



denk × stadt

Immobilienprojektentwicklungen 2025/2026



Die denkmalstadt GmbH

Stadt- und Quartiersentwicklung, die Revitalisierung von Bestandsbauten, Wohngebäude, touristische und gewerbliche Bauvorhaben: Aus Bremen heraus entwickelt die **denkmalstadt** GmbH Immobilienprojekte.

Unser Ursprung liegt in der Überseeinsel GmbH, 2018 gegründet für die Transformation des ehemaligen Kellogg's-Produktionsgeländes zu einem gesunden, lebendigen, sicheren und ökologischen Stadtviertel. Heute ist unser stark wachsendes Unternehmen national und international in der Immobilienprojektentwicklung und Bestandshaltung tätig – eine Ausweitung unseres Wirkungsfeldes, das 2025 in der Umfirmierung zur **denkmalstadt** GmbH mündete. All unser Engagement gilt weiterhin der Entwicklung lebenswerter Orte, geprägt von nachhaltiger Energieversorgung, vielfältiger Architektur und einer Durchmischung von Nutzungsformen.



ÜBERSEEINSEI

In der Bremer Überseestadt haben wir uns zur Aufgabe gemacht, das ehemalige Kellogg-Areal zu einem neuen Stadtviertel weiterzuentwickeln. Mit 250.000 m² oberirdischer Bruttogrundfläche (BGF) entstehen in Neubauten und revitalisierten Bestandsobjekten neue Räume für Arbeit, Leben und Freizeit: mit vielfältigen Wohnformen und Gewerbeeinheiten sowie großzügigen Grün- und Freizeitflächen.



Ein zukunftsweisendes Energie- und ein nachhaltiges Mobilitätskonzept verbinden die Projekte zu einem lebenswerten Quartier.

Bremen . **Überseeinsel**

John & Will

117 Hotelzimmer mit Weserblick entstanden in den Röhren des ehemaligen Getreidesilos – eine planerische, architektonische und bauliche Meisterleistung. Das John & Will Silo-Hotel by Guldsmeden verfügt über eine Turmsuite mit eigenem Zugang auf dem Dach sowie Event- und Meetingräume. Das Hotel ist an die Energieversorgung der Überseeinsel angeschlossen.

Architekturbüro: Delugan Meissl Associated Architects, Wien

Fertigstellung: 2024

BGF: ca. 5.500 m²

#6



#7



Vitaminlager

Der Anbau des Silos beherbergt im Erdgeschoss das Restaurant & Café Vitaminlager sowie drei Konferenzräume. Darüber liegen vier Büroloft-Etagen sowie eine Konferenz- und Besprechungsebene des Hotels.

Architekturbüro: Delugan Meissl Associated Architects, Wien

Fertigstellung: 2024

BGF: ca. 2.700 m²





Bremen . Überseeinsel



Reislager

Auf Basis des alten Gebäudes entstand das neue Reislager. Im Erdgeschoss haben sich spannende Gastronomie und Lebensmitteleinzelhandel angesiedelt. Die drei darüberliegenden Etagen dienen der Brüning Group als Firmenzentrale.



Architekturbüro: Delugan Meissl
Associated Architects,
Wien

Fertigstellung: 2024

BGF: ca. 7.450 m²



wpd-Campus

In den drei Bürogebäuden Lee, Luv und Bora befinden sich die Unternehmenszentralen von wpd, wpd windmanager und Deutsche Windtechnik. Im neuesten Gebäude Bora gibt es außerdem eine Tiefgarage und eine Kita mit Außenspielfläche für 60 Kinder.

