



# Gutachterausschuss für Grundstückswerte



BREMEN

# GRUNDSTÜCKS MARKTBERICHT 2020

# Grundstücksmarktbericht

## Bremen 2020

---

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Bremen  
beim Landesamt GeoInformation Bremen

Lloydstraße 4  
28217 Bremen

Auskünfte / Beratung:

Telefon: (0421) 361- 4901

Telefax: (0421) 361- 89469

E-mail: [gutachterausschuss@geo.bremen.de](mailto:gutachterausschuss@geo.bremen.de)

[www.gutachterausschuss.bremen.de](http://www.gutachterausschuss.bremen.de)

---

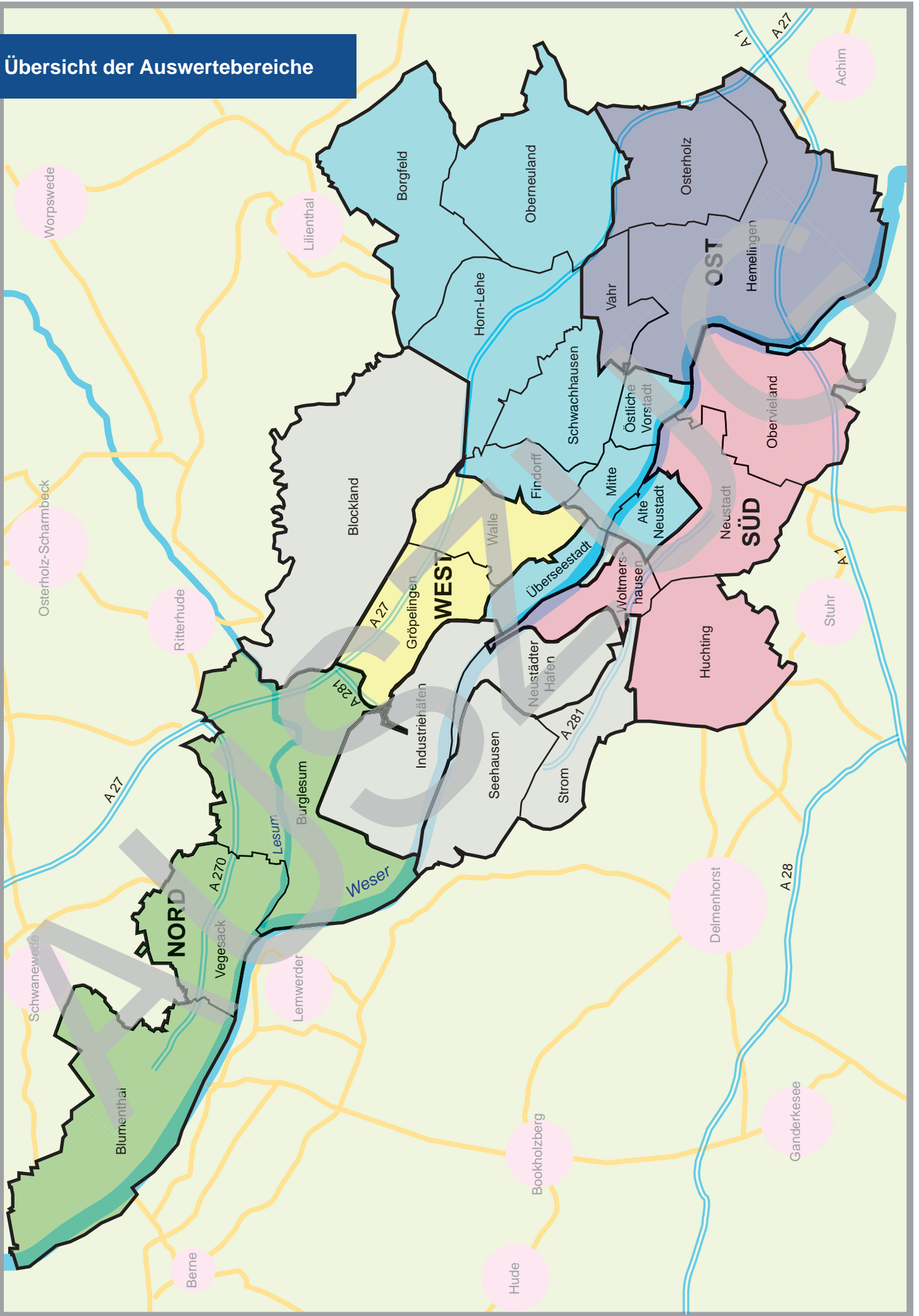
Dieser Grundstücksmarktbericht ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Verbreitung ist nur mit Genehmigung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Bremen zulässig.

