

Pressemitteilung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH:

Bremer Immobilienmarkt steht für Dynamik und Stabilität

WFB veröffentlicht „Immobilienmarkt-Report Bremen 2019“ mit aktuellen Marktdaten

- **Büros: Hoher Flächenumsatz, Leerstand auf niedrigstem Niveau, rege Bautätigkeit**
- **Logistikimmobilien: Flächenumsatz und Hallenbestand stark gestiegen, Leerstand weiter niedrig**
- **Investments: Transaktionsvolumen steigt, Renditen bleiben stabil hoch**

Bremen, 2. Oktober 2019. Bremen behauptet seine Position als attraktiver Standort für die Immobilienwirtschaft und überzeugt erneut mit einer hohen Vermarktungsleistung, regen Bautätigkeit und geringen Leerständen. Zu dieser Aussage kommt der „Immobilienmarkt-Report Bremen“, den die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH jährlich durch renommierte Marktanalysten erheben lässt und nun für das laufende Jahr vorgelegt hat. „Der Bremer Immobilienmarkt steht sowohl für Dynamik als auch für Stabilität und profitiert von Projektentwicklungen mit Augenmaß“, fasst Andreas Heyer, Vorsitzender der WFB-Geschäftsführung, die Marktdaten zusammen. „Flächenumsätze und Bautätigkeit haben bei den gewerblichen Immobilien zugelegt, die Leerstände bleiben niedrig und die Renditen verlässlich“, so Heyer.

Laut Report bewegte sich der **Büroflächenumsatz** im ersten Halbjahr 2019 mit 50.400 Quadratmetern auf einem höheren Niveau als im Vergleichszeitraum des Vorjahres und wird nach Einschätzung der Analysten bis zum Jahresende auf 101.500 Quadratmeter steigen und die 2018er Marke übertreffen (2018: 93.000 m²). Im Unterschied zum Vorjahr ist 2019 die Überseestadt mit 34.000 Quadratmetern Flächenumsatz der gefragteste Bürostandort und löst die Innenstadt von ihrem Spitzenplatz ab, die vor dem Technologiepark auf dem zweiten Platz landet.

Neben der hohen Vermarktungsleistung stellt der Immobilienmarkt-Report auch eine erhöhte **Bautätigkeit** für Büroobjekte in Bremen fest. Zum Jahresende rechnen die Analysten mit einem Neubaubestand von mehr als 50.000 Quadratmetern, der das Vorjahresergebnis deutlich übertrifft (2018: 30.000 m²). Neu gebaut wurden beispielsweise das City Gate am Bahnhof, das Forschungszentrum EcoMaT in der Airport-Stadt oder Bömers Spitze in der Überseestadt. Trotz der vielen neu gebauten Bürogebäude, bleibt der Leerstand mit 110.000 Quadratmetern weiter auf einem niedrigen Niveau und entspricht einer **Leerstandsquote** von 3,1 Prozent (2018: 3,0%). Den geringsten Leerstand gibt es in Bremen nach wie vor in der Überseestadt, den höchsten in der Innenstadt (39.500 m²). Bremen hat im Vergleich zu ähnlich großen deutschen Städten erneut den niedrigsten Leerstand in Büroimmobilien: In Hannover stehen 149.600 Quadratmeter leer, in Essen 124.600 Quadratmeter und in Leipzig sogar 221.300 Quadratmeter.

Die **Mieten** für Büros steigen in Top-Lagen leicht an. So zahlt man in der Überseestadt in der Spitze 14,00 Euro pro Quadratmeter (2018: 13,80 Euro/m²) oder mehr. Auch die Durchschnittsmieten sind in der Überseestadt mit 11,80 Euro etwas gestiegen, liegen in der Innenstadt aber mit 8,70 Euro weiter auf dem Vorjahresniveau.

