

Pressemitteilung

Neubauprojekt „TQ Living“ setzt neue Maßstäbe:

60 öffentlich geförderte Wohnungen in Rekordzeit realisiert – innovatives Erwerbermodell eröffnet neue Perspektiven für Privatpersonen

03.12.2025 – Mit dem Projekt „TQ Living“ wurde durch den Quartiersentwickler Justus Grosse Immobilienunternehmen im Bremer TABAKQUARTIER ein bedeutender Beitrag für öffentlich geförderten Wohnraum geschaffen. In nur acht Monaten Bauzeit entstanden 60 öffentlich geförderte Wohnungen – ein bemerkenswertes Beispiel für effizientes, zukunftsorientiertes Bauen und ein wegweisender Impuls für neue Formen privater Immobilieninvestitionen. Das Investitionsvolumen von Justus Grosse beträgt rund 11,2 Millionen Euro.

Der Entwurf für das Gebäude stammt vom Architekturbüro KUKUK Architekten, dessen Konzept vom Generalübernehmer GOLDBECK sowohl planerisch weiterentwickelt als auch baulich umgesetzt wurde. Justus Grosse agierte als Vorhabenträger und Impulsgeber für dieses Bauvorhaben.

Das „TQ Living“ zeigt, dass öffentlich geförderter Wohnraum sowohl modern ausgestattet sein kann als auch eine hohe Aufenthaltsqualität bieten kann. Die Wohnungen verfügen unter anderem über Vinylbodenbeläge, Einbauküchen und großzügige Fensterflächen. Zudem erfüllt das Gebäude den KfW-40-Standard, wird durch eine PV-Anlage unterstützt und ist barrierefrei konzipiert. Ein begrüntes Dach und der Anschluss an das CO₂-neutrale Quartierswärmennetz unterstreichen darüber hinaus den nachhaltigen Ansatz des Projekts.

Ermöglicht wurde die schnelle und wirtschaftliche Umsetzung durch serielle Bauweise, eine klare Kostenindikation sowie eine praxisorientierte Planung, die auf Effizienz, Wiederholbarkeit und stringente Abläufe setzte. Dank dieser methodischen Stärke konnten die 60 Wohnungen termin- und kostensicher errichtet werden. Das Projekt belegt, dass innovatives Planen und Bauen eine zentrale Rolle für bezahlbaren Wohnraum spielen kann.

Neben der deutlichen Entlastung des Marktes für geförderte Wohnungen geht das Projekt einen Schritt weiter: Es eröffnet Privatpersonen ein neuartiges Erwerbermodell, das es ermöglicht, öffentlich geförderte Anlageobjekte zu erwerben. Durch gezielte Förderprogramme können private Erwerber:innen langfristig stabile, wertbeständige Immobilien zu Preisen erwerben, die unter dem Niveau freifinanzierter Eigentumswohnungen liegen. Damit leistet Justus Grosse nicht nur einen sozialen Beitrag, sondern trägt auch zur Stärkung der Eigentumsquote bei – ein Aspekt, der im politischen und gesellschaftlichen Diskurs zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Mit dem Neubauprojekt „TQ Living“ wird eindrucksvoll gezeigt, wie schnell, wirtschaftlich und qualitativ öffentlich geförderter Wohnraum geschaffen werden kann und wie innovative Modelle der Immobilieninvestition neue Chancen für private Investor:innen eröffnen. Das Projekt steht exemplarisch für eine moderne, zukunftsorientierte Form des Wohnungsbaus, die Antworten auf aktuelle gesellschaftliche Herausforderungen liefert und neue Wege für zukunftsfähige Stadtentwicklung aufzeigt.

„TQ Living“ ist bereits vollständig an Einzelanleger:innen verkauft und nahezu komplett vermietet. Eine Wohnung ist aktuell noch zur Miete verfügbar. Die nächsten öffentlich geförderten Wohnungen im TABAKQUARTIER entstehen im Projekt „PEER“, dessen Vermietung Anfang 2026 startet. Weitere Eigentumswohnungen bietet ab Anfang 2026 das Projekt „TQ Home“, wahlweise zur Eigennutzung

oder als Kapitalanlage. Interessierte können sich ab sofort unter immobilien@justus-grosse.de vormerken lassen.

Pressekontakt:

Frau Lena Schwantje

Leiterin Marketing und Kommunikation

Justus Grosse Immobilienunternehmen
Linnemann Immobilien Holding 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 Mitarbeitenden beheimatet, heute ist das TABAKQUARTIER eines der größten städtischen Entwicklungsgebiete Norddeutschlands.

Bis 2027 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 Bewohner:innen eingezogen. Insgesamt investiert Justus Grosse rund 700 Millionen Euro in das TABAKQUARTIER.

www.tabakquartier.com

Über Justus Grosse Immobilienunternehmen:

Die Firmengruppe Justus Grosse zählt seit 1946 zu den führenden Immobilienunternehmen in Bremen. Mit rund 110 Mitarbeitenden verbindet das Unternehmen langjährige Erfahrung in der klassischen Hausverwaltung, im Immobilienmanagement sowie in der Entwicklung hochwertiger Wohn-, Gewerbe- und Hotelimmobilien. Strategische Beteiligungen in der Hotellerie und Gastronomie erweitern das breite Leistungsportfolio.

In den vergangenen Jahren hat Justus Grosse über 500 Millionen Euro in Projekte in Norddeutschland investiert. Dabei wurden vielfältige Eigentumswohnungen, moderne Büroflächen und Hotels realisiert – stets mit dem Anspruch an architektonische Qualität und nachhaltige Stadtentwicklung. Aktuelle Projekte wie der zukunftsorientierte Bürostandort „TECHNIQUE“, das Ensemble „Wohnen am Park: Häuser ALVA, PEER und LUX“, das Wohnprojekt „TQ Living“ sowie „Lighthouse“, Bremens erster Büroneubau in Holzbauweise, stehen exemplarisch für diesen Anspruch. Mit dem 20 Hektar großen „TABAKQUARTIER“ und der

JUSTUS GROSSE

IMMOBILIENUNTERNEHMEN ■

neuen Quartiersentwicklung „Alte Süßwarenfabrik“ entstehen auf ehemaligen Industriearealen lebendige, gemischt genutzte Stadtquartiere für Wohnen, Arbeiten und Kultur.

Neben der Projektkonzeption übernimmt Justus Grosse die umfassende kaufmännische Betreuung und vollständige Vermarktung. Ergänzt wird das Angebot durch energetische Sanierungen, innovative Arbeitswelten und ganzheitliche Energieversorgungskonzepte.

www.justus-grosse.de