

Thementipps

Bundesland Bremen auf der Expo Real 2025 – die Innenstadt im Zentrum der Bremer Immobilienwirtschaft

Liebe Kolleginnen und Kollegen in den Redaktionen,

nun dauert es nicht mehr lange, und die Expo Real 2025 öffnet ihre Tore in München. Mit dabei auf der großen Immobilienfachmesse ist wieder das Bundesland Bremen, das nachhaltige und innovative Entwicklungsprojekte von 25 Unternehmen aus Bremen und Bremerhaven auf seinem Gemeinschaftsstand präsentiert – ganz im Zeichen einer innovativen und zukunftsorientierten Immobilienentwicklung.

Nachfolgend finden Sie einen Überblick einiger Schwerpunktthemen unserer Mitausstellenden. Sie interessieren sich für ein bestimmtes Thema und möchten darüber berichten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Unter jedem Thementipp sind die Kontaktdaten der entsprechenden Ansprechpersonen aufgelistet. Für übergreifende Themen können Sie sich gerne mit der Pressestelle der Wirtschaftsförderung Bremen in Verbindung setzen. Wir unterstützen Sie gern mit weiteren Informationen!

Neuer Glanz für die Innenstadt – die BRESTADT-Projekte Parkhaus Mitte und Horten-Areal: Mitten in der Bremer Innenstadt entsteht rund um das ehemalige Parkhaus Mitte ein neues vertikales Quartier mit starker städtebaulicher Identität. Die Rückbaumaßnahmen des funktionalen Bestandsgebäudes schaffen Raum für einen Neubau, der sich mit klassischer Blockstruktur, Innenhof und Anleihen an historische Kontorhäuser harmonisch in das Umfeld einfügt. Ziel ist die Aufwertung der Straßen- und Freiräume sowie die Schaffung hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Parallel dazu entwickelt die städtische Entwicklungsgesellschaft BRESTADT auf dem benachbarten Horten-Areal ein Nutzungskonzept, das Wohnen, Erleben und Verweilen kombiniert. Drei Entwicklungsoptionen – vom Umbau im Bestand bis hin zum vollständigen Neubau – werden geprüft. Beide Projekte stehen für die

neue urbane Vision Bremens: eine lebenswerte, gemischt genutzte Innenstadt mit Zukunft.

Kontakt:

Anna Oetken Dierks

Tel.: +49 (0) 160 33 28 479

E-Mail: a.oetkendierks@brestadt.de

<https://brestadt.de/>

Vom Warenhaus zur urbanen Landmark – der Hanseatenhof wird neu

entwickelt: Mit dem Hanseatenhof entsteht in zentraler Lage der Bremer Innenstadt ein zukunftsweisendes Immobilienprojekt mit rund 20.000 Quadratmetern Fläche. Die ehemalige C&A-Immobilie zwischen Obernstraße, Lloyd Passage und Galeria Kaufhof wird neu konzipiert und bietet künftig Raum für Einzelhandel, Büros und Apartments. Das sechsstöckige Landmark-Gebäude mit eigenem Anlieferbereich und möglicher Aufstockung wird in Volleigentum entwickelt und verfügt über bis zu 112 Stellplätze. Durch die Anbindung an die benachbarten Projekte BRESTADT und Lloydhof leistet der Hanseatenhof einen bedeutenden Beitrag zur Aufwertung des Standorts und zur Transformation innerstädtischer Handelslagen.

Kontakt:

André Gensler

E-Mail: moin@jungsundmaedels.de

<https://mueller-bremermann.de/>

Balgequartier Bremen: Urbane Vielfalt zwischen Marktplatz und Weser

Mit dem Balgequartier entwickelt die Joh. Jacobs & Co.-Gruppe ein bedeutendes Projekt in der historischen Bremer Innenstadt. Unter dem Leitsatz „Am Handlauf zur Weser“ entsteht zwischen Obernstraße und Langenstraße ein Quartier, das kulturelles Erbe mit modernen Nutzungskonzepten verbindet. Herzstücke sind vier denkmalgeschützte Gebäude, darunter die Stadtwage von 1587, das neue Essighaus mit seiner historischen Fassade von 1613 und das Kontorhaus am Markt – ein prägnantes Bankgebäude aus der Wilhelminischen Epoche mit direkter Lage am Marktplatz. Das Ensemble schlägt eine architektonische und funktionale Brücke vom Zentrum zum Weserufer und verknüpft Einzelhandel, Gastronomie, Arbeiten, Bildung sowie gewerbliches

Wohnen – etwa mit dem geplanten Stadtmusikanten- und Literaturhaus. Das Balgequartier steht exemplarisch für urbane Mischnutzung in einer historisch interessanten Lage.

Studieren im Herzen der Bremer City – das Forum am Domshof: Die Universität Bremen ist mit ihrem Fachbereich Rechtswissenschaft, dem Zentrum für Arbeit und Politik (ZAP), dem Institut für Arbeit und Wirtschaft (iaw) und der Academy HERE AHEAD mitten in die Innenstadt in das frühere Bankgebäude der NordLB – dem jetzigen „Forum am Domshof“ gezogen. Von insgesamt 18.150 Quadratmetern (ohne Innenhof) mietet die Universität rund 13.500 Quadratmeter sowie weitere knapp 5.000 Quadratmeter Nebenfläche. Das Gebäude war 2016 für die NordLB errichtet worden. Im unteren Bereich, neben der Kassenhalle, ist ein Café des Studierendenwerks eingezogen. Der Eingangsbereich bietet mit seiner weitläufigen Fläche einen idealen Raum, der als Veranstaltungs- und Aktionsfläche genutzt und auch der Stadtgesellschaft zur Verfügung gestellt wird. Hier sollen verschiedene wissenschaftliche Veranstaltungsformate stattfinden.

Kontakt:

Kristina Logemann

E-Mail: kristina.logemann@vw.uni-bremen.de

www.uni-bremen.de

Hachez Quartier – Wohnen und Arbeiten, wo einst Schokolade entstand

Das Gelände der ehemaligen Schokoladenfabrik Hachez liegt zentral in der Bremer Neustadt, inmitten einer gewachsenen und urbanen Wohn- und Arbeitsgegend. Hier entwickelt die denkmalstadt GmbH auf circa 29.000 Quadratmeter BGF-Fläche ein Quartier aus revitalisierten Bestandsbauten und Neubauten.

Die Wärme- und Kälteversorgung aller Gebäude erfolgt nachhaltig mit dem zum Patent angemeldeten Klimaturm der Stadt.Energie.Speicher GmbH: Die Großwärmepumpe nutzt Umgebungswärme als Wärmequelle und ist so leise und platzsparend, dass sie auch in dichtbesiedelten Gebieten für nachhaltige Wärme sorgen kann.

Kontakt:

Annika Rauhut

Tel.: +49 (0) 421 478777 116

E-Mail: a.rauhut@denkxstadt.de

<https://www.denkxstadt.de>

Ein Quartier der Zukunft – von der Kellogg-Fabrik zur Überseeinsel: In der Bremer Überseestadt hat es sich die denkmalstadt GmbH zur Aufgabe gemacht, das ehemalige Kellogg-Areal zu einem neuen, autoarmen Stadtviertel weiterzuentwickeln. Auf 250.000 Quadratmetern Gesamtentwicklungsfläche entstehen neue Räume für Arbeit, Leben und Freizeit. Ein zukunftsweisendes Energie- und ein nachhaltiges Mobilitätskonzept verbinden alle Objekte und Projekte der Überseeinsel zu einer lebenswerten Stadt für Menschen. Seit 2024 bereichert zudem das nachhaltig betriebene Silo-Hotel John & Will das Areal – ein architektonisch und konzeptionell einzigartiges Beherbergungsangebot in den ehemaligen Getreidesilos. Neben Büro- und Wohnimmobilien zur Miete und zum Kauf entstehen vielfältige Freizeit- und Wohlfühlangebote – etwa eine CO₂-frei betriebene Eislaufbahn, die bereits Anfang 2025 eröffnet wurde.

Kontakt:

Annika Rauhut

Tel.: +49 (0) 421 478777 116

E-Mail: a.rauhut@denkxstadt.de

<https://www.denkxstadt.de>

EUROPA-CENTER Wing & Aviation 2: Neue Impulse für die Airport-Stadt Bremen

Mit dem EUROPA-CENTER Wing entsteht bis Ende 2026 ein prägnantes Neubauprojekt in der Bremer Airport-Stadt. Der siebengeschossige Bau mit 15.500 Quadratmetern Gesamtfläche überzeugt durch großzügige Loggien, eine lichtdurchflutete Architektur und vertikale Kommunikationsachsen im Inneren. Begrünte Elemente und ein DGNB-Vorzertifikat in Gold unterstreichen den nachhaltigen Anspruch des Projekts.

Ergänzend dazu plant die EUROPA-CENTER Gruppe mit dem **Aviation 2** ein weiteres Gebäude im Quartier. Das KfW-40-zertifizierte Vorhaben setzt auf Photovoltaik, Geothermie und Wärmepumpentechnik – mit Fokus auf ressourcenschonende Versorgung und hochwertige Außenraumgestaltung. Beide Projekte tragen zur weiteren Profilierung der Airport-Stadt als zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort bei.

Kontakt:

Heike Fritsch

Tel.: +49 (0) 40 27144-476

E-Mail: Heike.Fritsch@europa-center.com

<https://europa-center.com/de>

TABAKQUARTIER Bremen: Urbanes Zukunftsquartier mit industriellem Erbe

Auf dem über 20 Hektar großen Gelände der ehemaligen Martin Brinkmann Zigarettenfabrik in Bremen-Woltmershausen entwickelt Justus Grosse seit 2018 das TABAKQUARTIER – eines der größten städtebaulichen Entwicklungsprojekte Norddeutschlands. Bis 2027 entsteht hier ein vielfältiges, gemischt genutztes Quartier mit Lofts, Neubauwohnungen, Büroflächen, einem Hotel, Veranstaltungsorten, Gastronomie, einer Kita, Sport- und Kultureinrichtungen sowie großzügigen Grünflächen. Die Kombination aus denkmalgeschützter Industriearchitektur und zeitgenössischem Städtebau schafft einen lebendigen Ort zum Wohnen, Arbeiten und Erleben – nur wenige Minuten von Innenstadt und Weser entfernt.

Ein zentrales Leitmotiv ist die Nachhaltigkeit: Photovoltaik, Erdwärmenutzung und ein integriertes Energiekonzept prägen das klimafreundliche Areal, das 2023 mit dem DGNB-Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet wurde. Über 300 Unternehmen sind bereits vor Ort tätig, 75.000 Quadratmeter Gewerbefläche sind vermietet, 1.000 Wohnungen sind in Planung. Mit einem Investitionsvolumen von rund 700 Millionen Euro entsteht ein urbanes Quartier mit Zukunft und Charakter.

Kontakt:

Lena Schwantje

Tel.: +49 (0) 421 30806-894

E-Mail: l.schwantje@justus-grosse.de

www.justus-grosse.de

TECHNIQUE: Büro-Neubau im Technologiepark Bremen mit Fokus auf Nachhaltigkeit

Mit dem Projekt TECHNIQUE entsteht bis Ende 2026 ein neuer Bürostandort im Herzen des Technologieparks Bremen. Auf rund 12.100 Quadratmetern

Gewerbefläche realisiert der Projektentwickler Justus Grosse ein siebengeschossiges Ensemble mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen verschiedener Größen. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 45 Millionen Euro, Baubeginn ist für 2025 vorgesehen.

