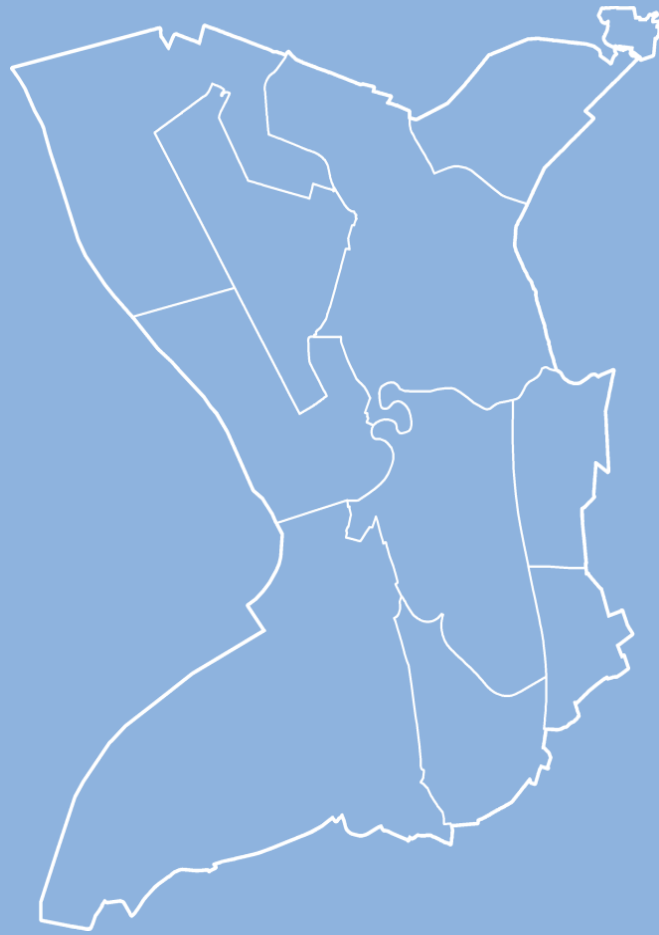




**BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!**

BREMERHAVEN

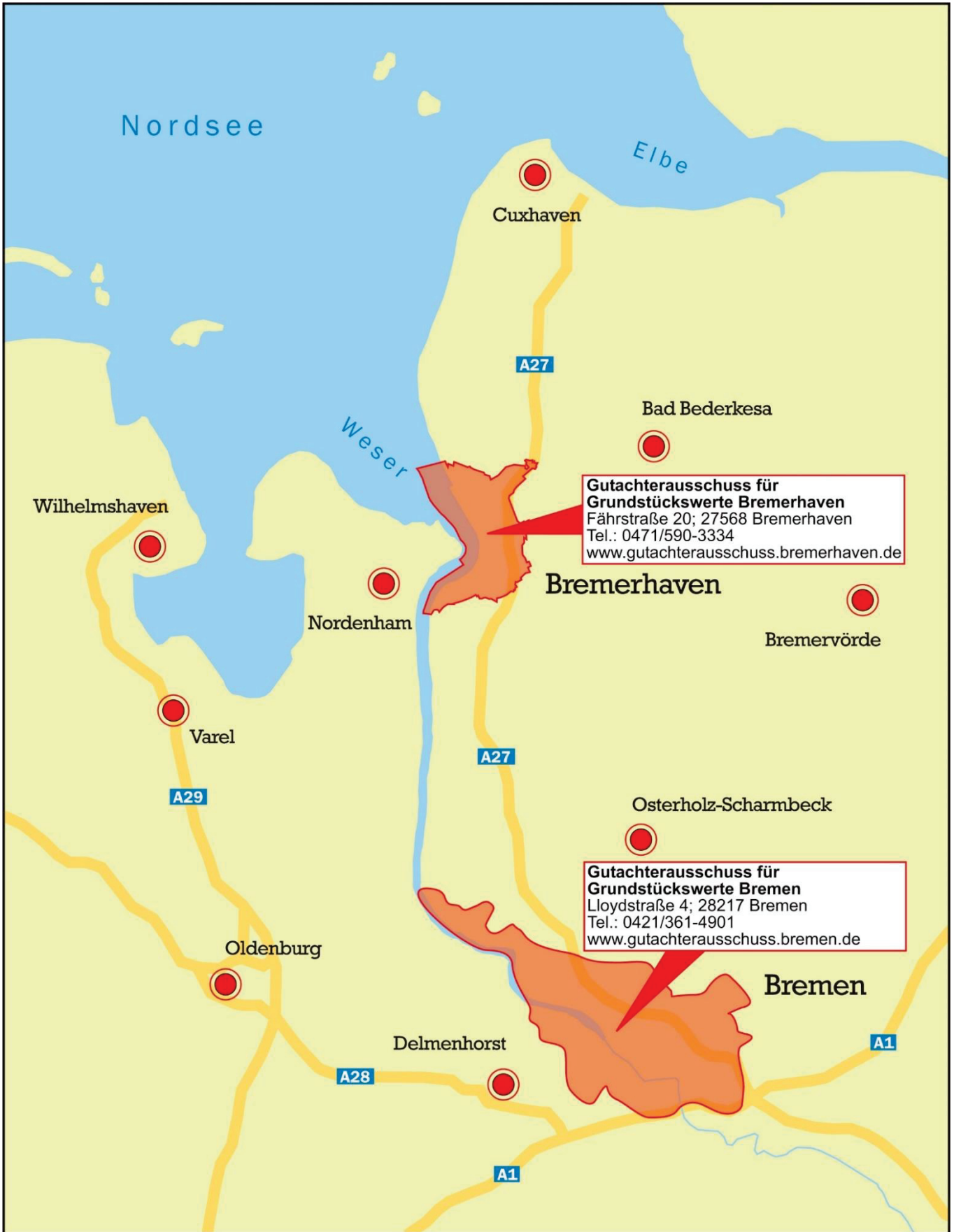


**GRUNDSTÜCKSMARKTBERICHT 2025
GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR
GRUNDSTÜCKSWERTE IN BREMERHAVEN**



**SEESTADT
BREMERHAVEN**

Vermessungs- und Katasteramt



Die Entwicklung des Grundstücksmarktes in Bremerhaven 2025

Berichtszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Impressum:

Magistrat der Stadt Bremerhaven,
vertreten durch den Oberbürgermeister Melf Grantz
Postfach 21 03 60
27524 Bremerhaven

Hausanschrift Verwaltungszentrum (Stadthäuser 1 - 6):
Hinrich-Schmalfeldt-Straße
27576 Bremerhaven

Tel.: 0471 590-0

E-Mail: Stadtverwaltung@magistrat.bremerhaven.de

Verantwortliche Dienststelle:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Bremerhaven
beim Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven
Postfach 21 03 60, 27524 Bremerhaven,
Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven,
Tel.: 0471 / 590-3334 oder -3354
E-Mail: Gutachterausschuss@magistrat.bremerhaven.de
Internet: www.gutachterausschuss.bremerhaven.de

Gebühr: gemäß VermWertKostV in der aktuellen Fassung

© Der Grundstücksmarktbericht ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung, Nachdruck und Verbreitung auch auszugsweise nur mit Genehmigung des Herausgebers und unter Angabe der Quelle gestattet.

Vorwort

Der Grundstücksmarktbericht 2025 gibt eine Übersicht über das Grundstücksmarkteschehen für die Stadt Bremerhaven und soll dazu beitragen, den Grundstücksmarkt transparent zu machen. Neben dem Marktbericht geben Bodenrichtwerte und Gutachten jedermann Informationen über Werte von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Grundlage für den Grundstücksmarktbericht sind die Daten und Auswertungen aus der Kaufpreissammlung. Gemäß §195 BauGB ist zur Führung der Kaufpreissammlung jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu begründen, von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden.

Der Marktbericht gibt den Grundstücksmarkt in generalisierter Form wieder. Die angegebenen Werte beziehen sich auf die durchschnittlichen Eigenschaften der ausgewerteten Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs. Sie können nicht ohne weiteres auf jeden Einzelfall übertragen werden, insbesondere wenn abweichende Eigenschaften oder besondere Verhältnisse zu berücksichtigen sind.

Auf den Einzelfall bezogene Auskünfte sind nur in Form von Verkehrswertgutachten möglich. Sie sind gebührenpflichtig und können beim Gutachterausschuss von Eigentümern, ihnen gleichstehenden Berechtigten, Behörden und Gerichten beantragt werden.

Bremerhaven, 20.Juni 2025

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremerhaven

Marco Kewes
Vorsitzender

Beschluss über die Erstellung des Grundstücksmarktberichtes und der Ableitung der sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten

Gemäß § 193, Abs. 5 Satz 1 BauGB führt der Gutachterausschuss eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt Bodenrichtwerte und sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten. In Verbindung mit dem § 6 der bremischen Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch werden Gutachten, Bodenrichtwerte und sonstige Wertermittlungen von den Gutachtern in gemeinsamer, nicht öffentlicher Sitzung beraten und beschlossen. Dies bedeutet, dass im Grundsatz auch die Grundstücksmarktberichte und die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten durch das Gremium beschlossen werden müssen. Dieser Anforderung soll mit dem folgenden Beschluss entsprochen werden:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremerhaven bittet die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, den Grundstücksmarktbericht sowie die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten in der bislang durchgeführten Art nach einschlägigen Regeln der Bewertungspraxis zu erstellen bzw. abzuleiten und zu veröffentlichen.

