

Pressemitteilung

Lokviertel Entwicklungsgesellschaft gegründet: Justus Grosse steigt in Entwicklung des Lok-Viertels ein

Neue Gesellschaft übernimmt zum 1. September die weitere Quartiersentwicklung // Realisierungsphase des rund 22 Hektar großen Stadtquartiers in Osnabrück beginnt

25.08.2026 – Mit der Gründung der Lokviertel Entwicklungsgesellschaft mbH und dem Einstieg des Bremer Quartiersentwicklers Justus Grosse beginnt die nächste Phase für das Lok-Viertel in Osnabrück. Mit Wirkung zum 1. September 2026 tritt die neue Gesellschaft im Rahmen eines Asset Deals in die Rechte und Pflichten der bisherigen Lok-Viertel-OS GmbH ein. Sie verantwortet künftig die anstehende Erschließung, die technische Planung sowie die bereits laufende Vermarktung des rund 22 Hektar großen ehemaligen Güterbahnhofgeländes.

Mehrheitsgesellschafterin ist die Justus Grosse Real Estate GmbH aus Bremen. Die CIC Projects GmbH, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Aloys und Brigitte Coppentrath Stiftung, ist als aktiver Mitgeschafter beteiligt. Die Geschäftsführung übernimmt Burkhard Bojazian, zugleich geschäftsführender Gesellschafter der Justus Grosse Real Estate GmbH. Vorsitzender des Beirats wird Prof. Dr. Felix Osterheider, Vorstandsvorsitzender der Aloys und Brigitte Coppentrath Stiftung. Die Transaktion wurde von PROWL und Felke Immobilienberatung begleitet.

„Das Baurecht steht, jetzt gehen wir den nächsten Schritt und lassen das Lok-Viertel Stück für Stück Realität werden. Wir freuen uns darauf, unsere über 80-jährige Erfahrung als Unternehmen einzubringen und gemeinsam mit den Partnern vor Ort die ersten konkreten Vorhaben anzustoßen“, sagt Bojazian.

Mit dem Übergang auf die neue Gesellschaft ist die Initialphase aus Baurechtschaffung und Revitalisierung des innerstädtischen Areals abgeschlossen. Auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans rückt nun die bauliche Umsetzung in den Mittelpunkt. Auch der Grundstücksvertrieb wird künftig von der Lokviertel Entwicklungsgesellschaft mbH gesteuert. Die bereits bekannten Ansprechpartner in den beteiligten Unternehmen bleiben erhalten.

„Für das Lok-Viertel beginnt jetzt eine entscheidende Etappe. Mit Justus Grosse haben wir einen unternehmerischen Partner an unserer Seite, der weiß, wie aus großen, ehemals gewerblich genutzten Flächen lebendige Stadtquartiere werden. Ein Blick auf das TABAKQUARTIER in Bremen zeigt, welches Potenzial darin liegt“, ergänzt Osterheider.

Auf einer rund 22 Hektar großen, seit mehr als 20 Jahren ungenutzten innerstädtischen Brachfläche entsteht mit dem Lok-Viertel ein neuer Stadtteil mit Wohnungen, Gewerbe, Gastronomie, Parkanlagen sowie innovativen Energie- und Mobilitätsangeboten. Vorgesehen sind bis zu 2.000 Wohnungen für rund 3.500 Menschen. Dem Gesamtprojekt wird ein Investitionsvolumen von rund 1,5 Milliarden Euro zugeschrieben; die Fertigstellung ist für 2032 geplant. Am Eingang des Areals wird bereits jetzt ein Standort für Forschung, Unternehmertum, Studierende und Start-ups mit einem Schwerpunkt auf Künstlicher Intelligenz aufgebaut.

Justus Grosse kann dabei auf Erfahrungen mit der Revitalisierung großflächiger Stadtareale zurückgreifen. Ein Beispiel ist das Bremer TABAKQUARTIER: Auf rund 20 Hektar verbindet es, ähnlich wie für das Lok-Viertel vorgesehen, Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und Freizeit.

Auch die ersten baulichen Vorhaben sind bereits eingestiegt: Noch 2026 soll die Bauphase voraussichtlich mit dem ersten Mobility Hub, einem Parkhaus, starten. Für 2027 ist der Baubeginn des ersten Wohnprojekts von Justus Grosse geplant. Die „Lok-Viertel-Höfe“ umfassen 102 Eigentumswohnungen mit ein bis vier Zimmern und Wohnflächen ab 35 Quadratmetern. Das Projekt ist im Standard KfW 40 QNG angelegt.

Mehr Informationen: www.lokviertel-os.de

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 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 Bürostandort „TECHNIQUE“ und die Wohnungsneubauten „TQ Home“, „LORD“ und „LLOYD“ im „TABAKQUARTIER“ stehen exemplarisch für diesen Anspruch. Mit dem „TABAKQUARTIER“ und der „Alten Süßwarenfabrik“ in Bremen und dem „Lok-Viertel“ in Osnabrück entstehen aus 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

www.stiftungcoppentrath.de