

A photograph of a modern building facade featuring a series of vertical window slats. The building is partially obscured by green trees on the right side. The text 'Perspektiven 2026' is overlaid on the upper right portion of the image.

Perspektiven
2026

B&L GRUPPE

Inhalt

Editorial

3

Die B&L Gruppe

4

Geschäftsbereiche

5

ESG

10

Projektentwicklung

14

Projektüberblick

18

AKTUELLE PROJEKTE

Düsseldorf, Steinstraße

20

Büroimmobilie

22

Hotelimmobilie

24

Büroimmobilie

26

Frankfurt a.M., Hafenpark Quartier

28

HPQ Living

34

ANQR House

38

ANQR Tower

42

Waterfront

44

Hamburg, StadtKontor

48

Büroimmobilie

50

Hotelimmobilie

52

HOSPITALITY

Hamburg, Südliches Überseequartier

54

Referenzen

56



Fokussiert, transparent und lösungsorientiert

Trotz einer gewissen Bodenbildung bleibt das gegenwärtige Marktumfeld herausfordernd. Das Verhalten von Käufern und Verkäufern passt sich langsamer an als erwartet. Die konjunkturelle Lage, hohe Bau- und Finanzierungskosten sowie sich wandelnde gesetzliche Rahmenbedingungen prägen nach wie vor die Branche. Diese Faktoren dämpfen die Investitionsbereitschaft der Akteure. Daher bleibt der Transaktionsmarkt für Gewerbe- und Wohnimmobilien hinter den Erwartungen zurück.

In der Assetklasse Hotel hingegen können wir einen Aufwärtstrend feststellen. Die Investoren finden wieder Interesse an Hotelimmobilien in guten Lagen. Und auch die Hotelbetreiber eröffnen wieder mehr Häuser, insbesondere in den Metropolen und touristisch geprägten Städten.

Bei der Begleitung von Immobilienprojekten agieren die Banken sehr vorsichtig. Gemeinsam mit unseren langjährigen Finanzpartnern entwickeln wir Lösungen, die Ressourcen schonen, Risiken minimieren und gleichzeitig Qualität und Termintreue sicherstellen. Unsere Erfahrung zeigt, dass eine solide Vorbereitung und eine klare Risikostruktur das Fundament für stabile Projekte legen – auch in volatilen Zeiten. Wir beobachten aufmerksam, analysieren gründlich und handeln verantwortungsvoll. Damit bieten wir unseren Partnern Sicherheit und Verlässlichkeit.

Eine klare Orientierung an nachhaltigen Werten begleitet jeden Schritt unserer Arbeit – von der Standortwahl über die Planung bis hin zur Realisierung. Wir stellen uns unserer ökologischen Verantwortung

und nehmen die CO₂-Reduzierung beim Bau und im Betrieb unserer Immobilien in den Fokus. Dabei setzen wir auf energieeffiziente Konzepte, ressourcenschonendes Bauen und innovative Technologien, die langfristig Betriebskosten senken. Mit unseren aktuellen Projekten ANQR im Hafenpark Quartier in Frankfurt a.M. und StadtKontor in Hamburg zeigen wir zudem, dass sich hohe Nachhaltigkeitskriterien ideal mit der Schaffung neuer und flexibler Arbeitswelten kombinieren lassen. Moderne und attraktive Büroflächen sind heutzutage ein wichtiger Faktor bei der Mitarbeitergewinnung für unsere Mieter.

Dass wir auch in einem angespannten Marktumfeld ein verlässlicher Partner sind, beweist der Fortschritt unserer Quartiersentwicklung im Frankfurter Ostend: Die 288 exklusiven Eigentumswohnungen im HPQ Living sind weitestgehend fertiggestellt und der Hochbau für das Büroensemble ANQR hat bereits begonnen.

Auch beim Management von Bestandsimmobilien im Auftrag Dritter bleibt die B&L Gruppe auf Erfolgskurs: Bereits zum fünften Mal in Folge erreicht die B&L Property Management GmbH den 1. Platz im Property Management Report von Bell Management Consultants in der Assetklasse „Büro, Umsatz kleiner als 10 Mio. Euro“ sowie zum zweiten Mal den 1. Platz in der Gesamtwertung.

Im aktuellen Spannungsfeld bündeln wir alle Kräfte: Marktkennntnis, verantwortungsvolle Finanzierungsstrategien und unser fest verankertes Nachhaltigkeitsversprechen. Auf diese Weise verwandeln

wir Herausforderungen in Chancen – für unsere Kunden und Partner sowie für die Regionen, in denen wir bauen. Wir bleiben fokussiert, transparent und lösungsorientiert. So realisieren wir Immobilienprojekte, die wirtschaftlich stabil und gleichzeitig ökologisch sinnvoll sind.



Dr. Timo Haenelt
Geschäftsführer
B&L Real Estate GmbH



Thorsten Testorp
Geschäftsführender Gesellschafter
B&L Real Estate GmbH



Die B&L Gruppe

Finanzstark. Unabhängig. Nachhaltig.

Seit ihrer Gründung im Jahre 1970 durch Albert H. K. Büll und Dr. Cornelius Liedtke steht die B&L Gruppe für nachhaltige Wertschöpfung durch hochwertige Immobilien. Unsere Stärke ist unsere Vielseitigkeit – sowohl in der Bandbreite unserer Kompetenzen als auch in der Realisierung von Immobilien aller Assetklassen. Als unabhängige, finanzstarke Unternehmensgruppe sind wir in ganz Deutschland aktiv. Unsere Partner und Kunden profitieren dabei von unserer Erfahrung aus über fünf Jahrzehnten mit rund 193 realisierten Projekten sowie von unserer Fähigkeit, zukunftsfähige und marktgerechte Nutzungskonzepte zu entwickeln.

1970

gegründet
in Hamburg

168

Mitarbeiter

1

Auszubildende



Die Gründer

Zukunft braucht Herkunft

Die beiden Gründer der B&L Gruppe, Albert H. K. Büll und Dr. Cornelius Liedtke, stehen dem Unternehmen mit ihrer langjährigen unternehmerischen Erfahrung als Beiräte zur Seite.

Geschäftsbereiche

Projekt-entwicklung

Das Kerngeschäft der B&L Gruppe ist seit ihrer Gründung die Entwicklung von und das Investment in hochwertige Immobilien in den besten Lagen deutscher Groß- und Mittelstädte.

Management Services

Die B&L Gruppe verfügt über einen profunden Kompetenzpool in den Bereichen Steuerberatung, Vertragsrecht und Rechnungswesen.

Property Management

Das als Bestandshalter gesammelte Know-how über die Werterhaltung und -steigerung eigener Immobilien stellt die B&L Gruppe auch als Dienstleistung für Eigentümer zur Verfügung.

Hospitality

Die Clipper Boardinghouses und Clipper Hotels sind im oberen Segment des deutschen Hospitality-Marktes etabliert. In Partnerschaft mit Accor SA tritt die B&L Gruppe zudem als Betreiber von Stadthotels auf.

Full-Service mit maximaler Bandbreite

Seit Jahrzehnten zählt die B&L Gruppe als Anbieter attraktiver Immobilieninvestments bei privaten und institutionellen Anlegern zu den ersten Adressen in Deutschland. Als finanzstarker Käufer sind wir am Erwerb von guten innerstädtischen Grundstücken und Immobilien interessiert. Für Bestandshalter bieten wir zudem professionelles Property Management als Full Service an. Unsere ganzheitliche Real-Estate-Kompetenz ist in selbstständig agierende Unternehmen gegliedert, deren Synergien auch für unsere Partner und Kunden von höchstem Nutzen sind.

