



PROJEKT

**„FREUDE  
AN DER ARBEIT  
LÄSST DAS  
WERK TREFFLICH  
GERATEN.“**

**ARISTOTELES**  
(384–322 v. Chr.)

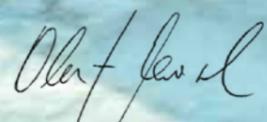


02  
03

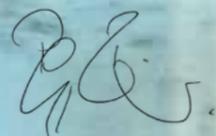
### STRIKT HANSEATISCH

Seit unseren Gründungstagen im Jahr 2008 haben hanseatische Kaufmannstugenden für uns als Bauträger, Entwickler und Partner eine große Bedeutung. Ein Handschlag zählt für uns ebenso wie Termintreue und Diskretion. Darüber hinaus ziehen wir allerdings ständige Veränderung der Tradition vor. Weil wir viel bewegen möchten, heißt Projektentwicklung für uns auch immer: alte Sichtweisen hinter sich lassen und neue Dynamik entwickeln. Nach unserer Erfahrung der beste Weg, um das Bestehende zu verbessern und dem Neuen Wert zu verleihen. Besonders wichtig ist es für uns, aus jedem Projekt ein echtes M Projekt zu machen. Also eine Sache, die uns am Herzen liegt und für die wir einstehehen; damit daraus eine städtebauliche Win-win-Situation werden kann. Wie das im Einzelnen aussieht, möchten wir Ihnen auf den folgenden Seiten gern vorstellen.

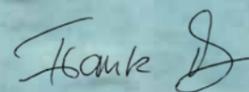




**Olaf Mosel**  
Geschäftsführender  
Gesellschafter (CEO)



**Philipp Romeiser**  
Geschäftsführer (CTO)



**Dr. Frank Beinhold**  
Geschäftsführer (COO)



PROJEKT

## KEIN PLATZ FÜR SCHIEFLAGEN

Zu behaupten, dass bei uns so rein gar nichts schiefgehen könnte, wäre ja nun wirklich unglaubwürdig. Was unsere Kunden und Partner aber nicht nur glauben, sondern aus guter Erfahrung auch wissen: Wir sorgen konstruktiv und verlässlich für Problemlösungen, ganz gleich wo und wie. Denn besonders, wenn es einmal schräg läuft, möchten wir uns als verlässlich gradlinige Partner beweisen.



**DR. FRANK BEINHOLD**  
Geschäftsführer (COO)

### MEIN PROJEKT? M PROJEKT!

Kennen- und schätzen gelernt habe ich M Projekt als Unternehmensberater. Der Enthusiasmus des Teams, seine Kreativität und die gelungenen Projekte begeisterten mich so, dass ich schon recht bald die Seiten wechselte, vom Berater zum Geschäftsführer. An meiner Begeisterung hat sich bis heute nichts geändert; wohl aber an den Größenordnungen und an der Zahl großer und kleiner Baustellen. Das bedeutet immer wieder Neuland, immer wieder Ansporn – und immer wieder das gute Gefühl, an gemeinsamen Erfolgen zu arbeiten.



**ANDREA MAIWALD**  
Immobilienfachwirtin,  
Leitung Grundstücksakquisition



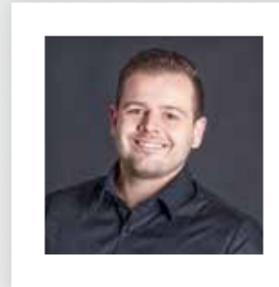
**JAN HERBIG**  
B.Sc. Immobilienwirtschaft und  
Management, Prozessmanager



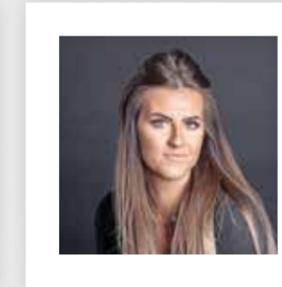
**CHRISTINE BRÜNJES**  
Buchhaltung



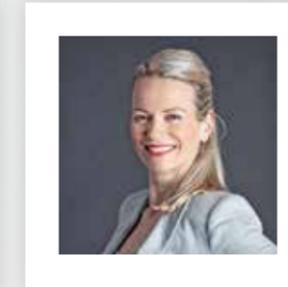
**BRITTA LILIENTHAL**  
Finanzbuchhaltung



