



**EINZELHANDEL  
IN BREMEN 2008**

## Einzelhandelsstandort Bremen

Mit rd. 1,2 Mio. Konsumenten bildet Bremen das wirtschaftliche Oberzentrum im Nordwesten Deutschlands und ist damit ein überregional bedeutsamer Einzelhandelsstandort. Namhafte Anbieter wie Marc o' Polo, Douglas, Thalia etc. haben eine oder mehrere Filialen in Bremen. Die zunehmende Anzahl an neu entstehenden Shopping- und Einzelhandelslagen signalisieren die Aufbruchstimmung im Bremer Einzelhandel. Wachsende Verkaufsflächen stärken die oberzentrale Funktion der Stadt und untermauern diese zusätzlich. Der Umsatz im Einzelhandel im Stadtbereich Bremen beträgt rd. 3,7 Mrd. EUR. Die folgenden Daten und Fakten geben einen Überblick der Trends und Perspektiven in der Bremer Einzelhandelslandschaft.

■ Einwohner (Stadt Bremen)	547.317
■ Fläche (km <sup>2</sup> )	325
■ Einwohner je km <sup>2</sup>	1.682
■ Einwohner im Einzugsgebiet	ca. 1,2 Mio.
■ Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Bremen	ca. 230.000
■ Arbeitslosenquote (Stand: August 2008)	9,3 %

## Im Vergleich: Positive Bilanz bei Feiertagen

	Gesetzliche Feiertage	Heilige Drei Könige	Rosenmontag	Fronleichnam	Maria Himmelfahrt	Reformationstag	Allerheiligen	Buß- und Bettag	Gesamt
<b>Bremen</b>	11	-	-	-	-	-	-	-	11
NRW	11	-	1	1	-	-	1	1	14
Baden-W.	11	1	-	1	-	-	1	-	14
Saarland	11	-	-	1	1	-	1	-	14
Sachsen	11	-	-	1	-	1	-	1	14
Bayern	11	1	1	1	1	-	1	-	16

## Kennzahlen im Handel

	Bremen	Essen	Nürnberg	Leipzig
Einwohnerzahl	548.500	589.499	493.553	497.531
Kaufkraftkennziffer	99,1	103,2	104,4	90,8
Zentralitätskennziffer	125,5	116,0	139,8	104,0
Filialisierungsgrad	74,6	77,3	72,7	62,2
Mietpreis / EUR	105,00	105,00	95,00	105,00



## Anzahl der Ladengeschäfte und VK-Flächen nach Stadtteilen

Stadtteil	Anzahl	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>
Mitte	702	166.362
Neustadt	333	82.514
Obervieland	150	74.026
Huchting	166	33.311
Woltmershausen	58	8.529
Östl. Vorstadt	235	20.402
Schwachhausen	156	12.781
Vahr	97	22.760
Horn-Lehe	88	11.236
Borgfeld	31	8.082
Oberneuland	58	5.442
Osterholz	202	110.100
Hemelingen	250	83.997
Findorff	128	20.507
Walle	203	32.760
Gröpelingen * <sup>1</sup>	163	47.789
Burglesum	160	30.788
Vegesack	344	59.376
Blumentahl	152	37.957
* Häfen, Seehausen, Strom	4	252
<b>GESAMT</b>	<b>3.680</b>	<b>868.971</b>

\*<sup>1</sup> nicht berücksichtigt sind die Ladengeschäfte der Waterfront Bremen (ca. 120 Geschäfte, ca. 44.000 m<sup>2</sup>)



## Flächenwachstum Einzelhandel in Bremen

- Verkaufsfläche insgesamt ca. 910.000 m<sup>2</sup>
- Zuwachs um ca. 120.000 m<sup>2</sup> seit 1993

Das Flächenwachstum vollzog sich vor allem in den Stadtteilen durch Entwicklung von Einkaufszentren:

- Walle-Center
- Haven Hööv't in Vegesack
- Berliner Freiheit in der Vahr
- Hansa-Carré in Hemelingen
- Weser-Park
- Waterfront Bremen (Neueröffnung 12. September 2008)