193
realisierte
Immobilienprojekte

1,93 Mrd. €

Aktuelles
Projektvolumen

Projekt- entwicklung

Die **B&L Real Estate GmbH** deckt die gesamte Bandbreite anspruchsvoller Projektentwicklungen ab – als Bauherr, als Joint-Venture-Partner oder als Dienstleister. Ob es um die komplexen Anforderungen einer Quartiersentwicklung oder eine anspruchsvolle Einzelhandelsimmobilie geht – Immobilienentwicklung ist immer Maßarbeit. Von der Analyse der besonderen Gegebenheiten des Standorts über die Schaffung des Baurechts bis hin zum präzisen und kostenbewussten Management der Bauphase sichert unser Team einen reibungslosen Ablauf. Die Zusammenarbeit mit Behörden, Kommunen und Projektpartnern erfolgt stets auf Augenhöhe und ist dem Erreichen der gemeinsam definierten Ziele verpflichtet. So entstehen hochwertige Immobilien, die Nutzer und Investoren gleichermaßen überzeugen.



Management Services

Die **B&L Management Services GmbH** ist die Kraft im Hintergrund der Unternehmensgruppe: Hochqualifizierte Fachkräfte aus den Bereichen Personal- und Rechnungswesen sowie Experten mit langjährigen Erfahrungen in internationalen Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften begleiten die Projektentwicklungen sowie die An- und Verkaufsprozesse von Asset- und Share-Deals der B&L Gruppe.



Hospitality

Die **Clipper Boardinghouses** in Top-Lagen von Hamburg und Berlin zählen zu den Wegbereitern der „Serviced Apartments“ in Deutschland und wurden mehrfach ausgezeichnet. Zu der Marke Clipper zählen ebenfalls das **Hotel Elbflorenz** in Dresden sowie das 2022 eröffnete **Hotel Schillerhof** in Weimar.

Mit der **Nordsüd Hospitality**, einer strategischen Partnerschaft mit Accor SA, baut die B&L Gruppe zudem ihre Kompetenz im Betreiben von Stadthotels aus.



Property Management

Die **B&L Property Management GmbH** ist einer der führenden Qualitätsanbieter für gewerbliches Property Management in Deutschland. Die rund 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter engagieren sich für die durch sie betreuten Immobilien in den Segmenten Büro, Hotel und Shopping Center und leisten einen entscheidenden Beitrag zur Wertsteigerung und Renditeoptimierung. Die B&L Property Management hat 2025 zum fünften Mal in Folge den 1. Platz im Kompetenz-Ranking des Property Managements Reports von Bell Management Consultants in der Kategorie „Büro“ erhalten und erreichte auch in der Gesamtwertung Platz 1. Das Unternehmen ist an den Standorten Hamburg, Esslingen bei Stuttgart, Frankfurt a. M., München, Düsseldorf und Berlin präsent.

78
Objekte
in Betreuung

1.126.676 m²
Mietfläche
im Management

6,5 Mrd. €
Portfoliowert



KOMPETENZEN
Property Management
Asset Management
Center Management
Buchhaltung
Vermietung
Quartiersmanagement
Parkhaus Management

LEISTUNGEN PROPERTY MANAGEMENT
Kaufmännisches Objektmanagement
Mietvertragsmanagement
Mieterbetreuung
Zahlungsverkehr
Objektbuchhaltung
Budgetplanung
Bilanzen und Jahresabschlüsse
Nebenkostenabrechnung
Mahnwesen
Reporting

LEISTUNGEN FACILITY MANAGEMENT
Technisches Objektmanagement
Infrastrukturelles Management
Betriebsführung, Wartungsmanagement
Technische Budgetplanung
Gewährleistungsmanagement
Bauprojektmanagement
Mietbereichsausbauten
Bedarfsgerechte Servicekonzepte
Energiemanagement

LEISTUNGEN CENTER MANAGEMENT
Werbung und PR-Arbeit
Veranstaltungsmanagement
Leitung von Werbegemeinschaften
Beobachtung und Optimierung
von Umsatzentwicklungen
Beobachtung des Wettbewerbs
Beobachtung der Entwicklung von Einzugsgebieten
Kontaktpflege zu Behörden, Politik und Wirtschaft
Optimierung des Branchen-Mixes
Koordination Vermietungsmanagement



ESG

ESG@B&L

ESG – eines der Hauptthemen der Immobilienbranche – besitzt auch für die B&L Gruppe die höchste Priorität. Unsere Branche ist als einer der größten Emittenten der weltweiten Treibhausgase verpflichtet, ihrer Verantwortung für zukünftige Generationen gerecht zu werden und sowohl die energetische Sanierung des Bestands als auch die sozial und ökologisch nachhaltige Entwicklung zukunftsfähiger Immobilien gezielt voranzutreiben.



Environmental

Der Umweltschutz spielt in Zusammenhang mit ESG-Überlegungen die entscheidende Rolle. Für uns ist es eine zentrale Anstrengung, sowohl bei unseren neuen Projekten, als auch bei unserer Bestandssanierung, die Immobilie in ihrem gesamten Lebenszyklus zu betrachten. So berücksichtigen wir den Energiebedarf des Baus und der Instandhaltung ebenso wie die Nutzeranforderungen im Rahmen des Betriebs. Wir sind sehr stolz, mit unseren Landmark-Projekten KII in Düsseldorf sowie dem Hafenpark Quartier in Frankfurt a. M. bereits eine wegweisende Vorreiterrolle einzunehmen.



Social

Die Gesundheit und das Wohlergehen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hat für uns einen hohen Stellenwert. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird durch flexible Arbeitszeiten und Homeoffice ermöglicht. Seit vielen Jahren ist die B&L Gruppe als Ausbildungsbetrieb tätig und unterstützt junge Menschen beim Einstieg in das Berufsleben. Als Equal-Opportunity-Employer wird die Vielfalt in der Belegschaft gefördert. Wir achten auf gute Arbeitsbedingungen auf unseren Baustellen und auch Nachunternehmer verpflichten sich zur Einhaltung unserer Vorgaben bezüglich Mindestlohn, Sicherheit, Arbeitszeiten u.v.m.

Governance

Um die Werte des Unternehmens mit den rechtlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen in Einklang zu bringen, hat die B&L Gruppe einen ganzheitlichen unternehmensweiten Compliance Kodex geschaffen, der für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie für Geschäftspartner und Nachunternehmer verpflichtend ist. Ebenfalls wurde ein Leitfaden für nachhaltiges Wirtschaften und den verantwortungsvollen Umgang mit der Umwelt erstellt.



Beispiele ESG

ANQR HOUSE& HPQ OFFICE,
FRANKFURT AM MAIN

Mit dem Bürokomplex im Frankfurter Hafenpark Quartier setzt die B&L Gruppe ein klares Zeichen für nachhaltige Stadtentwicklung – durch CO₂-Reduktion, emissionsarmen Betrieb und regionale Kompensation. Unvermeidbare Emissionen werden durch ein regionales Aufforstungsprojekt ausgeglichen: Gemeinsam mit Center-Forst entstehen bis 2027 rund 170 Hektar klimaresilienter Mischwald in der Region.



STADTKONTOR, HAMBURG

In zentraler Lage in Hamburg plant die B&L Gruppe die Sanierung des 86.000 m² großen Bürokomplexes am Besenbinderhof. Durch die Sanierung auf den EG70 Standard statt eines Neubaus überführen wir die graue gebundene Energie in die Neuzeit. Hierdurch wird eine Einsparung der CO₂-Emissionen durch den gesenkten Materialverbrauch gegenüber einem Neubau von ca. 80 % angestrebt. Darüber hinaus wird auf dem Dach großflächig Photovoltaik zum Einsatz kommen. Neben diverser Maßnahmen zur ökologischen Nachhaltigkeit werden auch hier Konzepte der modernen Arbeitswelten verfolgt.



KII, DÜSSELDORF

Im Herzen von Düsseldorf baute die B&L Gruppe die Highstreet Immobilie „KII“ mit der größten Grünfassade Europas. Die markante acht Kilometer lange Buchenhecke, die das Gebäude umgibt, bindet nicht nur CO₂ und fungiert als natürliche Dämmung, sondern verbessert auch das Mikroklima im Umkreis der Immobilie. Bei seiner Auszeichnung mit dem höchsten DGNB-Zertifikat in Platin erhielt das Projekt mit 93,2 % die bis dato höchste jemals erzielte Bewertung neu gebauter Geschäftshäuser. Zudem wurde das Gebäude für seine hohe gestalterische und baukulturelle Qualität mit der DGNB Diamant Zertifizierung ausgezeichnet.