**MAREK ROHDE**  
Finanzbuchhaltung



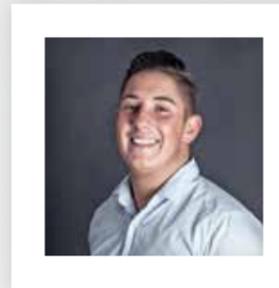
**EVELYN SZYMCAK**  
Assistenz der operativen  
Geschäftsleitung / Personal



**SANDRA ELISAT**  
Assistenz der Geschäftsleitung/  
Backoffice



**ESTHER MELZER**  
Assistenz der Bauleitung



**NILS URBANIAK**  
Auszubildender



**DIJANA NUKIC**  
Marketing / Presse





Quelle: Architekturbüro De Zwarte Hond



**ZWO/ELF**

**„28.000 QM IN EINER DER BEGEHRTESTEN LAGEN DER STADT UND MIT DER STRASSENBAHNHALTESTELLE VOR DER TÜR – WO GIBT ES DENN SO ETWAS?“**

**OLAF MOSEL**  
Geschäftsführender Gesellschafter (CEO)

Gefunden haben wir dieses Kleinod rückwärtig der Ostpreußischen Straße. Den Auftakt des neuen Wohnquartiers bilden eine Seniorenwohnanlage mit ergänzender Tagespflegeeinrichtung und ein mehrgeschossiger Wohnungsbau mit einer Kita im EG und Mietwohnungen in den darübergelegenen Geschossen. Um einen riesigen, zentralen Hofgarten gruppieren sich als ablesbare Bausteine Zeilen von Townhäusern, die mit ihren Wohnflächen zwischen ca. 150 und 180 qm insbesondere Familien ansprechen, sowie kompakte Mehrfamilienhäuser mit Miet- und Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe. Das gesamte Quartier erhält ein eigenes Nahwärmenetz und ist energetisch als Klimaschutzsiedlung konzipiert.

**LAGE:**  
Gete

**ART:**  
Ca. 45 Townhäuser, vier bis fünf Mehrfamilienhäuser mit 40 Eigentums- und 50 Mietwohnungen sowie eine Seniorenwohnanlage mit ca. 5.700 qm Wohnfläche

**EINHEITEN:**  
Ca. 150

**GRUNDSTÜCK:**  
Ca. 28.000 qm

**BAUBEGINN:**  
Voraussichtlich Frühjahr 2022

**FERTIGSTELLUNG:**  
2025



**CONVIVO PARK  
ALTE WOLLKÄMMEREI**

„STÄDTEBAULICH UND ARCHITECTONISCH EINE KNIFFELIGE AUFGABE - UMSO MEHR FREUEN WIR UNS ÜBER DAS ERGEBNIS.“

**FRANZ VEESER**  
M.A. Architekt

**JANINA SONNENBERG**  
Bauzeichnerin

In unmittelbarer Nähe zur früheren Wollkämmerei haben diese Grundstücke viele Jahre auf eine überzeugende Nutzungsidee gewartet. Das Umfeld ist in seiner Bebauung sehr heterogen und überwiegend kleinteilig geprägt. Daher stellte sich uns die Herausforderung, eine Seniorenwohnanlage in der erforderlichen Größe und mit den betrieblich funktional notwendigen Strukturen und Grundrissen typologisch angemessen zu integrieren. Gelingen ist uns das durch als Einzelbaukörper wahrnehmbare Gebäudeteile mit unterschiedlichen Geschossigkeiten und Dachformen, die im Inneren funktional eine Einheit bilden und sich nach außen eigenständig präsentieren.

**LAGE:**  
Blumenthal

**ART:**  
Seniorenwohnanlage

**EINHEITEN:**  
2 Pflege-WGs, 22 Service-  
wohnungen und 1 Tagespflege

**GRUNDSTÜCK:**  
Ca. 3.000 qm

**BAUBEGINN:**  
Sommer 2021

**FERTIGSTELLUNG:**  
Ende 2022



## KITA MEINERT-LÖFFLER-STRASSE

„AUS ALT MACH NEU.“

**LENNART BRETERNITZ** **LILLI ENGEL**  
*Dipl.-Ing. Architekt, Leitung Planung* *M.Sc. Architektur*

Um gemeinsam die Lebensqualität eines Viertels zu verbessern, sollte man langfristig planen und die Herzen und die Köpfe eines Quartiers zusammenbringen. Der beispielhafte Kita-Neubau schafft daher die Voraussetzungen, die neue Aumunder Mitte mehr ins Zentrum der Aufmerksamkeit zu rücken. Viele Jahrzehnte nämlich war die Meinert-Löffler-Straße 15 der Sitz des Deutschen Roten Kreuzes, Kreisverband Bremen-Nord. Dieser wurde 2020 aufgrund der maroden Gebäudesubstanz, mangelnder Barrierefreiheit und vieler anderer struktureller Probleme der Immobilie aufgegeben und das Grundstück an die Projektgrund GmbH verkauft. Wir realisieren hier ab Anfang 2021 eine Kita mit sechs Gruppen, die vom Deutschen Roten Kreuz betrieben wird und die eine Win-win-Situation schafft.