# Inhaltsverzeichnis Grundstücksmarktbericht Bremen 2020

<b>1.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>1</b>
1.1	Der Grundstücksmarkt Bremen im Überblick	1
1.2	Der Umsatz auf dem Gesamtmarkt	2
1.2.1	Anzahl der Erwerbsvorgänge	2
1.2.2	Flächen- und Geldumsatz des Bremer Immobilienmarkts	2
<b>2.</b>	<b>Statistische Angaben zu den Teilmärkten</b>	<b>3</b>
2.1	Unbebaute Grundstücke	3
2.2	Bebaute Grundstücke	3
2.3	Eigentumswohnungen	4
<b>3.</b>	<b>Unbebaute Grundstücke</b>	<b>5</b>
3.1	Land- und forstwirtschaftliche Flächen	5
3.2	Bauerwartungsland	6
3.3	Rohbauland	6
3.4	Dauerkleingärten	7
3.5	Preisentwicklung für Wohnbauland in Bremen	8
3.6	Der Bremer Gewerbebaulandmarkt	10
<b>4.</b>	<b>Bebaute Grundstücke</b>	<b>11</b>
4.1	Der Teilmarkt der selbstgenutzten Wohngebäude	11
4.2	Reihenhäuser	11
4.2.1	Neubauten von Reihenhäusern	12
4.2.2	Weiterverkäufe von Reihenhäusern	13
4.2.2.1	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Gebäundefaktoren)	14
4.2.2.2	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Preisindizes)	15
4.2.2.3	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	15
4.2.2.4	Stadtlagen Süd, West, Ost, Nord (Preisindizes)	17
4.2.2.5	Stadtlage Süd (Gebäundefaktoren)	18
4.2.2.6	Stadtlage West (Gebäundefaktoren)	18
4.2.2.7	Stadtlage Ost (Gebäundefaktoren)	19
4.2.2.8	Stadtlage Nord (Gebäundefaktoren)	19
4.2.2.9	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	20
4.2.2.10	Preisniveau von Reihenhäusern und Reihemittelhäusern	20
4.3	Doppelhaushälften	21
4.3.1	Neubauten von Doppelhaushälften	21
4.3.2	Weiterverkäufe von Doppelhaushälften	22
4.3.2.1	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Gebäundefaktoren)	23
4.3.2.2	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	23
4.3.2.3	Stadtlage Süd (Gebäundefaktoren)	25
4.3.2.4	Stadtlage West (Gebäundefaktoren)	25
4.3.2.5	Stadtlage Ost (Gebäundefaktoren)	26
4.3.2.6	Stadtlage Nord (Gebäundefaktoren)	26
4.3.2.7	Stadtlagen Süd, West, Ost, Nord (Preisindizes)	27
4.3.2.8	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	28
4.4	Freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser	29
4.4.1	Neubauten von Ein-/Zweifamilienhäusern	29
4.4.2	Weiterverkäufe von Ein-/Zweifamilienhäusern	30
4.4.2.1	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Gebäundefaktoren)	31
4.4.2.2	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Preisindizes)	32
4.4.2.3	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	33
4.4.2.4	Stadtlage Süd (Gebäundefaktoren)	34
4.4.2.5	Stadtlage West (Gebäundefaktoren)	34
4.4.2.6	Stadtlage Ost (Gebäundefaktoren)	35
4.4.2.7	Stadtlage Nord (Gebäundefaktoren)	35
4.4.2.8	Stadtlagen Süd, Ost, Nord (Preisindizes)	36
4.4.2.9	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	36
4.5	Mehrfamilienhäuser	38
4.5.1	Mehrfamilienhäuser ohne gewerbliche Nutzungsanteile	39
4.5.1.1	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Gebäundefaktoren)	40
4.5.1.2	Stadtlagen Süd, West, Ost, Nord (Gebäundefaktoren)	40

