

Tür an Tür

Meilensteine im
Ellener Hof





Geschäftsführer:
Bernd Botzenhardt
(Vors.) und
Björn Schnautz

Editorial

Liebe Mieterinnen und Mieter,

der Herbst ist angekommen und bringt Veränderung mit sich. Während draußen die Blätter fallen, entwickeln sich unsere Projekte weiter und wichtige Bauvorhaben schreiten voran. In dieser Ausgabe geben wir Ihnen einen kleinen Einblick in die aktuellen Entwicklungen.

Im Ellener Hof ist ein wichtiger Meilenstein erreicht: Das erste von zwei fünfgeschossigen Wohnhäusern in Holzbauweise ist fertiggestellt und die Vermietung im Sommer gestartet. Auch im Dillener Quartier geht es gut voran. Die neue Schule wächst und es ist heute schon sichtbar, wie der neue Lernort aussehen wird.

Parallel dazu laufen große Sanierungsprojekte in mehreren Bestandsgebäuden. Unser Ziel bleibt unverändert:

lebenswerten Wohnraum schaffen und erhalten. Sanierungen bedeuten jedoch manchmal auch Geduld und Verständnis – dafür möchten wir Ihnen herzlich danken. Mit Blick auf die kältere Jahreszeit geben wir außerdem ein paar kurze Hinweise zur Schimmelvermeidung. Schon richtiges Lüften, Heizen und eine freie Luftzirkulation können viel bewirken. In dieser Ausgabe finden Sie dazu einige praktische Tipps.

Auch an unsere jüngsten Leserinnen und Leser haben wir gedacht. Für sie gibt es wieder einen Beitrag, der hoffentlich Freude bereitet und Lust auf Mitmachen weckt.

Wir wünschen Ihnen eine inspirierende Herbstzeit!

Tag der Deutschen Einheit

Am Tag der Deutschen Einheit herrschte in Bremen ein lebendiges, buntes Treiben – überall in der Stadt wurde gefeiert, und auch an der Schlachte, direkt vor unserem Unternehmenssitz, waren viele Menschen aus unterschiedlichen Bundesländern unterwegs. Wir haben den Anlass ebenfalls aufgegriffen: In den Fenstern unseres Erdgeschosses

zeigte eine kleine Bildausstellung einen Einblick in ausgewählte Tätigkeitsfelder der BREBAU. Intern haben wir den Tag mit einer Umfrage im Intranet begleitet, um Stimmen und Eindrücke unserer Mitarbeiter:innen einzuholen. Ein schöner Moment, um innezuhalten und sich bewusst zu machen, welche Bedeutung dieser Feiertag bis heute hat.



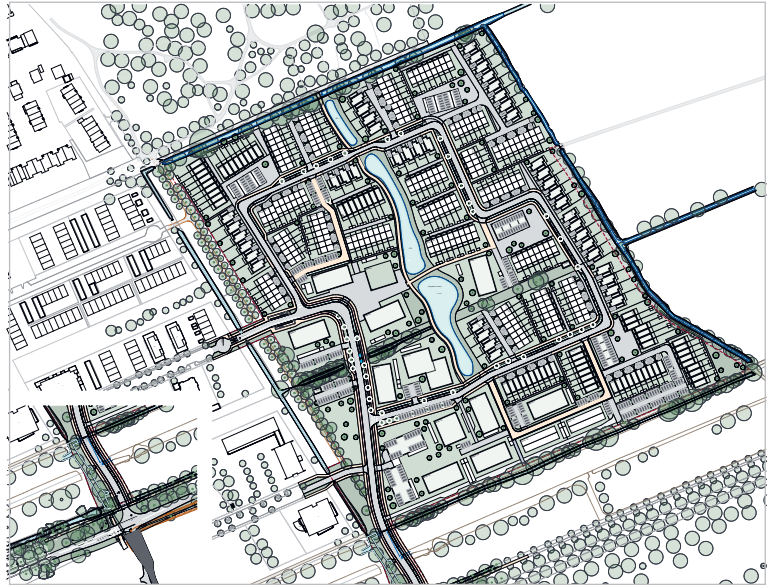
Das Fleetquartier Wohnpark Oberneuland – »Einfach machen«

In Bremen-Oberneuland entsteht auf einem rund 15 Hektar großen Grundstück ein neues Quartier mit insgesamt etwa 700 Wohneinheiten (Geschosswohnungsbau und Reihen- bzw. Kettenhäuser). Vorgesehen ist ein vielfältiger Mix aus gefördertem und freifinanziertem Wohnungsbau. Ziel ist die ganzheitliche Entwicklung eines Wohnquartiers, die einen besonderen Fokus auf das »einfache Bauen« sowie auf ein breites Angebot an Wohnformen legt.

Insbesondere neue Grünflächen und ein großflächiges Fleet bilden die Mitte des Quartiers und schaffen Raum für Erholung und Begegnung. Ergänzend entstehen Spielflächen für verschiedene Altersgruppen. Ein Highlight soll ein Pumptrack sein, eine spezielle, künstlich angelegte Mountainbikestrecke sowie ein Naturerlebnisspielfeld.

Ein prägendes Element des Quartiers sind zudem Parkscheunen mit Holzfassaden, variierender Farbgebung und angrenzenden Gemeinschaftsangeboten. Sie ermöglichen eine klare Orientierung im Wohnumfeld. Eine neue Buslinie wird das Quartier künftig direkt mit der Bremer Innenstadt verbinden und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr stärken.

Entwickelt wird das Quartier von der Projektgesellschaft Oberneuland GmbH & Co. KG. Die BREBAU ist hier eine von fünf Gesellschafterinnen. »Wir freuen uns, unsere Kompetenzen mit weiteren Partner:innen sowie der Freien Hansestadt Bremen in diesem besonderen Projekt einzubringen.«, sagt Bernd Botzenhardt, vorsitzender Geschäftsführer der BREBAU.



Städtebauliches Konzept, Siegerentwurf von Hilmes Lamprecht Architekten
BDA, überarbeiteter Lageplan



Quartiersmitte am zentralen Fleet



Treffpunkt innerhalb der Reihenhauseingangsflächen

Update DILLO



Blick auf die Schule

Nach dem Spatenstich im September 2025 sind auf der Baustelle der neuen Schule im Dillener Quartier bereits große Fortschritte sichtbar. Mittlerweile lässt sich schon sehr gut erkennen, wie die Schule künftig aussehen wird und welche Dimensionen der neue Lernort haben wird.