Spitzenposition bei Logistikimmobilien

Die Logistikbranche ist ein wesentlicher Motor für Bremens Wirtschaft. Das zeigt sich auch auf dem Logistikimmobilienmarkt, dessen **Bestand an Logistikimmobilienflächen** um 3 Prozent und damit dreimal stärker als der deutsche Gesamtmarkt gewachsen ist. Der Bestand an Logistikimmobilien beträgt in Bremen zurzeit 2,92 Millionen Quadratmetern Hallenfläche (2018: 2,827 m²). „Bremens Flächenangebot für die Logistikbranche ist enorm groß“, sagt Andreas Heyer. „Der aktuelle Bestandszuwachs ist umso beeindruckender, da Bremen im bundesweiten Vergleich mit seinem Flächenangebot sogar einige deutschen Ballungsräume übertrifft“, erläutert Heyer. So würden beispielsweise die Region München nur 2,10 Millionen

Quadratmeter Hallenfläche ausweisen und die Region Düsseldorf 1,80 Millionen Quadratmeter.

Auch beim **Flächenumsatz von Logistikimmobilien** gibt es erfreuliche Nachrichten zu vermelden: Der Flächenumsatz ist kräftig gestiegen von 186.890 Quadratmetern im Vorjahr auf 293.600 Quadratmeter. Die **Leerstandsquote** ist auf 3,01 Prozent gesunken (2018: 4,83%) und liegt im marktüblichen Bereich. Die Mieten bleiben in Bremen vergleichsweise günstig.

Einzelhandel: Bremen schafft neue Perspektiven

Bremen ist ein beliebtes Einkaufsziel und punktet mit einer sehenswerten Innenstadt, optimalen Verkehrsanbindungen und einem vielfältigen Einzelhandelsangebot. Der wachsende Onlinehandel und seine Auswirkungen auf den stationären Einzelhandel stellen auch die Bremer Innenstadt vor große Herausforderungen. Aufgrund der strukturellen Marktsituation haben sich einige bekannte Marken aus der City zurückgezogen, auf der anderen Seite gab es Neueröffnungen wie zum Beispiel durch das Modehaus Appelrath Cüpper oder den Coworking-Anbieter Spaces im Ansgari-Haus. „Die Bremer Innenstadt ist nach wie vor attraktiv für ihre Besucherinnen und Besucher“, ist sich Heyer sicher, „ und wird in den kommenden Jahren durch neue Projektentwicklungen und verbesserte Flächenangebote noch weiter an Anziehungskraft hinzugewinnen. Die Prognose der Marktanalysten ist eindeutig positiv.“

Mehr Wohnungsbau aufgrund steigender Nachfrage

Bremens Bevölkerung wächst, seit 2011 stetig, seit 2015 verstärkt, und wird bis 2030 weiter leicht zunehmen, sagen die Analysten voraus. Auch der **Bremer Wohnungsmarkt** ist ebenso wie die anderen Immobilienteilmärkte von Wachstum geprägt. Um der hohen Nachfrage zu begegnen, werden seit 2009 in der Hansestadt jedes Jahr mehr Wohnungen fertiggestellt, überwiegend in mehrgeschossigen Neubauten, die 72 Prozent der Genehmigungen und 65 Prozent der Fertigstellungen ausmachen. Laufende

Wohnbau-Großprojekte wie das Mühlenviertel in Horn-Lehe, der Ellener Hof in Osterholz oder der Schuppen 3 in der Überseestadt beleben den Markt zusätzlich.

Investmentvolumen übertrifft Vorjahr

Das Transaktionsvolumen auf dem Bremer **Investmentmarkt** wird 2019 nach Einschätzung der Marktanalysten auf 515 Millionen Euro ansteigen (2018: 450 Mio. Euro) und damit alle Prognosen übertreffen. Besonders stark wird in Bremen derzeit in Büroimmobilien investiert (195 Mio. Euro, Marktanteil: 38 %). Logistikimmobilien landen auf dem dritten Rang (77,0 Mio. Euro) hinter „sonstigen Objektarten“ (139,0 Mio. Euro). Bremens Nettoanfangsrenditen für Büroimmobilien bleiben wie im Vorjahr stabil bei 4,6 Prozent, einem „Spitzenwert unter vergleichbaren Städten“, wie der Immobilienmarkt-Report bescheinigt.

Der „Bremer Immobilienmarkt-Report 2019“ kann bei der WFB kostenlos angefordert werden, telefonisch unter 0421-9600 121 oder per E-Mail an thorsten.tendahl@wfb-bremen.de. Die Broschüre steht auch unter www.wfb-bremen.de zum Download bereit.

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- und Erlebnisstandortes 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.