4.5.2	Mehrfamilienhäuser mit gewerblichen Nutzungsanteilen	41
4.5.2.1	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Gebäundefaktoren)	42
4.5.2.2	Stadtlagen Süd, West, Ost, Nord (Gebäundefaktoren)	43
4.6	Büro- und Geschäftshäuser, Gewerbeobjekte	43
<b>5.</b>	<b>Erbbaurechte</b>	<b>46</b>
5.1	Verkauf von bebauten Erbbaurechten (Erbbaurecht wird verkauft)	46
5.2	Verkauf von unbebauten Erbbaurechtgrundstücken (Erbbaurecht wird errichtet)	47
<b>6.</b>	<b>Eigentumswohnungen</b>	<b>48</b>
6.1	Allgemeine Aussagen zum Teilmarkt der Eigentumswohnungen	48
6.2	Neu erbaute Eigentumswohnungen (Erstverkäufe)	48
6.2.1	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Gebäundefaktoren)	50
6.2.2	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Preisindizes)	51
6.2.3	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	51
6.2.4	Stadtlagen Süd, West, Ost, Nord (Gebäundefaktoren)	52
6.2.5	Stadtlagen Süd, West, Ost, Nord (Preisindizes)	53
6.2.6	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	53
6.3	Weiterverkäufe von Eigentumswohnungen	55
6.3.1	Preisniveau bei Weiterverkäufen von Wohnungen (ursprüngliche Erstverkäufe)	58
6.3.1.1	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Gebäundefaktoren)	58
6.3.1.2	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Preisindizes)	61
6.3.1.3	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	62
6.3.1.4	Weiterverkäufe WE: Stadtlagen Süd, West, Ost, Nord (Gebäundefaktoren)	63
6.3.1.5	Stadtlagen Süd, West, Ost, Nord (Preisindizes)	64
6.3.1.6	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	65
6.3.2	Preisniveau bei Weiterverkäufen von Wohnungen (ursprüngliche Umwandlungen)	66
6.3.2.1	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Gebäundefaktoren)	66
6.3.2.2	Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Preisindizes)	69
6.3.2.3	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	69
6.3.2.4	Weiterverkäufe WE: Stadtlagen Süd, West, Ost, Nord (Gebäundefaktoren)	70
6.3.2.5	Stadtlagen Süd, West, Ost, Nord (Preisindizes)	72
6.3.2.6	Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)	72
6.4	Umwandlungen in Eigentumswohnungen	73
6.5	Pkw-Einstellplätze in der Rechtsform von Teileigentum	74
<b>7.</b>	<b>Mietpreisniveau auf dem Bremer Wohnungsmarkt</b>	<b>76</b>
7.1	Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum (individueller Wohnungsbau)	76
7.2	Mietübersicht Bremen 2020	77
<b>8.</b>	<b>Für die Wertermittlung erforderliche Daten</b>	<b>78</b>
8.1	Liegenschaftszinssätze (§14 ImmoWertV) und Ertragsfaktoren (§13 ImmoWertV)	78
8.1.1	Eigentumswohnungen	79
8.1.2	Wohngebäude	81
8.1.3	Büro- und Geschäftshäuser	84
8.1.4	Gewerbeimmobilien	84
8.2	Umrechnungsfaktoren für gleichartige Baugrundstücke unterschiedlicher Größe	86
8.3	Umrechnungsfaktoren bei unterschiedlicher baulicher Ausnutzung (WGFZ)	87
8.3.1	WGFZ - Umrechnungsfaktoren in Bremen-City (MK-Gebiete)	87
8.3.2	WGFZ - Umrechnungsfaktoren in normalen Stadtlagen und Bremen-Vegesack	88
8.4	Marktanpassungsfaktoren im Sachwertverfahren	89
<b>9.</b>	<b>Die Bodenrichtwertkarte Bremen 2019</b>	<b>90</b>
9.1	Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte 2019	91
<b>10.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>92</b>
10.1	Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremen - Mitglieder	92
10.2	Anschriften umliegender Gutachterausschüsse	93
10.3	Herausgeber	94
10.4	Statistische Kennzahlen der Stadt Bremen	95
10.5	Kapitalmarktzensentwicklung	95

