

BREMEN

DAS MAGAZIN ZUR MESSE

expo
real

6. BIS 8. OKTOBER 2025

IMMOBILIEN. INVESTITIONEN.
EXPO REAL 2025

Die Entwicklungen
der Hansestadt im Fokus

Eine Sonderveröffentlichung des

WESER
KURIER

INHALT

03 IM AUFSCHWUNG

Bremen demonstriert auf der Expo Real 2025, wie Wachstum gelingen kann.

04 DIE GROSSEN VIER

Der Innenstadt stehen große Veränderungen bevor. Los geht es mit vier Projekten.

06 DIE NEUEN IN DER STADT

Restaurants, Cafés, Geschäfte, Dienstleister: Veränderungen und neue Gesichter

07 WIE BREMEN STADT NEU DENKT

Andreas Heyer, Vorsitzender der Geschäftsführung der WFB, im Interview.

08 DEN HAFEN NEU ERFUNDEN

Kaum ein Ortsteil in Bremen hat sich so gewandelt wie die Überseestadt. Ein Rückblick

10 ANKOMMEN, VERWEILEN, NUTZEN

Die Innenstadt wird neu gedacht: Ein Aktionsplan bündelt die Veränderungen.

LEUCHTTURM DER INNENSTADT

Carl Zillich, Geschäftsführer Projektbüro Innenstadt Bremen, im Gespräch.

11 AUS KLINIK WIRD KIEZ

Auf ehemaligem Klinikgelände entsteht ein ganz neues Quartier: Das Hulsberg-Viertel

12 NACH DEM TABAK

Aus einer Zigarettenfabrik entstand ein nachhaltiges Viertel, das Tabakquartier.

14 MODERNE IN DER TRADITION

Von Güterbahnhof bis Hafen: Fünf Bremer Projekte im Porträt.

16 WILLKOMMEN IM LUNEDelta

In Bremerhaven entsteht ein neu gedachtes, nachhaltiges Umfeld für Unternehmen.



Foto: Detmar Schmoll/Studio B

GAR NICHT MAL WENIG



Jürgen Hinrichs, Chefredakteur des WESER-KURIER
Foto: Volker Crone

jede für sich ihren eigenen Reiz hat und zusammen den „Handlauf zur Weser“ ergeben, wie Christian Jacobs gerne betont. Er investiert in das Projekt mehr als 100 Millionen Euro.

Bremen in Bewegung, könnte man sagen. Manchmal aber auch nicht. Dauerbrenner wie Domshof und Domsheide werden, wie's scheint, nie gelöscht. Zum Leidwesen auch der Glocke. Das Konzerthaus an der Domsheide steht vor einer groß angelegten Sanierung, möglicherweise wird es sogar ausgebaut. Jammerschade, wenn der Platz davor so rumpelig bliebe. Möglich ist das, sollte es nach jahrelangem Streit keine Einigung über die Neugestaltung geben und der Konflikt sogar vor Gericht landen.

Licht und Schatten, ganz normal – das ist das Bild der Bremer Innenstadt. Nimmt man den ganz großen Rahmen, schaut auf die Stadt insgesamt, muss man nur der Schlachte folgen. Sie führt zu einem Ort, der boomt wie kein anderer in Bremen. Das ist Goldgräberstimmung in einem Pioniergebiet. Während 25 Jahren hat der alte Hafen eine großartige Wandlung durchgemacht. Tausende neuer Arbeitsplätze, Tausende neuer Wohnungen, und es werden noch mehr. Hotels, Gastronomie, Kultur, Freizeiteinrichtungen, auch das. Vieles muss sich zwar noch zurechtrütteln. 25 Jahre weitergedacht, kann es aber gar nicht anders sein, dass die Überseestadt zum absoluten Hotspot geworden ist.

Woanders in Bremen, auf der gegenüberliegenden Weserseite, tut sich ebenfalls etwas, und wieder lautet das Stichwort „Konversion“ – Flächen, die wie im alten Hafen bislang vorwiegend gewerblich genutzt wurden und nun zu Gebieten für Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit umgewidmet werden. In Woltmershausen schafft das mustergültig das Tabakquartier, ein ehemaliges Fabrikgelände, auf dem Zigaretten produziert wurden. Der Immobilienentwickler Justus Grosse nimmt dort 700 Millionen Euro in die Hand. 300 Unternehmen wurden bislang angesiedelt, 1000 Wohnungen geplant und zu einem großen Teil bereits realisiert. Es gibt ein Theater, einen Park und den Konzert- und Übungssaal der Bremer Philharmoniker.

Ein weiteres Beispiel ist das neue Hulsberg-Viertel auf dem ehemaligen Klinikum-Mitte-Areal. Und die Umgedrehte Kommode auf dem Stadtwerder – auch sie wird künftig für Wohnzwecke genutzt. Alles in allem gar nicht mal wenig in einem Bremen, in dem es Schatten gibt, Licht aber auch.

BREMEN IST IM AUFSCHWUNG

Bremer Immobilienmarkt im Aufwind: nachhaltige Bauprojekte, starke Logistik, steigende Investitionen, lebendige City. Auf der Expo Real 2025 demonstriert Bremen am Gemeinschaftsstand, wie nachhaltiges Wachstum gelingen kann.

Wenn vom 6. bis 8. Oktober 2025 in München die Expo Real ihre Türen öffnet, ist Bremen wieder mittendrin. Zusammen mit 25 Partnern aus der Immobilienwirtschaft präsentiert sich die Hansestadt auf einer der wichtigsten Immobilienfachmessen und zeigt, wie Stadtentwicklung heute gedacht wird: nachhaltig, vielfältig und zukunftsgerichtet.

Bremen hat sich in den vergangenen Jahren spürbar weiterentwickelt – und die aktuellen Zahlen des Immobilienmarkt-Reports 2025 der Wirtschaftsförderung Bremen (WFB) bestätigen diesen Trend. In fast allen Bereichen ist die Stimmung besser, die Märkte erholen sich, und viele neue Projekte prägen das Bild der Stadt. „Bremen ist in Bewegung, mit durchdachten Konzepten, städtebaulichem Anspruch und einem klaren Bekenntnis zur Zukunftsfähigkeit dieses Standorts“, sagt Andreas Heyer, Vorsitzender der Geschäftsführung der WFB (Interview Seite 7).

Besonders in der Innenstadt tut sich viel: Mit dem Balgequartier, dem neuen Hanseatenhof oder dem Umbau des ehemaligen Kaufhofs entstehen urbane Orte, die Wohnen, Arbeit, Freizeit und Kultur auf smarte Weise verbinden. Neue Einzelhandelskonzepte, internationale Marken und der neue Uni-Standort im Forum am Domshof locken mehr Menschen ins Zentrum. Am 28. Juni 2025 wurden in der City mehr als 117.000 Passanten gezählt – ein Plus von 22 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Außerhalb der City zeigen das TABAKQUARTIER in Woltmershausen (Seite 12) und die Überseestadt auf dem ehemaligen Kellogg-Areal (Seite 14), wie sich Industrieareale in nachhaltige Mischquartiere verwandeln.

Auch auf dem Büromarkt weht frischer Wind. Mit Projekten wie dem WING EUROPA-CENTER in der Airportstadt oder dem SPURWERK auf dem Gelände des ehemaligen Neustadtsgüterbahn-

hofs (Seite 15) zeigt Bremen, dass sich Qualität und Nachhaltigkeit kombinieren lassen. 2024 wurden rund 89.000 Quadratmeter Bürofläche umgesetzt und die Spitzenmiete lag bei 15,40 Euro pro Quadratmeter – mit steigender Tendenz. Die Nachfrage bündelt sich auf Top-Lagen – City und Überseestadt vereinen etwa die Hälfte des Umsatzes.

Ein echtes Aushängeschild bleibt die Logistik: 2024 lag der Flächenumsatz bei 325.700 Quadratmeter, der Bestand bei knapp 3,5 Millionen Quadratmeter, die Leerstandsquote bei 4,74 Prozent. Mehr als 90 Prozent aller Logistikflächen liegen zudem im 10-Kilometer-Radius um die Innenstadt – kurz, effizient und emissionsarm. Die Mieten von 3,50 bis 6,00 Euro pro Quadratmeter liegen deutlich unter München mit 9,30 Euro pro Quadratmeter. In Bremerhaven treiben das Werftquartier und das nachhaltige Gewerbegebiet LUNEDelta die Transformation an der Wasserseite und im grünen Gewerbe voran.



Foto: Christina Kuhaupt

„Bremen ist in Bewegung, mit durchdachten Konzepten, städtebaulichem Anspruch und einem klaren Bekenntnis zur Zukunftsfähigkeit dieses Standorts.“

Andreas Heyer, Vorsitzender Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Bremen



Die Sparkasse Immobilien Bremen auf der EXPO REAL 2025.

Die Zukunft im Dialog:

Treffen Sie uns vom 6. bis 8. Oktober in München, Halle B2 – Stand 240.



spk-immobilien.de



Sparkasse Immobilien Bremen

IMPRESSUM

Bremen auf der Messe Expo Real
Erscheinungstermin: 2. Oktober 2025

Eine Anzeigensondervöffentlichung der Bremer Tageszeitungen AG

Redaktion:
Christine Peters, Lisa Dean, Jürgen Hinrichs, Sulinger Straße 66, 27751 Delmenhorst
Florian Meyer (verantwortlich)

Titelfoto: Frank Thomas Koch

Layout:
Anke Dambrowski, Niels Jansen, Marko Kremer

Anzeigen:
Tanja Bittner (verantwortlich)

Druck:
Druckhaus Delmenhorst GmbH,
Sulinger Straße 66, 27751 Delmenhorst
sowie Wegner GmbH,
Edisonstraße 1, 28816 Stuhr-Brinkum

DIE GROSSEN VIER

Auf die Bremer Innenstadt kommen große Veränderungen zu. Es wird eine Baustelle sein, wie sie die Hansestadt in ihrem Herzen noch nicht gesehen hat. Vier Großprojekte, die mehr oder weniger zeitgleich angegangen werden.



