



Tabakquartier – Wohnen in den TQ-Studios.

apImmobilien – Kapitalanlage in
prosperierender Nachbarschaft.

 apoBank

Bank der Gesundheit

Warum in der Hansestadt Bremen investieren?

Berlin? Hamburg? München? In den Metropolregionen der sogenannten A-Städte werden gute Angebote rar. Hohe Immobilienpreise wirken sich stark auf die Rendite aus und einige Teilmärkte gelten bereits als überhitzt. Umso mehr lohnt der Blick auf die Metropolregion Nordwest mit ihren immerhin 2,7 Millionen Bewohnern. Nach Jahren der Wanderungsbewegungen in die Städte, insbesondere in die Hauptstadt des Bundeslands Bremen, verschiebt sich dort die Wohnungsnachfrage hin zu attraktiven Objekten.

Bremen tritt selbstbewusst aus dem Schatten anderer großer Hansestädte heraus. Die Stadt an der Weser ist attraktiv und lebenswert. Dementsprechend sind in den letzten Jahren zahlreiche neue Quartiere mit hervorragenden Wohnmöglichkeiten entstanden. Einer der beliebtesten Treffpunkte der Bremerinnen und Bremer ist die „Schlachte“, maritime Gastromeile sowie prominente Schiffsanlegestelle.

Immer noch spielt die maritime Wirtschaft eine herausragende Rolle: Bremens Hafengruppe stellt nach Hamburg den wichtigsten Außenhandelsstandort. Aus dem Tor zur Welt ist heute aber auch das deutsche Tor zum Weltraum geworden. Bremen ist ein Hotspot der deutschen Luft- und Raumfahrtindustrie. Die Branche beschäftigt rund 12 000 Arbeitnehmer in 120 Unternehmen, fördert aber auch die Lehre und Spitzenforschung von den Werkstoffwissenschaften bis hin zu Bionik und Robotik. Die Autoindustrie sowie der Dienstleistungssektor bilden weitere bedeutende Wirtschaftszweige am Standort Bremen.

Neues Leben an historischem Platz.

Dynamischer Gewerbestandort und lebenswertes Wohnviertel: Das Bremer Tabakquartier auf dem 20 Hektar großen Areal der ehemaligen Tabakfabrik M. Brinkmann ist Ausgangspunkt einer spannenden Stadtentwicklung. Mit den zum Teil denkmalgeschützten Fabrik- und Speicherbauten sowie harmonisierenden innovativen Neubauten wird ein neuer Standort für unterschiedlichste Unternehmen, Bewohner und Besucher geschaffen. Eine Eventlocation, ein Hotel, kulturelle und gastronomische Highlights, Kinderbetreuungs- und Versorgungsangebote sowie nach-

haltige Mobilitäts-, Energie- und Freiraumkonzepte werden bereits genutzt. Neben Sportanbietern verfügt das Quartier über eine eigene Lauf- und Erlebnisstrecke. Mit Ateliers, Proberäumen und einem Theater empfiehlt sich das Tabakquartier zudem als Bremens neuer kultureller Treffpunkt. Die Philharmoniker haben ihren Übungsraum bereits bezogen.

Neuer Wohnraum – an bewährtem Platze.

Die Vermietbarkeit einer Wohnung hängt neben dem Standort ebenso von zeitgemäßen Grundrissen wie von einer modernen Ausstattung ab. Darüber hinaus werden zunehmend Wohnungen bevorzugt, die über einen Balkon verfügen und mit einem Aufzug erreichbar sind. All diese wichtigen Merkmale können in den TQ-Studios nahezu uneingeschränkt berücksichtigt und umgesetzt werden.

Hohe Vermietbarkeit durch höchste Umweltstandards.

In diesem Best-Practice-Beispiel für die ganzheitliche Quartiersentwicklung in Bremen findet die „Stadt der kurzen Wege“ ihre moderne Umsetzung. Darüber hinaus punktet das Tabakquartier mit nachhaltiger, dezentraler Strom- und Wärmeerzeugung als Teil eines ganzheitlichen Energiekonzeptes, das von fossilen Brennstoffen weitgehend unabhängig macht. Mobilitätshäuser mit Bike-, Lastenbike-, Car- und E-Transporter-Sharing-Angeboten sowie E-Rollern helfen, das Quartier vom mobilen Individualverkehr freizuhalten. Wo keine Photovoltaik genutzt wird, leistet umfangreiche Dachbegrünung einen Beitrag zum Quartiersklima.



