



Perspektiven
2023

B&L GRUPPE



Editorial

Nachhaltige Werte schaffen

Wir leben in herausfordernden Zeiten. Die globalen Veränderungen sind in jedem Lebensbereich spürbar – auch bei der Entwicklung von Immobilienprojekten. Angesichts von Lieferengpässen, steigenden Baukosten und zunehmender Inflation kann man nicht mehr von einer sicheren Kalkulationsgrundlage sprechen. Die einzige Prognose, die man im Hinblick auf die kommenden Jahre wagen kann, ist, dass die Nachfrage nach zentralen innerstädtischen Wohn- und Gewerbeflächen weiterhin bestehen bleibt. Für das Bedienen dieses Bedarfs braucht es in Zukunft noch mehr Flexibilität als bisher. Diese Flexibilität gehört zur DNA der B&L Gruppe und hat uns auch sicher durch die Herausforderungen dieses Jahres gesteuert.

Zahlreiche Projekte wurden erfolgreich zum Abschluss gebracht und das Bau- und Planungsgeschehen unserer aktuellen Projekte konnten wir unbeirrt vorantreiben. So konnten drei von der B&L Gruppe realisierte IntercityHotels eröffnet werden – in Budapest, Dortmund und Hildesheim. Auch zwei Häuser unserer Hospitality-Marke Clipper wurden eröffnet: das Hotel Schillerhof Weimar sowie das komplett modernisierte Clipper Boardinghouse Hamburg-Michel. Unsere beiden Wohnquartiere in direkter Wasserlage, an der Spree in Berlin sowie am Ufer der Wakenitz in Lübeck, wurden ebenfalls abgeschlossen.



Bernhard Visker
Geschäftsführer
B&L Real Estate GmbH

Thorsten Testorp
Geschäftsführender Gesellschafter
B&L Real Estate GmbH

Die DGNB-Platin-Zertifizierung des Kö-Bogen II in Düsseldorf mit der höchsten jemals vergebenen Punktzahl macht uns ganz besonders stolz. Beweist sie doch, dass die ESG-Strategie der B&L Gruppe und unsere Selbstverpflichtung zu höchsten Nachhaltigkeitsstandards keine leeren Worte sind. In diesem Kontext ist auch das Ensemble der HPQ Offices im Hafenpark Quartier Frankfurt zu nennen, mit welchem wir einen Meilenstein auf unserem Nachhaltigkeitspfad setzen.

Ebenfalls ausgezeichnet wurde die B&LProperty Management GmbH: Sie

erhielt zum zweiten Mal in Folge den 1. Platz im Property Management Report von Bell Management Consultants, in der Asset-Klasse „Büro Umsatz < 10 Mio. Euro“ und erreicht gleichzeitig den höchsten Wert über alle Umsatzklassen hinweg.

Seit über 50 Jahren ist die B&L Gruppe breit aufgestellt und sowohl durch ihre umfassende Kompetenz in allen Assetklassen als auch durch ihre Finanzkraft bestens ausgestattet, um auch in Zukunft die eingangs erwähnte Flexibilität erfolgreich unter Beweis zu stellen und nachhaltige Werte zu schaffen.



Penthouse HPQ Living
Hafenpark Quartier, Frankfurt a.M.

Inhalt

Die B&L Gruppe	6
Geschäftsbereiche	7
ESG	10
Projektentwicklung	14
Projektüberblick	18
AKTUELLE PROJEKTE	
Budapest, Baross tér	20
Dortmund, Katharinenstraße	22
Düsseldorf, Steinstraße	24
Büroimmobilie	26
Hotelimmobilie	28
Düsseldorf, KII	30
Frankfurt a.M., Hafenpark Quartier	32
HPQ Living	38
Scandic Hotel	42
HPQ Offices Atriumhaus	44
HPQ Offices Hochhaus	46
Waterfront	48
Hamburg, Besenbinderhof	52
Hamburg, Clipper Boardinghouse Hamburg-Michel	54
Saarbrücken, Bahnhofstraße	58
Weimar, Schillerstraße	60
HOSPITALITY	
Hamburg, Südliches Überseequartier	64
Referenzen	66



Die B&L Gruppe

Wertschöpfung mit Weitsicht seit über 50 Jahren

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 fünf Jahrzehnten mit rund 190 realisierten Projekten sowie von unserer Fähigkeit, zukunftsfähige und marktgerechte Nutzungskonzepte zu entwickeln.

1970

gegründet
in Hamburg

155

Mitarbeiter

4

Auszubildende

Geschäftsbereiche

Projekt- entwicklung

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

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.

Management Services

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

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.



Albert H. K. Büll

Dr. Cornelius Liedtke

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.

Finanzkraft und Erfahrungswerte

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 jederzeit am Erwerb von 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.

188
realisierte
Immobilienprojekte

2,3 Mrd. €

Aktuelles
Projektvolumen

897.000 m²

Mietfläche
im Management

Projektentwicklung

Die **B&L Real Estate GmbH** deckt die gesamte Bandbreite anspruchsvoller Projektentwicklung ab – als Bauherr, als Joint-Venture-Partner oder als Dienstleister. Ob es um eine anspruchsvolle Einzelhandelsimmobilie oder um die komplexen Anforderungen einer Quartiersentwicklung 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.

Property Management

Die **B&L Property Management GmbH** ist auf das technische und kaufmännische Property Management von primär gewerblich genutzten Objekten spezialisiert. Sie genießt das Vertrauen von namhaften Bestandshaltern und betreut bundesweit 76 Objekte mit einem Portfoliowert von rund 6,4 Mrd. Euro.



