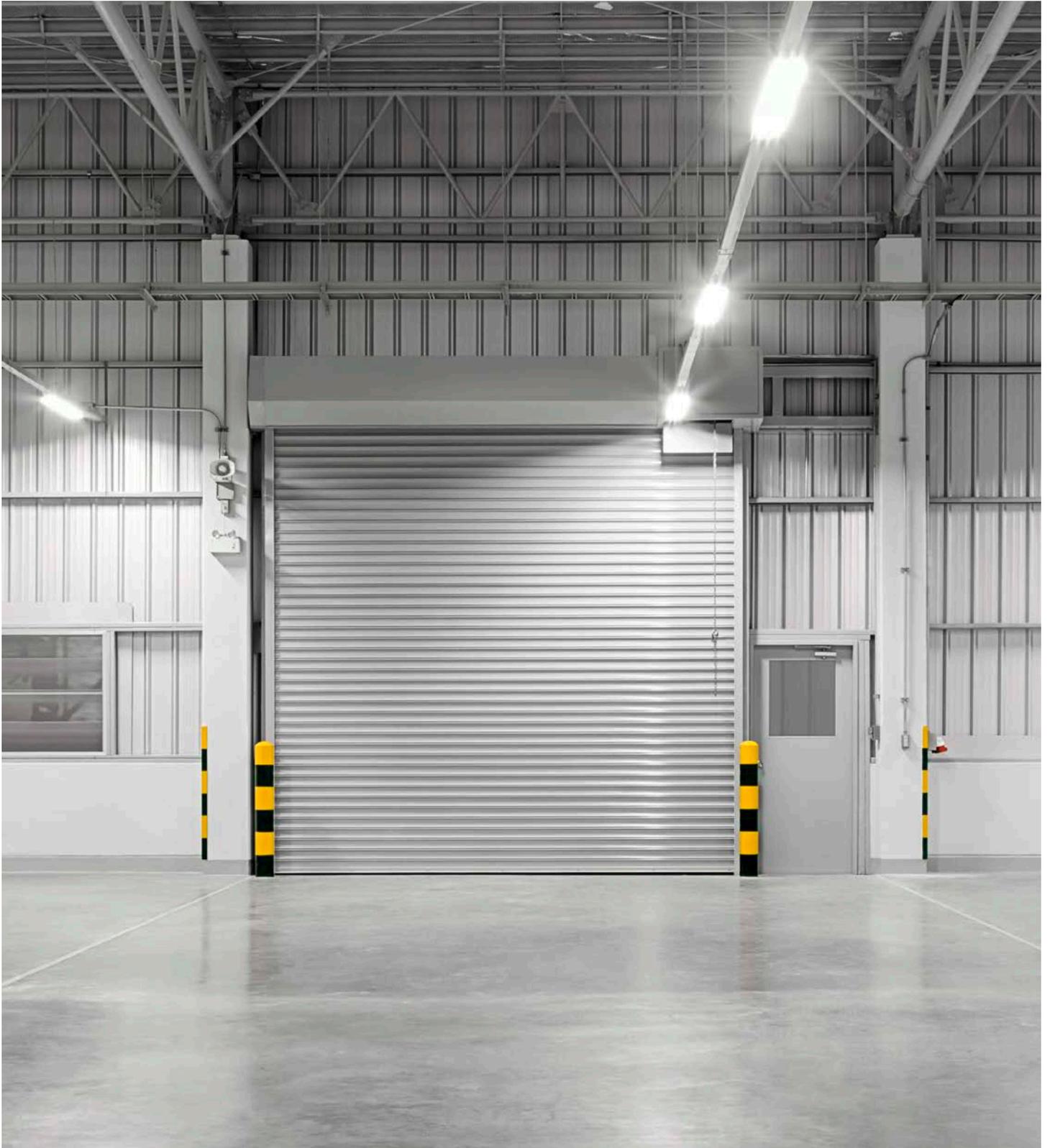


# ENGEL & VÖLKERS

COMMERCIAL



## Marktreport 1. Halbjahr 2024 · Bremen

INDUSTRIE- & LOGISTIKFLÄCHEN

# Bremen



 <b>7,00 EUR/m<sup>2</sup></b> Spitzenmiete (Neubau)	 <b>6,00 EUR/m<sup>2</sup></b> Spitzenmiete (Bestand)	 <b>4,20 EUR/m<sup>2</sup></b> Durchschnittsmiete	 <b>750 EUR/m<sup>2</sup></b> Durchschnittspreis Gewerbenutzfläche	 <b>550 – 1.000 EUR/m<sup>2</sup></b> Kaufpreisspanne Gewerbenutzfläche
--	---	--	---	---