**LAGE:**  
Aumund

**ART:**  
Kindertagesstätte mit  
6 Gruppen

**GRUNDSTÜCK:**  
3.339 qm

**BAUBEGINN:**  
Anfang 2021

**FERTIGSTELLUNG:**  
Mitte 2022



## **DIEBSTEICH / ISEBEKSTRASSE**

**„WIR FREUEN UNS, NUN AUCH IN HAMBURG ANGEKOMMEN ZU SEIN.“**

**GUNNAR NEIMKE**

*Dipl.-Ing. (FH) Architekt,  
Projektentwickler und Bauherr*

Das Gebiet rund um den künftigen Fern- und Regionalbahnhof Hamburg-Altona bietet im kürzlich fertiggestellten Rahmenplan Diebsteich große Chancen und fantastische Entwicklungsmöglichkeiten. Der gesamte Bereich, der heute überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist, wird sich in den kommenden Jahren in ein völlig neues Quartier verwandeln. Daher waren wir auch sehr froh und kurz entschlossen, als uns ein projektiertes Grundstück für 55 Mietwohnungen in der Isebekstraße angeboten wurde. Die Nachfrage von institutionellen Investoren bestätigte unsere Einschätzung, sodass wir das Projekt schon vor Baubeginn an eine Kapitalverwaltungsgesellschaft veräußern konnten.

**LAGE:**  
Altona, Hamburg

**ART:**  
Neubau von Mietwohnungen mit ca. 2.800 qm Wohnfläche für einen institutionellen Investor

**EINHEITEN:**  
55

**GRUNDSTÜCK:**  
1.675 qm

**BAUBEGINN:**  
Mitte 2020

**FERTIGSTELLUNG:**  
Ende 2021





16  
17



**OLAF MOSEL**  
*Geschäftsführender Gesellschafter (CEO)*

### **WIE WIR UNSERE PROJEKTE ENTWICKELN? MIT LEIDEN- SCHAFT!**

Denn Projekte erfolgreich auf den Weg zu bringen, ist nicht nur Pflicht, sondern vor allem Kür: Jeder aus unserem Team, ob Architekt, Bauleiter, Planer oder Kalkulator, empfindet seine Arbeit als Privileg. Weil es nun einmal nicht selbstverständlich ist, große Projekte, ganze Quartiere zu gestalten, die Stadtteile prägen. Sich immer wieder mit Architektur auseinanderzusetzen, immer wieder Lösungen zu finden, motiviert uns Tag für Tag. Auch dazu, Wagnisse einzugehen. Indem wir ungewöhnliche bis scheinbar unvernünftige Ideen entwickeln, um zum Beispiel eine Grundstücksbrache aus ihrem jahrzehntelangen Dämmerzustand zu befreien. Einfach schön, wenn daraus dann etwas Neues, Lebendiges und Wertvolles entsteht.





## AUMUND CENTRAL

„EIN EHEMALIGER SCHLACHTHOF, EINE UNATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE ZWISCHEN EINER BAHNLINIE UND EINEM SUPERMARKT. DIE SCHWIERIGKEITEN WAREN OFFENSICHTLICH. WIR HABEN UNS SOFORT FÜR DEN ANKAUF ENTSCIEDEN!“

**PHILIPP ROMEISER**

Geschäftsführer (CTO),  
Dipl.-Ing. Architekt und Bauherr

Genauerer Hinsehen lohnte sich bei diesem Projekt: Da ist die gute Infrastruktur, die Nähe zu Bus- und Bahnhaltestellen, zu Hauptverkehrsachsen und zu Nahversorgungseinrichtungen. Aber noch interessanter – und bislang so gut wie unbemerkt – ist die Nähe zur Natur. Direkt angrenzend an das Grundstück befindet sich eine wunderschöne Teichlandschaft, die viel Raum für Naherholung bietet. Diese Lagegunst nutzen wir: Es entstehen eine Seniorenwohnanlage mit Tagespflege, Pflege-WGs und 59 Servicewohnungen sowie 35 öffentlich geförderte Mietwohnungen. Darüber hinaus Dienstleistungs- und Handelsflächen. Ein neues Quartier und ein vielbeachtetes Signal für den Standort!

