

TABAK QUARTIER

**Das Bremer
Vorzeigequartier**



NEUGIERIG? JETZT MEHR ERFAHREN!

 **0421 • 30 80 6-891**

WWW.TABAKQUARTIER.COM 

Eine Quartiersentwicklung der:

JUSTUS GROSSE
REAL ESTATE

Aktuelle Wohn- und Gewerbeprojekte

Mit dem TABAKQUARTIER entwickelt Justus Grosse derzeit das **über 20 Hektar** große ehemalige Areal der Martin Brinkmann Zigarettenfabrik, **einst Europas größte Tabakfabrik**, zum **Bremer Vorzeigequartier für Arbeit, Wohnen, Freizeit und Kultur**. Viele Bereiche sind bereits umgesetzt und über 300 Unternehmen im Quartier ansässig. Die Fertigstellung des TABAKQUARTIERS ist für 2028 geplant. Insgesamt investiert Justus Grosse **rund 700 Millionen Euro** in das Quartier.

WOHNEN AM PARK: LORD UND LLOYD

Wohnneubau
Bis 2027

51 Wohnungen
Ca. 21,5 Mio. € Investitionsvolumen

Urbanes Wohnen im Grünen: Direkt am Quartierspark bietet das Neubauensemble insgesamt 51 barrierefreie Wohnungen, die modernes Design mit urbaner Lebensqualität verbinden. So punkten die Häuser auch durch KfW 40 QNG-Standard. Dank Photovoltaikanlagen, einer extensiven Begrünung auf den Dächern sowie einer CO₂-neutralen und fossilfreien Wärmeversorgung sind die Gebäude zukunftsweisend aufgestellt.



LIGHTHOUSE

Büroneubau
Fertiggestellt

Ca. 3.700 m² Gewerbefläche
Ca. 15 Mio. € Investitionsvolumen

Das siebengeschossige Bürogebäude wurde in einer für Bremen einzigartigen Holzmassivbauweise realisiert. Es erfüllt höchste Umweltstandards und vereint diese mit komfortablen und hochwertigen Arbeitsbedingungen. Dank nachhaltiger Baumaterialien, Gründach mit Photovoltaikanlagen und vor Ort gewonnener Energie ist ein klimafreundliches und CO₂-neutrales Konzept entstanden. Das „Lighthouse“ erreicht damit eine EH 40-Zertifizierung und ist vollständig an das weltweit führende reine Kaffee- und Teeunternehmen JDE Peet's vermietet.



TQ Living

Wohnneubau
Fertiggestellt

60 Wohnungen
Ca. 11,2 Mio. € Investitionsvolumen

TQ Living umfasst 60 öffentlich geförderte, barrierefreie Wohnungen mit moderner Ausstattung und zeitgemäßem Wohnkomfort. KfW-40-Standard, Photovoltaikanlage, ein begrüntes Dach und der Anschluss an das CO₂-neutrale Quartierswärmenetz prägen die nachhaltige Gebäudekonzeption. Zugleich ermöglichte die serielle Bauweise eine besonders effiziente Umsetzung: So wurde das Neubauprojekt in einer Rekordbauzeit von nur acht Monaten fertiggestellt.



TABAK QUARTIER

INNENSTADT | CA. 10 MIN

B75 | CA. 7 MIN

REWE

HERMANN-RITTER-STRASSE

WESERUFERPARK | CA. 5 MIN

ALDI & ROSSMANN

AM TABAKQUARTIER

GEWERBE

- DIE FABRIK**
(GEWERBE · MIETE)
- ALTER TABAKSPEICHER**
(GEWERBE · MIETE)
- ALTER TABAKSPEICHER II**
(GEWERBE · MIETE)
- ATELIERHÄUSER**
(GEWERBE · KAUF & MIETE)
- FORUM**
(GEWERBE · MIETE)
- LIGHTHOUSE**
(GEWERBE · MIETE)

WOHNEN

- WOHNEN AM PARK: ALVA**
(WOHNEN · KAUF & MIETE)
- WOHNEN AM PARK: PEER**
(WOHNEN · KAUF & MIETE)
- WOHNEN AM PARK: LUX**
(SENIORENGERECHTES
WOHNEN · MIETE)
- WOHNEN AM PARK:
LORD, LLOYD & FLEETHÄUSER**
(WOHNEN)
- WOHNEN AM PARK: TQ HOME**
(WOHNEN · KAUF)
- WOHNEN AM PARK: TQ HOME 2**
(WOHNEN)

TABAKCARRÉE

- (WOHNEN)
- TQ LIVING**
(WOHNEN · KAUF & MIETE)
- TQ STUDIOS**
(WOHNEN · KAUF & MIETE)
- SPEICHERLOFTS**
(WOHNEN · MIETE)
- 5 FREUNDE**
(WOHNEN · MIETE)

FREIZEIT

- UNIQUE BY ATLANTIC HOTELS**
(HOTEL)
- HEIZWERK**
(EVENTLOCATION)
- FOODBOX**
(GASTRONOMIE)
- JUSTUS**
(GASTRONOMIE)
- BISTRO MAYAPAPAYA**
(GASTRONOMIE)
- MÜLLER & EGERER**
(BÄCKEREI & KONDITOREI)
- BOULEVARDTHEATER BREMEN**
(THEATER)

