Pressemitteilung:

Land Bremen auf der Expo Real 2025: Impulse für eine resiliente und lebenswerte Stadt

Bremer Immobilienmarkt präsentiert sich in München – Innenstadtentwicklung als Schlüsselthema

Bremen, 10. September 2025. Mit einem starken Gemeinschaftsstand präsentiert sich das Land Bremen vom 6. bis 8. Oktober 2025 auf der Expo Real in München, Europas führende Immobilienmesse. Auf 200 Quadratmetern zeigen 25 Unternehmen und Institutionen aus Bremen und Bremerhaven aktuelle Immobilienprojekte und Entwicklungsperspektiven – von innerstädtischer Transformation bis zur nachhaltigen Gewerbeentwicklung.

Die Koordination des Gemeinschaftsstandes übernimmt die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH für die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation. Eröffnet wird der Messestand von Wirtschaftssenatorin Kristina Vogt, Bausenatorin Özlem Ünsal sowie vom Bremerhavener Oberbürgermeister Melf Grantz.

Positive Signale aus dem Bremer Immobilienmarkt

Trotz der angespannten konjunkturellen Lage zeigt der Immobilienmarkt im Land Bremen stabile Erholungstendenzen. Der Immobilienmarkt-Report 2025 der WFB belegt, dass sich in nahezu allen Segmenten erste positive Entwicklungen abzeichnen: Im Einzelhandel kehren internationale Marken zurück, die Aufenthaltsqualität in den 1A-Lagen steigt und Einkaufsstraßen in der Bremer City gewinnen wieder an Attraktivität. Der Büroimmobilienmarkt zeigt ebenfalls differenzierte Entwicklungen: Mit einem Flächenumsatz von rund 89.000 Quadratmetern im Jahr 2024 liegt er zwar leicht unter dem Vorjahresniveau, gleichzeitig bleibt die Nachfrage nach modernen, ESG-konformen Flächen in zentralen Lagen stabil.

Innenstadt neu gedacht: Mischnutzung, Identität und neue Zielgruppen

Im Mittelpunkt der diesjährigen Messepräsentation steht die Bremer Innenstadt. Unter anderem mit der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ wird ein umfassender Transformationsprozess angestoßen, der städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Aspekte miteinander verbindet. Ziel ist ein urbaner Raum mit hoher Aufenthaltsqualität, geprägt von vielfältiger Mischnutzung – Wohnen, Bildung, Kultur, Gastronomie und Einzelhandel greifen ineinander.

„Unsere Innenstadt ist das Herz der Stadt. Sie muss wieder ein Ort für alle werden: zum Arbeiten, Wohnen, Einkaufen, Forschen und Genießen“, so Kristina Vogt, Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation. „Mit Projekten wie dem Balgequartier, dem Hanseatenhof oder dem Parkhaus Mitte schaffen wir die Voraussetzungen für neue Nutzungen, mehr Aufenthaltsqualität und lebendige Quartiere. Auf der Expo Real machen wir sichtbar, dass wir unsere Innenstadt Schritt für Schritt gemeinsam mit Wirtschaft und Stadtgesellschaft umbauen – sozial, nachhaltig und zukunftsorientiert.“

Wohnungsbau und Stadtentwicklung als Schlüsselelemente zur Zukunftsfestigkeit der Bremer Innenstadt

Bau- und Stadtentwicklungssenatorin Özlem Ünsal spricht von "Zeit für eine klare Trendwende unserer Innenstädte". „Hierzu haben wir als Bauressort die neue Bremer Stadtentwicklungsgesellschaft **„Brestadt“** ins Leben gerufen und gleich die größte Schlüsselimmobilie für die Innenstadt gesichert: Mit dem Kauf des ehemaligen Galeria-Kaufhofs gelingt damit Bremen eine historische Chance für die zentrale Innenstadt-Immobilie. Damit wird eine strategisch zentrale Fläche in die öffentliche Hand zurückgeholt und das **Parkhaus Mitte** und das **Horten-Areal** gemeinsam gedacht und neu entwickelt.“

Özlem Ünsal, Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung führt weiter aus: „Die Erhöhung des Wohnanteils in der Innenstadt bleibt ebenfalls eines unserer wichtigsten Ziele. Mit neuen Projekten, Förderprogrammen und der engen Zusammenarbeit zwischen Stadt, privaten Akteuren und der Zivilgesellschaft sind wir auf einem guten Weg, Bremens Zentrum 2030 zu einem lebenswerten Raum mit hoher städtebaulicher Qualität zu entwickeln“.

