

Portrait der neuen Stadt
2.0 und kleiner Zinshaus-
Marktbericht

BREMERHAVEN 2.0

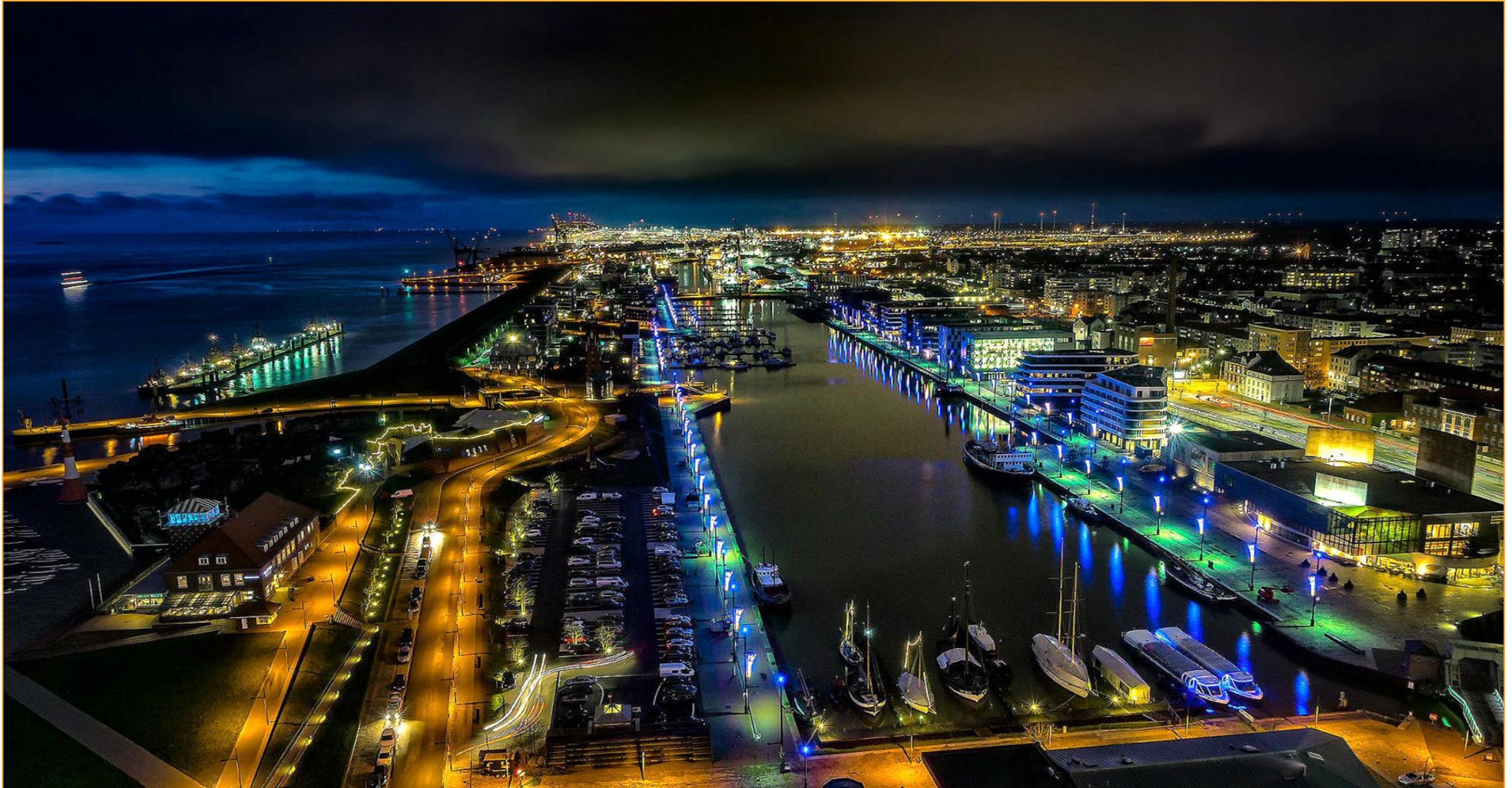
CITY OF BREMERHAVEN 2.0

The new city 2.0 and
round-up of the BTL
real estate market



LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?



LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Bremerhaven 2.0 ist **innovativ**

Nicht sexy, aber **lukrativ**

Bremerhaven 2.0 is **innovative**

not sexy, but it is **lucrative**

Bremerhaven 2.0 hat das **größte Bevölkerungswachstum**

Bremerhaven 2.0 has the **greatest growth in population**

Bremerhaven 2.0 ist **Wissenschaftsstandort**

Bremerhaven 2.0 is a **science location**

Bremerhaven 2.0 hat **günstige Kaufpreise und stark steigende Mieten**

Bremerhaven 2.0 has **reasonable purchase prices and sharply rising rents**

Bremerhaven 2.0 ist **führend in regenerativen Energien**

Bremerhaven 2.0 is **leading in renewable energies**

Bremerhaven 2.0 hat **kaum noch Leerstand**

Bremerhaven 2.0 has **barely no rental vacancies**

Bremerhaven 2.0 hat das **fünftgrößte erwartete Bevölkerungswachstum**

Bremerhaven 2.0 has the **fifth largest expected growth in population**

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Was ist das "neue Bremerhaven 2.0"?	1	What is the "new Bremerhaven 2.0"?
Kurzer Blick zurück	2	A brief look back in time
Was genau meinen wir mit "Bremerhaven 2.0"?	4	What exactly do we mean by "Bremerhaven 2.0"?
Bremerhaven 2.0 für Immobilieninvestoren	6	Bremerhaven 2.0 for real estate investors
Rendite und Cash-Flow	7	Return on investment and cash flow
Wohnungsmieten und Mieterwartungen	8	Residential rents and rental expectations
Der Zinshausmarkt	9	The buy-to-let real estate market
Der Zinshausmarkt - Aussichten	10	The buy-to-let real estate market - what's next?
Warum mit uns in Bremerhaven 2.0 investieren?	11	Why to invest in Bremerhaven 2.0 with us?
Wer ist GrundGut GmbH : Investmakler?	12	Who is GrundGut GmbH : Investmakler?
GrundGut GmbH : Investmakler - alles aus einer Hand	13	GrundGut GmbH : Investmakler - your one-to-stop-shop
Der Immobilienmarkt - Zahlen, Daten, Fakten	14	The buy-to-let property market - facts and figures
Einige kleine Bremerhaven 2.0-Impressionen	17	Some small Bremerhaven 2.0 impressions
Referenzen verkaufter Objekte (Auszug)	19	References of sold properties (excerpt)
Wie funktioniert ein Immobilienkauf?	20	How does a property purchase work?
Quellen-, Bild- und Fotonachweise, Impressum	21	List of sources, image and photo credits, legal notice

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

1

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Was ist das "neue Bremerhaven 2.0"?

Vielleicht kennen Sie noch Bremerhaven von vor 10, 15 Jahren als "Armenhaus der Republik" oder "Hartz-IV-Hauptstadt". Heute ist das nur noch eine alte Geschichte. **Das alte Bremerhaven (1.0) gibt es nicht mehr.**

Die Stadt hat einen so **tiefgehenden Wandel** erfahren, daß wir heute von **Bremerhaven 2.0** sprechen. Probleme sind, wie in jeder größeren Stadt, auch hier noch vorhanden, aber heute überwiegen deutlich die positiven Standort- und Investitionsvorteile:

Beschäftigungszuwachs

Seit 2009 ist die Beschäftigung um 10,5% gestiegen. Keine Stadt hat prozentual mehr neue Arbeitsplätze geschaffen.

Bevölkerungszunahme

Seit 2011 stieg die Bevölkerung um ca. 6,3% auf rd. 121.000. Die PREA-Studie 2023 prognostiziert eine weitere Zunahme von 13,7%.

Arbeitslosenquote

Seit 2009 hat sich die Arbeitslosenquote auf ca. 12 - 13% fast halbiert, sie ist damit in etwa auf dem Niveau von Berlin.