Bremerhaven, den 15.02.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Der Grundstücksmarkt 2024 - Kurzbericht	5
2	Allgemeines.....	6
2.1	Der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle	6
2.2	Allgemeines zur Auswertung	7
3	Statistische Daten	8
3.1	Das Stadtgebiet Bremerhaven	8
4	Teilmärkte in Zahlen, Geld- und Flächenumsätzen	9
4.1	Anzahl der registrierten Kaufverträge	9
4.2	Aufteilung in Teilmärkte.....	10
4.2.1	Kauffälle	10
4.2.2	Geldumsatz	11
4.3	Teilmarkt - Unbebaute Grundstücke	12
4.3.1	Individuelles Wohnbauland.....	13
4.3.2	Geschosswohnungsbauland	14
4.3.3	Bauland für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen.....	15
4.4	Teilmarkt - Bebaute Grundstücke.....	16
4.4.1	Individueller Wohnungsbau	18
4.4.2	Geschossbau	20
4.5	Teilmarkt – Gewerbe, Handel und Dienstleistung	22
4.6	Teilmarkt – Wohnungs- und Teileigentum	23
4.6.1	Wohnungs- und Teileigentum - Erstverkäufe	24
4.6.2	Wohnungs- und Teileigentum - Weiterverkäufe.....	25
5	Auswertungen	26
5.1	Preisentwicklung für individuelles Wohnbauland.....	26
5.2	Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau	27
5.3	Preisentwicklung für Wohnimmobilien	28
5.3.1	Eigenheime	28
5.3.2	Wohnungseigentum	30
5.4	Vergleichsfaktoren (Gebädefaktoren).....	32
5.4.1	Erläuterungen zur Erfassung und Auswertung (Modellbeschreibung).....	32
5.4.2	Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	34
5.4.3	Reihenhäuser und Doppelhaushälften	36
5.4.4	Wohnungseigentum	38
5.5	Sachwertfaktoren.....	40
5.5.1	Erläuterungen zur Erfassung und Auswertung (Modellbeschreibung).....	40
5.5.2	Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	43
5.5.3	Reihenhäuser und Doppelhaushälften	45
5.6	Liegenschaftszinssätze	47
5.6.1	Erläuterungen zur Erfassung und Auswertung (Modellbeschreibung).....	47
5.6.2	Wohnungseigentum	48

5.6.3	Mehrfamilienhäuser.....	50
6	Anwendungshinweise	52
7	Der Gutachterausschuss	53
8	Auszug aus der Bodenrichtwertkarte 2024	54

1 Der Grundstücksmarkt 2024 - Kurzbericht

Im Berichtszeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 wurden in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses insgesamt rd. 1.025 Kaufverträge registriert. Dies ist ein Anstieg im Vergleich zum Vorjahr von rd. 13%. Die Anzahl der Kaufverträge liegt gegenüber den letzten Jahren weiterhin unter dem langjährigen Durchschnitt.

Als Gesamtvolumen wurden rd. 214 Mio. € (Vorjahr: 184 Mio. €) umgesetzt. Dies ist ein Anstieg im Vergleich zum Vorjahr von rd. 17%. Das Gesamtvolumen liegt gegenüber den letzten Jahren weiterhin unter dem langjährigen Durchschnitt.

Der Teilmarkt der unbebauten Grundstücke wurde in der Anzahl der Kauffälle und beim Geldumsatz von den Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau dominiert. In der Anzahl der Kauffälle entfiel auf die Baugrundstücke des individuellen Wohnungsbaus ein Marktanteil von rd. 44%. Beim Geldumsatz liegen die Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau bei einem Marktanteil von rd. 44%. Im Vergleich zum Vorjahr ist eine Preissteigerung der Bodenpreise festzustellen. Der Bodenpreisindex steigt gegenüber dem Vorjahr um rd. 6%. Die Bodenpreise liegen über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre.

Der Teilmarkt der bebauten Grundstücke wird durch den individuellen Wohnungsbau (Ein-, Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser und Doppelhaushälften) und den Geschossbau (Mehrfamilienhäuser und Geschäftshäuser) bestimmt. Der individuelle Wohnungsbau hat einen Marktanteil von rd. 70% der Kauffälle sowie rd. 44% am Geldumsatz. Der Geschossbau hat einen Marktanteil von rd. 21% der Kauffälle sowie rd. 36% am Geldumsatz.

Bei dem Teilmarkt Wohnungseigentum sind im Vergleich zum Vorjahr die Anzahl der Kauffälle um rd. 4% und der Geldumsatz um rd. 5% gesunken.

2 Allgemeines

2.1 Der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle

Die Gutachterausschüsse sind aufgrund des Bundesbaugesetzes von 1960 eingerichtet worden. Als Aufgaben sind ihnen u.a. die Erstattung von Gutachten über den Wert von Grundstücken, die Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten, die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung und Analysen des Grundstücksmarkts gesetzlich übertragen worden.

Der Gutachterausschuss ist unabhängig und an Weisungen nicht gebunden. Mitglieder dieses Kollegialgremiums sind behördliche und private Sachverständige mit besonderer Sachkunde auf dem Gebiet der Grundstücksbewertung wie z.B. Architekten, Baufachleute, Immobilienkaufleute, Fachleute der Baufinanzierung, der Wohnungswirtschaft und des Vermessungswesens.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremerhaven ist zuständig für das Stadtgebiet Bremerhaven und das Stadtbremische Überseehafengebiet Bremerhaven.

Zur Vorbereitung seiner Arbeiten bedient sich der Gutachterausschuss seiner Geschäftsstelle beim Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven. Ihr obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses u.a. die Führung der Kaufpreissammlung und die Ableitung wertrelevanter Daten des Immobilienmarktes. Nach den gesetzlichen Bestimmungen haben die Notare die von ihnen beurkundeten Grundstückskaufverträge dem Gutachterausschuss in Abschrift zu übersenden. Hier werden die Verträge ausgewertet und um weitere wertrelevante Daten ergänzt, die teilweise bei den Eigentümern oder den beteiligten Immobilienmaklern zusätzlich erfragt werden. Alle zur Kenntnis gelangten persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse werden streng vertraulich behandelt und nur in anonymisierter Form für Zwecke der Wertermittlung verwendet.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind in dem vorliegenden Bericht dargestellt und sollen der Bevölkerung, der Wirtschaft und der Verwaltung Hinweise auf die Entwicklung des Bremerhavener Grundstücksmarktes geben.

Auf der Grundlage der Kaufpreissammlung werden alle zwei Jahre Bodenrichtwerte ermittelt und die für die Wertermittlung wesentlichen Daten abgeleitet.

Die Ergebnisse der Bodenrichtwertermittlung sind in der Bodenrichtwertkarte dokumentiert und können von jedermann eingesehen und erworben werden. Kostenfreie Auskünfte zu den Bodenrichtwerten stehen unter folgendem Link zur Verfügung: <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>

Weiterhin wird bei Nachweis des berechtigten Interesses (Gutachter) von der Geschäftsstelle schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung erteilt. Aus datenschutzrechtlichen Gründen erfolgen solche Auskünfte in anonymisierter Form (d.h. ohne Eigentümerangaben).

Nicht von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhoben sind die für die Immobiliensituation relevanten Strukturdaten; diese Daten liefert das Bürger- und Ordnungsamt (früher: Statistisches Amt und Wahlamt) der Stadt Bremerhaven.

Dieser Bericht über die Entwicklung des Grundstücksmarktes wurde von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte beim Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven erstellt. Der Bericht wird einmal jährlich veröffentlicht.

Der allgemeine Teil des Grundstücksmarktberichtes steht kostenfrei unter www.gutachterausschuss.bremerhaven.de zur Verfügung.

2.2 Allgemeines zur Auswertung

Die Untersuchungen werden ausschließlich auf der Grundlage **eingereichter Kaufverträge** nach den anerkannten Regeln der Wertermittlung ausgeführt. Sie beziehen sich auf einen zurückliegenden Zeitraum und können daher für die heutige Marktsituation nur einen Anhalt geben.

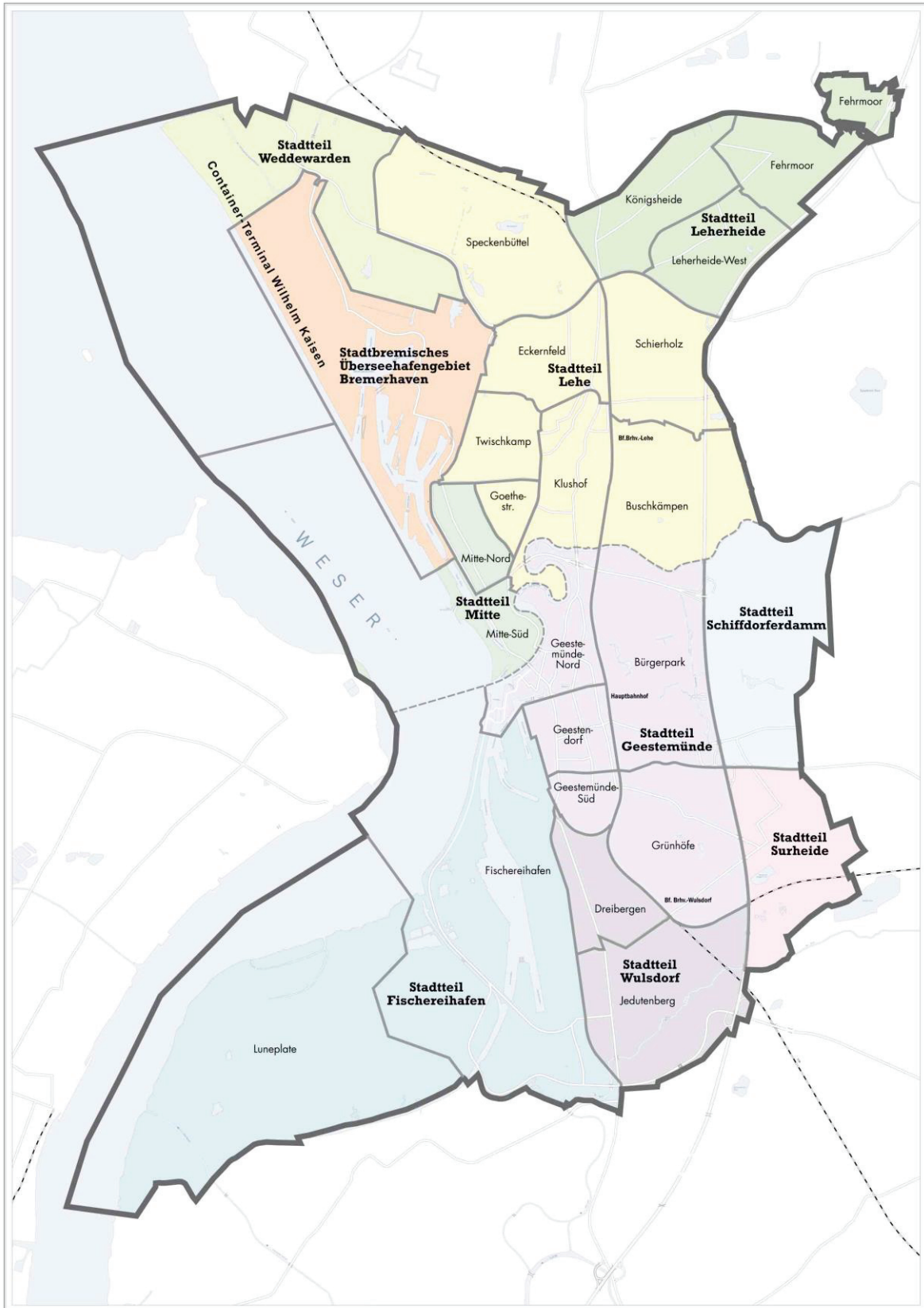
Die Kaufverträge werden gemäß § 193 (5) Baugesetzbuch (BauGB) in einer Kaufpreissammlung geführt. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Bremerhaven nutzt für die Führung der Kaufpreissammlung die Automatisierte Kaufpreissammlung (AKS) der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Auf Grundlage der Daten in der AKS werden Untersuchungen zu Geld- und Flächenumsätzen, Preisentwicklungen, Vergleichs- und Sachwertfaktoren, Umrechnungskoeffizienten und Liegenschaftszinssätzen veröffentlicht. Die Auswertung der Daten erfolgt nach mathematisch-statistischen Verfahren, die in den jeweiligen Teilmärkten beschrieben werden.