BESTANDSIMMOBILIEN

Bei sämtlichen Bestandsimmobilien der B&L Gruppe werden Untersuchungen hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit durchgeführt, aus denen Sanierungsmaßnahmen abgeleitet werden. Ebenfalls werden verschiedene Lösungen zur Optimierung des Betriebes, wie die intelligente Steuerung der Gebäudeleittechnik mittels AI, pilotiert. Darüber hinaus spielen auch die Installation von Lademöglichkeiten für die E-Mobilität sowie das Thema Photovoltaik eine große Rolle in der Nachhaltigkeitsstrategie. Seit Anfang 2022 ist die B&L Gruppe Mitglied der ECORE-Initiative.



Immobilienkompetenz in allen Assetklassen

In ihrer langen Unternehmenshistorie hat die B&L Gruppe eine profunde Expertise in nahezu allen Assetklassen der Immobilienwirtschaft erworben. Dieses Know-how befähigt uns, flexibel auf Veränderungen des Marktes zu reagieren und gezielt auf die spezifischen Anforderungen der jeweiligen Nutzung sowie der unterschiedlichen Standorte einzugehen. Wir zählen zu dem kleinen Kreis deutscher Developer, die Projekte jeder Größenordnung realisieren können – von der kompakten Einzelhandelsimmobilie bis zur Quartiersentwicklung.



Wohn- immobilien

Bei der Entwicklung von Wohnimmobilien verfolgen wir den Anspruch, den perfekten Rahmen für ein Maximum an Lebensqualität zu schaffen – von der Stadtvilla über Apartmenthäuser bis hin zu ganzen Quartieren. Die angesprochenen Zielgruppen sind so unterschiedlich wie der Markt für Wohnimmobilien selbst: Ob freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen, geförderten Wohnungsbau oder das anspruchsvolle Segment der Luxusimmobilien – der Erfolg der B&L Gruppe besteht seit über fünf Jahrzehnten darin, Immobilien zu errichten, die nachhaltig attraktiv bleiben.

Büro- immobilien

Die B&L Gruppe hat zahlreiche Multi- und Single-Tenant-Buildings in den Top-Lagen deutscher Großstädte realisiert. Sie zeichnen sich durch hohe Bauqualität, flexible Nutzungseinheiten und eine perfekte Balance zwischen Repräsentativität und Effizienz aus.



Hotel- immobilien

Die besonderen Anforderungen in diesem Marktsegment bestehen in der konsequenten Ausrichtung auf den operativen Betrieb und der individuellen Ausstattung der einzelnen Objekte. Die B&L Gruppe projiziert Häuser, bei denen nachhaltige Wirtschaftlichkeit und höchste Ansprüche an die Ausführung zu einer langfristigen Marktperspektive führen.



Highstreet Immobilien

Highstreet Immobilien sind die Visitenkarten des filialisierten Einzelhandels. Die B&L Gruppe bietet in den 1-a-Lauflagen deutscher Mittel- und Großstädte maßgeschneiderte Projekte – ob als Neubau oder als Modernisierung von schützenswerter Altbausubstanz. Mit Nutzungskonzepten, die auf die Bedürfnisse der Mieter zugeschnitten sind, wird das Potenzial der hochfrequentierten Einkaufsstraßen voll ausgeschöpft.

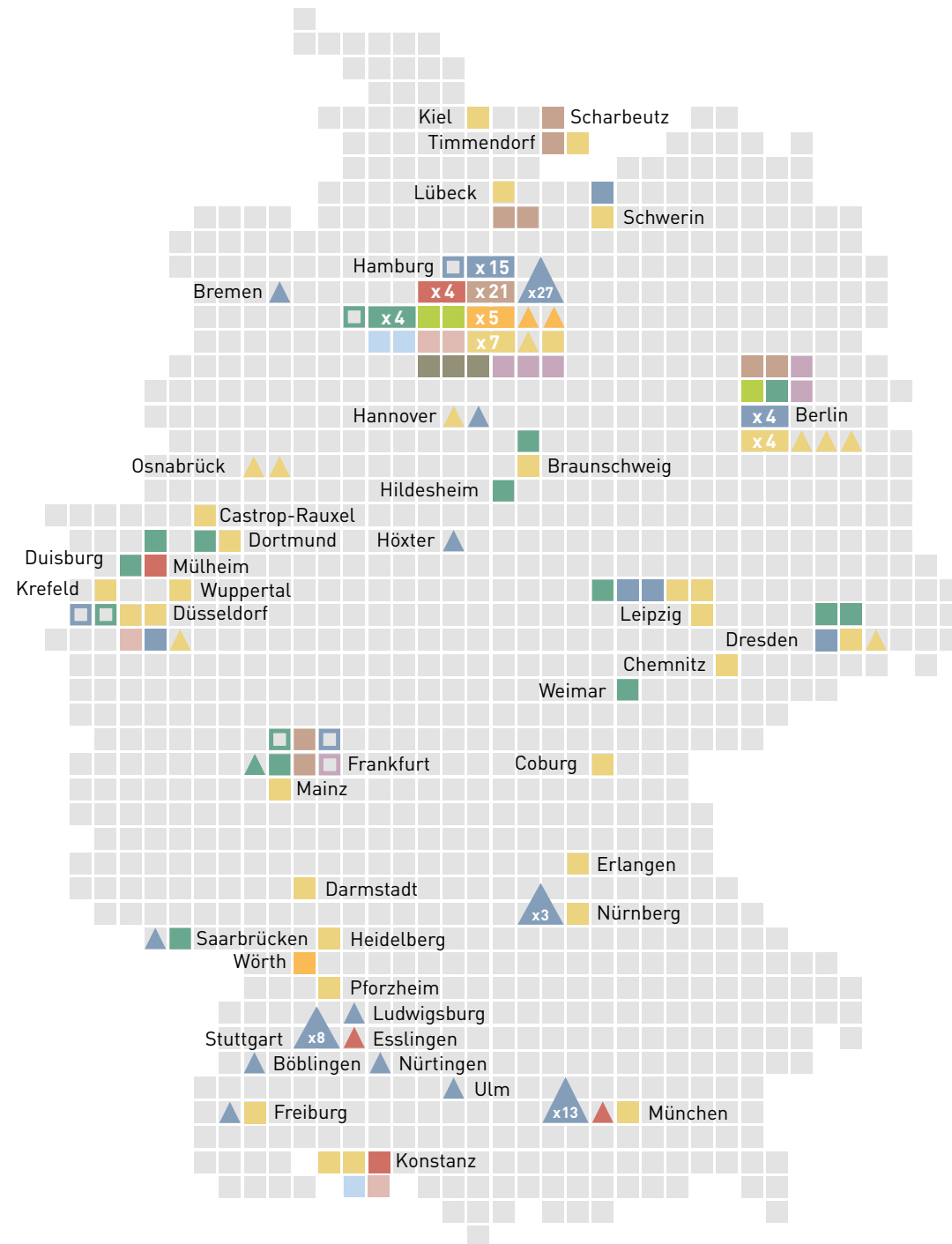
Shopping-Center

Die B&L Gruppe verfügt über jahrzehntelange Erfahrung in der Entwicklung und dem Management von modernen Shopping-Centern. Unser Center-Management zeichnet sich durch einen partnerschaftlichen Umgang mit Mietern, Investoren und Stadtvertretern sowie durch eine konsequente Orientierung an den Bedürfnissen der Kunden aus. So entstehen Publikumsmagneten mit Lokalkolorit und hoher Akzeptanz in den Gemeinden sowie langfristigen Erfolgsperspektiven.



Quartiersentwicklung

Die Entwicklung innerstädtischer Quartiere ist die Königsdisziplin in der Immobilienwirtschaft. Sie verlangt die Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten, ein durchdachtes Nutzungskonzept, das langfristige Trends antizipiert, sowie die Fähigkeit, komplexe Bautätigkeiten über mehrere Jahre souverän zu steuern. Die B&L Gruppe verfügt über vielfältige Erfahrungen mit diesen anspruchsvollen Herausforderungen und hat erfolgreich Standorte mit einzigartigem Profil geschaffen.

