

„Wir haben Bremens Gesicht mit gestaltet“

Die Weser Wohnbau gehört zu den großen Projektentwicklern der Stadt – Jetzt übernimmt der Junior die Geschäfte

VON CHRISTIAN PALM

Bremen. Teerhof, CinemaxX und jetzt der Stadtwerder: Ohne die Weser Wohnbau sähe Bremens Gesicht anders aus. Zahlreiche Großprojekte hat das Immobilienunternehmen in den vergangenen vierzig Jahren realisiert. Zur Zeit entwickelt es neuen Wohnraum auf der Weser-Halbinsel. Nun übernimmt der Sohn das Geschäft vom Vater.

Wenn sich Matthias Zimmermann ganz links an den Fensterrahmen lehnt, kann er sehen, was sein Unternehmen gerade auf die Beine stellt. Von seinem Bürofenster am Osterdeich aus hat der Geschäftsführer der Weser Wohnbau einen guten Blick auf den Stadtwerder, wo die Firma gerade vier neue Wohnhäuser baut. Zwar sind die Wohnungen noch nicht bezugsfertig, dass das Projekt ein Erfolg wird, ist aber schon jetzt abzusehen. Fast alle der 54 Wohnungen seien an den Mann oder die Frau gebracht, nur noch wenige Restkontingente verfügbar, sagt Zimmermann. Angesichts dessen fühlt er sich erinnert an die Erzählungen seines Vaters von Objekten, die schon in der Planungsphase ausgebucht waren. So etwas ist heutzutage eher unüblich, sagt er. Schon vor der vergangenen Wirtschaftskrise seien die Käufer eher zurückhaltend gewesen.

Dass es dennoch so gut läuft mit der Vermarktung des neuen Wohnraums liegt am Wirtschaftsaufschwung, aber auch an der Lage. Im Grünen und dennoch nah an der Innenstadt – solche Top-Flächen gibt es selten. „So ein Projekt ist nahezu einmalig“, sagt Zimmermann. Gleichzeitig ist das Neubaugebiet ein Beispiel für den frischen Wind, den Zimmermann in die Bremer Stadtentwicklung bringen will. In einem internationalen Architekturwettbewerb wurden die passenden Entwürfe gesucht und gefunden.

Seit fünf Jahren im Unternehmen

Vor fünf Jahren ist der promovierte Betriebswirt in das Unternehmen seines Vaters eingestiegen und führt die Geschäfte seither an seiner Seite. Aus gesundheitlichen Gründen wird sich der Senior bald zurückziehen und seinem Sohn die alleinige Verantwortung übertragen. Nicht schlecht für einen 32-Jährigen. Trotzdem hätte er gerne weiter mit seinem Vater zusammengearbeitet. Denn das Zusammenspiel ist harmonisch – fast immer jedenfalls. „Es ist spannend, meine neuen Ideen mit den traditionellen Werten und umfangreichen Erfahrungen meines Vaters zu verbinden“, sagt er. So kurz die Wege im Unternehmen sind – ein Gremium muss der Filius stets überzeugen, bevor seine Pläne Wirklichkeit werden können: den Familienrat.

So war es auch mit dem „prizeotel“. Die Familie weilte in Belgien, als Matthias seine Pläne für das Hotel vorstellte, das zum einen günstige Zimmerpreise bieten wollte, zum anderen aber modern und gut aussehen sollte. Es habe nicht lange gedauert, seinen Vater, die Mutter und die Schwester von der Idee zu überzeugen, erinnert sich Zimmermann. 2009 eröffnete das „prizeotel“, das er seitdem mit einem Geschäftspartner verwaltet. Für das Haus an der Theodor-Heuss-Allee bekam er nicht nur mehrere Design-Auszeichnungen, sondern auch den Bremer Gründerpreis. Das Magazin „Geo“ wählte das Hotel in die Top 100 in Europa. Das Konzept: Schickes darf ruhig günstig sein. Was so viel Erfolg hat, kann für Bremen nicht schlecht sein und dem Image der Stadt nur



Der promovierte Betriebswirt Matthias Zimmermann übernimmt die alleinige Geschäftsführung der Weser Wohnbau.

FOTO: REICHMANN

gut tun. Um seine Visionen zu entwickeln, muss Zimmermann nicht ständig am Puls der Metropolen sein, in die es manch einen seiner ehemaligen Kommilitonen von der European Business School gezogen hat. Seinen Gedanken lasse er am liebsten in entspannter Umgebung ihren Lauf, sagt er. Den Schritt zurück nach Bremen in das Unternehmen seines Vaters bereut er nicht, zumal er sofort Verantwortung tragen durfte. Nach seiner Promotion habe er vor der Entscheidung gestanden: „Jetzt oder nie?“ Er entschied sich für das Jetzt und ist zufrieden damit. „In das Geschäft einzusteigen, war die beste Entscheidung, die ich treffen konnte“, sagt er.

