ROBERT C.
SPIES

Presseinformation

Stabile Nachfrage trägt den Bremer Logistikimmobilienmarkt

- **Logistikimmobilienmarkt Bremen: Robert C. Spies registriert hohe Marktdynamik und Flächenumsatz von 113.000 m² im ersten Halbjahr 2026**
- **Mietpreise bleiben auf stabilem Niveau**
- **Ausblick: Belebter Markt wird auch im zweiten Halbjahr zu Großabschlüssen führen**

Bremen, 10. Juli 2026. Der Markt für Logistik- und Industrieflächen (Vermietung, Verkauf und Neubau von Eigennutzern) in Bremen und dem direkten Umland hat das erste Halbjahr 2026 mit einem Flächenumsatz von rund 113.000 m² abgeschlossen. Damit bewegt sich das Marktgeschehen auf dem Niveau des Vorjahres und bestätigt die insgesamt stabile Entwicklung des Standorts.

Auch im langfristigen Vergleich fällt das Ergebnis solide aus: Der Fünfjahresdurchschnitt liegt bei rund 272.000 m², d. h. etwa 136.000 m² pro Halbjahr. „Trotz der weiterhin anspruchsvollen wirtschaftlichen und geopolitischen Rahmenbedingungen zeigt sich der Bremer Logistikimmobilienmarkt bemerkenswert robust“, betont **Björn Sundermann**, Geschäftsführer der **Robert C. Spies Industrial Real Estate GmbH & Co. KG**. Die Flächennachfrage ist grundsätzlich positiv: Auf Mieterseite wird weiterhin ein reges Interesse registriert, die Risikobereitschaft potenzieller Nutzer ist aufgrund der wirtschaftlichen Gesamtlage jedoch weiterhin niedrig. Zusätzliche Flächen werden daher weiterhin bedarfsorientiert und weniger spekulativ angemietet. Logistikunternehmen kalkulieren ihre Flächenbedarfe präziser und verzichten häufiger auf Reserveflächen für potenzielles Zusatzgeschäft.

Produktion und Light Industrial prägen das Marktgeschehen

Mit einem Anteil von knapp 40 Prozent am Gesamtflächenumsatz stellen Unternehmen aus den Bereichen Produktion und Light Industrial im ersten Halbjahr die größte Nutzergruppe dar. Dazu beigetragen hat der größte Abschluss des Halbjahres: Ein Unternehmen aus dem Bereich Luft- und Raumfahrt hat im Güterverkehrszentrum (GVZ) Bremen rund 29.000 m² angemietet. Dahinter folgt der Bereich Handelslogistik mit seinem E-Commerce-Geschäft. Hier wurde der zweitgrößte Abschluss des Halbjahres registriert: In Oyten bezieht ein Eigennutzer eine Logistikimmobilie mit rund 27.000 m². Der Automotive-Sektor hingegen steht weiter unter Einfluss der anhaltenden Krise der Automobilbranche.

Mietpreise stabil auf hohem Niveau - Verträge werden jedoch kürzer und flexibler

Die Mietpreise für Logistik- und Industrieimmobilien haben sich im ersten Halbjahr auf hohem Niveau stabilisiert. Die Spitzenmiete für moderne Logistikflächen liegt unverändert bei 6,75 EUR/m². Die Durchschnittsmiete bewegt sich mit 5,65 EUR/m² ebenfalls auf Vorjahresniveau.

Ein erkennbarer Trend ist die weitere Verkürzung der Mietvertragslaufzeiten. Viele Unternehmen bevorzugen aktuell flexiblere Vertragsmodelle, um auf veränderte Marktbedingungen schneller reagieren zu können. „Zudem orientieren sich Nutzer zunehmend an den Laufzeiten ihrer Kundenverträge und stimmen ihre Immobilienentscheidungen stärker darauf ab“, berichtet

Sundermann. Langfristige, strategische Flächenanmietungen treten dadurch gegenüber operativ motivierten Entscheidungen häufiger in den Hintergrund.

Stabile Renditen

Die Renditen für moderne Logistikimmobilien zeigen sich weiterhin äußerst stabil. Für Core-Produkte liegt die Spitzenrendite aktuell bei rund 5,1 Prozent und damit nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Auch im Bereich Lagerflächen und Light Industrial sind die Renditen weitgehend konstant. Die Spitzenrenditen liegen derzeit bei rund 9,5 Prozent für klassische Lagerflächen und bei etwa 6,8 Prozent für Light-Industrial-Objekte.

Prognose: Jahresergebnis von rund 240.000 m² möglich

Für das zweite Halbjahr zeichnet sich ein weiterhin solides Marktumfeld ab. „Laufende Vertragsverhandlungen dürften zu perspektivischen Abschlüssen führen“, prognostiziert Björn Sundermann und führt fort: „Gleichzeitig bleibt die Nachfrage nach kleineren und flexibel nutzbaren Flächeneinheiten auf einem stabilen Niveau.“ Vor diesem Hintergrund erwartet Robert C. Spies für das Gesamtjahr 2026 einen Flächenumsatz von rund 240.000 m². Die Nachfrage verteilt sich derzeit auf eine Vielzahl von Branchen, ohne klare Branchenschwerpunkte – somit eine breite Durchmischung und damit einhergehend ein Indikator für die wirtschaftliche Relevanz der Region als Logistikstandort. Durch die im Rahmen von Nachvermietungen absorbierten Flächen sowie das geringe Angebot spekulativer Neubauten und verfügbarer Bestandsimmobilien wird die Leerstandsquote weiter sinken.

Für Rückfragen:

Robert C. Spies KG
Pressestelle
Greta Niessner | Sandra Warmbrunn
T: +49 151 25402628
M: presse@robertcspies.de
W: robertcspies.de

Standorte

Domshof 21 | 28195 Bremen
Caffamacherreihe 8 | 20355 Hamburg
Kleine Kirchenstraße 7 | 26122 Oldenburg
Große Gallusstraße 16-18 | 60312 Frankfurt am Main
c/o BLOX HUB Bryghuspladsen 8 | 1473 København K Danmark

ROBERT C.
SPIES

Kurzportrait

Robert C. Spies ist ein bundesweit agierendes Immobilienberatungshaus. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist beratend und vermittelnd in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment tätig. Mit rund 110 Mitarbeiter:innen und Standorten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen begleitet Robert C. Spies Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialist:innen agiert täglich stark vernetzt, interdisziplinär und lösungsorientiert, um Kund:innen mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen bis zur Erreichung ihrer Ziele und darüber hinaus zu unterstützen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kund:innen, sondern auch im Umgang miteinander.