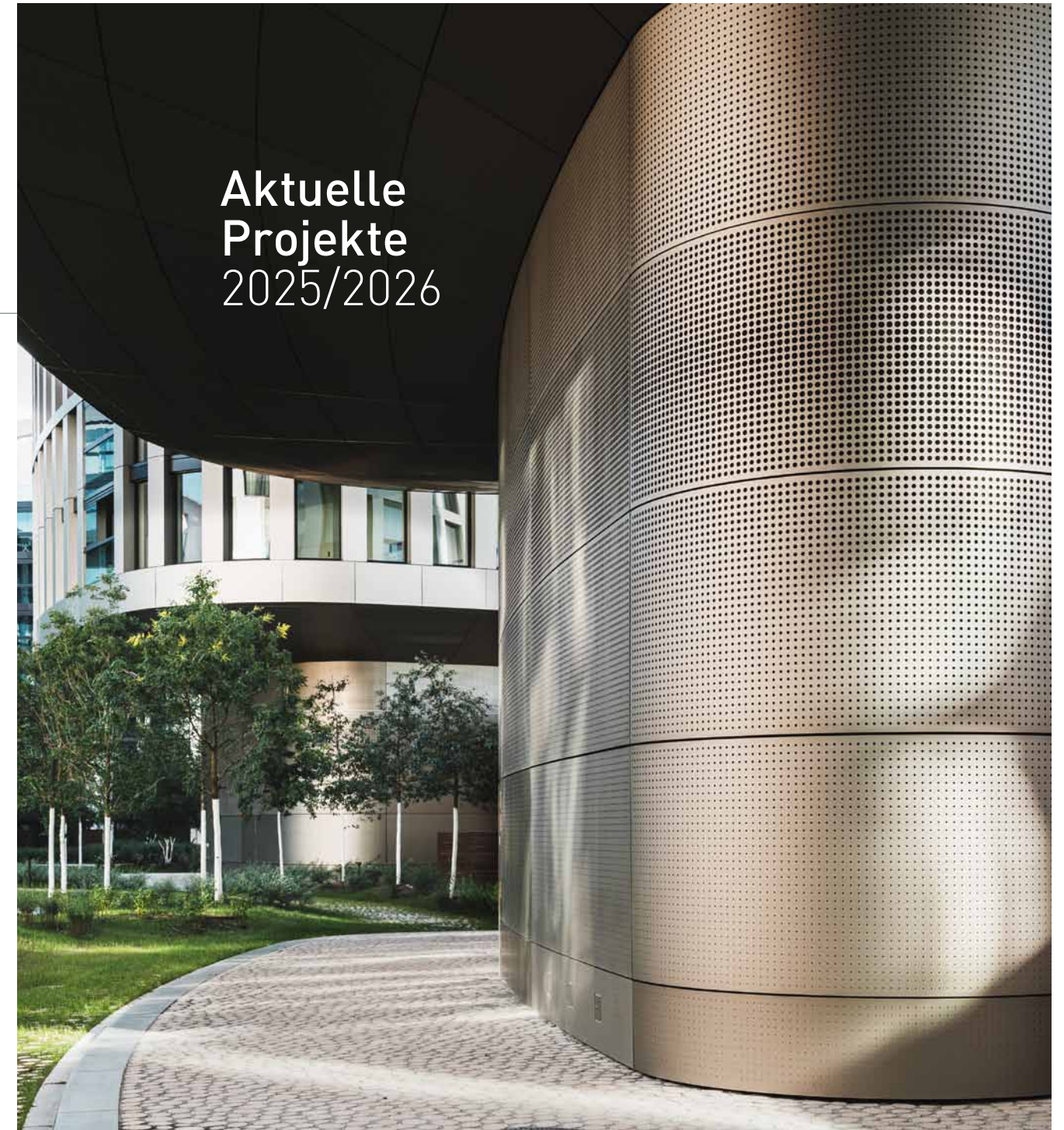


Projekte der B&L Gruppe

- realisiert
- in Planung / in Bau
- ▲ im Management
- Shoppingcenter
- Fachmarktcenter
- Highstreet Immobilie
- Hotelimmobilie
- Clipper Boardinghouse
- Büroimmobilie
- Parkhaus
- Kino
- Wohnen
- Seniorenwohnen
- Quartiersentwicklung

HAFENPARK QUARTIER, Frankfurt a. M.
→ ab S. 28

Aktuelle Projekte 2025/2026





Quartiersentwicklung

Düsseldorf Steinstraße/Bismarckstraße

In der aufstrebenden Düsseldorfer Innenstadtlage zwischen Königsallee und Hauptbahnhof entwickelt die B&L Gruppe mit einem markanten Gebäudeensemble eine neue städtebauliche Torsituation. Geplant sind ein Office Tower mit modernen Shoppingflächen im Erdgeschoss sowie direkt gegenüberliegend ein Eckgebäude, für das zwei alternative Nutzungskonzepte entwickelt wurden: als Konferenzhotel der Upper-Upscale-Kategorie oder als Büroimmobilie. Die zukünftigen Nutzer dieser hochwertigen Gewerbeflächen werden sowohl von der repräsentativen Architektur als auch von der zentralen Lage mit perfekter Verkehrsanbindung profitieren.



Büroimmobilie

Adresse

Steinstraße
40210 Düsseldorf

Düsseldorf

Steinstraße / Bauteil West

Mit seinen 12 Geschossen stellt der Office Tower einen städtebaulichen Bezug zu dem gegenüberliegenden Hochhaus der Deutschen Bundesbank her. Seine begrünten Dachterrassen werden zudem einen sichtbaren Akzent für mehr Nachhaltigkeit im Herzen der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt setzen. Das Gebäude wird in hervorragender Innenstadtlage zwischen Königsallee und Hauptbahnhof rd. 14.000 m² hochwertige Büroflächen sowie rd. 700 m² für den Einzelhandel bieten.



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche	Bürofläche
rd. 1.500 m²	rd. 18.000 m²	rd. 14.000 m²
Einzelhandel	Stellplätze	Fertigstellung
rd. 700 m²	rd. 40	2029
Architekten ingenhoven associates, Düsseldorf		



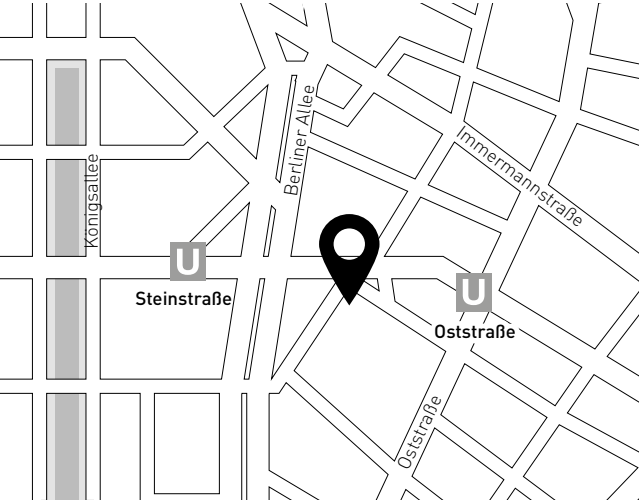
Hotelimmobilie

Adresse

Bismarckstraße
40210 Düsseldorf

Düsseldorf
Bismarckstraße / Bauteil Ost

In zentraler Lage zwischen Königsallee und Hauptbahnhof plant die B&L Gruppe den Bau eines modernen Konferenzhotels der Upper-Upscale-Kategorie. Das Gebäude orientiert sich architektonisch eng am gegenüberliegenden Bauteil West, der ebenfalls von der B&L Gruppe entwickelt wird. Das geplante Hotel soll rund 290 Gästezimmer und Suiten sowie einen großzügigen Ballsaal bieten. Ergänzt wird das Angebot durch ein innovatives Mobilitätskonzept mit Car-Sharing und E-Mobilität, das nahtlos an die hervorragende Anbindung an Straßen- und U-Bahn anschließt. Mit seiner exklusiven Ausstattung und der prominenten Lage soll das Projekt von Beginn an einen Platz im Spitzensegment des Düsseldorfer Hospitality-Marktes erreichen.