Architekturbüro: Delugan Meissl Associated Architects, Wien

Fertigstellung: 2015

Fertigstellung Bora: 2024

BGF: ca. 21.000 m²



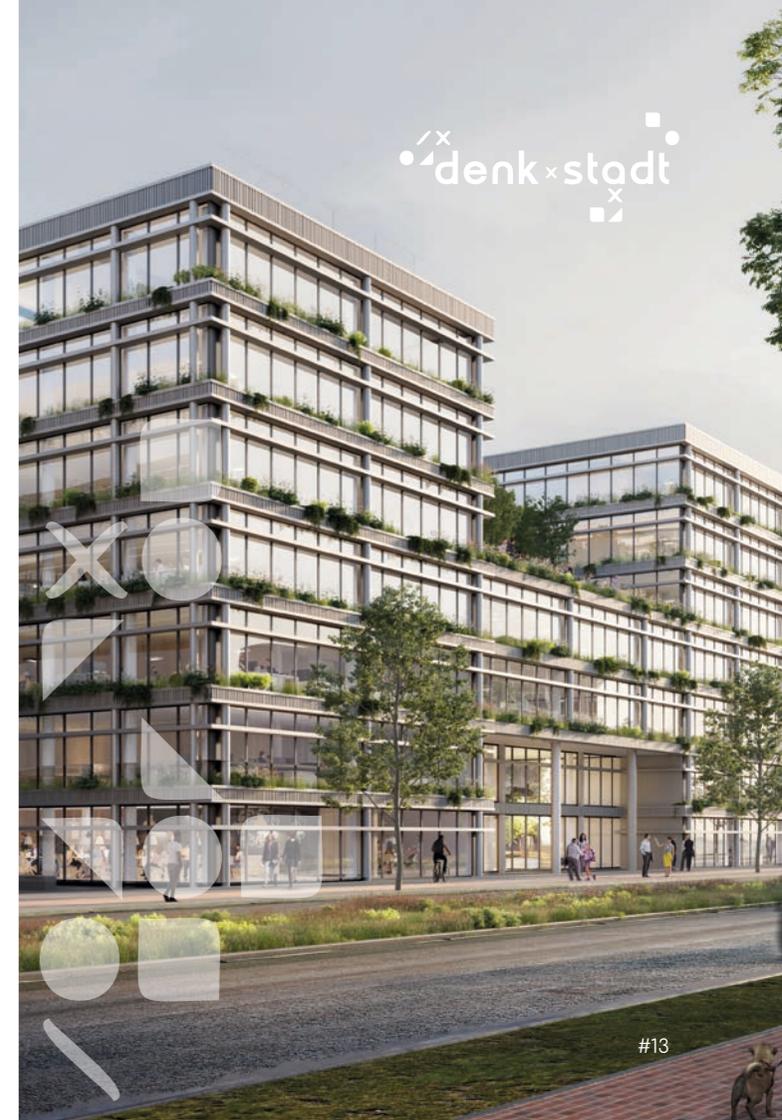
Grøn

Grøn ist ein flexibles Bürogebäude mit intensiver Fassadenbegrünung, für deren Bewässerung ein Regenwasserspeicher integriert wird. Herzstück ist ein Dachgarten für alle Nutzer:innen im 4. Obergeschoss.

Architekturbüro: Hilmes Lamprecht Architekten, Bremen

Projektstatus: im Bau, Fertigstellung 2026

BGF: ca. 11.000 m²





Wohngewächshaus

Günstig, energieeffizient und ästhetisch bauen: Diese Parameter vereinen sich im Wohngewächshaus. Die Abwärme aus den Wohnungen kommt dem Pflanzenwachstum im Gewächshaus auf dem Dach zugute. Offene und begrünte Stahlbeton-Laubengänge dienen als Zugänge zu den Wohnungen.

Architekturbüro: Delugan Meissl Associated Architects, Wien

Projektstatus: im Bau, Fertigstellung 2027

BGF: ca. 4.250 m²

Wohnungen: 25





Stephanitor Süd Wohngebäude

Drei der fünf Gebäude sowie die Freiraumgestaltung werden vom Architekturbüro **allmannwappner** in Zusammenarbeit mit **robe landschaften** realisiert. Anklänge an das „Bremer Haus“ und die Industriegeschichte des Ortes finden sich in den Entwürfen genauso wie vielfältige Bezüge zur Weser – zum Beispiel erkennbar an Materialauswahl und Farben der Fassaden.

Architekturbüro: allmannwappner,
München

Projektstatus: im Bau, Fertigstellung 2027

BGF: ca. 18.900 m²

Wohnungstypen: 1,5- bis 5,5-Zimmer-
Wohnungen

Wohnungen: 124







Stephanitor Süd Wohngebäude

Zwei Gebäude nach den Entwürfen des Architekturbüros **Felgendreher Olfs Köchling** vervollständigen das Ensemble. Sie bieten flexible Wohnungsgrundrisse mit geringer Tiefe, welche einen optimalen Lichteinfall und viele Sichtachsen zum Quartier ermöglichen. Alle fünf Gebäude sind unterirdisch durch einen Fahrradunnel miteinander verbunden.