Auf der Baustelle herrscht reges Treiben und Schritt für Schritt nimmt das Gebäude immer mehr Gestalt an. Alle Arbeiten verlaufen derzeit planmäßig, sodass der Baufortschritt voll im Zeitplan liegt. Besonders spannend ist die Entwicklung für die Kinder der Mobilbauschule. Durch das

große »Baustellen-Fenster« können sie jeden Tag beobachten, wie ihr zukünftiger Lernort entsteht. So erleben sie hautnah mit, wie aus Plänen und Zeichnungen nach und nach ein Schulgebäude wird, in dem sie schon bald lernen, spielen und gemeinsam Zeit verbringen werden.



Projektleiterin Antje Mindermann macht mit den Schüler:innen das Quiz zum Baustellenupdate

Die Baustelle ist in den Sommermonaten in großen Schritten vorangeschritten. Zunächst wurden Fenster und Türen eingebaut und das Dach fertiggestellt, sodass das Gebäude gegen Regen geschützt ist. Die Fassadenarbeiten sind fertiggestellt und das »grüne Klassenzimmer«, ein speziell gestalteter Lernraum mit grüner Keramikfassade im Freien, nimmt Form an. Auch im Inneren des Gebäudes sind die Vorinstallationen für Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro weitestgehend abgeschlossen, die Trockenbauwände gestellt und die Putz- und Estricharbeiten fertiggestellt. Die Treppen haben Geländer erhalten und es wurde mit den Fliesenarbeiten begonnen. Als nächstes wird der Schulhof gebaut. Die Kinder können sich hier auf ein großes Klettergerüst mit Rutsche, ein rollstuhlgerechtes Drehkarussell, Balancierhölzer, Reckstangen, Schaukeln und einen Fußballkäfig freuen.

Der Bau der neuen Schule hat für uns eine besondere Bedeutung, denn hier entsteht nicht nur ein Gebäude, sondern ein Ort, an dem Kinder künftig lernen, lachen und ge-

meinsam wachsen werden. Deshalb ist es uns wichtig, die Schüler:innen der Mobilbauschule regelmäßig mit Baustellenupdates zu versorgen und ihnen den Fortschritt hautnah zu zeigen. Zusätzlich interviewen die Kinder Menschen auf der Baustelle und lernen deren Berufe kennen. Um ihnen das Thema Baustelle lebendig näherzubringen, waren wir im letzten Jahr gemeinsam auf der Baustelle und haben das Prinzip der Geothermie erklärt und gezeigt, wie ihre neue Schule künftig beheizt wird. Im Sommer hat die Bauleitung einen aktuellen Film zum Baufortschritt präsentiert, gefolgt von einem Quiz rund um die Baustelle und das Thema Sicherheit – ein Highlight, das den Kindern besonders viel Freude bereitet hat. Das nächste Baustellenupdate soll im November folgen.

Antje Mindermann, Projektleiterin bei der BREBAU, berührt es sehr, zu sehen, wie die Kinder mit strahlenden Augen den Fortschritt ihrer neuen Schule verfolgen, und zu erleben, dass die Kinder sich schon jetzt so verbunden fühlen. Das macht es für sie zu einem besonderen Projekt. Die Vorfreude auf den Einzug wächst mit jedem sichtbaren Baufortschritt.

Mit der Fertigstellung der neuen Schule zum Schuljahresbeginn 2027/28 werden sämtliche Klassen, das Team inklusive der Lehrkräfte und die Verwaltung in das neu errichtete Gebäude auf dem benachbarten Grundstück umziehen. Im Zuge dessen werden die derzeit genutzten Mobilbauten vollständig zurückgebaut. Dank ihrer flexiblen Modulbauweise können diese an anderen Standorten im Bremer Stadtgebiet erneut aufgebaut und weiterverwendet werden. Die dadurch freiwerdende Fläche steht anschließend für den Bau neuer öffentlich geförderter Wohnungen durch die BREBAU zur Verfügung.



Das zukünftige grüne Klassenzimmer



Aula mit Blick in das grüne Klassenzimmer



Die zukünftige Turnhalle

Besuch bei Frau Reichert

Im Juni war eine Kollegin aus der Unternehmenskommunikation zu Besuch bei der langjährigen Mieterin Frau Reichert in Arsten – und schnell wurde klar, dass dieser Termin mehr sein würde als ein Gespräch. Es wurde eine Begegnung mit einer Frau, deren Lebensgeschichte, Wärme und Tatkraft das ganze Haus prägen.

Vor 26 Jahren kam Frau Reichert aus Omsk im Herzen Westsibiriens in Russland nach Deutschland, der Kinder willen, wie sie sagt. Sie erzählt mit leuchtenden Augen von ihrer Familie: drei Töchter, ein Sohn, zehn Enkel und dreizehn Urenkel. »Dann ist die Wohnung auch voll«, sagt sie und lacht herzlich. Diese Wärme spürt man sofort, wenn man ihre Wohnung betritt – und ebenso ihre Liebe zur Ordnung, die ihr schon immer wichtig war.

Heute ist sie 86 Jahre alt und die älteste Bewohnerin im Haus – doch wer sie erlebt, merkt ihr das Alter kaum an. Seit einem Vierteljahrhundert hält sie sich mit der Pflege der Beete und Häkeln fit. Zwei große Beete rund um das Haus sind ihr persönliches Herzensprojekt. Eines davon hat sie sogar mit einer Bank ausgestattet. Mittlerweile stehen dort mehrere Stühle – ein kleiner Treffpunkt für die Nachbarinnen und Nachbarn, die sich gern zu einem Plausch mit Blick auf das blühende Beet einfinden.

Die Pflege der Beete übernimmt sie ehrenamtlich, ganz so wie früher in ihrer Heimat. Dort hatte die Familie Landwirtschaft und versorgte sich selbst. Diese Verbunden-

heit zur Natur begleitet sie bis heute. Als sie uns berichtet, dass der Schlauch zur Bewässerung kaputt sei, ist ihr die Sorge um die Blumen deutlich anzumerken. Natürlich wird ihr zeitnah Ersatz bereitgestellt – denn dass ihre Pflanzen eingehen, kommt für sie nicht infrage.

Auch außerhalb der Wohnanlage bleibt sie aktiv: Ihre Tochter besitzt ein Haus mit Garten, in dem sie gemeinsam Zichorien anbauen – auch bekannt als Gemeine Wegwarte. Aus der Wurzel entsteht ein koffeinfreier Kaffeeersatz, den viele noch als »Muckefuck« kennen. Frau Reichert bereitet einen herrlichen Zichorienkaffee zu, den sie uns mit einem Schuss Sahne und selbstgebackenem Gebäck serviert. Ein Geschmack, der nach Heimat, Geschichte und Wärme schmeckt.