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche	Gästezimmer
rd. 3.300 m ²	rd. 21.400 m ²	rd. 290
Wohnungen	Stellplätze	Fertigstellung
rd. 400 m ²	rd. 100	2029

Architekten
ingenhoven associates,
Düsseldorf



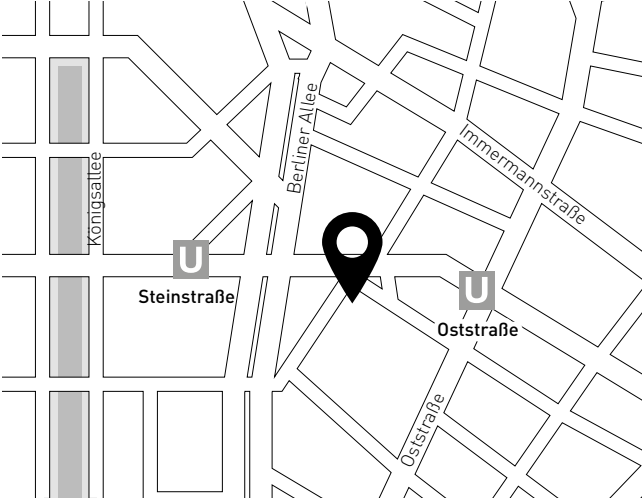
Büroimmobilie

Adresse

Bismarckstraße
40210 Düsseldorf

Düsseldorf
Bismarckstraße / Bauteil Ost

Alternativ zum geplanten Konferenzhotel kann das Bauteil Ost auch – als Ergänzung zum Office Tower im Bauteil West – als hochwertiges Bürogebäude errichtet werden. Damit ergeben sich zusätzlich rund 14.400 m² Bürofläche in repräsentativer Innenstadtlage. Diese bieten anspruchsvollen Nutzern die Möglichkeit, maßgeschneiderte Arbeitswelten zu schaffen, die in Ausstattung und Raumkonzept auf der Höhe der Zeit sind. Die B&L Gruppe verfügt über die Expertise, zukunftsfähige Büroimmobilien zu entwickeln, die Effizienz mit höchsten Nachhaltigkeitsstandards verbinden.



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche	Bürofläche
rd. 3.300 m²	rd. 21.900 m²	rd. 14.400 m²
Wohnungen	Stellplätze	Fertigstellung
rd. 400 m²	rd. 100	2029

Architekten
ingenhoven associates,
Düsseldorf



Quartiersentwicklung

Frankfurt a. M. Hafenpark Quartier

Direkt neben dem Sitz der Europäischen Zentralbank und in unmittelbarer Wasserlage entwickelt die B&L Gruppe in Frankfurts Trendviertel Ostend das Hafenpark Quartier mit rd. 600 Wohnungen, Büros, einem Scandic Hotel und dem Waterfront, einer spektakulären 21-geschossigen Hotelimmobilie im Segment „Contemporary Luxury“. Das Quartier beschleunigt die extrem dynamische Entwicklung des Ost-ends zu einem attraktiven Stadtteil mit einer einzigartigen Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit.



Impulsgeber für die dynamische Entwicklung des Frankfurter Ostends war der markante Neubau der Europäischen Zentralbank mit rund 2.800 Arbeitsplätzen. In direkter Nachbarschaft entsteht nun mit dem Hafenpark Quartier ein urbaner Standort mit internationaler Strahlkraft, der Arbeiten und Wohnen mit einem hohen Freizeitwert perfekt verbindet.

Quartiersentwicklung
Hafenpark Quartier
Hanauer Landstraße/
Honsellstraße
60314 Frankfurt a.M.

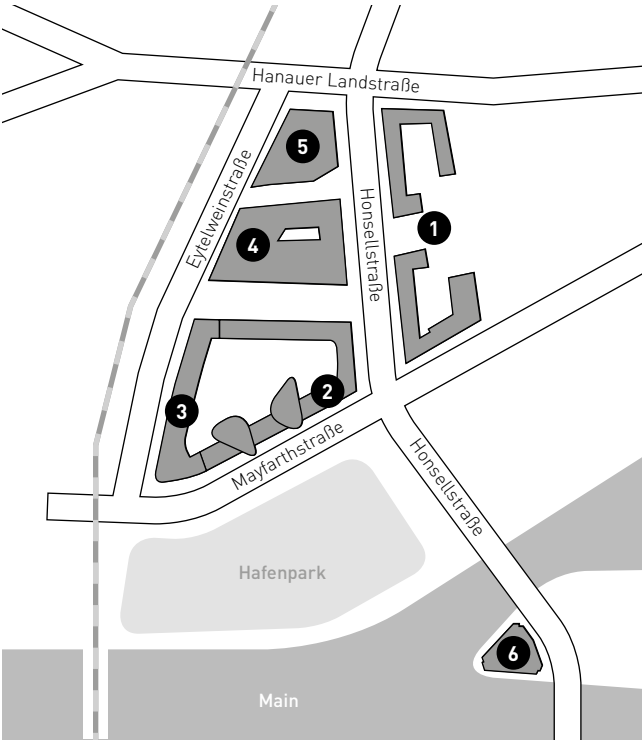


Das Nutzungskonzept des Hafenpark Quartiers bedient die wachsende Nachfrage in der Mainmetropole: 316 Mietwohnungen, 288 exklusive Eigentumswohnungen, viele davon mit Blick auf den Main, ein Konferenzhotel des skandinavischen Marktführers Scandic sowie das Ensemble ANQR, welches in einem Atriumgebäude und einem markanten Tower rd. 66.000 m² hochwertige Büroflächen bieten wird. Auf der Molenspitze wird das Waterfront thronen – eine spektakuläre Hotelimmobilie mit rd. 280 Gästezimmern sowie 95 Serviced Apartments.