Architekturbüro: Felgendreher Olfs Köchling, Bremen/Berlin

Projektstatus: im Bau, Fertigstellung 2027

BGF: ca. 13.600 m²

Wohnungstypen: 1–4 Zimmer

Wohnungen: 109



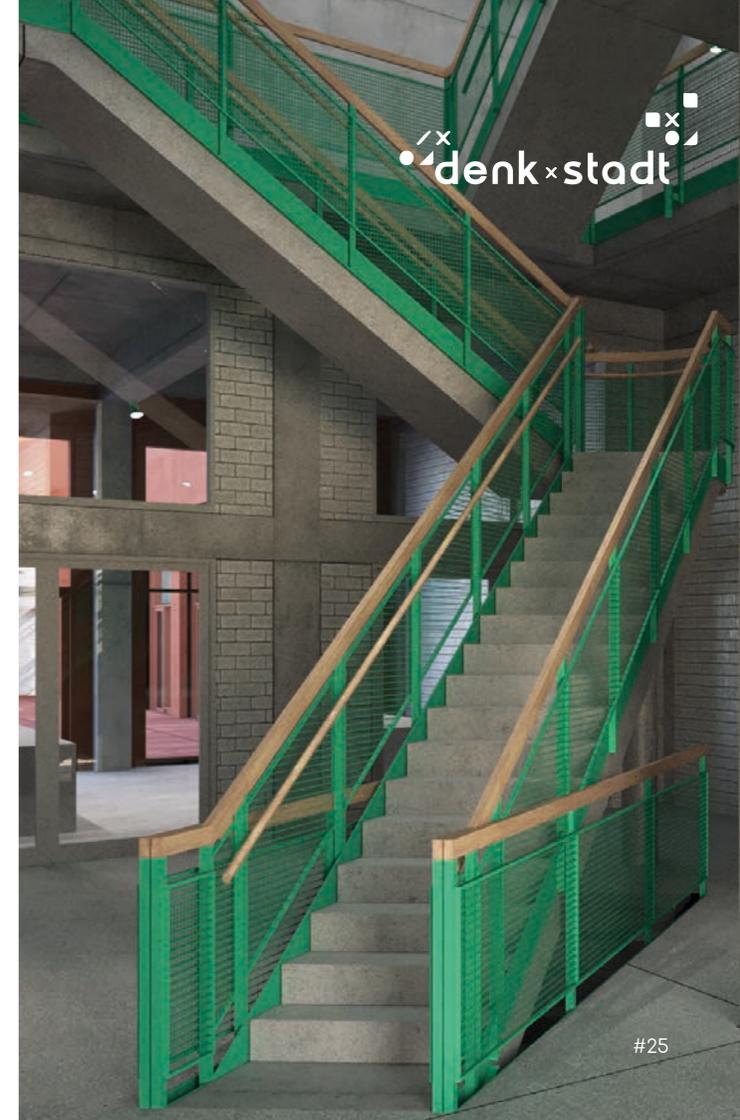
Stephanitorhöfe

Ein großformatiger Komplex gliedert sich in fünf unterschiedlich charakterisierte Gebäude. Drei Innenhöfe schaffen Freiräume für Nachbarschaftsleben. Neben Wohnungen für junge und ältere Menschen entstehen außerdem ein Gesundheitszentrum mit Schwimmbad und Laboren, Büros und kleinteilige Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen.

Architekturbüro:	ROBERTNEUN™, Berlin
Projektstatus:	im Bau, Fertigstellung 2027/2028
BGF:	44.000 m ² , davon 32.000 m ² Gewerbe
Wohnungstypen:	1- bis 2-Zimmer-Apartments und Clusterwohnungen
Wohnungen:	ca. 200



Bremen . Überseeinsel



denk×stadt



Maschinen- und Kesselhaus

25 Wohnungen mit direktem Weserblick und Wintergarten entstehen in den nebeneinanderliegenden Gebäuden. Ein neues, außenliegendes Treppenhaus ergänzt ihre industrielle Architektur. Auch das Untergeschoss spielt eine wichtige Rolle: Hier entsteht die Energiezentrale für die gesamte Überseeinsel.

Architekturbüro:	SMAQ, Berlin
Projektstatus Energiezentrale:	fertiggestellt
Projektstatus Wohngebäude:	in Planung
BGF:	ca. 5.900 m ²
Wohnungstypen:	1,5- bis 5-Zimmer-Apartments, 6 Maisonette-Wohnungen
Wohnungsgrößen:	50 m ² bis 175 m ²



Grundschule

Lernen in historischen Gemäuern: Im ehemaligen Verwaltungsgebäude von Kellogg's werden heute Kinder unterrichtet. Die integrative vierzügige Grundschule verfügt unter anderem über einen innenliegenden Bewegungsraum und eine Mensa.