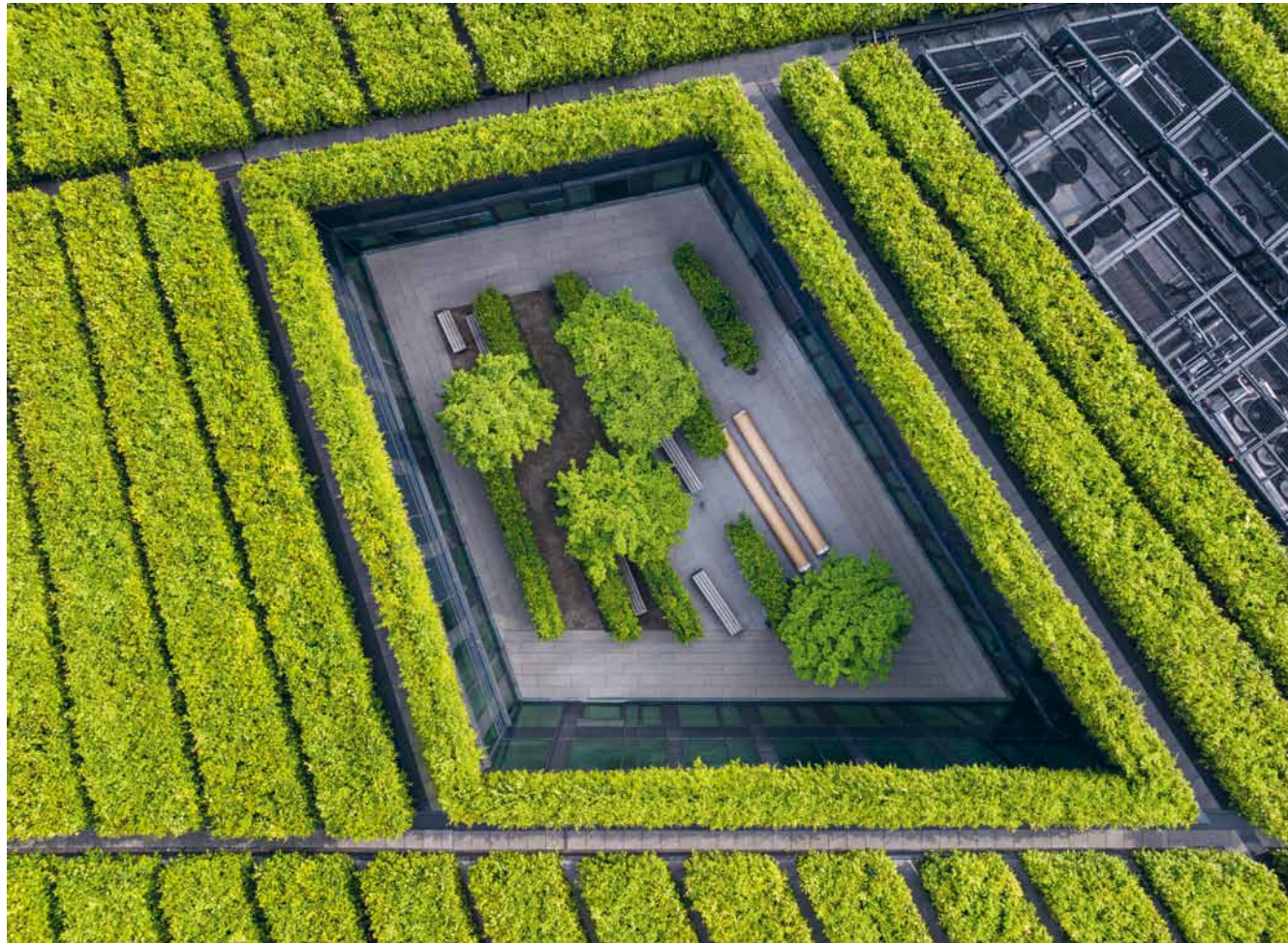
Management Services

Die **B&L Management Services GmbH** ist die Kraft im Hintergrund der Unternehmensgruppe: Hochqualifizierte Fachkräfte 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 jüngst eröffnete **Hotel Schillerhof** in Weimar. In einer strategischen Partnerschaft mit Accor SA baut die B&L Gruppe zudem ihre Kompetenz im Betreiben von Stadthotels aus.



ESG

ESG@B&L

ESG – das Nr. 1-Thema der gesamten Immobilienbranche besitzt auch für die B&L Gruppe höchste Priorität. Unsere gesamte 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. Mit einer eigens dafür gegründeten Einheit möchten wir das Thema umfänglich proaktiv entwickeln.



Environmental

Der Umweltschutz spielt in Zusammenhang mit ESG-Überlegungen sicherlich die entscheidende Rolle. Eine für uns zentrale Aufgabe im Hinblick auf die Neuentwicklung sowie der Bestandssanierung ist es, die Immobilie in ihrem gesamten Lebenszyklus zu betrachten, um so nicht nur den Energiebedarf hinsichtlich des Baus, der Instandhaltung sowie des Rückbaus zu berücksichtigen, sondern auch den Bedarf im Rahmen des Betriebs. Wir sind sehr stolz mit unseren Landmark-Projekten Kll in Düsseldorf sowie dem Hafenpark Quartier in Frankfurt bereits eine wegweisende Vorreiterrolle einzunehmen.

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 sensiblen Umgang mit der Umwelt erstellt.



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 bei dem Einstieg in das Berufsleben. Als Equal-Opportunity-Employer wird die Vielfalt in der Belegschaft und die bevorzugte Rekrutierung von Frauen bei gleicher Qualifikation unterstützt. Um das Gesundheitsbewusstsein der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu steigern, veranstaltet die B&L Gruppe zusätzlich Infoveranstaltungen wie z.B. einen Gesundheitstag.



Beispiele ESG



ECORE
Die B&L Gruppe ist Mitglied der Initiative Ecore (ESG-Circle of Real Estate), die es sich zur Aufgabe gemacht hat, Transparenz über Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche zu schaffen. Hierfür wurde unter Miteinbeziehung vieler bekannter Branchenbeteiligter ein umfangreiches Scoring-System entwickelt.

DENKMALSCHUTZ
Neben der Entwicklung von neuen, innovativen Projekten, schlägt unser Herz auch für den nachhaltigen Erhalt denkmalgeschützter Bauwerke. In Weimar errichteten wir, basierend auf den Resten einer denkmalgeschützten Fassade aus 1897, ein luxuriöses Boutique-Hotel, welches behutsam die alte Bausubstanz mit moderner Architektur verbindet. Darüber hinaus beteiligten wir uns u. a. auch an der Sanierung der beiden historischen Hafenkräne an Hamburgs ältestem noch erhaltenen Hafenbecken – ein Industriedenkmal und Wahrzeichen für das Quartier Holzhafen.



HPQ OFFICES FRANKFURT
Im Frankfurter Ostend entwickelt die B&L Gruppe das Hafenparkquartier, bestehend aus Eigentumswohnungen, Hotels und Büros. Beide Bürokomplexe sind bereits LEED Platin vorzertifiziert und verfolgen konsequent den Cradle-to-Cradle Ansatz.



KII DÜSSELDORF
Im Herzen von Düsseldorf baute die B&L Gruppe zusammen mit der Centrum Gruppe die Highstreetimmobilie „KII“. Die markante Buchenhecke, die das Gebäude umgibt, bindet nicht nur CO₂, sondern fungiert ebenfalls als natürliche Dämmung. Das Projekt wurde in der Folge nicht nur mit dem höchsten DGNB-Zertifikat in Platin ausgezeichnet, sondern erhielt mit 93,2 % die bis dato höchste jemals erzielte Bewertung neu gebauter Geschäftshäuser durch die DGNB.