**LAGE:**  
Aumund

**ART:**  
Neubau einer Seniorenwohnanlage und zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit Läden, Praxen und Büros

**EINHEITEN:**  
94 Wohnungen und  
ca. 3.300 qm Gewerbeflächen

**GRUNDSTÜCK:**  
5.500 qm

**BAUBEGINN:**  
Sommer 2021

**FERTIGSTELLUNG:**  
Frühjahr 2023



## CRANZER STRASSE

„EINE BAULÜCKE KANN AUCH  
60.000 QM BESITZEN.“

**JENS CROME**

*Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH),  
Prokurist und Bauherr*

Inmitten eines von frei stehenden Einfamilienhäusern geprägten und bereits jahrzehntelang gewachsenen Umfelds ein derart großes Grundstück in rückwärtiger Lage zu finden, passiert selten. Diese Gelegenheit zu sehen und aus diesem wunderschönen Grundstück ein Wohnquartier mit unterschiedlichsten Nutzungen zu entwickeln, ist eine reizvolle Aufgabe, die uns anspornt. Unterschiedliche Gebäudetypologien miteinander zu verbinden und generationsübergreifende Angebote in einem attraktiven Städtebau zu schaffen, ist komplex und nicht einfach, aber umso mehr werden wir uns am Ende über das Ergebnis freuen können.

**LAGE:**  
Rönnebeck

**ART:**  
Seniorenwohnanlage,  
Kindertagesstätte, Miet-  
wohnungen sowie 50 bau-  
trägerfreie Grundstücke

**EINHEITEN:**  
150

**GRUNDSTÜCK:**  
Ca. 60.000 qm

**BAUBEGINN:**  
Frühjahr 2022

**FERTIGSTELLUNG:**  
Sommer 2025





Einfamilienhäuser - Vorderansicht



## AN RAUCHS GUT

„WAS LANGE WÄHRT, WIRD ETWAS  
GANZ BESONDERES.“

**RAMONA VON HEEREMAN**  
Dipl.-Ing. Architektin

Erste Gespräche über den Kauf des ehemaligen Bauernhofs im Herzen von St. Magnus gab es schon 2003. Aber erst nach 16 Jahren ging's los. Das Ziel: anstelle der inzwischen verfallenen Gebäude eine neue Siedlung. 36 Reihenhäuser, drei Einfamilienhäuser, rund 6.000 qm Wohnfläche. Wohnraum für 120 Menschen statt wie zuvor für zwei. Und das ganz im Grünen, sogar mit eigenem Blockheizkraftwerk. Es gilt, Substanz und Struktur des alten Grundstücks zu erhalten, zum Beispiel den schönen alten Baumbestand, der die Bauungs- und Parzellierungspläne maßgeblich bestimmt. Eine wirklich tiefgreifende Veränderung. Aber auch eine deutliche Verbesserung.

**LAGE:**  
St. Magnus

**ART:**  
Einfamilien- und  
Reihenhäuser

**EINHEITEN:**  
39

**GRUNDSTÜCK:**  
Ca. 12.000 qm

**BAUBEGINN:**  
Sommer 2019

**FERTIGSTELLUNG:**  
Frühjahr 2022





### MIT UNS KÖNNEN SIE RECHNEN.

Das kleine Einmaleins der Bauprojekte: Wenn man vorher alles penibel genau plant und kalkuliert, steht das Ergebnis schon vor dem Spatenstich fest. Das mag für Menschen, die es gerne ein bisschen aufregender mögen, zwar etwas langweilig klingen. Alle anderen schätzen unser in sämtlichen Bereichen kompetentes Team für diese Art zu arbeiten. Egal, ob Neu- oder Altbau, belebtes Quartier oder einzelnes Grundstück: Rechnen Sie ganz einfach damit, dass Ihre Wünsche erfüllt oder sogar übertroffen werden und Ihre Kosten garantiert im Rahmen bleiben.



