

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Bremen



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Bremen

Die Stadt



Bremen, die pulsierende Hansestadt im Norden Deutschlands, vereint urbanes Leben mit maritimem Charme. Mit einer Bevölkerung von rund 577.000 Menschen und einer Fläche von 325,47 Quadratkilometern bietet Bremen eine beeindruckende Vielfalt an Wohn- und Lebensmöglichkeiten. Die Stadt zeichnet sich durch eine gesunde Mischung aus Tradition und Innovation aus, was sich auch in der stabilen Wirtschaftslage widerspiegelt.

Bremen überzeugt mit hoher Lebensqualität und attraktiven Wohnlagen.

Bremen auf einen Blick



Einwohner: **577.026**
Bevölkerungsdichte: **1.773 / km²**



Kaufpreisfaktor
19,5



Fläche
325,47 km²



Durchschnittsalter
43,3 Jahre



Wohneigentumsquote
42,6 %



Wohnungsquote
53,3 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die größte Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen zeugt von einer soliden Basis an erfahrenen Fachkräften. Für Eigennutzer bietet Bremen ein lebenswertes Umfeld mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und kulturellen Angeboten. Investoren profitieren von einer interessanten Mietrendite von 5,1 %.

Die Marktattraktivität Bremens wird durch ein stabiles Preisniveau und eine stetige Nachfrage untermauert. Mit einem durchschnittlichen Kaufpreisfaktor von 19,5 bleibt Bremen ein gefestigter Immobilienstandort, der ein spannendes Investitionspotenzial bietet. Die Stadt ist somit bestens aufgestellt, um sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger zu begeistern.

Wohneigentumsquote Bremen



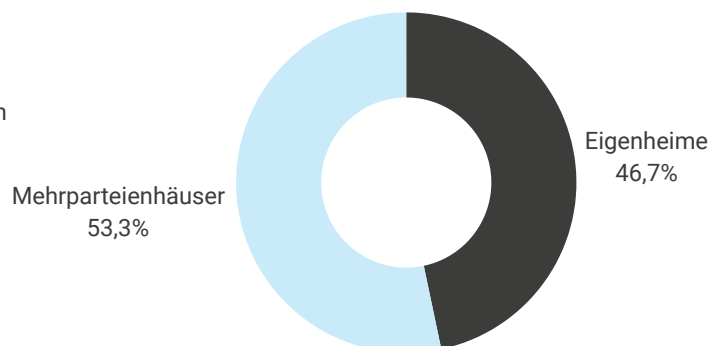
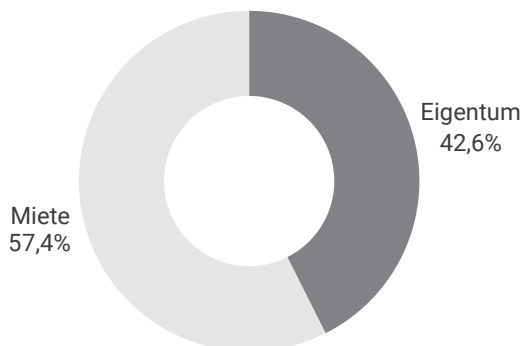
In Bremen dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 57,4 %. Mehrparteienhäuser sind mit 53,3 % die häufigste Immobilienform, was das Potenzial für Kapitalanleger im Mietsegment verstärkt. Für Eigennutzer bietet die moderate Eigentumsquote Chancen, sich langfristig Eigentum zu sichern. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen bleibt stabil, was auf ein gesundes Marktumfeld für Käufer hinweist. Bremen zeigt sich somit als solider Standort mit vielfältigen Perspektiven.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