Wissenschaftsstandort

Bremerhaven ist z. T. führend in Zukunftstechnologien wie Erneuerbare Energien, Wasserstoff, Klimaforschung, Marine- und Lebensmitteltechnologie.

What is the "new Bremerhaven 2.0"?

Maybe you still know city of Bremerhaven from 10 or 15 years ago as the "poorhouse of Germany" or "paupers capital". Today it's just an old story. **The old city of Bremerhaven (1.0) does no longer exist.**

The city has undergone such profound change that we now speak of Bremerhaven 2.0. As in every larger city, problems still exist here, but today the positive investment advantages clearly outweigh:

Employment growth

Since 2009, employment has increased by 10.5%. No city has created a higher percentage of new jobs.

Population growth

Since 2011, the population has increased by around 6.3% to 121,000 approx. The PREA 2023 study predicts a further increase of 13.7%.

Unemployment rate

Since 2009, the unemployment rate has almost halved to around 12 to 13% and is therefore roughly on a par with city of Berlin.

Science location

Meanwhile, city of Bremerhaven 2.0 is partly leading in future technologies such as renewable energies, hydrogen, climate research and naval & food technology.

Kurzer Blick zurück

Um die beeindruckende Erfolgsgeschichte von Bremerhaven 2.0 zu verstehen, muß man kurz einen Schritt zurückgehen in die 1990er-Jahre.

Das Jahrzehnt war geprägt von zwei großen Krisen: dem Abzug der U.S. Army aus Bremerhaven 1994/1995 und dem Konkurs der Bremer Vulkan AG-Werft 1996/1997, in dessen Folge fast alle Werften in Bremerhaven schließen mußten.

Die Arbeitslosigkeit stieg auf 24,8% und die Stadt verlor ca. 17% Einwohner, rd. 22.000. Ein Chronist schrieb: *"Ich sehe in den Gesichtern nichts als Hoffnungslosigkeit"* und: *"Die Stadt durchschreiten das Tal der Tränen."*

Erst ab ca. 2008/2009 wurde mit bundes-, landes- und europäischen ERP-Mitteln wieder in die Stadt investiert. Den Anfang machte die Investmentfirma Blackstone, die Bremerhaven als Standort für die **Offshore-Windkraftindustrie** entwickelte. Neue Firmen siedelten sich an und bis etwa 2014/2015 zogen ca. **2.500 - 3.000 Fachkräfte** aus dem In- und Ausland in die Stadt, was zu einem Arbeitsplatzzuwachs von ca. **8.000 - 9.000 neuen Jobs** führte, rd. **10,5%** der Bevölkerung. Das ist in Deutschland einmalig!

Die Offshore-Windindustrie fand nahezu ideale Bedingungen vor. Durch den Zusammenbruch der Werftindustrie waren u. a. hunderte Facharbeiter sofort verfügbar. Die **Hochschule Bremerhaven** sowie zahlreiche renommierte Forschungsein-



A brief look back in time

In order to understand the impressive success story of Bremerhaven 2.0, you have to briefly take a step back to the 1990s.

The decade was marked by two major crises: the drawdown of the U.S. Army from Bremerhaven in 1994/1995 and the bankruptcy of the city of Bremen based Vulkan AG shipyard in 1996/1997, as a result of which almost all shipyards in Bremerhaven have gone bankrupt too.

Unemployment rose up to 24.8% and the city lost 17% of its population, 22,000 approx. A chronicler wrote: *"I see nothing but hopelessness in the faces"* and: *"The city is passing through the valley of tears."*

It was only from around 2008/2009 that the federal state, the state of Bremen and European ERP funds were invested in the city again. It started with the investment company Blackstone, which developed Bremerhaven as a location for the offshore wind power industry. New companies settled and by around 2014/2015 around 2,500 - 3,000 skilled workers from home and abroad moved to the city, which led to an increase in jobs of around 8,000 - 9,000 new jobs, 10.5% approx of the population. This is unique in Germany! The offshore wind industry found almost ideal conditions. The collapse of the shipyard industry meant, among other things: Hundreds of skilled workers available immediately. The **Bremerhaven University of Applied Sciences** and numerous

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

3

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Kurzer Blick zurück

richtungen wie z. B. **Alfred-Wegener-Institut, Fraunhofer-Institut** und **Thünen-Institut** und andere, die schon viele Jahre zuvor u. a. auf die Schwerpunkte Klimaforschung, Erneuerbare Energien, Marinetechnologie und Fischereiwirtschaft spezialisiert hatten, boten ein solides Fundament und bieten bis heute mit rd. **3.000 Wissenschaftlern** ein exzellentes Arbeits- und Forschungsumfeld.

Zeitgleich wurde das Neubaugebiet "**Havenwelten**" entwickelt, eines der größten deutschen Bau- und Entwicklungsprojekte. Investiert wurden **mehrere hundert Millionen** in ein Areal in bester Lage um eine Marina, **Hunderte Wohnungen und Büros**, das bekannte ATLANTIC Hotel Sail City, das **Klimahaus** und das Deutsche Auswandererhaus zu bauen.

Die Havenwelten wurden das beliebteste Wohnquartier, **das neue Herz der Stadt** und neuer touristischer Anziehungspunkt mit mehr als **1 Million zusätzlicher Touristen** pro Jahr.

Windkraft, Wissenschaft und Forschung, Erneuerbare Energien und Zukunftstechnologien wie z. B. Wasserstoff, die Havenwelten und auch der fünftgrößte Hafen in Europa: Die Stadt hat sich zweifellos weitgehend neu erfunden, **heute ist sie Bremerhaven 2.0.**



A brief look back in time

research institutions such as **Alfred Wegener Institute, Fraunhofer Institute, Thünen Institute** and others, all of which had inter alia specialized in climate and climate impact research, renewable energies, naval technology and fisheries management for many years, offered a solid foundation and to this day offers an excellent working and research environment with around **3,000 scientists**.

At the same time, the "**Havenwelten**" developing area, one of Germany's largest construction and development projects has taken place. Several **hundred million** were invested in an AAA prime location to build a marina, **hundreds of flats and offices**, the well-known ATLANTIC Hotel Sail City, the **Climate House** and the German Emigration Center.

The Havenwelten became the most popular residential area, the **new heart of the city** and a new tourist attraction with **more than 1 million additional tourists per year**.

Wind power, science and research, renewable energies and future technologies such as Hydrogen, the Havenwelten and also the 5th largest port in Europe: there's no doubt, the city has largely reinvented itself; **today, it is Bremerhaven 2.0.**

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

4

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Was genau meinen wir mit "Bremerhaven 2.0"?

Bremerhaven ist nicht nur die größte deutsche Stadt an der Nordsee, sondern bildet mit der Hansestadt Bremen das Bundesland Bremen mit zusammen rd. 690.000 Einwohnern.

Die Einwohnerzahl ist seit 2011 um ca. **6,3%** auf **aktuell** rd. **121.000 gestiegen** (viele veröffentlichen noch veraltete Zahlen von 2012). Ein weiterer **Zuwachs von 13,7%** bis 2033 und 20,8% bis 2043 ist prognostiziert, zuletzt in der PREA-Studie 2023.

Stichtag	Bevölkerung		
	insgesamt	männlich	weiblich
31.12.2022	119 867	60 113	59 754

Circa **3.000 Wissenschaftler** und wissenschaftliche Mitarbeiter arbeiten in Bremerhaven, das damit einer der **Hotspots der deutschen Wissenschaftsstandorte** geworden ist.

Mit dem Alfred-Wegener-, dem Fraunhofer-, dem Thünen-Institut und anderen namhaften Forschungsinstituten wie z. B. dem DLR, TTZ etc. haben z. T. weltweit führende Forschungseinrichtungen für Erneuerbare Energien, Klima-, Polar-, Meeres-, Fischerei- und Lebensmittelforschung und die Wasserstoff- und Marinetechologie Sitz oder Dependancen in der Stadt.

