

Pressemitteilung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH:

## **Attraktives Pflaster für Investoren**

### **Wirtschaftsförderung stellt „Immobilienmarkt-Report Bremen 2015“ vor**

**Bremen, 5. Oktober 2015.** „Ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis, Projektentwicklung mit Augenmaß und Stabilität – dafür steht der Immobilienstandort Bremen seit vielen Jahren und punktet mit diesen Vorzügen auch weiterhin bei Investoren“, fasst Andreas Heyer, Vorsitzender der Geschäftsführung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, die wichtigsten Aussagen des „Immobilienmarkt-Reports 2015“ zusammen. In der jährlich erscheinenden Publikation stellen die Wirtschaftsförderer die wichtigsten Umsatzzahlen und Trends zum Immobilienmarkt zusammen. Untersucht werden dabei der Markt für Logistik- und Büroimmobilien, der Einzelhandelssektor, der Wohnungsmarkt und das Investitionsklima im Immobilienbereich.

Die Ergebnisse des diesjährigen Reports zeigen Bremen erneut als „stabilen Markt mit guten Prognosen“, sagt Heyer. In fast allen Bereichen weist Bremen Spitzenwerte unter vergleichbaren Städten auf. So zeigt sich auch in diesem Jahr ein positives Bild auf dem Markt für **Logistikimmobilien**. Der Bestand an Logistikhallenflächen ist in diesem Jahr auf über 2,5 Mio. Quadratmeter gestiegen. Mit 217.800 Quadratmetern liegt der Flächenumsatz dabei auf einem hohen Niveau. Hier zeichnet sich Bremen durch eine hohe Stabilität in der Vermarktung und eine niedrige Leerstandsquote von nur 1,9 Prozent aus. Neue Flächen entstehen derzeit vor allem im Gewerbepark Hansalinie und im Güterverkehrszentrum Bremen. Letzteres wurde 2015 erneut als bestes GVZ Deutschlands ausgezeichnet und belegt auch im europäischen Vergleich einen Spitzenplatz.

Gute Nachrichten gibt es auch vom **Büroimmobilienmarkt**: Hier hat sich die ohnehin schon geringe Leerstandsrate nochmals reduziert und liegt mit 3,2 Prozent (2014: 3,4%) deutlich unterhalb der Quote

vergleichbarer Städte, die durchschnittlich 6 Prozent verzeichnen. Die Umsatzentwicklung bewegt sich 2015 auf dem Niveau des Vorjahres und wird zum Jahresende voraussichtlich rund 70.000 Quadratmeter betragen (2014: 69.000 m<sup>2</sup>). Mit rund 25.700 Quadratmetern entspricht die Neubautätigkeit im Jahr 2015 den Vorjahren. Zusätzlich wurden 2014 knapp 32.000 Quadratmeter Bürofläche nach umfangreichen Sanierungsarbeiten dem Markt wieder zur Verfügung gestellt.

Der Bremer **Einzelhandel** hat sich in den vergangenen Jahren insgesamt positiv entwickelt. Die Innenstadt präsentiert sich mit rund 140.000 Quadratmetern Verkaufsfläche als attraktiver Standort. „In der Innenstadt gibt es kaum Leerstände in den 1A-Lagen“, sagt WFB-Geschäftsführer Andreas Heyer. Die Passantenfrequenzen sind hier insgesamt stabil und haben sich in einigen Teilen (zum Beispiel Oberstraße) sogar verbessert. Hervorzuheben sind auch der Aufschwung in den Nebenlagen der Innenstadt sowie der damit einhergehende Leerstandsabbau. Die stabilen bis positiven Entwicklungen der Frequenzen sowie eine geringe Leerstandsquote unterstreichen das Interesse an der Bremer Innenstadt.

Der **Wohnungsmarkt** in Bremen ist in Bewegung. Gerade für hochwertigen Wohnraum in beliebten Wohngebieten steigen die Preise. In begehrten Vierteln wie Horn-Lehe, Schwachhausen oder allgemein Wasserlagen können Neubauprojekte bereits Spitzenkaufpreise von über 4.000 Euro pro Quadratmeter erzielen. Im Durchschnitt sind die Preise für Neubaufächen seit 2010 deutlich angezogen, die Steigerung liegt bei gut 20 Prozent. Das Preisniveau lag 2014 durchschnittlich bei 2.800 Euro pro Quadratmeter, für 2015 wird mit weiteren Steigerungen bis auf 2.900 Euro pro Quadratmeter gerechnet.

Ähnlich sieht die Entwicklung der Mietpreise für Neubauten im Stadtgebiet aus. Die Spitzenmieten sind seit 2010 um gut 16,5 Prozent angestiegen und liegen 2015 bei ca. 13,40 Euro pro Quadratmeter. Die Durchschnittsmieten entwickelten sich ähnlich wie

bei den Kaufpreisen etwas moderater. Hier ist ein Anstieg von rund 15 Prozent seit 2010 zu beobachten. Damit liegt das durchschnittliche Mietniveau für Neubauwohnungen aktuell bei rund 9,80 Euro pro Quadratmeter.

Eine hohe Dynamik weist der Standort Bremen auch im **Investmentmarkt** auf. Bereits im ersten Halbjahr wurden Immobilien im Wert von knapp 330 Mio. Euro gehandelt. Dies übertrifft bereits die Gesamtjahresbilanz der Jahre 2012 bis 2014. Für das gesamte Jahr wird mit einem Volumen von circa 400 Mio. Euro gerechnet (2014: 385 Mio. Euro). Ausschlaggebend war erneut der Einzelhandel. So konnte das Shoppingcenter Waterfront für rund 250 Mio. Euro an ein Luxemburger Tochterunternehmen der ECE verkauft werden.

Der Bremer Immobilienmarkt-Report 2015 steht unter [www.wfb-bremen.de](http://www.wfb-bremen.de) zum Download zur Verfügung oder kann per E-Mail an [ruth.haider@wfb-bremen.de](mailto:ruth.haider@wfb-bremen.de) oder unter Telefon 0421-9600214 kostenfrei bestellt werden.

**Hinweis für Redaktionen / Pressefotos:** Druckfähiges Bildmaterial zur honorarfreien Verwendung stellt Ihnen die WFB unter diesem Link [www.wfb-bremen.de/de/wfb-news](http://www.wfb-bremen.de/de/wfb-news) (Registerkarte "Pressefotos" auswählen) zur Verfügung. Bitte geben Sie als Bildnachweis an: *Wirtschaftsförderung Bremen (WFB) / Jonas Ginter.*

**Presse-Kontakt / verantwortlich:** Juliane Scholz, Pressesprecherin und Leiterin Unternehmenskommunikation, WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Telefon 0421- 96 00 128, [juliane.scholz@wfb-bremen.de](mailto: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](http://www.wfb-bremen.de).