



NEUES  
KAFFEE  
QUARTIER

DAS NEUE KAFFEEQUARTIER –  
BREMENS STÄRKSTE MISCHUNG

[www.neueskaffeequartier.de](http://www.neueskaffeequartier.de)



IMMOBILIEN  
HEGEMANN CONSTRUCTION



AUGUST REINERS  
HEGEMANN CONSTRUCTION

# „EINMAL ALLES, BITTE“

Man kann nicht alles haben, heißt es immer. Warum eigentlich nicht?  
Falsche Bescheidenheit, jedenfalls soweit es das Neue Kaffeequartier betrifft.  
Weil es genau das Richtige ist für alle, die Vielfalt mögen und das Besondere lieben.

Menschen, die das zu schätzen wissen, werden sich hier wohl, angeregt und gut aufgehoben fühlen. Weil sie hier nicht nur etwas fürs Auge erhalten, sondern auch etwas fürs Herz: Ein attraktives, in sich geschlossenes Wohnprojekt, das offen ist für Eigenständigkeit und Gemeinschaft, das Impulse setzt und Lebensfreude schafft.

**ALLES AUF EINMAL.  
UND GENAUER BETRACHTET NOCH EINIGES MEHR...**

01 | DAS NEUE KAFFEEQUARTIER STELLT SICH VOR





# „VIELE GRÜNE GRÜNDE“

Gerade Neubaugebiete leiden nicht selten unter dem Kühlschranksyndrom: außen modern, innen funktional, aber insgesamt ziemlich unterkühlt. Mit dem Neuen Kaffeequartier hingegen wird man schnell warm. Überall üppiges Grün, sogar auf Dächern, harmonische Übergänge von Privatgärten zu Gemeinschaftsflächen, Gartenhöfe, Spielstraßen und nicht zuletzt sympathische, stilvolle Architektur – eine gelungene Verbindung von Bremer Bautradition und lässiger Urbanität. Unterschiedlichste Bauformen für unterschiedlichste Lebensentwürfe und Wünsche, mit viel Raum für Privatsphäre und Gemeinschaftliches. Und damit beste Voraussetzungen für schöneres Wohnen in guter Nachbarschaft.

**EIN QUARTIER DER TAUSEND MÖGLICHKEITEN.  
AUF GENAU 12.131 QUADRATMETERN.**



# „ERST 10 MINUTEN WEG VON ZUHAUSE – UND SCHON HEIMWEH“

## LAGE, LAGE, LAGE

...lautet das ewige Credo der Immobilienbranche. Das Neue Kaffeequartier entspricht diesen drei Hauptkriterien voll und ganz. Man ist schnell dort, wo man hin möchte. Die Car-Sharing-Station liegt direkt vor der Haustür, Bus und Straßenbahn sind ebenfalls nicht weit. So lässt sich der Hauptbahnhof in gerade mal 10 Minuten erreichen. Oder: die Uferpromenaden radelnd an der Weser entlang, vorbei an der maritimen Partymeile „Schlachte“ – schon ist man in der Bremer City. Auch ins aufregend-anregende Bremer „Viertel“ dauert es nur Minuten. Und wenn es weiter weg sein soll: der Bremen Airport liegt gerade mal eine Viertel(Auto)stunde entfernt.

**EINE WOHSITUATION, DIE RUNDUM GEFÄLLT.  
AUS NAHELIEGENDEN GRÜNDEN.**



# „SCHOKOLADENSEITEN? ÜBERALL!“



04 | SO NAH. SO GUT.



Es gibt viele Möglichkeiten, das Neue Kaffeequartier schnell zu verlassen. Aber was eigentlich noch wichtiger ist: man ist ebenso schnell wieder zurück – um wieder den besonders lebenswerten Alltag im neuen Domizil genießen zu können.

Dazu gehört ein lebendiges Umfeld, direkt vor der Haustür/direkt am Eingang zur Überseestadt. Ob es um Kultur oder Natur, Restaurants oder Cafés, Sport, Schule oder Shopping geht: Nichts liegt den glücklichen BewohnerInnen des Neuen Kaffeequartiers fern. Vielmehr liegt ihnen das Trendquartier Überseestadt zu Füßen – als Hotspot mit einer enormen wirtschaftlichen und städtebaulichen Dynamik, agil, attraktiv und anders. Dazu in ständiger Veränderung begriffen und bereits europaweit renommiert.

**EIN „PLACE TO BE“ MIT ZUKUNFT.**



# „LEBEN MIT GESCHMACK“

Guter Kaffee besitzt eine eigene Note, ist nuanciert und ausgewogen, wird gemocht und geliebt. Ein bisschen so wie das Neue Kaffeequartier.

Auf 12.131 m<sup>2</sup> entstehen hier drei Baufelder mit insgesamt bis zu 135 Wohneinheiten. Einheitlich in ihrer Qualität, aber sehr flexibel, was die Nutzungsmöglichkeiten angeht. Die zahlreichen Varianten – Wohnungsgrößen zwischen ca. 50 m<sup>2</sup> und ca. 160 m<sup>2</sup>, mit zwei bis sechs Zimmern, als Etagenwohnungen, Penthouses oder Maisonettes – bieten ungewöhnlich viel Freiraum.

