



## Immobilienwerte in Bremen

*Dieser Bericht gibt in einen fundierten Überblick über die Immobilienwerte in Bremen*

### Immobilienwerte in Bremen 2012

Die Nachfrage nach Immobilien in Bremen ist so hoch wie schon lange nicht mehr und weist zudem eine große Stabilität auf. Zahlreiche Verbraucher denken über einen Erwerb einer Immobilie in Bremen nach. Aufgrund der letzten Börsenturbulenzen und die erheblichen Schwankungen bei anderen Geldanlagen waren schließlich der entscheidende Faktor dafür, dass immer mehr Immobilien bei Anlegern populärer werden. Immobilien gelten als sichere Geldanlage, da sie nicht so schnell an Wert verlieren und nicht so im Preis schwanken, wie man es von anderen Anlagen gewohnt ist. Des Weiteren deutet sich auf dem Bremer Immobilienmarkt derzeit eine deutliche Preisentwicklung ab. Die ansteigende Nachfrage und eine erkennbare Verknappung von angebotenen Immobilien tragen dazu bei, dass die Preise der Immobilien in Bremen und in Region steigen. Vor allem der Markt für Eigentumswohnungen zeigt sich dynamisch, so stiegen die maximalen Verkaufspreise für die Eigengenutzte Geschosswohnung in einem Zeitraum von 2005-2011 um 25 Prozent. Um die Wertentwicklung von Immobilien im Detail betrachten zu können, ist es entscheidend, dass die Immobilien in verschiedene Kategorien unterteilt werden. Dies ist anhand von mehreren Segmentierungsverfahren möglich. So sollte zwischen Immobilien, mit einen beabsichtigen Nutzen und die keine immobilienwirtschaftliche Nutzung haben, unterscheiden. Ebenso eine rechtlich abgesicherte und eine vorbereitete Nutzung sind für die Wertentwicklung von Immobilien entscheidend und sollten bei einer Bewertung entsprechend mit einbezogen werden. Bei nicht bewohnten Immobilien werden zu der nicht bestehenden Nutzung zugeordnet. Man geht davon aus, dass in der Regel sich der Wert einer Immobilie während der ersten fünf Nutzungstufen erhöht. Es wird angenommen, dass eine maximale Wertsteigerungen bei dem Übergang von der ersten zur zweiten Stufe und später zur dritten Stufe stattfindet. Hingegen rechnet man in der sechsten Stufe bei einer Immobilie mit einer Wertminderung, aber nur wenn eine bestehende Nutzung vorliegt, wenn die Immobilie unbewohnt sein sollte, reduziert sich der Wert stärker. Dann ist es möglich, dass der Wert der Immobilie unter dem Wert, dies ist der Fall, wenn die Objekte Altlasten oder Sanierungsfällig sind, fällt den es in der ersten Stufe besaß. Ein entscheidender Preisfaktor für den Wert von Immobilien ist der Standort der Immobilie.

### Lohmann Immobilien aus Bremen

Das Unternehmen Lohmann Immobilien existiert schon seit über 50 Jahren und ist nach wie vor ein Familienunternehmen mit fachkompetenten Mitarbeitern. Die Kernkompetenzen des Unternehmens liegen auf die Beratung, Verkauf, Vermietung und Vermittlung sowie bei der Verwaltung von Immobilien. Aufgrund des langen Bestehens des Unternehmens zählen heute Privatkunden der dritten Generation sowie Geschäftskunden zu dem Kundenstamm, das die reelle und aufrechte Arbeit im Trauhandgeschäft bestätigt. Das Unternehmen glänzt mit einem außergewöhnlichen und zufrieden stellenden Service, wodurch der Kunde sich wohl fühlt und jede Objektbesichtigung ein freudiges Erlebnis wird.

### Interview mit Geschäftsführer Herrn Lohmann

WUP: Wie schaffen Sie es Neukunden zu gewinnen?

Herr Lohmann: Das ist die Nähe zum Menschen die wir suchen, wir gehen auf unsere Kunden zu. Wir versuchen unseren Kundenstamm auszubauen und aufrechtzuerhalten. Wir verfügen viele Kunden die aus zweiter aber auch dritter Generation stammen und die mit unserer Hilfe eine Immobilie hier in Bremen oder der Region finden.

