

## Große Nachfrage an Häusern in Bremen-Nord

# Perspektiven für Grohn

Von **Kristina Bumb** - 26.02.2018 -

**Olaf Mosel und Philipp Romeiser, beide Geschäftsführer bei M-Projekt, sind überzeugt: Bremen-Nord ist ein attraktiver Wohnstandort. Beleg dafür ist das Interesse am Tauwerk-Gelände in Grohn.**



**Auch wenn die Witterung ein wenig bremst: Zwischen Friedrich-Humbert-Straße und Tauwerkstraße entstehen derzeit Reihen- und Einfamilienhäuser.** (Sebi Berens)

Ob Tauwerksquartier in Grohn oder Aumunder Wiesen – der Immobilienprojektentwickler und Bauträger M-Projekt sorgt mit großflächigen Wohnbauvorhaben immer wieder für Aufsehen. Das Unternehmen konzentriert sich dabei auf Bremen-Nord und macht einen jährlichen Umsatz zwischen zehn und 20 Millionen Euro. Und das sei kein Wunder, denn die Region sei zum Wohnen höchst attraktiv und einzelne Quartiere machten eine außergewöhnlich positive Entwicklung durch, sagen die Verantwortlichen bei M-Projekt.

Der Immobilienfachwirt Olaf Mosel gründete M-Projekt vor zehn Jahren als Teil des Gemeinschaftsunternehmens Nord-Bau, an dem ebenfalls die Firma Gebrüder Rausch Wohnbau beteiligt ist. M-Projekt war zunächst nur eine Beteiligungsgesellschaft, entwickelte sich aber bald zu mehr. Erstes Großprojekt war die Bebauung des ehemaligen Rasensportplatzes des SV Grohn. Das Gelände sei ein „Ladenhüter“ gewesen, sagt Olaf Mosel scherzhaft. „Das Areal war mehrfach ausgeschrieben. Wir haben uns schließlich rangetraut und es erschlossen“, blickt er zurück.

Mit Erfolg. Denn die mehr als 20 Grundstücke des sogenannten Lindenquartiers seien schnell veräußert gewesen, schildert Mosel. Ein weiterer Meilenstein war dann das Projekt Aumunder

Wiesen 1. „Die Stadt hat auch hier mehrere Jahre lang vergeblich versucht, das Gelände zu verkaufen“, so Mosel. Die mehr als 40 bauträgerfreien Grundstücke, die seine Firma am Ende dort erschlossen habe, seien jedoch innerhalb eines Jahres verkauft gewesen, sagt er.

## **Interesse aus der Stadt**

Bremen-Nord ist ein attraktiver Standort und die Nachfrage nach Immobilien ungebrochen. So lautet die Bilanz von Olaf Mosel und Philipp Romeiser, beide Geschäftsführer bei M-Projekt. „Spätestens bei Fertigstellung sind unsere Wohnungen und Häuser sämtlich verkauft gewesen“, hält der Architekt Philipp Romeiser fest. Den Immobilienstandort Bremen-Nord zeichne aus, dass die Preise noch vergleichsweise erschwinglich seien. Reihenhäuser und Doppelhaushälften seien auch für Familien finanzierbar. „Wir verzeichnen darum auch zunehmend Interesse von außerhalb, aus Niedersachsen und der erweiterten Innenstadt“, sagt Romeiser.

Um nicht am Bedarf vorbeizuplanen, müsse man jedoch eine gute Ortskenntnis besitzen. Der Wert der Grundstücke verändere sich zum Teil von Straßenzug zu Straßenzug. In Bremen-Nord seien nur eine Handvoll Projektentwickler und Bauträger aktiv „und es ist kein Zufall, dass alle selbst dort ansässig sind“, so Olaf Mosel. M-Projekt selbst ist vor zweieinhalb Jahren von St. Magnus in das Geschäftshaus am Vegesacker Sedanplatz gezogen, das Philipp Romeiser entworfen hat. Nach längerer Zusammenarbeit bildete sich zudem von eineinhalb Jahren eine Firmengemeinschaft mit dem Architekturbüro Romeiser Plus. Mehr als 20 Mitarbeiter gehören nun zum Team. Der Jahresumsatz liegt zwischen zehn und 20 Millionen Euro. Bei Großprojekten sei es auch mal mehr, so die beiden Geschäftsführer. Das Verkaufsvolumen des Grohner Tauwerkquartiers liegt Mosel und Romeiser zufolge allein bei rund 30 Millionen Euro.

Grohn schätzen beide als außergewöhnlich aufstrebendes Quartier ein. „Den Namen verbinden viele mit der Düne. Aber das ist nur ein isolierter Part“, meint Philipp Romeiser. „Dieses Viertel ist im Moment im Aufschwung“, bestätigt Olaf Mosel. Das merken beide auch an den guten Verkaufszahlen für das Tauwerkquartier, das auf dem ehemaligen Produktionsgelände der Bremer Tauwerkfabrik gebaut wird.

„Der Vertrieb ist gut vorangekommen. Von den Reihenhäusern sind zwei Drittel verkauft“, fassen sie zusammen. Die Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Mietwohnungen in zwei Mehrparteienhäusern sollen bis 2019 fertiggestellt und größtenteils bewohnt sein. Die 14 bauträgerfreien Grundstücke für Einfamilienhäuser auf dem Areal sind bereits komplett veräußert. An der Friedrich-Humbert-Straße, Ecke Fritz-Tecklenborg-Straße soll außerdem ab dem Frühjahr ein Domizil mit Seniorenwohnungen entstehen.

Viel Energie steckt M-Projekt zurzeit in die Vorhaben Aumunder Wiesen 2 und Teichquartier, deren Verkaufsvolumen insgesamt bei rund 30 Millionen Euro liegen soll. Wie eine Perlenkette ziehen sich mittlerweile die Aumunder Baugebiete des Planungsbüros hin.

Mosel und Romeiser sind sich sicher, dass der Boom noch Jahre anhalten wird. „Tolle Flächen für die Wohnbebauung werden endlich entdeckt. Bremen-Nord befand sich in dieser Hinsicht lange im Dornröschenschlaf. Das ist jetzt eine große Chance“, sagt Philipp Romeiser. Umso entscheidender sei es, dass man jetzt auch von Verwaltungsseite der starken Nachfrage gerecht würde. Doch es gebe eine deutliche Diskrepanz zwischen dem politisch formulierten Ziel, Wohnraum zu schaffen, und den Hürden in der Praxis.