Denn was sein Vater aufgebaut hat, kann sich sehen lassen. 1969 gründete Manfred Zimmermann das Unternehmen. Er nimmt für sich in Anspruch, das Bremer

Stadtbild entscheidend mitgeprägt zu haben. In den neunziger Jahren, zum Beispiel bebaute die Weser Wohnbau die Teerhof-Halbinsel, stampfte das CinemaxX-Kino aus dem Boden und errichtete an der Universität ein Seminargebäude inklusive Mensa. Dazu kamen in jenem Jahrzehnt einige Wohnhäuser im Schnoor und das Kontorhaus am Brill.

Wohn- und Wirtschaftsbau halten sich bis heute im Unternehmen ungefähr die Waage. So kommt es, dass Zimmermann sowohl mit öffentlichen als mit privaten Geschäftspartnern zu tun hat.

Es ist die Vielfalt des Geschäfts, die Matthias Zimmermann dazu bewog, in die Immobilienwirtschaft zu gehen. Jedes Projekt sei anders und hänge von vielen Faktoren ab, die sich stets unterscheiden. Das Schöne dabei: Am Ende kommt etwas Handfestes

dabei heraus. Etwas, das sich anfassen lässt und von Beständigkeit ist. Schon sein Studium hatte den Schwerpunkt Immobilien, heute kann er seine Expertise in den Alltag übertragen. 20 Mitarbeiter hat die Weser Wohnbau, darunter Architekten, Bauzeichner und Bauleiter. Von der Idee bis zur Fertigstellung können die Fachleute ein Projekt betreuen. Anschließend kann sich die Tochterfirma Hansa Immobilien um die Verwaltung der Gebäude kümmern.

An der Aufstellung des Unternehmens soll sich nichts ändern, die Aufgabenstellung hingegen ändert sich automatisch. Denn nicht nur die Top-Flächen in Bremen werden rar und Neubau-Projekte deshalb tendenziell seltener. Arbeit wird es aber dennoch genug geben. „Die Revitalisierung von Bestandsimmobilien wird wichtiger werden“, erwartet Matthias Zimmermann. Das beste Beispiel für diesen Trend sieht er jeden Tag. Dem Unternehmenssitz der Weser Wohnbau steht eine Renovierung bevor. Der Anfang ist schon gemacht. Das Büro des Geschäftsführers hat einen neuen Boden bekommen, der den etwas in die Jahre gekommenen Teppich in Grafen-Optik abgelöst hat. Den weiteren Räumen steht der Umbau noch bevor, genauso wie manchen Teilen Bremens.

Schwankender Markt

2013 soll das Gebäude der Bremer Landesbank am Domschhof abgerissen werden. Um den Auftrag für den Nachfolgebau möchte sich auch Weser Wohnbau bewerben. Aber mit den Bewerbungen ist es so eine Sache, weiß Zimmermann. „Es heißt, man müsse zehn Eisen im Feuer haben, um eines zu schmieden.“

Die Erfolgsquote der Weser Wohnbau sei glücklicherweise höher, aber ein vorhersehbares Geschäft ist die Immobilienbranche dennoch nicht. Wenn die Konjunktur schwankt, bekommt sie die Auswirkungen besonders hart zu spüren, zumal in Zeiten leerer öffentlicher Kassen. Gerade hat der Bauindustrieverband Bremen-Niedersachsen davor gewarnt, dass nötige Investitionen in öffentliche Gebäude und Infrastruktur zu kurz kämen, wenn am falschen Ende gespart werde.

Dass ihm und seinem Unternehmen bald die Arbeit ausgehen könnte, hat Zimmermann aber nicht zu befürchten. Neue Projekte warten ständig. Auf seinem Schreibtisch liegt ein Presseartikel über die „Umgedrehte Kommode“, den ehemaligen Wasserturm gleich neben dem Neubaugebiet auf dem Stadtwerder. Sie ist ein Objekt, das Traum und Albtraum eines jeden Projektentwicklers zugleich ist.

Für das Gebäude hatten die Investoren kühne Pläne. Von einem Restaurant mit gläsernem Dach war die Rede, das im oberen Geschoss eingerichtet werden sollte. Welches Immobilienunternehmen wollte solch ein Projekt nicht gerne verwirklichen? Doch die Denkmalschutzbehörde meldete ihre Bedenken an. Und so ist die „Umgedrehte Kommode“ eines dieser Vorhaben, die Zimmermann meint, wenn er davon spricht, dass sein Geschäft oft sehr unvorhersehbar sei. Projekte, die heute als tot gelten, werden morgen wieder aktuell – oder umgekehrt. Bald wollen die Besitzer der Kommode neue Pläne vorstellen und damit die Denkmalschützer überzeugen. Egal, was mit dem alten Wasserturm passieren wird, Zimmermann wird dabei sein. Und sei es nur als Beobachter. Er muss sich nur ganz links an seinen Fensterrahmen lehnen und Richtung Stadtwerder schauen.