**FÜR MEHRERE GENERATIONEN. FÜR MEHRERE KINDER. FÜR MEHR PERSÖNLICHE ENTFALTUNG.**

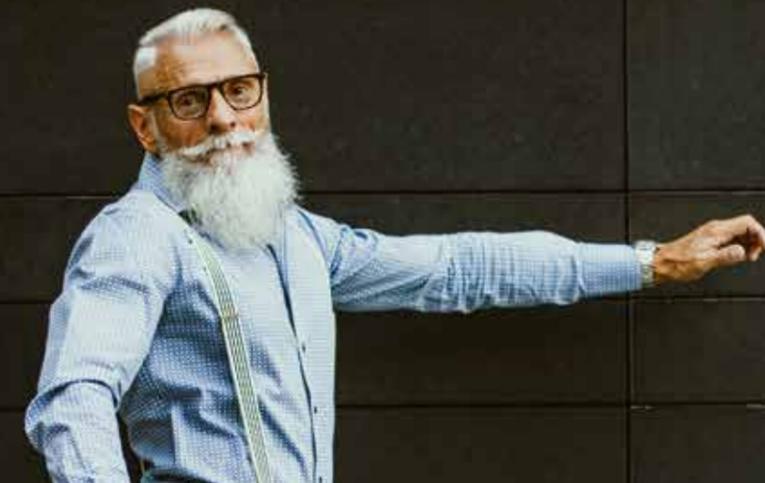


Die Architektur spiegelt diese Offenheit, indem sie fließende Übergänge von privaten und gemeinschaftlichen Flächen schafft, ohne auf die wichtigen individuellen Rückzugsmöglichkeiten zu verzichten. Für ein Wohngefühl, das Senioren ebenso lieben werden wie junge Familien mit Kindern. Abwechslung auch in der Anmutung: Es finden sich Zitate des klassischen Altbremer Hauses, des modernen Fassadenbaus oder dezente Farbgebungen im Kontrast zum speichertypischen Rotklinker. Immer norddeutsch klar strukturiert, immer urban-lebendig und zeitlos-wohnlich.

**ÜBRIGENS DAS RESULTAT EINES HOCHKARÄTIG  
BESETZTEN ARCHITEKTURWETTBEWERBS ...**



05 | WOHNEN MIT FLOW



UND FALLS ES HIER  
MAL LAUT WIRD  
— BIN ICH DAS!





# „AUS ÖKO- LOGISCHEM NEUBAU“

Auf Energiefragen hat das Neue Kaffeequartier viele starke Antworten. Zum Beispiel das Heizen per Fernwärme – umweltfreundlich, wirtschaftlich, ohne Aufwand und Platzbedarf. Selbstverständlich nach den Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung 2014 (mit den Novellierungen aus 2016).

Entsprechend hohe Standards in der Bauweise zeigen sich bei der Auswahl natürlicher Materialien, etwa bei den zweischalig gemauerten Klinkerfassaden. Bauqualität, die den Wohnwert erhöht und nachhaltig erhält.



## MIT ALLEM DRUM UND DRIN

Mehr Ökologie bedeutet im Neuen Kaffeequartier nicht weniger Komfort. Im Gegenteil. BewohnerInnen können sich hier über eine ausgezeichnete Ausstattung mit allen Merkmalen moderner Exklusivität freuen – von der Tiefgarage mit Ladestationen über den Fahrstuhl bis zu einer detailliert wertigen Ausstattung. Dazu gehören unter anderem bodentiefe Fenster, Parkettböden und eine ansprechende Badausstattung.



# „KOMMEN, UM ZU BLEIBEN“

Groß, spannend, einmalig gelegen, nah am Leben und weit entfernt vom Durchschnittlichen. Ein so ungewöhnliches Projekt zu realisieren, weckt bei uns Ehrgeiz, Leistungsbereitschaft und die Freude am Innovativen. Wesenszüge, die bei uns eine über hundertjährige gute Tradition im Denken, Handeln und Bauen haben. Und bei aller hanseatischen Zurückhaltung – das Ergebnis kann sich sehen lassen.

Wir sind daher zuversichtlich, dass dieser neue Mittelpunkt der Überseestadt auch Sie begeistern wird.

**AM BESTEN, SIE MACHEN SICH SELBST EIN BILD.**

**WIR FREUEN UNS SCHON AUF IHREN BESUCH UND EIN ERHELLENDES GESPRÄCH – ÜBER DAS NEUE KAFFEEQUARTIER UND IHRE WÜNSCHE...**

07 | ERST WAR ES NUR EINE SCHÖNE IDEE ...





# NEUES KAFFEE QUARTIER

[www.neueskaffeequartier.de](http://www.neueskaffeequartier.de)

Ein Projekt der AUGUST REINERS Bauunternehmung GmbH



Vertrieb durch DETLEF HEGEMANN Immobilien Management GmbH



Arberger Hafendamm 16 · 28309 Bremen · T: +49 421 4107-407  
[immobilien@hegemann.de](mailto:immobilien@hegemann.de) · [www.hegemann-immobilien.de](http://www.hegemann-immobilien.de)

Angegebene Wohnungsgrößen sind Rohbaumaße laut Aufteilungsplänen. Geringe Abweichungen sind noch möglich. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderflächen erfolgt nicht.

Die Anrechnung der Balkone und Terrassen erfolgte zur Hälfte, die der Terrassen zu einem Viertel. Irrtum und Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Hinweis: Die grafischen Darstellungen in unserer Broschüre sind auf der Grundlage von Architekturplänen erstellt. Sie obliegen der Freiheit des Gestalters und sind hinsichtlich Maßstab und Detailtreue nicht bindend. Für alle Angaben sind Irrtum und Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die beurkundeten Unterlagen.

Sämtliche dargestellten Einrichtungen bzw. Einrichtungsvorschläge sowie die Küchenzeilen gehören nicht zum Lieferumfang. Bitte beachten Sie, dass die Inhalte der Vertriebsunterlagen den aktuellen Planungsstand repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können in der weiteren Planungsphase noch variieren.