Dieser Besuch war etwas Besonderes – weil Frau Reichert etwas Besonderes ist. Eine Frau, die mit ihrer Energie, ihrer Freundlichkeit und ihrem Engagement das Haus bereichert und zeigt, wie viel Kraft in Gemeinschaft und gelebter Nachbarschaft steckt.



Der Vorgarten, den Frau Reichert vor ihrem Haus pflegt und bepflanzt

Richtig Heizen & Lüften – Schimmel vermeiden

Schimmel ist nicht nur ein optisches Problem – er kann sowohl der Wohnung als auch der Gesundheit ernsthaft schaden. Feuchtigkeit in Wänden greift die Bausubstanz an, macht Materialien porös und kann langfristig teure Reparaturen notwendig machen. Gleichzeitig bilden Schimmelsporen eine Belastung für den Körper: Sie können die Atemwege reizen, Allergien auslösen und bei empfindlichen Personen sogar zu dauerhaften gesundheitlichen Beschwerden führen.

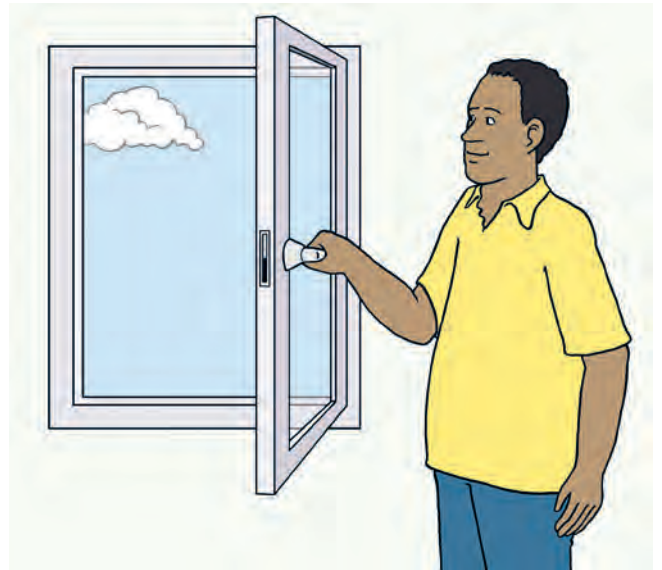
Damit es gar nicht erst so weit kommt, ist richtiges Heizen und Lüften in der kalten Jahreszeit besonders wichtig. Auf folgende Dinge sollte geachtet werden:

1. Raumtemperatur

- Wohnräume möglichst bei ca. 20 °C halten
- Schlafzimmer 16–18 °C
- Räume nicht auskühlen lassen
- Tagsüber leicht heizen, wenn man nicht zuhause ist

2. Richtig Lüften

- Drei- bis vier mal täglich Stoßlüften: Fenster 5–10 Minuten weit öffnen
- Keine Kippstellung: Kippfenster kühlen Wände aus
- Nach dem Duschen, Kochen oder Wischen sofort lüften
- Türen zu Bad und Küche beim Lüften geschlossen halten



3. Feuchtigkeit reduzieren

- Wäsche möglichst nicht in der Wohnung trocknen
- Heizkörper freihalten, damit Wärme gut verteilt wird
- Möbel mit fünf- bis zehn Zentimeter Abstand zur Außenwand stellen
- Bei vielen Personen im Raum häufiger lüften

4. Warum entsteht Schimmel?

- Feuchte Luft trifft auf kalte Wände → Wasser setzt sich ab
- Zu wenig Heizen oder falsches Lüften → Feuchtigkeit bleibt im Raum
- Dauerhaft gekippte Fenster → Wände kühlen aus und werden feucht

Kurze Merkhilfe:

- Warm halten
- kurz und kräftig lüften
- Feuchtigkeit raus

Wer sich unsicher ist – etwa bei Raumtemperatur, Luftfeuchtigkeit oder dem richtigen Lüftungsverhalten – kann sich jederzeit an den zuständigen Hauswart oder die Kundenbetreuung der BREBAU wenden. Sie helfen gern weiter und prüfen bei Bedarf die Situation vor Ort.



Achtung!

Sie haben bereits Schimmel entdeckt? Dann ist es wichtig, sofort den Hauswart oder die Kundenbetreuung zu informieren, damit schnell gehandelt werden kann und weitere Schäden vermieden werden.



Die rückwärtige Hausfassade mit vorgestellten Balkonen nach Fertigstellung der Sanierung



Hausfassade vor der Sanierung



Bad vor und nach der Sanierung



Vollmodernisierung in Gröpelingen

Im Sommer 2026 starteten die umfangreichen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten an den Häusern Schwarzer Weg 137 – 139. Die Gebäude werden in den kommenden Monaten grundlegend modernisiert und an heutige Wohn- und Energiestandards angepasst. Insgesamt betrifft die Modernisierung 20 bestehende Wohnungen. Nach Abschluss der Arbeiten entstehen 16 großzügig geschnittene Wohnungen.

Der Umbau wird voraussichtlich acht Monate dauern. Auf jeder Etage befinden sich derzeit drei Wohnungen. Die mittlere Wohnung entfällt künftig, sodass zwei größere, zusammengelegte Wohneinheiten entstehen. »Viele Familien und Haushalte suchen heute nach mehr Platz – daher ist diese Maßnahme ein sinnvoller Schritt, um den Wohnraum in Gröpelingen zukunftsfähig zu ge-

stalten«, sagt Marcel Koch, Teamleiter der Kundenbetreuung bei der BREBAU.

Für alle Mieter:innen wurde bereits eine dauerhafte Ersatzwohnung organisiert, sodass niemand während der Bauzeit ohne passenden Wohnraum bleibt. Die Sanierung selbst umfasst eine vollständige Modernisierung der Gebäude. Dazu ge-

hören neue Bäder, Leitungen, Sanitär- und Heizungsinstallation sowie neue Fenster. Auch die Fassade wird energetisch gedämmt, um den Energieverbrauch zu senken und den Wohnkomfort zu erhöhen. Zusätzlich erhalten die Wohnungen vorgestellte Balkone. Mit diesen Maßnahmen entsteht neuer Wohnraum, der die aktuellen Anforderungen des Energiestandards EH70 erreicht.