# Übersicht der Auswertebereiche



## 1. Allgemeines

### 1.1 Der Grundstücksmarkt Bremen im Überblick

#### Preisentwicklung

Im Vergleich der beiden letzten Jahre ergeben sich folgende Preisentwicklungen:

Preisentwicklung 2019 zu 2018 in Prozent [Basis: €/m<sup>2</sup> Wohnfläche]

bebaute Objekte	über alle Lagen	bevorzugte Wohnlagen	normale Stadtlagen
Reihenhäuser	+ 8,1%	+ 7,0%	+ 6,3%
Doppelhaushälften	+ 10,2%	+ 0,7%	+ 5,6%
Ein-/Zweifamilienhäuser	+ 2,5%	- 5,2%	+ 6,5%
Mehrfamilienhäuser	+ 6,8%	- 1,7%	+ 6,5%

Preisentwicklung 2019 zu 2018 in Prozent [Basis: €/m<sup>2</sup> Wohnfläche]

Eigentumswohnungen	über alle Lagen	bevorzugte Wohnlagen	normale Stadtlagen
Neubau	+ 0,4%	- 1,9%	+ 2,7%
Weiterverkäufe	+ 10,6%	+ 9,3%	+ 14,4%
davon urspr. Erstverkäufe	+ 9,3%	+ 10,7%	+ 11,7%
davon urspr. Umwandlungen	+ 13,1%	+ 9,9%	+ 16,6%

#### Kaufvertragszahlen

Die Fallzahlen sind am Gesamtmarkt in Bremen im Berichtsjahr 2019 mit 7.097 registrierten Kaufvertragsabschlüssen gegenüber dem Vorjahr (6.560 Kaufverträge) um rd. 8,2% gestiegen. Die Anzahl unbebauter Grundstücke (294 Kaufverträge zu 386) ist um rd. 23,8% zurückgegangen. Kauffälle über Eigentumswohnungen stiegen um rd. 8,7% auf 3.614 Verträge. Die Anzahl der Käufe bebauter Objekte erhöhte sich um rd. 11,7% auf 2.737 Fälle.

#### Geld- und Flächenumsatz

Der Geldumsatz 2019 stieg gegenüber 2018 (1,896 Mrd. Euro) auf 2,126 Mrd. Euro. Der Flächenumsatz verringerte sich im gleichen Zeitraum um 13,0 % auf 409,0 ha.

#### Unbebautes Wohnbauland in Bremen

Die Gesamtzahl der verkauften Bauplätze hat sich auf sehr niedrigem Niveau stabilisiert. Während das Preisniveau (€/m<sup>2</sup>) in Bremen-Stadt weiter ansteigt (+6%), verzeichnet Bremen-Nord einen sehr starken Anstieg (+27%).

#### Ein- und Zweifamilienhäuser (freistehende Häuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser)

Die Durchschnittspreise für Neubauten zeigen 2019 lagewertabhängig eine uneinheitliche Tendenz. Der Durchschnittspreis verkaufter Objekte aus dem Altbestand lag im Vergleich zu 2018 für Reihenhäuser bei rd. 256.000 € (+11,7%), für Doppelhaushälften bei rd. 255.000 € (+9,3%) und für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser bei rd. 344.000 € (+5,3%).

#### Eigentumswohnungen

Erstverkäufe von Eigentumswohnungen fanden auch 2019 weit überwiegend in guten und sehr guten Wohnlagen statt. Mit 4.466 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche lag das durchschnittliche Preisniveau nur geringfügig (+0,4%) über dem des Vorjahrs. Der durchschnittliche Kaufpreis für weiterverkaufte Eigentumswohnungen stieg von 2018 auf 2019 um rd. 10,6% auf 1.995,- €/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ehemals umgewandelte Sozialwohnungen verzeichneten eine Preissteigerung zum Vorjahr von rd. 13%. sogenannte „echte“ Eigentumswohnungen wurden auf einem Niveau von rd. 9% über dem von 2019 gehandelt.