NEUE ARBEITSWELTEN
Die Arbeitswelt befindet sich in einem elementaren Wandel. Angefangen bei der Flexibilität hinsichtlich Arbeitsort & -zeit bis hin zu der Art und Weise der Kommunikation und Zusammenarbeit innerhalb der Büroräumlichkeiten und darüber hinaus. In unserem Landmark-Projekt HPQ Offices werden wir sämtliche Aspekte eines zukunftsfähigen Büros integrieren. Hierzu zählen die Einteilung der Räumlichkeiten in Begegnungszonen, die optimale Beleuchtungs- & Sauerstoffsteuerung, bis hin zu bewusst platzierten Elementen zur Förderung der körperlichen und mentalen Fitness.



HAUS MIGNON e.V.
Seit vielen Jahren unterstützt die B&L Gruppe den Verein „Haus Mignon e.V.“, der sich in mehreren Einrichtungen der Förderung von Kindern widmet, die aufgrund von Frühgeburt, Krankheit, Behinderung oder traumatischen Erlebnissen in ihrer Entwicklung beeinträchtigt sind.

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, jederzeit flexibel auf Veränderungen im Markt 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.

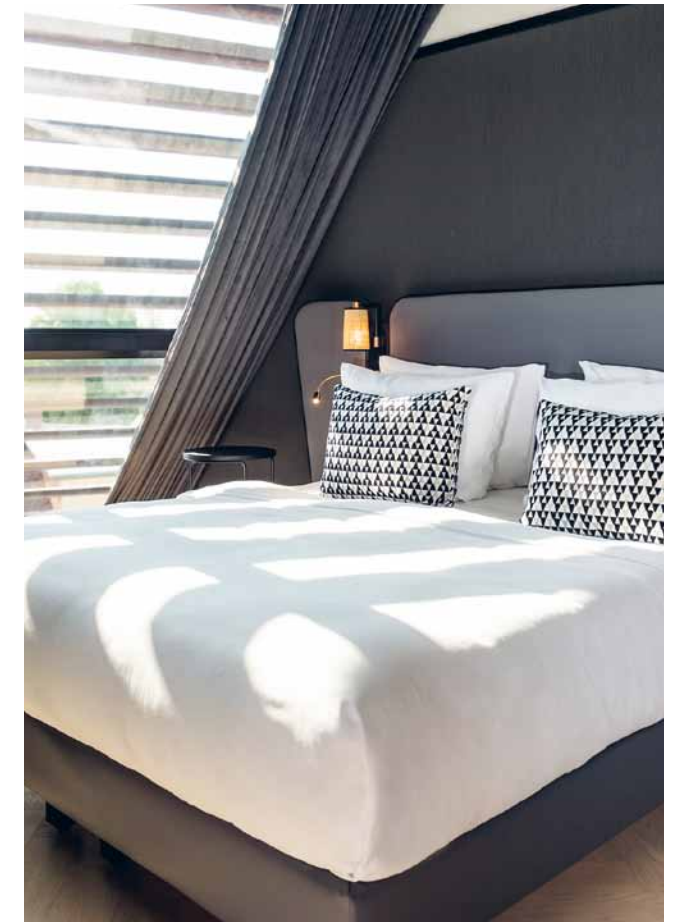


Wohn- immobilien

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 für freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen, geförderten Wohnungsbau oder das anspruchsvolle Segment der Luxusimmobilien – der Erfolg der B&L Gruppe besteht seit 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 stets voll ausgeschöpft.