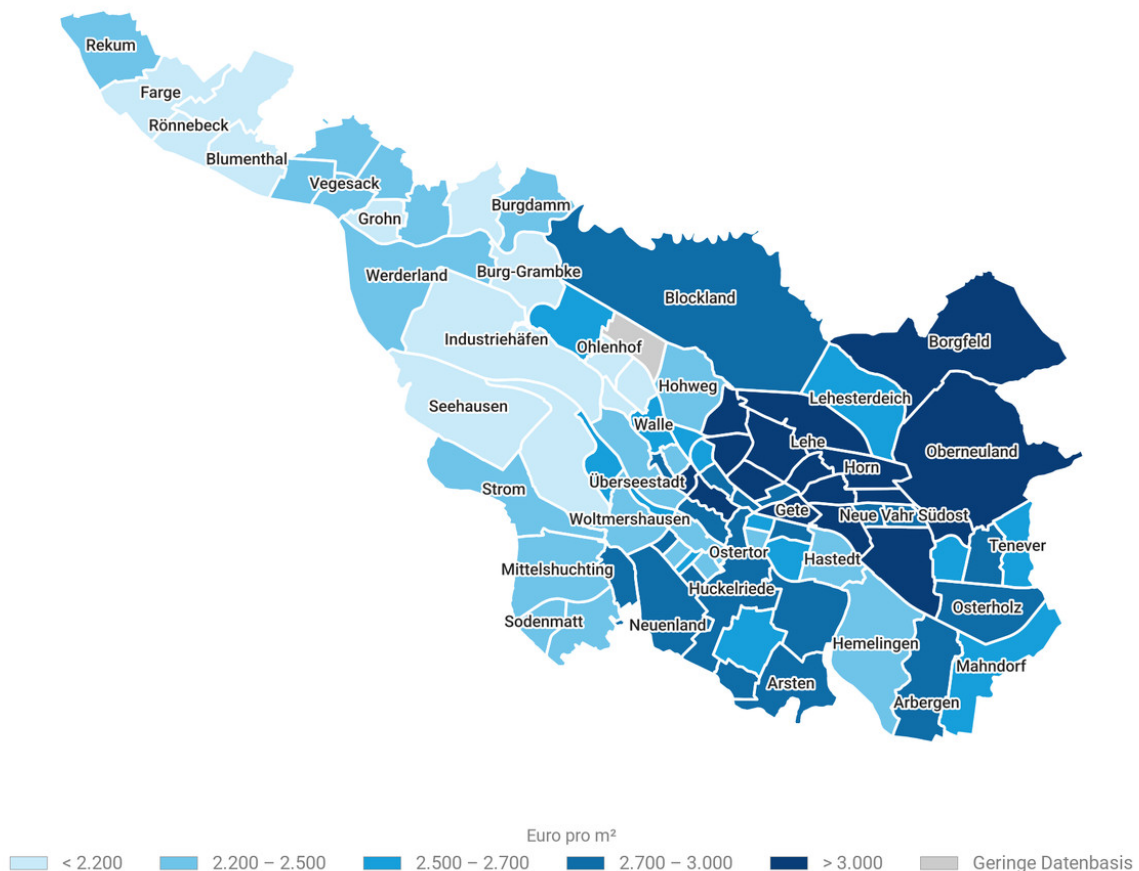


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Bremen beträgt Ende 2025 2.707 €/m². Im Städtevergleich liegt Bremen damit im unteren Bereich, was die Stadt für Käufe von Eigenheimen attraktiv macht. Der Trend 2026 zeigt eine positive Preisentwicklung mit einem Anstieg von 3 %. Diese moderate Steigerung deutet auf eine stabile Marktsituation hin. Unterschiedliche Preissegmente zwischen den Stadtteilen verdeutlichen die Rolle der Lage als zentralen Preistreiber. Besonders begehrte Wohnlagen wie Schwachhausen oder Oberneuland zeichnen sich durch höhere Preise aus, während Bezirke wie Gröpelingen oder Huchting vergleichsweise günstigere Alternativen bieten. Diese Vielfalt an Optionen unterstützt sowohl Eigennutzer als auch Investoren bei der Auswahl passender Immobilien.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.707 €/m²
Trend 2026	+3,0 %