Visualisierung: Hild und K



Foto: Christina Kuhaupt

933 Stellplätze beherbergte das Parkhaus Mitte bisher und bot über die Lloyd Passage einen direkten Zugang zur Innenstadt. Innerhalb der nächsten zwei Jahre wird es abgerissen und macht Platz für einen Neubau (siehe Visualisierung). Dieser ähnelt den klassischen Kontorhäusern. Anfang 2026 sollen bereits die Pläne für das nahe gelegene C&A-Gebäude (Foto rechts) stehen und dann zeitnah mit der Umsetzung begonnen werden.



Foto: Christina Kuhaupt

Die großen Vier in der Bremer Innenstadt, markante Adressen, riesige Gebäude – sie werden in ein paar Jahren nicht mehr das sein, was sie heute sind. Das Auf- und Abräumen beginnt, mit einer Wucht, die getrost als historisch bezeichnet werden kann. Teilweise bleibt kein Stein auf dem anderen, eine gigantische Baustelle.

Die Vier – das sind Karstadt, Kaufhof, C&A und das Parkhaus Mitte. Immobilien, die entweder neu entwickelt werden oder verschwinden und Neubauten Platz machen. So lautet der Plan. Er ist im Prinzip unabänderlich und variabel nur noch in den Einzelheiten. Eine Parallelaktion, die den Akteuren alles abverlangt. Auch in diesem Stadium schon, wenn noch kein Bagger rollt. Weil die Arbeiten im Grunde zeitgleich geschehen und über einen Zeitraum von mehreren Jahren, müssen die Abläufe genau abgestimmt sein.

Im Juni hat der Bremer Senat den „Aktionsplan Centrum Bremen 2030+“ (mehr dazu auf Seite 10) beschlossen. Erstmals wird darin aufgezeigt, was sich wo in der Innenstadt in den nächsten Jahren konkret verändert. Enthalten sind sämtliche Maßnahmen und Projekte, die bereits feststehen. Darüber hinaus sollen nach und nach auch solche Vorhaben hinzukommen, von denen es noch keine klar umrissene Vorstellung gibt – anders als bei den großen Vier.

Parkhaus Mitte

Die Hochgarage mit ihren 933 Stellplätzen ist bald Geschichte. Sie soll in zwei Jahren abgerissen werden, hat die Stadtentwicklungsgesellschaft Brestadt angekündigt. Das wird nicht nur Platz für einen multifunktionalen Neubau schaffen, sondern neue Wegebeziehungen möglich machen – eines der wesentlichen Themen beim Umbau der Innenstadt: Nicht mehr länger nur das sogenannte Konsum-L von Oberstraße und Sögestraße. Stattdessen Rundläufe, die zum Beispiel auch die Knochenhauerstraße einbeziehen. Wege, aber auch Plätze, Nischen und Ecken, die entstehen. Aufenthaltsqua-

lität lautet dazu das oft strapazierte Wort.

Die Parkplätze fallen weg, ersatzlos. „Ich gehe davon aus, dass der vorhandene Parkraum ausreicht“, hatte Andreas Bovenschulte bei der Präsentation der Pläne gesagt. Aus diesem Grund, so Bremens Bürgermeister, weil der ÖPNV-Anteil am Verkehrsaufkommen in der Innenstadt größer werde. Vom Rand der Stadt und aus dem Umland solle man zwar immer noch mit dem Auto in die City fahren können, es böten sich aber mehr und mehr Alternativen an.

Der Neubau soll Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Kultur aufnehmen. Entworfen wurde er vom Münchner Büro Hild und K, das sich bei einem Architekturwettbewerb durchsetzen konnte. Die Jury sprach in ihrer Begründung von einem klassischen Baukörper mit Innenhof in Anlehnung an backsteinerne Kontorhäuser. Zwischen unterschiedlichen Baudenkmalen füge er sich wie selbstverständlich ein. Über den Hof seien öffentlichkeitswirksame Nutzungsangebote zugänglich, verknüpft mit einer Gastronomie auf dem Dach.

Kaufhof-Gebäude

Das ehemalige Warenhaus, heute nur noch auf einer Etage vom Elektronikhändler Saturn bewirtschaftet, grenzt unmittelbar an das Parkhaus Mitte. Die Verbindung zwischen den beiden Gebäuden ist dermaßen eng, dass lange Zeit ausgeschlossen wurde, das eine ohne das andere zu entwickeln. Dies betraf insbesondere die Autostellplätze auf den oberen Etagen des Kaufhofgebäudes. Sie sind nur über das Parkhaus Mitte erreichbar.

Der Bremer Unternehmer Kurt Zech scheiterte an diesem Umstand. Er hatte das Parkhaus Mitte bereits in seinen Händen, biss sich an den Eigentümern der Kaufhof-Immobilie, die er vom Verkauf überzeugen wollte, aber die Zähne aus. Auf beiden Flächen sollte aus einem Guss etwas Neues entstehen. Zech gab das Parkhaus schließlich wieder an die Stadt ab und zog sich aus dem Projekt zurück.

Nun übernahm Bremen die Initiative. Der Senat gründete eigens die Stadtentwicklungsgesellschaft Brestadt, stattete sie mit 300 Millionen Euro aus und ließ sie den Anlauf unternehmen, mit dem ehemaligen Kaufhof die größte Gewerbeimmobilie der Innenstadt zu erwerben. Es gelang, der erste große Coup der Brestadt. Seitdem freilich wogt es hin und her: abreißen oder zu einem großen Teil stehenlassen? Zuletzt hatten sich SPD und Linke in der Regierungskoalition klar für einen Abriss ausgesprochen. Allein die Grünen tendieren noch dazu, das Gebäude zu erhalten. Der Senat hat entschieden, die verschiedenen Optionen noch einmal prüfen zu lassen. Die Bausenatorin Özlem Ünsal und die Brestadt erstellen daraufhin eine Machbarkeitsstudie, die wohl den Abriss nahelegt.

Karstadt-Immobilie

Karstadt in Bremen war lange Zeit das größte Warenhaus in Norddeutschland. Errichtet Anfang der 1930er-Jahre, steht es heute unter Denkmalschutz. „Der Bau des monumentalen Warenhauses in der kleinteiligen Bremer Altstadt erforderte den Abbruch zahlreicher Altbauten und war umstritten, wurde aber auch als Zäsur und Sensation empfunden“, schreibt das Landesamt für Denkmalpflege. Ein radikaler Schritt damals, ähnlich dem, der jetzt in der Innenstadt ansteht.

Das Gebäude in der Oberstraße ist mit dem Schutzstempel der Behörde unantastbar geworden. Anders verhält es sich mit dem Nachbarhaus, das Karstadt 1971 zugeschlagen wurde und vorher als DeFaka-Kaufhaus genutzt wurde. Damit können die Eigentümer, darunter der Bremer Unternehmer Kurt Zech, verfahren, wie sie wollen, und es gibt ein Datum dafür: 30. Juni 2026. Zu dem Termin muss sich Galeria aus

diesem Bereich zurückziehen. Das ist zwischen Zech und der Warenhauskette vertraglich vereinbart worden.

Der Bremer Standort von Galeria wird verkleinert und beschränkt sich auf den denkmalgeschützten Teil. Die beiden Gebäude stehen dann wieder isoliert voneinander. Offen ist noch, was mit dem DeFaka-Haus passiert, welche Nutzer es bekommen wird.

C&A-Gebäude

„Ich überhole sie alle“, hatte Marco Bremermann versprochen, als er vor einem Jahr beim C&A-Gebäude zuschlug. Der Bremer Unternehmer übernahm das ehemalige Warenhaus am Hanseatenhof von der Düsseldorfer aik Immobilien-Investmentgesellschaft und kündigte an, bis Anfang 2026 mit der Planung fertig zu sein, um danach sogleich mit den Umbauarbeiten zu beginnen – früher als die anderen Investoren drumherum.

C&A hatte das 1988 erbaute Haus mit einer Bruttogeschossfläche von rund 20.000 Quadratmetern vor vier Jahren geräumt, seitdem steht es leer. Bremermann, der für das Projekt nach eigenen Angaben zusammen mit Hamburger Kapitalgebern eine Objektgesellschaft gegründet hat, will einen dreistelligen Millionenbetrag investieren, darin eingerechnet ist der unbekannte Kaufpreis. Die Immobilie soll um zwei oder drei Etagen aufgestockt werden und sich damit den Höhen der Nachbargebäude angleichen. Auf Fragen zu den Details und zum Stand der Vorbereitungen äußert sich Bremermann vorsichtig: Es sei noch alles im Fluss, lässt er über seinen Sprecher mitteilen. In keinem Bereich gebe es so fortgeschrittene Entwicklungen, dass sie spruchreif wären.

JÜRGEN HINRICHS



Auf die Bremer Innenstadt kommen große Veränderungen zu. Eines der wesentlichen Ziele sind neue Wegebeziehungen. So sollen Rundläufe geschaffen werden. Neben dem Einzelhandel spielen auch Kultur und Wohnen eine große Rolle. Foto: Christina Kuhaupt

20.000 QUADRATMETER

Bruttogeschossfläche besitzt das Gebäude, in dem bis vor vier Jahren noch das Bekleidungsunternehmen C&A beheimatet war.



Foto: Frank Thomas Koch

Anfang der 1930er-Jahre

wurde das Karstadt-Gebäude errichtet (Foto links). Lange war es das größte Warenhaus in Norddeutschland. Heute steht es unter Denkmalschutz.



©WFB/Jonas Ginter

GEMEINSAM PERSPEKTIVEN SCHAFFEN

Für Bremens Entwicklung kann die Immobilienwirtschaft auf uns bauen.

Unsere Services:

- » Vermittlung von Gewerbeflächen und -immobilien
- » Unterstützung bei behördlichen Genehmigungsverfahren
- » Umfassende Standortberatung
- » Daten zum Bremer Immobilienmarkt
- » Ein starkes Netzwerk in der Immobilienwirtschaft

WFB WIRTSCHAFTS FÖRDERUNG BREMEN

Treffen Sie uns auf der Expo Real: Halle B2, Stand 240

www.wfb-bremen.de

DIE NEUEN IN DER STADT

Geschäfte, Dienstleistungen, Cafés und Restaurants – in der Bremer Innenstadt gibt es viele neue Ansiedelungen mit besonderem Flair. Einige von ihnen im Porträt:



Foto: Hifi Klubben

Hifi Klubben

Einen Treff für Musikbegeisterte, das schuf der Däne Peter Lyngdorf mit seinem ersten Hifi-Klubben-Laden in Aarhus. 45 Jahre später öffnete in Bremen Am Wall 192 das 14. Geschäft deutschlandweit neben Städten wie Hamburg, Berlin oder München. Mehr als 100 sind es insgesamt in Ländern wie Dänemark, Schweden oder Niederlande. Von Kopfhörern über Kompaktlautsprecher bis zu Wand- und Deckenlautsprechern bietet Hifi Klubben in seinem Standort Am Wall eine umfassende Beratung. „Wir sind ein Ort, an dem man zusammenkommen kann, um guten Sound zu genießen – probenzuhören und schließlich mit nach Hause zu nehmen“, sagte Ari Schumann, der neue Shopmanager, zur Bekanntgabe der Eröffnung des Bremer Stores im Juli 2025. Gefördert wurde die Eröffnung ebenfalls mit einer Anschubfinanzierung durch „City UpTrade“. Auf rund 30 Quadratmetern bietet das Geschäft Marken wie Bang & Olufsen, Bluesound, Denon sowie seine Eigenmarken an.

LISA DEAN

Motel a Miio

Ein leuchtendes Gelb, ein Blau wie das Meer oder ein zartes Rosa – die Keramik des Labels Motel a Miio erinnert an Sommer und Sonne. Seit Mai 2025 verströmt das Geschäft in der Obernstraße 16, einer der Top-Lagen im Herzen Bremens, bereits beim Betreten Urlaubsgefühle. Die Münchener Inhaberinnen Anna von Hellberg und Laura Castien importieren Keramik und hochwertige Wohnaccessoires aus Portugal. Flache oder hohe Müslischalen, Tassen mit Herz(-henkel) oder mit bunten Farben verzierte Gläser: In Portugal werden die kleinen Kunstwerke in liebevoller Handarbeit von Familienbetrieben hergestellt.

Bei einem Urlaub in Portugal fassten die beiden Frauen den Entschluss, das Lebensgefühl des Landes nach Deutschland zu bringen. 2016 gründeten sie ihr Label. Mittlerweile gibt es 50 Stores in Deutschland, Österreich, Schweiz, Italien und den Niederlanden. Möglich gemacht hat die Eröffnung in Bremen die „City Up Trade“-Förderung zur Innenstadt-Belebung durch die Wirtschaftsförderung Bremen.

LISA DEAN



Foto: WFB/Jan Rathke

Frölichs

Ob ein deftiges Curry zum Mittag oder ein süßes Brioche zum morgendlichen Kaffee, im Restaurant Frölichs in der Faulenstraße 69 und in direkter Nähe zur VHS Bremen gibt es an sechs Tagen die Woche eine Vielzahl an Speisen.

Eine der Besonderheiten: 95 Prozent der Produkte bezieht Joscha Frölich in Bio-Qualität. Davon sind zusätzlich 60 Prozent Bioland- oder Demeter-Produkte. Wo immer möglich kauft das Frölichs die Produkte von regionalen Erzeugern. So arbeitet es unter anderem mit dem Naturkost Kontor Bremen, Kaemena Blockland, Lenes Biobackstube oder dem Biolandhof Blumenthal Ulli Fey zusammen.

Joscha Frölichs stellt so viel wie möglich selbst her, etwa Brot oder Wurst, bekommt von den Produzenten dann die Rohware, erzählt er gegenüber der Wirtschaftsförderung Bremen. Das Restaurant Frölichs wurde mit „City UpTrade“ unterstützt. Für Frölichs ist es wichtig, dass er seinen Gästen hausgemachte Gerichte zu erschwinglichen Preisen anbieten kann.

LISA DEAN



Foto: WFB/Jens Lehmkuhler

Café Vinyl

Wer neben guten Getränken auch auf guten Klang setzt, wird seit August im Café Vinyl am Wall 164 fündig. In den denkmalgeschützten Räumen haucht Betreiber Christian M. Leon, der auch das Café NOON betreibt, dem Ort Leben ein. Er setzt auf gute Musik, frische Snacks, Getränke und hausgemachten Kuchen.

Eine Besonderheit: Im Café Vinyl dreht sich alles um Musik und die mittlerweile zu Ikonen aufgestiegenen Schallplatten. An Hörstationen können die Gäste aus einer kuratierten Auswahl ihre Lieblingsplatten entdecken und selbst auflegen. Neben dem Tagesbetrieb gibt es DJ-Nachmittage, Vinyl-Listening-Abende, musikalische Lesungen, neue Musikformate sowie Kooperationen mit anderen Kulturschaffenden. Die Ansiedlung wird von der WFB Wirtschaftsförderung Bremen begleitet und durch das Programm „City UpTrade“ gefördert. Dieses fördert die Ansiedlung etwa von Einzelhandel oder Dienstleistungen, um die Belebung, und Aufenthaltsqualität in der Bremer City zu stärken.

CHRISTINE PETERS



Foto: Frank Thomas Koch



Foto: WFB/Jan Rathke

Clockwise

„Your Home for Work“, das ist der Slogan des britischen Unternehmens Clockwise. Seinen ersten Standort in Deutschland hat es Anfang des Jahres in Bremen eröffnet. In der Martinistraße und damit in bester Lage zwischen der Obernstraße mit ihren Geschäften und den Lokalen an der Schlachte findet sich nun ein Coworking-Space der etwas anderen Art. Denn das Unternehmen setzt auf mehr als Büroflächen und flexible Arbeitsplätze, es geht um eine familiäre Atmosphäre, darum, eine Gemeinschaft zu schaffen. Dafür organisiert das Team um die Bremer Geschäftsführerin Lubi Barre etwa regelmäßig Veranstaltungen, die den Austausch von Mietern, aber auch externen Gästen fördern.

Einmieten können sich bei Clockwise alle vom Studenten bis zu großen Unternehmen. Eine enge Verbindung zu Bremen besteht schon jetzt, die WFB Wirtschaftsförderung Bremen unterstützt bei Vernetzungsaktivitäten und Standortfragen, gleichzeitig werden vor allem regionale Produkte eingekauft.

LISA DEAN

WIE BREMEN STADT NEU DENKT

Andreas Heyer, Vorsitzender der Geschäftsführung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, über Investitionen in Transformation, das Comeback der Innenstadt und die Expo Real als Schaufenster für Bremens Immobilienkompetenz.

Herr Heyer, Bremen präsentiert sich in diesem Jahr wieder auf der Expo Real. Warum ist diese Messe für den Standort wichtig?

Andreas Heyer: Die Expo Real ist der Treffpunkt für die Immobilienwirtschaft – und für uns eine wichtige Bühne, um zu zeigen, wie viel Bewegung in Bremen steckt. Wir nutzen diese Plattform, um Investierende, Projektentwickler und Multiplikatoren für unsere Stadt zu begeistern. Gerade in Zeiten, in denen Kapital zurückhaltender fließt, ist es wichtig, mit klaren Konzepten und echten Qualitäten sichtbar zu sein. Und Bremen hat da einiges zu bieten.

Was genau hat Bremen denn zu bieten? Warum lohnt es sich gerade jetzt, hier zu investieren?

Bremen überzeugt mit seiner Vielfalt –

sowohl was den Immobilienmarkt angeht als auch die Lebensqualität insgesamt. Wir haben zentrale, gut angebundene Lagen, gemischt genutzte Quartiere mit innovativen Konzepten, stabile Preise und eine hohe Nachfrage nach ESG-konformen, also nachhaltigen, Immobilien. Gleichzeitig ist Bremen als Oberzentrum einer starken Region für viele Fachkräfte attraktiv – die Kombination aus urbanem Leben, familienfreundlichen Angeboten, kurzen Wegen und beruflichen Perspektiven spricht viele Menschen an. Wer in Bremen investiert, findet daher nicht nur gute Flächen, sondern auch das passende Umfeld für langfristige Entwicklung.

Die Innenstadt steht im Mittelpunkt vieler Diskussionen. Die Stichworte sind Leerstand, Frequenzrückgang, Struktur-

wandel. Wie begegnet Bremen diesen Herausforderungen?

Indem wir Innenstadt heute anders als früher denken. Nämlich als Ort, an dem sich verschiedene Nutzungen überlagern: Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Lernen, Erleben. Die Strategie „Centrum Bremen 2030+“ des Bremer Senats bildet dafür die strategische Grundlage. Die Inhalte werden in Bremen sehr konkret umgesetzt – zum Beispiel mit der Neuentwicklung des Parkhauses Mitte, das zu einem zentralen Stadtbau-stein mit ganz neuer Aufenthaltsqualität werden soll. Gleich daneben wird das ehemalige Horten-Kaufhaus am Hanseatenhof neu gedacht. Und dann gibt es das wunderbare Balgequartier, das historische Bausubstanz mit moderner Nutzung kombiniert. Mit solchen Projekten schafft man neue Gründe, um in die Innenstadt zu kommen.



Andreas Heyer, Vorsitzender der Geschäftsführung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH.

Foto: WFB/Seebach

Ein weiteres großes Entwicklungsgebiet für Immobilienprojekte ist die Überseestadt. Was passiert dort gerade?

Die Überseestadt ist weiterhin ein Kraftzentrum der Stadtentwicklung – mit Perspektive und Substanz. Besonders spannend ist aktuell die Überseeinsel: Das ehemalige Kellogg-Areal wird zu einem gemischt genutzten Quartier mit Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Gastronomie und ganz neuen Mobilitätslösungen. Nachhaltigkeit spielt dort eine zentrale Rolle – architektonisch, energetisch, konzeptionell. Das macht Eindruck, auch überregional. Gerade wurde das Projekt Kellogg Pier auf der Überseeinsel für seine Umbaukultur mit dem Sonderpreis des Deutschen Städtebaupreises ausgezeichnet – zu Recht, wie ich finde.

Wie positioniert sich Bremen generell

im Wettbewerb der Städte? Was macht den Standort aus Ihrer Sicht besonders? Bremen überzeugt durch eine Mischung, die nicht überall zu finden ist: kurze Wege, starke Netzwerke, ein hohes Maß an Lebensqualität – und Platz für Ideen. Wir haben zentrale Lagen mit Entwicklungspotenzial, verlässliche Genehmigungsprozesse und ein wachsendes Bewusstsein für Qualität – in der Architektur, in der Quartiersentwicklung, in der Klimastrategie. Wir setzen zum Beispiel konsequent auf gemischte, lebenswerte Quartiere. Das sieht man nicht nur in der City oder der Überseestadt, sondern auch im Tabakquartier, im Neuen Hulsberg-Viertel oder im Steingut-Quartier im Bremer Norden. Hinzu kommt als wichtiges Merkmal, dass Bremen ein innovationsstarker Standort mit hoher Technologiekompetenz ist – sei es im Bereich Luft- und Raumfahrt, Automobilproduktion, Logistik oder in der maritimen Wirtschaft. Diese Verbindung aus urbaner Entwicklung, wirtschaftlicher Dynamik und technologischer Exzellenz macht einen starken und leistungsfähigen Standort aus.

Was wünschen Sie sich von der diesjährigen Expo Real – für Bremen, für die WFB, für den Standort?

Ich wünsche mir gute Gespräche, ehrliches Interesse und konkrete Partnerschaften. Die Expo Real ist für uns mehr als eine Plattform zur Präsentation – sie ist ein Ort der Begegnung, an dem oft der erste Schritt zu gemeinsamen Projekten gemacht wird. Nicht selten entstehen daraus konkrete Vorhaben, auch wenn es manchmal einen langen Atem braucht. Entscheidend ist, dass wir gemeinsam in Bewegung bleiben und Veränderung aktiv gestalten.

Herr Heyer, danke für das Gespräch.

Aktionsplan Centrum Bremen 2030+

Die Bremer Innenstadt verändert sich. Erste Neu- und Umbauvorhaben sind schon sichtbar. Zwischen 2025 und 2030 nimmt der Umbau richtig an Fahrt auf. Investitionen und Kooperationen gestalten den Wandel zwischen Wall und Weser. Der neue Aktionsplan vom Projektbüro Innenstadt Bremen zeigt, welche privaten und städtischen Projekte wann und wo anstehen.



→ binnenstadt.de/aktionsplan

Hier neue Perspektiven und Chancen entdecken: der Aktionsplan Centrum Bremen 2030+ als interaktives PDF

binnenstadt
Stadt für Alle von
Wall bis Weser



Ein Vorhaben von:

**Projektbüro
Innenstadt
Bremen**

Gestaltet durch:



gefördert durch: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen



Foto: Studio B GmbH

DEN HAFEN NEU ERFUNDEN

Die Entwicklung der Bremer Überseestadt hat in 25 Jahren ein Tempo aufgenommen, das niemand erwartet hatte. Und noch ist sie nicht zu Ende.

288 HEKTAR

umfasst die Überseestadt, ein Ortsteil des Stadtteils Walle. Damit zählt sie zu einem der größten städtebaulichen Projekte Europas.

82 Meter

ist der Weser Tower (Foto rechts) hoch. Damit ist er das höchste Bürogebäude Bremens. Er wurde 2010 fertiggestellt und umfasst 6390 Quadratmeter Bürofläche.

Viertel nach ist in der Überseestadt so gut wie viertel vor. Etwas mehr als 25 Jahre ist es her, dass der Senat beschlossen hat, das Hafenrevier neu zu entwickeln. Dann gab es einen Masterplan und am Ende eine Dynamik, mit der kaum jemand gerechnet hatte. Erlahmt ist sie bis heute nicht, es geht weiter und weiter, ganz sicher bis tief ins nächste Vierteljahrhundert hinein.

Der Ortsteil von Walle breitet sich auf insgesamt 288 Hektar aus und ist damit eines der größten städtebaulichen Projekte Europas. Weil die Schuppen und Speicher meist stehen geblieben sind und weiterhin viel Hafengeschäft abgewickelt wird, wirkt der Ortsteil nicht wie aus dem Boden gestampft. Alt und neu wechseln sich ab. Die Wirtschaftsförderung Bremen (WFB) spricht von einem „Standort der Möglichkeiten“ mit Logistikunternehmen, Werbeagenturen, der Hochschule für Künste im Speicher XI, mit diversen Restaurants, Gewerbe, Büros, Wohnungen, Freizeit, Kultur und Betrieben wie die Rolandmühle.

Rund 120 Hektar der gesamten Fläche waren für die Vermarktung verfügbar. Das meiste davon ist weg. Doch ein großes zusammenhängendes Areal gibt es noch. Es zieht sich wie ein langes

schmales Handtuch vom Waller Sand bis zum Überseepark und umfasst etwa 16 Hektar. Der Bereich in der Nähe des Holz- und Fabrikenhafens ist dezidiert als Wirtschaftsstandort ausgewiesen, wird also keinen Wohnungsbau aufnehmen. Das bislang nur grob geplante Projekt heißt „Piek 17“.

„Piek 17 wird nicht als anonymes Gewerbegebiet gedacht“, versichert WFB-Mitarbeiterin Valerie Hoberg. Sie erhoffe sich vielmehr einen Ort mit Charakter. Die Voraussetzungen sind da: Allein das alte Kühlhaus neben dem Waller Sand – ein Gebäude wie ein Wahrzeichen der Industrie – ist unbedingt erhaltenswert, auch wenn es noch voller hochgiftiger Altlasten steckt. Dazu die Schuppen, alte Eisenbahngleise und Reste einer Kaje des früheren Überseehafens, der 1998 mit Sand verfüllt wurde. „Soweit möglich, werden diese Elemente erhalten und prägen den Ort mit ihrer erlebbaren Geschichte“, sagt Hoberg.

Die Rede ist von einem „Zukunftsquartier“, was sich in einer klimaneutralen Energieversorgung und einem besonderen Mobilitätskonzept ausdrücken soll. Dabei kommt das alte Kühlhaus ins Spiel. Es soll zu einer ultramodernen Energiezentrale weiterentwickelt werden. „Wir wollen einen experimentellen

und emotionalen Ort schaffen“, hatte Wirtschaftssenatorin Kristina Vogt (Linke) bei der Vorstellung des Projekts gesagt. Das Stichwort heißt Abwärme, die bei den bereits bestehenden Unternehmen in der näheren Umgebung entsteht. Sie soll die Versorgung mit Erdgas weitgehend ersetzen. Im alten Kühlhaus könnte diese Energie gespeichert werden.

Es ist eines der größten städtebaulichen Projekte Europas.

Das sind Pläne, die ins neue Jahrzehnt und darüber hinaus reichen. Viertel vor also. Viertel nach, die ersten 25 Jahre, sie fingen mit der politischen Weichenstellung an. Harte Kämpfe waren das, denn die ansässigen Hafenbetriebe hatten Sorge, verdrängt zu werden. Viel Misstrauen, auch Klagen vor den Gerichten, doch das hat sich einigermaßen beruhigt.

JÜRGEN HINRICHS



Fotos (3): Frank Thomas Koch



Foto: Studio B GmbH

Im Jahr 2000 beschloss der Senat das Konzept zur Umstrukturierung der alten Hafenreviere. Seitdem ist ein Mix aus Büros, Dienstleistungen und Gewerbe, aber auch Kultur, Freizeit und Wohnen entstanden. Die Hafenwirtschaft spielt weiterhin eine bedeutsame Rolle. So vereint die Zech Group mit dem Europahafenkopf Wohnen, Arbeiten und städtisches Leben (kleines Foto links). Im ehemaligen Getreidesilo von Kellogg's zog ein Hotel ein (Foto oben) und vonseiten der Specht Gruppe entstehen auf dem Gebiet der alten Rickmers Reismühle 300 Wohnungen. Der markante Landmark-Tower befindet sich in unmittelbarer Nähe (kleines Foto rechts).

JUSTUS GROSSE
IMMOBILIENUNTERNEHMEN

Immobilien für Menschen



IHR PARTNER FÜR DEN GESAMTEN IMMOBILIENZYKLUS:

Immobilienmanagement | Projektentwicklung | Verkauf, Vermietung & Vermittlung | Hotel- & Gastronomiebetrieblungen | Energie

www.justus-grosse.de

Bremens schönste Grundschule



www.neues-hulsberg.de

NEUES
HULSBERG
VIERTEL
BREMEN

10 INNENSTADT

ANKOMMEN, VERWEILEN, NUTZEN

In der Bremer Innenstadt ist einiges im Wandel: Neu gestaltete Räume mit mehr Aufenthaltsqualität und Klimabewusstsein sowie attraktives Wohnen zwischen Kultur und Einzelhandel. Zusammengefasst ist all das im Aktionsplan.

Eine Innenstadt, in der sich jeder gern aufhalten möchte. Eine, die so vielfältig ist, wie die Menschen, die in ganz Bremen leben. Und eine, die zukunfts-fähig, nutzungsgemischt und klimaresilient ist. Das ist die Vision für das Herz Bremens. Mit zahlreichen Maßnahmen soll dieses Ziel in der nahen Zukunft erreicht werden.

Der Wandel der Innenstädte ist in ganz Deutschland ein unabänderlicher, gar notwendiger Prozess. Weg von dem reinen Konsumgedanken und dem teils zunehmenden Leerstand hin zu einem vielfältigen Raum. Das ist auch einer der Grundgedanken in der Hansestadt. Die Innenstadt soll vielfältiger, kleinteiliger und lebendiger werden. Arbeiten, Einkaufen und Gastronomie bleiben wichtige Ankerpunkte. Doch sie werden ergänzt: Wohnen, Bildung, Kultur und Begegnung sind dabei die wichtigsten Stichworte.

Von Wallanlagen bis Schlachte, von Kunsthalle bis an den Rand der Überseestadt wurden und werden Räume neu gedacht. Dafür sind in Bremen eine Menge Veränderungen ins Auge gefasst. Ein Teil wird bereits umgesetzt, andere sind auf dem Weg und weitere werden in der Zukunft noch konkretisiert. Gebündelt sind sie alle im Aktionsplan Centrum Bremen 2030+, der auf der jährlich benannten Strategie beruht und im Juni 2025 vom Bremer Senat verabschiedet wurde. Hier zeigt sich auf einen Blick, was sich in den nächsten zwei Jahrzehnten wo in der Innenstadt wandeln soll. Öffentliche sowie private Vorhaben kommen zusammen. Vorgelegt hat den Plan das Projektbüro Innenstadt, das



Im westlichen Kernbereich werden etwa ehemalige Kaufhäuser und das Parkhaus Mitte umgebaut oder ersetzt. Es entstehen lebendige Orte mit einem urbanen Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Wohnen. Visualisierung: Projektbüro Innenstadt Bremen

sich im Auftrag der Stadt um die Entwicklung des Centrums zwischen den Wallanlagen und Weser kümmert. Eng begleitet wird es in seiner Arbeit von einer Vielzahl an Akteuren. Neben verschiedenen städtischen sind auch die Privatwirtschaft und Zivilgesellschaft eingebunden. Zudem ist ein Beirat mit Expertinnen aus Praxis und Wissenschaft aktiv.

Es gibt drei Zeitfenster, bis wann die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen begonnen haben soll: zeitnah bis 2027, bis 2030 sowie nach 2030. Inhaltlich geht es um kleine, aber feine Maß-

nahmen wie den barrierefreien Ausbau der Bushaltestelle in der Martinistraße oder das Fahrradbügelprogramm in der östlichen mittleren sowie westlichen Innenstadt bis zu den großen Würfeln wie den Umbau und die Umgestaltung des Ansgarkirchhofs und des Hanseatenhofs oder ein Ersatzneubau anstelle des Parkhauses Mitte (siehe Seite 4-5).

Kategorisiert werden die Maßnahmen in drei Handlungsfelder:

- Erreichen, Ankommen & Bewegen
- Verweilen & Begegnen
- Nutzen & Erleben

eine bedeutende Rolle. Im dritten Handlungsfeld zur neuen Nutzungsmischung findet sich das klassische Feld des Handels wieder, der weiterhin auch in Bremen – neben dem Tourismus – seine Leitfunktion und Strahlkraft über die Region hinaus beibehalten soll. Gleichzeitig werden durch ein kreatives Zusammenspiel aus Kunst und Kultur sowie Bildungs- und Wissenschaftsstandorten, etwa durch das sich bereits im Werden befindende Stadtmusikanten- und Literaturhaus oder den bis 2030 beginnenden Umbau des Konzerthauses die Glocke, weitere Anziehungspunkte etabliert. Die Universität Bremen bekommt einen zusätzlichen Hörsaal. Passend dazu entsteht neuer, moderner Wohnraum.

Die Innenstadt soll aber nicht nur bequemer zu erreichen sein, sondern auch ein Ort des Verweilens und Begegnens werden – ganz im Sinne der Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten. Die Plätze an der Ostertorswallstraße und am Jakobikirchhof können zu Klimahöfen umgebaut werden, die Schutz vor Hitze und ruhige, grüne Oasen bieten. Im September 2025 starteten die Umbauarbeiten der Dechanatstraße zur Klimastraße: mehr Sitzbänke, etwa für die Jugendlichen der benachbarten Johannisschule, Bäume und Sträucher in Tiefbeeten, durch die Regenwasser langsam versickert. Dabei wird erneut deutlich, dass Maßnahmen zur Begegnung des Klimawandels stets mitgedacht werden. Bremen macht es Städten wie Barcelona nach und sorgt für Einheimische und Gäste vor. Auch dadurch wird das Centrum zu einem zukunfts-fähigen Vorbild.

LISA DEAN

HULSBERG-VIERTEL 11

AUS KLINIK WIRD KIEZ

Auf dem ehemaligen Areal des Klinikums Bremen-Mitte entsteht bis 2030 ein modernes Quartier für Wohnen, Arbeit und Freizeit.

Mitten in der Östlichen Vorstadt entsteht auf dem 14 Hektar großen Gelände des ehemaligen Klinikums Bremen-Mitte ein neues Stück Stadt: das Neue Hulsberg-Viertel. Wo früher Patientenzimmer waren, werden bald Menschen wohnen, Kinder spielen, Cafés öffnen und Parks entstehen. 1.100 Wohnungen, fünf Kindertagesstätten, eine Grundschule, gastronomische Angebote, medizinische Versorgung und Grünflächen machen deutlich, dass hier nicht nur gebaut, sondern ein lebendiges Quartier geschaffen wird. Die Schule und mehrere Kitas sorgen dafür, dass das Viertel besonders für Familien interessant wird – mit kurzen Wegen und moderner Ausstattung.

Ein zentrales Element im Quartier wird der Louise-Aston-Park, die „grüne Mitte“. Er soll zum Treffpunkt für alle Generationen werden – mit Spazierbänken, Liegewiesen und Spielflächen für Kinder. Zudem trägt er dazu bei, den Durchgangsverkehr zu reduzieren und das Quartier grüner und ruhiger zu machen. Die umliegenden Wege werden als sogenannte Bügelstraßen gestaltet und als Spielstraßen ausgewiesen. Alte Bäume bleiben erhalten und werden durch neue Begrünung ergänzt.

Auch der Klimaschutz ist fest verankert: Fernwärmeversorgung, zeitgemäße Baustandards, Maßnahmen zur Starkregenvorsorge und eine verkehrsberuhigte Gestaltung mit Anbindung ans Radwegenetz Bremens gehören zum Konzept. Weniger Pkw-Stellplätze und kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer sollen das Quartier lebenswerter machen. Die Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte (GEG) hat im Herbst 2024 mit dem Bau von Straßen, Plätzen und technischer Infrastruktur begonnen. Parallel treibt die GEG den Verkauf weiterer Grundstücke voran: Schon Anfang 2024 wurde die städtebaulich und bauhistorisch sensible „Alte Pathologie“ an die AP Baustein Alpha GmbH (AP) verkauft. „Die AP plant das denkmalgeschützte Gebäude als künftige Villa Kunterbunt“, die sich einladend dem Stadtteil öffnen wird. Ein Glücksfall für das Neue Hulsberg-Viertel“, so GEG-Geschäftsführer Florian Kommer.

Ein weiterer Meilenstein war der Verkauf der denkmalgeschützten „Alten Dermatologie“ und des Grundstücks für die erste Quartiersgarage an die zur Überseeinsel-Gruppe gehörenden „Denk mal Stadt Autospicher-HB GmbH“ (Denk x Stadt). „In der Dermatologie werden ganz unterschiedliche Wohntypen angestrebt – von Mikroapartements über WG-taugliche Clusterwohnungen bis hin zu Familienwohnungen“, erläutert Kommer. „Es gibt überraschende Nutzungsideen für Maisonettewohnungen in Souterrain und Hochparterre, ergänzt um ein Gastronomieangebot, das nicht nur für Leben



Foto: Antonia Leicht



Fotos: GEG Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte

im Haus, sondern auch im Quartier sorgen wird.“ Die Quartiersgarage indes soll mit begrünter Fassade und Kletterwand mehr werden als nur ein Parkhaus.

Schon seit 2019 ist die Genossenschaft „KARL solidarisch bauen und wohnen eG“ mit an Bord. Ihr viergeschossiger Bau mit Staffelfgeschoss umfasst 29 Wohneinheiten sowie im Erdgeschoss eine Werkstatt, den KARL-Raum, eine Bäckerei mit Café und eine Kita. Die Wohnungen sind genossenschaftlich organisiert, dauerhaft dem Markt entzogen und bleiben bezahlbar: Die Mieten werden regelmäßig nach Einkommenssituation überprüft.

Auch die „Baugemeinschaft FRIDA“ hat sich ein Grundstück gesichert. Unter dem Projektnamen „Hallo Sorgenfrei!“ entsteht an der Rückseite der bestehenden Wohnstraße „Sorgenfrei“ ein Wohnhaus mit 34 Wohnungen, von 30 bis 105 Quadratmetern Größe. „Die FRIDAs sind über die Zeit gut zusammengewachsen, immer mit dem Ziel und der Vision vor Augen, gemeinschaftlich, möglichst ökologisch und solidarisch zu leben“, so Claus Langer von der Baugemeinschaft FRIDA. „Wir freuen uns, aktiver Teil des wachsenden Hulsberg-Viertels zu sein.“ Seit dem 24. September 2025 läuft das Verkaufsverfahren für vier weitere Baufelder, die exklusiv Baugemeinschaften vorbehalten sind. Hier können bis zu 180 Wohneinheiten entstehen – eine Chance für alle, die gemeinschaftliches Planen, Bauen und Wohnen verwirklichen wollen.

CHRISTINE PETERS

Aus der ehemaligen Augenklinik ist eine Grundschule mit acht Klassen geworden.

Daneben gibt es in dem neuen Hulsberg-Viertel gleich mehrere Kindertagesstätten. Damit ist das Viertel besonders attraktiv. Dazu trägt auch die Genossenschaft „KARL solidarisch bauen und wohnen eG“ bei, deren Bau unter anderem 29 Wohneinheiten umfasst (Foto oben links).

LEUCHTTURM DER INNENSTADT

Carl Zillich, Geschäftsführer Projektbüro Innenstadt, über die Stärken der Stadt, ihre Zukunft und konkrete Schritte.

Welche Vision einer Innenstadt wünschen Sie sich für die Bremerinnen und Bremer im Jahr 2040?

Carl Zillich: Meine Vision ist eine vielfältige Innenstadt, die für Menschen aller Generationen und Milieus etwas zu bieten hat und damit das Gemeinwesen stärkt. In 2040 wird der öffentliche Raum der eigentliche Leuchtturm sein. Der Domhof ist die Perle, Gastronomie und konsumfreie Orte gehen Hand in Hand, woanders wird Basketball gespielt. Auch über unterschiedlichste Wohnangebote ist Alltag in der Innenstadtquartiere eingezogen. Gleichzeitig sind die Mitte der 2020er-Jahre auf den Weg gebrachten Projekte

mittlerweile Anziehungspunkte für ein breites „buten un binnen“-Publikum.

Was zeichnet die Hansestadt Bremen für Sie aus? In welchen Punkten steht sie vielleicht noch vor Herausforderungen?

Mich fasziniert, wie in Bremen altehrwürdige Geschichte, gelebte Welt-offenheit und ein Großstadtgefühl zusammentreffen. Gleichzeitig ist Bremen eine Stadt der kurzen Wege und der Nachbarschaften – man kennt sich, man begegnet sich. Die Herausforderung liegt darin, diese Stärken in die Zukunft zu tragen, also der Begegnung von Stadtgesellschaft ein

Zuhause zu geben. Auf dem Weg dahin gilt es, Kooperationen möglichst vieler auf Augenhöhe umzusetzen – dann kann Bremen seine Qualitäten auch langfristig ausspielen.

Im Juni dieses Jahres hat der Bremer Senat den Aktionsplan Centrum Bremen 2030+ beschlossen. Was sind nun die nächsten Schritte?

Der Aktionsplan ist Arbeits- und Orientierungsgrundlage für alle, die den Wandel der Innenstadt mitgestalten. Er zeigt transparent, welche privaten und städtischen Projekte wann umgesetzt werden. Bis 2030 nimmt der Umbau richtig Fahrt auf. Klar ist: Die Entwicklung bleibt dynamisch, ist aber schon greifbar; somit muss der Plan stetig vertieft und regelmäßig aktualisiert werden. Aus dem Nebeneinander der Projekte muss zudem ein Miteinander der Baustellen und ein „Lust auf Zukunft“ erwachsen.

In dem Aktionsplan sind die drei Handlungsfelder „Erreichen, Ankommen und Bewegen“, „Verweilen und Begegnen“ sowie „Nutzen und Erleben“ verankert. Was steckt dahinter?

Darüber haben wir auch diskutiert. Mobilität, öffentlicher Raum und ein robuster Angebotsmix sind die zentralen Zukunftsthemen für die Innenstadt. Die Begrifflichkeit der drei Handlungs-



Carl Zillich ist Geschäftsführer des Projektbüros Innenstadt Bremen.

felder orientiert sich an der vorangegangenen Strategie Centrum Bremen 2030+.

Es gibt darin die großen Vier, das Parkhaus Mitte, das Hortengebäude, die Karstadt-Immobilien und das C&A-Gebäude. Welche Vorhaben sollen in der nächsten Zeit noch weiter konkretisiert werden?

Alle! Die BRESTADT wird die Baustellen der beiden Erstgenannten bereits ab Anfang 2027 angehen. Der private Eigentümer des ehemaligen C&A-Gebäudes will sogar noch früher

beginnen. Zudem wird Galeria sich in 2026 auf das alte Karstadt-Gebäude konzentrieren und damit den Erweiterungsbau zur Erneuerung freimachen. Von diesen Game-Changern erwarten wir Impulse für weitere Transformationen, beispielsweise vom Brill bis in die Knochenhauerstraße.

2021 gab es die Beschlussfassung des Bremer Senats zur Strategie Centrum Bremen 2030+. Wo stehen wir jetzt, vier Jahre später und fünf von 2030 entfernt?

Bremen hat damals parallel zur Strategie das Projektbüro auf den Weg gebracht, weil es sich den Herausforderungen und der notwendigen Koordination bewusst war. Als besondere Struktur, quer zu den etablierten Verantwortlichkeiten und als Schnittstellenakteur zwischen privat und öffentlich, haben wir dafür bundesweit viel Anerkennung erfahren. Aber gemessen werden wir alle zusammen an der konkreten Umsetzung durch unterschiedlichste Akteure. Die Uni ist am Domshof angekommen, die erste Klimastraße als Entree zum Schnoor ist im Bau, genauso zahlreiche Wohnungen, und viele Planungen sind heute konkret greifbar. Die Talsohle der zukunfts-fähigen Innenstadt ist in Bremen also durchschritten und gemeinsam müssen wir Kurs halten, um 2030 den ersten Etappensieg zu feiern. Vorher ist an Ausruhen nicht zu denken.





Fotos (4): Justus Grosse Immobilienunternehmen

Wie sich eine ehemalige Zigarettenfabrik in Bremen-Woltmershausen Schritt für Schritt in ein nachhaltiges Quartier für modernes Wohnen, Arbeiten und Kultur verwandelt.



Wo einst Millionen von Zigaretten produziert wurden, entsteht heute eines der größten und spannendsten Stadtentwicklungsprojekte Norddeutschlands: das TABAKQUARTIER Bremen. Auf dem fast 30 Fußballfelder großen Gelände verwandelt sich die ehemalige Martin-Brinkmann-Fabrik in Woltmershausen seit 2018 in ein dynamisches Quartier, das Arbeiten, Wohnen und Freizeit miteinander verbindet.

Die Geschichte des Quartiers beginnt 1813, als der Bremer Kaufmann Nicolaus Wilkens eine kleine Tabakhandlung eröffnet. Unter Martin Brinkmann wächst das Unternehmen ab 1878 zur größten Zigarettenfabrik Europas heran – Mitte des 20. Jahrhunderts laufen hier Erfolgsmarken wie „Lord Extra“ oder „Peer Export“ vom Band. Nach Fusionen und Standortverlagerungen stehen die Produktionshallen schließlich leer – bis 2018 das Bremer Immobilienunternehmen Justus Grosse das Areal übernimmt. Bis zum Jahr 2027 soll das über 20 Hektar große Quartier mit mehr als 1000 Wohnungen, circa 75.000 Quadratmetern Bürofläche, Gastronomie, Kulturangeboten, Kita, Spielplätzen, Hotel und großzügigen Grünanlagen fertiggestellt sein. Viele Bereiche wurden bereits umgesetzt.

Das TABAKQUARTIER ist ein Immobilienprojekt mit hoher städtebaulicher Relevanz. Die Mischung aus historischen Backsteinbauten und moderner Architektur schafft einen Ort mit Charakter. Alte Lagerhallen und Speichergebäude werden zu Lofts und Eventlocations, daneben wachsen Neubauten

mit energieeffizienter Technik und viel Grün. Ein besonderes Highlight ist der rund 20.000 Quadratmeter große Quartierspark, der als grüne Lunge und Treffpunkt dient. Hier treffen sich Anwohner, Beschäftigte und Besucher – für entspannte Mittagspausen oder auch zum Sport. „Unsere spannende und anspruchsvolle Aufgabe besteht darin, die alten Gebäude in die heutige Zeit zu führen und mit neuem, zeitgemäßem Leben zu erfüllen. Wir glauben, dass wir hier ein lebendiges, modernes und grünes Quartier entwickeln werden, das ein positives Zeichen für die Stadt setzt“, sagen die geschäftsführenden Gesellschafter Marcel und Julian Linnemann von Justus Grosse. Unternehmen finden hier flexible Bürokonzepte von Co-Working-Spaces bis zu individuellen Loftflächen. Ob Start-up, Mittelständler oder Kreativagentur – die digitale Infrastruktur mit Glasfaseranschluss bis 10 Gbit/s und das urbane Umfeld haben bis jetzt bereits über 300 Firmen ins Quartier gelockt, darunter Dataport, Siemens sowie JDE Peet's. Zudem sind neue Sporteinrichtungen, Mobilitätshäuser mit E-Ladestationen sowie vielseitige gastronomische Angebote entstanden. Restaurants wie „Foodbox Pusdorf“, „Justus“ und „Mayapapaya“ laden zum Entspannen und Genießen im stylischen Industrieambiente ein.

