

## Pressemitteilung

---

### **Grundsteinlegung für das Wohnprojekt „Fleethäuser“:**

Justus Grosse realisiert 126 geförderte Mietwohnungen  
für die GEWOBA im TABAKQUARTIER

---

03.06.2026 – Das TABAKQUARTIER wächst weiter: Mit der gestrigen feierlichen Grundsteinlegung für das Wohnprojekt „Fleethäuser“ startet ein weiteres bedeutendes Wohnbauprojekt im Bremer Süden. Das Immobilienunternehmen Justus Grosse realisiert 126 geförderte Mietwohnungen, die im Rahmen einer Bauträgerkooperation von der GEWOBA übernommen werden. Die Fertigstellung der Neubauten ist für Mitte 2028 vorgesehen.

Auf dem über 20 Hektar großen Gelände der ehemaligen Brinkmann-Tabakfabrik entwickelt Justus Grosse seit mehreren Jahren ein vielfältiges Quartier für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur. Mit den „Fleethäusern“ wächst nun auch das Angebot an bezahlbarem Wohnraum im TABAKQUARTIER weiter.

Die beiden Mehrfamilienhäuser entstehen an der Straße Am Gaswerkgraben in direkter Nähe zum rund 20.000 Quadratmeter großen Quartierspark. Die vier- bis fünfgeschossigen Gebäude mit Klinkefassade und Flachdach sind Teil des Ensembles „Wohnen am Park“ und wurden von Hilmes Lamprecht Architekten entworfen. Die bauliche Umsetzung übernimmt das Bauunternehmen Köster GmbH. Nach Fertigstellung gehen die beiden Gebäude in das Portfolio der GEWOBA über.

Geplant sind 126 barrierefreie Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen, darunter auch zwei speziell auf die Bedürfnisse von Rollstuhlfahrenden zugeschnittene Wohnungen. Dank öffentlicher Wohnraumförderung werden die Wohnungen zu einem reduzierten Mietpreis angeboten und tragen damit zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes in Bremen bei.

„Mit den ‚Fleethäusern‘ schaffen wir dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum in einem urbanen und nachhaltig entwickelten Umfeld“, erklärt Marcel Linnemann, geschäftsführender Gesellschafter von Justus Grosse. „Das Projekt steht beispielhaft für unseren Anspruch, lebendige Quartiere mit vielfältigen Wohnangeboten und hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Gemeinsam mit unseren Partnern leisten wir damit einen wichtigen Beitrag für Bremen.“

„Mit der Grundsteinlegung für unsere beiden ‚Fleethäuser‘ erreichen wir einen weiteren Meilenstein für mehr bezahlbaren Wohnraum in Bremen“, sagt GEWOBA-Vorstand Manfred Corbach. „Das TABAKQUARTIER zeigt, wie modernes Wohnen, soziale Vielfalt und hohe Aufenthaltsqualität zusammen entwickelt werden können.“

Özlem Ünsal, Aufsichtsratsvorsitzende der GEWOBA und Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung betont: „Bezahlbarer Wohnraum entscheidet darüber, ob Menschen in unserer Stadt gut und gerne leben. Mit den ‚Fleethäusern‘ schaffen wir mit der GEWOBA 126 geförderte, barrierefreie Wohnungen mitten in einem lebendigen Quartier. Genau so muss soziale Wohnraumförderung wirken: Mitten in der Stadt und für alle“.

Die „Fleethäuser“ setzen zudem auf ein nachhaltiges und zukunftsorientiertes Energiekonzept: Die Wärmeversorgung erfolgt über das regenerative Nahwärmenetz des TABAKQUARTIERs, das unter anderem mit moderner Wärmepumpentechnik arbeitet und Abwärme aus einem großen Abwasserkanal nutzt. Ergänzt wird das nachhaltige Konzept durch PV-Anlagen und Gründächer. Die Neubauten entstehen im Effizienzhaus-Standard EH40.

Dipl.-Ing. Stefan Hecker, Bereichsleiter Hochbau Bremen Köster GmbH, ergänzt: „Wir freuen uns, auch dieses Projekt im Bremer TABAKQUARTIER für Justus Grosse bauen zu dürfen. Die jahrelange Zusammenarbeit ist von Vertrauen und Wertschätzung geprägt – das wird sich sowohl im Bauprozess als auch im Ergebnis positiv widerspiegeln. Darüber hinaus verdient die Entscheidung, 126 geförderte Mietwohnungen zu bauen, großen Respekt und das Ganze noch auf topmoderne nachhaltige Bauweise. Ein gutes Zeichen für Bremen, über das sich insbesondere das Bremer Köster-Team freut.“

Mietinteressenten für die GEWOBA-Wohnungen können sich online unter <https://www.gewoba.de/immobilien/mieten/suchagent-tabakquartier> registrieren und schriftlich oder am Telefon ihr Interesse an einer Mietwohnung im TABAKQUARTIER mitteilen.

#### **Bilduntertitel:**

- 1) v.l.n.r.: Stefan Hecker (Köster), Melina Balthasar (GEWOBA), Burkhard Bojzian (Justus Grosse), Senatorin Özlem Ünsal und Marcel Linnemann (Justus Grosse) bei der Grundsteinlegung (© GEWOBA/Sarbach)
- 

#### **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](mailto:l.schwantje@justus-grosse.de)

und

##### **Frau Sylvia Schikker**

GEWOBA-Pressesprecherin

GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen  
Rembertiring 27  
28195 Bremen

Tel.: +49 421 3672-101

[schikker@gewoba.de](mailto:schikker@gewoba.de)

[presse@gewoba.de](mailto:presse@gewoba.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 2028 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](http://www.tabakquartier.com)

### **Über Justus Grosse Immobilienunternehmen:**

Die Firmengruppe Justus Grosse zählt seit 1946 zu den führenden Immobilienunternehmen in Bremen. Mit rund 100 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 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](http://www.justus-grosse.de)