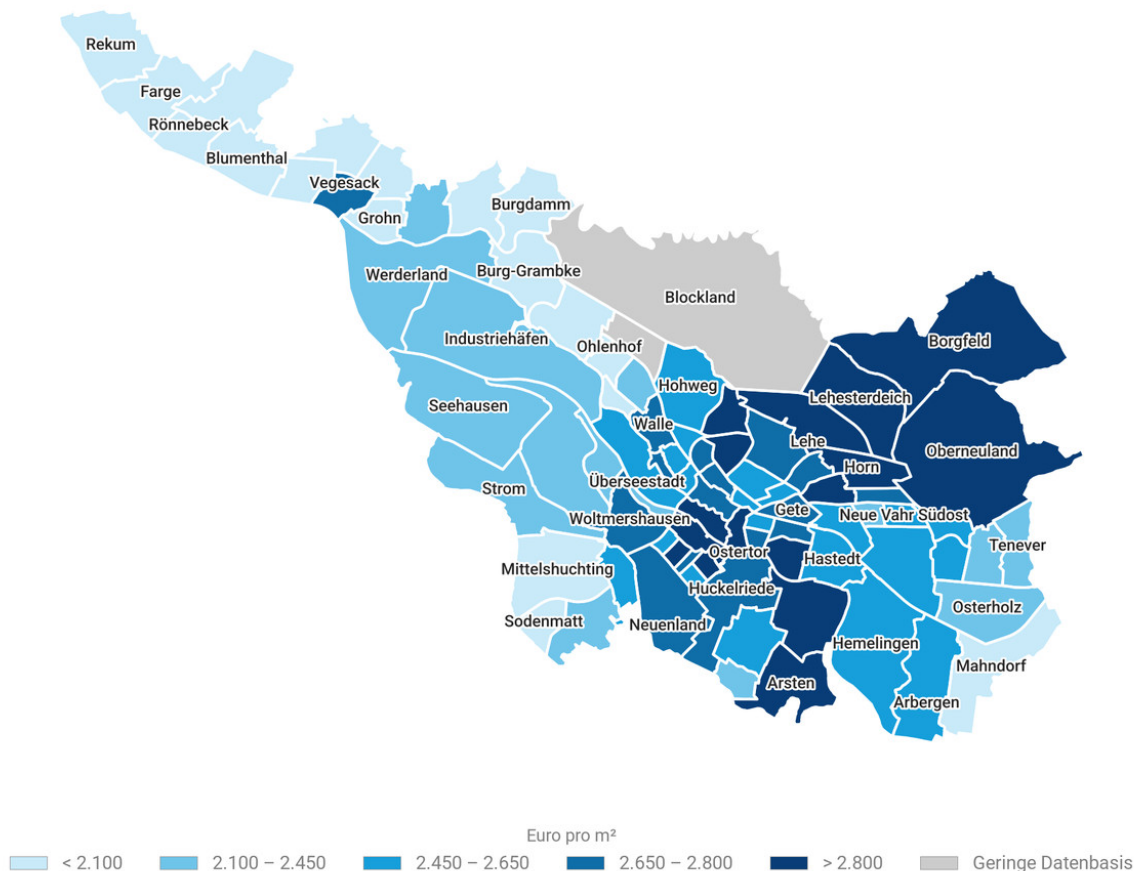
¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Die Wohnungspreise in Bremen zeigen Ende 2025 einen durchschnittlichen Kaufpreis von 2.528 €/m². Im Vergleich zu anderen Städten liegt Bremen damit im mittleren Bereich. Der Trend 2026 weist auf eine moderate Preissteigerung von 1,9 % hin, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Die Preisspanne zwischen den Stadtteilen ist signifikant, wobei begehrte Lagen wie Schwachhausen höhere Preise aufweisen, während preisgünstigere Alternativen in Stadtteilen wie Gröpelingen zu finden sind. Der Vergleich mit den Hauspreisen zeigt, dass Wohnungen in Bremen eine erschwingliche Option darstellen. Diese Vielfalt ermöglicht sowohl Eigennutzern als auch Investoren, passende Immobilien in attraktiven Lagen zu finden.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.528 €/m²
Trend 2026	+1,9 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Die Mietpreise für Häuser in Bremen liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 11,26 €/m². Im Städtevergleich positioniert sich Bremen damit im mittleren Bereich. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 3,9 %, was auf eine positive Entwicklung hindeutet. Mit einer Mietrendite von 5,0 % bietet Bremen interessante Perspektiven für Kapitalanleger. Die Stadt bleibt ein vielversprechender Standort für Investitionen in den Immobilienmarkt.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	11,26 €/m²
Trend 2026	+3,9 %

Mietpreise von Wohnungen

Die durchschnittliche Miete für Wohnungen in Bremen liegt Ende 2025 bei 11,04 €/m². Im Städtevergleich positioniert sich Bremen damit im mittleren Bereich, was eine stabile Nachfrage zeigt. Der Trend 2026 weist eine moderate Steigerung von 2 % auf, was auf ein solides Mietpotenzial hindeutet. Im Vergleich zu Hausmieten bieten Wohnungen eine erschwingliche Option. Dies macht Bremen weiterhin interessant für Kapitalanleger und Mieter gleichermaßen.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	11,04 €/m²
Trend 2026	+2,0 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Mit 3.878 €/m² führt Oberneuland die Liste an, gefolgt von Borgfeld mit 3.860 €/m². Diese Stadtteile bieten exklusive Wohnlagen mit hohem Prestige.