Und nicht zuletzt besitzt Bremerhaven - in Europa - auch den fünftgrößten Hafen und zugleich auch den größten Hafen für den Im- & Export von Fahrzeugen aller Art (ca. 2,8-3,2 Mio. p. a.) und mit ca. 4,6 Million Standardcontainern den zweitgrößten Containerhafen in Deutschland.



What exactly do we mean by "Bremerhaven 2.0"?

City of Bremerhaven is not only the largest German city on the North Sea, but, together with the Hanseatic city of Bremen, it forms the federal state of Bremen with a total population of around 690,000.

Since 2011, the population has **increased by ca. 6.3%** to **currently 121,000** approx (many are still publishing outdated figures from 2012). A further increase of 13.7% by 2033 and 20.8% by 2043 is forecasted, most recently in the PREA study of 2023.

Around **3,000 scientists** and scientific staff work in Bremerhaven, which has become **one of the hotspots of German science locations**.

With the Alfred Wegener Institute, the Fraunhofer Institute, the Thünen Institute and other well-known research institutes as well as the DLR, TTZ and others. have e.g. Some of the world's leading research institutions for renewable energies, climate, polar, naval, fisheries and food research as well as for hydrogen and marine technology have headquarters or branches in the city.

And last but not least, - in Europe - Bremerhaven also has the fifth largest port and at the same time the largest port for the import and export of vehicles of all kinds (2.8 to 3.2 million p.a. approx) and by 4.6 million standard containers the second largest container port in Germany.

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

5

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Was genau meinen wir mit "Bremerhaven 2.0"?

Auch die **Hochschule Bremerhaven** mit mehr als 3.000 Studenten ist eines der neuen Aushängeschilder der Stadt geworden - und sie wächst weiter! Die Studenten lieben den maritimen Flair der Stadt, den zentralen Sitz direkt in der Innenstadt und natürlich die günstigen Mieten, finden aber das Freizeitangebot entwicklungsfähig. Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Umwelt-, Bio-, Lebensmittel- und Marine-technologie, Windenergie-technik, Logistik- und Tourismusmanagement.

Heute ist das neue Bremerhaven 2.0

1.) mit 11,5% die Stadt mit dem höchsten jemals in Deutschland gemessenen Jobzuwachs, 2.) einer der Top-10-Zentren für Wissenschaft und Forschung, 3.) eine der Top-5-Städte mit dem größten Einwohnerzuwachs (6,3%), und 4.) eine der Top-5-Städte mit dem größten künftigen Einwohnerplus (13,7%).

Ohne Zweifel gibt es auch heute noch viele (Arbeitsmarkt-) Probleme, aber insgesamt auch nicht mehr als vergleichbare Städte ab 100.000 Einwohner. Bremerhaven 2.0 hat vieles richtig und so manches auch richtig gut gemacht!

Top-10-Städte mit höchstem künftigen Bevölkerungszuwachs				
		△ 10 Jahre	△ 15 Jahre	△ 20 Jahre
1	Regensburg	+ 18,6 %	+ 24,4 %	+ 32,5 %
2	Leipzig	16,20%	+ 21,3 %	+ 30,2 %
3	Potsdam	+ 13,8 %	+ 17,6 %	+ 24,4 %
4	Fürth	+ 14,9 %	+ 17,2 %	+ 22,3 %
5	Bremerhaven	+ 13,7 %	+ 14,8 %	+ 20,8 %
6	Salzgitter	+ 13,3 %	+ 14,6 %	+ 20,5 %
7	Augsburg	+ 11,8 %	+ 13,7 %	+ 19,1 %
8	Frankfurt a. Main	+ 11,8 %	+ 13,9 %	+ 18,7 %
9	Nürnberg	+ 11,4 %	+ 13,2 %	+ 18,1 %
10	Erlangen	+ 11,2 %	+ 13,1 %	+ 17,9 %

What exactly do we mean by "Bremerhaven 2.0"?

The **Bremerhaven University of Applied Sciences, with more than 3,000 students, has also** become one of the city's new flagships and it continues to grow. The students love the maritime flair of the city, the central location in the centre of the city and of course the cheap rents, but they also think the leisure activities on offer can be developed. Inter alia the focus is energy, environmental, organic, food and naval technology, wind energy technology, logistics and tourism management.

Today, the new Bremerhaven 2.0 is

1) with 11.5% the city with the highest job growth ever measured in Germany, 2) one of the top 10 centers for science and research, 3) one of the top 5 cities with the largest growth in population (6.3%), and finally 4) one of the top 5 cities with the largest future population increase (13.7%).

Without doubt there are still many (job market) problems today, but no more than comparable cities with a population of 100,000 or more. Bremerhaven 2.0 did a lot of things right and some really well!

Bremerhaven 2.0 für Immobilieninvestoren

In vielen Publikationen wurde Bremerhaven immer wieder mal als einer der **Top-Standorte für die Immobilienwertentwicklung** bezeichnet, aber die Vorurteile als "Investitionsgrab" oder "tote Stadt" waren wie einbetoniert. Auch daß "DIE WELT" Bremerhaven schon 2011 **bei Rendite und Wertsteigerungen** zum "**versteckten Juwel**" kürte und Immobilienkäufe explizit empfahl, interessierte nur wenige.

Trotz oder vielleicht sogar wegen der teilweise hanebüchen falsch recherchierten Berichte als Standort für Immobilieninvestitionen haben sich die **Assets** für die GrundGut-Investoren **außerordentlich positiv entwickelt**, wie die nebenstehenden Praxisbeispiele wohl eindrucksvoll bestätigen.

Zinshäuser haben sich durchschnittlich **um ca. 67% verteuert** und Eigentumswohnungen sogar um 107%, die **drittgrößte** und die **größte Preissteigerung** in Deutschland hinter Hannover und Lübeck.

Unsere Kunden haben bei Wiederverkäufen mit **Ø 72,2% Verkaufswertsteigerung** noch etwas mehr erzielt (Daten 10/2022).

RENDITEBEISPIEL	Objekt/Property ##27071	RETURN EXAMPLE
• gekauft 2014 für	1.700.000 €	purchase in 2014 for
• Faktor/Rendite ca.	9,07 / 11,02%	multiplier / yield
• verkauft 2020 für	2.800.000 €	sold in 2020 for
• Faktor/Rendite ca.	17,28 / 7,16%	multiplier / yield approx
• Bruttogewinn	1.100.000 €	gross profit
• zzgl. Mieterträge ca.	960.000 €	plus rental revenue

RENDITEBEISPIEL	Objekt/Property ##27122	RETURN EXAMPLE
• gekauft 2011 für	187.000 €	purchase in 2011 for
• Faktor/Rendite ca.	8,34 / 11,98%	multiplier / yield
• verkauft 2021 für	340.000 €	sold in 2021 for
• Faktor/Rendite ca.	17,17 / 6,82%	multiplier / yield approx
• Bruttogewinn	153.000 €	gross profit
• zzgl. Mieterträge ca.	200.000 €	plus rental revenue

Bremerhaven 2.0 for real estate investors

In many publications, Bremerhaven was repeatedly described as one of the **top locations for property value development**, but the prejudices as an "investment grave" or "dead city" were as if cemented in stone. Only a few were interested in the fact that the German Newspaper "DIE WELT" named Bremerhaven a "**hidden gem**" in terms of **returns and value increases** in 2011 and explicitly recommended real estate purchases.

Despite or perhaps even because of the sometimes outrageously incorrectly researched negative reports as a location for real estate investments, the **assets** for GrundGut investors **have developed extremely positively**, as the practical examples alongside impressively confirm.

Apartment buildings have become **more expensive by around 67%** on average and **condos by as much as 107%**, the **third largest** and the **largest price increase** in Germany behind cities of Hanover and Lübeck.