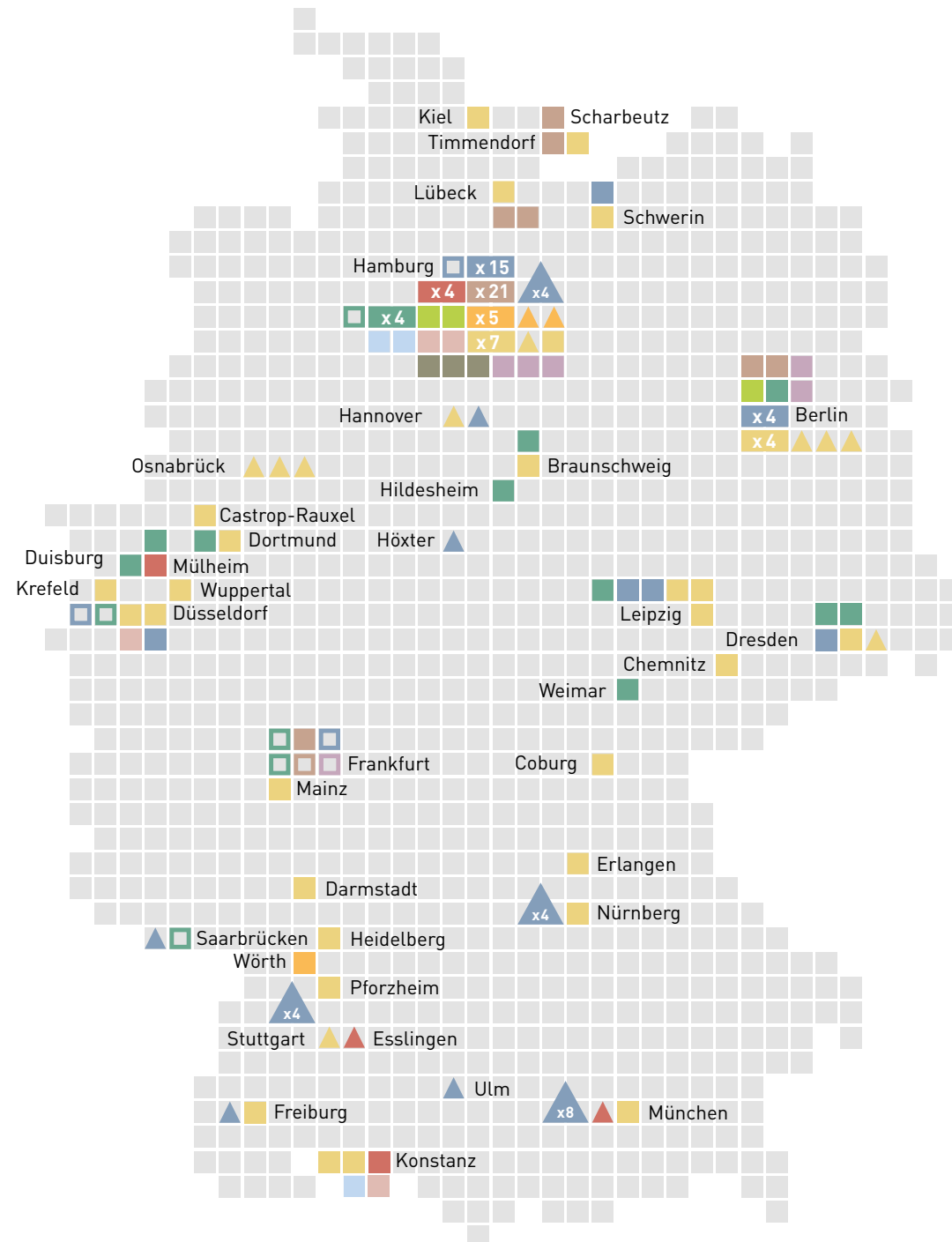
Shopping-Center

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, hoher Akzeptanz in den Gemeinden und langfristigen Erfolgsperspektiven.



Quartiersentwicklung

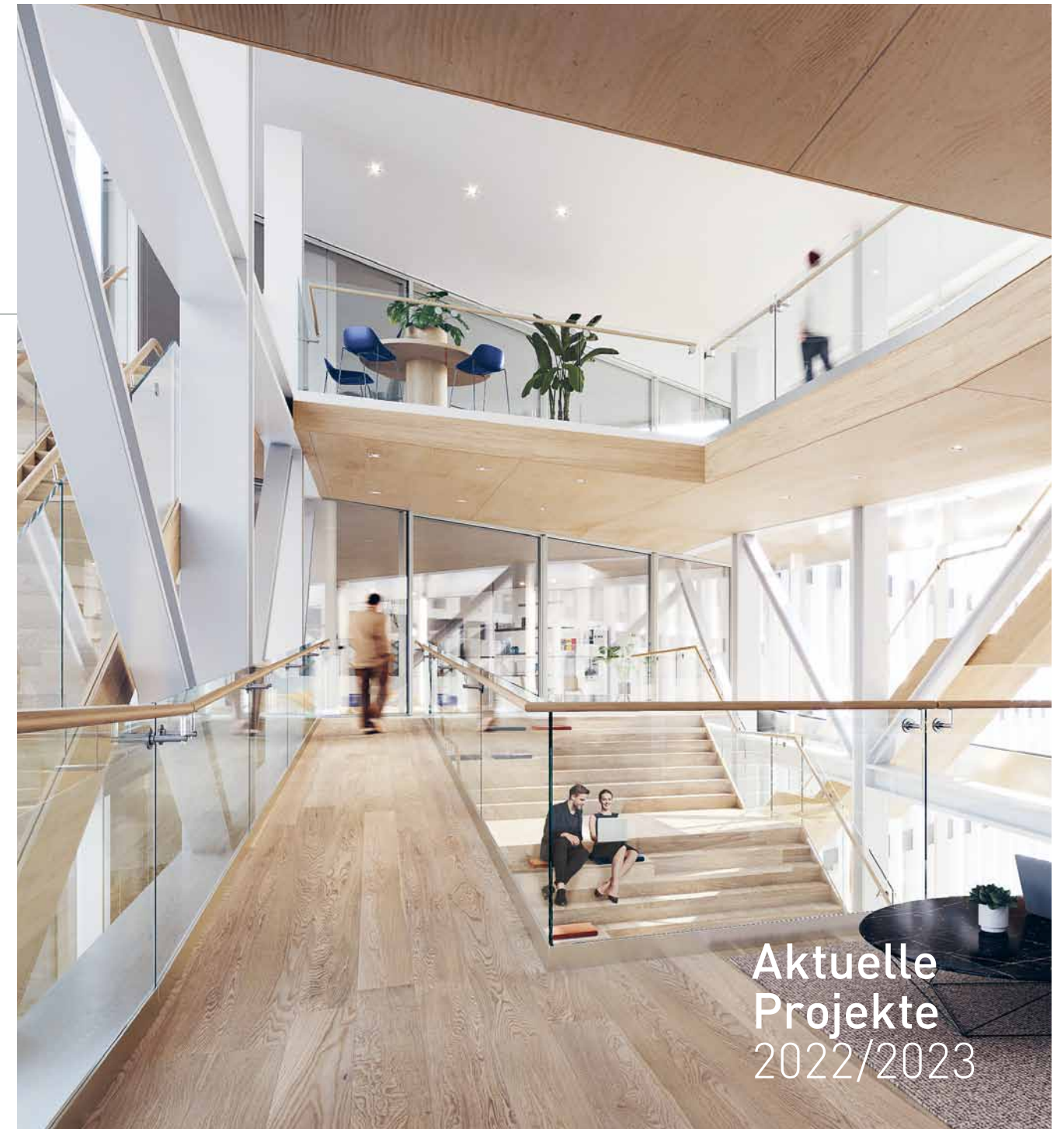
Die Entwicklung innerstädtischer Quartiere ist die Königsdisziplin in der Immobilienwirtschaft. Sie verlangt die Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten, ein durchdachtes Nutzungskonzept, das langfristige Trends antizipiert, sowie die Fähigkeit, komplexe Bautätigkeiten über mehrere Jahre souverän zu steuern.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

HPQ OFFICES, Frankfurt a. M.
→ S. 43





Hotellimmobilie | Apartmenthaus | Öffentliche Parkgarage

Budapest Baross tér

Für Budapest als europäische Metropole gewinnt der internationale Tourismus immer mehr an Bedeutung. Am Vorplatz des Ostbahnhofs, direkt an dem neuen U-Bahn-Knotenpunkt gelegen, errichtete die B&L Gruppe eine markante Immobilie, die ein Hotel, ein Apartmenthaus mit Shopflächen sowie eine öffentliche Tiefgarage mit 230 Stellplätzen umfasst. Das für die IntercityHotel GmbH realisierte Hotel mit 231 Gästezimmern wurde im Frühjahr 2022 eröffnet. Der Ostbahnhof ist die Drehscheibe des Nah- und Fernverkehrs der ungarischen Hauptstadt und ein perfekter Ausgangspunkt, die attraktive Donaumetropole zu entdecken.