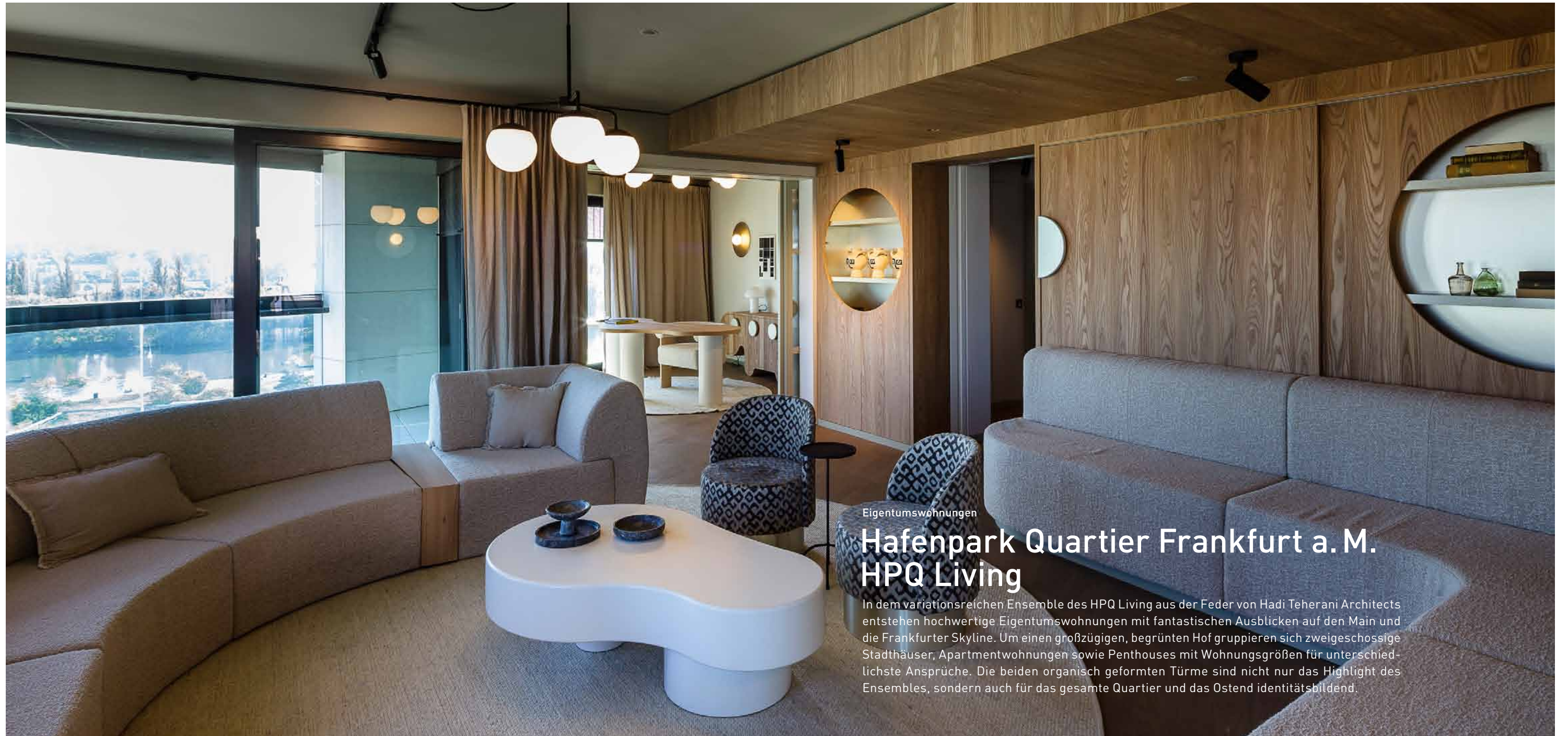
HPQ HAFEN PARK QUARTIER

- 1 Max & Sophie Mietwohnungen
- 2 HPQ Living Eigentumswohnungen
- 3 Scandic Hotel Konferenzhotel
- 4 ANQR House Büroimmobilie
- 5 ANQR Tower Büroimmobilie
- 6 Waterfront Hotel



Masterplan
AS+P, Frankfurt a. M.

Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche	Wohnen	Büro
rd. 34.000 m²	rd. 184.000 m²	rd. 72.000 m²	rd. 66.000 m²
Scandic Hotel	Waterfront Hotel	Einzelhandel	Kindertagesstätte
rd. 22.500 m²	rd. 26.500 m²	rd. 2.000 m²	rd. 1.000 m²
Stellplätze	Fertigstellung		
rd. 1.240	2020–2029		



Eigentumswohnungen

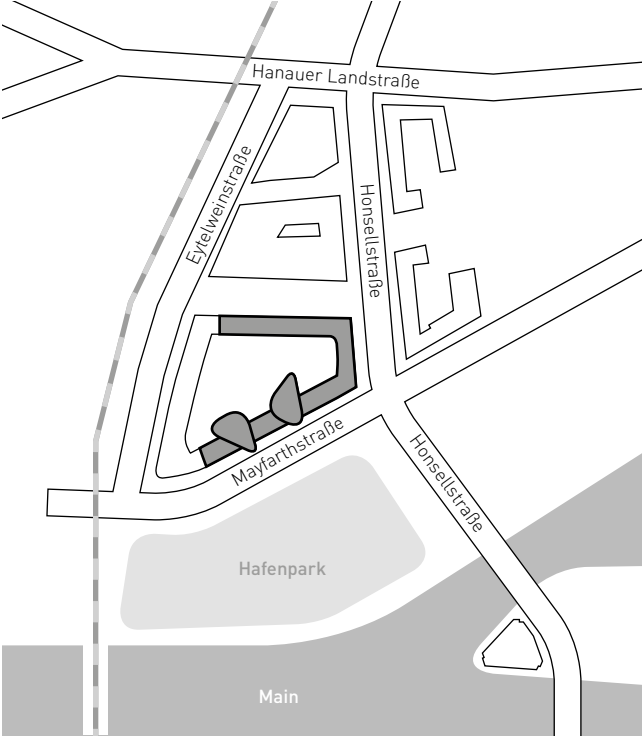
Hafenpark Quartier Frankfurt a. M. HPQ Living

In dem variationsreichen Ensemble des HPQ Living aus der Feder von Hadi Teherani Architects entstehen hochwertige Eigentumswohnungen mit fantastischen Ausblicken auf den Main und die Frankfurter Skyline. Um einen großzügigen, begrünten Hof gruppieren sich zweigeschossige Stadthäuser, Apartmentwohnungen sowie Penthouses mit Wohnungsgrößen für unterschiedlichste Ansprüche. Die beiden organisch geformten Türme sind nicht nur das Highlight des Ensembles, sondern auch für das gesamte Quartier und das Ostend identitätsbildend.



Eigentumswohnungen
HPQ Living
Mayfarthstraße/
Honsellstraße
60314 Frankfurt a. M.

Architekten
Hadi Teherani Architects,
Hamburg
AS+P, Frankfurt a. M.



Ob morgens beim Work-out mit atemberaubendem Blick auf die Skyline oder zum Sundowner mit Freunden und Nachbarn – die Gemeinschaftsdachterrasse im HPQ Living wird bereits ausgiebig von seinen Bewohnern genutzt. Der anspruchsvoll gestaltete Innenhof ist das grüne Herz des Wohnensembles.

Bruttogrundfläche	Wohneinheiten
rd. 39.500 m ²	288
Stellplätze	Fertigstellung
245	2025



Büroimmobilie

Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. ANQR House

Das von den Frankfurter Architekten Meixner Schlüter Wendt entworfene Ensemble aus zwei Gebäuden schafft Arbeitswelten nach neuesten Maßstäben. Für ihr Innenraumkonzept sowie für die Gebäudequalitäten in den Bereichen Energie und Atmosphäre, Wassereffizienz, Materialien und Rohstoffe wurden beide Gebäude mit LEED Platinum, WiredScore und SmartScore vorzertifiziert. Das ANQR House wird durch ein großzügiges und lichtdurchflutetes Atrium geprägt. Ein smartes Durchwegungskonzept schafft eine Vielzahl von multifunktionalen Aufenthalts-, Begegnungs- und Arbeitsorten, die den Arbeitsalltag der Nutzer auf ein neues Level heben werden.

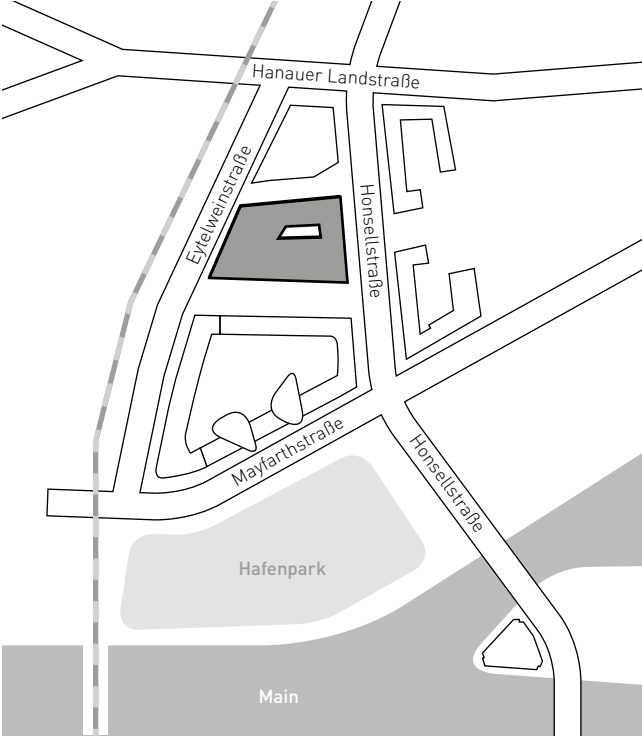


Adresse
Honsellstraße
60314 Frankfurt a. M.



