



Marktreport 2024/2025 · Bremen

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Bremen

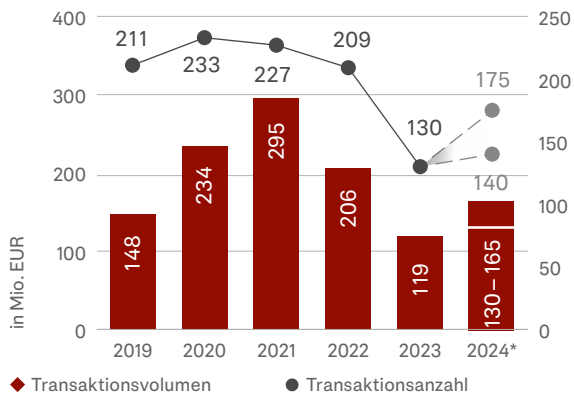


 577.026 Bevölkerung + 1,6 % (zu 2018)	 26.417 EUR Kaufkraft pro Kopf 94,6 (Kaufkraftindex, D. = 100)	 1.407 Baufertigstellungen - 15,6 % (zu 2022)	 1,7 % Leerstandsquote 66,7 (Leerstandsindex, D. = 100)	 10,60 EUR/m² Ø-Angebotsmiete* + 3,9 % (zu 2023)
---	---	--	--	--