- BREMER PHILHARMONIKER**
(ORCHESTERSAAL)
- ZENTRUM FÜR KUNST**
(KUNST- & KULTURRÄUME · MIETE)
- BARBARELLA EVENTS**
(KREATIVLOCATION)
- EASYFITNESS**
(LIFESTYLE AND SPORT-STUDIO)
- BOULDER BASE BREMEN**
(BOULDERHALLE)
- KITA**
(KINDERSTÄTTE & KRIPPE)
- SPARKASSE BREMEN**
(BANKFILIALE)

ENERGIE

- DHL PACKSTATION**
(PAKETSTATION)
- GRÜNE MITTE**
(PARKANLAGE)
- HIGHLINE-GARTEN**
(GRÜNLAGE)
- PHOTOVOLTAIKANLAGEN**
(SOLAR- & KUNDENSTROMANLAGE)
- BLOCKHEIZKRAFTWERK**
(STROM & WÄRME AUS ERDGA)
- WÄRMEPUMPE**
(CO₂-NEUTRALE WÄRMEVERSORGUNG)

MOBILITÄT

- MOBILITÄTSHÄUSER**
(PARKHAUSER PLUS)
- MOBILITÄTSPUNKT**
(CAR- · BIKE- & E-SCOOTER-
SHARING)
- LINIE 24: RABLINGHAUSEN -
NEUE VAHR NORD (ÜBER HBF)**
(BSAG-HALTESTELLE · ÖPNV)
- LINIE N3: RABLINGHAUSEN -
BF MAHNDORF (ÜBER HBF)**
(BSAG-HALTESTELLE · ÖPNV)
- LINIE 63: GVZ -
HAUPTBAHNHOF**
(BSAG-HALTESTELLE · ÖPNV)

N

Wärme- und Energiekonzept

PHOTOVOLTAIK UND GRÜNDÄCHER

Durch neue Photovoltaikanlagen auf den Bestandsdächern und den Neubauten wird ein Großteil des benötigten Stroms direkt im TABAKQUARTIER produziert. Der dabei generierte Strom verbleibt als Nutzer-/Mieterstrom auf dem Gelände. Dort, wo es möglich ist, werden die Photovoltaikanlagen direkt auf Gründächer gebaut und leisten damit neben der verbesserten Gebäudeisolation auch ihren Beitrag zur „Grünen Stadt“.

WÄRME AUS ABWASSER: FERNWÄRME UND WÄRMEPUMPEN

Mittels Wärmetauscher wird dem Abwasser die Abwärme entzogen und in einem geschlossenen Wasserkreislauf zum TABAKQUARTIER transportiert. Dort wird die Wärme durch zwei Großwärmepumpen mit jeweils rund 600 kW thermischer Leistung auf die gewünschte Heizwassertemperatur angehoben und im Quartier verteilt. Alle Neubauten sowie die „Speicherlofts“ und „TQ Studios“ sind über diese Wärmepumpen an ein CO₂-neutrales hochwertiges Wärmenetz angebunden. Der „Alte Tabakspeicher I und II“ werden über ein Nahwärmenetz der swb versorgt und dabei durch regenerative Blockheizkraftwerke unterstützt.

BLOCKHEIZKRAFTWERK UND BRENNWERTHEIZUNGEN

Das historische Ensemble „DIE FABRIK“ und das „unique“ Hotel werden in der jetzigen Phase über ein neues Blockheizkraftwerk mit modernster Technik versorgt. Langfristig ist die Anlage darauf ausgerichtet, an das Fernwärmenetz der swb angeschlossen zu werden, das unter anderem die Überseestadt und weitere Teile Bremens versorgt.

SELBSTLERNENDE GEBÄUDELEITTECHNIK

Die Regel- und Steueranlage der gesamten Wärmeerzeugungsanlagen wird über eine mithilfe von KI selbstlernende und optimierte Gebäudeleittechnik gesteuert, um damit ebenfalls eine hocheffiziente Energieausnutzung zu gewährleisten. Somit geht nur sehr wenig Energie verloren und die Wärmeerzeugungsanlagen werden optimal für das TABAKQUARTIER genutzt.

Mobilitätskonzept

MOBILITÄTSHÄUSER, ÖPNV, CAR-, BIKE- UND E-SCOOTER-SHARING SOWIE E-LADESTATIONEN

Neben insgesamt drei Mobilitätshäusern mit einer Vielzahl an PKW- und Fahrradstellplätzen befinden sich auf dem Gelände des TABAKQUARTIERS viele weitere attraktive Möglichkeiten, um von A nach B zu gelangen. Gut erreichbare ÖPNV-Angebote mit einer kurzen Anbindung in die Innenstadt, Car-, Bike- und E-Scooter-Sharing sowie E-Ladestationen schaffen nachhaltige und zukunftsgerichtete Mobilitätskonzepte.

NEUGIERIG? JETZT MEHR ERFAHREN!

☎ 0421 • 30 80 6-891

WWW.TABAKQUARTIER.COM 

Eine Quartiersentwicklung der:

JUSTUS GROSSE
REAL ESTATE