Schwalbennester im Dachüberstand

Tierschutz

Tierschutz spielt bei der Sanierung eine wichtige Rolle. Bereits vor Beginn der Bauarbeiten werden die Gebäude gemeinsam mit dem BUND sorgfältig auf vorhandene Nist- und Lebensstätten untersucht. Für heimische Vogelarten werden geeignete Nistkästen vorgesehen. Da die Nistmöglichkeiten der Schwalben immer seltener werden, schaffen spezielle Schwalbennester unter den Dachüberständen neue, geschützte Brutplätze und tragen so zum Erhalt der heimischen Bestände bei. Auch Fledermäuse sind von baulichen Veränderungen betroffen. Damit ihre Quartiere langfristig erhalten bleiben, werden artenschutzwirksame Fledermauskästen als WDVS Modul direkt in die Wärmedämmung der Gebäudefassade integriert. Sichtbar bleibt lediglich ein schmaler Einflugsplatt, der den Tieren ein sicheres An- und Ausfliegen ermöglicht.

Strangsanierung in Kattenturm

In der Theodor-Billroth-Str. 46 – 48 werden insgesamt 165 Wohnungen teilsaniert. Der Startschuss fiel bereits im Sommer 2026 und die Arbeiten sollen Anfang 2028 abgeschlossen sein.

Die Modernisierung erfolgt als sogenannte Strangsanierung: Dabei werden die übereinanderliegenden Wohnungen eines Stranges gleichzeitig bearbeitet. Für jeden der 15 Stränge mit jeweils 11 Wohnungen sind rund vier Wochen Bauzeit vorgesehen. Anschließend entstehen

neue Bäder, die Zuleitungen in den Küchen sind erneuert und die Heizkörper ausgetauscht.

»Eine Besonderheit dieses Projekts ist der Einsatz moderner Fertigbaumodule. Diese werden als komplette Einheit in den Schacht eingeschoben und dort abgeschlossen«, erklärt Markus Herweg, Bauleiter des Projekts bei der BREBAU, und fügt hinzu, dass durch diese Bauweise die Arbeiten effizienter und mit weniger Eingriffen in die Wohnungen durchgeführt werden können.



Blick auf den Sonnenplatz in der Theodor-Billroth-Straße

Da die Mieter:innen während der Sanierung in ihren Wohnungen bleiben, wurde das gesamte Projekt mit großer Vorlaufzeit geplant. »Uns ist bewusst, dass die Arbeiten Einschränkungen im Wohnumfeld mit sich bringen, und wir setzen alles daran, die Belastungen so gering wie möglich zu halten«, betont Daniela Muth, Leiterin Bestandstechnik bei der BREBAU.

Beim Informationsabend zeigte sich, dass viele Mieter:innen Verständnis für die Maßnahmen haben und sich darüber freuen, dass das Gebäude an die heutigen Anforderungen angepasst wird und insbesondere die vollständige Modernisierung der Bäder bevorsteht.

Raum für Vielfalt

Wie geht es Dir?

Wollen wir Plaudern? Lächeln.

Moin sagen. Miteinander sprechen.

Viele Menschen, Nachbar:innen ganz gleich welcher Herkunft wünschen sich Kontakt und Gespräche mit Menschen in ihrem Wohnumfeld. Gleichzeitig vereinsamen leider immer mehr Menschen. Die Plaudertasche setzt dem etwas entgegen.

Warum ist es gut mit (unbekannten) Menschen zu sprechen? Persönliche Gespräche machen glücklich und Menschen fühlen sich weniger allein. Es gibt Unterstützung und es fördert Respekt und Toleranz. Eine Nachbarschaft, die sich kennt, kann das Gefühl von Sicherheit untereinander fördern.

Doch es fällt Menschen oftmals schwer, soziale Kontakte zu knüpfen und auf neue Menschen, z.B. Nachbar:innen, zuzugehen. Genau hier setzt die Maßnahme »Plaudertasche« an. In den Servicebüros der BREBAU und auf ausgewählten Veranstaltungen wird die Tasche interes-

sierten Mieter:innen zur Verfügung gestellt. Das Tragen signalisiert Gesprächsbereitschaft und bietet einen einfachen Einstieg in die Kommunikation mit fremden Menschen. Damit motivieren wir zum Kennenlernen in der Nachbarschaft.

Holen Sie sich Ihre Plaudertasche in einem unserer Hauswartbüros oder bei uns im Haupthaus an der Schlachte und plaudern Sie mit Ihren Nachbar:innen.



RESPEKT.Baustelle

Wir setzen uns auch auf unseren Baustellen für ein gutes Zusammenarbeiten ein und positionieren uns gegen Rassismus und Sexismus. Mit dieser Kampagne handelt die BREBAU vorbeugend, um Fälle von Rassismus und Sexismus möglichst zu verhindern. Kommt es doch dazu, unterstützen wir dabei stärkende Handlungswege für die involvierten Personen zu finden.

Bereits bei der Planung von Bau- und Sanierungsvorhaben weisen wir Geschäftspartner:innen auf die Kampagne und ihre Inhalte hin und motivieren dazu, sich ebenfalls einzusetzen. Auch über Netzwerkaktivitäten treten wir an weitere Akteur:innen heran und freuen uns, dass Immobilien Bremen sich ebenfalls den Zielen der Kampagne verschrieben hat und diese mit eigenem Vorgehen umsetzt.

Auch zukünftige Generationen von Handwerker:innen sollen frühzeitig gestärkt werden. In Zusammen-

arbeit mit der Hochschule Bremen, der Berufsschule an der Alwin-Lonke-Straße und dem Diversity Management der BREBAU werden Auszubildende für eine vorurteilsfreie Zusammenarbeit auf dem Bau sensibilisiert. »Vielfalt gehört genauso zum Handwerk wie Präzision und Teamgeist. Wenn Auszubildende früh erleben, wie wertvoll ein respektvolles Miteinander ist, profitie-

ren später ganze Baustellen davon«, sagt Timm Kroeger, Diversity Manager der BREBAU.



Das Banner RESPEKT.Baustelle auf einer Baustelle

Weitere Informationen zum BREBAU Diversity Management gibt es hier:



So leicht kann Wohnen sein

Die erste eigene Wohnung, ein Umzug in eine andere Stadt oder sogar ein anderes Land, das erste Mal alleine wohnen. Alles ist neu. Im Rahmen des Projekts »Wohnführerschein« und einer Pilotveranstaltung in Gröpelingen haben wir Neu-Mieter:innen und Interessierte eingeladen, sich gemeinsam zu informieren.

Die Teilnehmer:innen konnten Nützliches und Praktisches zum Thema Wohnen erfahren. Nach dem gemeinsamen Anschauen eines Videos wurde das erworbene Wissen im Rahmen eines etwa zweistündigen Praxisangebots in einer Leerwohnung vertieft. Die Teilnehmer:innen konnten die Räumlichkeiten kennenlernen, Fragen stellen und die zuvor vermittelten Inhalte unmittelbar nachvollziehen.