Our customers achieved a little more in resales with an average **increase in sales value of 72,2%** (data 10/2022).

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

7

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Rendite und Cash-Flow

Die **exzellente Wertentwicklung** kann nur ein Aspekt für eine Investitionsentscheidung in Bremerhaven 2.0 sein. Viel wichtiger hingegen erscheinen uns **Rendite** und **Cash-Flow**.

Auch hier glänzt Bremerhaven 2.0 wieder heller als andere Städte: von 2018 – 2023 erzielten unsere Kunden p. a. durchschnittlich eine **Rendite von 9,14%**, eine **Eigenkapitalrendite von 9,48%** und einen **Cash-Flow von EUR 45.223,-** oder **EUR 41,37 je m²** Wohn-/Nutzfläche (abhängig von Kaufzeitpunkt, Finanzierungs-kondition und eingesetzten Eigenkapital).

Mit derart beeindruckenden **Zahlen aus unserer Praxis** dürfte klar sein, daß Bremerhaven 2.0 einer der **lukrativsten und attraktivsten Investitionsstandorte für Zinshäuser** in Deutschland geworden ist.

Keine andere Stadt >100.000 Einwohner hat bei Einwohner- und Beschäftigungszuwachs, Wertentwicklung, Preissteigerung, Rendite und Cash-Flow bessere Werte erzielt als Bremerhaven 2.0, das damit in die **Spitzen-gruppe der deutschen Immobilienstandorte** vorgedrungen ist.

Return on investment & cash flow

The **excellent performance** can only be one aspect for an investment decision in city of Bremerhaven 2.0. However, **returns and cash flow** seem much more important to us.

Here too, Bremerhaven 2.0 shines **brighter than other cities:** from 2018 – 2023 our customers achieved p. a. an average **return of 9.14%**, a **return on equity of 9.48%** and a **cash flow of EUR 45,223** or **EUR 41.37 per m²** of living space (depending on the time of purchase, financing conditions and equity capital used).

With such **impressive figures from our practice**, it should be clear that Bremerhaven 2.0 has become **one of the most lucrative and attractive investment locations** for buy-to-let multi family homes in Germany.

RENDITE/CASH-FLOW		RETURN & CASH FLOW	
• Objekte verkauft 2018-2023		properties sold 2018 to 2023 •	
• Objektgröße Ø 1.093 m ² / 11,795 sqft		Ø property size •	
Rendite Ø	9,05%	Ø return on invest	
EK-Verzinsung Ø	9,48%	Ø return on equity	
Cash-Flow p. a. Ø	45.223,-	Ø cash flow p. a.	
Abhängig von Kaufzeitpunkt, Finanzierungs-kondition und Eigenkapitaleinsatz		depends on purchase date, financing conditions and equity ratio	

CASH-FLOW/M ²		CASH FLOW / SQM	
Cash-Flow pro m ² Wohn-/Nutzfläche Ø	41,37 €	average cash flow per sqm living area	

No other city >100,000 inhabitants has achieved better values in terms of population and employment growth, value development, price increases, returns and cash flow than Bremerhaven 2.0, which has thus moved into the **top group of German real estate locations**.

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

8

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Wohnungsmieten und Mieterwartungen

Stand 31.12.22 waren 21.546 Wohngebäude mit 64.928 Wohnungen registriert, die über 245.487 Räume mit insgesamt 4.944.800 m² Wohnfläche verfügten.

Der durchschnittliche **Wohnungsbestand** in Bremerhaven 2.0 ist **qualitativ deutlich besser und hochwertiger** als in vielen anderen Städten. Der früher hohe Leerstand von bis zu 8% zwang Vermieter immer wieder zu Investitionen in den Wohnungsbestand.

In Bremerhaven 2.0 gibt es kaum noch Leerstand. Die Quote liegt bei etwa 2-3% und setzt sich u. a. zusammen aus rd. 700 Wohnungen der früheren U.S. Army und ca. 350-450 Wohnungen, die u. E. zustandsbedingt nicht vermietbar sind.

Die Nachfrage nach qualitativ gutem Wohnraum kann aktuell nicht befriedigt werden.

Ganz grob sind die Neuvertragsmieten bei Bestandsgebäuden im Bezirk Mitte bei ca. EUR 10,- - 15,-/m², im Bezirk Geestemünde bei ca. 8,- - 12,-/m² und selbst im früheren Arbeiterstadtteil Lehe bei etwa 7,- - 9,-/m² nettokalt, abhängig von Mikrolage und Zustand. Neubauten und Havenwelten liegen grob um bis zu ca. 40% höher als im Bezirk Mitte. Zusammengefaßt: **Ist das Objekt gut, sind die Mieter gut und die Mieten hoch.**



Residential rents and rental expectations

As of December 31, 2022, 21,546 residential buildings with 64,928 flats were registered, which had 245,487 rooms with a total of 4,944,800 sqm of living space.

The average **housing stock** in Bremerhaven 2.0 is of **significantly better quality and higher value** than in many other cities. The previously high vacancy rate of up to 8% forced landlords to repeatedly invest in the condition of the flats.

In Bremerhaven 2.0 there is hardly any vacancy left. The rate is 2 to 3% approx and is based, among other things, of around 700 flats situated in the former U.S. Army Barracks and about 350 to 450 flats which at our point of view cannot be rented due to their bad condition.

The demand for modern and well equipped flats can actually not be satisfied.

New rent contracts in Mitte district are roughly around EUR 10 to 15/sqm, in Geestemünde district 8 to 12/sqm and even in the former working-class district of Lehe at 7 to 9/m² net cold, depending on micro location and condition. New buildings and Havenwelten district are roughly up to 40% higher than in the Mitte district. In summary: **If the property is in a good condition the tenants are good and the rents high.**

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Der Zinshausmarkt

Im 10-Jahres-Vergleich haben sich Wohn- und Geschäftshäuser durchschnittlich um ca. 67% und Eigentumswohnungen um 107% verteuert. Bremerhaven 2.0 hat damit die dritthöchste und die höchste Preissteigerung in Deutschland.

RENDITEBEISPIEL	Objekt/Property ##27161	RETURN EXAMPLE
• gekauft 2012 für	460.000 €	purchase in 2012 for
• Faktor/Rendite ca.	10,69 / 8,96%	multiplier / yield
• verkauft 2022 für	700.000 €	sold in 2022 for
• Faktor/Rendite ca.	19,14 / 6,82%	multiplier / yield approx
• Bruttogewinn	240.000 €	gross profit
• zzgl. Mieterträge ca.	350.000 €	plus rental revenue

In a 10-year comparison, buy-to-let multi family homes have increased in price by an average of 67% and condos by 107% approx. Bremerhaven 2.0 recorded the third highest and the highest price increase in Germany.

Die Nachfrage in den Bezirken Mitte und Geestemünde konnte lange Zeit nicht befriedigt werden, sodaß Investoren zunehmend auch wieder in den früheren Arbeiterstadtteil Lehe investierten, der dadurch den Spitzenplatz in der Preissteigerungsrate erzielte, noch vor Mitte und Geestemünde.

The demand in the Mitte and Geestemünde districts could not be satisfied for a long time, so investors increasingly invested again in the former working-class district of Lehe, which thus achieved the top spot in the price increase rate, ahead of Mitte and Geestemünde.

Aber auch Bremerhaven 2.0 konnte sich den Kaufpreisanpassungen infolge des verbrecherischen russischen Überfalls auf die Ukraine, der Zinsentwicklung und der Heizungsdiskussion (Gebäudeenergiegesetz) nicht entziehen. Dennoch waren die Abschläge mit durchschnittlich rd. 10-15% vergleichsweise moderat.

But Bremerhaven 2.0 was also unable to escape the purchase price adjustments as a result of the criminal Russian attack on Ukraine, interest rate developments and the heating discussion (Building Energy Act). Nevertheless, the discounts were comparatively moderate at around 10-15% on average.