Kerndaten zum Projekt TQ-Studios.



Das Projekt Tabakquartier: Wohnen in einem neuen Quartier.

- 97 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen in attraktiven Größen und durchdachten Grundrissen exklusiv für Kunden der apoBank
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 40 m² und ca. 112 m²
- alle Wohnungen mit Balkon (außer 1-Zimmer-Wohnung im DG)
- zeitgemäße Ausstattung
- 30 Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox

Ihre Vorteile auf einen Blick:

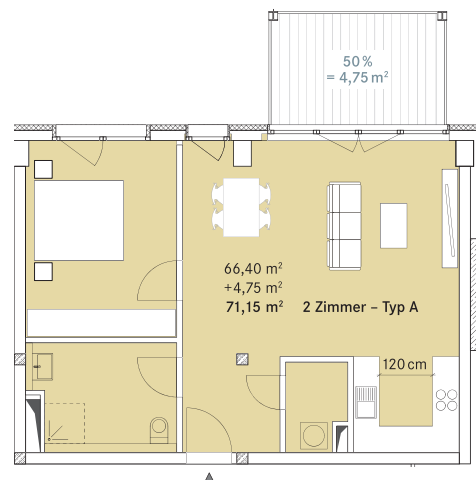
- ganzheitliche Quartiersentwicklung mit positiven Zukunftsaussichten
- Bauträger mit langjähriger Erfahrung und Marktkenntnis
- attraktives Rendite- und Wertsteigerungspotenzial
- ganzheitliches Energiekonzept zur Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen
- Kaufpreise zwischen ca. 190.000,- und 495.000,- Euro
- erwarteter Mietzins pro m² ab etwa 11,00 Euro

Justus Grosse Immobilienunternehmen.

Im Raum Bremen und Bremerhaven ist das Immobilienunternehmen Justus Grosse ein starker Partner für eine nachhaltige Immobilieninvestition. Der Bauträger ist ein erfahrenes, familiengeführtes Bremer Traditionsunternehmen, das es seit 1946 versteht, die richtigen Objekte in der richtigen Lage zu realisieren. Aus diesem ging 2003 die Justus Grosse Projektentwicklung GmbH hervor, die dem Anspruch folgt, Immobilien als ein Gesamtpaket aus Lage, Konzept, Architektur und Wirtschaftlichkeit perfekt zu vereinen. So entstehen nachhaltige Objekte für Menschen – qualitätsbewusst und nach dem neuesten Stand der Technik.

Zurzeit befinden sich mehrere Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Realisierung. Ein kompetentes Team aus Projektentwicklung und Immobilienmanagement sorgt auch nach der Fertigstellung für die optimale Betreuung und den Werterhalt der Immobilie.

JUSTUS GROSSE
IMMOBILIENUNTERNEHMEN



TQ-Studios.

Das Tabakquartier befindet sich südlich der Weser im Stadtteil Woltmershausen. Der Stadtteil südwestlich von Bremens Zentrum bietet eine vielfältige Gebäudesubstanz – Wohnhäuser, Gärten, aber auch Gewerbe, das mit dem Umschlaghafen und den Schiffswerften am südlichen Weserufer verbunden ist. Was das Quartier an Geschäften und öffentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs nicht selbst beherbergt, bietet Woltmershausen nur wenige Gehminuten entfernt. Zum Flanieren und Schiffebestaunen lädt der etwa 700 m entfernte Weseruferpark ein. Wen es in die „Schlachte“ oder in die City zieht, braucht keine 10 Minuten mit dem Rad. Oder man nimmt den Bus vis-à-vis des Tabakquartiers. Dank der A281 ist der Fernverkehr nicht fern. Und zumindest in dieser Hinsicht nehmen sich Bahn und Flieger nichts: Sowohl der Hauptbahnhof als auch der Bremer Flughafen sind keine 4 km entfernt.

Tabakquartier im Überblick:

- leben im Tabakquartier mit ganzheitlichem Energiekonzept zur Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen
- fußläufige Erreichbarkeit von Supermärkten, Dienstleistern, Schulen und gastronomischen Einrichtungen
- ÖPNV-Anbindung vis-à-vis des Quartiers
- attraktiver Wohnungsmix aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen, exklusiv für die Kunden der apoBank mit modernen Grundrissen auf ca. 40 m² bis ca. 112 m²
- lichtdurchflutete großzügige Räume mit zeitloser Ausstattung und Balkonen