Ein zentrales Wohnprojekt des Quartiers ist das Ensemble „Wohnen am Park“, das direkt am rund 20.000 Quadratmeter großen Quartierspark entsteht und die dringende Nachfrage nach Wohnraum im Quartier deckt. Als Teil dieses gemeinsamen Konzeptes entstehen aktuell vier Gebäude: „ALVA“

Wohnen, Arbeit, Kunst und Kultur: Das 20 Hektar große Tabakquartier vereint einen vielfältigen Nutzungsmix. Bis zum Jahr 2027 soll es fertiggestellt sein. Bereits heute haben sich hier eine Vielzahl an Unternehmen, Gastronomie- sowie Freizeitangebote angesiedelt. Unter ihnen etwa das Zentrum für Kunst (links) oder das Restaurant Justus von Q Gastro & Events (unten).



mit 30 Eigentumswohnungen, „PEER“ mit 26 öffentlich geförderten Sozialwohnungen, „LUX“ mit 24 barrierefreien Seniorenwohnungen samt Johanner-Serviceangeboten sowie „TQ Home“ mit weiteren 31 Eigentumswohnungen. Während „ALVA“, „PEER“ und „LUX“ – alle nach früheren Zigarettenmarken benannt – bis Frühjahr 2026 fertiggestellt werden sollen, ist „TQ Home“ für 2027 geplant. Die vier Wohngebäude, entworfen von Hilmes Lamprecht Architekten BDA, erfüllen, wie alle Neubauten im Quartier, den QNG-Standard für nachhaltiges Bauen und nutzen innovative Energiekonzepte wie die Abwärme aus Abwasser.

Das seriell gefertigte Wohngebäude „TQ Living“ gilt als Vorzeigeprojekt: In we-

niger als einem Jahr Bauzeit errichtet, umfasst es 60 barrierefreie, öffentlich geförderte Wohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein. Es wurde nach dem KfW-40-Standard realisiert und ist mit Photovoltaikanlage, begrüntem Dach und CO₂-neutralem Wärmenetz ausgestattet. Bereits abgeschlossen sind zudem die „TQ Studios“ mit 192 modernen Wohnungen in zwei ehemaligen Tabakhallen, die bereits vollständig vermarktet wurden und modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise verbinden. Ebenfalls abgeschlossen ist auch das Wohnprojekt „Speicherlofts“ mit 222 modernen Wohnlofts in einem der insgesamt drei historischen Speicher. Darüber hinaus plant Justus Grosse weitere Wohnprojekte im TABAKQUARTIER.



Fotos: Justus Grosse Immobilienunternehmen / Rudolf Lörinc (kleines Bild)



„Nachhaltigkeit und innovative Energiekonzepte sind für uns zentrale Bausteine.“

Neben Wohnen und Arbeiten wird das TABAKQUARTIER von einem breiten Freizeit- und Kulturangebot bereichert: das Boulevardtheater Bremen, diverse Kreativangebote, Norddeutschlands größte Boulderhalle, Gastronomie von Foodtrucks bis Feinschmeckerküche, ein Fitnessstudio, ein Hotel und Eventlocations wie das „Heizwerk“. Ein besonderes Highlight ist die Zusammenarbeit mit den Bremer Philharmonikern, die das kulturelle Profil des Quartiers entscheidend prägen. Die Ateliers des Zentrums für Kunst in der denkmalgeschützten „FABRIK“ werden im Rahmen von Stipendien an Künstler vergeben und sollen so einen kostenlosen Arbeitsplatz ermöglichen.

Grüner gehts kaum: Auch in Sachen ökologischer Stadtentwicklung setzt das TABAKQUARTIER Maßstäbe. Bereits 2023 erhielt das Areal das DGNB-Vorzertifikat in Gold für Nachhaltigkeit. CO₂-neutrale Wärmeversorgung,

Mehr als nur Büroflächen: Der Quartierspark und die Bremer Philharmoniker sind nur zwei Beispiele dafür, welche Rolle das Freizeit- und Kulturangebot im Tabakquartier spielen. Ergänzend wird hier Wohnraum geschaffen, etwa mit dem Ensemble „Wohnen am Park“, bei dem unter anderem auch barrierefreie und öffentlich geförderte Sozialwohnungen entstehen.

Photovoltaikanlagen und E-Mobilitätsangebote sorgen für ein klimafreundliches Profil. Auch Bestandsbäume bleiben erhalten, neue Grünflächen und Dachgärten ergänzen das Konzept. Das „Lighthouse“, Bremens erster Büroneubau in Holzmassivbauweise, zeigt zudem, wie moderne Architektur und Ökologie Hand in Hand gehen können. Das siebengeschossige Gebäude soll 2026 fertiggestellt werden. Neue Buslinien sorgen für eine bessere, umweltfreundliche Anbindung an den Nahverkehr, Rad- und Fußwege vernetzen das Gelände mit Innenstadt und Weser. „Nachhaltigkeit und innovative Energiekonzepte sind für uns zentrale Bausteine. Wir wollen nicht nur Raum zum Wohnen und Arbeiten schaffen, sondern eine Gemeinschaft, die für Zukunftsfähigkeit steht“, betont Burkhard Bojzian, geschäftsführender Gesellschafter von Justus Grosse.

CHRISTINE PETERS

Du willst Impact?
Dann fang mit deinem Büro an!
Schreibtisch. Strom. Alles da – Nur du fehlst!
Im Gründungszentrum LUNDELTA in Bremerhaven.



bis WIRTSCHAFTS FÖRDERUNG BREMERHAVEN

Jetzt mieten, bevor es andere tun!

www.lunedelta.de

lunedelta@bis-bremerhaven.de

+49 (0) 471 94646 – 666

ÜBERSEEINSEL

Lebens(t)raum am Wasser: Auf dem ehemaligen Kellogg-Gelände entsteht ein Viertel mit zukunftsweisendem Energiekonzept.

Wo einst Cornflakes & Co. vom Band liefen, entsteht heute ein modernes Stadtviertel: Auf der Überseeinsel in der Bremer Überseestadt verwandelt die denkmalstadt GmbH (ehemals Überseeinsel GmbH) seit 2019 das ehemalige Kellogg-Areal in ein lebendiges und ökologisches Viertel für Arbeiten, Wohnen, Kultur und Freizeit. Drei der insgesamt fünf Quartiere sind bereits in Planung, Umsetzung und Fertigstellung: Stephanitor, Kellogg Pier und Kellogg Höfe. Auf insgesamt 250.000 Quadratmetern entstehen unterschiedlichste Wohn- und Büroflächen, Gastronomieangebote, Ateliers, Grünflächen sowie Räume für Sport und Erholung. Künstlerateliers, Kulturprojekte und flexible Nutzungsflächen schaffen Räume für Kreativität und Begegnung.

Ein besonderes Highlight ist das 2024 eröffnete Silo-Hotel John & Will by Guldsmeden am Kellogg Pier. In den Röhren des ehemaligen Getreidesilos sind 117 Hotelzimmer mit Weserblick entstanden – realisiert durch ein planerisches, architektonisches und bauliches Vorzeigeprojekt, bei dem allein aus dem unteren Teil der Silos 3500 Kubikmeter Beton entfernt wurden. Seit Anfang 2025 ergänzt eine CO₂-frei betriebene Eislaufbahn als Teil des innovativen Energiekonzepts das Freizeitangebot und macht das Quartier auch im Winter zum Anziehungspunkt.

Das zukunftsweisende Energiekonzept der Stadt.Energie.Speicher GmbH bildet das Rückgrat der Überseeinsel: Wärme und Kälte stammen aus dem Wasser der Weser, Strom aus Sonne und Wind. Intelligente Wärmespeicher sorgen dafür, dass Energiebedarf und -erzeugung entkoppelt werden und auch in windstillen oder bewölkten Phasen eine nachhaltige Versorgung gesichert ist. Ebenso durchdacht ist das Mobilitätskonzept im neuen Viertel: Autos verschwinden aus dem Straßenbild und parken in Tiefgaragen oder Mobilitätsspeichern. Die Quartiersstraßen sind den Kindern, Radfahrern und Fußgängern vorbehalten und werden durch großzügige Grünflächen und Spielplätze ergänzt.

CHRISTINE PETERS



Foto: Studio B GmbH



Foto: Frank Thomas Koch

UMGEDREHTE KOMMODE

Ein Bremer Wahrzeichen wird wiederbelebt: Der ehemalige Wasserturm, der unter Denkmalschutz steht, wird zum Wohngebäude.

Vier Männer mit einer Mission: Sie wollen das Wahrzeichen schlechthin in Bremen neu beleben und in die Zukunft führen. Dazu ist Ende Juli der Bauantrag gestellt worden. Er zielt auf die sogenannte „Umgedrehte Kommode“ auf dem Stadtwerder ab. Der ehemalige Wasserturm, gut 150 Jahre alt und unter Denkmalschutz, wird in ein Wohngebäude umgewandelt. Die Arbeiten sollen im Frühjahr 2026 beginnen. Der riesige Backsteinbau, errichtet im Stil des Historismus, diente zur Wasserversorgung für das gesamte Stadtgebiet. Zuletzt waren die beiden Tanks im vierten Obergeschoss des Gebäudes als Wasserspeicher für die Beck's-Brauerei genutzt worden. Seit Ende 2008 und mit der Übergabe vom Versorger SWB an private Eigentümer hat der Turm keine Funktion mehr.

Die vier Männer – das sind zunächst Amer Sandawi, ein Bremer Projektentwickler, und Wolfgang Weber, ehemaliger Inhaber eines großen Bremer Logistikunternehmens. Sie fungieren als Geschäftsführer der Eigentümergesellschaft. Außerdem ist Jost Westphal dabei, der als Architekt den Umbau plant. Und Jens Lütjen, Chef des Maklerunternehmens Robert C. Spies, in dessen Händen die Vermarktung liegt. „Das ist eine der komplexesten und anspruchsvollsten Aufgaben, die man sich vorstellen kann“, sagt das Quartett. Einerseits der Umgang mit einem Bau- und Technikdenkmal, das im Wesentlichen unverändert bleiben soll. Andererseits der Anspruch, im Inneren des Gebäudes Wohnen so möglich zu machen, dass es modernen Standards genügt. „Dieses Haus ist eine Ikone und muss wie eine Ikone behandelt werden“, betont Lütjen.