**PETER LÜBBEN**  
Dipl.-Ing. (FH), Leitung Kalkulation



**SEBASTIAN GABEL**  
Staatl. gepr. Techniker, Kalkulation





## LESUMBLICK

„VORZÜGE ERKENNEN, DIE KEINER SIEHT, UND POTENZIALE HEBEN, DIE KEINER VERMUTET. DAS VERSTEHE ICH UNTER INNENENTWICKLUNG.“

**GREGOR LAATSCH**

*Dipl.-Ing., Projektentwickler und Bauherr*

Diverse leer stehende Hallen und Wohngebäude mit verschiedenen Eigentümern, ein ehemaliger Molkereiteich ohne Funktion, das Ganze aber auf insgesamt ca. 20.000 qm Grundstücksfläche in perfekter Lage. Auf der einen Seite die optimale Infrastruktur am Bahnhof, auf der anderen Seite die wunderschöne Natur und der Wasserblick. Das war im Jahr 2011 die Ausgangslage unseres Projektes „Lesumblick“. Im Laufe der folgenden Jahre konnten wir das Puzzle Stück für Stück zusammensetzen und haben 2019 den Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan erhalten. Zwischen Bahnhof Burg und Lesumwiesen wird ein völlig neues Quartier mit unterschiedlichen Gebäudetypologien und vielfältigen Nutzungen entstehen, von Dienstleistungen und Handel bis zum Wohnen.

**LAGE:**  
Burglesum

**ART:**  
Miet- und Eigentumswohnungen, Seniorenwohnungen, Handel, Dienstleistung und Büros/Praxen

**EINHEITEN:**  
200

**GRUNDSTÜCK:**  
Ca. 20.000 qm

**BAUBEGINN:**  
2022

**FERTIGSTELLUNG:**  
2025



Quelle: Bloomimages



## VILLA SCHRÖDER

„WENN ALT UND JUNG PLÖTZLICH AUF EINANDERTREFFEN, IST SENSIBILITÄT GEFRAGT. DAS GILT INSBESONDERE FÜR EIN AUSNAHMEPROJEKT WIE DAS PROJEKT VILLA SCHRÖDER.“

**JENS RATJEN**

Immobilienfachwirt, Leitung Vertrieb

1887 wurde der Prachtbau fertiggestellt und in den 1950er-Jahren umgebaut. Die überfällige Sanierung und Neuentwicklung der Neo-Renaissance-Villa erfordert viel Fingerspitzengefühl. Vor allem die Konzeption eines passenden neuen Anbaus stellt höchste Ansprüche, ebenso die Beratungen und Absprachen mit Ämtern, der Denkmalbehörde, dem Bauamt. Planerisch, gestalterisch und architektonisch eine Riesenverantwortung – und für uns eine Riesenfreude, dieses Projekt begleiten zu dürfen.

**LAGE:**  
Veogesack

**ART:**  
Eigentumswohnungen

**EINHEITEN:**  
7

**GRUNDSTÜCK:**  
Ca. 3.300 qm

**BAUBEGINN:**  
Sommer 2021

**FERTIGSTELLUNG:**  
Ende 2022





**JENNY BRANDT**  
Dipl.-Ing. (FH) Architektin, Leitung Bau



**MUSTAFA JATAL**  
Bauingenieur, Bauleiter



**JULIAN SPILKER**  
B.A. (Architektur), Bauleiter



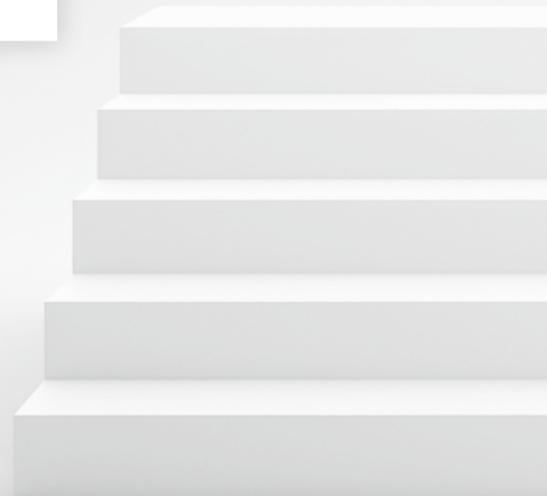
**TOM MOSTOWSKI**  
Bauleiter



**SASCHA MEYER**  
Bauleiter

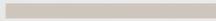


**SHADI KANAA**  
Bauingenieur, Bauleiter



### **IHNEN STEHEN ALLE TÜREN OFFEN!**

Oder besser gesagt: Wir sorgen dafür, dass Ihnen alle Türen offen stehen. Dafür müssen wir nicht mit dem Kopf durch die Wand. Wir legen uns und Ihnen von Anfang bis Ende eines Projektes einfach keine Steine in den Weg. Denn unsere Bauleiter sind mit Know-how und absoluter Leidenschaft für ihren Beruf ausgestattet. So finden sie immer den richtigen Weg ans Ziel und auch immer eine Lösung, wenn unterwegs dorthin mal ein Problemchen an die Tür klopft.





