

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Bremerhaven



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

Bremerhaven

Die Stadt



Bremerhaven, die Hafenstadt an der Nordseeküste, vereint maritime Tradition mit modernem Entwicklungspotenzial. Mit einer Einwohnerzahl von rund 114.000 und einer Fläche von etwa 77 km² bietet Bremerhaven sowohl urbanen als auch naturnahen Lebensraum. Die Stadt ist bekannt für ihre Hafenwirtschaft und innovative Projekte wie die Havenwelten, die zur Attraktivität und Lebensqualität beitragen. Für Immobilienkäufer ist Bremerhaven aufgrund bezahlbarer Preise und einer Mietrendite von über 6,2 % interessant.

Bremerhaven auf einen Blick



Einwohner: **114.677**
Bevölkerungsdichte: **1.497 / km²**



Kaufpreisfaktor
16,0



Fläche
76,63 km²



Durchschnittsalter
43,3 Jahre



Wohneigentumsquote
34,6 %



Wohnungsquote
60,6 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die Stadt zeigt eine stabile Bevölkerung mit Wachstumspotenzial, angetrieben durch Infrastrukturausbau und wirtschaftliche Projekte. Besonders für Eigennutzer ist Bremerhaven ein attraktiver Wohnort, der bezahlbaren Wohnraum mit einer wachsenden Infrastruktur verbindet.

Die Immobilienlandschaft wird von Mehrparteienhäusern dominiert, was einen lebhaften Mietmarkt begünstigt. Dank seiner Bodenständigkeit und dem Fokus auf nachhaltige Entwicklung bietet Bremerhaven vielfältige Möglichkeiten für Investitionen und Wohnraumgestaltung.

Wohneigentumsquote Bremerhaven



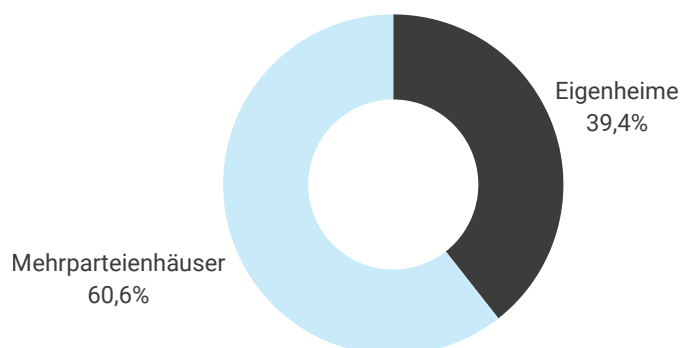
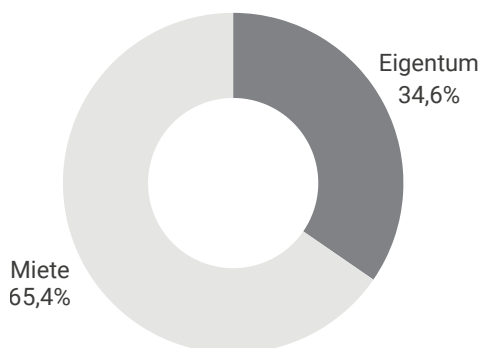
In Bremerhaven dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 65,4 %, was auf eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Dies bietet Investoren Chancen, von stabilen Mieteinnahmen zu profitieren. Die Präferenz für Mehrparteienhäuser verstärkt den Trend zu einem lebhaften Mietmarkt. Für Eigennutzer könnte das begrenzte Angebot an Eigenheimen Potenzial bieten, in einen weniger umkämpften Markt zu investieren. Die Eigentumsquote deutet darauf hin, dass weiterhin eine hohe Nachfrage nach Mietobjekten besteht, was Bremerhaven zu einem interessanten Standort für Investitionen im Mietsegment macht. Die Wohnstruktur der Stadt unterstützt die strategische Planung sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Wohnungen