Adresse
Baross tér 7-8/
Mosonyi utca 4
Budapest, Ungarn



Grundstücksgröße
3.400 m²

Bruttogrundfläche
18.000 m²

Planungsgemeinschaft
prasch buken partner europlan GmbH, Hamburg
Femezelyi Basa Iroda építésműterem, Budapest

Innenarchitekt
Matteo Thun & Partners S.r.l., Mailand

Pächter
IntercityHotel GmbH
(Deutsche Hospitality/Steigenberger Hotels AG)



Gästezimmer
231

Apartments
45

Einzelhandel
127 m²

Stellplätze
230

Fertigstellung

2022



Hotelimmobilie

Dortmund Katharinenstraße

Die B&L Gruppe hat in Dortmund die denkmalgerechte Sanierung des historischen Gebäudes „Dortberghaus“ realisiert. Durch die Umwandlung ist ein modernes Hotel mit 231 Gästezimmern und einem großzügigen Tagungsbereich entstanden. Das in den dreißiger Jahren für die Gelsenkirchener Bergwerks-AG errichtete Verwaltungsgebäude liegt zentral zwischen dem Hauptbahnhof und der belebten Fußgängerzone Westenhellweg. Das IntercityHotel Dortmund eröffnete im Sommer 2022.

Adresse
Katharinenstraße 9
44137 Dortmund



Architekten
A-SL-Baumanagement GmbH & Co. KG
P+ Architekten Ingenieure, Dortmund

Innenarchitekt
Matteo Thun & Partners S .r.l., Mailand

Projektpartner
Ralf Schulte-Ladbeck

Pächter
IntercityHotel GmbH
(Deutsche Hospitality/Steigenberger Hotels AG)



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche
rd. 3.700 m ²	rd. 12.900 m ²
Gästezimmer	Stellplätze
231	33
Fertigstellung	
2022	



Quartiersentwicklung

Düsseldorf Steinstraße

In bester Düsseldorfer Innenstadtlage projiziert die B&L Gruppe ein markantes Gebäudeensemble, das zwischen Königsallee und Hauptbahnhof eine neue städtebauliche Torsituation herstellt. Geplant sind ein Office Tower mit modernen Shoppingflächen im Erdgeschoss sowie ein direkt gegenüberliegendes Konferenzhotel der Upper-Upscale-Kategorie. Mit dieser Quartiersentwicklung in zentraler Lage und mit perfekter Verkehrsanbindung entstehen hochwertige Gewerbeflächen für anspruchsvolle Nutzer, die sich in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt neu positionieren wollen.



Büroimmobilie

Düsseldorf Steinstraße

In unmittelbarer Nähe zur Königsallee entwickelt die B&L Gruppe einen Office Tower, der rd. 10.000 m² hochwertige Büroflächen sowie rd. 600 m² für den Einzelhandel bieten wird. Mit seinen 12 Geschossen stellt das Gebäude einen städtebaulichen Bezug zu dem gegenüberliegenden Hochhaus der deutschen Bundesbank her. Seine zukünftigen Nutzer werden neben den großzügig begrünten Dachterrassen von der hervorragenden Innenstadtlage zwischen Prachtmeile und Hauptbahnhof profitieren.

Adresse
Steinstraße
40210 Düsseldorf



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche	Bürofläche
rd. 1.500 m²	rd. 13.000 m²	rd. 10.000 m²
Einzelhandel	Stellplätze	Fertigstellung
rd. 600 m²	rd. 56	2025

Architekten
ingenhoven associates, Düsseldorf



Hotelimmobilie

Düsseldorf Steinstraße

Nur einen Steinwurf von Düsseldorfs Prachtmeile, der Königsallee, entfernt, errichtet die B&L Gruppe ein Konferenzhotel der Upper-Upscale-Kategorie mit 290 Gästezimmern und Suiten. Das Haus besticht durch seine zentrale Lage an einem Schnittpunkt zwischen Königsallee und Hauptbahnhof. Die Shoppingpassagen der Innenstadt und der Hauptbahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt. Ergänzend zu der perfekten Anbindung an Straßenbahn und U-Bahn ist ein innovatives Mobilitätskonzept mit Car-Sharing und E-Mobility vorgesehen.

Adresse
Steinstraße
40210 Düsseldorf



Grundstücksgröße

rd. 3.300 m²

Bruttogrundfläche

rd. 16.000 m²

Gästezimmer + Suiten

290

Stellplätze

rd. 88

Fertigstellung

2025

Architekten
ingenhoven associates, Düsseldorf



Highstreet Immobilie

Düsseldorf KII

Als Verbindung zwischen Düsseldorfs beliebtesten Shoppingmeilen errichtete die B&L Gruppe gemeinsam mit der Centrum Gruppe eine spektakuläre Highstreet Immobilie mit Einzelhandels- und Büroflächen, separatem Gastronomiebereich und einer Tiefgarage. Die Fassade bildet aus 30.000 Pflanzen eine 8 km lange Hainbuchenhecke – ein Europarekord. Das KII ist bereits als bester Neubau Deutschlands ausgezeichnet, jetzt wurde es auch für seine Nachhaltigkeit zertifiziert. Für die Verbindung von Ökologie, Ökonomie, Innovation und Nachhaltigkeit erhielt das Gebäude die bestmögliche Zertifizierung DGNB-Platin. Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen vergab dabei eine Projektbewertung von insgesamt 93,2 Prozent. Das ist die höchste jemals im Bereich neu gebauter Geschäftshäuser erzielte Bewertung durch die DGNB.



Adresse
Schadowstraße
40212 Düsseldorf

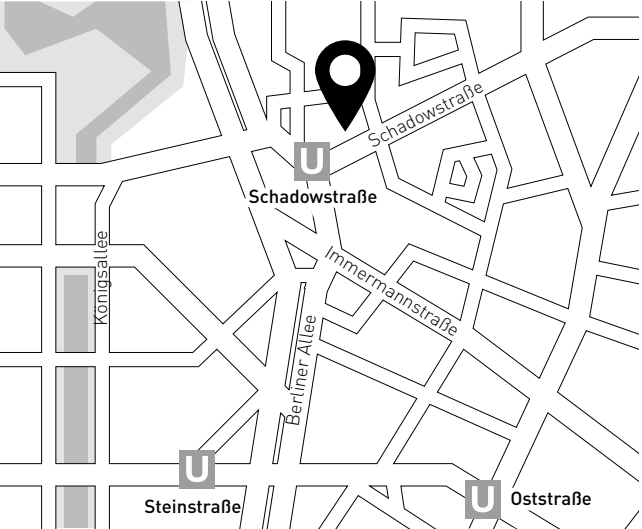


Architekten
ingenhoven architects,
Düsseldorf

Projektpartner
Centrum Gruppe,
Düsseldorf

Grundstücksgröße
rd. 13.800 m²

Bürofläche
rd. 6.000 m²



Bruttogrundfläche
rd. 66.000 m²

Stellplätze
668

Einzelhandel & Gastronomie
rd. 24.000 m²

Gesamtfertigstellung
2022



Quartiersentwicklung

Frankfurt a. M. Hafenpark Quartier

Unmittelbar am Main, neben dem Sitz der Europäischen Zentralbank, 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“. Die wohl attraktivste Lage innerhalb des Ostends, dem Stadtteil der Mainmetropole, der sich mit seiner einzigartigen Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit am dynamischsten entwickelt, macht diese Quartiersentwicklung so herausragend.