Veranstaltung zum Projekt Wohnführerschein

Weitere Veranstaltungen sind geplant.

Miteinander gut leben

Wer umzieht, hat häufig viele Fragen rund um den Mietvertrag, Hausordnung, Sicherheit und Sauberkeit, Heizen und Lüften, Energie, Mülltrennung und zu vielen weiteren Themen. Diese haben wir kompakt für Sie zusammengefasst.

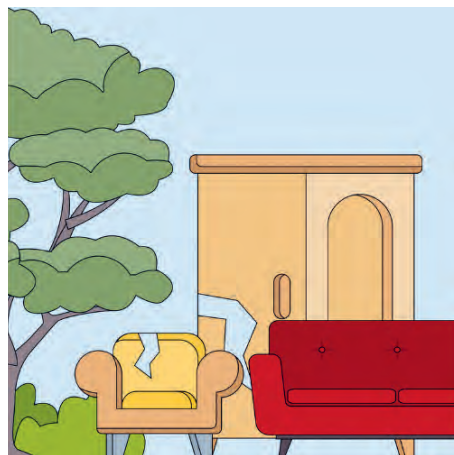
Scannen Sie einfach den QR-Code. Hier finden Sie das gezeigte Video »Wohnführerschein« der Veranstaltung sowie sämtliche relevante Informationen rund um das Thema Wohnen.



Wohin mit alten Möbeln?

Alte Möbel, Matratzen, Teppiche oder andere sperrige Gegenstände gehören nicht einfach auf die Straße oder neben die Mülltonnen. In Bremen können Privathaushalte ihren Sperrmüll bis zu einer Menge von 5 m³ einmal im Jahr kostenlos von der Bremer Stadtreinigung abholen lassen.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung sorgt dafür, dass Abfälle fachgerecht sortiert und verwertet werden können. Gleichzeitig bleiben Straßen, Gehwege und Wohnanlagen sauber und sicher. Wer nicht mehr benötigte, aber noch gut erhaltene Möbel hat, sollte außerdem prüfen, ob sie verschenkt oder weiterverkauft werden können. So wird aus vermeintlichem Sperrmüll vielleicht noch etwas, das anderen Freude macht.



Einfach den QR-Code scannen und Sperrmüll bestellen.



Blick von oben auf den Ellener Hof



Erster Mietvertrag für den Ellener Hof. v.l.: Alina Beneke, Kundenbetreuung der BREBAU, Mieterin

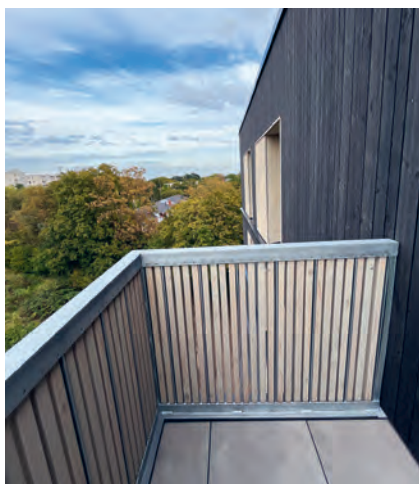


Hoffest im Ellener Hof

Meilenstein im Ellener Hof

Im August ist die Vermietung des Gebäudes in der Pawel-Adamowicz-Straße 16 gestartet, eines von zwei baugleichen Gebäuden, die die BREBAU seit dem Spatenstich im März 2025 im Ellener Hof errichtet. Alle 18 Einheiten sind barrierearm, haben sichtbare Holzdecken und eine Fußbodenheizung. Insgesamt sind pro Gebäude je fünf 2-Zimmer-Wohnungen, acht 3-Zimmer-Wohnungen und fünf 4-Zimmer-Wohnungen (davon eine rollstuhlgerecht) vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse. Nicole Mohrdieck, Projektleiterin der BREBAU, freut sich sehr über die Fertigstellung des ersten Gebäudes in 70-prozentiger Holzbauweise: »Es sind, im Vergleich zu unseren klassischen Projekten, komplett andere Bau- und Planungsabläufe und eine großartige neue Herausforderung für den Bereich Neubau«. Das baugleiche Gebäude in der Pawel-Adamowicz-Straße 44 soll voraussichtlich ab Anfang nächsten Jahres in die Vermietung gehen.

Mit Fertigstellung übernehmen die Vermietung, die Kundenbetreuung und ein Hauswart, die die Mieter:innen auf ihrem Weg in ihr neues Zuhause begleiten und auch nach Einzug als Ansprechpartner:innen zur Verfügung stehen. »Da es sich im Ellener Hof um sozial geförderte Wohnungen handelt, ist es wichtig, dass bei Mietvertragsabschluss ein aktueller Wohnberechtigungsschein vorliegt«, sagt Kristin Rumpsfeld von Thun, Teamleiterin der Vermietung. Nach dem Einzug steht den Mieter:innen unsere Kundenbetreuung zur Seite. »Wir schaffen ein angenehmes Mieter:innenerlebnis, indem wir Fragen frühzeitig klären und ein:e verlässliche:r Ansprechpartner:in in jeder Phase des Mietverhältnisses sind«, sagt Marcel Koch, Teamleiter der Kundenbetreuung. »Unser Hauswart ist vor Ort für die Übergabe der Wohnungen zuständig und sorgt dafür, dass Gebäude und Außenbereiche gepflegt bleiben. Er ist oft der erste Ansprechpartner für praktische Fragen rund um das Wohnumfeld.«



Gestaltungsmerkmale des Gebäudes

Für beide Neubauten wurde gemeinsam mit Green Planet Energy ein Mieterstromprojekt initiiert. Das bedeutet, dass die Wohnungen ihren eigenen Strom direkt vom Dach beziehen können. Der erzeugte Solarstrom wird direkt in den Wohnungen genutzt. Die Mieter:innen können bei Einzug Kunde von Green Planet werden und den erzeugten Strom kaufen oder auch einen anderen Stromanbieter wählen.