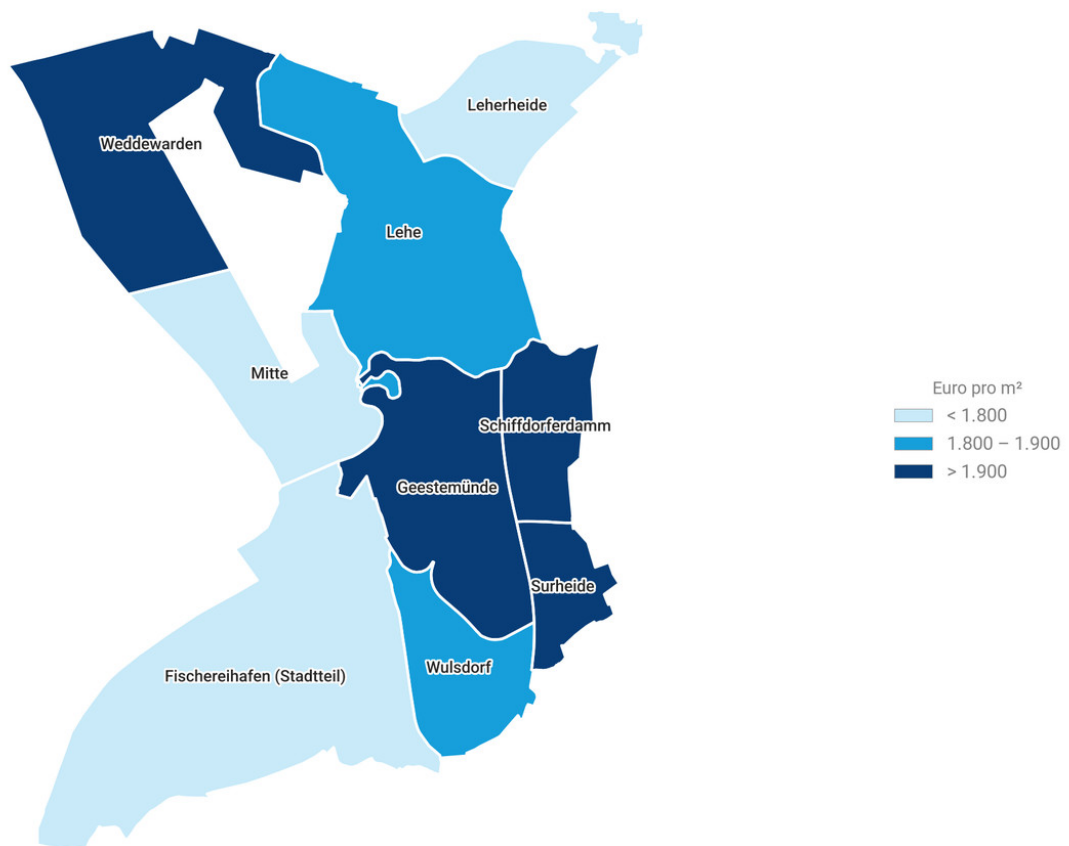


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Bremerhaven bei 1.822 €/m². Dieser vergleichsweise günstige Preis macht die Stadt zu einem attraktiven Ziel für Käufer. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 3,1 %, was auf eine gesunde Marktentwicklung hinweist. Regionale Unterschiede innerhalb Bremerhavens führen dazu, dass die Preise je nach Stadtteil variieren. Besonders begehrt sind Lagen mit guter Infrastruktur und Nähe zum Wasser, die als Preistreiber fungieren. Diese Faktoren tragen zur positiven Preisentwicklung bei und erhöhen das Potenzial der Stadt als Investitionsstandort.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	1.822 €/m²
Trend 2026	+3,1 %