Bruttogrundfläche (oberirdisch)	Mietfläche	Geschosse
rd. 33.000 m ²	rd. 32.250 m ²	7 (EG + 6 OG)
Pkw-Stellplätze (Quartiersgarage)	Fahrrad-Stellplätze (Quartiersgarage)	Fertigstellung
rd. 620	rd. 900	2028

Architekten
Meixner Schlüter Wendt, Frankfurt a. M.



WiredScore
PRE-CERTIFIED



SmartScore
PRE-CERTIFIED



ANQR House
Atrium



Büroimmobilie

Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. ANQR Tower

Der imposante Office Tower ist mit seinen 16 Geschossen ein weithin sichtbares Landmark-Building des neuen Ostends. Die rund 32.250 m² top ausgestatteten Mietflächen eignen sich hervorragend für innovative New-Work-Konzepte. Mehrere Obergeschosse werden durch zweigeschossige, begrünte Lufträume, sogenannte „Green Sections“, gegliedert. Zudem sind großzügige Dachterrassen geplant, die eine hohe Aufenthaltsqualität sowie zum Teil spektakuläre Ausblicke auf die EZB und die Frankfurter Skyline bieten. Wie das ANQR House ist auch der ANQR Tower mit LEED Platinum, WiredScore und SmartScore vorzertifiziert. Mieter wird die ING Bank, die damit den idealen Standort für ihr neues Hauptquartier in Deutschland gefunden hat.

Adresse
Hanauer Landstraße/
Honsellstraße
60314 Frankfurt a. M.



Bruttogrundfläche (oberirdisch)	Mietfläche	Geschosse
rd. 33.000 m ²	rd. 32.250 m ²	16 (EG + 15 OG)
Pkw-Stellplätze (Quartiersgarage)	Fahrrad-Stellplätze (Quartiersgarage)	Fertigstellung
rd. 620	rd. 900	2028

Architekten
Meixner Schlüter Wendt, Frankfurt a. M.

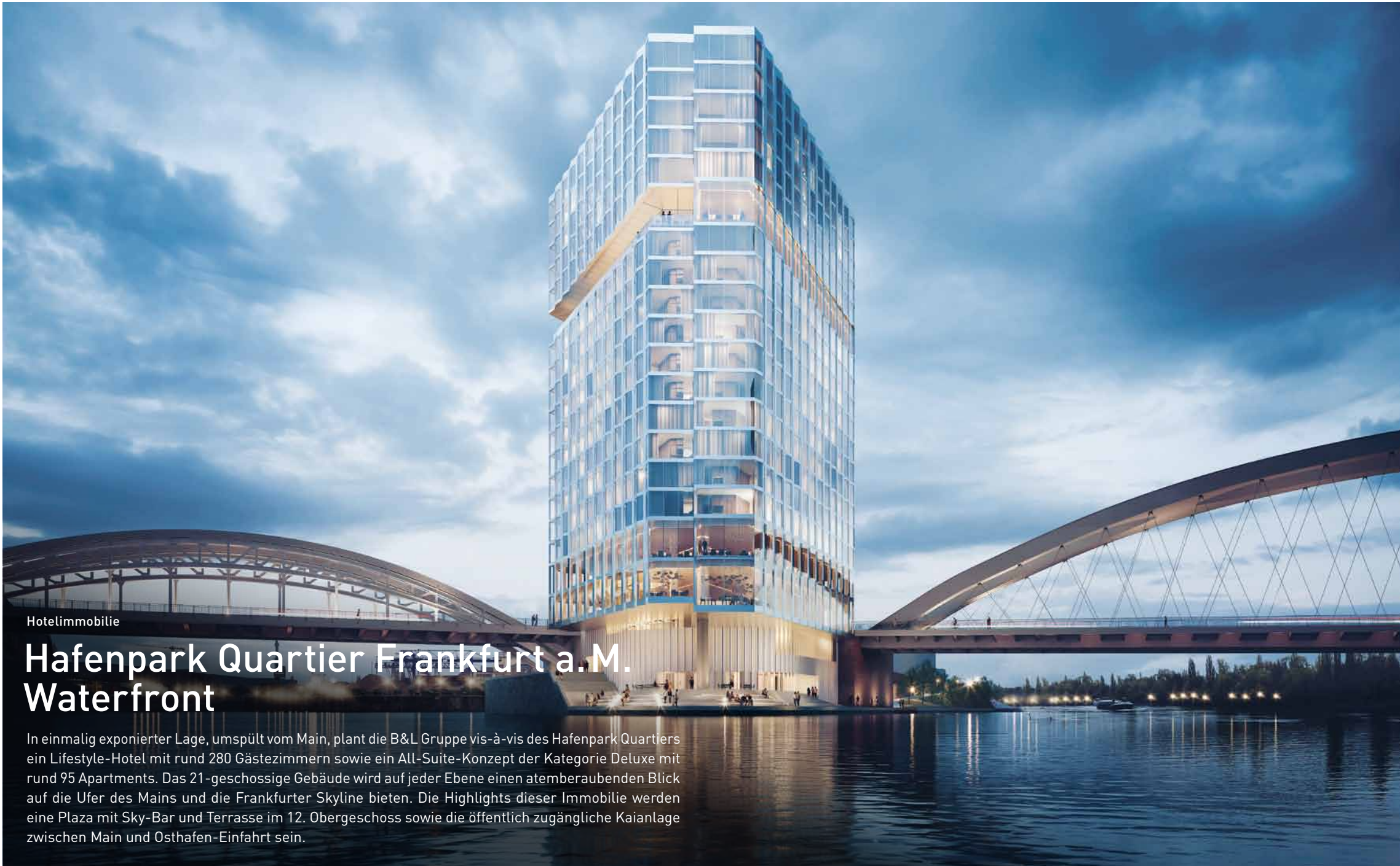
Mieter
ING-DiBa AG



WiredScore
PRE-CERTIFIED



SmartScore
PRE-CERTIFIED



Hotelimmobilie

Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. Waterfront

In einmalig exponierter Lage, umspült vom Main, plant die B&L Gruppe vis-à-vis des Hafenpark Quartiers ein Lifestyle-Hotel mit rund 280 Gästezimmern sowie ein All-Suite-Konzept der Kategorie Deluxe mit rund 95 Apartments. Das 21-geschossige Gebäude wird auf jeder Ebene einen atemberaubenden Blick auf die Ufer des Mains und die Frankfurter Skyline bieten. Die Highlights dieser Immobilie werden eine Plaza mit Sky-Bar und Terrasse im 12. Obergeschoss sowie die öffentlich zugängliche Kaianlage zwischen Main und Osthafen-Einfahrt sein.



Architekten
Barkow Leibinger Gesellschaft von Architekten, Berlin

Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche
rd. 1.400 m ²	rd. 26.500 m ²
Gästezimmer	Suiten All-Suite-Konzept
rd. 280	rd. 95
Stellplätze	Fertigstellung
rd. 40	2029



Waterfront
Frankfurt a. M.
Sky-Bar



Büroimmobilie

Hamburg StadtKontor

Im aufstrebenden Stadtteil St. Georg hat die B&L Gruppe mit der Revitalisierung von einem der größten Büroensembles der Hamburger Innenstadt begonnen. Mit der Weiternutzung der gebundenen grauen Energie und der energetischen Sanierung der Gebäude entsteht ein wegweisendes Angebot an energieeffizienten und modernen Arbeitswelten. Das Projekt spricht preisbewusste Großnutzer an, die zugleich höchste Ansprüche an die Nachhaltigkeit ihres zukünftigen Unternehmensstandortes stellen. Zudem verfügt das Objekt durch seine unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof und zum ZOB über eine optimale Verkehrsanbindung.



Adresse
Besenbinderhof 43 + 52
Norderstraße 101
20097 Hamburg



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche (oberirdisch)	Mietfläche gesamt	Bürofläche
rd. 19.700 m ²	rd. 86.000 m ²	rd. 76.500 m ²	rd. 68.500 m ²
Kantine + Anlieferung	Lager	Stellplätze Pkw	Stellplätze Fahrräder
rd. 4.000 m ²	rd. 4.000 m ²	400	rd. 1.000

Fertigstellung Revitalisierung

2027/2028



Hotelimmobilie

Hamburg Hotel im StadtKontor

In dem denkmalgeschützten historischen Gebäudeflügel des Ensembles entsteht ein modernes Upscale-Boutique-Hotel mit bis zu 290 Gästezimmern. Das Haus wird seinen zukünftigen Gästen einen vielfältigen Room-Mix sowie Fitness- und Spa-Bereiche bieten. Ein repräsentatives Barkonzept soll diese neue Destination in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof zur Top-Adresse in Hamburgs Szeneviertel St. Georg machen.