Eine Untersuchung zu den Erbbaurechts- und Erbbaugrundstücksfaktoren bzw. Erbbaurechts- und Erbbaugrundstückskoeffizienten konnte aufgrund der sehr geringen Anzahl an Kauffällen sowie der unzureichenden und sehr heterogenen Datengrundlage nicht durchgeführt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Erfassung und Auswertung mit der AKS sowie der engen Zusammenarbeit mit der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Begriffe, Erläuterungen und Modellbeschreibungen im Sinne der länderübergreifenden Einheitlichkeit auszugsweise übernommen wurden.

3 Statistische Daten

3.1 Das Stadtgebiet Bremerhaven



© Geobasis - DE / Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven

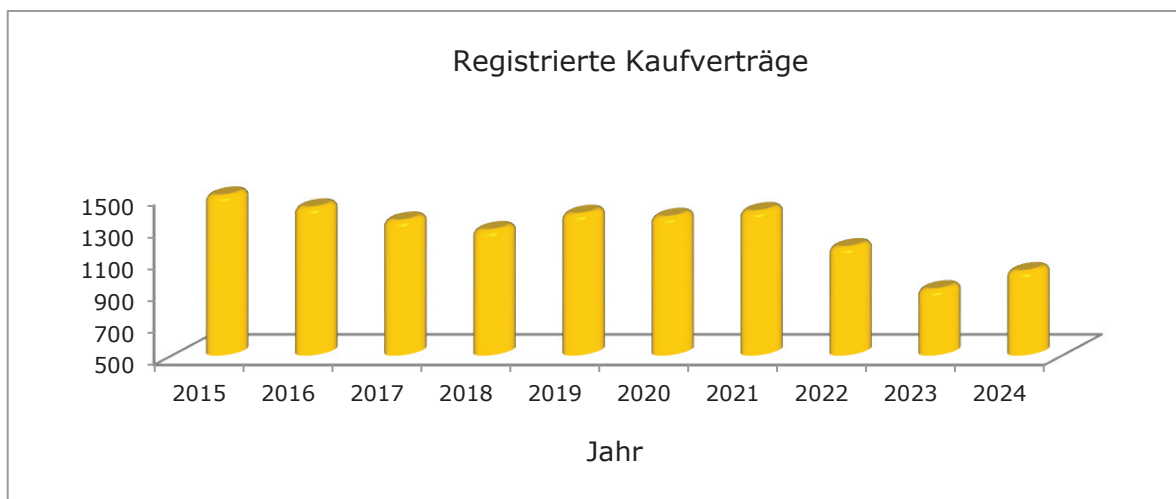
4 Teilmärkte in Zahlen, Geld- und Flächenumsätzen

Allgemeine Tendenzen über die Entwicklung des Grundstücksmarktes lassen sich in einfachster Form aus zeitlichen Veränderungen der Anzahl der registrierten notariellen Verträge und der dabei getätigten Geld- und Flächenumsätze ableiten. Sie werden für ausgewählte Teilmärkte angegeben.

4.1 Anzahl der registrierten Kaufverträge

Jahr	Anzahl der Kaufverträge	Veränderung zum Vorjahr [%]
2015	1.499	13,6
2016	1.424	-5,0
2017	1.342	-5,8
2018	1.282	-4,5
2019	1.384	7,9
2020	1.365	-1,4
2021	1.401	2,6
2022	1.175	-16,1
2023	911	-22,5
2024	1.025	12,5

Berücksichtigt wurden alle registrierten Kaufverträge inkl. der Zwangsversteigerungen. Einzelne Kaufverträge können dabei mehrere Kauffälle beinhalten.

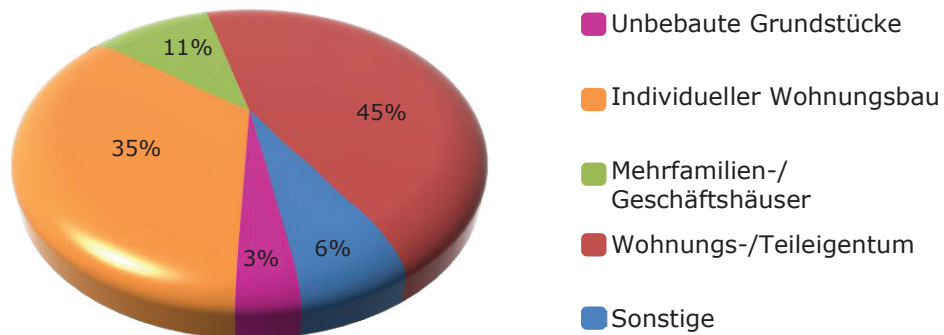


4.2 Aufteilung in Teilmärkte

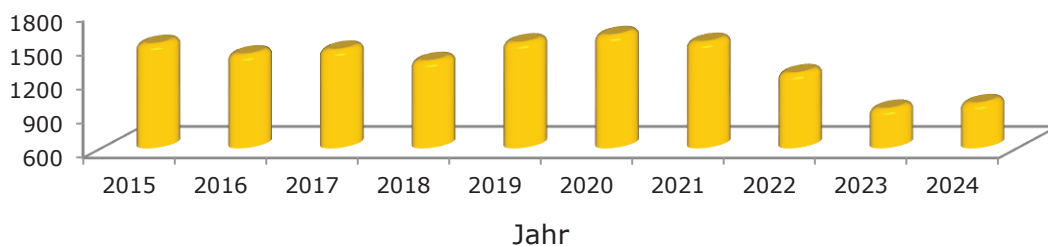
4.2.1 Kauffälle

Teilmarkt	Jahr	Anzahl der Kauffälle	Veränderung zum Vorjahr [%]
Unbebaute Grundstücke	2024	35	- 27
	2023	48	- 35
Individueller Wohnungsbau	2024	342	22
	2023	280	- 21
Mehrfamilien- / Geschäftshäuser	2024	105	0
	2023	105	- 16
Wohnungs- / Teileigentum	2024	443	- 4
	2023	462	- 29
Sonstige (bebaut/unbebaut)	2024	63	43
	2023	44	- 14
Gesamt	2024	988	5
	2023	939	- 25

Aufteilung der Teilmärkte - Kauffälle

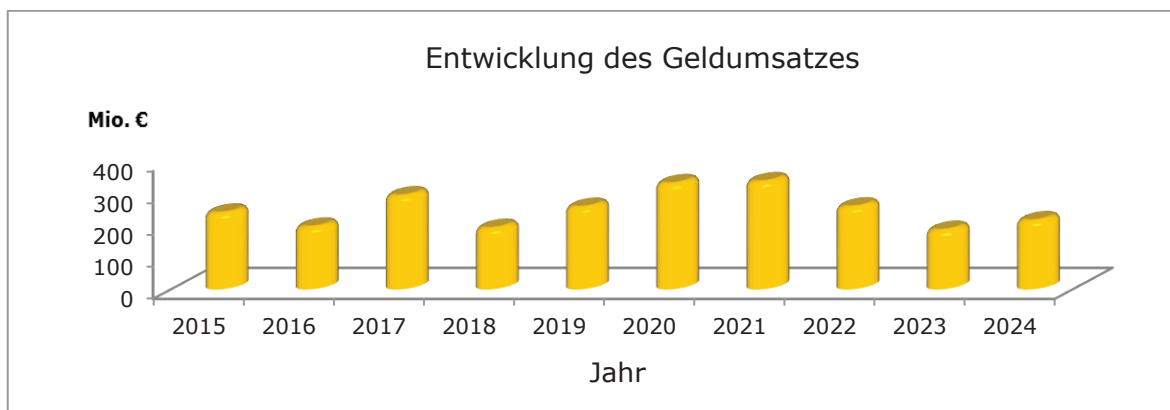
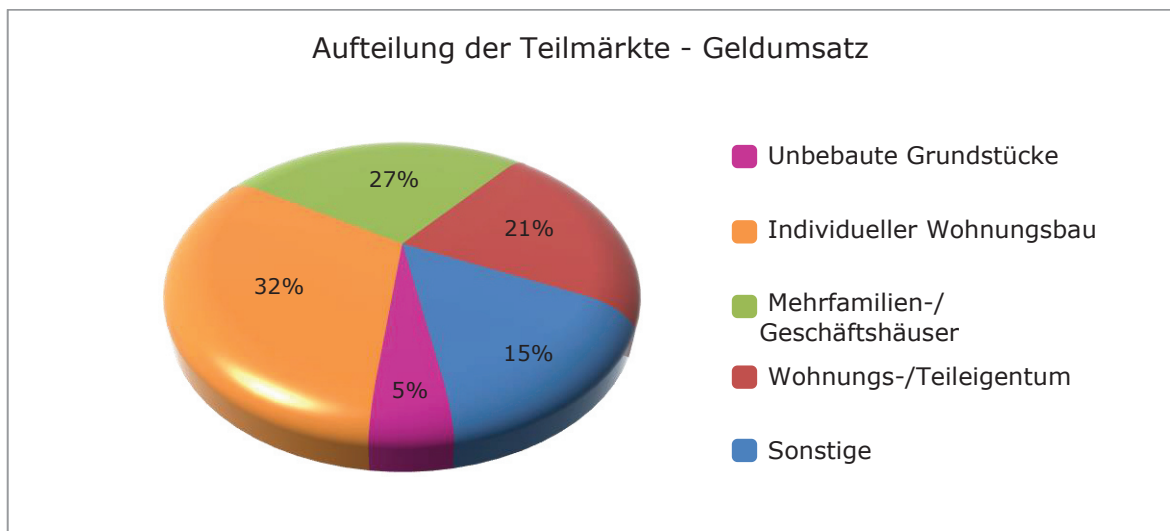


