

Pressemitteilung

Justus Grosse baut Bremens ersten Büroneubau in Holzbauweise im TABAKQUARTIER

28.02.2024 – Ein Neubau mit Strahlkraft: Mit dem siebengeschossigen Bürogebäude „Lighthouse“ realisiert das Immobilienunternehmen Justus Grosse bis Ende 2025 im TABAKQUARTIER in Bremen-Woltmershausen auf insgesamt rund 3.700 Quadratmetern vermietbarer Fläche einen besonders nachhaltigen Neubau. Das „Lighthouse“ vereint modernste Energieversorgung und Gebäudetechnik mit komfortablen und hochwertigen Arbeitsbedingungen. Der Vertriebsstart ist bereits erfolgt.

Bei dem Leuchtturmprojekt treffen eine zeitlose und moderne Architektur in einer für Bremen einmaligen Holzbauweise auf ein klimafreundliches und nahezu CO₂-neutrales Immobilienkonzept mit vor Ort gewonnener Energie. Insgesamt werden beim Gebäude „Lighthouse“ herkömmliche Baumaterialien in erheblichem Umfang durch nachwachsende oder wiederverwendbare Rohstoffe ersetzt, wodurch Umwelt und Ressourcen geschont werden. Für das Einsparen von Kühlenergie sorgen darüber hinaus optimierte Glasflächen und Fensterelemente mit Nachtauskühlungsfunktion.

Seine Wärmeenergie erhält das „Lighthouse“ aus dem CO₂-optimierten Quartiers-Nahwärmenetz, das Heizenergie unter anderem über moderne Wärmepumpentechnik bereitstellt. Ein Gründach und Photovoltaikanlagen unterstützen die Nachhaltigkeit des Gebäudes. Zu einem günstigen Energieverbrauch tragen auch die Dämmeigenschaften des Daches und der Fassade bei. Das Bürogebäude übertrifft somit die Vorgaben der geltenden Energieverordnungen erheblich und erreicht eine Gebäudezertifizierung mit EH 40.

Im Erdgeschoss bietet das „Lighthouse“ auf rund 550 Quadratmetern Platz für Ladeneinheiten. Die Etagen darüber sind für Büronutzer konzipiert. Je Etage stehen den Nutzern hier bis zu 530 Quadratmeter Büro- und Gewerbefläche zur Verfügung. Mieteinheiten können ab einer Größe von circa 260 Quadratmetern angemietet werden. Dabei kann die Innenaufteilung für Erstmieter aktuell noch individuell an deren Anforderungen angepasst werden. So lassen sich im „Lighthouse“ unterschiedlichste Unternehmensbedürfnisse von eher kleinteiligen bis zu großräumigen Arbeitskonzepten realisieren und eine hohe Flächeneffizienz erzielen.

Durch bodentiefe Fenster, rund drei Meter hohe Decken und eine gehobene Ausstattung mit Teeküchen, modernen WCs, außenliegender, elektrischer Sonnenverschattung sowie einer Highspeed-Datenleitung mit bis zu zehn Gigabit pro Sekunde wird eine angenehme Atmosphäre mit zeitgemäßem Aufenthaltscharakter geschaffen. Die Büros sind barrierefrei über einen Personenaufzug erreichbar. Zudem verfügen die Einheiten vom zweiten bis sechsten Obergeschoss über mindestens einen Balkon.

Das „Lighthouse“ entsteht direkt an der Straße Am Tabakquartier in unmittelbarer Nähe zum Parkhaus MOBI 1 sowie den gastronomischen und kulturellen Highlights des Quartiers. Im TABAKQUARTIER haben sich mittlerweile über 300 Unternehmen angesiedelt - von Startups bis hin zu etablierten Unternehmen verschiedenster Branchen. Für das „Lighthouse“ befindet sich Justus Grosse derzeit bereits in Gesprächen mit einem namhaften Bremer Unternehmen.

www.lighthouse-tabakquartier.com

Pressekontakt:

Frau Lena Schwantje

Leiterin Marketing und Kommunikation

Justus Grosse Real Estate GmbH

Langenstraße 6-8

28195 Bremen

Tel.: +49 421 30806-894

l.schwantje@justus-grosse.de

Über das TABAKQUARTIER:

Mit dem TABAKQUARTIER in Bremen-Woltmershausen entwickelt Justus Grosse seit 2018 das in Innenstadt- und Wesernähe gelegene über 20 Hektar große Areal der ehemaligen Martin Brinkmann Zigarettenfabrik zu einem neuen attraktiven Ort für Arbeit, Wohnen, Freizeit und Kultur. Einst war auf dem Gelände die größte Tabak-Produktionsstätte Europas mit mehr als 6.000 Mitarbeitern beheimatet, heute ist das TABAKQUARTIER eines der größten städtischen Entwicklungsgebiete Norddeutschlands.

Bis 2026 sollen die historischen Fabrik- und Speichergebäude umgestaltet und harmonisch durch Neubauten ergänzt werden. Lofts zum Wohnen und Arbeiten, moderne Neubauwohnungen, eine Eventlocation, diverse Gastronomie- und Sportangebote, eine Kita, ein Theater, eine Philharmonie, ein Zentrum für Kunst, ein Hotel, viele Grünflächen sowie innovative Mobilitäts- und Energieangebote sorgen dafür, dass ein lebendiges, vielfältiges und klimafreundliches Quartier entsteht. So wurde das nachhaltige Gesamtkonzept des TABAKQUARTIERS 2023 von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem DGNB-Gold-Vorzertifikat ausgezeichnet.

Viele Bereiche des Quartiers sind bereits umgesetzt, über 300 Unternehmen im Quartier ansässig und die ersten Bewohnerinnen und Bewohner eingezogen. Insgesamt investiert Justus Grosse rund 700 Millionen Euro in das TABAKQUARTIER.

www.tabakquartier.com

Über Justus Grosse Immobilienunternehmen:

Seit 1946 ist die Firmengruppe Justus Grosse in den Bereichen des Immobilienmanagements, der klassischen Hausverwaltung sowie als vielseitiger Projektentwickler für Eigentums- und Mietwohnungen, Gewerbe- und Hotelprojekte tätig. Beteiligungen in Gastronomie und Hotellerie erweitern die Geschäftsbereiche des Immobilienunternehmens. Mit über 110 Mitarbeitern gehört Justus Grosse zu den führenden Immobilienunternehmen in Bremen.

In den letzten Jahren wurde verstärkt mit über 500 Millionen Euro in Bremen, Bremerhaven und Hamburg investiert und mit dem Bau weiterer Hotels sowie einem breiten Angebot an Eigentumswohnungen und Büroflächen expandiert. Aktuell werden in begehrten Lagen Bremens und Bremerhavens mit den Projekten „TQ Studios“ und „PANORAMA 2“ architektonisch anspruchsvolle Neubaukonzepte umgesetzt. Zudem befindet sich mit den vielfältigen Konzepten für das TABAKQUARTIER in Bremen-Woltmershausen eines der größten neuen Entwicklungsgebiete Norddeutschlands in der Umsetzung. Dabei gehören neben der Konzeption auch die umfassende kaufmännische Betreuung inklusive der vollständigen Vermarktung zu den Aufgaben von Justus Grosse. Zudem bietet die Firmengruppe energetische Gebäudesanierungen mit neuen Arbeitswelten und ganzheitliche Energieversorgungskonzepte an.

www.justus-grosse.de