Durch den spektakulären Neubau der Europäischen Zentralbank mit rund 2.800 Arbeitsplätzen erhielt die dynamische Entwicklung des Frankfurter Ostends einen entscheidenden Impuls. Mit dem Hafenpark Quartier entsteht in direkter Nachbarschaft zur EZB 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.



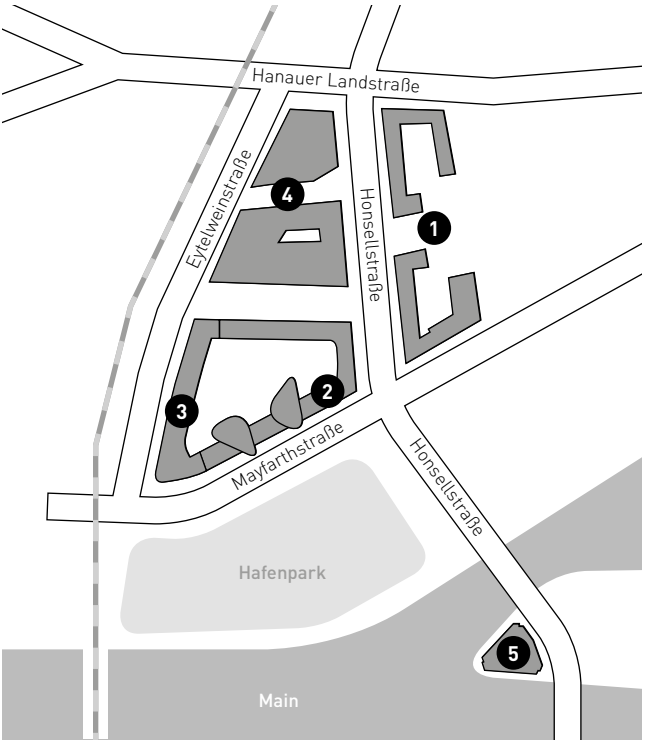
Das Nutzungskonzept des Hafenpark Quartiers berücksichtigt den wachsenden Bedarf in Frankfurt: 316 Mietwohnungen, 288 exklusive Eigentumswohnungen, viele davon mit Blick auf den Main, ein modernes Konferenzhotel des skandinavischen Marktführers Scandic sowie das Ensemble HPQ Offices mit einem Atriumgebäude und einem markanten Tower mit rd. 62.000 m² hochwertigen Büroflächen. Das Waterfront wird als markantes Hochhaus auf der Molenspitze ein Hotel mit rd. 260 Gästezimmern beherbergen.



HPQ

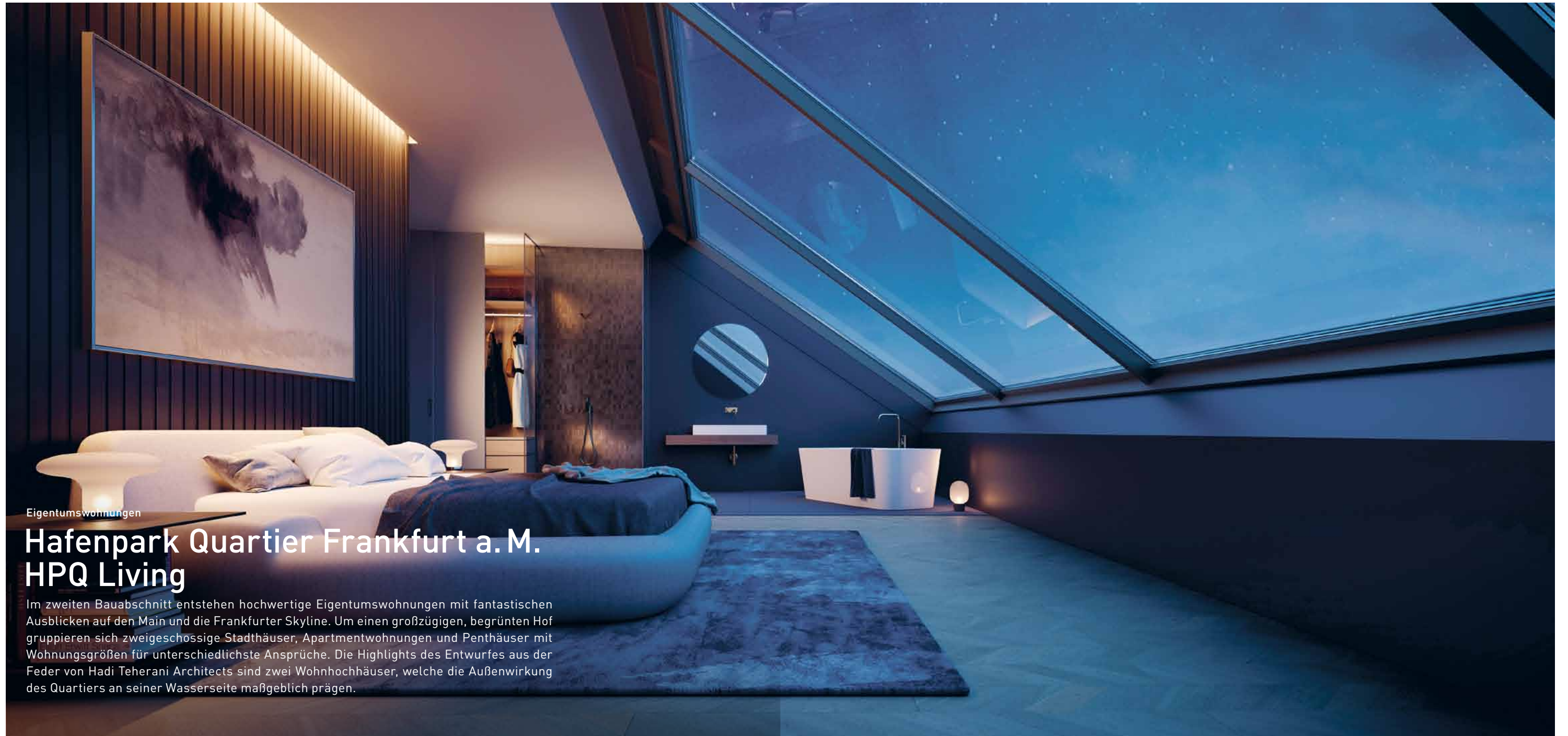
HAFEN
PARK
QUARTIER

- 1 Max & Sophie Mietwohnungen
- 2 HPQ Living Eigentumswohnungen
- 3 Scandic Hotel Konferenzhotel
- 4 HPQ Offices Büroimmobilie
- 5 Waterfront Hotel



Masterplan
AS+P, Frankfurt a. M.

Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche	Wohnen	Büro
rd. 34.000 m ²	rd. 184.000 m ²	rd. 72.000 m ²	rd. 62.000 m ²
Scandic Hotel	Waterfront Hotel	Einzelhandel	Kindertagesstätte
rd. 22.500 m ²	rd. 26.500 m ²	rd. 2.000 m ²	rd. 1.000 m ²
Stellplätze	Fertigstellung		
rd. 1.240	2020–2026		



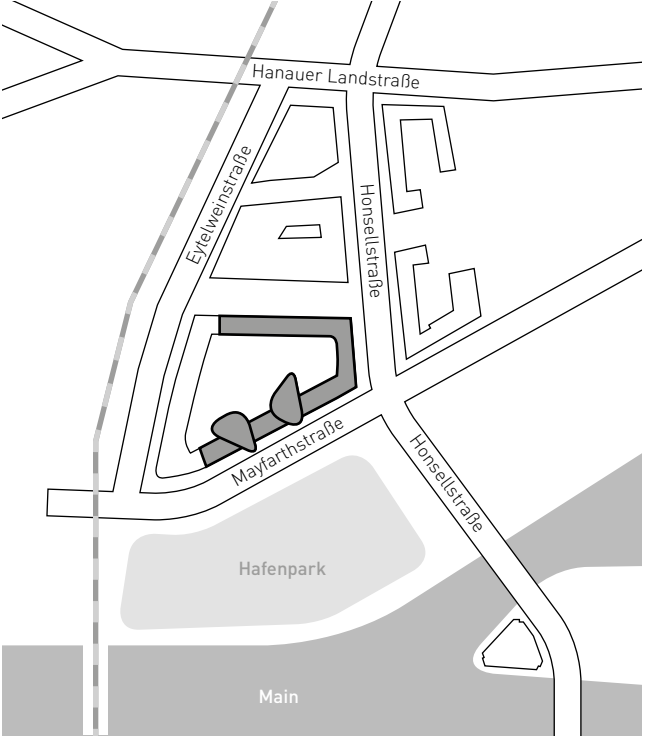
Eigentumswohnungen

Hafenpark Quartier Frankfurt a. M. HPQ Living

Im zweiten Bauabschnitt entstehen hochwertige Eigentumswohnungen mit fantastischen Ausblicken auf den Main und die Frankfurter Skyline. Um einen großzügigen, begrünten Hof gruppieren sich zweigeschossige Stadthäuser, Apartmentwohnungen und Penthäuser mit Wohnungsgrößen für unterschiedlichste Ansprüche. Die Highlights des Entwurfes aus der Feder von Hadi Teherani Architects sind zwei Wohnhochhäuser, welche die Außenwirkung des Quartiers an seiner Wasserseite maßgeblich prägen.



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



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

Bruttogrundfläche	Wohneinheiten
rd. 39.500 m ²	288
Stellplätze	Fertigstellung
rd. 250	2023 – 2024



Konferenzhotel

Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. Scandic Hotel

Das Upscale-Konferenzhotel mit 505 Gästezimmern und Suiten verfügt über einen rd. 2.000 m² großen Tagungsbereich sowie über einen der größten Ballrooms der Mainmetropole. Das Gebäude ist Teil des spektakulären Entwurfes für den zweiten Bauabschnitt aus der Feder des Star-Architekten Hadi Teherani. Der Betreiber dieses Hotels im gehobenen Business-Segment, der skandinavische Marktführer Scandic, wird von der unmittelbaren Nähe zur Europäischen Zentralbank und den kurzen Wegen zur Innenstadt profitieren.

Adresse
Mayfarthstraße/
Eytelweinstraße
60314 Frankfurt a. M.



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

Pächter
Scandic Hotels Deutschland GmbH



Bruttogrundfläche	Gästezimmer + Suiten
rd. 22.500 m²	505
Tagungsbereich	Stellplätze
rd. 2.000 m²	150
Fertigstellung	
Anfang 2023	



Büroimmobilie

Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. HPQ Offices Atriumhaus

Das von den Frankfurter Architekten Meixner Schlüter Wendt entworfene Ensemble an der pulsierenden Hanauer Landstraße besteht aus zwei Gebäudeteilen und schafft neue Arbeitswelten nach neuesten Maßstäben. Im Atriumhaus mit seinem großzügigen Innenhof sowie natürlich belichteten Erschließungskernen und intensiv begrünten Dachgärten entstehen vielfältige Aufenthalts- und Arbeitsorte. Eine Kommunikationstreppe dient als direkte und multifunktionale Verbindung zwischen den Geschossen und schafft attraktive Begegnungsflächen für die Nutzer. Das Atriumhaus verfügt zudem über eine Regeletagengröße von über 4.300 m² Mietfläche – eine Seltenheit in Frankfurt.

Adresse
Hanauer Landstraße/
Honsellstraße
60314 Frankfurt a.M.



Bruttogrundfläche (oberirdisch)

rd. 30.000 m²

Bürofläche

rd. 26.500 m²

Geschosse

7 (EG + 6 OGs)