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

*1. Halbjahr

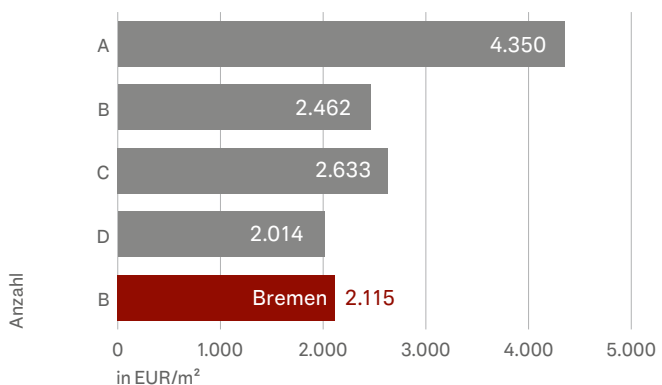
Transaktionen



* Prognosespanne

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

Ø-Angebotspreise nach Städte kategorien*



*1. Halbjahr 2024; nach Klassifikation von bulwiengesa

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

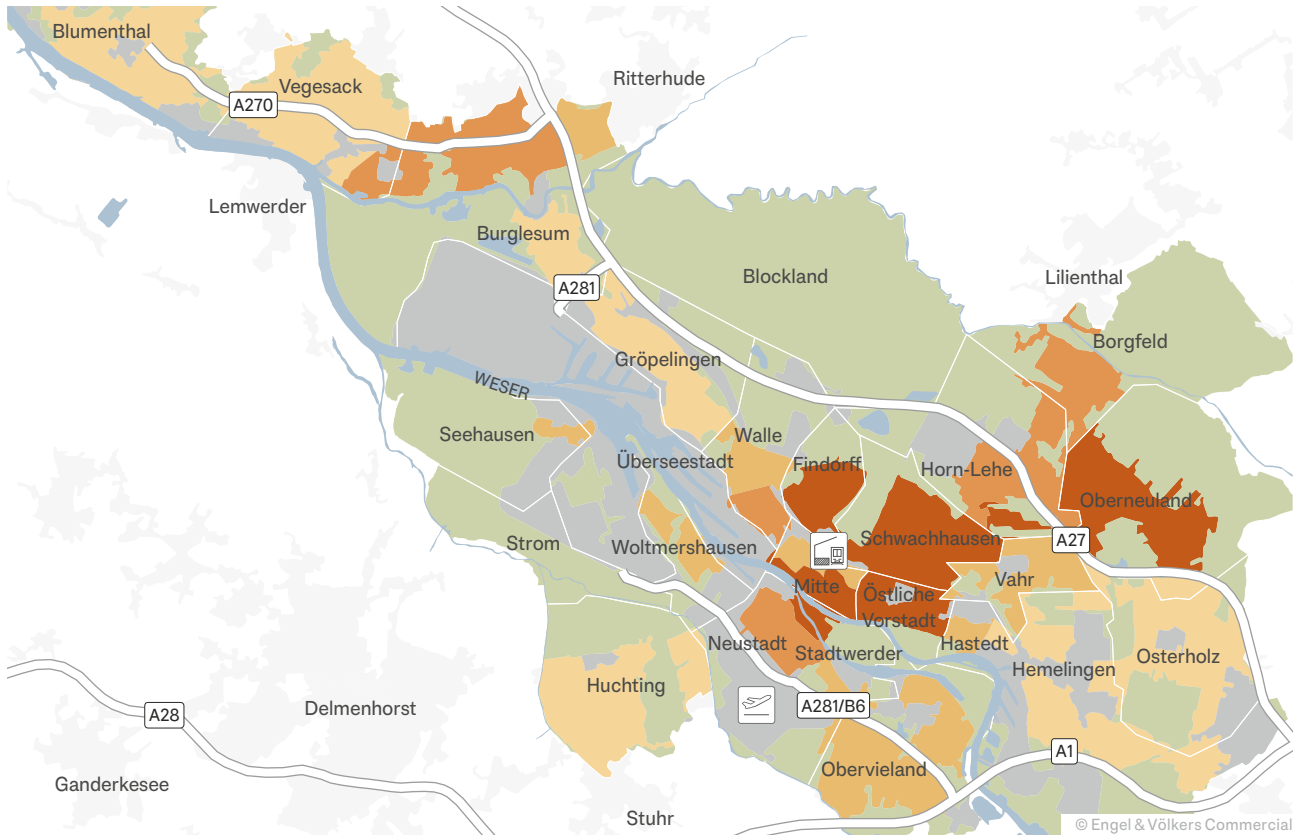
Angebotsmieten im ersten Halbjahr 2024

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2023)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Walle, Findorff	509	12,11 (+ 9,4 %)	8,50 – 15,90	14,11
Neustadt	388	11,62 (+ 6,9 %)	8,20 – 15,80	13,93
Schwachhausen	343	11,08 (+ 0,8 %)	8,20 – 14,80	13,12
Mitte, Östliche Vorstadt, Häfen	508	10,75 (+ 3,0 %)	5,40 – 12,30	14,15
Horn-Lehe	139	10,61 (+ 3,3 %)	8,40 – 13,80	10,35
Woltmershausen	216	10,15 (+ 4,1 %)	7,00 – 13,90	11,89
Hemelingen, Osterholz	327	9,97 (+ 3,9 %)	7,00 – 13,20	13,25
Huchting	115	9,76 (+ 10,4 %)	6,70 – 13,50	–
Gröpelingen	171	9,62 (+ 11,3 %)	7,00 – 13,80	13,82
Burglesum, Vegesack, Blumenthal	505	9,01 (+ 5,3 %)	6,60 – 10,90	14,86

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

– = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2022	2023	2024	Prognose
Faktor	◆	18,0 – 26,0	18,0 – 24,0	17,0 – 23,0	→
	◆	14,5 – 21,0	14,0 – 20,0	16,0 – 21,0	→
	◆	12,0 – 16,0	11,0 – 15,0	15,0 – 19,0	→
	◆	10,5 – 15,0	9,0 – 14,0	12,0 – 17,0	→
Preis in EUR/m ²	◆	2.000 – 3.700	2.000 – 3.500	1.800 – 3.500	→
	◆	1.600 – 2.500	1.500 – 2.400	1.500 – 3.000	→
	◆	1.200 – 2.000	1.100 – 1.900	1.200 – 2.500	→
	◆	700 – 1.500	600 – 1.100	750 – 2.000	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Die Senkung des Leitzinses und die geringere Inflationsrate führen zu einer stärkeren Dynamik am Bremer Immobilienmarkt, die sich aktuell schon bemerkbar macht. Beliebt bleiben die Stadtteile Mitte, Findorff und Schwachhausen. Die hohe Rendite im Vergleich zu den A-Städten macht nicht nur Bremen als B-Stadt für Investoren lukrativ, sondern auch das Bremer Umland.

Malek Jeratli & Louis Böhne | Engel & Völkers Commercial Bremen
 BremenCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)421 98 98 49 0

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: Juli 2024. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2023), Kaufkraft (2024), Marktaktive Leerstandsquote (2022), Baufertigstellungen (2023), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2024). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

BREMEN

+49 (0)42198 98 49 0 | BremenCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/bremencommercial
Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Am Wall 169/170 | 28195 Bremen | engelvoelkers.com/commercial/research