Die Kaufpreiskfaktoren für Zinshäuser sind in etwa auf durchschnittlich ca. 10-18-fach zurückgegangen, je nach Lage, Zustand und Ausstattung. Weitere Anpassungen sind u. E. nach nicht mehr zu erwarten, da mittlerweile eine breite Bodenbildung erkennbar ist.

RENDITEBEISPIEL	Objekt/Property ##27072	RETURN EXAMPLE
• gekauft 2014 für	1.700.000 €	purchase in 2014 for
• Faktor/Rendite ca.	9,07 / 11,02%	multiplier / yield
• verkauft 2020 für	2.900.000 €	sold in 2020 for
• Faktor/Rendite ca.	17,28 / 6,48%	multiplier / yield approx
• Bruttogewinn	1.200.000 €	gross profit
• zzgl. Mieterträge ca.	1.010.000 €	plus rental revenue

The purchase price based yields for multi-family-houses have risen to an average of ca. 7.2 to 9.0%, depending on the location, condition and furnishings. At our point of view, further cut in prices are no longer to be expected, as a broad bottoming out can now be seen.

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

10

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Der Zinshausmarkt - Aussichten

"**Prognosen sind immer dann unsicher, wenn sie die Zukunft betreffen**". Dieses Zitat wird Sir Winston Churchill zugeschrieben, ob das stimmt, wissen wir nicht.



Was wir wissen ist, daß **unsere Prognosen 2019/2020 (Markt ist lukrativ, noch sind gute Renditen zu erzielen), 2020/2021 (Kaufpreise sind trotz der Pandemie stabil geblieben, z. T. leicht gestiegen) und 2021/2022 (Markt ist weiter sehr dynamisch, die Mieten steigen stark) ziemlich genau ins Schwarze getroffen haben.**

Für 2022/2023 haben wir die Auswirkungen des russischen Kriegs in der Ukraine, die stark gestiegene Inflation und die deutlich teureren Zinskonditionen nicht ausreichend gewürdigt. Der Nachfragerückgang war, wie im ganzen Land, deutlich stärker als erwartet.

2024: Durch die im Jahresverlauf 2023 klar rückläufige Inflation und die aktuell leichte Entspannung bei den Zinsen verzeichnen wir seit Anfang des Jahres einen leichten Nachfrageanstieg. Der sog. Zinsschock ist weitgehend verdaut und eingepreist, eine **Bodenbildung erkennbar.**

Hohe Investitionen in die Energietechnik (Offshore-Windenergie, Wasserstoff) sorgen für **weiteres Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum.** Die Rendite von Kapitalanlegern wird durch die **weiter steigenden Mieten** erneut positiv beeinflusst.

Heute werden Mieten realisiert, die vor fünf Jahren undenkbar waren.

The buy-to-let real estate market - what's next?

"**Forecasts are always uncertain when they concern the future**". This quote is attributed to Sir Winston Churchill, but we don't know if that's true.

What we know is that **our forecasts** for 2019/2020 (the market is lucrative, good returns can still be achieved), 2020/2021 (purchase prices have remained stable despite the pandemic, some have increased slightly) and 2021/2022 (the market is still very dynamic, rents are rising sharply) **pretty much hit the mark.**

For 2022/2023, we have not sufficiently assessed the effects of the criminal Russian attack on Ukraine, the sharp increase in inflation and the significantly worse interest rates. As was the case across the country, the decline in demand was significantly greater than expected.

2024: Due to the clear decline in inflation over the course of 2023 and the current slight easing in interest rates, we have recorded a slight increase in demand since the beginning of 2024. The so-called interest rate shock has largely been digested and priced in, and **a bottoming out is evident.**

High investments in energy technology (offshore wind energy, hydrogen) **ensure further population and job growth.** Investors' returns will once again be positively influenced by the **continued rise in rents.**

Today, rents are realized here that were unthinkable five years ago.

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

11

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Warum mit uns in Bremerhaven 2.0 investieren?

Gründe für ein Investment in Bremerhaven 2.0 sind noch günstige Kaufpreise, steigende Wohnungs-knappheit, überproportional steigende Mieten, die sehr erfreuliche wirtschaftliche und demographische Entwicklung und natürlich auch die Erwartung in wei-ter steigende Preise.

Warum GrundGut? Weil wir uns die Zeit nehmen, ein Objekt so lange und so intensiv zu durchleuchten, bis wir es „**verstanden**“ haben. Erst dann erstellen wir "**das beste Exposé der Branche**" (Kundenaussage) und vermit-teln es **d i s k r e t** an einen unserer ca. **2.000** Kaufinteressenten, die sich für Bremerhaven haben registrieren lassen.

In Bremerhaven haben wir seit 2010 **116 Zinshäuser für rd. EUR 63 Mio. vermittelt**. Exzellente Marktkenntnisse, eine sehr gute Partnernetzung, ein hervorragender After-Sales- und ein zweisprachiger Immobilienservice zeichnen uns besonders aus. "**Wir l e b e n Immobilien**" sagte ein Kunde.

Unsere **deutschen** Kunden kommen überwiegend aus Hamburg (29,2%), Bremerhaven (27,4%), Berlin (11,2%), dem Rhein-/Ruhr-Raum (7,8%) und aus Bayern (5,1%). **Internationale** Käufer kommen aus Großbritannien und Irland (12,5%), Rußland, Kasachstan, Ukraine (12,2%), Israel (6,6%) und einige aus Frankreich, Italien, Schweiz, USA, Japan und anderen Ländern.

Why to invest in Bremerhaven 2.0 with us?

Reasons for investing in Bremerhaven 2.0 are still low purchase prices, increasing housing shortages, disproportionately rising rents, the very positive economic and demographic development and, of course, the expectation that purchase prices will continue to increase

Why GrundGut? Because we take the time to screen a property as long and as intensively until we "**understand**" it. Only then we create the "**best property exposé of the real estate industry**" (customer statement) and sell it **discreetly** to one of our **2,000** potential buyers approx who have registe-red for Bremerhaven.

Since 2010, in Bremerhaven **we have sold 116 buy-to-let properties for EUR 63 million** approx. Excellent market knowledge, very good partner networking, an outstanding after-sales and a bilingual real estate service are what set us apart. "**We l i f e for real estate**" a client stated.

Our **national** customers are mainly based in cities of Hamburg (29.2%), Bremerhaven (27.4%), Berlin (11.2%), the Rhine/Ruhr area (7.8%) and Ba-varia (5.1 %). **International** clients are based in the United Kingdom & Ireland (12.5%), Russia, Kazakhstan, Ukraine (12.2%), Israel (6.6%) and some in France, Italy, Switzerland, USA, Japan and other countries.

RENDITEBEISPIEL	Objekt/Property ##27162	RETURN EXAMPLE
• gekauft 2012 für	350.000 €	• purchase in 2012 for •
• Faktor/Rendite ca.	9,27 / 10,78%	• multiplier / yield •
• verkauft 2022 für	600.000 €	• sold in 2022 for •
• Faktor/Rendite ca.	16,72 / 5,94%	• multiplier / yield approx •
• Bruttogewinn	250.000 €	• gross profit •
• zzgl. Mieterträge ca.	340.000 €	• plus rental revenue •

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

12

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Wer ist GrundGut GmbH : Investmakler?

GrundGut GmbH & Co. KG wurde 1994 in Hamburg als Makler zugelassen und 2005 in GrundGut GmbH : Investmakler umgewandelt. Unser Fokus ist die Vermittlung von Zinshäusern an private Investoren und Family-Offices, aber auch an professionelle Immobilienfirmen. Allein von 2010 bis 2023 haben wir 151 Objekte für EUR 153 Mio. vermittelt, davon in Bremerhaven 116 Häuser für EUR 63 Mio..

Marco Schubert ist die 3. Generation einer aus vier Generationen bestehenden und seit 1921 tätigen Maklerfamilie. Er hat seit 1994 einen Abschluß als Dipl.-Betriebswirt und ist seitdem selbständig als Makler tätig.