Entwicklung der Kauffälle



4.2.2 Geldumsatz

Teilmarkt	Jahr	Geldumsatz	
		Mio. [€]	Veränderung zum Vorjahr [%]
Unbebaute Grundstücke	2024	9,8	46
	2023	6,7	- 70
Individueller Wohnungsbau	2024	69,0	20
	2023	57,5	- 28
Mehrfamilien- / Geschäftshäuser	2024	57,3	0,4
	2023	57,1	- 1
Wohnungs- / Teileigentum	2024	45,5	- 5
	2023	48,1	- 35
Sonstige (bebaut/unbebaut)	2024	32,2	128
	2023	14,1	- 39
Gesamt	2024	213,8	17
	2023	183,5	- 28



4.3 Teilmarkt - Unbebaute Grundstücke

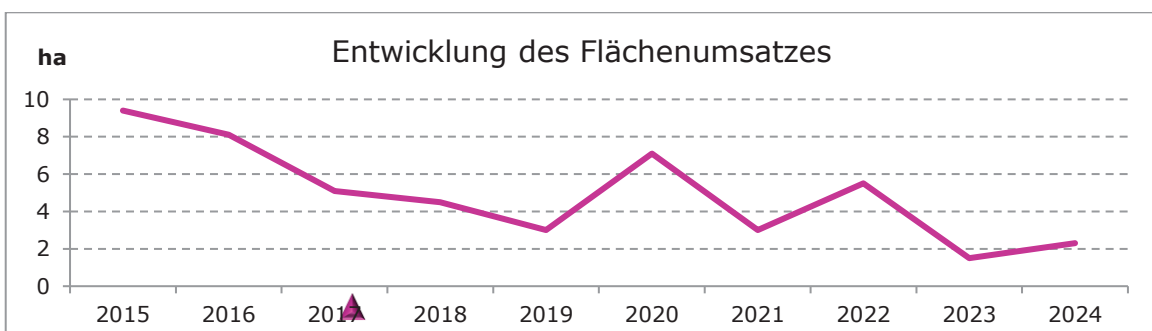
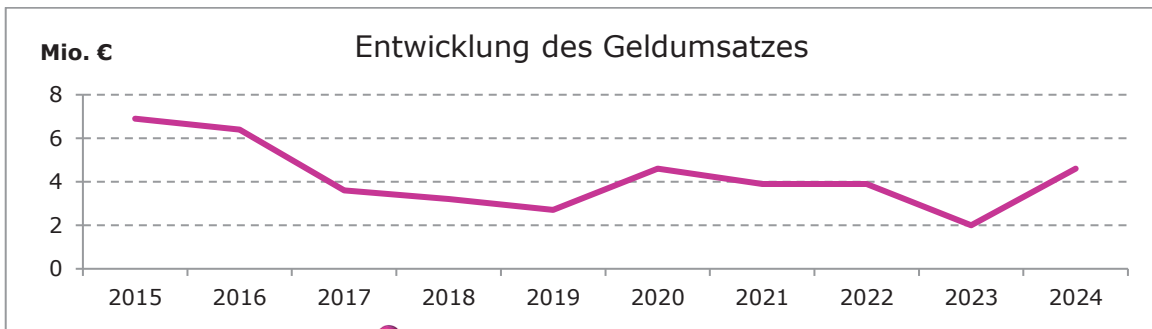
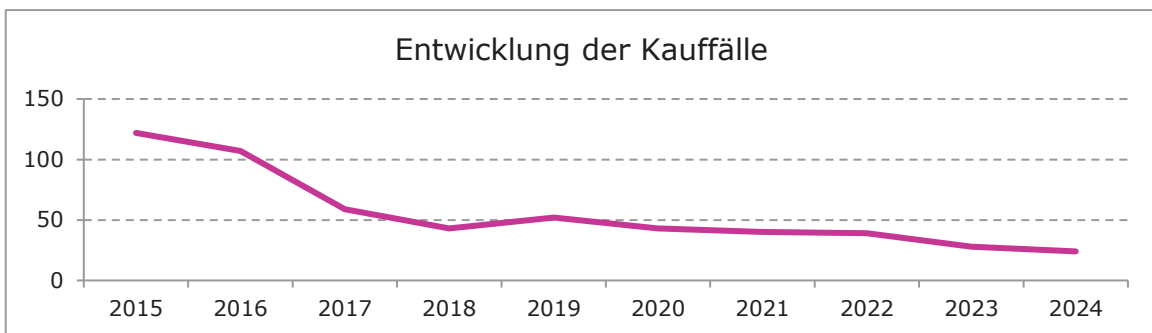
Art der Nutzung - Baugrundstücke für -	Jahr	Anzahl der Kauffälle	Veränderung zum Vorjahr [%]
individuellen Wohnungsbau	2024	24	- 14
	2023	28	- 28
Geschosswohnungsbau	2024	4	100
	2023	2	- 87
Gewerbe, Handel und Dienstleistung	2024	7	- 61
	2023	18	- 10
Sonstige	2024	20	- 17
	2023	24	243

Art der Nutzung - Baugrundstücke für -	Jahr	Geldumsatz	
		Mio. [€]	Veränderung zum Vorjahr [%]
individuellen Wohnungsbau	2024	4,6	130
	2023	2,0	- 49
Geschosswohnungsbau	2024	2,6	1.200
	2023	0,2	- 95
Gewerbe, Handel und Dienstleistung	2024	2,6	- 42
	2023	4,5	- 69
Sonstige	2024	0,6	- 77
	2023	2,6	1.200

Art der Nutzung - Baugrundstücke für -	Jahr	Flächenumsatz	
		[ha]	Veränderung zum Vorjahr [%]
individuellen Wohnungsbau	2024	2,3	53
	2023	1,5	- 73
Geschosswohnungsbau	2024	1,1	450
	2023	0,2	- 87
Gewerbe, Handel und Dienstleistung	2024	6,2	7
	2023	5,8	- 66
Sonstige	2024	10,4	- 64
	2023	28,5	139

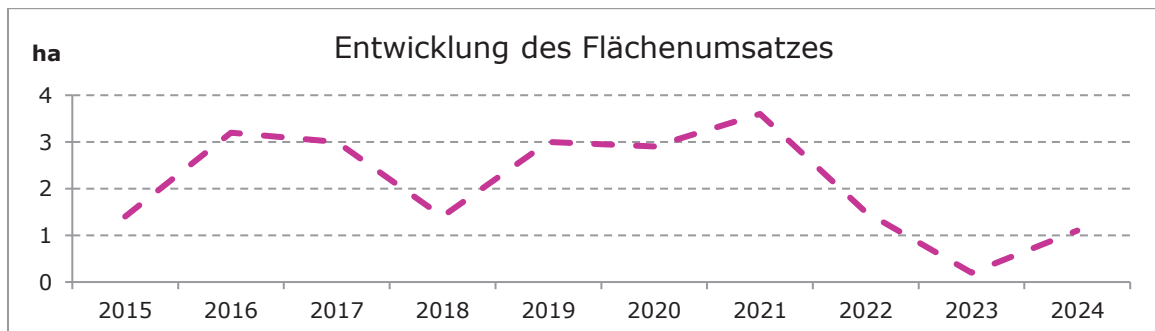
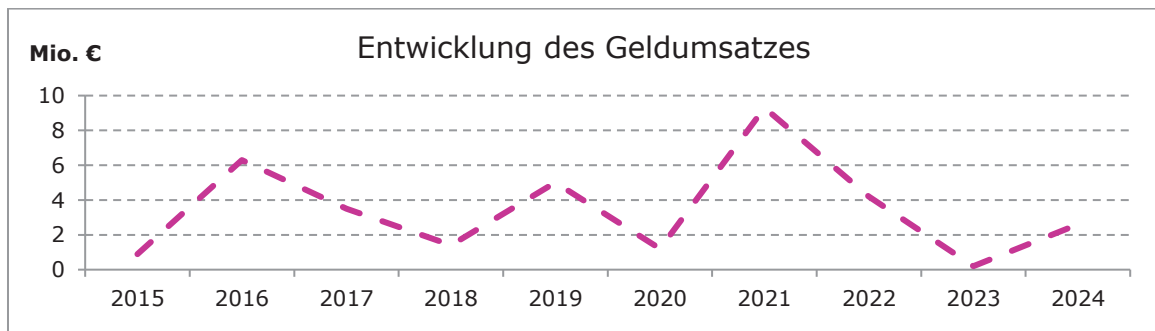
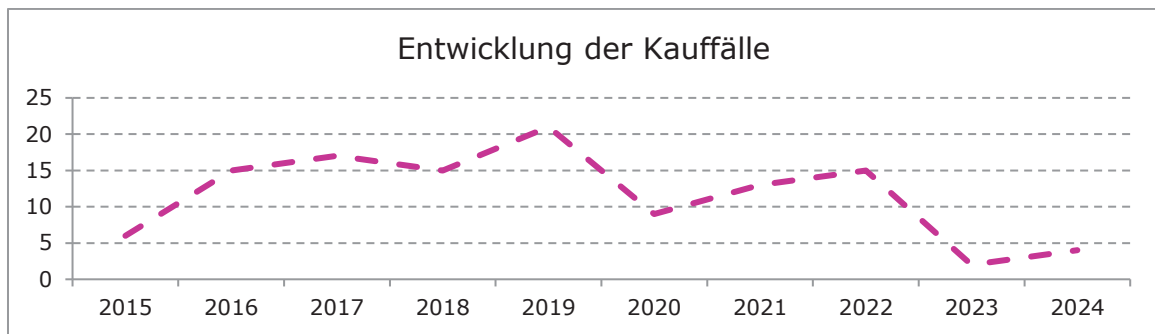
4.3.1 Individuelles Wohnbauland

Jahr	Anzahl der Kauffälle	Geld- und Flächenumsatz	
		Mio. [€]	[ha]
2015	122	6,9	9,4
2016	107	6,4	8,1
2017	59	3,6	5,1
2018	43	3,2	4,5
2019	52	2,7	3,0
2020	43	4,6	7,1
2021	40	3,9	3,0
2022	39	3,9	5,5
2023	28	2,0	1,5
2024	24	4,6	2,3