Der Neubau erfüllt hohe energetische Standards und ist auf ressourcenschonendes Bauen ausgerichtet. Geplant ist die Umsetzung nach KfW-40-QNG-Plus-Standard sowie die Zertifizierung mit dem DGNB-Gold-Label. Ziel ist eine Reduzierung des Energieverbrauchs sowie eine langfristig nachhaltige Gebäudebewirtschaftung.

Das TECHNIQUE entsteht im direkten Umfeld der Universität Bremen, zahlreicher Forschungseinrichtungen sowie über 500 Unternehmen mit rund 15.500 Beschäftigten. Die Lage bietet eine gute Erreichbarkeit durch die Autobahn A27 und den öffentlichen Nahverkehr. Gastronomie- und Versorgungsangebote befinden sich in fußläufiger Nähe.

Kontakt:

Lena Schwantje

Tel.: +49 (0) 421 30806-894

E-Mail: l.schwantje@justus-grosse.de

www.justus-grosse.de

www.technique-bremen.de

Wohnprojekt „POST“ in Bremen-Horn: Mischung aus gefördertem Wohnraum und Gewerbe

Im Bremer Stadtteil Horn realisiert die OPATZ Group auf dem Gelände einer ehemaligen Postfiliale ein gemischt genutztes Neubauprojekt mit insgesamt 51 Mietwohnungen und vier Gewerbeeinheiten. Das Bauvorhaben kombiniert nachhaltige Bauweise mit städtebaulicher Nachverdichtung in gut angebundener Lage.

Die Wohnungen – überwiegend mit Balkon oder Loggia ausgestattet – umfassen 1- bis 3-Zimmer-Grundrisse. Rund 30 Prozent der Einheiten sind als geförderter Wohnraum vorgesehen. Das Gesamtprojekt wird im energetischen Standard KfW 40 QNG errichtet.

Mit seiner Kombination aus Wohnnutzung, Nahversorgung und sozialer Durchmischung leistet das Projekt einen Beitrag zur quartiersbezogenen Entwicklung in Horn.

Kontakt:

Yannik Cischinsky

Tel.: +49 (0) 171 81 77 191

E-Mail: y.cischinsky@opatz-group.com

www.opatz-group.com

Mit dem SPURWERK zu einem innovativen und nachhaltigen Gewerbegebiet:

Auf dem 90.000 Quadratmeter großen Gelände eines ehemaligen Güterbahnhofs in der Bremer Neustadt entsteht mit dem SPURWERK ein modernes, nachhaltiges und zentral gelegenes Quartier mit hochwertigen Büro- und Gewerbeeinheiten. Dabei setzt der Projektentwickler Peper und Söhne auf ein ressourcenschonendes Gesamtkonzept, auf umfassende Grünflächenkonzepte und auf Barrierefreiheit in allen Gebäuden. Das Areal befindet sich in Innenstadt Nähe, verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, einem exzellenten Parkplatzangebot und einer leistungsfähigen Glasfaseranbindung. Das SPURWERK ist mit dem DGNB-Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet.

Kontakt:

Tamar Knipl

Tel.: +49 (0) 421 45 855 29 33

E-Mail: t.knipl@peperundsoehne.de

www.peperundsoehne.de

Vorhang auf für das Bremerhavener Werftquartier!

Direkt am Wasser wird im Bereich des nördlichen Fischereihafens ein Quartier entstehen, das die Stadtteile Geestemünde und Wulsdorf vereint und dabei auf nachhaltige Bau- und Lebensweisen setzt. Auf rund 140 Hektar ist eine Mischung aus Gewerbe, Wohnen, Erholung sowie Forschung und Entwicklung geplant, die zusätzlich Wohnraum für rund 6.000 Menschen und etwa 4.000 Arbeitsplätze schaffen soll.

Das bisherige Areal war in Teilen von der Industriebranche der ehemaligen Seebeck-Werft geprägt und erfährt zukünftig mit der Umstrukturierung von einem reinen Gewerbegebiet eine Erweiterung in ein vielseitiges Gewerbe- sowie Wohngebiet. Die BIS Wirtschaftsförderung fungiert als Projektsteuerin bei der Entwicklung.

Kontakt:

Insa Rabbel

BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und
Stadtentwicklung mbH

Tel.: +49 (0) 471 946 46 926

E-Mail: rabbel@bis-bremerhaven.de

www.bis-bremerhaven.de

Nachhaltig wirtschaften im LUNE DELTA Bremerhaven: Im Süden Bremerhavens entsteht das nachhaltige Gewerbegebiet LUNE DELTA. Auf einer Fläche von 150 Hektar wird hier ein Areal geschaffen, das höchsten Ansprüchen an ein nachhaltiges Gewerbequartier gerecht wird.

Unternehmen, die nachhaltig wirtschaften wollen, finden im LUNE DELTA die besten Rahmenbedingungen. Eine Energieversorgung, die auf den Erneuerbaren beruht, ein Wasserwirtschaftskonzept, das wertvolle Ressourcen schont und eine naturnahe Arbeitsumgebung, die Ökonomie, Ökologie und Soziales in Einklang bringt.

Kontakt:

Insa Rabbel

BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und
Stadtentwicklung mbH

Tel.: +49 (0) 471 946 46 926

E-Mail: rabbel@bis-bremerhaven.de

www.bis-bremerhaven.de

Neues Hulsberg-Viertel Bremen: Urbane Vielfalt entsteht weiter: Im ehemals 14 Hektar großen Klinikareal zwischen Weser und Innenstadt entwickelt die städtische GEG das Neue Hulsberg-Viertel weiter – als lebendiges Quartier für Wohnen, Arbeiten, Kinderbetreuung und öffentliche Räume.

Seit Herbst 2024 laufen die Erschließungsarbeiten mit Straßen, Plätzen und Grünanlagen. Insgesamt entstehen eine Grundschule, mehrere Kitas, Wohneinheiten und diverse gewerbliche Nutzungen. Historische Gebäude wie die Alte Pathologie (ehemals Hörsaal) und die Alte Dermatologie wurden an die Denk x Stadt/Überseeinsel GmbH verkauft. Die Pathologie soll mit Wohnen, Quartierszentrum, Café und Veranstaltungsflächen bis 2028 zu neuem Leben erweckt werden. Die Dermatologie wird ein Nutzungsmix aus Mikro- und Maisonette-Appartements mit Gastronomie realisieren; daneben entsteht die erste Quartiersgarage mit bis zu 150 Stellplätzen.

Baugemeinschaften wie FRIDA haben bereits Grundstücke wie Baufeld „Hallo Sorgenfrei“ mit rund 34 Wohnungen (Einzug geplant ab 2026) übernommen. Die komplette Vermarktung weiterer Baugemeinschaftsgrundstücke startet im zweiten Halbjahr 2025 – rund 160 Einheiten entstehen dadurch zusätzlich.

Das Neue Hulsberg-Viertel steht für zukunftsweisende Mischnutzung mit familienfreundlichen Angeboten, nachhaltiger Mobilität ohne Auto und einem starken Bezug zur urbanen Umgebung. Ein Quartiersverein soll gemeinsam mit Eigentümer:innen die Pflege von Grünflächen verantworten – als Modellprojekt für soziale Bodenpolitik in Bremen.