Auch der **Hanseatenhof** erhält eine neue Nutzungsperspektive: Die ehemals von der Einzelhandelskette C&A genutzte Immobilie wird auf rund 20.000 Quadratmetern zu einem urbanen Mix aus Einzelhandel, Büros und Wohnen umgestaltet. Gemeinsam mit dem benachbarten **Lloydhof** entsteht so eine zusammenhängende Achse innerstädtischer Erneuerung.

Ein weiteres Beispiel für die gelungene Verbindung von Tradition und Zukunft ist das **Balgequartier** zwischen Obernstraße und Langenstraße. Dort werden vier denkmalgeschützte Gebäude – darunter die historische Stadtwaage von 1587 und das neue Essighaus – zu einem vielfältig genutzten Ensemble mit Handel, Gastronomie, Bildung und Kultur zusammengeführt. Geplant ist unter anderem ein Stadtmusikanten- und Literaturhaus – ein kulturelles Highlight im Herzen der Stadt. Gleichzeitig zeigt das Projekt **High Street Living**, wie sich innerstädtisches Wohnen und Arbeiten auf intelligente Weise kombinieren lassen: In der Obernstraße entstehen auf rund 7.600 Quadratmetern Flächen für Wohnen, Micro-Living, Co-Working und Einzelhandel. Auch in der

Sögestraße wird durch ein Projekt der denkxstadt GmbH neuer Wohnraum geschaffen – mit einem revitalisierten Geschäftshaus, das im Erdgeschoss moderne Handelsfläche und in den Obergeschossen elf neue Wohnungen bietet.

Stadt der Quartiere: neue Impulse in den Stadtteilen

Auch außerhalb der Innenstadt entstehen in Bremen zukunftsorientierte Quartiere, die soziale Vielfalt, ökologische Nachhaltigkeit und architektonische Qualität verbinden. Auf dem ehemaligen Kellogg-Areal entwickelt sich mit der **Überseeinsel** ein weitgehend autoarmes Stadtviertel mit 250.000 Quadratmetern Gesamtfläche. Nachhaltige Energie- und Mobilitätskonzepte, das Silo-Hotel John & Will und eine CO_2-frei betriebene Eislaufbahn prägen das Bild des innovativen Stadtteils. Im Juli 2025 wurde das Projekt mit dem Sonderpreis „Umbaukultur in der zirkulären Stadt“ des Deutschen Städtebaupreises ausgezeichnet. Nach dem Immobilienmanager-Award 2023 und dem Polis Award 2024 ist dies bereits die dritte Auszeichnung für das Quartier.

Ein weiteres städtebauliches Vorzeigeprojekt ist das **TABAKQUARTIER** in Woltmershausen. Auf einem 20 Hektar großen Gelände der ehemaligen Zigarettenfabrik entsteht seit 2018 ein gemischt genutztes Quartier mit Lofts, Neubauten, Büroflächen, Hotel, Gastronomie sowie Sport- und Kultureinrichtungen. Bereits 75.000 Quadratmeter Gewerbefläche sind vermietet, rund 1.000 Wohnungen befinden sich in Planung.

In der Bremer Neustadt entsteht mit dem **Hachez-Quartier** auf dem früheren Fabrikgelände des Schokoladenherstellers ein neues Stadtquartier auf 29.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche. Ein besonderes Merkmal ist der Klimaturm der Stadt.Energie.Speicher GmbH, der mit patentierter Wärmepumpentechnologie Umgebungswärme nutzt und auch in dichtbesiedelten Gebieten für nachhaltige Wärme- und Kälteversorgung sorgt.