## Bremer Einzelhandel

■ Ladengeschäfte *	3.800
■ Beschäftigte	ca. 30.000

\* ohne KFZ-Handel/Tankstellen

## Gewerbeimmobilien

Ladenmieten: Nettokalt; EUR je m<sup>2</sup> ebenerdiger Ladenfläche, monatlich

Geschäftskern	EUR/m <sup>2</sup>
■ 1a-Lage im Geschäftskern / kleine Läden, bis ca. 100 m <sup>2</sup>	90,00
■ 1a-Lage im Geschäftskern / große Läden, ab ca. 100 m <sup>2</sup>	45,00
■ 1b-Lage im Geschäftskern / kleine Läden, bis ca. 100 m <sup>2</sup>	25,00
■ 1b-Lage im Geschäftskern / große Läden, ab ca. 100 m <sup>2</sup>	10,00
Nebenkern	
■ 1a-Lage im Nebenkern / kleine Läden, bis ca. 100 m <sup>2</sup>	16,50
■ 1a-Lage im Nebenkern / große Läden, ab ca. 100 m <sup>2</sup>	9,00
■ 1b-Lage im Nebenkern / kleine Läden, bis ca. 100 m <sup>2</sup>	7,50
■ 1b-Lage im Nebenkern / große Läden, ab ca. 100 m <sup>2</sup>	5,00
Spitzen-Höchstmiete für Spitzenobjekte	
■ in Toplage am Berichtsort	175,00



## Gewerbeimmobilien im Großstadtvergleich

	Gewerbegrundstücke in m <sup>2</sup> mittlerer Wert	Ladenmieten in m <sup>2</sup> ; VK-Fläche 1a-Lage, ab 100 m <sup>2</sup> Geschäftskern	Ladenmiete in m <sup>2</sup> ; VK-Fläche 1a-Lage, ab 100 m <sup>2</sup> Nebenkern	Büromiete m <sup>2</sup> monatlich netto-kalt mittlerer Wert
Berlin Ost	75,00	50,00	11,00	7,00
Berlin West	90,00	70,00	14,00	7,00
<b>Bremen</b>	<b>55,00</b>	<b>45,00</b>	<b>9,00</b>	<b>4,75</b>
Bremerhaven	k.A.	20,00	9,00	4,00
Dortmund	75,00	95,00	19,00	8,00
Dresden	38,00	35,00	16,00	6,50
Düsseldorf	200,00	120,00	20,00	9,00
Duisburg	65,00	40,00	7,00	8,00
Essen	90,00	85,00	22,00	6,00
Frankfurt	300,00	150,00	40,00	15,00
Hamburg	90,00	62,00	14,50	7,85
Hannover	100,00	85,00	11,00	5,50
Köln	120,00	105,00	10,00	10,00
Leipzig	55,00	60,00	11,00	5,50
München	285,00	145,00	9,40	7,90
Nürnberg	106,25	60,00	6,50	6,50
Stuttgart	420,00	130,00	14,00	9,80

## Lebensmitteldiscounter - nach Stadtteilen

Stadtteil	Anzahl	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>
Mitte	4	1.921
Neustadt	10	4.998
Obervieland	7	5.887
Huchting und Woltmershausen	9	6.720
Östl. Vorstadt und Schwachhausen	8	3.491
Vahr	6	5.633
Horn-Lehe, Borgfeld und Oberneuland	6	3.720
Osterholz	5	4.006
Hemelingen	10	7.387
Findorff	6	4.052
Walle	9	6.114
Gröpelingen	8	3.767
Burglesum	6	4.028
Veegesack	11	5.774
Blumenthal	8	4.966
<b>GESAMT</b>	<b>113</b>	<b>72.464</b>

## Ausgewählte Einkaufszentren

Name	Betriebe	SV-Beschäftigte Anzahl	SV-Beschäftigte Anzahl	Umsatz je 1.000 €	Umsatz je 1.000 €	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>
	Anzahl	insgesamt	je Betrieb	insgesamt	je Betrieb	insgesamt	je Betrieb
Innenstadt	808	5.912	7,3	871.202	1.078,20	175.387	217
Roland Center und Umgebung	89	684	7,7	101.436	1.139,70	20.351	228,7
Weserpark und Umgebung	85	1.527	18	227.303	2.674,20	68.848	810
Veegesack (Ortsteil & Haven Höövt)	217	1.086	5	245.497	1.131,30	37.854	174
Waterfront Bremen (Neueröffnung 12.09.2008)	ca. 120	noch keine Angaben	noch keine Angaben	noch keine Angaben	noch keine Angaben	44.000	noch keine Angaben



