



Marktreport 2024/2025 • Bremerhaven

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Bremerhaven · Bremen



 119.357 Bevölkerung + 1,5 % (zu 2018)	 23.960 EUR Kaufkraft pro Kopf 85,8 (Kaufkraftindex, D. = 100)	 235 Baufertigstellungen + 29,1 % (zu 2022)	 5,8 % Leerstandsquote 232,0 (Leerstandsindex, D. = 100)	 7,36 EUR/m² Ø-Angebotsmiete* + 6,2 % (zu 2023)
---	---	--	---	---

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

*1. Halbjahr

Transaktionen

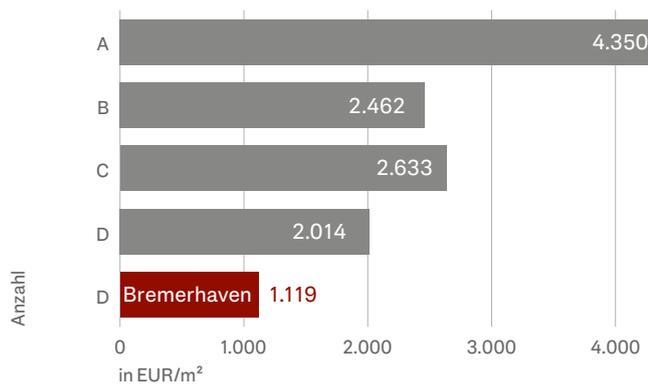


◆ Transaktionsvolumen ● Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bremerhaven, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Ø-Angebotspreise nach Städte kategorien*



