



# TABAK QUARTIER

Leben, Arbeiten  
und Freizeit



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 2025 geplant. Insgesamt investiert Justus Grosse **rund 700 Millionen Euro** in das Quartier.

## TQ STUDIOS

**Bestandsentwicklung  
Bis 2025**

**192 Wohnungen  
Ca. 60 Mio. € Investitionsvolumen**

Mit den „TQ Studios“ entstehen insgesamt 192 moderne Wohnungen in zwei historischen Tabakhallen. Hier trifft zeitgemäße Architektur und Ausstattung auf traditionellen Industriecharme. Neben den klassischen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen gibt es auch Wohnungen im Mehrgenerationenhaus. Die „TQ Studios“ setzen dabei mit Photovoltaikanlagen, einer extensiven Begrünung auf den Dächern und regenerativen Energien zur Beheizung auf ein ganzheitliches Energiekonzept.



## FORUM

**Büroneubau  
Fertiggestellt**

**Ca. 9.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche  
Ca. 40 Mio. € Investitionsvolumen  
(inkl. Mobilitätshaus MOBI 2)**

Der L-förmige, modern und zeitlos konzipierte Büroneubau wurde nach neuesten Standards geplant. KfW 55-Standard, eine nahezu CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgung, Gründach und Photovoltaikanlagen sorgen für höchste energetische Nachhaltigkeit. Das Bürogebäude übertrifft die aktuell amtlich geforderten Energieeinsparwerte daher erheblich. Dank der vielseitigen Aufteilbarkeit konnten im „FORUM“ zudem unterschiedlichste Unternehmensbedürfnisse von eher kleinteiligen bis zu großräumigen Arbeitskonzepten realisiert werden.

## WOHNBEBAUUNG

**Wohnneubau  
Bis Ende 2025**

**Ca. 1.000 Wohnungen**

Einladende Grünflächen, begrünte Dächer und ein breites Angebot an Wohnungstypen sollen das neue Quartier prägen – sowohl im öffentlich geförderten als auch im frei finanzierten Bereich. Insgesamt ist es das Ziel, auf dem Areal mittelfristig über 1.000 Wohnungen zum Kauf und zur Miete zu realisieren. Bis Ende 2025 sollen diese fertiggestellt werden.





# TABAK QUARTIER

B75 | CA. 7 MIN

INNENSTADT | CA. 10 MIN

WESERUFERPARK | CA. 5 MIN



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

- WOHNEN**
- SPEICHERLOFTS** (WOHNEN • MIETE)
  - TQ STUDIOS** (WOHNEN • KAUF & MIETE)
  - WOHNEN AM PARK** (WOHNEN • KAUF & MIETE)
  - TQ HOME** (WOHNEN • MIETE)
  - TABAKCARRÉE** (WOHNEN)
  - TQ LIVING** (WOHNEN • MIETE)

- FREIZEIT & KULTUR**
- 5 FREUNDE** (WOHNEN • MIETE)
  - UNIQUE BY ATLANTIC HOTELS** (HOTEL)
  - HEIZWERK** (EVENTLOCATION)
  - FOODBOX** (GASTRONOMIE)
  - JUSTUS** (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** (KINDERTAGESSTÄTTE & KRIPPE)
- SPARKASSE BREMEN** (BANKFILIALE)
- DHL PACKSTATION** (PAKETSTATION)
- GRÜNE MITTE** (PARKANLAGE)
- HIGHLINE-GARTEN** (GRUNANLAGE)

- ENERGIE**
- PHOTOVOLTAIKANLAGEN** (SOLAR- & KUNDENSTROMANLAGE)
  - BLOCKHEIZKRAFTWERK** (STROM & WÄRME AUS ERDGAS)
  - WÄRMEPUMPE** (CO2-NEUTRALE WÄRMEVERSORGUNG)
- MOBILITÄT**
- MOBILITÄTSHÄUSER** (PARKHÄUSER PLUS)
  - MOBILITÄTSPUNKT** (CAR-, BIKE- & E-SCOOTER-SHARING)

- LINIE 63: GVZ - HAUPTBAHNHOF** (BSAG-HALTESTELLE • ÖPNV)
- LINIE 24: RABLINGHAUSEN - NEUE VAHR NORD (ÜBER HBF)**
- LINIE N3: RABLINGHAUSEN - BF MAHNDORF (ÜBER HBF)** (BSAG-HALTESTELLE • ÖPNV)



# Wärme- und Energiekonzept

## PHOTOVOLTAIK UND GRÜNDÄCHER

Die benötigte elektrische Leistung des TABAKQUARTIERS wird unter anderem durch Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Bestandsgebäude und zukünftigen Neubauten erzeugt. Der dabei generierte Strom verbleibt als Nutzer-/Mieterstrom auf dem Gelände. Zusätzlich erhalten dafür geeignete Altbauten und alle Neubauten ein Gründach, um die laufenden Energiekosten senken zu können und einen Beitrag zur „Grünen Stadt“ zu leisten.

## 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 CO<sub>2</sub>-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 „unique“-Hotel verfügt über ein Blockheizkraftwerk mit sehr hohem Wirkungsgrad. Die Grundwärmeverversorgung der „FABRIK“ erfolgt über die modernste, am Markt erhältliche Brennwertheizungsanlage.

## SELBSTLERNENDE GEBÄUDELEITTECHNIK

Die Regel- und Steueranlage der gesamten Wärmeerzeugungsanlagen wird über eine 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