Quelle: Engel & Völkers Commercial

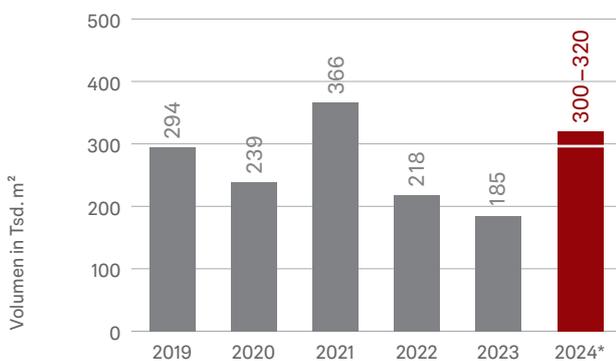
Auf dem Bremer Markt für Industrie- und Logistikimmobilien ist im Jahr 2024 mit einem starken Gesamtflächenumsatz von mehr als 300.000m<sup>2</sup> zu rechnen. Mit dem Flächenumsatz wird nicht nur das Vorjahresergebnis deutlich übertroffen, sondern auch der Fünfjahresdurchschnitt von rund 260.000m<sup>2</sup>. Insbesondere fallen mehrere Großabschlüsse im Segment über 20.000m<sup>2</sup> ins Gewicht. Aber auch der Anstieg der Leerstandsquote auf rund 5,0% begünstigt das Vermietungsgeschehen, da dadurch eine gesunde Fluktuationsreserve gegeben ist. Es zeigt sich damit, dass der Bedarf an Industrie- und Logistikflächen im Raum der Hansestadt weiterhin vorhanden ist. Die Nachfrage entfällt insbesondere auf Logistikflächen, Weiterverarbeitung, Verpackungsindustrie sowie Handwerksbetriebe und konzentriert sich auf die zentralen, etablierten Logistiklagen, weniger auf das Bremer Umland.

Projektentwicklungen finden unter anderem im Gewerbegebiet Hansalinie, im Güterverkehrszentrum (GVZ) sowie im Bremer Norden und Osten statt.

## Spitzenmiete erreicht Höchstwert

Mittelfristig gewinnt das Thema der Unternehmensnachfolge an Bedeutung. Wo Betriebe und Unternehmen bislang keinen Nachfolger gefunden haben, eröffnet sich für Interessenten die Möglichkeit, nicht nur die Flächen, sondern auch den Betrieb zu übernehmen. Dies ist zunehmend etwa im Handwerk interessant. Die Spitzenmiete im Bestand erreicht im Jahr 2024 rund 6,00 EUR/m<sup>2</sup>. Es ist zu erwarten, dass die deutlichen Anstiege seit 2022 damit ein vorläufiges Maximum erreicht haben und sich die Mietpreise im Jahr 2025 wieder horizontal entwickeln werden.