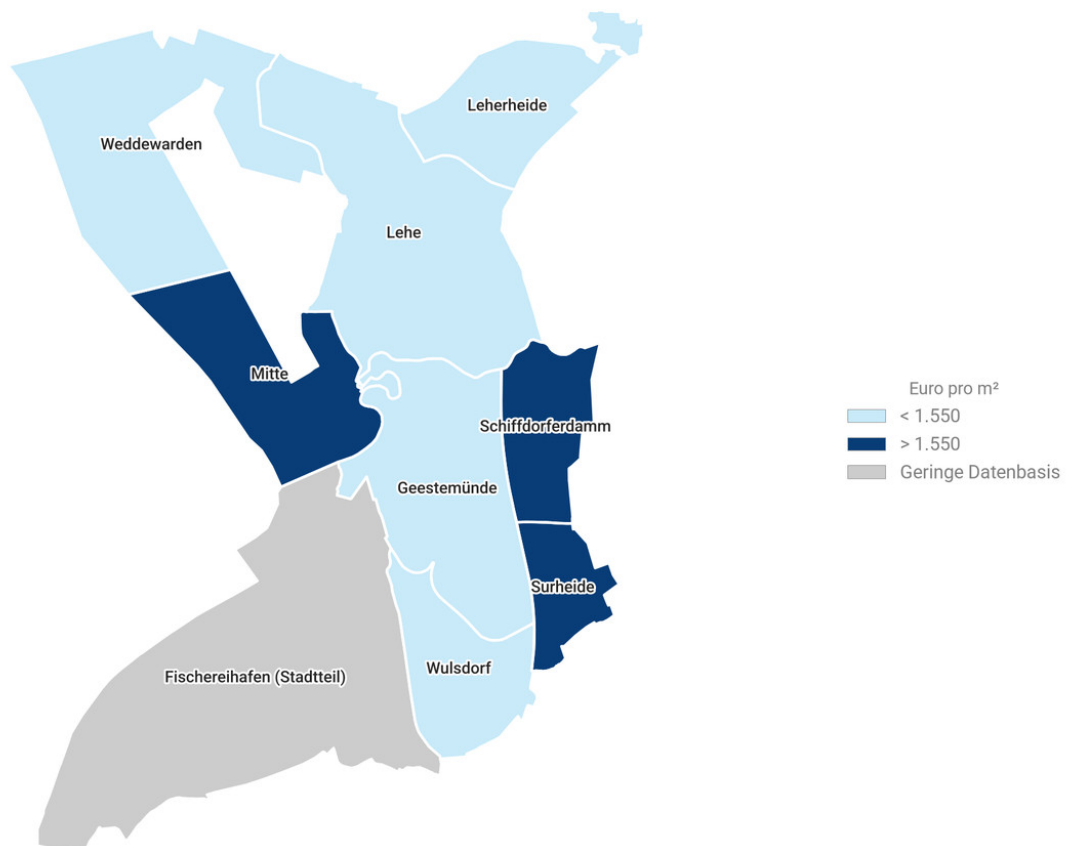


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Bremerhaven bei 1.470 €/m² und ist damit im Vergleich zu anderen Städten überdurchschnittlich attraktiv. Der Trend 2026 zeigt eine leichte Preissteigerung von 1,9 %, was auf eine stabile, aber moderate Marktentwicklung hindeutet. Die Lage erweist sich als entscheidender Preistreiber, wobei Stadtteile mit guter Anbindung und attraktiver Umgebung höhere Preise erzielen. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die bei 1.822 €/m² liegen, bleiben Wohnungen eine kostengünstigere Alternative. Regionale Unterschiede sind deutlich ausgeprägt, wodurch die Auswahl an passenden Wohnlagen für Käufer vielfältig ist.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	1.470 €/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 Bremerhaven liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 8,67 €/m² und zählen zu den günstigeren Angeboten. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 9,3 %, was auf die steigende Nachfrage hinweist. Die Mietrendite von 5,7 % deutet auf ein attraktives Investitionsklima hin. Bremerhaven bietet Chancen für Kapitalanleger und Eigennutzer, die von einer positiven Mietpreisentwicklung profitieren möchten.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	8,67 €/m²
Trend 2026	+9,3 %