Kontakt:

Florian Kommer

Tel.: +49 (0) 421 792 73 222 / Mobil: +49 (0) 151 506 07 988

E-Mail: florian.kommer@geg-bremen.de

www.neues-hulsberg.de

GEWOBA in Tenever: Nahversorgung und Wohnen unter einem Dach

Mit einem Neubauprojekt im Bremer Ortsteil Tenever schließt die GEWOBA eine wichtige Versorgungslücke im Quartier. Bis Frühjahr 2027 entstehen im Norden von OTe zwei Mehrparteienhäuser mit insgesamt 25 barrierefreien, preisgebundenen Wohnungen sowie ergänzenden Nahversorgungs- und Begegnungsangeboten im Erdgeschoss. Vorgesehen sind ein Supermarkt, ein Bäckerei-Café und Räumlichkeiten für eine soziale Einrichtung. Der Neubau stärkt nicht nur die Infrastruktur, sondern fasst zur Straßenseite den öffentlichen Raum neu ein und markiert künftig das neue Entree des Stadtteils. Ein Beitrag zur lebenswerten, sozial durchmischten Stadtentwicklung im Bremer Osten.

Kontakt:

Anja Passlack / André Zey

Tel.: +49 (0) 421 36 72 0

E-Mail: exporeal@gewoba.de

www.gewoba.de

Steingut-Quartier Bremen-Grohn: Transformation eines Industrieareals zur Produktiven Stadt

Mit dem Steingut-Quartier entsteht auf einem rund 10 Hektar großen ehemaligen Werksgelände der Norddeutschen Steingut AG in Bremen-Grohn ein neues Stadtquartier mit gemischter Nutzung. Die Projektentwicklung wird von der Steingut Projekt GmbH & Co. KG – einem Joint Venture der PROCON Realisierungsgesellschaft mbH und der M-Projekt GmbH & Co. KG – umgesetzt. Ziel ist eine vielfältige Kombination aus Wohnen, Arbeiten, Bildung und sozialer Infrastruktur nach dem Leitbild der „Produktiven Stadt“.

Der Rückbau des Bestands wurde inzwischen abgeschlossen. Zwei Gebäudeensembles werden erhalten und umgenutzt, sukzessive entstehen Neubauten mit unterschiedlichen Nutzungsprofilen. Die Lage in direkter Nachbarschaft zur Constructor University und zum Science Park sowie die Anbindung an die A270 und den Bahnhof Bremen-Schönebeck bieten gute infrastrukturelle Voraussetzungen für ein urbanes Quartier mit regionaler Strahlkraft.

Kontakt:

Inez Bandelin (PROCON Gruppe)

Tel.: +49 (0) 421 5225 216

E-Mail: iba@procon-gruppe.com

Jasmine Rabini (M Projekt)

Tel.: +49 (0) 421 698 932 145

E-Mail: jra@m-projekt.de

<https://m-projekt.de/projekte/steingut/>

Das Kämmerei-Quartier: Das Kämmerei-Quartier liegt im Bremer Norden, direkt an der Weser in Blumenthal. Hier, wo früher Wolle verarbeitet wurde, findet man heute einen Branchenmix aus Produktion, Dienstleistung, Logistik, verarbeitendem Gewerbe und Handwerk. Eine Besonderheit des Kämmerei-

Quartiers ist die Architektur der Gründerzeit. Hier gibt es viel Potenzial, auch für weitere Nutzungen, beispielsweise aus der Kreativwirtschaft. Neben den laufenden Sanierungsplanungen für mehrere Gebäude entsteht ein zentraler Berufsbildungscampus. Das Kämmerei-Quartier verfügt über eine unmittelbare Anbindung an das überregionale Autobahnnetz über A27 und A270. Der öffentliche Nahverkehr, der Bahnhof Blumenthal und der Busbahnhof, ist zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus ist private Energieversorgung in unmittelbarer Nähe möglich.

Pressekontakt WFB:

Juliane Scholz

Pressesprecherin und Leiterin Unternehmenskommunikation

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Tel: +49 (0) 421 96 00 128

juliane.scholz@wfb-bremen.de

Mona Fendri

Referentin Unternehmenskommunikation

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Tel.: +49 (0) 421 96 00 219

mona.fendri@wfb-bremen.de