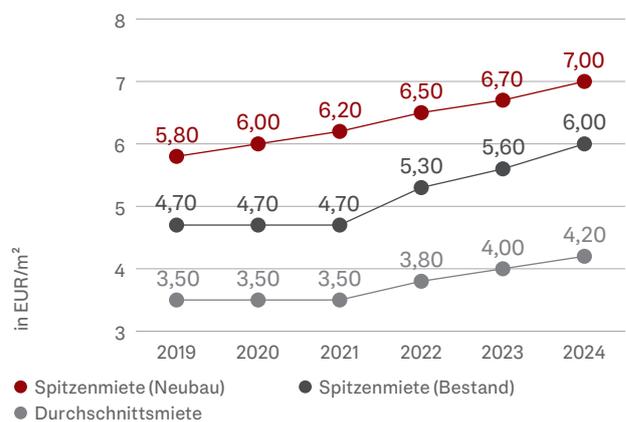
## Flächenumsatz



\* Prognosespanne

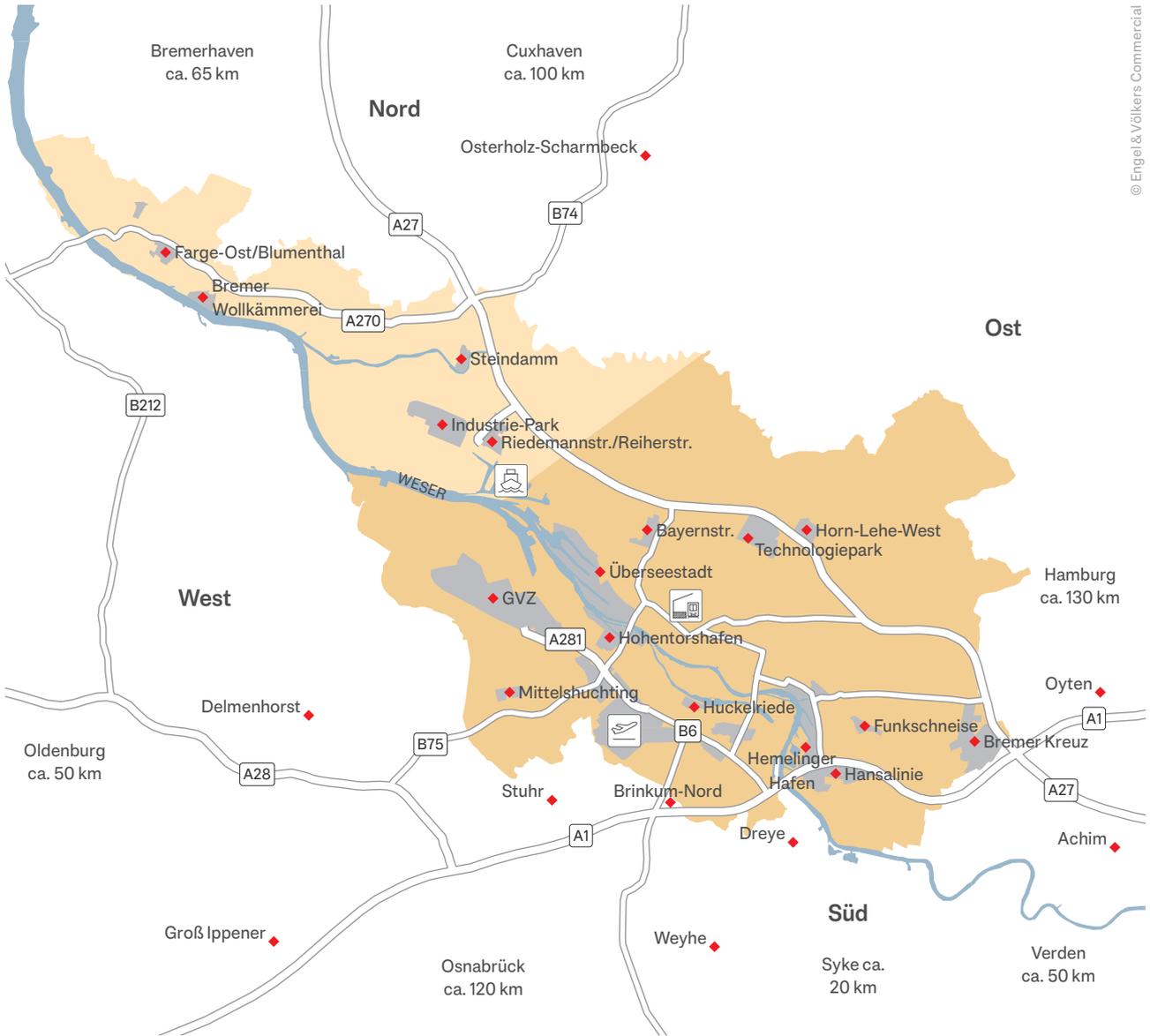
Quellen: Wirtschaftsförderung Bremen, Engel & Völkers Commercial

## Mieten für Lagerhallen



Quellen: bulwiengesa, Wirtschaftsförderung Bremen, Engel & Völkers Commercial

### Industrie- und Logistiklagen in Bremen



© Engel & Völkers Commercial

### Mietpreise in EUR/m<sup>2</sup> nach Nutzungsart\*

	Bremen	Bremen Nord	Umland Nord	Umland Ost	Umland Süd	Umland West
Lager und Logistik	2,50 – 5,80	2,50 – 5,20	2,50 – 5,10	2,50 – 5,30	2,50 – 5,30	2,50 – 5,10
Produktion und Industrie	4,50 – 6,00	4,40 – 5,80	4,20 – 5,70	4,70 – 6,00	4,70 – 6,00	4,70 – 5,80

Quelle: Engel & Völkers Commercial

\* bezogen auf durchschnittl. beheizbare Bestandsimmobilien; höhere Mieten für Neubauten oder besondere Ausstattungsmerkmale u. Lagen sind möglich

### Bedeutende Flächenumsätze

Nutzer	Fläche (m <sup>2</sup> )	Umsatzart	Lage
L.I.T. AG	21.000	Logistik	GVZ-Bremen
KHS multiservice GmbH	8.500	Lager	Industriehäfen
Kühne + Nagel	8.180	Hallen- und Gewerbefläche	GVZ-Bremen
Heine + Beisswenger Stiftung + Co. KG	5.500	Hallen- und Gewerbefläche	Lemwerder
Hellmut Springer GmbH & Co. KG	4.900	Logistik	Habenhausen

Quelle: Engel & Völkers Commercial

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: Oktober 2024.

## **BREMEN**

+49 (0)421 989 84 90 | [BremenCommercial@engelvoelkers.com](mailto:BremenCommercial@engelvoelkers.com) | [engelvoelkers.com/bremencommercial](https://engelvoelkers.com/bremencommercial)  
Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Am Wall 169/170 | 28195 Bremen  
[engelvoelkers.com/commercial/research](https://engelvoelkers.com/commercial/research)