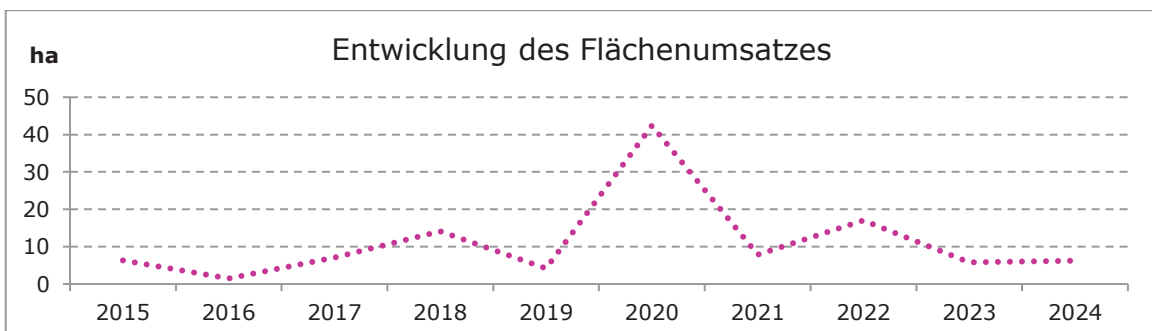
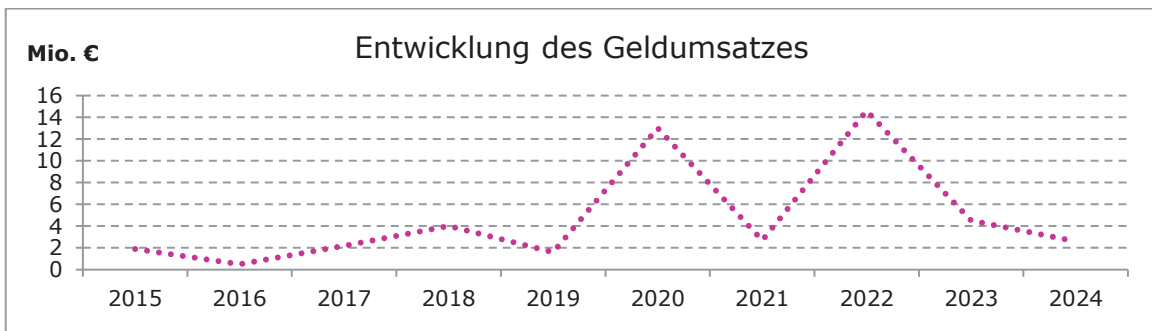
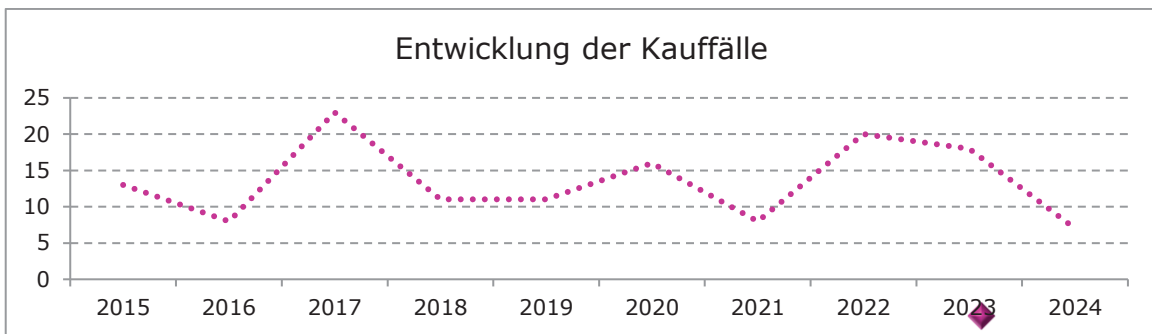
4.3.2 Geschosswohnungsbau

Jahr	Anzahl der Kauffälle	Geld- und Flächenumsatz	
		Mio. [€]	[ha]
2015	6	0,9	1,4
2016	15	6,3	3,2
2017	17	3,5	3,0
2018	15	1,4	1,4
2019	21	5,0	3,0
2020	9	1,2	2,9
2021	13	9,3	3,6
2022	15	4,2	1,5
2023	2	0,2	0,2
2024	4	2,6	1,1



4.3.3 Bauland für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen

Jahr	Anzahl der Kauffälle	Geld- und Flächenumsatz Mio. [€]	[ha]
2015	13	1,9	6,3
2016	8	0,5	1,5
2017	23	2,2	7,1
2018	11	4,0	14,1
2019	11	1,6	4,2
2020	16	13,0	42,4
2021	8	2,7	7,9
2022	20	14,6	17,0
2023	18	4,5	5,8
2024	7	2,6	6,2



4.4 Teilmarkt - Bebaute Grundstücke

Art der Nutzung	Jahr	Anzahl der Kauffälle	Veränderung zum Vorjahr [%]
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	2024	223	14
	2023	195	- 15
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	2024	119	40
	2023	85	- 32
Mehrfamilienhäuser	2024	101	3
	2023	98	- 20
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungshäuser	2024	4	- 43
	2023	7	133
Gewerbe, Handel und Dienstleistung	2024	29	190
	2023	10	- 62
Sonstige	2024	14	40
	2023	10	- 44

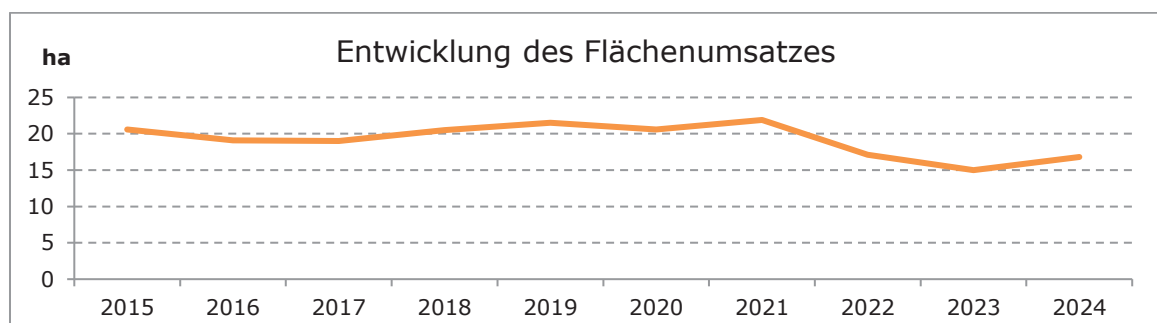
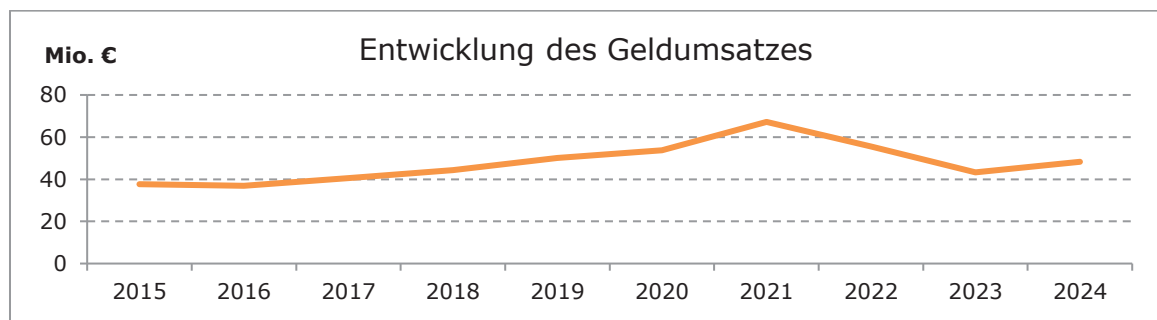
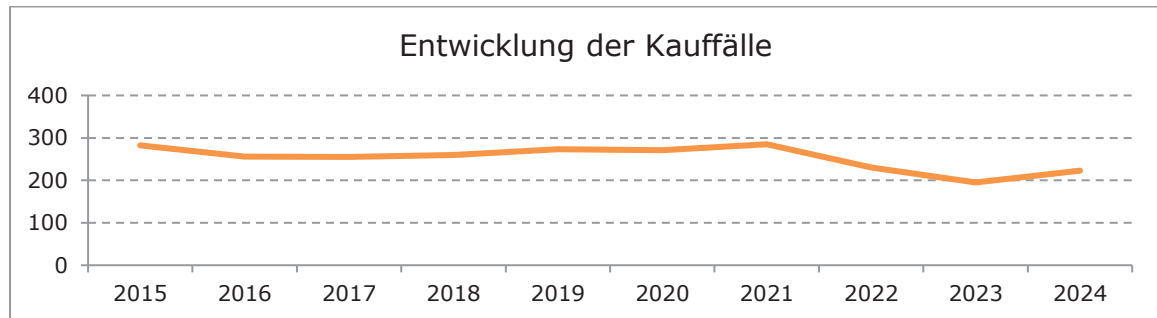
Art der Nutzung	Jahr	Geldumsatz	
		Mio. [€]	Veränderung zum Vorjahr [%]
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	2024	48,3	12
	2023	43,2	- 22
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	2024	20,7	45
	2023	14,3	- 40
Mehrfamilienhäuser	2024	55,3	7
	2023	51,8	- 2
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungshäuser	2024	2,0	- 62
	2023	5,3	18
Gewerbe, Handel und Dienstleistung	2024	30,2	225
	2023	9,3	- 53
Sonstige	2024	1,4	- 36
	2023	2,2	- 37

Art der Nutzung	Jahr	Flächenumsatz	
		[ha]	Veränderung zum Vorjahr [%]
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	2024	16,8	12
	2023	15,0	- 12
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	2024	4,4	47
	2023	3,0	- 27
Mehrfamilienhäuser	2024	7,2	11
	2023	6,5	0
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungshäuser	2024	0,6	- 63
	2023	1,6	433
Gewerbe, Handel und Dienstleistung	2024	17,0	262
	2023	4,7	- 49
Sonstige	2024	1,5	400
	2023	0,3	- 82