Die durchschnittliche Doppelhaushälfte aus dem Altbestand (alle Baujahre bis 2014) erzielte 2019 im Stadtgebiet Bremen einen mittleren Kaufpreis von

**rd. 255.000,- €**  
**bei einer Grundstücksfläche von rd. 510 m<sup>2</sup>.**

Dies entspricht einem Preisanstieg zum Vorjahr von rd. 9,3%.

Berichtsjahr 2019: Kauffälle im Marktsegment

Weiterverkäufe von Doppelhaushälften (Normaleigentum):	insgesamt 251 Kauffälle
auswertbare Gesamtstichprobe (Wohnfläche und Baujahr bekannt):	240 Kauffälle

Weiterverkäufe von Doppelhaushälften

#### 4.3.2.1 Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen (Gebäundefaktoren)

Stadtlage	Weiterverkäufe von Doppelhaushälften (DHH)					
	Kaufpreis [€]	m <sup>2</sup> -Preis* [€/m <sup>2</sup> ]	Wohnfläche [m <sup>2</sup> ]	Baujahr im Mittel	Fläche [m <sup>2</sup> ]	n**
über alle Wohnlagen	407.000	2.985	135	1969	465	52
über alle Wohnlagen	406.000	2.960	135	1963	520	25
Findorff	292.000	2.970	100	1937	340	5
	195.000	2.295	85	1936	335	1
Schwachhausen	635.000	3.385	190	1931	680	5
	555.000	3.405	165	1944	500	7
Horn-Lehe	341.000	2.745	125	1965	405	17
	231.000	2.035	115	1955	650	4
Borgfeld	438.000	3.235	135	1997	460	10
	416.000	3.145	130	1987	455	9
Oberneuland	424.000	2.960	145	1978	505	15
	348.000	2.890	120	1955	610	4

\* mittlerer Kaufpreis je Quadratmeter Wohnfläche inklusive Grund und Boden; \*\* Stichprobenumfang, n = Fallzahl

Tabelle 31: Mittlere Kaufpreise bei Weiterverkäufen von Doppelhaushälften aus dem Altbestand, Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen

#### Preisindex

##### DHH: bevorzugte Wohnlagen

Jahr	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Index	100	101,7	104,5	106,6	110,2	108,4	104,8	105,6	112,9	113,3	115,0	128,8	134,8	141,4	154,9	180,2	177,7	194,9	196,3

Tabelle 32: Innenstadtnahe und bevorzugte Wohnlagen: Index über die Preisentwicklung bei weiterverkauften Doppelhaushälften

#### 4.3.2.2 Welche Einflussgrößen bestimmen den Kaufpreis? (Umrechnungsfaktoren)

Auch der Teilmarkt der Doppelhaushälften ist hinsichtlich der signifikanten Einflussgrößen auf den Kaufpreis statistisch analysiert worden. Auch hier zeigt sich, dass die mittleren Kaufpreise im Wesentlichen von den gleichen Einflussgrößen bestimmt werden wie bei weiterverkauften Reihenhäusern:

**Wohnlage                      Wohnfläche                      Baujahr                      Grundstücksfläche**

Wie langjährige Datenanalysen zeigen, teilt sich dieses Marktsegment hinsichtlich der Wohnlagen in zwei Bereiche auf: A) innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen und B) normale Stadtlagen. Zu untersuchen war, ob sich die Einflussgrößen dieser beiden Stichproben signifikant unterscheiden.

Wie zu erwarten war, wirkt sich beispielsweise die Einflussgröße *Wohnlage* wesentlich stärker auf den Kaufpreis in bevorzugten Wohnlagen (vgl. Tab. 31) aus als in den normalen Stadtlagen Süd, West, Ost und Nord (vgl. Tab. 36 bis 39).

Nicht unbedingt zu erwarten war, dass sich die Grundstücksfläche bei Doppelhaushälften in den Stadtlagen Süd, West, Ost und Nord sehr gering auf den Kaufpreis auswirkt (vgl. Tabelle 43). Beispielsweise hat ein Anstieg der Grundstücksfläche von 500 m<sup>2</sup> auf 700 m<sup>2</sup> lediglich einen Kaufpreisanstieg um 4,7% zur Folge. In innenstadtnahen bzw. bevorzugten Wohnlagen führt die gleiche Flächenänderung zu einem Preisanstieg von 16%.