*1. Halbjahr 2024; nach Klassifikation von bulwiengesa

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

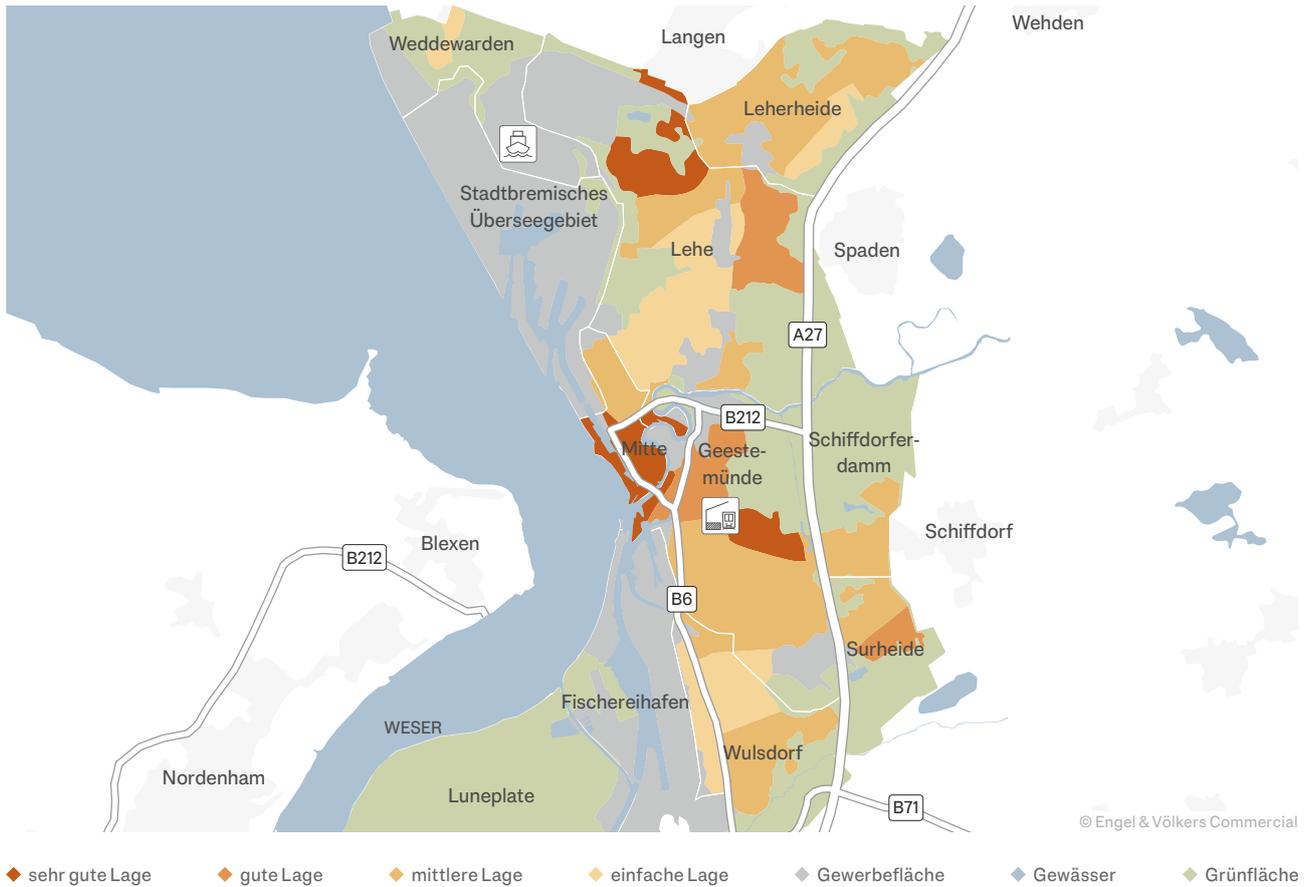
Angebotsmieten im ersten Halbjahr 2024

Ortsteil	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
Mitte-Süd	64	9,07 (+ 17,5 %)	5,80 – 13,10	–
Dreibergen	38	7,91 (+ 11,4 %)	5,60 – 10,90	–
Schierholz, Königsheide	23	7,52 (+ 6,3 %)	5,00 – 10,70	–
Geestemünde-Nord, Bürgerpark	97	7,23 (+ 5,9 %)	4,60 – 9,60	–
Mitte-Nord	68	7,10 (+ 4,4 %)	5,50 – 9,00	–
Geestendorf, Geestemünde-Süd	187	6,99 (+ 7,6 %)	5,00 – 7,20	–
Klushof, Eckernfeld	116	6,82 (+ 4,3 %)	4,80 – 9,60	11,89
Goethestraße, Twischkamp	146	6,80 (+ 4,1 %)	4,70 – 9,10	–
Grünhöfe	26	6,38 (+ 9,6 %)	5,40 – 11,90	–
Leherheide-West	34	6,10 (+ 9,5 %)	4,90 – 9,00	–

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

– = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2022	2023	2024	Prognose
Faktor	◆	12,0 – 19,0	10,0 – 18,0	11,0 – 18,5	→
	◆	10,0 – 16,0	9,0 – 14,0	10,0 – 15,0	→
	◆	9,0 – 13,0	8,0 – 12,0	9,0 – 13,0	→
	◆	7,0 – 10,0	7,0 – 9,0	8,0 – 10,0	→
Preis in EUR/m ²	◆	950 – 1.700	900 – 1.500	1.000 – 1.600	→
	◆	800 – 1.400	750 – 1.250	850 – 1.350	→
	◆	650 – 1.050	600 – 1.050	700 – 1.150	→
	◆	450 – 800	400 – 800	500 – 900	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Der Immobilienmarkt in Bremerhaven war im vergangenen Jahr von hoher Unsicherheit geprägt. Inzwischen ist eine spürbare Konsolidierung des Marktes eingetreten. Erfreulicherweise hat sich die Inflationsrate auf nahezu Normalniveau gesenkt und auch von der letzten Zinssenkung der EZB wurden weitere Signale zur Ankurbelung der Konjunktur ausgesendet. Es ist somit zu erwarten, dass zur reinen Geldanlage die Investitionsbereitschaft in Stein und Beton steigen wird. Hier haben wir bereits bei Investoren im Bereich der Bestandsimmobilien stark erhöhte Aktivitäten verzeichnen können.

Thomas Gottmann | Engel & Völkers Bremerhaven
 BremenCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)421 989 84 90

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.

BREMERHAVEN

+49 (0)421 989 84 90 | 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