

Pressemitteilung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH:

Bremer Immobilienmarkt ist in Bewegung

WFB legt Immobilienmarkt-Report 2018 vor / Hansestadt bleibt attraktiver Standort mit hoher Bautätigkeit und geringen

Leerständen

- **Büromarkt: Innenstadt ist am stärksten nachgefragt, Flächenumsatz auf gutem Niveau , sehr geringer Leerstand**
- **Logistikimmobilien: Flächenumsatz gestiegen, Hallenbestand gestiegen, Leerstand im Bundesdurchschnitt**
- **Einzelhandelsentwicklung: Umsatz erstmals über 4 Milliarden Euro, Leerstand auf üblichem Niveau, neue Impulse durch Investitionen**
- **Wohnimmobilien: Miet- und Kaufpreise steigen weiter**
- **Investments: Spitzenwerte bei Renditen**

Bremen, 2. Oktober 2018. Bremen wächst und ist ein attraktiver Standort für die Immobilienwirtschaft. Im Bundesvergleich punktet Bremen vor allem mit einer hohen Bautätigkeit und geringen Leerständen. Das bestätigt der Immobilienmarkt-Report Bremen 2018, den die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH jetzt vorgelegt hat. Jedes Jahr erhebt die WFB in Zusammenarbeit mit renommierten Marktanalysten die Daten für den Immobilienstandort Bremen. „Bremen zeigt in allen Marktsegmenten stabile bis sehr gute Entwicklungen und bleibt im Fokus der Investoren und Projektentwickler“, sagt Andreas Heyer, Vorsitzender der WFB-Geschäftsführung.

Der **Büroflächenumsatz** sinkt 2018 leicht von 99.500 Quadratmetern (2017) auf 87.500 Quadratmeter, bleibt aber laut Heyer auf „einem sehr guten Niveau und entspricht dem Durchschnittswert der vergangenen fünf Jahre“. Die meisten Büroflächen, mehr als 40 Prozent des Gesamtvolumens, werden in diesem Jahr in der Bremer Innenstadt vermarktet. 2017 und 2016 hatte noch die Überseestadt die Nase vorn, die in diesem Jahr unter dem bisherigen Niveau liegt. Der Technologiepark und die Airport-Stadt konnten

dagegen in den letzten Monaten mehr Abschlüsse verzeichnen. „Zwar begann das Jahr 2018 etwas verhaltener, doch spätestens die geplanten Neubauten werden den Umsatz in den kommenden Quartalen weiter in die Höhe treiben“, ist sich Heyer sicher. Dafür sorgt unter anderem der geplante Baustart der Sparkassen-Zentrale im Technologiepark.

Die **Leerstandsquote** bleibt bei den Büroflächen bei 3,0 Prozent und damit auf dem niedrigen Niveau vom Vorjahr. Den höchsten Leerstand gibt es in der City (40.000 m²), den geringsten in der Überseestadt (4.000 m²). Neubauflächen sind hier bereits in der Planung oder Fertigstellung. Generell nahmen die Fertigstellungen in diesem Jahr wieder deutlich zu. 2017 waren es 9.600 Quadratmeter in Neubauten und 8.500 Quadratmeter in sanierten Objekten. In der ersten Jahreshälfte 2018 wurden bereits das Office Center Überseestadt mit 10.500 Quadratmetern und das 24/7 twentyfourseven im Technologiepark mit 8.800 Quadratmetern fertiggestellt. Läuft alles nach Plan, hat Bremen am Ende des Jahres einen Büroflächenbestand von insgesamt 3,65 Millionen Quadratmetern.

Bremen nimmt mit seiner Lage an der Weser, den leistungsstarken Container-Terminals und seinen Logistikzentren eine Schlüsselposition in der Logistikbranche ein. Das zeigt auch der **Bestand an Logistikimmobilien**, der bereits 2017 stieg. Dieser Trend setzt sich auch 2018 weiter fort. In Bremen-Stadt gibt es mittlerweile 2,8 Millionen Quadratmeter Logistikfläche. „Davon entfallen 60 Prozent auf Flächen, die für Investoren besonders interessant sind – viermal so viele wie im Bundesdurchschnitt“, so Heyer.

Der Flächenumsatz von Logistikimmobilien steigt in diesem Jahr von knapp 153.000 Quadratmetern (2017) auf voraussichtlich 187.000 Quadratmeter. Davon befinden sich knapp 40 Prozent im Güterverkehrszentrum Bremen (GVZ). Der Leerstand ist im Vergleich zum Vorjahr stark gestiegen: von 0,7 Prozent auf 4,8 Prozent. Damit stehen insgesamt 136.500 Quadratmeter sofort für Logistikunternehmen zur Verfügung. Zurückzuführen ist dies hauptsächlich auf eine frei gewordene große Logistikanlage.