Basis der Untersuchung waren insgesamt 1.153 Kauffälle für weiterverkaufte Doppelhaushälften aus den Jahren 2013 bis 2018. Davon entfielen 262 auf innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen und 891 auf die Stadtlagen Süd, West, Ost und Nord.

Auch hier sind für beide Stichproben separate Umrechnungsparameter hinsichtlich ihrer Einflussgrößen ermittelt worden. Die Einflussgröße *Wohnlage* wird nicht separat dargestellt, weil sie bereits innerhalb der Tabellen den einzelnen Stadtlagen zugeordnet worden ist.

Weiterverkaufte Doppelhaushälften

**Innenstadtnahe Lagen bzw. bevorzugte Wohnlagen** (Daten aus Tab. 31)

**Abweichende Wohnfläche**

Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210	220	230	240	250
Umrechnungsfaktor	64	70	76	82	88	94	100	106	112	118	124	130	136	142	148	154	161	167

Tabelle 33: Umrechnungsfaktoren aufgrund abweichender Wohnfläche

**Abweichendes Baujahr**

Baujahr	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Umrechnungsfaktor	81	84	86	88	91	93	95	98	100	102	105	107	109	112	114

Tabelle 34: Umrechnungsfaktoren aufgrund abweichenden Baujahrs

**Abweichende Grundstücksfläche**

Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> )	100	200	300	400	500	600	700	800	900	1000
Umrechnungsfaktor	91	93	95	98	100	102	105	107	109	111

Tabelle 35: Umrechnungsfaktoren aufgrund abweichender Grundstücksfläche

**Anwendungsbeispiel:**

Bewertungsobjekt: Doppelhaushälfte in Borgfeld mit folgenden Eigenschaften (vgl. Tab. 31)

	Bewertungsobjekt		Daten aus Tab. 31	
	Wohnfläche	Umrechnungsfaktor <sup>1)</sup>	Wohnfläche	Umrechnungsfaktor <sup>1)</sup>
Wohnfläche:	160 m <sup>2</sup>	112,0	135 m <sup>2</sup>	97,0
Baujahr:	1965	103,5	1997	111,1
Grundstücksfläche:	320 m <sup>2</sup>	95,6	460 m <sup>2</sup>	99,2
Kaufpreis:	?		438.000 €	

<sup>1)</sup> Die Umrechnungsfaktoren sind in der jeweiligen Tabelle zu interpolieren

Wertkorrektur

Korrektur Wohnfläche:	(438.000 € / 97,0 x 112,0)	- 438.000 €	= + 67.732 €	Differenz Wohnfläche: + 25 m <sup>2</sup>
Korrektur Baujahr:	(438.000 € / 111,1 x 103,5)	- 438.000 €	= - 29.962 €	Differenz Baujahr: - 32 Jahre
Korrektur Grundstücksfläche:	(438.000 € / 99,2 x 95,6)	- 438.000 €	= - 15.895 €	Differenz Fläche: - 140 m <sup>2</sup>
	Summe:		= + 21.875 €	

Angepasster Kaufpreis: 438.000 € + 21.875 € = 459.875 € oder **rd. 460.000 €**

**Hinweis:** Die Anwendung dieser Umrechnungsfaktoren ist ausschließlich mit dem Gesamtkaufpreis (Spalte Kaufpreis) als Basis möglich. Umrechnungen über den Quadratmeterpreis (Spalte m<sup>2</sup>-Preis) sind nicht zulässig, da sie zu falschen Ergebnissen führen.