Hospitality Hamburg Südliches Überseequartier

Die Nordsüd Hotelbetriebsgesellschaft mbH, eine strategische Partnerschaft der B&L Gruppe mit dem Reise- und Lifestylekonzern Accor SA, übernimmt den Betrieb der drei geplanten Hotelprojekte in dem von Unibail-Rodamco-Westfield entwickelten Westfield Hamburg-Überseequartier. Die hervorragende Lage in der ersten Reihe der HafenCity sowie das direkt angrenzende Hamburg Cruise Center garantieren eine hohe Attraktivität für ein internationales Publikum. Das Übernachtungsangebot der drei Accor-Hotelmarken Pullman, Novotel und ibis Styles richtet sich mit insgesamt rund 820 Gästezimmern an unterschiedliche Zielgruppen.

Adresse
San-Francisco-Straße
20457 Hamburg



Projektentwicklung/Investor
Unibail-Rodamco-Westfield Germany

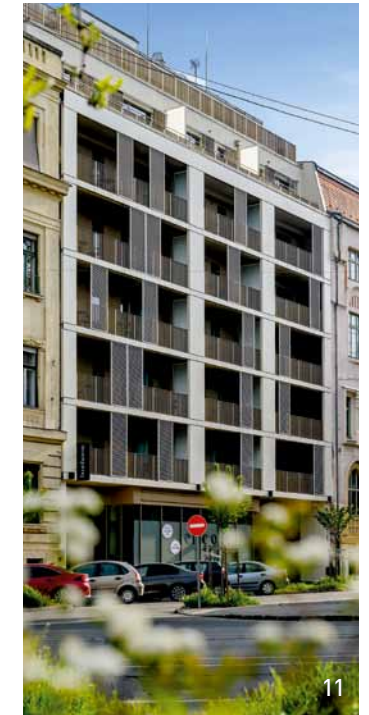
Architekten
Christian de Portzamparc, Paris
Hild und K Architekten, München
Böge Lindner K2 Architekten, Hamburg

Projektpartner
Accor SA

Hotelpächter
ibis Styles (403 Gästezimmer)
Novotel (163 Gästezimmer)
Pullman (253 Gästezimmer)

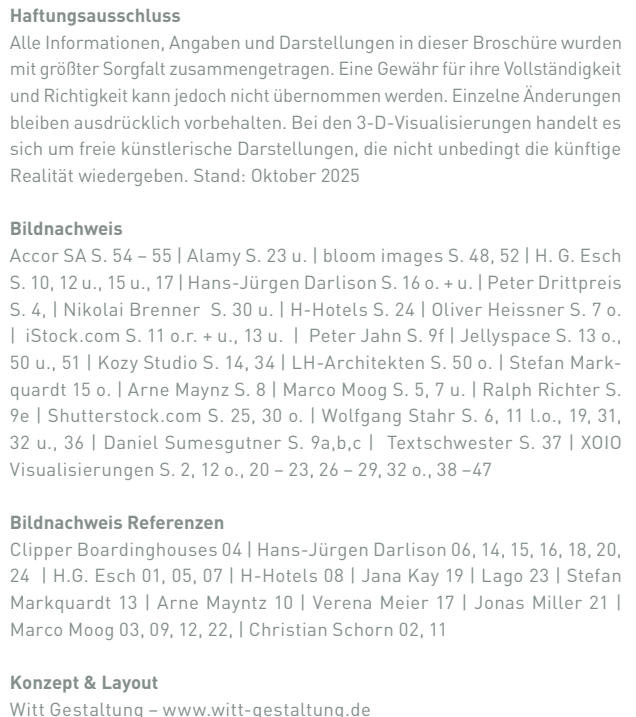


Gästezimmer	Hoteleröffnungen
rd. 820	ab 2026/2027



Referenzen (Auswahl)

01 KII, DÜSSELDORF, Highstreet Immobilie · 02 Baross tér, BUDAPEST, Hotelimmobilie · 03 Clipper Boardinghouse HAMBURG-HOLZHAFEN · 04 Clipper Boardinghouse HAMBURG-MICHEL · 05 Holzhafen, HAMBURG, Quartiersentwicklung · 06 OASIS Berlin, BERLIN, Quartiersentwicklung · 07 Kristall, HAMBURG, Wohnimmobilie · 08 Bahnhofstraße, SAARBRÜCKEN, Highstreet- & Hotelimmobilie · 09 World Trade Center DRESDEN, Multitenant-Building · 10 Fuhle 101, HAMBURG, Highstreet- & Hotelimmobilie · 11 Mosonji utca, BUDAPEST, Apartmenthaus · 12 St.-Petersburger Straße, HAMBURG, Hotelimmobilie · 13 Eytelweinstraße, FRANKFURT A.M., Hotelimmobilie · 14 Mercado, HAMBURG, Shoppingcenter · 15 Hainspitze, LEIPZIG, Highstreet Immobilie · 16 Mercatorstraße, DUISBURG, Hotelimmobilie · 17 Hotel Schillerhof, WEIMAR · 18 Westenhellweg, DORTMUND, Highstreet Immobilie · 19 Katharinenstraße, DORTMUND, Hotelimmobilie · 20 Neue Flora, HAMBURG, Musicaltheater · 21 Nürnberger Straße, ERLANGEN, Highstreet Immobilie · 22 Dammtorstraße, HAMBURG, Parkhaus · 23 Lago, KONSTANZ, Shoppingcenter · 24 Max & Sophie, FRANKFURT A.M., Wohnimmobilie



Titelmotiv: HPQ Office & ANQR House, Hafenpark Frankfurt a. M.
Visualisierung: XOIO

Haftungsausschluss

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Bei den 3-D-Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die künftige Realität wiedergeben. Stand: Oktober 2025

Bildnachweis

Accor SA S. 54 – 55 | Alamy S. 23 u. | bloom images S. 48, 52 | H. G. Esch S. 10, 12 u., 15 u., 17 | Hans-Jürgen Darlison S. 16 o. + u. | Peter Drittpreis S. 4, | Nikolai Brenner S. 30 u. | H-Hotels S. 24 | Oliver Heissner S. 7 o. | iStock.com S. 11 o.r. + u., 13 u. | Peter Jahn S. 9f | Jellyspace S. 13 o., 50 u., 51 | Kozy Studio S. 14, 34 | LH-Architekten S. 50 o. | Stefan Markquardt 15 o. | Arne Maynz S. 8 | Marco Moog S. 5, 7 u. | Ralph Richter S. 9e | Shutterstock.com S. 25, 30 o. | Wolfgang Stahr S. 6, 11 l.o., 19, 31, 32 u., 36 | Daniel Sumesgutner S. 9a,b,c | Textschwester S. 37 | XOIO Visualisierungen S. 2, 12 o., 20 – 23, 26 – 29, 32 o., 38 – 47

Bildnachweis Referenzen

Clipper Boardinghouses 04 | Hans-Jürgen Darlison 06, 14, 15, 16, 18, 20, 24 | H.G. Esch 01, 05, 07 | H-Hotels 08 | Jana Kay 19 | Lago 23 | Stefan Markquardt 13 | Arne Mayntz 10 | Verena Meier 17 | Jonas Miller 21 | Marco Moog 03, 09, 12, 22, | Christian Schorn 02, 11

Konzept & Layout

Witt Gestaltung – www.witt-gestaltung.de

B&L GRUPPE

Große Elbstraße 47
22767 Hamburg
Tel.: +49 (0)40.37660-100
Fax: +49 (0)40.37660-111
info@bl-gruppe.de
www.bl-gruppe.de