Mietpreise von Wohnungen

Auch der Wohnungsmarkt in Bremerhaven zeigt Ende 2025 mit 8,30 €/m² ein attraktives Mietniveau. Der Trend 2026 deutet mit einem Anstieg von 9,1 % auf eine positive Entwicklung hin. Im Vergleich zu Hausmieten, die bei 8,67 €/m² liegen, bleiben Wohnungen eine erschwingliche Option. Die Mietentwicklung bietet Investoren solide Ertragsaussichten. Der Markt zeigt Potenzial für nachhaltige Investitionen, sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	8,30 €/m²
Trend 2026	+9,1 %

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:



Weddewarden führt mit 2.047 €/m² die Liste der teuersten Stadtteile an. Die Nähe zur Küste und die gute Infrastruktur machen es besonders attraktiv für Käufer mit hohem Lebensqualitätsanspruch.



Fischereihafen ist mit 1.509 €/m² der günstigste Stadtteil in der Top-10-Liste. Dies bietet eine kostengünstige Möglichkeit, in einem sich entwickelnden Markt Fuß zu fassen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Weddewarden	2.047 €
Geestemünde	1.983 €
Surheide	1.940 €
Schiffdorferdamm	1.916 €
Lehe	1.859 €
Wulsdorf	1.803 €
Leherheide	1.762 €
Mitte	1.719 €
Fischereihafen (Stadtteil)	1.509 €

Trend 2026

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

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:



Mitte ist mit 1.804 €/m² der teuerste Stadtteil für Wohnungen in Bremerhaven. Die zentrale Lage und Anbindung an städtische Angebote machen diesen Stadtteil besonders begehrt für Käufer im Jahr 2025.



Lehe bietet mit 1.265 €/m² die günstigsten Wohnungspreise in den Top-Stadtteilen. Dies bietet Chancen in einem aufstrebenden Gebiet mit Potenzial zu profitieren. Der Trend 2026 zeigt eine positive Entwicklung.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Mitte	1.804 €
Surheide	1.619 €
Schiffdorferdamm	1.554 €
Wulsdorf	1.549 €
Leherheide	1.549 €
Geestemünde	1.526 €
Weddewarden	1.524 €
Lehe	1.265 €

Trend 2026

2,2 %
2,0 %
1,8 %
2,0 %
1,9 %
2,0 %
2,0 %
1,8 %

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:

Der Immobilienmarkt in Bremerhaven zeigt 2025 attraktive Kauf- und Mietpreise. Häuser kosten im Durchschnitt 1.822 €/m², Wohnungen 1.470 €/m². Mieten liegen bei 8,67 €/m² für Häuser und 8,30 €/m² für Wohnungen. Die Eigentumsquote ist niedrig, was auf einen lebhaften Mietmarkt hinweist. Infrastrukturprojekte und wirtschaftliche Initiativen fördern die Attraktivität der Stadt.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Häuser in Bremerhaven sind mit 1.822 €/m² vergleichsweise günstig.
- Die Mietrendite für Häuser beträgt 5,7 %.
- Wohnungen kosten 2025 im Durchschnitt 1.470 €/m² und bieten eine kostengünstige Investitionsmöglichkeit.

Ausblick:

Für 2026 wird ein moderater Preisanstieg erwartet. Neubauprojekte und Infrastrukturmaßnahmen stärken die Nachfrage. Steigende Mieten bieten Investoren stabile Renditen. Eigennutzer finden weiterhin bezahlbare Optionen. Bremerhaven bietet Chancen durch Wachstum und Entwicklung.

- Moderate Preisanstiege werden 2026 erwartet.
- Neubau und Infrastruktur fördern die Nachfrage.
- Steigende Mieten bieten Investoren stabile Renditen und Eigennutzern bezahlbare Wohnoptionen.

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.

Bremerhaven verbinde ich mit Bodenständigkeit, Aufbruch und „Entwicklungspotenzial. Die Stadt überzeugt durch bezahlbaren Wohnraum, wachsende Infrastrukturprojekte und eine klare Zukunftsorientierung. Für mich ist Bremerhaven ein Markt mit Spielraum und Chancen für nachhaltige Investitionen.“

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.