## SEELAND

„EIN WUNDERBARER ORT – AN DEM  
EINFACH NICHTS FUNKTIONIEREN  
WOLLTE. ABER WIR WOLLTEN.“

**ANNA-LENA MORISSE**    **ANN-BERIT BAUER**  
*M.A. Architektin*            *M.Sc. Architektin*

Eher trübe sah es beim ersten Besuch 2014 aus. Ein insolventes Restaurant, ein Angelzentrum und ein Gewerbegebiet mit seit fast 30 Jahren unverkäuflichen Grundstücken. Aber es gab auch eine Habenseite: ein Paradies mit Teichen entlang der Aumunder Beeke, nur fünf Minuten vom Vege-sacker Zentrum entfernt. Getrieben von mehr-jähriger Entwicklungsarbeit entsteht ab 2021 ein kleines Leuchtturmprojekt: 80 Einfamilienheime in verschiedenen Gebäudetypologien, in einem grünen, ca. 25.000 qm großen Neubauquartier. Weniger versiegelt als baurechtlich erlaubt, wobei die vorhandene Infrastruktur weiterhin genutzt wird. Wirtschaftlich und ökologisch überzeugend, da als Klimaschutzsiedlung 2.0 geplant. Ein idealer Ort für junge Familien. Und ein gutes Beispiel für gelungene Projektentwicklung.

**LAGE:**  
Aumund

**ART:**  
Reihenhäuser

**EINHEITEN:**  
80

**GRUNDSTÜCK:**  
Ca. 25.000 qm

**BAUBEGINN:**  
Sommer 2021

**FERTIGSTELLUNG:**  
Sommer 2023



## STEINGUT

„INNERHALB BREMENS EINE FLÄCHE  
IN DIESER GRÖSSENORDNUNG  
ERWERBEN ZU KÖNNEN, IST EINE  
SEHR SELTENE GELEGENHEIT.“

**ALEXANDER PILARCZYK**  
MBA, Projektentwickler

Eine große Chance für den Stadtteil! Wir freuen uns auf die Entwicklung der ca. 10 ha großen Fläche zu einem neuen städtischen Quartier mit einer durchmischten Nutzung aus Gewerbe und Wohnen im Sinne der produktiven Stadt. Die zentrale Lage im Bremer Norden sowie die perfekte Anbindung an den ÖPNV (Bahnhof Bremen-Schönebeck), die A 270 und die unmittelbare Nachbarschaft zur Jacobs University Bremen und dem Science Park unterstreichen das Potenzial des ehemaligen Industriestandortes.

**LAGE:**  
Grohn

**ART:**  
Urbane Quartiersentwicklung  
mit Wohnen, Gewerbe,  
Gesundheit, Bildung, Kultur

**GRUNDSTÜCK:**  
102.000 qm

**BAUBEGINN:**  
Voraussichtlich 2023





PROJEKT

36  
37

**NOCH SIND WIR EINMALIG.  
BALD ZWEIMALIG.**

2008 war die Geburtsstunde von M Projekt. Seitdem entwickeln, planen und realisieren wir Immobilienprojekte unterschiedlichster Art. Und doch immer mit demselben Ziel: Begeisterung bei allen Beteiligten. Das spricht sich natürlich herum, auch über die Grenzen Bremens hinaus. Für uns nicht nur eine große Ehre, sondern auch der Startschuss für unseren nächsten Schritt: einen zweiten Standort. Um weiterhin die immer größer werdenden Projekte zu 100 Prozent optimal betreuen zu können, sind wir in Zukunft auch mitten in Bremen in der Contrescarpe zu finden.



**FILIALE BREMEN-NORD**  
Gerhard-Rohlf's-Straße 62 B



**FILIALE BREMEN-CITY**  
Contrescarpe 18





PROJEKT

M Projekt GmbH & Co. KG  
Gerhard-Rohlfis-Straße 62 B  
28757 Bremen

T 0421.69 89 32-0  
F 0421.69 89 32-22  
M [info@m-projekt.de](mailto:info@m-projekt.de)  
W [www.m-projekt.de](http://www.m-projekt.de)