Bettina Schubert leitet das Back-Office der Firma. Als Bilanzbuchhalterin ist sie verantwortlich für die administrativen Abläufe und sie berät Kunden in administrativen Fragen rund um den Immobilienbesitz.

GrundGut GmbH : Investmakler
- Immobilienmakler seit 1921 -
Sonnenfeld 14, 27419 Hamersen
Telefon (0 42 82) 59 01 70
Mobil (01 78) 208 09 03
info@grundgut.de
www.grundgut.de



Zögern Sie nicht, die Experten anzurufen

Marco Schubert - (01 78) 208 09 03 - ms@grundgut.de ►

Who is GrundGut GmbH : Investmakler?

GrundGut was registered 1994 as a real estate broker in city of Hamburg and converted into GrundGut GmbH : Investmakler in 2005. The focus of our activities are buy-to-let MFH. Besides private investors and family offices our clients are also the professional real estate industry. Since 2010 alone, we have sold 151 buy-to-let properties for EUR 153 million including 116 properties in Bremerhaven for EUR 63 million.

Mr Marco Schubert represents the 3rd generation of a family of realtors now in its 4th generation that has been active since 1921. He has an MBA degree and has been active in the real estate industry since 1994.

Mrs Bettina Schubert heads the company's back office. As a certified accountant, she is responsible for all administrative processes and advises customers on all administrative issues relating to property ownership.

GrundGut GmbH : Investmakler
- Real Estate Agents since 1921 -
Sonnenfeld 14, D-27419 Hamersen
Landline +49.4282.590170
Mobil +49.178.2080903
info@grundgut.de
www.grundgut.de



Do not hesitate to call the experts

◀ Bettina Schubert - (01 60) 97 21 73 38 - bs@grundgut.de

GrundGut GmbH : Investmakler - alles aus einer Hand

Wir kooperieren mit Rechtsanwälten, Notaren, Steuerberatern, Handwerkern und Hausverwaltern vor Ort. Bei Bedarf sind unsere Fachleute **Ihr Full-Service-Expertenteam**, das Ihre Belange bedarfsgerecht erfüllen kann.

Vertrauen durch totale Transparenz der Immobilien mit Analyse, Fragenkatalog, Plausibilitätsprüfung, Offenlegung von Informationen und Quellen

Beschaffung der erforderlichen Objektunterlagen, Aktualisierung veralteter bzw. Neuerstellung fehlender bzw. verlorengegangener Unterlagen

Organisation, Durchführung und Nachbereitung von individuellen Objektbesichtigungen nach Terminabsprache

Koordination und Begleitung bei Finanzierung, Rechts-, und Steuerberatung, Notaren, Handwerkern und Hausverwaltungen

After-Sales-Service mit Sicht- und Begehungskontrollen sowie anlaßbezogene Übermittlung von objekt- und marktrelevanten Informationen

Erweiterte individuelle Beratung, Dienstleistung und Unterstützung im Rahmen unserer exklusiven Honorarberatung

GrundGut GmbH : Investmakler - your one-to-stop-shop

We act in concert with reliable partners such as lawyers, notaries, tax consultants, craftsmen and property managers. Our specialists are **your full-service team of experts** who meet your needs as needed.

Confidence through total transparency of the properties with in-depth analysis, questionnaire, plausibility check, and full disclosure of all information and sources

Collecting of required property documents updating outdated or creating new missing or lost documents, database-supported document archiving

Coordination of individual viewings and inspections trips by appointment with follow-up

Preparation, coordination & assistance in matters of public authorities, tax consultants, finance, craftsmen, solicitors, notaries et al. to act in concert

Excellent and wide after-sales services with visual & physical property inspections, transmission of property & market relevant information (p. r. n.)

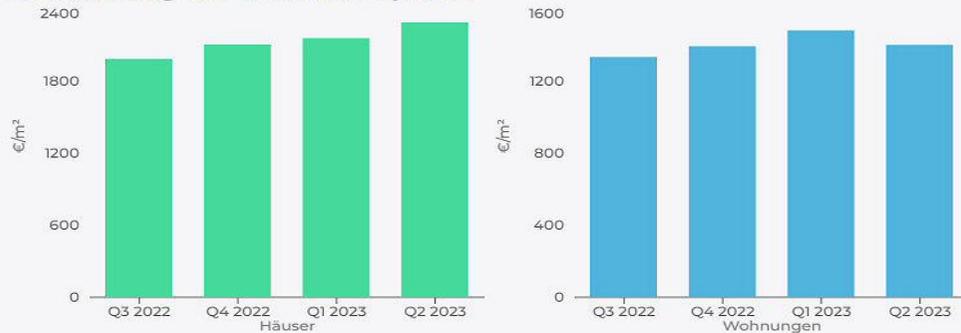
Additional advanced fee-based exclusive consultancy and supporting services for all of your property needs

Der Immobilienmarkt - Zahlen, Daten, Fakten

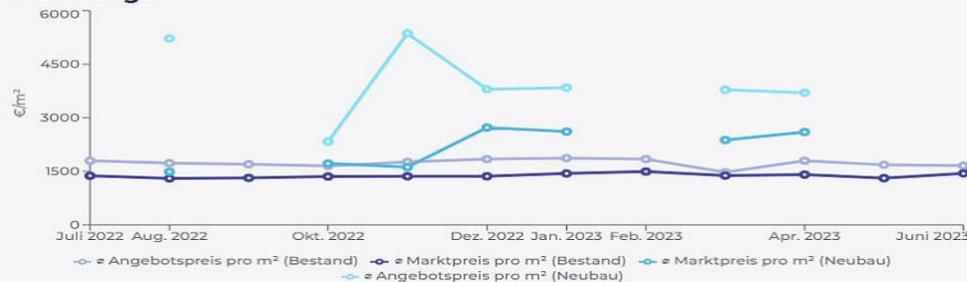
2. Immobilienpreise in Bremerhaven 2023

Im Jahr 2023 zeigt sich eine signifikante Preisdynamik auf dem Immobilienmarkt in Bremerhaven. Obwohl die durchschnittlichen Preise für Wohnungen und Häuser generell einen Aufwärtstrend aufweisen, sind insbesondere die Preise für Neubauten überdurchschnittlich gestiegen. Dies legt nahe, dass Investoren und Käufer einen großen Wert auf modernes Wohnen legen und bereit sind, für Neubauten einen höheren Preis zu zahlen.

Entwicklung der Immobilienpreise

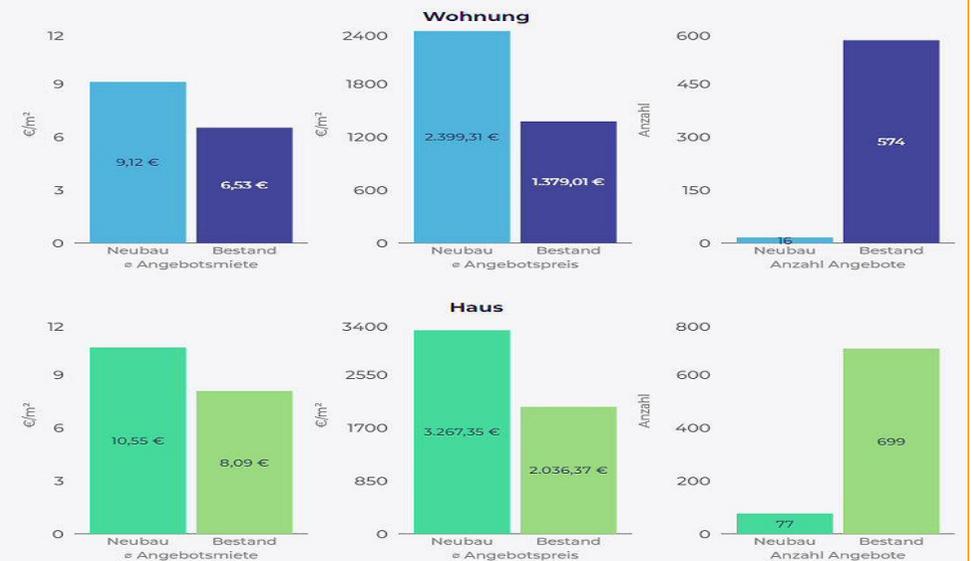


Entwicklung der Durchschnitts Markt- und Angebotspreise/m² für Wohnungen



The buy-to-let property market - facts and figures

Aktuelle durchschnittliche Angebotspreise und Angebotsmieten



Entwicklung der Durchschnitts Markt- und Angebotspreise/m² für Häuser



Der Immobilienmarkt - Zahlen, Daten, Fakten

3. Die Entwicklung des Mietmarkts und der Mietpreise in Bremerhaven

Die Mietpreisentwicklung zeigt ein ähnliches Bild. Die durchschnittlichen Mietpreise sind sowohl bei Wohnungen als auch bei Häusern gestiegen, wobei auch hier Neubauten höhere Mieten erzielen können. Dies deutet auf ein wachsendes Interesse an modernem, energieeffizientem Wohnraum hin.