Im Bremer Norden nimmt mit dem **Steingut-Quartier** ein weiteres zukunftsweisendes Projekt Gestalt an: Auf einem ehemaligen Werksgelände entsteht ein vielfältig nutzbarer Standort für Wohnen, Arbeiten und Bildung – in unmittelbarer Nähe zur Constructor University und zum Science Park Bremen.

Bremerhaven wächst mit grünen Impulsen: LUNE DELTA und Werftquartier

Auch Bremerhaven zeigt auf der Expo Real, wie nachhaltige Stadtentwicklung konkret umgesetzt wird. Mit dem **LUNE DELTA** entsteht im Süden der Stadt ein 150 Hektar großes Gewerbe- und Industriegebiet, das wirtschaftliche Stärke mit ökologischer Verantwortung und sozialer Nachhaltigkeit verbindet.

Oberbürgermeister Melf Grantz erklärt: „Gerade für zukunftsorientierte Unternehmen und Investorinnen und Investoren ist dieses Zusammenspiel ein entscheidender Mehrwert. So schaffen wir die Grundlagen, um den Klimawandel aktiv zu bewältigen und die Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu sichern."

Mit dem **Werftquartier** im Norden des Fischereihafens wandelt sich zudem ein ehemals industriell genutztes Gebiet zu einem gemischten Quartier. Geplant sind rund 6.000 Wohnungen und 4.000 Arbeitsplätze auf 140 Hektar. Die BIS Bremerhaven koordiniert die Entwicklung – ein Schlüsselprojekt für die maritime Stadt.

Bremen denkt nachhaltig: Baukultur mit Verantwortung

Nachhaltigkeit zieht sich als Leitmotiv durch die bremischen Projekte – sowohl architektonisch als auch in der Energieversorgung, Mobilität und Ressourcennutzung. Viele Projekte erfüllen DGNB-Standards, nutzen Geothermie, Wärmepumpentechnik oder setzen auf CO_2-neutrale Versorgung.

Bausenatorin Özlem Ünsal bringt es auf den Punkt: „Nachhaltigkeit ist kein Trend, sondern Voraussetzung für zukunftsfähiges Bauen. Ob Photovoltaik, Kreislaufwirtschaft oder Mobilitätskonzepte – unsere Quartiere zeigen, wie klimafreundliche Stadtentwicklung konkret umgesetzt wird."

Das **SPURWERK,** ein neues Gewerbegebiet auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in der Neustadt, steht beispielhaft für diese Entwicklung: Barrierefreiheit, Kreislaufwirtschaft und hohe Umweltstandards gehen hier Hand in Hand. Auch im Technologiepark Bremen entsteht mit dem Projekt **TECHNIQUE** ein neuer Bürostandort, der bis 2026 nach KfW-40-QNG-Plus-Standard realisiert und mit dem DGNB-Gold-Label zertifiziert werden soll.

„Bremen und Bremerhaven zeigen auf der Expo Real, wie Zukunft gebaut wird – mit städtebaulichem Anspruch, ökologischer Verantwortung und wirtschaftlicher Weitsicht", fasst Andreas Heyer, Vorsitzender der Geschäftsführung der WFB, zusammen.

Weitere Informationen:

Übersicht der Mitausstellenden des Bremer Gemeinschaftsstandes:
https://www.wfb-bremen.de/de/page/marketing/messebeteiligungen/expo-real

Übersicht der Bremer Projekte auf der Expo Real 2025:
https://www.wfb-bremen.de/de/page/news/115471

Weitere Informationen zur Bremer Innenstadt im Wandel:
https://www.wfb-bremen.de/de/page/wirtschaftsstandort-bremen/city-im-wandel

Weitere Informationen zum LUNE DELTA:
https://www.bis-bremerhaven.de/projekte-und-kooperationen/green-economy.98334.html

Weitere Informationen zum Werftquartier:
https://www.werftquartier-bremerhaven.de/

Pressekontakte:

Juliane Scholz
WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
Tel: +49 (0)421 96 00 128
juliane.scholz@wfb-bremen.de

Insa Rabbel
BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitions-förderung und Stadtentwicklung mbH
Tel: +49 (0)471 94646 926
rabbel@bis-bremerhaven.de