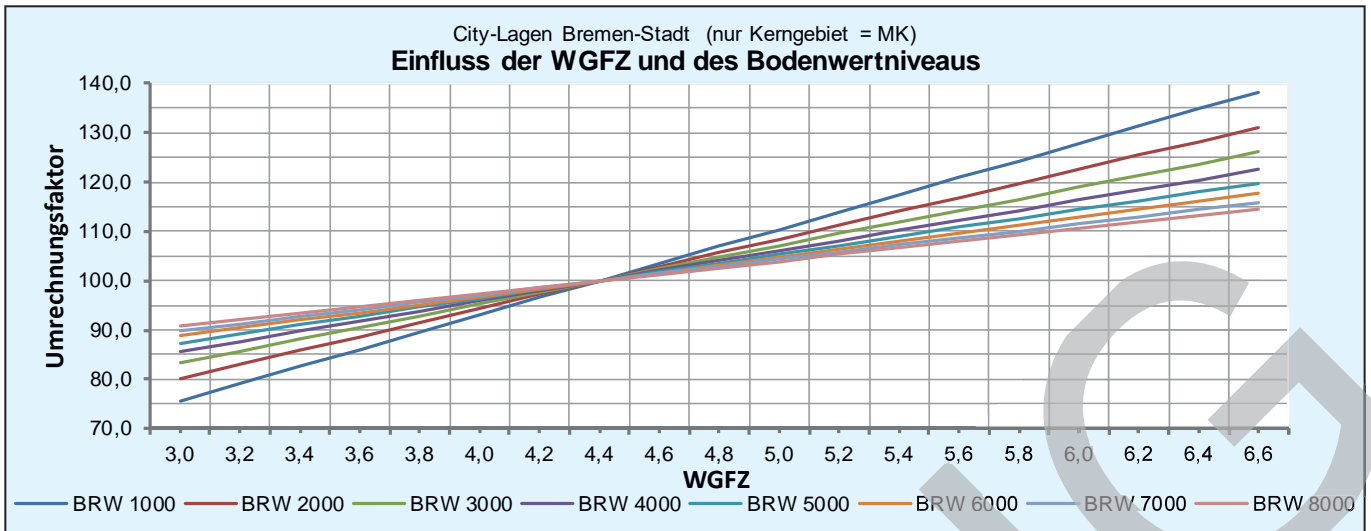


Abbildung 40: Einfluss der wertrelevanten Geschossflächenzahl in Abhängigkeit vom Bodenrichtwertniveau auf den Umrechnungsfaktor in City-Lagen (nur MK-Werte)

### 8.3.2 WGFZ - Umrechnungsfaktoren in normalen Stadtlagen und Bremen-Vegesack

Für die Analyse sind Verkäufe von Bauflächen für den Geschosswohnungsbau (W) aus den Jahren 2014 bis 2018 untersucht worden, auf denen Renditeobjekte errichtet werden können. Berücksichtigt worden sind ausschließlich Verkäufe unbebauter Grundstücke in normalen Stadtlagen. Nicht darin enthalten sind Geschäftslagen im Citybereich (vgl. 8.3.1) und in Nebenzentren.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass der Wert dieser Grundstücke stark beeinflusst wird durch ihre jeweilige bauliche Ausnutzungsmöglichkeit (WGFZ) sowie die Lagewertigkeit (Bodenrichtwertniveau).

Die wertrelevante Geschossflächenzahl weicht insofern von der baurechtlichen GFZ ab, als sie auch die Flächen berücksichtigt, die nach den baurechtlichen Vorschriften nicht anzurechnen sind, aber der wirtschaftlichen Nutzung dienen. Dies gilt beispielsweise für ausgebaute Dachgeschosse bzw. ausgebaute Souterrainflächen.

Die nachfolgende Tabelle zur WGFZ - Umrechnung darf ausschließlich bei Baugrundstücken für folgende Renditeobjekte angewandt werden:

- Mehrfamilienhäuser (mehr als 5 WE)

Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke (RH, DHH, EFH) werden ausschließlich mittels Flächenumrechnung angepasst (vgl. 8.2)

