: Engel & Völkers Commercial

## Industrie- und Logistiklagen in Bremen



Quelle: Engel & Völkers Commercial

■ Bremen   
 ■ Bremen Nord   
 ■ Umland Nord   
 ■ Umland Ost   
 ■ Umland Süd   
 ■ Umland West   
 ■ Gewässer

Lage	Miete (Lager) in EUR/m <sup>2</sup>	Miete (Logistik) in EUR/m <sup>2</sup>	Miete (Produktion) in EUR/m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Bremen	2,00 – 3,80	4,20 – 5,20	4,50 – 5,50
<span style="color: orange;">■</span> Bremen Nord	2,00 – 3,30	3,80 – 4,80	3,60 – 5,30
<span style="color: lightorange;">■</span> Umland Nord	2,00 – 3,30	3,50 – 4,60	3,90 – 5,30
<span style="color: lightred;">■</span> Umland Ost	2,00 – 3,60	4,00 – 4,80	4,40 – 5,50
<span style="color: grey;">■</span> Umland Süd	2,00 – 3,60	4,00 – 4,80	4,40 – 5,50
<span style="color: lightgrey;">■</span> Umland West	2,00 – 3,60	4,00 – 4,80	4,40 – 5,50

Quelle: Engel & Völkers Commercial



**B**remen ist dank der verkehrsgünstigen Lage und des im Vergleich zu den A-Städten geringen Mietniveaus ein gefragter Logistikstandort. Aktuell spüren wir insbesondere aus dem Mittelstand eine verstärkte Nachfrage nach Mietobjekten. Deswegen und aufgrund der niedrigen Leerstandsquote sind keine Preiskorrekturen zu erwarten. Die hiesige Flächennachfrage wird zukünftig unter anderem durch den Aufbau lokaler Lieferketten gestützt.

Thomas Westfeling, Engel & Völkers Commercial Bremen, Telefon: +49-(0)421-98 98 490

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

**Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH**  
**Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH**  
**Am Wall 169/170 · 28195 Bremen**  
**Tel. +49-421-98 98 49 0 · BremenCommercial@engelvoelkers.com**

**ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL**