



Pressemitteilung:

Land Bremen auf der Expo Real 2024: Robuster Immobilienmarkt auch in Krisenzeiten stabil und zukunftsweisend

Innovativ und nachhaltig: Die Bremer und Bremerhavener Immobilienwirtschaft präsentiert sich in München

Bremen, 5. September 2024. Das Land Bremen präsentiert sich auf der Expo Real 2024 in München, Europas führender Immobilienmesse, als zukunftsweisender und krisenfester Immobilienmarkt. Vom 7. bis 9. Oktober 2024 stellen 27 Unternehmen aus Bremen und Bremerhaven auf einem 200 Quadratmeter großen Gemeinschaftsstand ihre wegweisenden und nachhaltigen Immobilienprojekte vor.

„Die starke Präsenz Bremer Unternehmen auf der Expo Real unterstreicht die Robustheit, Widerstandsfähigkeit und Innovationskraft unserer Immobilienwirtschaft. Es gibt viele wirklich spannende Projekte, beispielsweise die Überseeinsel, das Spurwerk-Projekt oder das LUNEDelta. Das zeigt, dass unsere Unternehmen sehr gut aufgestellt sind, um aktuelle Herausforderungen zu meistern und gleichzeitig nachhaltige, zukunftsorientierte Projekte zu realisieren“, betont Kristina Vogt, Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation der Hansestadt Bremen. Die Koordination des Gemeinschaftsstandes übernimmt die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH im Auftrag der Senatorin.

Trotz der Herausforderungen in der deutschen Immobilienwirtschaft bleibt der Bremer Immobilienmarkt stabil, wie derer kürzlich veröffentlichte Immobilienmarktreport 2024 der WFB belegt: Der Büromarkt verzeichnete 2023 einen Umsatz von rund 94.000 Quadratmetern und schließt damit zu Vor-Corona-Werten auf. Hochwertige und moderne Flächen in zentraler Lage sind dabei von hohem Interesse. Für den größten Einzelumsatz sorgt bei den Bürovermietungen die Universität Bremen, die mit dem juristischen Fachbereich das ehemalige Domizil der Bremer Landesbank in bester Innenstadtlage beziehen wird. Dies belebt den Stadtkern und stärkt auch die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt.

Nachhaltigkeit und Innovation sind zentrale Treiber der Bremer Quartiersentwicklung

Die Stadt bietet optimale Rahmenbedingungen für zukunftsorientierte Quartiere, die Arbeit, Wohnen und Freizeit harmonisch verbinden. Dabei liegt der Fokus auf Projekten, die den Herausforderungen der Zukunft gerecht werden. Bremens Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Özlem Ünsal, erklärt: „Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind heute der neue Standard. Wichtig ist es, soziale, wirtschaftliche und ökologische Ziele miteinander zu verbinden, um zukunftsfähige und lebenswerte Quartiere zu schaffen.“

Ein herausragendes Beispiel ist das **John & Will Silo-Hotel by Guldsmeden** auf der Überseeinsel. Diese entwickelt sich auf dem ehemaligen Areal des Cerealien-Herstellers Kellogg zu einem neuen, lebendigen Stadtviertel in Weserlage. Für ihre innovativen Entwicklungsansätze wurde die **Überseeinsel** im Jahr 2023 mit dem Immobilienmanager-Award in der Kategorie ausgezeichnet. 2024 erhielt sie im Rahmen der Polis Convention den Polis Award in der Kategorie „Urbanes Flächenrecycling“.

Mit über 200 Betten und einem konsequent nachhaltigen Betriebskonzept setzt das John & Will Silo-Hotel als Herzstück dieses Projekts neue Maßstäbe in der innovativen Stadtentwicklung. Die Energie für das Hotel und die Überseeinsel wird vorwiegend aus Wind, Sonne und Weser-Wasser bezogen. Organische und recycelte Materialien kommen im gesamten Bau zum Einsatz. Andreas Heyer, Vorsitzender der Geschäftsführung der WFB, betont: "Das John & Will Silo-Hotel ist ein Leuchtturmprojekt, das eindrucksvoll demonstriert, wie mutiges unternehmerisches Engagement und nachhaltige Planung zu herausragenden Ergebnissen führen können."

Auch der Bremer Projektentwickler Peper & Söhne verfolgt mit seinem **SPURWERK-Projekt** ein nachhaltiges Gesamtkonzept. Auf dem rund 90.000 Quadratmeter großen Gelände des ehemaligen Neustadtgüterbahnhofs entsteht ein modernes und zentral gelegenes Quartier mit hochwertigen Büro- und Gewerbeeinheiten.

Bremerhaven auf dem Weg in eine grüne Wirtschaft

Auch in Bremerhaven spielt nachhaltige Transformation eine zentrale Rolle. In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem größten

Naturschutzgebiet des Landes Bremen wird das nachhaltige Gewerbegebiet **LUNDELTA** entwickelt, das erste in seiner Größe in Deutschland. Projektentwicklerin ist die BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH im Auftrag der Grundstückseigentümerin BEAN (Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter/Neuer Hafen mbH & Co. KG). Flexible Grundstücksgrößen, eine bedarfsgerechte Erschließung und der hohe Anteil an ökologischen Flächen ermöglichen zukunftsfähiges Wirtschaften in einer attraktiven Arbeitsumgebung.

Das **Werftquartier Bremerhaven** gilt darüber hinaus als das größte städtebauliche Projekt der Region. Das rund 140 Hektar große Areal soll zukünftig ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort mit regionaler Anziehungskraft werden. Die enge Verzahnung zwischen Wasser, Grünflächen und Urbanem bietet ein enormes Potenzial für ein neues vielfältiges und kreatives Quartier mit hoher Lebensqualität, welches der gesamten Stadt Bremerhaven zugutekommt. „Das Werftquartier steht für zukunftsfähige Stadtentwicklung und zeigt, wie fortschrittlich wir im Land Bremen unterwegs sind“, erklärt Bausenatorin Ünsal.

Vielfältige Quartiersentwicklungen fördern die Bremer Immobilienlandschaft

Die zukunftsweisenden Quartiersentwicklungen spielen eine wichtige Rolle, um das Potenzial, einzelne Bremer Stadtteile aufleben zu lassen, vollständig zu nutzen. „Mit dem notwendigen Gesamtkonzept der produktiven Stadt mit Wohn-, Arbeits- und Freizeitangeboten bieten Quartiere wie das Tabakquartier, das Kämmerei-Quartier oder das Steingut-Projekt vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für die Bremer Immobilienlandschaft. Zum einen für Unternehmen und Start-ups, aber eben auch für Bewohnerinnen und Bewohner durch Wohnraum, Bildungsangebote und Gastronomie“, so Wirtschaftssenatorin Vogt.

Ein hervorzuhebendes Beispiel ist dabei das **Tabakquartier** der Projektentwicklungsgesellschaft Justus Grosse in Woltmershausen. Hier entsteht auf dem 20 Hektar großen Gelände einer ehemaligen Zigarettenfabrik ein modernes Quartier mit einem vielfältigen Mix aus Wohnungen, Büros, Parks, Gastronomie- und Kulturangeboten, einem Hotel und einer Kita. Projektentwicklungsunternehmen PAUL OPATZ entwickelt das erste Neubauprojekt im Tabakquartier: 5FREUNDE. Der Projektname bezieht sich auf die fünf Mehrfamilienhäuser mit

insgesamt 89 Wohneinheiten, die über 1- bis 4-Zimmerwohnungen verfügen und eine vermietbare Wohnfläche von insgesamt circa 5.319 Quadratmetern bieten. 30 Prozent der Wohnungen sind geförderte Wohnungen. Photovoltaik-Anlagen, große Fahrrad- und Gemeinschaftsräume, großzügige Spielflächen sowie Balkone oder Terrassen runden das Projekt ab.

Im **Kämmerei-Quartier** in Bremen-Nord, auf dem Gelände der ehemaligen Bremer Woll-Kämmerei, entsteht ein moderner Berufsschul-Campus. Nach und nach werden hier regionale Bildungsangebote gebündelt, in unmittelbarer Nachbarschaft zu kleinteiligem Gewerbe und Handwerksbetrieben. Dies verspricht wertvolle Synergieeffekte. Den Auftakt bildet die Verlagerung des berufsbildenden Angebots aus dem Schulzentrum Blumenthal. Geplant ist, weitere Berufsschulen und berufsbildende Module auf dem historischen Gelände zu einem modernen Campus zusammenzuführen.