Erzielbare Durchschnittsmieten/m² der letzten 4 Quartale für Wohnungen



Erzielbare Durchschnittsmieten/m² der letzten 4 Quartale für Häuser



Neubau (max. 1 Jahr alt, 40-120 m²)



The buy-to-let property market - facts and figures

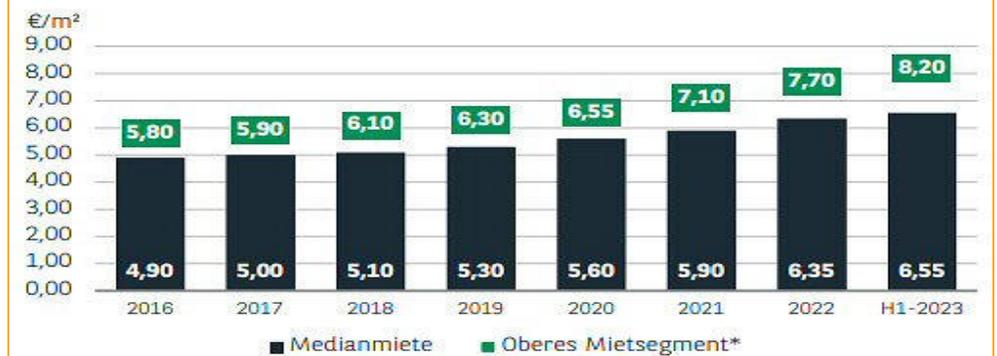
ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)

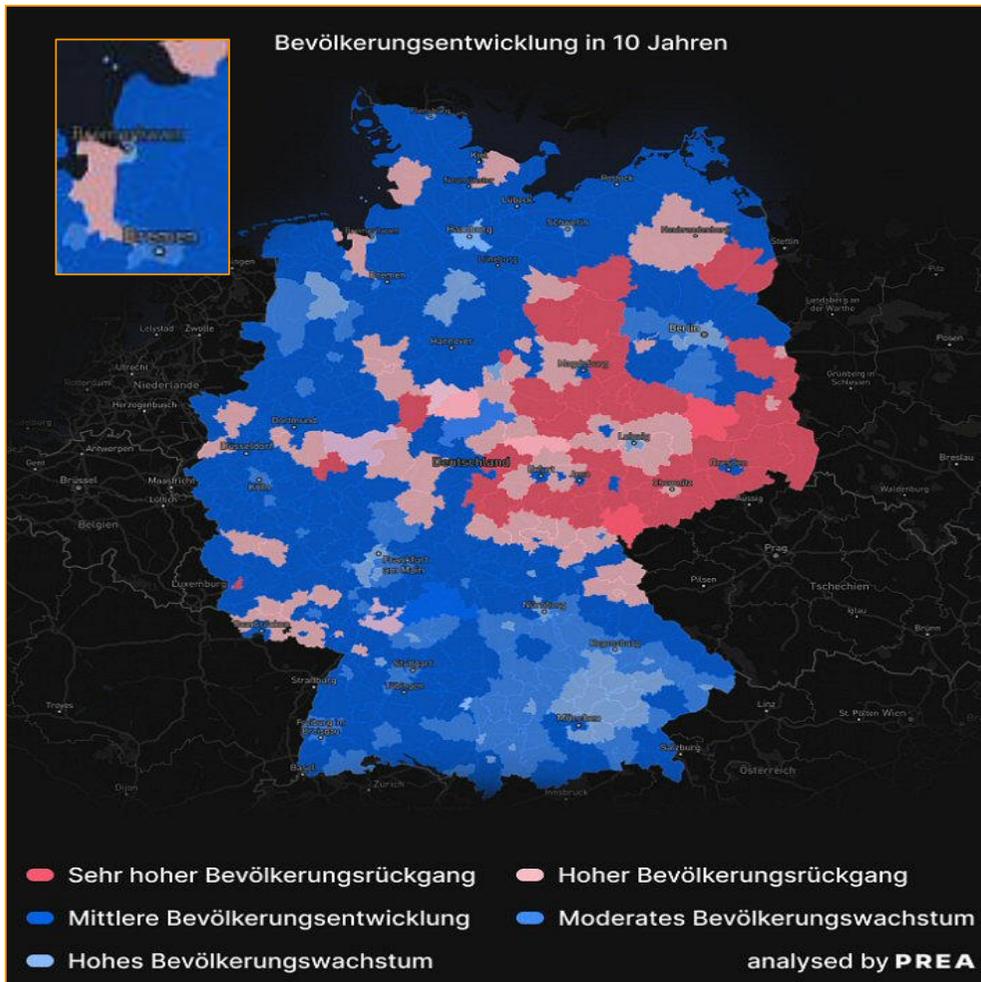


LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

16

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Der Immobilienmarkt - Zahlen, Daten, Fakten



The buy-to-let property market - facts and figures

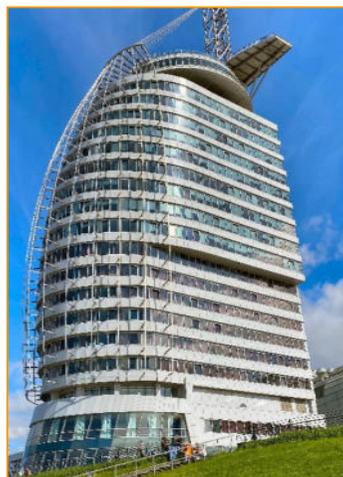


LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

17

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Einige kleine Bremerhaven 2.0-Impressionen



Some small Bremerhaven 2.0 impressions



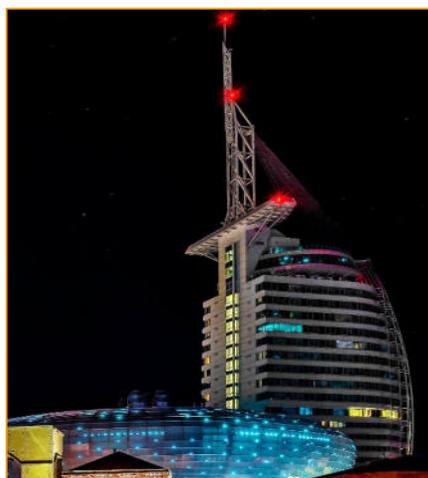
LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

18

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Einige kleine Bremerhaven 2.0-Impressionen

Some small Bremerhaven 2.0 impressions



LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

19

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Referenzen verkaufter Objekte (Auszug)



Objekt-ID ##27072 property ID
Rendite ca. 6,48% return on inv



Objekt-ID ##27163 property ID
Rendite ca. 8,19% return on inv



Objekt-ID ##27173 property ID
Rendite ca. 7,63% return on inv



Objekt-ID ##27081 property ID
Rendite ca. 8,92% return on inv



Objekt-ID ##27161 property ID
Rendite ca. 5,25% return on inv



Objekt-ID ##27127 property ID
Rendite ca. 6,61% return on inv



Objekt-ID ##27098 property ID
Rendite ca. 9,28% return on inv



Objekt-ID ##27071 property ID
Rendite ca. 7,16% return on inv



Objekt-ID ##27061 property ID
Rendite ca. 10,84% return on inv



Objekt-ID ##27042 property ID
Rendite ca. 7,88% return on inv



Objekt-ID ##27168 property ID
Rendite ca. 9,11% return on inv



Objekt-ID ##27053 property ID
Rendite ca. 11,38% return on inv

LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

20

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

Wie funktioniert ein Immobilienkauf?