Mobilitätsspeicher

Im autofreien Verkehrskonzept der Überseeinsel sind, neben Tiefgaragen, die drei Mobilitätsspeicher zentrale Aspekte: Hier finden sich Autostellplätze mit Ladeinfrastruktur, Fahrradstellplätze, Carsharing-Angebote sowie ein Mikromobilitätsangebot mit E-Scootern, E-Rollern, Fahrrädern und E-Lastenrädern.

Projektstatus im Bau

Mobilitätsspeicher 1:

Stellplätze: 455, davon 100 für Carsharing



Flakes Fabrik

Klare Strukturen und ein lebendiges Konzept: Die Flakes-Fabrik wird das Rückgrat der Kellogg-Höfe mit besonderen Loftwohnungen in den Obergeschossen. Im Erdgeschoss findet kleinteiliges Lebensmittelhandwerk eine Produktionsstätte.

Architekturbüro: SMAQ, Berlin

Projektstatus: in Planung

BGF: ca. 23.350 m²

Wohnungen: ca. 110 Wohnungen mit einer Deckenhöhe von 4,60 m



Atelieterrassen

In dem Gebäude am westlichen Rand der Kellogg-Höfe werden 100 Wohneinheiten realisiert. Treppenartige Abstufungen schaffen Außenflächen, zum Beispiel für ein Sonnendeck und ein „Waldstück auf dem Dach“. Im Inneren finden sich flexible Grundrisse und im unteren Sockel Gewerbeeinheiten.

Architekturbüro: ROBERTNEUN™, Berlin

Projektstatus: in Planung

BGF: ca. 16.500 m²



Werkturn

Das gewerbliche Hochhaus der Kellogg-Höfe versorgt sich ganzjährig selbst mit Strom – dank seiner Kraftwerkfassade mit vollständiger Photovoltaikbelegung an der Südostseite.

Architekturbüro: ROBERTNEUN™, Berlin

Projektstatus: in Planung

BGF: ca. 11.000 m²



Sportzentrum

Auf zwei Etagen mit acht Hallen wird Bremen 1860 ein Sportzentrum betreiben.

Projektstatus: in Planung

BGF: ca. 6.000 m²



KLIMACAMPUS

In den alten Werfthallen entsteht Bremens KLIMACAMPUS, ein Aus- und Fortbildungszentrum für Transformation und Innovation im Bereich Klimaschutz.

Projektstatus: in Planung

BGF: ca. 7.000 m²



Hachez Quartier

Das Gelände der ehemaligen Schokoladenfabrik Hachez liegt zentral in der Bremer Neustadt, inmitten einer gewachsenen und urbanen Wohn- und Arbeitsgegend. Revitalisierte Bestandsbauten und Neubauten werden dank innovativem Energiekonzept nachhaltig mit Wärme und Kälte versorgt.

Architekturbüro: Delugan Meissl Associated Architects, Wien

Projektstatus: in Planung

Fertigstellung: 2029/2030

BGF: ca. 29.000 m²





Kornquartier

In der Bremer Neustadt wird mit dem Kornquartier ein gemischt genutztes, urbanes Quartier als neuer Lebensraum entstehen. Neben ca. 482 Wohneinheiten finden sich hier Co-Working-Flächen, Gastronomie, Shopping, Fitness, Kultur, eine Kita, Altenpflege und vieles mehr.

Architekturbüro: Hilmes Lamprecht Architekten, Bremen, Wirth und Wirth Architekten, Bremen

Projektstatus: Baubeginn 2026

Fertigstellung: 2029/2030

BGF: ca. 67.490 m²



Sögestraße 56/Carl-Ronning-Straße 15

Umnutzung eines Geschäftshauses im Herzen der Bremer Innenstadt: Neben einer neu-gestalteten Handelsfläche im Erdgeschoss wird es zukünftig in den Obergeschossen elf Wohnungen geben.

Projektstatus: im Bau

Fertigstellung: 2025

BGF: ca. 1.200 m²



Ellener Hof

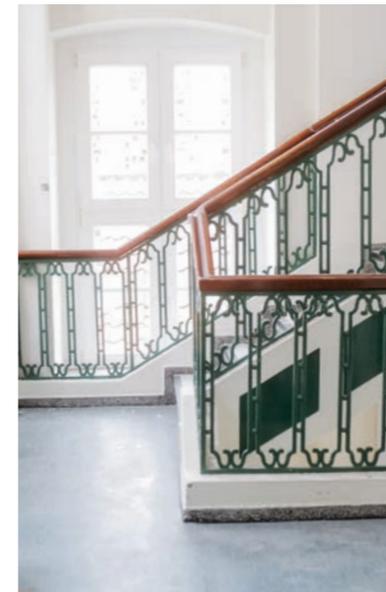
Das Projekt Ellener Hof schafft in drei Gebäuden Raum für Gewerbe, Gesundheits- und Pflegedienstleistungen. In zwei Gebäuden entstehen außerdem unterschiedliche Wohnungsangebote.