WUP: Was grenzt Sie von den anderen Immobilienmakler ab?

Herr Lohmann: Wir bleiben ein Familienunternehmen und legen auch viel Wert darauf. Unser Interesse war auch nie uns Überregional zu betätigen, obwohl wir auch schon Immobilien in Berlin verkauft haben, dennoch hielt sich unser Arrangement bezüglich unseres Marketingkonzepts bzw. Werbeaufkommen immer im Hintergrund und wir gewinnen unsere Kunden durch hervorragende Referenzen und Mundpropaganda. Unser Ziel ist Bremen und Region. Überregional betätigte ich mich früher beim Verkauf von landwirtschaftlichen Immobilien.

WUP: Bilden Sie aus? Und wenn ja, haben Sie Herausforderungen junge Nachwuchskräfte zu bekommen?

Herr Lohmann: Ja, wir bilden seit 2006 aus, man kann zwar ohne Ausbildung mit einem entsprechenden polizeiliches Führungszeugnis und 1.000,- EUR den Gewerbeschein beantragen, allerdings um eine fachliche Kompetenz zu erlangen und das Vertrauen der Kunden gewinnen zu können, ist eine fundamentierte Ausbildung hilfreich und meines Erachtens notwendig.

WUP: Würden Sie zustimmen, dass sich ein Trend anbahnt, dass immer mehr Menschen in der Nähe des Zentrum zu wohnen möchten?

Herr Lohmann: Trend würde ich nicht pauschal sagen, aber wenn man den Statistiken Glauben schenken darf, suchen die Menschen eine Immobilie in der Nähe des Zentrums von Bremen. Sie wollen kurze Wege am Besten alles schnell erreichen. Aber aufgrund der steigenden Preisen und die Strukturen in Großstädten ziehen viele Familien in die Region z.B. Borgfeld, aber trotzdem soll die Stadt schnell erreichbar sein.

WUP: Vielen Dank.

Kontakt Lohmann Immobilien- und Verwaltungs GmbH  
Geschäftsführer Herr Lohmann  
Lilienthaler Heerstr. 10  
28359 Bremen

Telefon: 0421 / 239565  
Telefax: 0421 / 235029  
Email: info@immobilienmaklerbremen.com  
Homepage: <http://www.immobilienmaklerbremen.com/lohmann/bremen/>

## Pressekontakt

Lohmann Immobilien- und Verwaltungs GmbH

Herr Hermann Lohmann  
Lilienthaler Heerstraße 10  
28359 Bremen

immobilienmaklerbremen.com  
info@immobilienmaklerbremen.com

## **Firmenkontakt**

Lohmann Immobilien- und Verwaltungs GmbH

Herr Hermann Lohmann  
Lilienthaler Heerstraße 10  
28359 Bremen

[immobilienmaklerbremen.com](http://immobilienmaklerbremen.com)  
[info@immobilienmaklerbremen.com](mailto:info@immobilienmaklerbremen.com)

Das Unternehmen Lohmann Immobilien existiert schon seit über 50 Jahren und ist nach wie vor ein Familienunternehmen mit fachkompetenten Mitarbeitern. Die Kernkompetenzen des Unternehmens liegen auf die Beratung, Verkauf, Vermietung und Vermittlung sowie bei der Verwaltung von Immobilien. Aufgrund des langen Bestehens des Unternehmens zählen heute Privatkunden der dritten Generation sowie Geschäftskunden zu dem Kundenstamm, das die reelle und aufrechte Arbeit im Trauhandgeschäft bestätigt. Das Unternehmen glänzt mit einem außergewöhnlichen und zufrieden stellenden Service, wodurch der Kunde sich wohl fühlt und jede Objektbesichtigung ein freudiges Erlebnis wird.

Anlage: Bild

**Lohmann Immobilien**  
Immobilienmakler aus Bremen

[Start](#) [Über uns](#) [Leistungen](#) [Angebote](#) [Kontakt](#)

**Einfach schön wohnen**  
Wir haben für unsere Kunden immer eine Vielfalt an Wohnungen – von budgettauglich bis außergewöhnlich. Gerne beraten wir Sie persönlich.

IMMOBILIENMAKLER **BREMEN** LOHMANN