Auch bei den **Einzelhandelsimmobilien** macht Bremen eine gute Figur. Denn Bremen ist eine der beliebtesten Einkaufsstädte Deutschlands – begünstigt durch seine gute Verkehrsanbindung, die attraktive City und die touristischen Attraktionen. Zum Einzugsgebiet zählen mehr als eine Million Menschen sowie eine wachsende Zahl von Touristen aus dem In- und Ausland. Der Einzelhandelsumsatz liegt in diesem Jahr erstmals über vier Milliarden Euro (4.012 Mio. Euro). Die Leerstandsquote in der City liegt auf einem üblichen Niveau. In den 1A-Lagen sind Leerstände äußerst selten und in Folge von Baumaßnahmen meist nur vorübergehend.

„Inner- und außerhalb der 1A-Lagen sind zahlreiche Immobilienprojekte in Planung, welche die Einkaufs- und Lebensqualität in der Innenstadt spürbar erhöhen werden“, erläutert Andreas Heyer. Mehr als eine Milliarde Euro wollen private Akteure in das Bremer Zentrum investieren und damit die Bremer Einzelhandelslandschaft spürbar verändern.

Der **Bremer Wohnungsmarkt** steht weiter unter Druck, denn die Nachfrage ist ununterbrochen hoch. Die Bauwirtschaft reagiert entsprechend; seit 2011 steigt die Anzahl der Genehmigungen für Neubauten in Bremen kontinuierlich an. Großprojekte in den neuen zentralen Lagen am Wasser, der Überseestadt, in der Altstadt und auf dem Stadtwerder sind geplant. Die Kaufpreise pro Neubau-Quadratmeter sind gegenüber 2017 erneut um durchschnittlich knapp sechs Prozent teurer geworden. Sie liegen 2018 im Durchschnitt über 3.700 Euro pro Quadratmeter bzw. 5.500 Euro pro Quadratmeter in der Spitze. Auf dem Mietmarkt setzt sich die Entwicklung der Vorjahre fort. Mietwohnungen werden auch 2018 teurer, jedoch steigen die Preise weniger dynamisch an. Der Anstieg liegt im Durchschnitt bei drei Prozent und fünf Prozent in der Spitze. In Top-Lagen werden Mieten von 15,00 Euro pro Quadratmeter verlangt, die Durchschnittsmieten steigen im Neubau auf 11,30 Euro pro Quadratmeter.

Auf dem **Bremer Investmentmarkt** war 2017 das Transaktionsvolumen mit 573 Millionen Euro um 20 Prozent höher als im Vorjahr. Bereits im ersten

Halbjahr wurden über 320 Millionen Euro investiert – der höchste Halbjahresumsatz seit Beginn der Marktbeobachtung. Die meisten Investitionen fanden im vergangenen Jahr mit insgesamt 236 Millionen Euro im Bereich der Büro- und Geschäftshäuser statt. Auf Platz zwei lagen die Logistik- und Industrieimmobilien, was die Bedeutung Bremens als Logistikstandort weiter vorantreibt. „Der Bremer Investmentmarkt profitiert vom Anlagedruck auf den Kapitalmärkten“, sagt Heyer. Bremens Nettoanfangsrenditen stellen mit 4,6 Prozent einen Spitzenwert unter vergleichbaren Städten dar, bescheinigt der Immobilienmarkt-Report.

Das erste Halbjahr 2018 konnte zwar nicht an den Rekord aus 2017 anknüpfen. Mit 190 Millionen Euro registriert Bremen aber ein weiterhin beachtliches Ergebnis. Auch das zweite Halbjahr zeigt, dass der Standort weiterhin sehr gefragt bei den Investoren ist: So wurden bereits mehrere Transaktionsabschlüsse vermeldet oder angekündigt. Ein Gesamtergebnis von knapp 450 Millionen Euro ist somit für dieses Jahr realistisch.

Der Bremer Immobilienmarkt-Report kann bei der WFB kostenlos angefordert werden, entweder telefonisch unter 0421-9600 121 oder per Mail an thorsten.tendahl@wfb-bremen.de. Die Broschüre steht auch unter www.wfb-bremen.de zum Download bereit.

Link zur **Online-Version der Pressemitteilung**: [www.....](#)

Achtung Redaktionen / Bildmaterial: Die Pressestelle der WFB bietet Ihnen [unter diesem Link](#) Bildmaterial zur honorarfreien Verwendung an.

Presse-Kontakt / verantwortlich: Juliane Scholz, Pressesprecherin und Leiterin Unternehmenskommunikation, WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Telefon 0421- 96 00 128, juliane.scholz@wfb-bremen.de

Die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH ist im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen für die Entwicklung, Stärkung und Vermarktung des Wirtschafts-, Messe- und Veranstaltungsstandortes Bremen zuständig. Ihr vorrangiges Ziel ist es, mit ihren Dienstleistungen und Angeboten zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Bremen beizutragen und der bremischen Wirtschaft gute Rahmenbedingungen für den unternehmerischen Erfolg zu bieten. Weitere Informationen: www.wfb-bremen.de.