4.4.1 Individueller Wohnungsbau

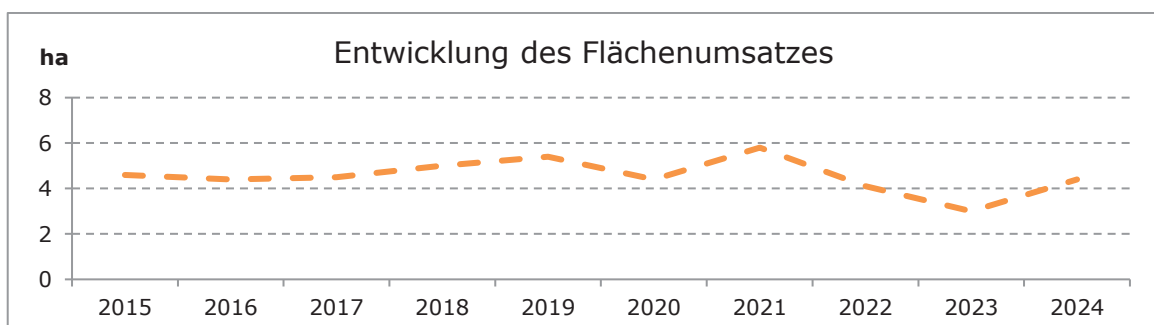
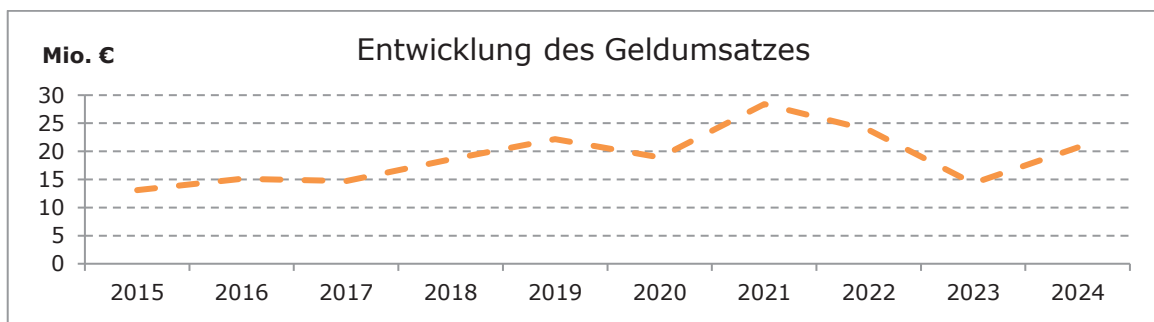
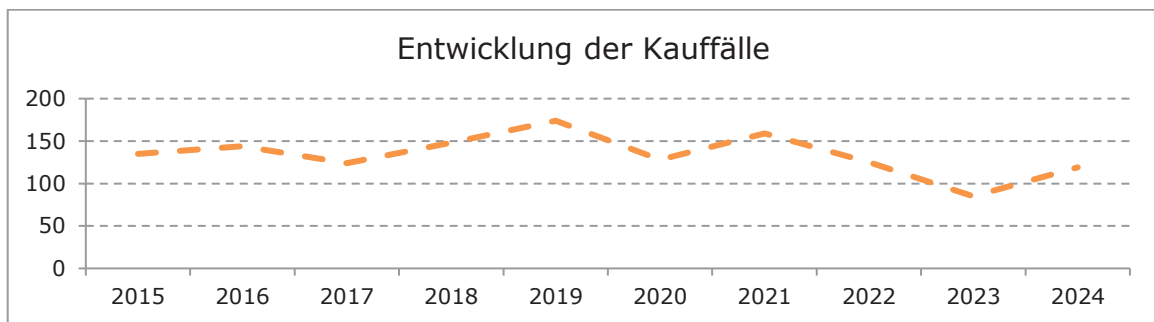
Ein- und Zweifamilienhäuser

Jahr	Anzahl der Kauffälle	Geld- und Flächenumsatz	
		Mio. [€]	[ha]
2015	282	37,6	20,6
2016	256	36,9	19,1
2017	255	40,6	19,0
2018	260	44,4	20,5
2019	273	50,1	21,5
2020	271	53,7	20,6
2021	285	67,2	21,9
2022	230	55,6	17,1
2023	195	43,2	15,0
2024	223	48,3	16,8



Reihenhäuser und Doppelhaushälften

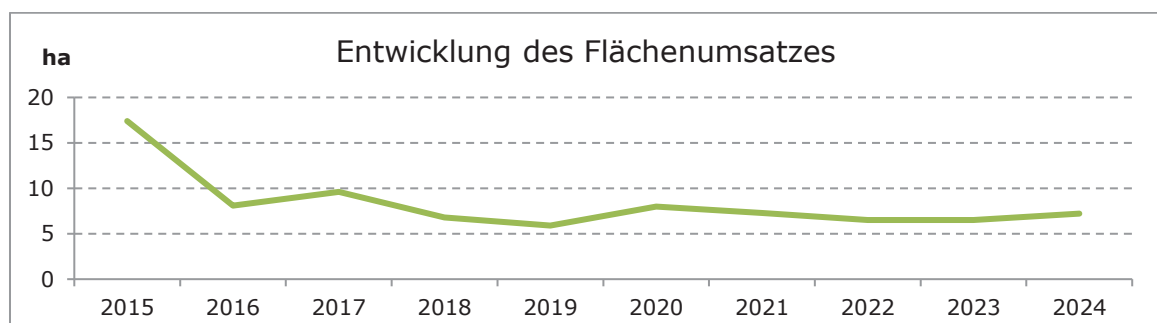
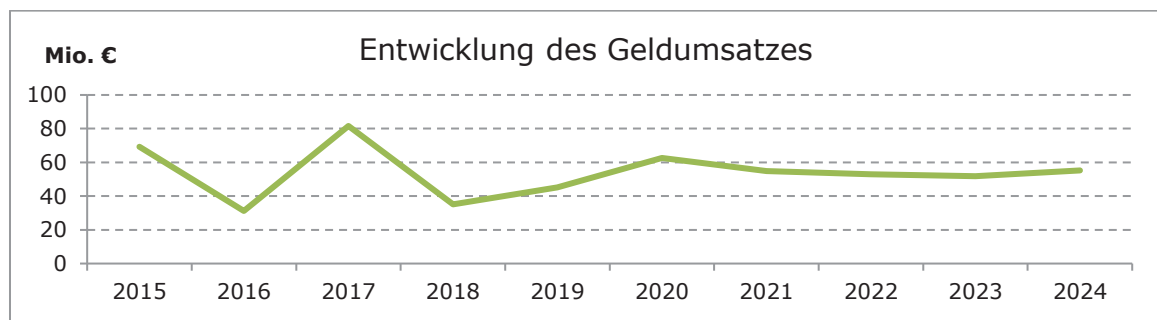
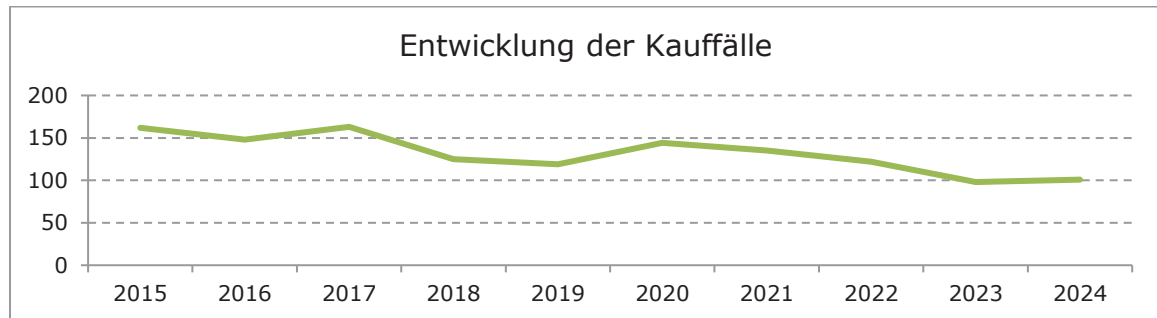
Jahr	Anzahl der Kauffälle	Geld- und Flächenumsatz	
		Mio. [€]	[ha]
2015	135	13,1	4,6
2016	144	15,1	4,4
2017	124	14,7	4,5
2018	148	18,6	5,0
2019	174	22,2	5,4
2020	128	18,9	4,4
2021	159	28,4	5,8
2022	125	23,8	4,1
2023	85	14,3	3,0
2024	119	20,7	4,4



4.4.2 Geschossbau

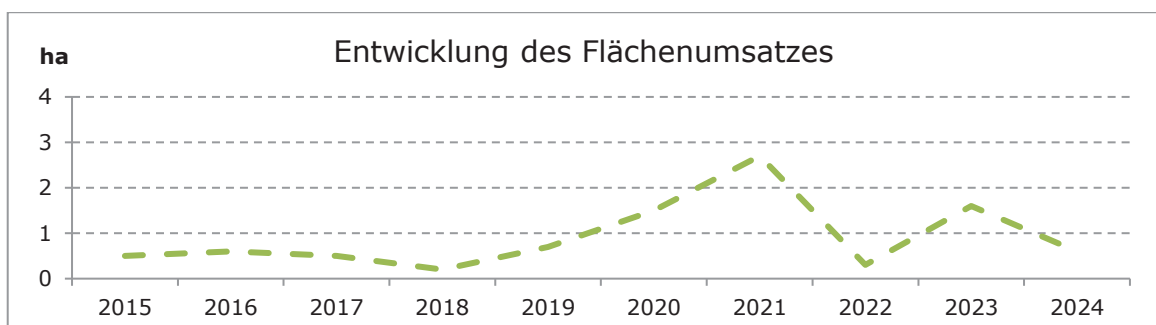
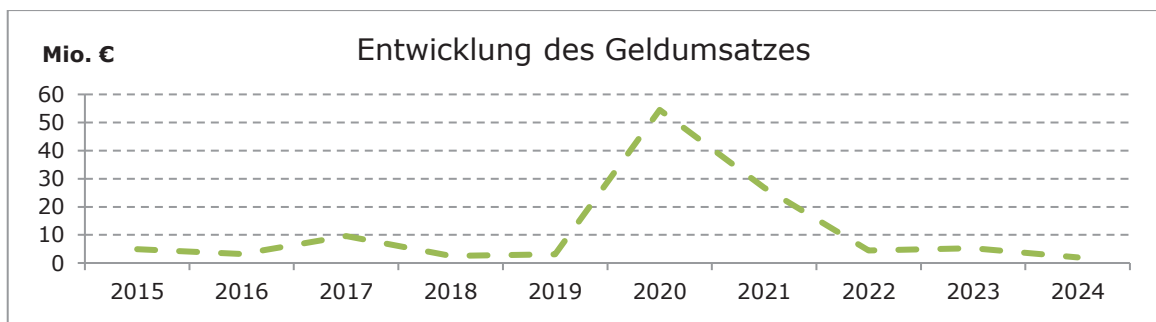
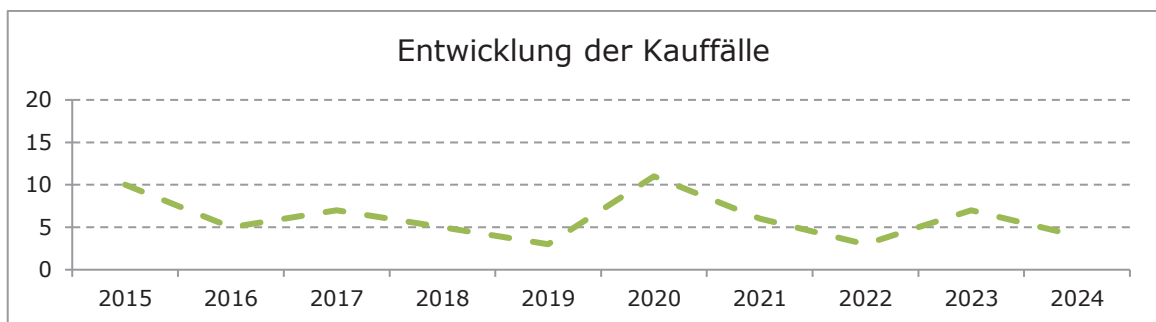
Mehrfamilienwohnhäuser