Auch die jüngsten Bewohner:innen des Quartiers dürfen sich freuen, denn direkt neben dem neuen Gebäude ist im Sommer ein neuer Spielplatz eröffnet worden. Die Anlage wurde gemeinsam mit Kindern aus dem Ellener Hof geplant und bietet genau das, was sie sich gewünscht haben: vielfältige Spielgeräte, spannende Kletterelemente, unterschiedliche Schaukeln und gemütliche Sitzgelegenheiten für Pausen oder kleine Treffen. Wie im gesamten Quartier spielt auch hier Holz eine große Rolle. Zusätzlich zum großen Spielplatz hat auch jedes Gebäude der BREBAU einen kleinen Spielbereich direkt vor der Tür. Dort finden sich unter anderem eine Nestschaukel, eine Balancierstrecke und weitere Spielangebote, die zum Ausprobieren und gemeinsamen Spielen einladen. Beide Spielplätze sind öffentlich zugänglich und ein Raum für Bewegung, Kreativität und Gemeinschaft – ein wichtiger

Baustein für ein nachbarschaftliches Zusammenleben, das über die eigenen vier Wände hinausgeht.

Beim Hoffest im Stadtleben Ellener Hof am 26. August war die BREBAU wieder mit einem Infostand präsent. Die Veranstaltung zog zahlreiche Besucher:innen an und bot dem Team wertvolle Gelegenheiten, mit Anwohnenden und Interessierten ins Gespräch zu kommen. Am Glücksrad durften sich Groß und Klein über kleine Präsente freuen – eine gelungene Mischung aus Information und Unterhaltung.

Neben den insgesamt 38 sozial geförderten Wohnungen entstehen weitere 36 frei finanzierte Wohnungen in einem dreigeschossigen Gebäude in der Straße Am Hallacker. Der Baustart ist im Frühjahr 2027 vorgesehen. Die Wohnungsgrößen reichen von 23 2-Zimmer-Wohnungen mit etwa 60 bis 74 Quadratmetern bis hin zu drei großzügigen 3-Zimmer-Wohnungen mit rund 95 Quadratmetern, alle barrierefrei und teilweise rollstuhlgerecht.

Was die Kinderreporter von der Kinderzeitung im Sommer auf der Baustelle erlebt haben, sehen Sie auf Seite 17. Den ganzen Beitrag aus der Kinderzeitung können Sie Online in der BREBAU Kinderwelt sehen.



Der Spielplatz im Ellener Hof



Visualisierung der Rückseite des Hauses am Hallacker mit Laubengang

Veranstaltungen in Bremen

Was ist los in Bremen und umzu?
Unser kleiner Veranstaltungsüberblick
verrät es Ihnen.

Oktober

16. Oktober – 1. November: Freimarkt, Bürgerweide

November

6. November: Bremen 4 Lichtermeer
auf dem Bremer Marktplatz

7. November: Feuerspuren Festival
Lindenhofstraße in Gröpelingen

23. November – 23. Dezember: Weihnachtsmarkt/Schlachtezauber

27. Nov., 16:30 – 18:30 Uhr: Lichterfest Kattenturm

Theodor-Billroth-Straße 36

Dezember

7. Dezember, 15 – 17 Uhr: Adventsfeier Marßel

Helsingborger Straße 4,
28719 Bremen

16. Dezember: Stadionsingen am Panzenberg
Stadion am Panzenberg
(Bremer SV)

2027

Januar

15. – 18. Januar: Sixdays

Februar

9. Februar, 17 Uhr: Klönnachmittag Gröpelingen*

Quartierstreff Rostocker Straße 46

18. Februar, 16 Uhr: Klönnachmittag Beginnenlande*

Nachbarschaftstreff der Bremer
Heimstiftung, Robert-Koch-Straße 70

März

1. März, 16 Uhr: Klönnachmittag Marßel*

Nachbarschaftshaus Marßel,
Helsingborger Straße 36

19. März – 4. April: Osterwiese, Bürgerweide

April

6. April, 17 Uhr: Mein:e Nachbar:in stört und andere Geschichten, Quartierstreff
Rostocker Straße 46

8. April, 16 Uhr: Mein:e Nachbar:in stört und andere Geschichten, Nachbar-
schaftstreff der Bremer Heimstiftung,
Robert-Koch-Straße 70

19. April, 16 Uhr: Mein:e Nachbar:in stört und andere Geschichten,
Nachbarschaftshaus Marßel,
Helsingborger Straße 36

Mai

11. Mai: Deutscher Diversity Tag

24. Mai, 16 Uhr: Brandschutzinformationen und -übung*, Nachbarschaftshaus
Marßel, Helsingborger Straße 36



Stadionsingen am Panzenberg

Stadionsingen am Panzenberg:

Alle Jahre wieder gibt es das herz-
erwärmende Weihnachtssingen
im Stadion am Panzenberg. Das
Publikum wird zum engelsglei-
chen Chor und es entsteht eine
fröhliche Chor-Gemeinschaft, die
viele bekannte Weihnachtslieder
zusammen singt.

Lichterfest Kattenturm:

Das Lichterfest in Kattenturm ist
ein traditionelles, jährliches Fami-
lien- und Nachbarschaftsevent. Es
gibt einen großen Laternenumzug,
bei dem Kinder, Jugendliche und
Erwachsene mit bunten Laternen
durch das Quartier ziehen. Beglei-
tet wird das Fest von Spielmanns-
zügen, Sambagruppen und einem
abschließenden Feuerwerk.



*Veranstaltung ist kostenfrei.
Es gibt Kaffee und Kuchen.
Um Anmeldung wird gebeten
unter 0421 3 49 62 86 oder
f.oetjen@brebau.de.



Hafenkante

Auf dem Grundstück Hafenkante wird derzeit der Baugrund vorbereitet. Dazu wird eine sogenannte Vorbelastung durchgeführt: Der Boden wird für eine gewisse Zeit aufgeschüttet, um das Gewicht des späteren Gebäudes nachzuahmen. So können Fachleute beobachten, wie sich der Untergrund unter realistischen Bedingungen verhält.

Der Grund für diese Maßnahme liegt in den besonderen Bodenverhältnissen vor Ort. Das Gelände befindet sich an der früheren Böschung des alten Hafenbeckens, das Ende der 1990er Jahre verfüllt wurde. Dadurch ist der Untergrund nicht überall gleich belastbar.

Durch die Vorbelastung lässt sich genau messen, wie stark sich der Boden setzt und wie stabil er langfristig ist. Diese Erkenntnisse sind wichtig für die weitere Planung – zum Beispiel dafür, wie das Gebäude konstruiert wird und wie viele Geschosse möglich sind.

Die Aufschüttung bleibt voraussichtlich rund ein Jahr bestehen. In dieser Zeit sammeln die Expertinnen und Experten alle nötigen Daten, um anschließend die endgültige Planung des Bauprojekts festlegen zu können.