Riensberg und Bürgerpark bieten mit Hauspreisen von 3.477 €/m² bzw. 3.413 €/m² noch attraktive Alternativen in der Nähe des Stadtzentrums.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Oberneuland	3.878 €
Borgfeld	3.860 €
Weidedamm	3.655 €
Gartenstadt Vahr	3.641 €
Bahnhofsvorstadt	3.591 €
Gete	3.572 €
Neu-Schwachhausen	3.520 €
Riensberg	3.477 €
Bürgerpark	3.413 €
Radio Bremen	3.339 €

Trend 2026

3,1 %
3,0 %
3,3 %
3,0 %
3,1 %
3,3 %
3,3 %
2,9 %
3,1 %
2,9 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Weidedamm führt mit 3.390 €/m² die Liste der Wohnungspreise Ende 2025 an. Peterswerder und Ostertor folgen, bekannt für ihre zentrale Lage und Urbanität.



Mit Preisen von 2.932 €/m² bis 2.949 €/m² bieten Buntentor und Alte Neustadt preisbewussten Käufern im Trend 2026 attraktive Alternativen zu den Spitzenreitern.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Weidedamm	3.390 €
Peterswerder	3.259 €
Ostertor	3.191 €
Oberneuland	3.130 €
Lehe	3.129 €
Altstadt	3.041 €
Lehesterdeich	3.002 €
Arsten	2.994 €
Alte Neustadt	2.949 €
Buntentor	2.932 €

Trend 2026

2,1 %
2,0 %
2,4 %
2,0 %
1,9 %
2,0 %
1,8 %
1,8 %
1,7 %
2,1 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Bremen bietet ein attraktives Preisniveau mit durchschnittlichen Hauspreisen von 2.707 €/m² und Wohnungspreisen von 2.528 €/m² Ende 2025. Die Mietpreise sind mit 11,26 €/m² für Häuser und 11,04 €/m² für Wohnungen im mittleren Bereich. Eine Mietrendite von 5,1 % unterstreicht das Potenzial für Investoren. Die Eigentumsquote liegt bei 42,6 %, was Raum für Eigennutzer schafft. Der Markt zeigt stabile Nachfrage und einen positiven Preistrend, was Bremen als soliden Standort für Immobilieninvestitionen positioniert.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Hauspreise in Bremen liegen Ende 2025 bei 2.707 €/m².
- Wohnungspreise in Bremen betragen Ende 2025 2.528 €/m².
- Mietrenditen sind mit 5,1 % attraktiv und bieten Chancen für Kapitalanleger.

Ausblick:

Der Trend 2026 zeigt ein leichtes Wachstum der Preise um 3 % für Häuser und 1,9 % für Wohnungen. Neubautätigkeit bleibt ein zentraler Faktor, da die Nachfrage stabil ist. Investoren und Eigennutzer können von der Vielfalt in Bremen profitieren. Die Marktdynamik wird durch attraktive Lagen und solide Preisentwicklung unterstützt, was auf eine positive Entwicklung hindeutet.

- Trend 2026 zeigt Preissteigerungen von 3 % für Häuser.
- Neubautätigkeit bleibt wichtig bei stabiler Nachfrage.
- Attraktive Lagen und Preisentwicklungen fördern Investitionen.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Bremen steht für urbanes Leben mit maritimem Flair und einer gesunden Mischung aus Tradition und Innovation. Die Stadt bietet attraktive Wohnlagen, eine stetige Nachfrage und ein stabiles Preisniveau. Für mich ist Bremen ein gefestigter Immobilienstandort mit solider Perspektive und spannender Dynamik.

Jan Neumann, PlanetHome Regionalleiter Bremen-Oldenburg



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