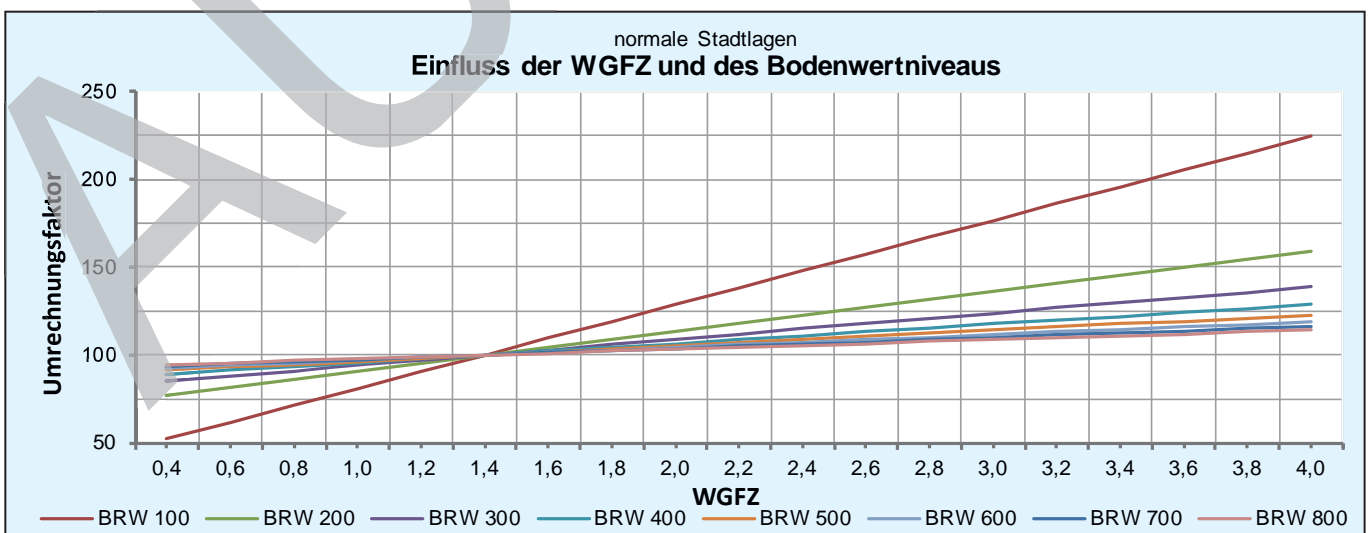


Abbildung 41: Einfluss der wertrelevanten Geschossflächenzahl in Abhängigkeit vom Bodenrichtwertniveau auf den Umrechnungsfaktor in normalen Stadtlagen

## 10. Allgemeines

### 10.1 Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremen - Mitglieder

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremen setzt sich 2020 (Stand 1.1.2020) aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Vorsitzender:

Ernst **Dautert** Dipl.-Ing., Vermessungsdirektor bei GeolInformation Bremen

Stellvertretende Vorsitzende:

Arno **Dey** Dipl.-Ing., Vermessungsobererrat bei GeolInformation Bremen

Ulrich **Gellhaus** Dipl.-Ing., ltd. Vermessungsdirektor bei GeolInformation Bremen

Ehrenamtliche Gutachter:

Michael <b>Glomb</b>	Vertreter der Finanzbehörde
Rolf <b>Dettmers</b>	öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Michael <b>Döring</b>	Dipl.-Kfm., Diplom Immobiliensachverständiger für Wertermittlung (DIA)
Manfred <b>Eisinger</b>	Vorstandsvorsitzender ESPABAU
Uwe <b>Finke</b>	Zertifizierter Immobiliengutachter CIS HypZert (F)
Yvonne <b>Funke</b>	Zertifizierte Sachverständige DIN ISO/EC 17024
Werner <b>Hogenkamp</b>	Diplom-Betriebswirt
Eckhard <b>Koch</b>	öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Christian <b>Lankenau</b>	Architekt BDA
Olaf <b>Lehrmann</b>	öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Joachim <b>Linnemann</b>	Geschäftsführer Fa. Justus Grosse
Jens <b>Lütjen</b>	Dipl.-Kfm., Gesellschafter der Robert C. Spieß KG
Inge <b>Mohrmann</b>	Architektin, Sachverständige (DIA)
Bernd <b>Richter</b>	Diplom-Betriebswirt
Uwe <b>Schierloh</b>	öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Ralph <b>Schwanewedel</b>	Architekt BDA
Reiner <b>Seebeck</b>	öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Peter <b>Stubbe</b>	Vorstandsvorsitzender der GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen u. Bauen
Justus <b>Wohltmann</b>	Diplom Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:

Geschäftsstellenleiter

Dipl.-Ing. Klaus **Bode**

AUSSZUG

**Dieser Grundstücksmarktbericht ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Verbreitung sind nur mit Genehmigung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Bremen zulässig.**