Der Kauf einer Immobilie ist gesetzlich reguliert und juristisch erst vollzogen, wenn ein Kaufvertrag vor einem deutschen Notar unterzeichnet ist. Wir freuen uns, Sie bei jedem einzelnen Schritt zu begleiten.

1. Suche nach einer Immobilie, die Ihre Anforderungen erfüllt und Unterzeichnung einer unverbindlichen Interessebekundung (LOI) als Kaufpreisangebot (eine Art Reservierung).
2. Erhalt des Kaufvertragsentwurfs durch einen deutschen Notar. Nach einer gesetzlichen 14-Tage-Wartefrist (bei Endverbrauchern) kann der Kaufvertrag unterzeichnet werden. Die Auflassungsvormerkung zur Absicherung des Käufers erfolgt automatisch i.d.R. innerhalb von ca. 1-3 Wochen nach Kaufvertragsunterzeichnung.
3. Der Notar meldet den Kauf den Behörden. Kurz darauf werden Sie aufgefordert, ca. 1,5% des Kaufpreises an Beurkundungs- und Gerichtsgebühren und ca. 5% Grunderwerbsteuer (je nach Bundesland unterschiedlich) zu zahlen, damit die Eigentumsumschreibung erfolgen kann. Später kommt eine Maklercourtage von ca. 5,95% inkl. MwSt. hinzu, die bei Zinshäusern vom Käufer zu zahlen ist.
4. Nach einigen Wochen erhalten Sie vom Notar die schriftliche Mitteilung, daß die Voraussetzungen für die Eigentumsumschreibung vorliegen. Er fordert Sie damit auch auf, den Kaufpreis zu bezahlen.
5. Wenige Wochen später erhalten Sie vom Grundbuchamt die Mitteilung, daß Sie als neuer Eigentümer eingetragen sind. Der Kaufvertrag ist damit vollzogen und Sie sind jetzt formell Eigentümer der Immobilie.

How does a property purchase process work?

For your safety, buying a property in Germany is highly regulated by law and can only be completed by signing of a purchase contract in front of a German notary. We are glad to assist you in each point.

- 1) Looking for a property that meets your requirements and signing of a non-binding so-called 'letter of intent' (LOI) in order to get a kind of reservation.
- 2) Receipt of a draft of the purchase contract drawn up by a German notary. After a statutory cooling-off period of 2 weeks (for consumers required) the notarial purchase contract can be signed. By now, the prior notice of conveyance to ensure your ownership will take about 1 to 3 weeks. If you do not speak German an interpreter needs to be present.
- 3) After signing the contract the notary reports it to the authorities and you pay about 1.5% of the sale price for legal services and the court to register your ownership. Later you also have to pay about 5.0% stamp duty (depending on the state in which the property is situated) and an agent's fee of typically 5.95% approx, VAT included.
- 4) A couple of weeks later the notary's and land registry's tasks for the legal handover are done and the notary officially instructs you to pay the purchase price.
- 5) Again a few weeks later you receive a message from the land registry that you are registered as the new owner. The purchase process is now completed and now you are formally the new property owner.

Quellennachweise

- 1.) BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
- 2.) BNP Paribas Real Estate - bnppre Residential Report
- 3.) bpd Bouwfonds Immobilienentwicklung
- 4.) Bremerhaven - Grundstücksmarktbericht 2023 des Gutachterausschusses
- 5.) Bremerhaven - Homepage der Stadt Bremerhaven
- 6.) Bremerhaven - Magistratsberichte über (...) den Stand der Stadtangelegenheiten
- 7.) DEAL - Das Wirtschaftsmagazin für Real Estate, Investment und Finance
- 8.) DIE WELT - Axel Springer Verlag Deutschland GmbH
- 9.) DIE ZEIT - Wochenmagazin mit ZEIT ONLINE
- 10.) DER SPIEGEL - Wochenmagazin mit SPIEGEL ONLINE

Bild- und Fotonachweise

Weit überwiegend wurde eigenes Bildmaterial verwendet, aber auch Sekundärmaterial von Dritten, das öffentlich zugänglichen Bilddatenbanken entnommen wurde. Wir haben uns intensiv bemüht, die jeweilige Urheberschaft zu ermitteln, waren aber nicht in jedem Einzelfall erfolgreich. Falls Sie vermuten, daß eines Ihrer Schutzrechte verletzt wird, teilen Sie das bitte umgehend mit, damit zügig Abhilfe i. S. einer nachträglichen Genehmigung bzw. einer angemessenen Gebühr geschaffen werden kann. Die Einschaltung eines Rechtsanwalts für eine kostenpflichtige Abmahnung entspricht nicht wirklichem oder mutmaßlichem Willen. Für Ihre Bereitschaft zur Kooperation danken wir im voraus.

Impressum

Herausgeber und Impressum: GrundGut GmbH : Investmakler, Sonnenfeld 14, 27419 Hamersen, info@grundgut.de, (0 42 82) 59 01 70. Stand: Version 14 vom 01.03.2024.

Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus Quellen, die wir als zuverlässig erachten, für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir aber keine Gewähr übernehmen. Diese Broschüre stellt keine Empfehlung oder Grundlage für Investitionsentscheidungen dar. Wir übernehmen keine Haftung oder Gewähr für enthaltene Informationen und Aussagen.

List of sources

- 11.) Engel & Völckers Commercial-Marktbericht Bremerhaven
- 12.) Ernst & Young Real Estate - Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt 2024
- 13.) Fraunhofer-Institut für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES)
- 14.) Handelsblatt - Handelsblatt Media Group GmbH & Co. KG
- 15.) Nordsee-Zeitung Bremerhaven/Nord24-Onlineportal
- 16.) Postbank-Marktbericht
- 17.) PriceHubble-Standort- und Immobilienanalysen
- 18.) Property Magazine
- 19.) TTZ - Technologie-Transfer-Zentrum Bremerhaven

Image and photo credits

Our own image material was largely used, but also secondary material from third parties that was taken from publicly accessible image databases. We have made intensive efforts to determine the respective authorship, but were not successful in every individual case. If you assume that one of your intellectual property rights is being violated, please inform us immediately so that remedial action can be taken quickly in the form of subsequent approval or a reasonable fee. Engaging a lawyer for a fee-based warning does not correspond to your real or presumed intention. We thank you in advance for your willingness to cooperate.

Legal notice

Publisher and imprint: GrundGut GmbH: Investmakler, Sonnenfeld 14, D-27419 Hamersen, info@grundgut.de, +49.4282.590170. Status: Version 14 from March, 1st, 2024.

The statements, information and forecasts we make represent our assessment at the time of preparing the report and are subject to change without notice. The data comes from sources that we consider to be reliable, but we assume no liability for their correctness or accuracy. This brochure does not represent a recommendation or basis for investment decisions. We assume no liability or guarantee for the information and statements it contains.

Portrait der neuen Stadt
2.0 und kleiner Zinshaus-
Marktbericht

BREMERHAVEN 2.0

CITY OF BREMERHAVEN 2.0

The new city 2.0 and
round-up of the BTL
real estate market



LUST AUF ERKENNTNISGEWINN?

INTERESTED IN GAINING KNOWLEDGE?