Jahr	Anzahl der Kauffälle	Geld- und Flächenumsatz	
		Mio. [€]	[ha]
2015	162	69,2	17,4
2016	143	31,2	8,1
2017	163	81,6	9,6
2018	125	35,1	6,8
2019	119	45,1	5,9
2020	144	62,6	8,0
2021	135	54,9	7,3
2022	122	53,0	6,5
2023	98	51,8	6,5
2024	101	55,3	7,2



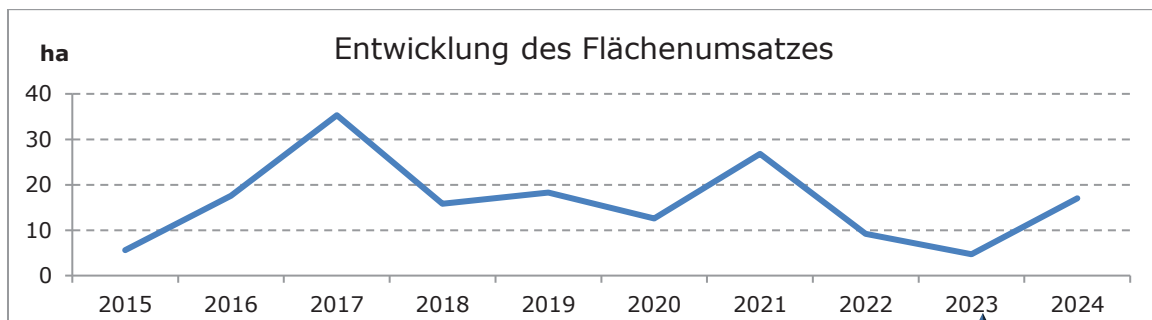
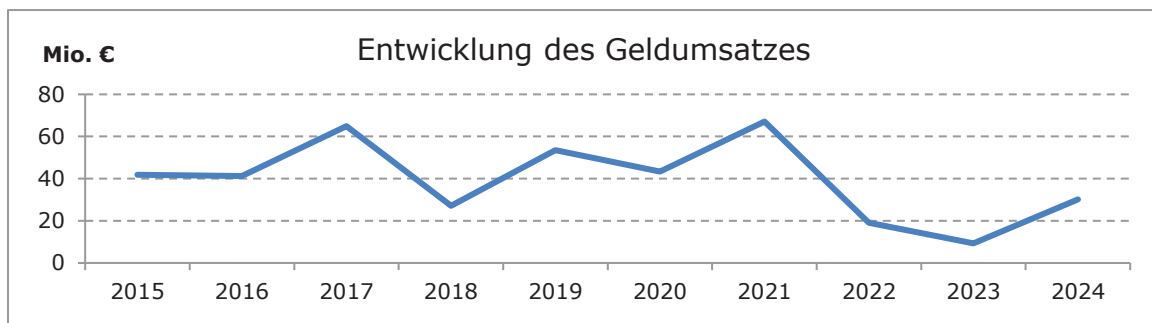
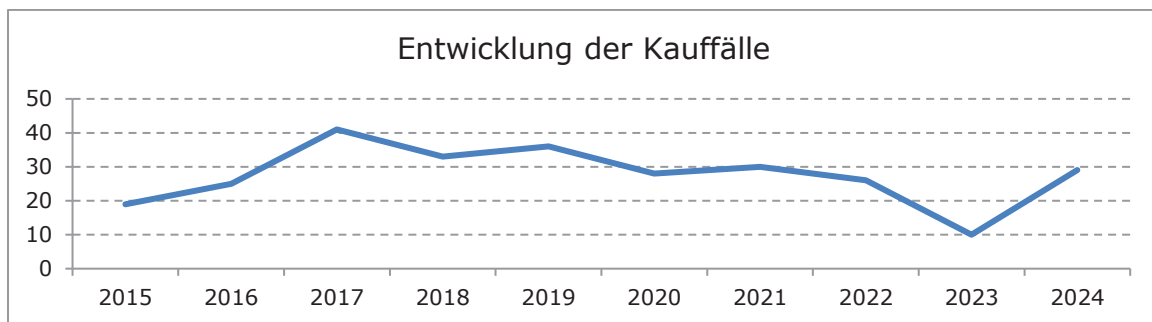
Geschäfts-, Büro und Verwaltungshäuser

Jahr	Anzahl der Kauffälle	Geld- und Flächenumsatz Mio. [€]	[ha]
2015	10	4,9	0,5
2016	5	3,2	0,6
2017	7	9,6	0,5
2018	5	2,5	0,2
2019	3	3,1	0,7
2020	11	54,5	1,5
2021	6	26,8	2,7
2022	3	4,5	0,3
2023	7	5,3	1,6
2024	4	2,0	0,6



4.5 Teilmarkt – Gewerbe, Handel und Dienstleistung

Jahr	Anzahl der Kauffälle	Geld- und Flächenumsatz	
		Mio. [€]	[ha]
2015	19	41,9	5,6
2016	25	41,3	17,6
2017	41	65,0	35,3
2018	33	27,2	15,8
2019	36	53,5	18,3
2020	28	43,4	12,6
2021	30	67,1	26,8
2022	26	19,1	9,2
2023	10	9,3	4,7
2024	29	30,2	17,0



4.6 Teilmarkt – Wohnungs- und Teileigentum

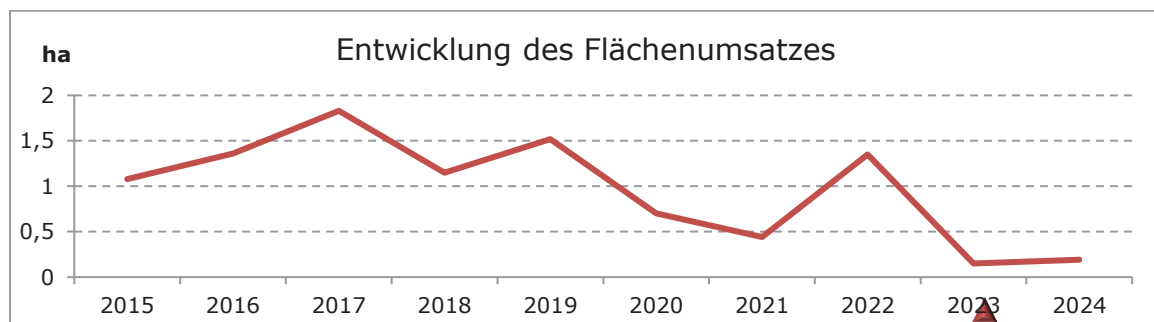
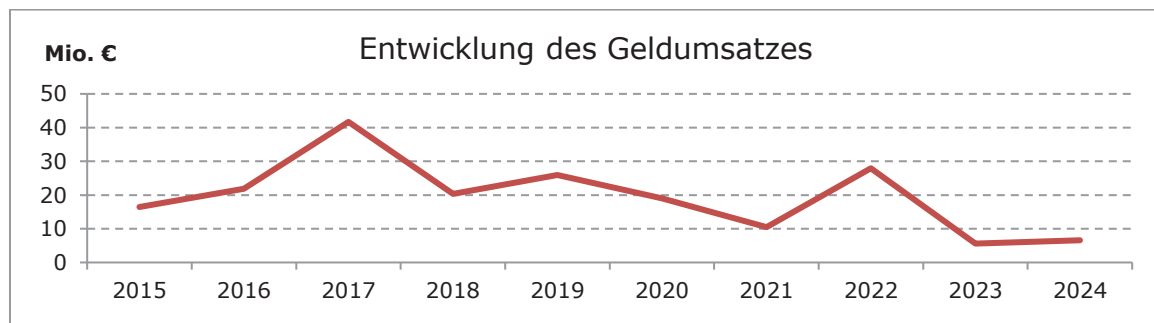
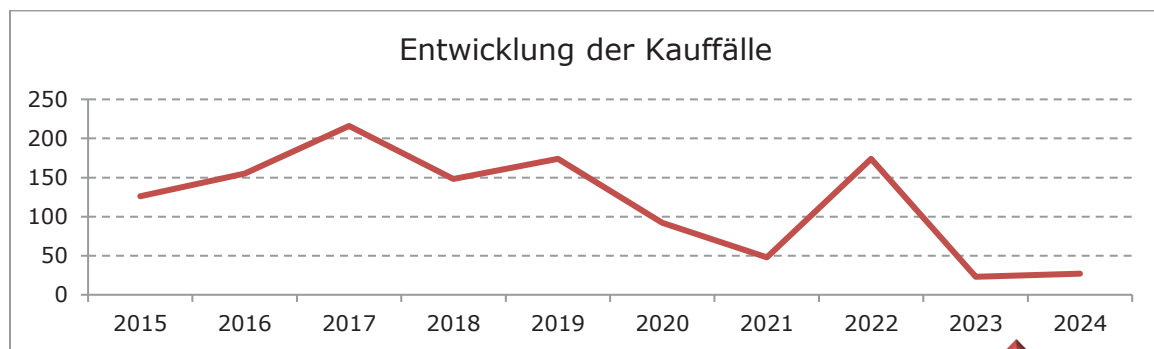
Gruppe	Jahr	Anzahl der Kauffälle	Veränderung zum Vorjahr [%]
Erstverkäufe - Wohnungs- und Teileigentum -	2024	27	17
	2023	23	- 87
Weiterverkäufe - Wohnungs- und Teileigentum -	2024	416	- 5
	2023	439	- 7

Gruppe	Jahr	Geldumsatz Mio. [€]	Veränderung zum Vorjahr [%]
Erstverkäufe - Wohnungs- und Teileigentum -	2024	6,6	18
	2023	5,6	- 80
Weiterverkäufe - Wohnungs- und Teileigentum -	2024	38,9	- 8
	2023	42,5	- 7

Gruppe	Jahr	Flächenumsatz [ha]	Veränderung zum Vorjahr [%]
Erstverkäufe - Wohnungs- und Teileigentum -	2024	0,19	27
	2023	0,15	- 89
Weiterverkäufe - Wohnungs- und Teileigentum -	2024	2,92	- 6
	2023	3,10	- 6

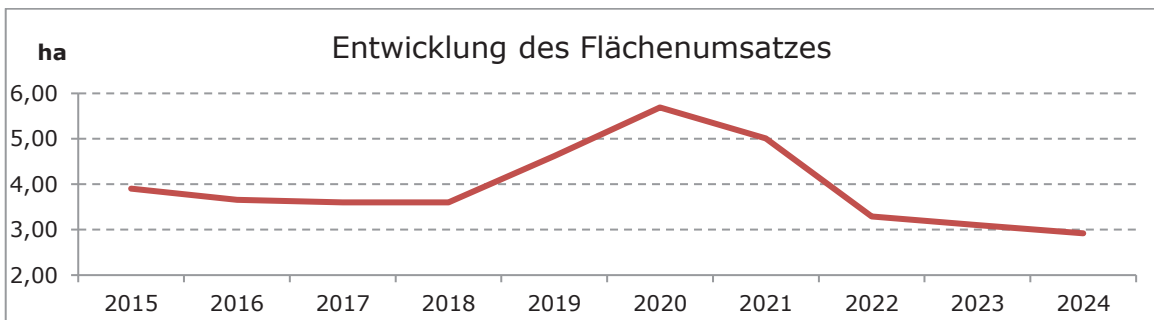
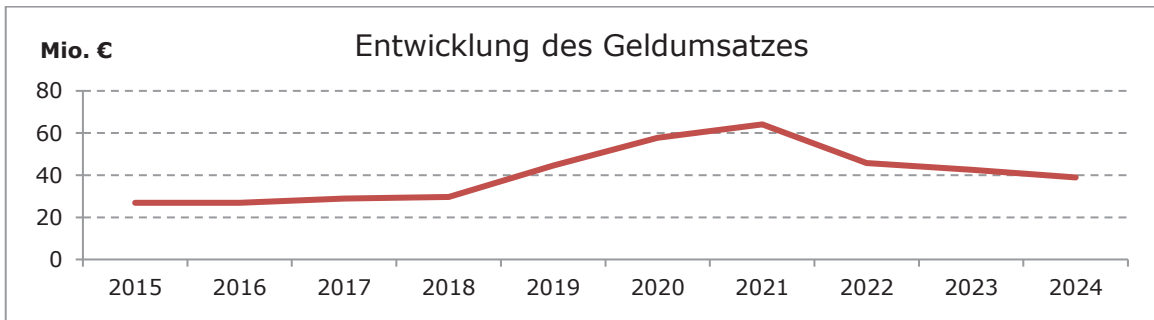
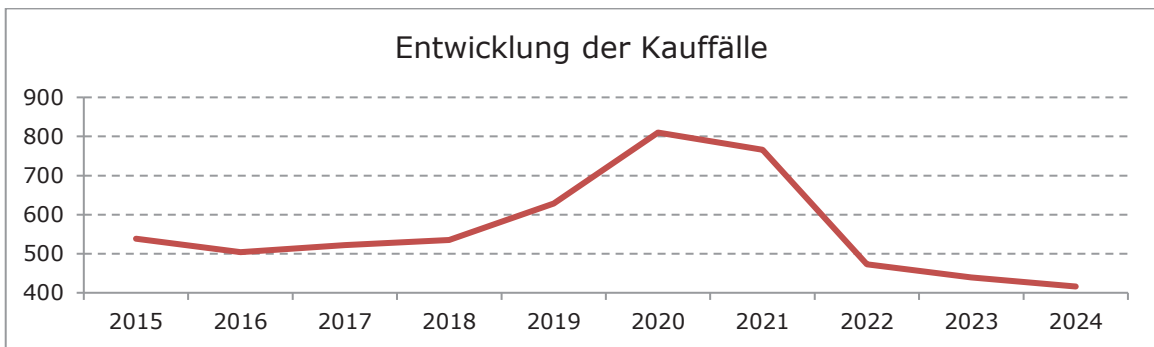
4.6.1 Wohnungs- und Teileigentum - Erstverkäufe

Jahr	Anzahl der Kauffälle	Geld- und Flächenumsatz	
		Mio. [€]	[ha]
2015	126	16,5	1,08
2016	155	21,9	1,36
2017	216	41,7	1,83
2018	148	20,3	1,15
2019	174	25,9	1,52
2020	92	19,0	0,70
2021	48	10,5	0,44
2022	174	27,9	1,35
2023	23	5,6	0,15
2024	27	6,6	0,19



4.6.2 Wohnungs- und Teileigentum - Weiterverkäufe

Jahr	Anzahl der Kauffälle	Geld- und Flächenumsatz	
		Mio. [€]	[ha]
2015	538	26,9	3,90
2016	504	26,9	3,66
2017	522	28,9	3,60
2018	535	29,6	3,60
2019	628	44,5	4,62
2020	810	57,7	5,69
2021	766	64,1	5,01
2022	473	45,8	3,29
2023	439	42,5	3,10
2024	416	38,9	2,92



7 Der Gutachterausschuss

Die Mitglieder des Gutachterausschusses besitzen die für die Ermittlung von Grundstückswerten erforderliche Sachkunde und kommen insbesondere aus den Bereichen Architektur, Bau- und Immobilienwirtschaft sowie Vermessungswesen. Die einzelnen Gutachter werden durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr für fünf Jahre bestellt. Erneute Bestellungen sind zulässig.

Vorsitzender

Dipl.-Ing. Marco Kewes, Vermessungsdirektor

Stellvertretender Vorsitzender

Dipl.-Ing. Marc Wittich, Obervermessungsrat

Zweiter Stellvertretender Vorsitzender und ehrenamtlicher Gutachter

Dipl.-Ing. Jürgen Friedrich Stindt, Wirtschaftsingenieur Bauwesen

Ehrenamtliche Gutachter

Dipl.-Ing. Nico Dohm, Architekt u. Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

Zertifizierter Immobilienbewerter Tobias Donner, Immobilienmakler

Dipl.-Ing. Guido Joost, Architekt u. Bauingenieur

Fachwirt in der Grundstücks-/Wohnungswirtschaft Torben Peschel, Bilanzbuchhalter

Immobilienfachwirt Christian Runkler, Immobiliengutachter CIS HypZert (F)

Sparkassenbetriebswirt Claus Schwebe, Immobilienmakler

Dipl.-Kaufmann Jörg Thaden, Immobilienmakler

Dipl.-Ing. Christoph Paul Heinrich Walkenhorst, Bauingenieur

Dipl.-Ing. Wilke-Bernd Wiedenroth, Architekt

Vertreter der Finanzbehörde als Mitglied im Gutachterausschuss

Dipl.-Ing. Michael Glomb, Technischer Amtsrat

Mitarbeitende der Geschäftsstelle

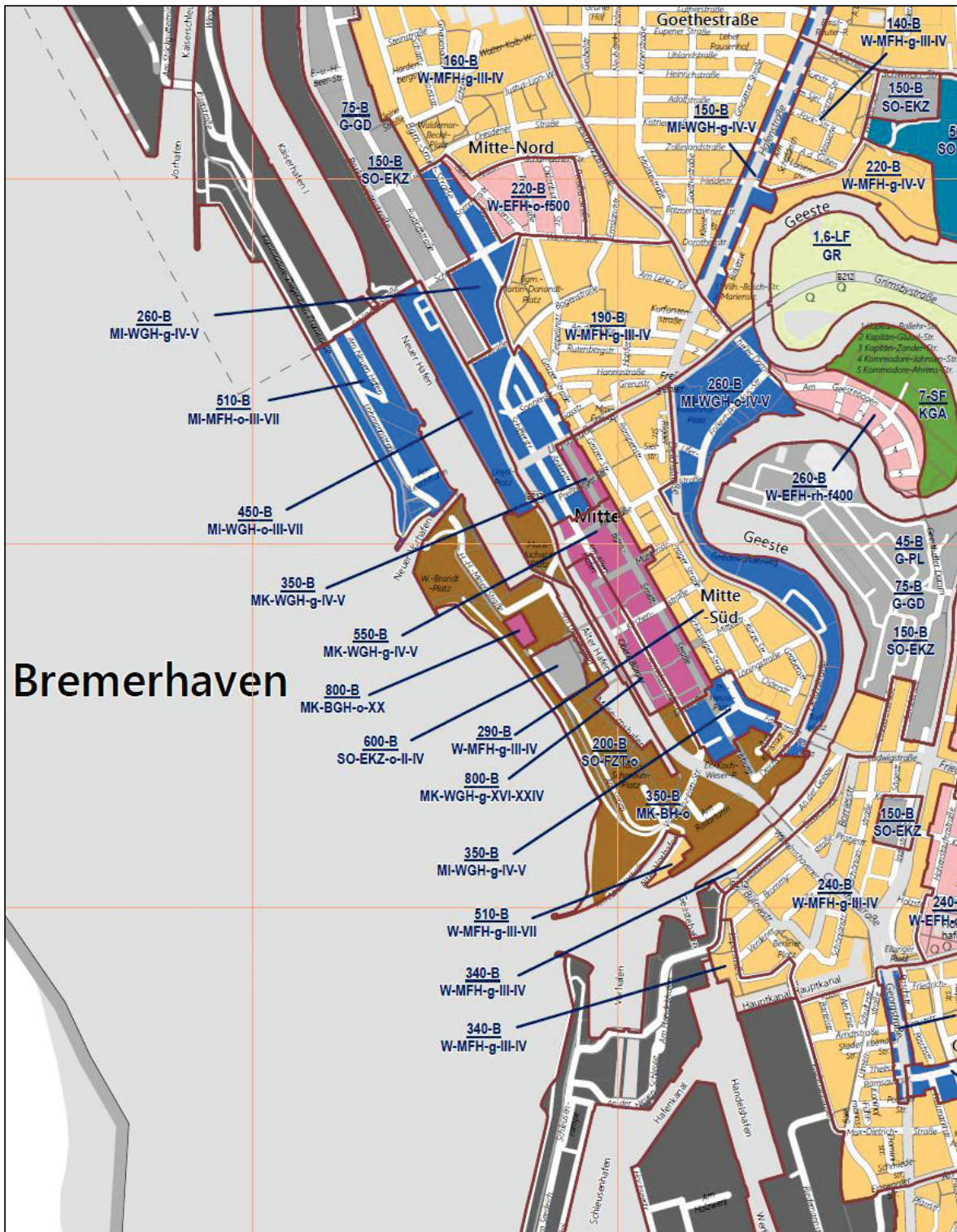
Dipl.-Ing. Rene Seemann

M.Sc. Johanna Rabenstein

Dipl.-Ing. Tanja Olbrich

Anke Burmeister

8 Auszug aus der Bodenrichtwertkarte 2024



© Geobasis - DE / Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven

Die Bodenrichtwertkarte ist auf der Internetseite des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Bremerhaven bzw. im Bodenrichtwertinformationssystem Niedersachsen (BORIS.NI) veröffentlicht.