Blick auf das Grundstück Hafenkante

Erntefest in Gröpiland

Ein Garten zum Ausprobieren und Entdecken

Am 25. September kamen Anwohner:innen und zwei Schulklassen im Nachbarschaftsgarten „Gröpiland“ zu einem gemeinsamen Erntefest



Timm Kroeger mit den Schüler:innen bei der Mitmachaktion

zusammen. Rund zehn Mieter:innen gärtnern dort regelmäßig – jede und jeder mit ein bis zwei eigenen Hochbeeten, die nach Lust und Laune bepflanzt werden. Auch die Schulklassen waren das Jahr über aktiv dabei und lernten direkt vor Ort viel über biologische Vielfalt.

Beim Erntefest haben die Schüler:innen nicht nur ihre Beete abgeerntet, sondern sich auch bei einer Mitmachaktion von unserem Diversity-Manager, Timm Kroeger, mit ihren eigenen Vorstellungen und Assoziationen anhand der Lebensmittel Kartoffel (Chips), 100% Schokolade/Kakao und Süßlupine beschäftigt. Gemeinsam wurde überlegt, woher die Produkte stammen, was wir über sie wissen und welche Bilder sie in

unseren Köpfen auslösen. Dabei wurde deutlich, dass Stereotype und Vorurteile nicht nur unseren Blick auf Lebensmittel, sondern auch auf Menschen prägen.

Neben den vielen Leckereien der Anwohner:innen, steuerte die BREBAU Kürbisbrötchen, saisonales Obst und Getränke bei. Bei vielen netten Gesprächen entstand eine schöne und offene Stimmung.



Schülerinnen ernten das Hochbeet ab

BREBAU Kinderwelt

Zeit für Blätter, Basteln und kleine Abenteuer!



Der Herbst ist da und überall färben sich die Blätter bunt, rascheln unter den Füßen und machen jeden Spaziergang zu einem kleinen Abenteuer. Im Wald oder Park könnt ihr Kastanien, bunte Blätter und andere Herbstschätze sammeln, aus denen sich tolle Bastelideen zaubern lassen. Wenn es draußen früher dunkel wird, steigt auch die

Vorfreude auf Halloween – schaurig leckere Snacks oder kleine Waldgeister, gehören hier für jeden Halloween-Fan dazu. In der BREBAU Kinderwelt wird der Herbst mit vielen Ideen, Ausflugstipps und Bastelanleitungen gefeiert.

Schaut gerne vorbei!

Unsere Herbst-Tipps aus der BREBAU Kinderwelt für Euch:



Halloween: gruselig-leckere Snacks



Spielanleitung: Outdoor Memory



Natur entdecken: Jahreszeitenheft



Natur entdecken: Kastanienmännchen



Halloween: Kleine Geister



Natur entdecken: Blätter pressen

Herbstliches Buchstabengitter

Wo verstecken sich folgende Wörter:
Kastanie, Kürbis, Halloween, Herbst,
Blätter, Laterne, Wald, Freimarkt, Pilz

K	A	S	T	A	N	I	E	J	O	O	U	P	Q	O	S	B
Ü	Q	H	S	W	V	N	S	Ü	S	S	E	S	I	E	L	L
R	Ä	E	I	H	A	L	L	O	W	E	E	N	R	L	T	Ä
B	S	R	T	G	N	L	T	J	U	S	Ä	U	U	Ö	Z	T
I	J	B	L	G	E	Q	D	V	Ö	H	A	E	N	V	S	T
S	V	S	Ö	O	Ä	L	O	F	E	S	J	N	E	G	O	E
L	A	T	E	R	N	E	F	R	E	I	M	A	R	K	T	R

Kinderreporter unterwegs

Aus Holz gebaut

Kinderreporter Frieder und Aylin durften sich auf einer BREBAU-Baustelle umsehen und haben erfahren, wie ein Haus aus Holz entsteht.



Frieder und Aylin setzen sich Schutzhelme auf. Für sie geht es auf eine Baustelle der BREBAU. Über eine kleine Holzrampe gelangen sie in das Innere des Hauses. Im neuen Quartier Ellener Hof entsteht ein Wohnhaus. Der Großteil des Gebäudes ist aus Holz gebaut, erklärt Nicole Mohrdieck. Die Ingenieurin leitet das Neubauprojekt.

Bevor es reingeht, klopft sie gegen die Außenwand. »Schaut mal, wie fest die Dämmung sich anfühlt«, sagt sie. Ein Haus aus Holz wurde natürlich nicht mit Kunststoff gedämmt, sondern mit Holzfasern.



Kinderreporter Frieder und Aylin begleiten Nicole Mohrdieck auf die Baustelle.

»Und wie ist es bei einem Sturm?«, will Frieder wissen. »Wir machen es sturmfest und wasserdicht«, beruhigt Mohrdieck. »Es sind so viele Schrauben drin und es ist sehr gut verankert.«

Die Kinder schauen sich eine der Wohnungen an. Der Fußboden besteht aus einem pflegeleichten, ökologischen Bodenbelag und an der Decke entdecken Frieder und Aylin die verleimten Holzbretter. Das sei in allen Wohnungen so, erklärt Mohrdieck. Auch die Wände sind aus Holz. Das erkennt man aber nicht auf den ersten Blick. Sie sind verkleidet und gestrichen.

»Warum baut man überhaupt ein Haus aus Holz?«, will Frieder wissen. Mohrdieck erklärt, dass Gebäude aus Holz in der Regel umweltschonender zu errichten seien. Im Unterschied zu einem Massivhaus, bei dem Stein auf Stein gemauert wird, lässt sich ein Holzhaus zudem schnell bauen. Jedoch braucht es dafür eine sehr genaue Vorplanung. »Jede Wand wird vorgezeichnet«,

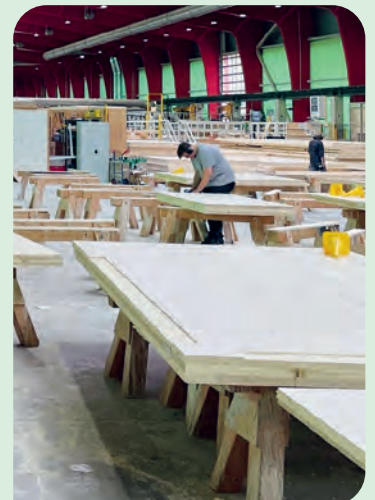


expliziert Mohrdieck. »Die einzelnen Elemente werden im Werk vorgefertigt und kommen fertig auf die Baustelle.« In nur drei Wochen konnten so die Bauarbeiter eine ganze Etage errichten.