## Beschäftigte, Umsatz, Verkaufsfläche

Einzelhandelsgruppe	Betriebe	SV-Beschäftigte Anzahl	SV-Beschäftigte Anzahl	Umsatz je 1.000 €	Umsatz je 1.000 €	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>
	Anzahl	insgesamt	je Betrieb	insgesamt	je Betrieb	insgesamt	je Betrieb
Lebensmitteldiscounter	109	1.015	9,3	461.347	4.232,5	71.454	655,5
Verbrauchermärkte	84	1.990	23,7	478.441	5.695,7	111.323	1.325,5
Kioske	226	214	0,9	85.796	379,6	6.963	30,8
Lebensmittelläden	205	316	1,5	39.446	192,4	10.090	49,2
Fleischereiwaren	70	384	5,5	69.107	987,2	4.601	65,7
Fischereiwaren	20	78	3,9	6.073	303,7	918	45,9
Backwaren	323	1.305	4	102.716	218	9.125	28,3
Süßwaren	21	62	2,9	6.022	286,8	730	34,8
Getränkehandel	72	164	2,3	38.269	531,5	12.964	180,1
Reformwaren	23	79	3,4	16.069	698,7	2.540	110,4
Apotheken	148	978	6,6	236.062	1.595	9.783	66,1
Orthopädiwaren	42	217	5,2	22.139	527,1	2.923	69,6
Drogeriewaren	121	599	4,9	106.599	881	21.277	175,8
Textilwaren	53	100	1,9	14.172	267,4	8.147	153,7
Mode	398	1.850	4,6	373.318	938	99.165	249,2
Lederwaren	113	470	4,2	73.255	648,3	22.485	199
Einrichtungsgeschäfte	191	909	4,8	143.710	752,4	104.592	547,6
Elektrohandel	149	654	4,4	174.689	1.172,4	35.409	237,6
Schreibwarenhandel	42	144	3,4	19.094	454,6	6.034	143,7
Buchhandel	58	246	4,2	37.734	650,6	10.753	185,4
Kunsthandel	44	36	0,8	7.099	161,3	2.273	51,7
Uhren- u. Schmuckhandel	107	252	2,4	82.028	766,6	4.286	40,1
Spielwaren	56	108	1,9	19.311	344,8	10.291	183,8
Blumenhandel	185	410	2,2	43.590	235,6	25.604	138,4
Zoohandel	21	31	1,5	5.935	282,6	5.809	276,6
Optiker	77	257	3,3	30.514	396,3	5.286	68,6
Fotografieartikel	47	226	4,8	50.063	1.065,2	2.731	58,1
Telekommunikationswaren	58	158	2,7	19.606	338	633	10,9
Fahrradhandel	49	181	3,7	31.479	642,4	13.826	282,2
Sport- und Freizeitartikel	47	170	3,6	35.186	748,6	10.205	217,1
Antiquitätenhandel	24	16	0,7	3.234	134,8	1.015	42,3
Second-Hand Waren	48	65	1,3	9.007	187,6	153	3,2
sonstige Waren	449	3.625	8,1	832.645	1.854,4	228.583	509,1
<b>GESAMT</b>	<b>3.680</b>	<b>17.309</b>	<b>Ø 4,7</b>	<b>3.673.755</b>	<b>28.671,1</b>	<b>861.971</b>	<b>Ø 236,1</b>

## Kontakt

Neue Firmenideen brauchen  
bewährte Maßnahmen,  
um langfristig Erfolg zu haben.  
Wir helfen mit Sicherheit.



Bremer Investitions-  
Gesellschaft mbH  
Thorsten Tendahl  
Projektmanagement/Bestandsentwicklung  
Langenstraße 2-4  
28195 Bremen  
Tel. 0421.9600-121  
Fax 0421.9600-800

[thorsten.tendahl@big-bremen.de](mailto:thorsten.tendahl@big-bremen.de)