Architekturbüro: schultz sievers und gruppeomp, Bremen

Projektstatus: in Planung

BGF: ca. 9.050 m²





Alte Pathologie

Die Alte Pathologie wird in den kommenden Jahren zum Stadtteilzentrum des neuen Quartiers Hulsberg in Bremen. In dem historischen Gebäude werden sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten vereinen – zum Beispiel ein Restaurant, ein Café, eine Kapelle, ein Veranstaltungsraum sowie Apartments.

Architekturbüro: ROBERTNEUN™, Berlin

Projektstatus: im Bau

Fertigstellung: 2026/2027

BGF ca. 2.200 m²

Dermatologie . Quartiersgarage

Die ehemalige Dermatologie im neuen Hulsberg-Viertel wird in den kommenden Jahren in ein Wohnhaus mit vielfältigen Wohnformen mit Gastronomie, Gemeinschaftseinrichtungen und öffentlichem Garten transformiert. Auf dem danebenliegenden Grundstück entsteht eine Hochgarage mit rund 150 Stellplätzen.

Architekturbüro: ROBERTNEUN™, Berlin

Projektstatus: in Planung

BGF: ca. 6.000 m²

Stellplätze: 150



Hannover . An der Börse



An der Börse

Das ehemalige Deutsche-Bank-Gebäude mit teilweise denkmalgeschützten Fassaden wird in den kommenden Jahren für eine neue Nutzung revitalisiert.

Architekturbüro:	ausstehend
Projektstatus:	in Planung
BGF:	ca. 8.400 m ²
Stellplätze:	Tiefgarage auf zwei Ebenen



Hotel Holzbrücke

Im Hamburger Zentrum, gegenüber der historischen Deichstraße, erfolgt eine Revitalisierung der denkmalgeschützten Häuser Holzbrücke 8 und Cremon 36. Unter Zunahme der angrenzenden Nachbarhäuser entsteht hier ein Ensemble mit etwa 200 Hotelzimmern – das Cara Guldsmeden, das die denkmalstadt GmbH in einem Joint Venture gemeinsam mit Guldsmeden Hotels betreiben wird.

Projektstatus: in Planung

Fertigstellung: 2028

BGF: ca. 11.570 m²



Hotel Wallhalbinsel

Auf der Wallhalbinsel in Lübeck realisieren wir ein Hotel mit 155 Zimmern in Holzmodulbauweise. Betrieben wird es nach Fertigstellung von PIERDREI aus Hamburg.

Architekturbüro: Sauerbruch Hutton, Berlin

Projektstatus: in Planung

Fertigstellung: 2028

BGF: ca. 8.750 m²





Offshore Quartier

Auf der Borkumer Reede ist das Offshore Quartier entstanden. In direkter Nähe zu den Transferschiffen können Mitarbeitende der umliegenden Offshore-Plattformen moderne Einzelapartments beziehen. Eine Ausstattung für Trainings, Carsharing, Fitnessstudio, Außenflächen und Gastronomie gehören ebenfalls zum Angebot.

Architekturbüro: Delugan Meissl
Associated Architects,
Wien

Fertigstellung: 2021

BGF: ca. 6.850 m²





Hotel LUV

Auf der Nordseeinsel Norderney entwickeln wir in einem Joint Venture mit der Brune & Company das Hotel LUV mit 100 Zimmern. Es liegt zwischen den historischen Gebäuden bade:haus und Conversationshaus. Seine Architektur bringt den Stil der Badehäuser ins Heute. Das Erdgeschoss des LUVs wird ein öffentlicher Ort mit Geschäften, Spa, Restaurant, Skybar sowie Fest- und Konferenzsaal. Ebenfalls vorgesehen sind 13 Apartments für Mitarbeitende.

Projektstatus: im Bau

Fertigstellung: 2028

BGF: ca. 12.100 m²



Apartments und Hotel Rømø

Auf der dänischen Insel Rømø entwickeln wir ein Hotel sowie Apartments für Tourist:innen und Servicekräfte der Offshore-Plattformen.

Architekturbüro: Delugan Meissl Associated Architects, Wien

Projektstatus: Fertigstellung 2028

BGF: ca. 13.100 m²