Aylin und Frieder sind mittlerweile im obersten Stockwerk angekommen. Von hier oben haben sie eine tolle Aussicht. »Ich finde es toll, dass wir uns die Wohnungen anschauen durften«, sagt Aylin und Frieder stimmt ihr zu.

Im Werk

Viele der Holzelemente werden in einem Werk vorgefertigt. Eine Wand besteht nicht aus einem Baumstamm, sondern aus vielen Holzschichten, die miteinander verleimt werden. Das erhöht die Stabilität und Tragfähigkeit. Auf dem ersten Bild sind bereits mehrere Schichten miteinander verleimt worden. Auf dem zweiten Bild werden die einzelnen Wandelemente nachbearbeitet. Fachleute führen hier händisch Arbeiten durch, die von den Maschinen nicht umgesetzt werden können. Sie fräsen zum Beispiel nachträglich spezielle Steckdosen oder filigrane Kanäle.





Elektromobilität in einer Eigentümergeinschaft

Die Elektromobilität gewinnt zunehmend an Bedeutung. Für Eigentümergeinschaften ergeben sich daraus sowohl neue Möglichkeiten als auch konkrete gesetzliche Anforderungen. Als Verwalterin sehen wir uns zunehmend mit Fragen rund um die Installation von Lademöglichkeiten, rechtlichen Rahmenbedingungen und aktuellen Förderprogrammen konfrontiert.

Die Errichtung einer privaten Lademöglichkeit stellt eine bauliche Veränderung dar. Mit der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WE-MoG) im Jahr 2020 wurde ein individueller Anspruch auf die Installation einer Lademöglichkeit für elektrisch betriebene Fahrzeuge eingeführt. Dieser Anspruch richtet sich an die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und gehört zu den privilegierten baulichen Veränderungen.

Über die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung entscheidet die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer:innen weiterhin durch Beschluss im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung. Die Zustimmung der Gemeinschaft ist somit weiterhin erforderlich, kann jedoch im Hinblick auf den gesetzlichen Individualanspruch nicht mehr ohne sachlichen Grund verweigert werden.

Bei der Beschlussfassung über bauliche Veränderungen ist zwischen zwei Beschlussformen zu unterscheiden: dem Vornahmebeschluss und dem Gestattungsbeschluss. Beim Gestattungsbeschluss wird einzelnen Eigentümer:innen gestattet, eine Maßnahme in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten durchzuführen, ohne dass die Gemeinschaft selbst tätig wird. Beim Vornahmebeschluss lässt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die Maßnahme selbst durchführen. Die Kostentragung richtet sich hierbei nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes. In der nächsten Ausgabe der »Tür an Tür« erwartet Sie hierzu ein weiterführender Beitrag von Rechtsanwalt Marcus Greupner, der die Thematik umfassend beleuchten wird.

Bei der Umsetzung von Ladeinfrastruktur ist zu berücksichtigen, dass die verfügbaren elektrischen Kapazitäten des Gebäudeanschlusses begrenzt sind. Die Anschlussleistung des Gebäudes lässt es regelmäßig nicht zu, eine beliebige Anzahl von Wallboxen gleichzeitig mit voller Leistung zu betreiben. In diesem Zusammenhang sind sowohl technische als auch sicherheitsrelevante Aspekte zu berücksichtigen. Die Einrichtung privater Ladepunkte berührt

daher die Interessen aller Eigentümer:innen und kann Auswirkungen auf die gesamte Energieversorgung der Gemeinschaft haben.

Im Hinblick auf zukünftige Maßnahmen zur Errichtung privater Ladeinfrastruktur empfiehlt es sich unter Berücksichtigung aller Aspekte, geplante Vorhaben innerhalb der Gemeinschaft frühzeitig zu bündeln, zu koordinieren und strategisch abzustimmen. Eine gemeinschaftlich entwickelte Planung bildet die Grundlage für alle weiteren Schritte und ermöglicht es, technische, rechtliche und kapazitive Rahmenbedingungen von Beginn an angemessen zu berücksichtigen. Zugleich schafft eine klare und ordnungsgemäße Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung die erforderliche rechtliche und finanzielle Planungssicherheit – sowohl für die Gemeinschaft als auch für die einzelnen Eigentümer:innen.

Weitere Infos zur
ORION Hausverwaltung
finden Sie unter
www.orion-hausverwaltung.de

Kontakt



Tel. 0421 34962-0



info@brebau.de



Zentrale Notdienstnummer
Tel. 0421 34962-72
Nur außerhalb unserer Öffnungszeiten



Unter **www.brebau.de** finden Sie alle wichtigen Informationen zu

- Öffnungszeiten • Sprechzeiten unserer Hauswarte
- Veranstaltungen • Kooperationspartner:innen
- Wohnungsangebote und vielem mehr

Unser Angebot ist barrierearm und in leichter Sprache zugänglich.



Wir zeigen exklusive Einblicke hinter den Kulissen, halten über die neuesten Bauprojekte auf dem Laufenden, informieren über spannende Veranstaltungen und veranstalten regelmäßig tolle Gewinnspiele.



Auf LinkedIn teilen wir besondere Meilensteine unserer Unternehmensgeschichte, branchenrelevante Artikel und Unternehmensnachrichten. Folgen lohnt sich!

Folgen
Sie uns!



BRE BAU

IMPRESSUM

Herausgeberin:

BREBAU GmbH
Schlachte 12–14, 28195 Bremen
Tel. +49 (0) 421 34962-0
E-Mail: info@brebau.de

Redaktion:

Therese Rodenbeck & Laura Nieradzik

Verlag:

Carl Ed. Schünemann KG
Zweite Schlachtpforte 7, 28195 Bremen
Tel. +49 (0) 421-36903-0
E-Mail: kontakt@schuenemann-verlag.de

Gestaltung:

Carl Ed. Schünemann KG

Druck:

BerlinDruck GmbH + Co KG
Oskar-Schulze-Straße 12, 28832 Achim
Tel. +49 (0) 421 43871-0
E-Mail: info@berlindruck.de

Fotos:

Christian Haase (Titel, 12)
joke (2)
Projektgesellschaft Oberneuland (3)
Lebenshilfe (7)

MOSAİK architekt:innen bda (13)
AdobeStock (14, 18)
Oliver Soller (14)
BREBAU (2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20)
Bastian Betz (17)
Team Nawrot (20)

Anregungen bitte an: uk@brebau.de

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung
der Redaktion. Irrtümer vorbehalten.



Druckprodukt mit finanziellem
Klimabeitrag
ClimatePartner.com/11242-2610-1003