Geplant sind 28 Wohnungen, viele als Maisonette, wofür weitere Ebenen eingezeichnet werden. Die ursprüngliche Höhe der Räume bleibt erlebbar, weil die neuen Geschosse nicht an die Außenwände und Fenster heranreichen. Unter dem Dach, das leicht angehoben wird, entstehen vier Penthousewohnungen. Die Größe aller Einheiten reicht von 50 bis 250 Quadratmeter. Die Wassertanks werden entfernt. Die vier Ecktürme bekommen einen Aufsatz, um sich weiter deutlich vom angehobenen Dach abzuheben, denn daher rührt schließlich der im Volksmund gebräuchliche Name für das Gebäude – es sind die Beine einer Kommode.

JÜRGEN HINRICHS



Foto: Frank Thomas Koch

EUROPAHAFENKOPF

Urbanes Leben mit Hafenflair – die Zech Group hat hier eine Verbindung zwischen Überseestadt und Innenstadt geschaffen.

Am Kopf des Europahafens ragt er wie ein Wächter empor: der Neubau der Gustav Zech Stiftung. In das 18-geschossige Gebäude, im Volksmund „Zechturm“ genannt, ist die Unternehmenszentrale eingezogen. Im 17. Stock bietet das Restaurant The Grill einen atemberaubenden Blick über Bremen. Die von der „alten“ Überseestadt inspirierte Architektur prägt schon jetzt das Stadtbild und setzt Akzente in Bremens Silhouette.

Mit dem Europahafenkopf hat die Überseestadt ein neues Aushängeschild erhalten: Vier prägnante Gebäude direkt am Wasser vereinen Wohnen, Arbeiten und städtisches Leben inmitten historischer Hafenatmosphäre. Entstanden sind 338 moderne Mietwohnungen, rund 30.000 Quadratmeter Bürofläche sowie großzügige Erdgeschosse für Restaurants, Cafés und Läden. Die fast einen Kilometer lange Flaniermeile lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Laut Zech Group wurde mit dem Europahafenkopf ein besonderes Stück Bremen geschaffen, das Innenstadt und Überseestadt verbindet – mit moderner Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und der Weser stets im Blick.

CHRISTINE PETERS



Foto: Christina Kuhaupt



Visualisierung: Matthias Harms/Peper & Söhne Unternehmensgruppe

SPURWERK

Als Bindeglied zwischen Neustadt und Tabakquartier entsteht ein energieeffizientes und modernes Gewerbegebiet.

Früher kamen hier Güterverkehrszüge an, heute entsteht hier ein Kombinationskonzept aus Büro- und Hallenflächen. Auf dem ehemaligen Gelände des Neustadtsgüterbahnhof erwächst das Gewerbegebiet SPURWERK. Das fünfgeschossige Büro A soll um drei weitere moderne und barrierefreie Arbeitswelten ergänzt werden. Die mehrere Tausend Quadratmeter großen Gewerbeeinheiten 1 und 2 sind bereits vollständig vermietet, auch die Marine-Sektion des schwedischen Unternehmens SAAB Group hat im SPURWERK einen Standort eröffnet. Mit seinen 90.000 Quadratmetern Fläche bildet das Gewerbegebiet eine Verbindung zwischen der Neustadt und dem aufstrebenden Stadtteil Woltmershausen.

Laut dem Immobilienentwickler Peper & Söhne liegt der Fokus darauf: „Die Schwerpunkte Gewerbe und Büro mit einer attraktiven Aufenthaltsqualität in Einklang zu bringen.“ Das Gesamtkonzept ist nachhaltig und energieeffizient und bietet neben geringeren Nebenkosten auch ein Mehr an Komfort. Es wurde mit dem DGNB-Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet. Daneben überzeugt es mit einer leistungsfähigen Glasfaseranbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

LISA DEAN

EXKLUSIVE ÜBERSEESTADT

Die Überseestadt gehört zu den spannendsten Stadtbauprojekten in Europa. Auch die OPATZ Group hat dort Quartier bezogen.

Wohnen und arbeiten am Wasser: Auf knapp 300 Hektar zeigt Bremen, was man alles aus einem Hafengebiet machen kann. Die Bremer OPATZ Group hat mehrere Immobilienprojekte in der Überseestadt realisiert und inzwischen auch selbst mehrere Etagen der eigenen Gebäude bezogen.

Ihre repräsentativen Immobilien tragen klangvolle Namen wie „View“, „Space“ oder „Cube“ und bieten moderne Ausstattung und nachhaltige Konzepte. Das Familienunternehmen mit Hauptsitz in Bremen schafft neue Perspektiven für das Arbeiten und Leben am Wasser – und geht mit gutem Beispiel und familiärer Atmosphäre voran. Für das eigene Team wurde eine Loggia mit Grill und Weserblick geschaffen. In der haus-eigenen Lounge wartet eine Spielekonsole auf die Mitarbeiter. Loyalität und Wohlfühlklima kombiniert die OPATZ Group auch in ihren Tochterunternehmen. Ihr Fokus liegt auf dem langfristigen Eigenbestand unterschiedlicher Immobilienobjekte.

GEM



Visualisierung: Paul Opatz Group

WILLKOMMEN IM LUNEDELTA

Nachhaltig wirtschaften. Zukunft gründen.
Im Süden Bremerhavens.

Im Bremerhavener Süden, eingebettet in die Naturlandschaft der Luneplate, entsteht mit dem LUNEDELTA ein Gewerbegebiet, das Nachhaltigkeit nicht nur verspricht, sondern konkret lebt. Auf rund 150 Hektar entwickelt die BIS Wirtschaftsförderung Bremerhaven im Auftrag der „Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter/Neuer Hafen mbH & Co. KG“ (BEAN) hier einen Raum, der wirtschaftliches Wachstum, ökologisches Bewusstsein und soziale Verantwortung konsequent vereint. Nachhaltigkeit ist hier kein Schlagwort, sondern das Fundament jeder Planung – von der Energieversorgung über die Infrastruktur bis hin zur Architektur.

Und mittendrin: das neue Gründungszentrum LUNEDELTA – ein Ort für Visionäre, Start-ups und die Ideen von morgen. Für Gründerinnen und Gründer sowie innovative Unternehmen schafft das Zentrum ein inspirierendes Umfeld mit moderner Infrastruktur und echter Perspektive. Nach seiner Fertigstellung in 2026, bietet es auf über 5500 Quadratmetern moderne, flexibel nutzbare Büroflächen, Werkstätten, Co-Working-Spaces und Gemeinschaftsbereiche – gezielt



Im LUNEDELTA entsteht im Süden Bremerhavens ein attraktives und vor allem nachhaltiges Arbeitsumfeld für kleine und große, neue und etablierte Unternehmen. Visualisierung: Cityförster

ausgerichtet auf Start-ups und junge Unternehmen der Green Economy.

Nachhaltiges Statement

Auch das Gebäude selbst ist ein Statement: Es verbraucht 40 Prozent weniger Primärenergie, spart über 80 Prozent Energiekosten im Betrieb und setzt auf recyclingfähige Baustoffe sowie PEFC-zertifiziertes Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft. Die CO₂-Bilanz wurde, im Vergleich zu herkömmlichen Bauweisen, um fast die Hälfte reduziert – ein Vorbild für

nachhaltiges Bauen. Mit rund 30 Prozent geringeren Lebenszykluskosten, hoher Rückbaufähigkeit und mechanischen Fügungen wird das Zentrum zur Rohstoffbank – und damit zur echten Wertanlage für die Zukunft. Selbst die Investitionskosten überzeugen: Trotz Geothermie und innovativer Technik liegen sie 25 Prozent unter dem Durchschnitt vergleichbarer Projekte.

Bereits in der Planungsphase wurden das LUNEDELTA wie auch das Gründungszentrum mit DGNB Platin vor-zertifiziert.



Visualisierung: BIS Bremerhaven

Für Gründerinnen und Gründer sowie junge Unternehmen ist das Gründungszentrum damit nicht nur Arbeitsplatz, sondern auch gelebtes Beispiel für nachhaltige Innovation und bietet zukünftig einen direkten Zugang zu Unternehmen im LUNEDELTA, die in unmittelbarer Nachbarschaft mit einem gemeinsamen Ziel wirtschaften: Zukunft verantwortungsvoll zu gestalten. Für die Unternehmen im LUNEDELTA wiederum ist das Gründungszentrum nicht nur Nachbar, sondern auch ein potenzieller Innovationspartner.

Es verbindet unternehmerischen Mut mit nachhaltigem Denken – und schafft so einen Ort, an dem Zukunft tatsächlich gemacht wird.

Gründen. Vernetzen. Wachsen.

Klingt spannend? Für weitere Informationen zum Gewerbegebiet LUNEDELTA besuchen Sie die BIS Wirtschaftsförderung Bremerhaven vom 6. bis 8. Oktober auf der Expo Real in München in Halle B2 am Stand 240 oder schauen Sie im Internet auf der Website vorbei: www.lunedelta.de

GEM

// BRE / HAM / OLD / FRA / CPH

ROBERT C.

SPIES

Servus München

FÜR SIE VOR ORT AUF DER EXPO REAL

Treffpunkt Immobilienwelt: Lassen Sie uns über Impulse und Perspektiven sprechen – unter anderem am Gemeinschaftstand B2.240 des Landes Bremen.

**expo
real**

6.10. – 8.10.2025

Bremen B2.240
Hamburg B2.430
DAVE B1.524

Ihr Messetermin unter:
+49 151 226 031 01