Zu den weiteren bedeutenden Quartiersentwicklungen gehören unter anderem das **Steingut-Projekt** in Bremen-Nord der M Projekt Gruppe sowie das neue **Hulsberg-Viertel** auf dem Gelände des ehemaligen Klinikums Bremen-Mitte.

Zwar kein Quartier aber dafür eins der markantesten Gebäude in Bremen ist der ehemalige Wasserturm auf dem Bremer Stadtwerder, den die Bremerinnen und Bremern liebevoll „**Umgedrehte Kommode**“ nennen. Dort wird künftig neues Leben reinkommen: Auf einer Bruttogeschossfläche von 10.000 Quadratmetern entsteht ein einzigartiger Nutzungsmix aus Büro, Gastronomie und 30 exklusiven Wohneinheiten. Im Rahmen dieses architektonisch anspruchsvollen Vorhabens organisiert und begleitet die PuK Projektgesellschaft umgedrehte Kommode mbH den gesamten Entwicklungsprozess.

Belebung der Innenstadt

Ein Highlight-Projekt zur Stärkung der Bremer Innenstadt ist der Einzug des Fachbereichs Rechtswissenschaft in das ehemalige Gebäude der NordLB. Im unteren Bereich des „**Forums am Domshof**“, wie der neue Standort der Universität heißen soll, wird ein Coffee Shop des Studierendenwerks entstehen, weiterhin in die Versorgung im Gebäude zudem durch eine Mensa im obersten Stock gewährleistet.

Der neue Standort der Universität im Herzen der Innenstadt setzt wichtige Impulse für die Belebung des Bremer Stadtkerns. Wohnraum, Lern- und Arbeitsmöglichkeiten sowie kulturelle und gastronomische Angebote sollen die Innenstadt besonders für Studierende und junge Menschen attraktiver machen. Mit der Markthalle Acht, dem jährlichen Open Space Domshof und weiteren urbanen Angeboten bietet der Domshof bereits eine ideale Grundlage. In unmittelbarer Innenstadtnähe entsteht außerdem im ehemaligen Bürohochhaus der Bundeswehr ein Wohngebäude mit modernen 1- bis 2-Zimmerwohnungen für Studierende, Schülerinnen und Schüler sowie Auszubildende.

Zwischennutzungen wie die 2B-Active Base im Jahr 2023 oder aktuell das **Contemporary Crafts Studio** sowie Einzelhandelswettbewerbe und das Ansiedlungsförderprogramm „**City UpTrade**“ tragen ebenfalls zur Belebung der Innenstadt bei. Durch innovative Ladenkonzepte, kulturelle Veranstaltungen und urbane Handwerkskunst werden die Aufenthaltsqualität gesteigert und jüngere Zielgruppen angesprochen. Ein gutes Beispiel dafür ist die Ansiedlung der Zimtschnecken-Franchise **Cinnamood**. „Die vielfältigen Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt zeigen bereits Wirkung. Mit unseren Projekten und Initiativen schaffen wir ein attraktives Umfeld, das sowohl Unternehmen als auch Besucherinnen und Besucher anzieht und die Innenstadt langfristig stärkt“, erläutert Andreas Heyer.

Land Bremen als wissenschaftlicher Innovationshub

Das Land Bremen etabliert sich darüber hinaus als führender wissenschaftlicher Innovationshub und treibt die Transformation in zukunftsweisenden Branchen voran. Mit dem **Fraunhofer MEVIS**, das international für seine bedeutenden Entwicklungen in der digitalen Medizin anerkannt ist, dem **Digital Hub Industry** im NEOS Bremen als Zentrum innovativer Ideen, dem Technologiezentrum **ECOMAT** in den Bereichen Leichtbau und ökoeffizientes Fliegen sowie dem **Alfred-Wegener-Institut**, das entscheidende Beiträge zur Klimaforschung leistet, setzt das Land Bremen wichtige Akzente in der Innovationslandschaft. Diese und weitere Institutionen sind zentrale Säulen für eine innovative und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Standorts Bremen.

Weitere Informationen:

Übersicht der Mitausstellenden des Bremer Gemeinschaftsstandes:

<https://www.wfb-bremen.de/de/page/marketing/messebeteiligungen/expo-real>

Weitere Informationen zum Immobilienmarkt-Report Bremen 2024:

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