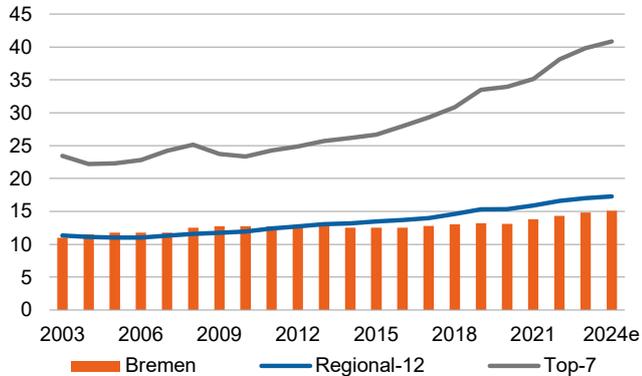


Büroimmobilien in Bremen

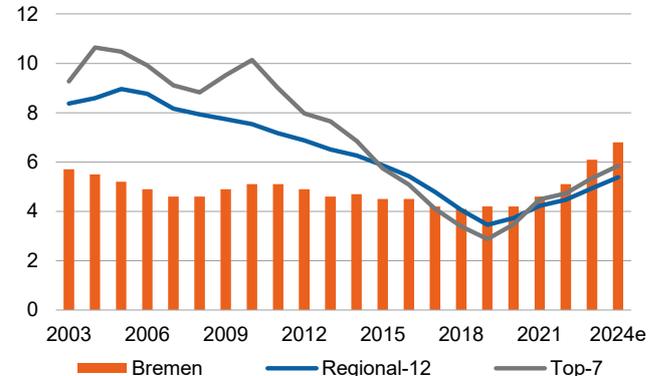
SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

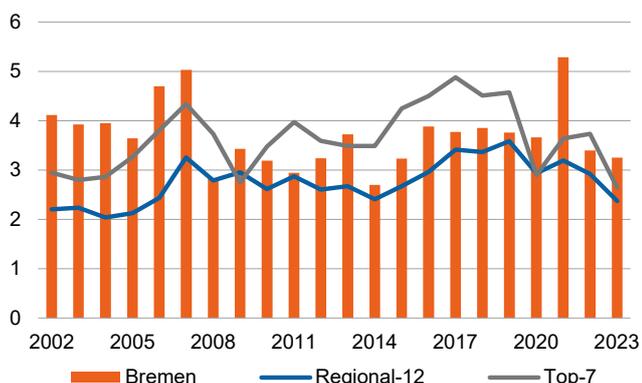


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Bremens Büromarkt verfügt über knapp 2,9 Mio. Quadratmeter Fläche, die seit 2013 etwas überdurchschnittlich um rund 13 Prozent ausgeweitet wurde. Das Flächenwachstum ging mit einer stabilen Quote von 4 bis 5 Prozent einher. Der 2022 und 2023 kräftigere Flächenneuzugang verstärkte den Trend steigender Leerstände, sodass die Leerstandsquote auf nicht ganz 6 Prozent anstieg. Die Spitzenmiete stieg in den zurückliegenden zehn Jahren mit 15 Prozent nur halb so schnell wie in den Oberzentren insgesamt. 2023 erreichte sie in der City 14,80 Euro je Quadratmeter, in Bürozentren war sie minimal höher. Lediglich Darmstadt weist in diesem Marktbericht eine niedrigere Spitzenmiete auf. Dagegen fällt die jährliche Vermietungsaktivität mit knapp 4 Prozent des Bestands etwas überdurchschnittlich aus. Meist werden knapp sechsstelligen Büroflächenumsätze erzielt. 2022 und 2023 wurde die Marke von 100.000 Quadratmetern aber geringfügig unterschritten. Insgesamt wird das Vermietungsgeschäft von kleinteiligen und mittelgroßen Abschlüssen getragen. Das war auch 2023 so, vom 18.000 Quadratmeter großen Abschluss der Universität im Gebäude der ehemaligen Bremer Landesbank abgesehen. Das Marktgeschehen konzentriert sich auf periphere Lagen wie die Airport City, den Technologiepark oder die Überseestadt, wo viele Büroprojekte entstanden. Dagegen ist der Bürobestand in der City überaltert. Das Flächenwachstum schwächt sich ab 2024 ab, der Leerstand nimmt aber voraussichtlich wie auch die Spitzenmiete weiter zu.

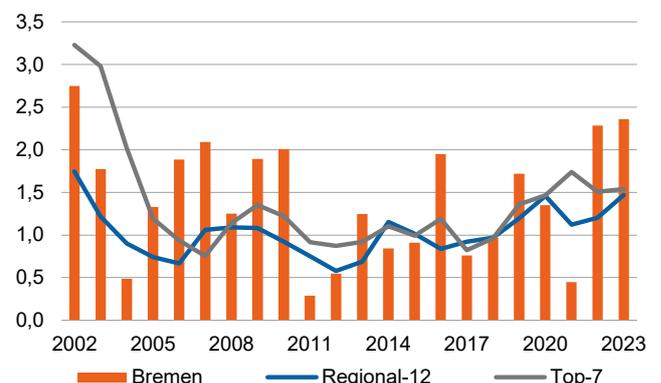
Büro: Hoher Flächenneuzugang lässt die Leerstandsquote steigen

BÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa