

Zahlen, Daten, Fakten  
der Stadt ... und eine  
kleine Presseschau

# BREMERHAVEN

## CITY OF BREMERHAVEN

Facts and figures of the  
city and finally a brief  
press review



IM-PRESS(E)-IONEN

IM-PRESS-IONS



Presseschau und Statistiken

Press review and statistics



### IM-PRESS(E)-IONEN

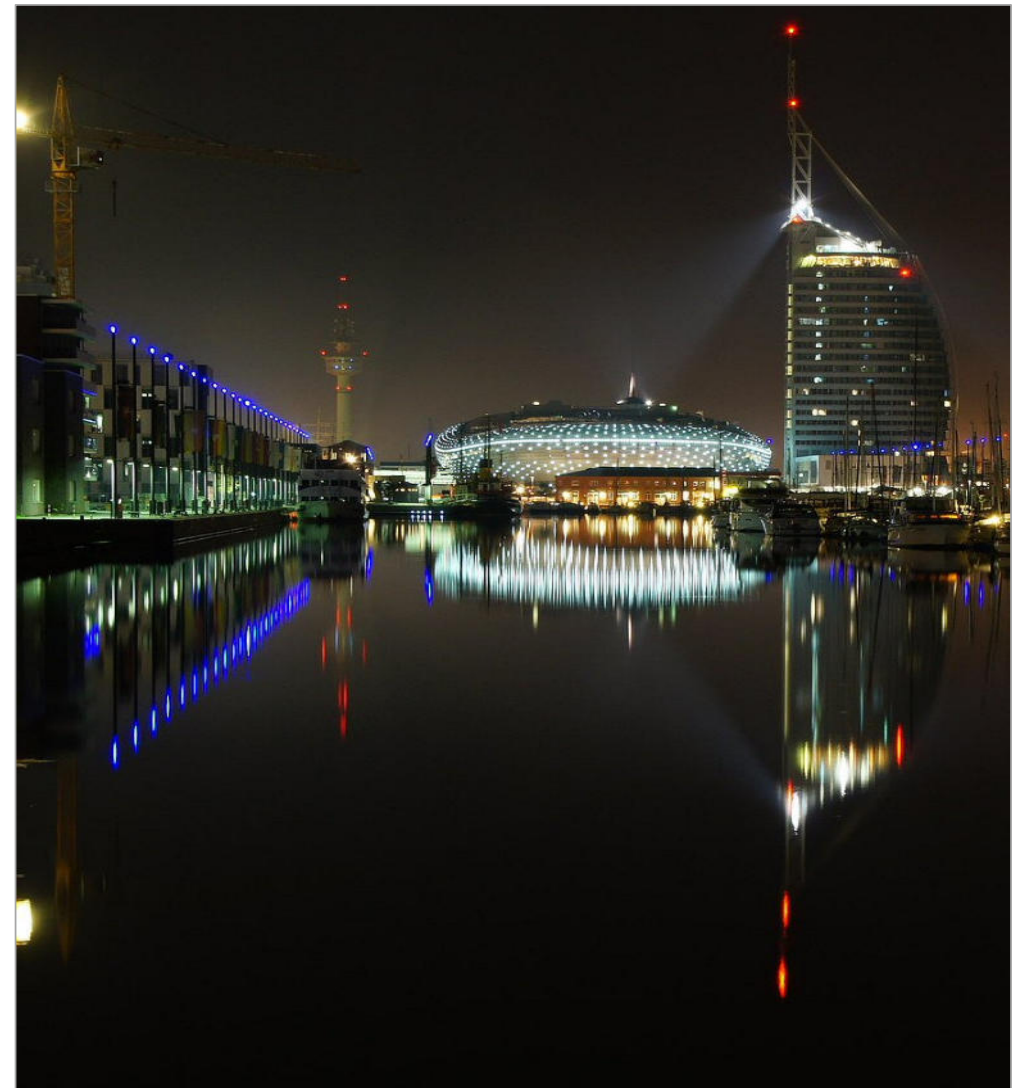
### IM-PRESS-IONS

## 1. Der Wandel

Kaum eine Stadt in Deutschland hat sich seit etwa 2009/2010 derart fulminant gewandelt wie Bremerhaven.

- Weitgehend unbemerkt hat sich die Stadt zu einem wichtigen Wissenschafts- und High-Tech-Technologiestandort und einem dynamisch und nachhaltig wachsenden Oberzentrum entwickelt.
- Bremerhaven ist eine der **Top-5-Städte** mit dem prozentual höchsten Einwohner- und Beschäftigungszuwachs und auch die Stadt mit dem größten Rückgang der Arbeitslosenquote, die - mehr als halbiert - jetzt in etwa auf dem Niveau von Berlin liegt.
- Keine Stadt hat seit 2009/2010 prozentual mehr neue und hochqualifizierte Arbeitsplätze geschaffen als Bremerhaven (**+10,28%** ca.)! Diverse Studien und Analysen der letzten Jahre bezeichnen die Stadt als einen der Top-Standorte für die Immobilienwertentwicklung und als "heimliches Juwel".
- Bundesweit hat Bremerhaven mit **+203,4%** hinter Hannover (+239,5%) und Lübeck (+210,5%) den drittstärksten Anstieg von Kaufpreisen über alle Baujahre hinweg erzielt.

Bitte lesen Sie auf den folgenden Seiten, was sich alles getan hat ...





## IM-PRESS(E)-IONEN

## IM-PRESS-IONS



### 1 The transition

Hardly any other city has changed as brilliantly since 2009 / 2010 as so-called Boom-town city of Bremerhaven.

- However, largely unnoticed by most, a major shift towards a high tech technology location and a dynamic and sustainable growing regional centre has taken place.
- The city is one of the **top 5 cities** with the highest percentage of population and employment growth and it's also the city with the largest decline in unemployment rate, which has been cut more than in half and is now roughly at the level of Berlin.
- In percentage terms no other city in Germany has created more new and highly qualified jobs since 2009/2010 (**+10.28%** ca.) than city of Bremerhaven! Several studies and analyses list Bremerhaven at or near the top for property value growth and as a so-called 'hidden jewel'.
- In a nationwide comparison, with **+203.4%** city of Bremerhaven achieved the 3rd strongest increase in purchase prices across all years of construction behind city of Hanover (+239.5%) and city of Lübeck (+210.5%).

Please read on the following pages what has happened ...



## IM-PRESS(E)-IONEN

## IM-PRESS-IONS

### 2. Das Havenwelten-Neubauprojekt 2009-2022



### 2 The Havenwelten developing area 2009 to 2022



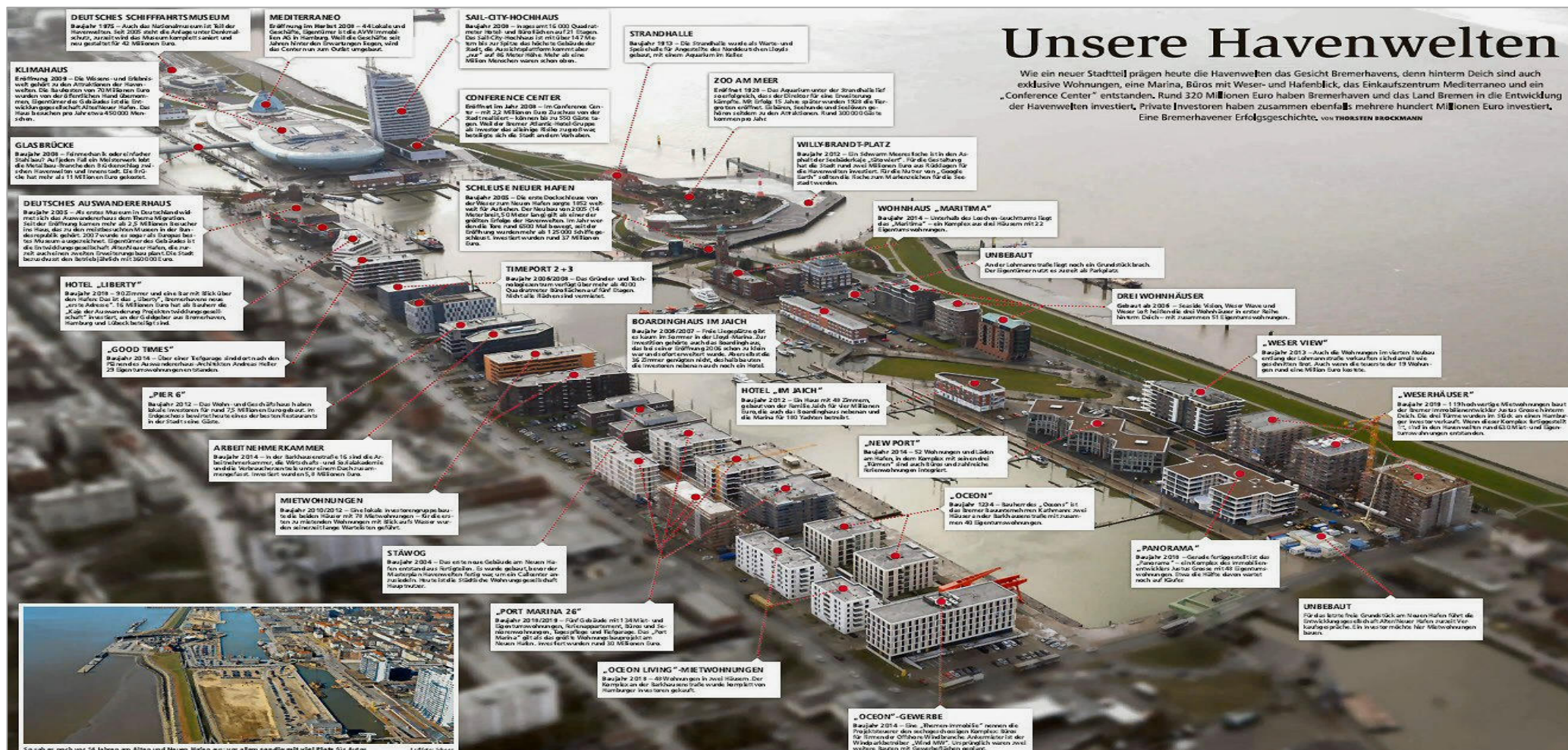


## IM-PRESS(E)-IONEN

## IM-PRESS-IONS

### 3. Die Havenwelten (1) - heute

### 3 The Havenwelten (1) - today





Zahlen, Daten, Fakten  
der Stadt ... und eine  
kleine Presseschau

# BREMERHAVEN

## CITY OF BREMERHAVEN

Facts and figures of the  
city and finally a brief  
press review

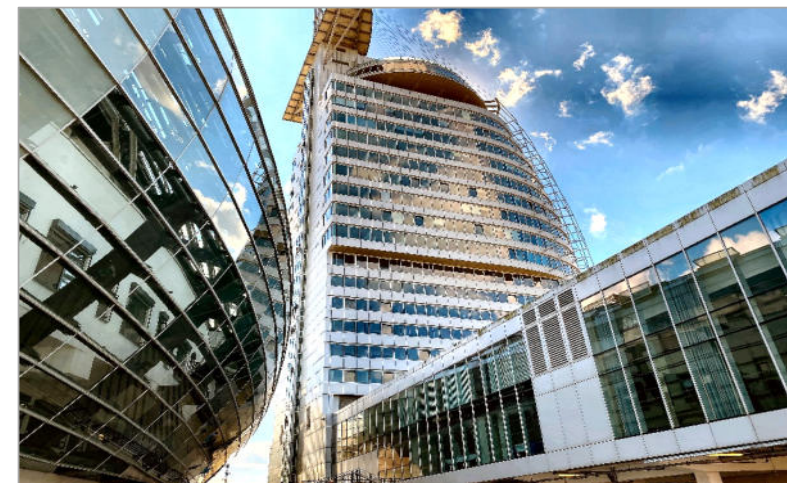


IM-PRESS(E)-IONEN

IM-PRESS-IONS

### 4. Die Havenwelten (2) - Impressionen

### 4 The Havenwelten (2) - impressions



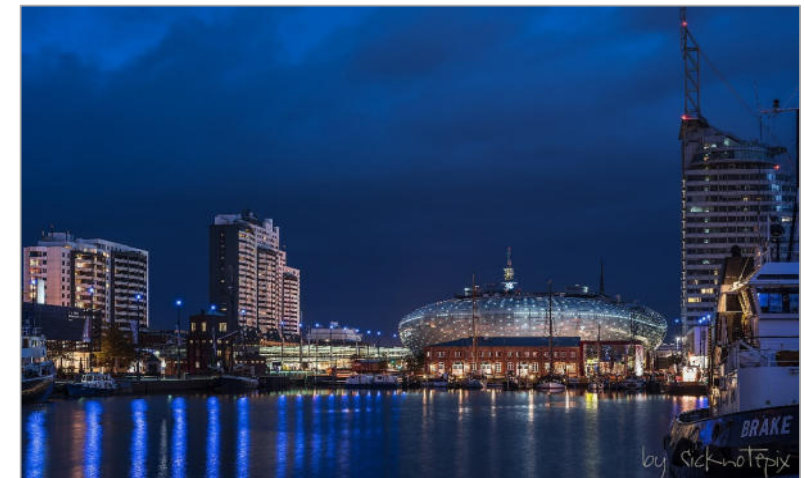


## IM-PRESS(E)-IONEN

## IM-PRESS-IONS

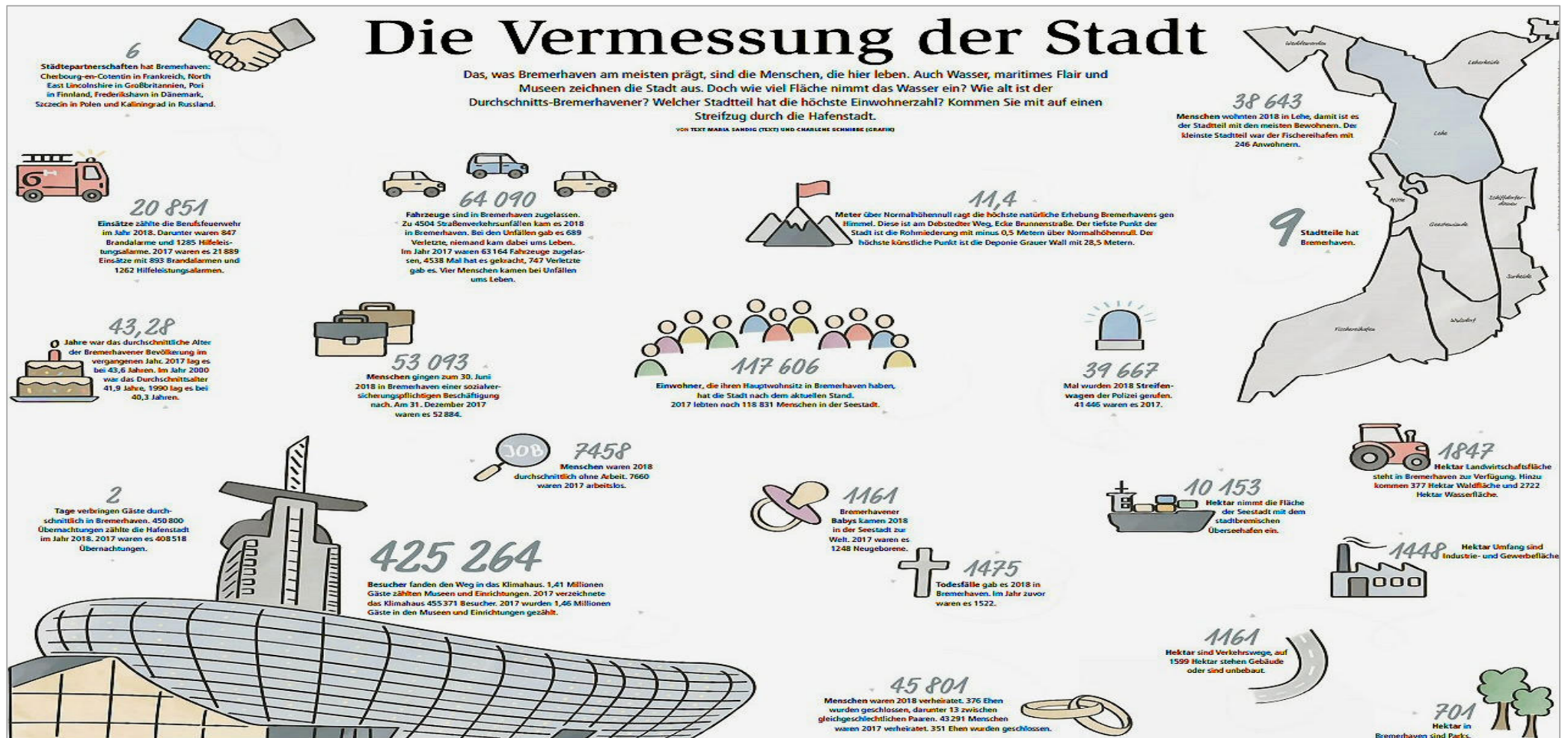
### 5. Die Havenwelten (3) - Impressionen bei Nacht

### 5 The Havenwelten (3) - impressions at night



## 6. Die Vermessung der Stadt

## 6 The survey of the city





IM-PRESS(E)-IONEN

IM-PRESS-IONS

7. Presse (1) - Immobilien, kaufen und wohnen

**Positive Aussichten für Bremerhaven 2022**

**Vor allem in kleineren Großstädten legen die Preise zu**

**In Bremerhaven sind die Preise um knapp 16 Prozent angestiegen – der drittstärkste Anstieg in der gesamten Republik.** Immerhin sind in den B-

(15.8.2022) Die Immobilienpreise in Deutschland verzeichneten im zweiten Quartal 2022 einen Anstieg um 8,4% gegenüber dem zweiten Quartal 2021. Damit erreichte

Den stärksten Zuwachs verzeichneten wieder Wohnimmobilien, die sich deutschlandweit um 10,1% verteuerten. Die Preise für Gewerbeimmobilien stiegen um 1,9% ge-

**Wohnimmobilien bleiben Investors "Liebling"**

**Lehe: Lutherstraße im Aufwind** Investor steckt 3,5 Millionen Euro in drei marode Altbauten

**Das neue Werftquartier: 2023 soll es losgehen**

**Wasserstoff-Förderung: Bremerhaven mit dabei** „Riesenschritt für unsere Region“

**Die Mieten in Bremerhaven steigen**

**Norddeutsche B-Städte: Bessere Risiko-Rendite-Profile als Hamburg**

7 Headlines (1) - Real Estate, buying and living

**Lehe: Lutherstraße im Aufwind**

**Zur Miete wohnen wird in Bremerhaven teurer** Steigende Mieten in älteren Gebäuden

**Braucht Bremerhaven mehr billigen Wohnraum?** Die Mieten in Bremerhaven steigen

**Weg frei für Wohnungen auf Kühlken-Halbinsel im Werftquartier** 15.000 Arbeitsplätze

**Startschuss Werftquartier steht kurz bevor** Quartier der Zukunft

Den stärksten Kaufpreisanstieg seit 2010 über alle Baujahre verzeichneten Eigentumswohnungen in Hannover (239,5 Prozent), Lübeck (210,5 Prozent), Bremerhaven (203,4 Prozent) und Braunschweig (200 Prozent) – die geringsten

**Positive Aussichten für Bremerhaven 2022**

**Bremerhaven: 200 Millionen Euro für Wasserstoff-Forschung in der Region**

**Diese Städte sind Deutschlands Immobilien-Juwelen**

**Preise für Häuser sind hoch**

**Bremerhaven wird Standort für Innovations- und Technologiezentrum**



## IM-PRESS(E)-IONEN

## IM-PRESS-IONS

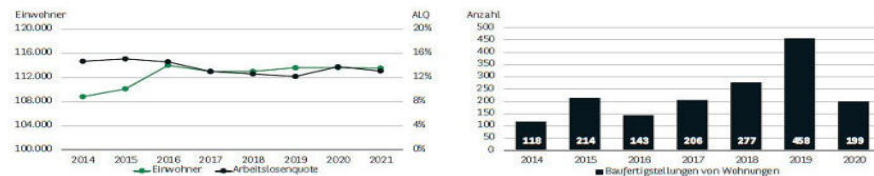
### 8. Presse (2) - der Immobilienmarkt



#### WOHNUNGSMARKT BREMERHAVEN

##### MARKTDATEN

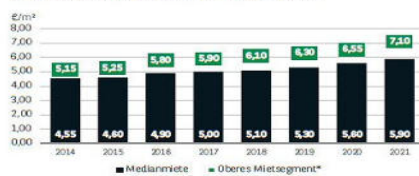
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Trend
Einwohner	108.844	110.121	114.025	113.034	113.026	113.634	113.643	113.557	↗
Haushalte	59.978	60.828	62.923	58.638	58.298	59.301	61.132	62.148	↗
Arbeitslosenquote	14,7%	15,1%	14,6%	13,0%	12,6%	12,2%	13,8%	13,1%	↘
Kaufkraftindex	73,5	73,4	73,0	77,4	78,4	78,0	74,8	73,0	↗
Wohnungsbestand	62.868	62.982	63.199	63.414	63.625	63.898	64.355	64.649	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	118	214	143	206	277	458	199		↗



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung  
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

##### ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

###### Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)

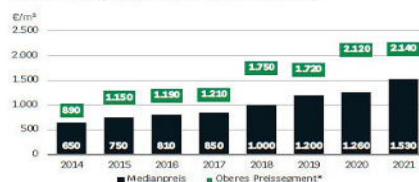


\*90 % Perzentil, aller Angebote

Quelle: Datengrundlage ION Immobilien; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

##### ANGEBOTSPREISE ETW

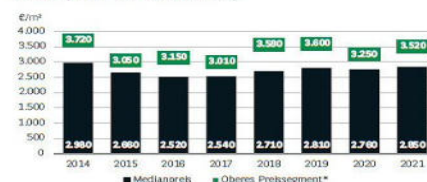
###### Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



###### Neubau (max. 1 Jahr alt, 40-120 m²)

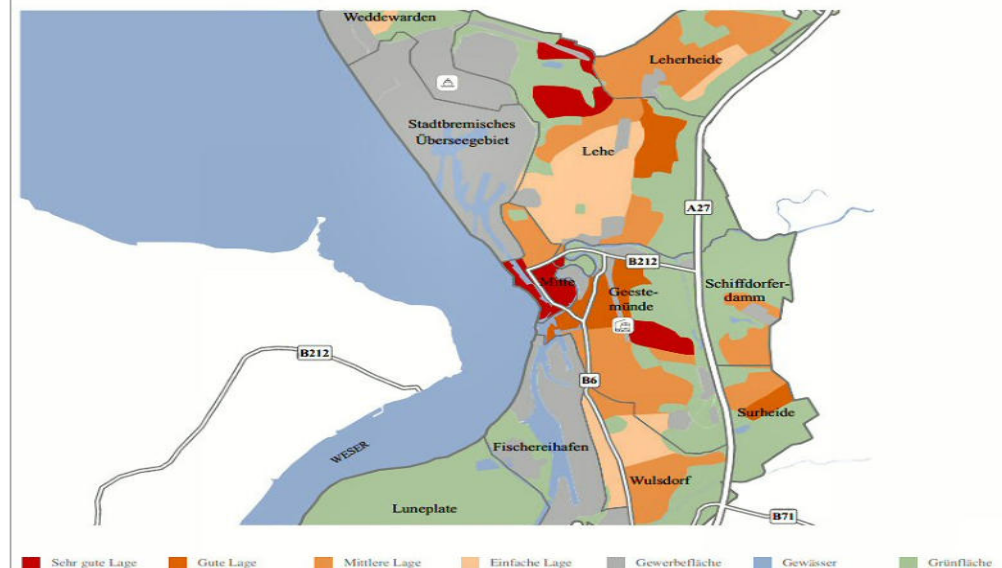


###### Neubau (max. 1 Jahr alt, 40-120 m²)



### 8 Headlines (2) - the property market

#### Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



#### Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2019	2020	2021	Prognose
Faktor	■	9,5 – 14,0	9,0 – 14,0	10,0 – 19,0	↗
	■	8,5 – 11,5	8,5 – 12,0	9,0 – 16,0	↗
	■	7,5 – 10,0	7,5 – 10,0	8,0 – 13,0	↗
	■	5,0 – 8,5	5,0 – 8,5	7,0 – 10,0	↗
Preis in EUR/m²	■	900 – 1.500	900 – 1.500	950 – 1.600	↗
	■	725 – 1.150	725 – 1.150	800 – 1.300	↗
	■	575 – 850	575 – 850	650 – 1.100	↗
	■	325 – 625	325 – 625	450 – 900	↗

Quelle: Engel & Völkers Commercial



## 9. Presse (3) - Immobilienmarktentwicklung



Vor 16 Jahren stand hier noch kein einziges Haus, inzwischen sind die Ufer des Neuen Hafens komplett bebaut. Ein Rundgang, beginnend unten links: Das „Oceon“ (1), die „Port-Marina“ (2), die Stäuw (3), zwei Wohnhäuser der damaligen Investorengruppe Sirodilos/Kipp (4), die Arbeitnehmerkassen (5), das „Pier 6“ (6), die Timesquare II und III (7), das Appartementhaus „Goodlines“ mit dem Hotel „The Liberty“ (8), der Wohnkomplex „Maritima“ (9), das Boardinghouse (10), das Hotel „Im Jaich“ (11), der Wohnkomplex „Newport“ (12), das Appartementhaus „Panorama“ (13), die Sparkassenhäuser „Weser Loft“ und „Weser Wave“ (14), das Wohnhaus „Weser View“ (15) und die Baustelle für weitere drei Wohntürme (16). Luftfoto Scheer

NORDSEEZEITUNG 7.4.2018

## Große Fonds steigen hier ein

Investmentgesellschaften kaufen Häuser am Neuen Hafen – Inzwischen entstanden dort 660 Wohnungen

Von Rainer Donsbach

BREMERHAVEN. Jetzt haben auch die großen Anleger den Neuen Hafen entdeckt. Beim Richtfest für zwei weitere Wohnhäuser am Grube-Kran wurde am Freitag bekannt, dass sie bereits von der Mondial Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Sitz in Hamburg und München gekauft wurden. Der Immobilienfonds übernimmt auch die drei Wohntürme, die zurzeit hinter dem Deich an der Lohmannstraße errichtet werden. Wenn dieser Komplex fertiggestellt ist, sind in den Havenwelten rund 630 neue Miet- und Eigentumswohnungen entstanden.

„Der liebe Gott schütze diese hier vor Finanzamt und Gerichtsvollzieher“, hatte sich der Polier beim Richtfest am Freitag einen Reim auf die letzten beiden Neubauten am „Oceon“-Komplex gemacht. Diese Sorge scheint in der Tat unbegründet zu sein, wenn das Interesse solch großer Investmentfonds am Standort Bremerhaven richtig gedeutet wird.

Bauherr des „Oceons“ ist das Bremer Bauunternehmen Kathmann, das den Komplex jetzt mit zwei Häusern an der Barkhausenstraße fertigstellt. Die insgesamt 48 Wohnungen in dem vom Büro Westphal Architekten gestalteten Gebäude werden von Robert C. Spies vermarktet und

rund um den alten Kran gehören noch zwei Häuser mit Eigentumswohnungen direkt am Hafen und ein sechsgeschossiger Bau an der Schleusenstraße mit Büros des Windparkbetreibers Wind MW.

Oberbürgermeister Melf Grantz (SPD) machte beim Richtfest deutlich, dass nun noch eine ansprechende Infrastruktur an der Barkhausenstraße folgen müsse. Dort müssten Bäume gepflanzt und attraktive Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden. Für eine Neuordnung der Parkplatzsituation werde das geplante Parkhaus auf dem Gelände der alten Feuerwache sorgen.

Mit dem Oceon „Living“, wie



Über zwei Wohnhäusern des „Oceons“ wurde am Freitag der Richtkranz aufgezogen. Foto Masorait

de, ist eines der letzten freien Grundstücke am Neuen Hafen bebaut worden. Gleich daneben entsteht zurzeit die „Port Marina“ mit 134 Miet- und Eigentumswohnungen. Auf der anderen Seite des Hafenbeckens ist im Januar das Appartementhaus „Panorama“ des Bremer Immobilienentwicklers Justus Grosse gerichtet worden. Dahinter hat Grosse gerade hinter dem Deich die Gründungspfähle für drei miteinander

wertigen 2-, 3- und 4-Zimmer-Mietwohnungen in die Erde treiben lassen. Wenn sie fertig sind, werden auch sie von der Mondial Kapitalverwaltungsgesellschaft übernommen.

Theoretisch wären danach nur noch zwei kleine Grundstücke am Hafen bebaubar. Eine Fläche zwischen dem „Weser Wave“ und dem ehemaligen Rogge-Verwaltungsgebäude am Loschen-Turm und ein Areal nördlich vom „Panorama“ an der Schleusenstraße. Vor 16 Jahren gab es am Ufer des Neuen Hafens ausschließlich Gewerbeflächen wie das Firmengrundstück der Gustav Rogge GmbH & Co. KG und das Sand- und Kieslager von Georg Grube. Außerdem eine Reihe historischer aber nicht mehr genutzter Hafenschuppen, die Denkmalschützer nur allzu gerne erhalten hätten, die aber von der Politik „der neuen Zeit“ geopfert wurden.

Wenn die letzten Neubauten fertiggestellt sind, werden rund um den Neuen Hafen etwa 630 neue Wohnungen, zwei Hotels, ein Boardinghouse, Büros und Gewerbeflächen entstanden sein. Jetzt muss dort nur noch städti-

## 9 Headlines (3) - property market development

### Das kleine Wunder von Lehe

Kriminalität, Schrottimmobilien, Arbeitslose: Bremerhaven-Lehe ist einer dieser verrufenen deutschen Stadtteile. Und nur die Anwohner wissen: Hier entsteht gerade etwas.

### Investoren planen Wohnhäuser, Lokale und ein Variete

Zeitweise standen weit über 10.000 Wohnungen in der Seehafenstadt leer. Erst seit 2012 stabilisiert sich die Einwohnerzahl – bedingt durch den Zuzug von Flüchtlingen und eine positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt.

Heute leben 119.000 Menschen in der Stadt. Der Wohnungsmarkt mit seinen etwa 64.000 Wohnungen hat sich entspannt, der Leerstand wird aktuell auf 6,4 Prozent geschätzt. Auf dieses nach wie vor her-

### Bedarfsgerechte Wohnungen entstehen in Geestemünde

Bei der Suche nach attraktiven Investmentchancen sollten Anleger auch bereit sein, bestehende Vorurteile über einzelne Städte infrage zu stellen. Bestes Beispiel dafür ist **Bremerhaven**. Die Stadt an der Wesermündung bildet zusammen mit dem 53 Kilometer südlich gelegenen Bremen den einzigen deutschen Zwei-Städte-Staat – und galt bis vor wenigen Jahren als schrumpfende Kommune.

Von Mitte der 80er-Jahre bis 2012 war die Zahl der Einwohner von 134.000 auf nur noch 108.000 gesunken, weil immer mehr Werften schließen mussten. „Inzwischen hat sich die Wirtschaft in der Stadt aber nicht nur wieder stabilisiert“, sagt Engel-&-Völkers-Researcher Rieckhoff. „**Bremerhaven** wächst sogar wieder dynamisch.“



## IM-PRESS(E)-IONEN

## IM-PRESS-IONS

### 10. Presse (4) - Stadtentwicklung



Das neue Werftquartier: 2023 soll es losgehen

### 10 Headlines (4) - city development



### Bremerhaven-Lehe: Ein neues Schmuckstück im Goethe-Quartier



**GLANZ FÜR GOETHESTRASSE**  
Zwei alte Häuser in Lehe sollen bald in  
neuem Glanz erstrahlen. 12 | Bremerhaven

Bremerhaven is reinventing itself as a hub for offshore wind energy and luring tourists from surrounding regions to its refurbished port promenade, now dotted with hotels and museums celebrating its maritime heyday.

**THE TIMES**

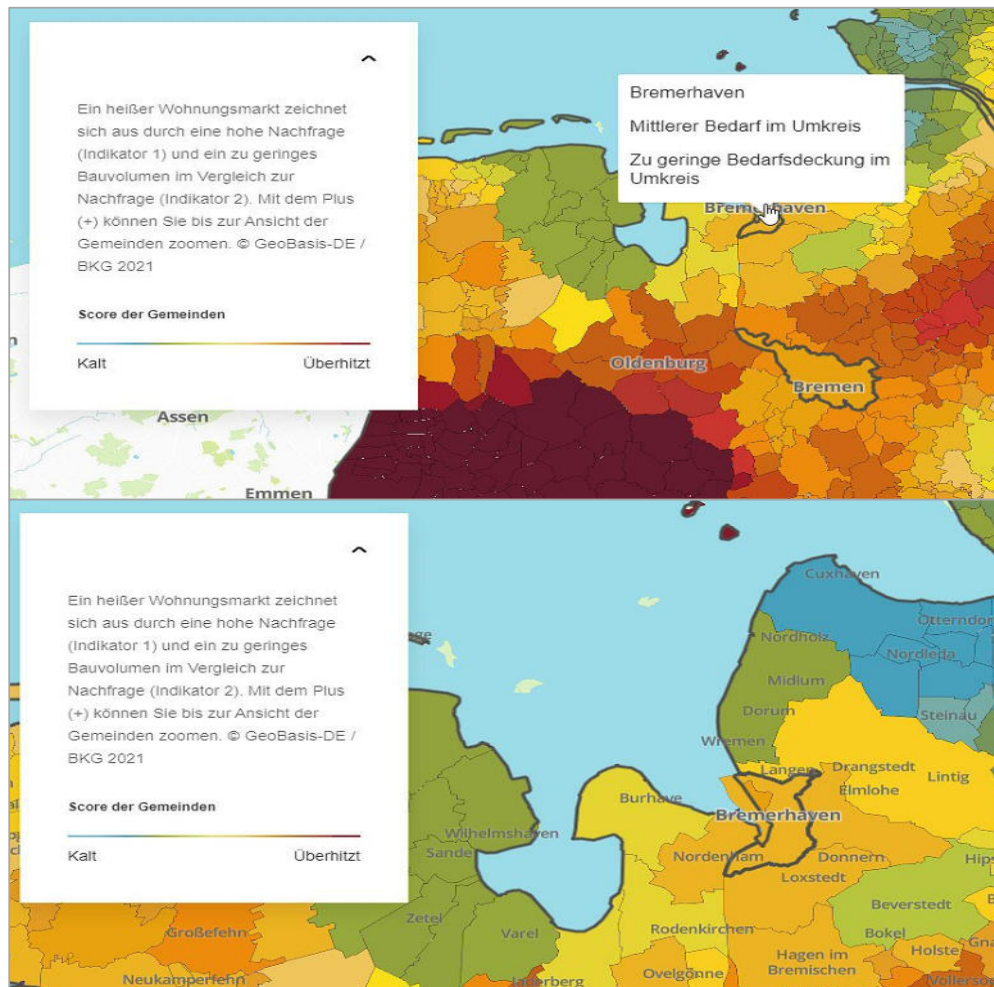
"We've emerged from the vale of tears," says Bremerhaven Mayor Melf Grantz. "The difficult times are behind us. People are proud of their city again."



## IM-PRESS(E)-IONEN

## IM-PRESS-IONS

### 11. Presse (5) - Analysen und Prognosen



### 11 Headlines (5) - analyzes and forecasts

**Der Markt in Bremerhaven zeigt sich bei den Bestandsimmobilien nach wie vor sehr dynamisch. Hohe Baustoffpreise und das knappe Kontingent an verfügbaren Grundstücken beschleunigen die Investitionstätigkeiten in den Bestand. Vermehrt sind für exklusive Objekte Kaufpreisfaktoren über dem 20-Fachen am Markt zu beobachten. Ein starker Anstieg der Angebotsmieten sowie moderate Investitionskosten steigern zudem das Begehren bis dato marktstinnter Investoren und Anleger.**

Thomas Gottmann, Engel & Völkers Commercial Bremen, Telefon +49-(0)421-989 84 90

[BremerhavenCommercial@engelvoelkers.com](mailto:BremerhavenCommercial@engelvoelkers.com) [@EngelundVoelkersBremerhaven](https://www.facebook.com/EngelundVoelkersBremerhaven)

#### ANGEBOTSPREISE ETW

##### Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



##### Neubau (max. 1 Jahr alt, 40-120 m²)



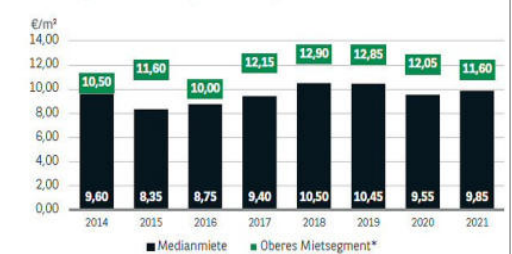
\*90 %-Perzentil aller Angebote  
Quelle: Datengrundlage IDN ImmoData; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

#### ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

##### Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



##### Neubau (max. 1 Jahr alt, 40-120 m²)



\*90 %-Perzentil aller Angebote  
Quelle: Datengrundlage IDN ImmoData; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH



## IM-PRESS(E)-IONEN

## IM-PRESS-IONS



## Quellennachweise

- BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
- Boston Globe (USA)
- Bremenports
- Bremerhaven - Homepage der Stadt Bremerhaven
- bls - Bremerhavener Ges. für Investitionsförderung & Stadtentwicklung
- DEAL - Das Wirtschaftsmagazin für Real Estate, Investment und Finance
- DIE WELT
- DIE ZEIT
- DER SPIEGEL/SPIEGEL ONLINE
- Engel & Völckers Commercial-Marktbericht Bremerhaven
- Fraunhofer-Institut für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES),
- Handelsblatt
- HUFFPOST (Huffington Post)

## List of sources

- Nordsee-Zeitung Bremerhaven/Nord24-Onlineportal
- Postbank-Marktbericht
- PriceHubble-Standort- und Immobilienanalysen
- Property Magazine
- t.i.m.e.Port - Technologiezentrum Bremerhaven
- TTZ - Technologie-Transfer-Zentrum Bremerhaven
- Marco Kortmann Fotografie
- und andere / and others

© GrundGut GmbH : Investmakler | [www.grundgut.de](http://www.grundgut.de)  
D-27419 Hamersen, Sonnenfeld 14 | +49.4282.590170, +49.178.2080903

Alle Angaben freibleibend und ohne Gewähr | Information are subject to change | August, 26th 2022