Pkw-Stellplätze
(Quartiersgarage)

rd. 580

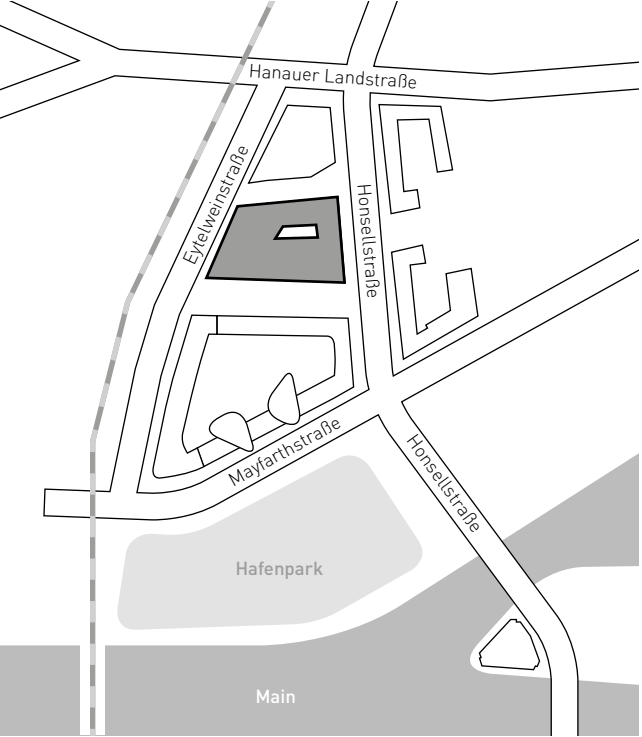
Fahrrad-Stellplätze
(Quartiersgarage)

rd. 950

Fertigstellung

2025

Architekten
Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt



Architekten
Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt



Büroimmobilie

Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. HPQ Offices Hochhaus

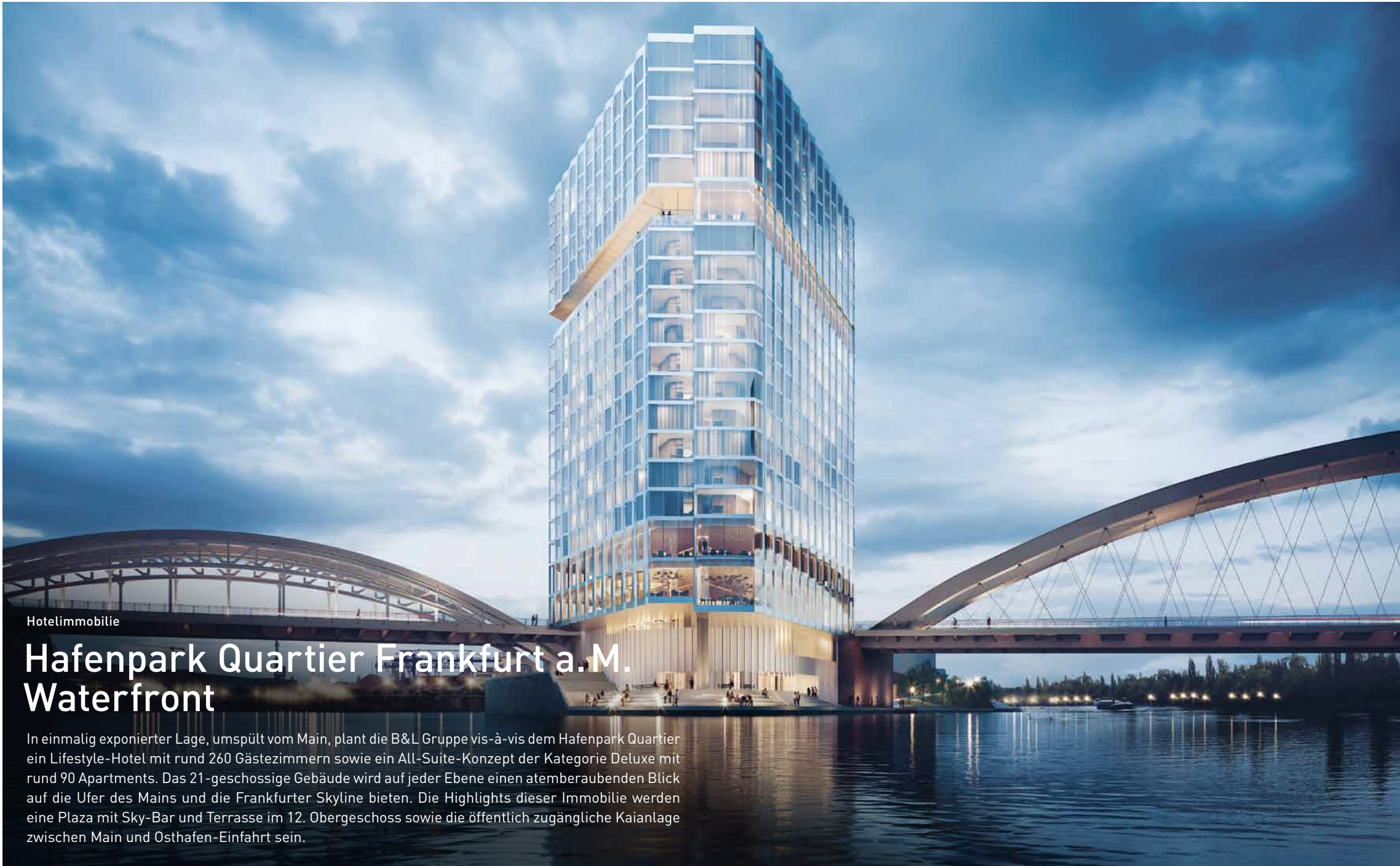
Der imposante Office Tower bildet mit seinen 17 Geschossen das weithin sichtbare Highlight des neuen Quartiers. Er bietet rund 29.000 m² top ausgestattete Büroflächen. Mehrere Obergeschosse werden durch zweigeschossige, begrünte Lufträume, sogenannte „Green Sections“, gegliedert. Zudem sind großzügige Dachterrassen geplant, die eine hohe Aufenthaltsqualität sowie zum Teil spektakuläre Ausblicke auf die EZB und die Frankfurter Skyline bieten.

Adresse
Hanauer Landstraße/
Honsellstraße
60314 Frankfurt a. M.



Bruttogrundfläche (oberirdisch)	Bürofläche	Geschosse
rd. 32.000 m²	rd. 29.000 m²	16 (EG + 15 OGs)
Pkw-Stellplätze (Quartiersgarage)	Fahrrad-Stellplätze (Quartiersgarage)	Fertigstellung
rd. 580	rd. 950	2025

Architekten
Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt



Hotelimmobilie

Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. Waterfront

In einmalig exponierter Lage, umspült vom Main, plant die B&L Gruppe vis-à-vis dem Hafenpark Quartier ein Lifestyle-Hotel mit rund 260 Gästezimmern sowie ein All-Suite-Konzept der Kategorie Deluxe mit rund 90 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. 260	rd. 90
Stellplätze	Fertigstellung
rd. 40	2026



Waterfront
Frankfurt a. M.
Sky-Bar



Büroimmobilie

Hamburg Besenbinderhof

Mitten in Hamburg, im aufstrebenden Stadtteil St. Georg, in unmittelbarer Nähe zur City sowie dem Hauptbahnhof, stellt sich die B&L Gruppe der gesellschaftlichen Verantwortung einen Beitrag für eine nachhaltigere Zukunft zu leisten. Mit der Weiternutzung der gebundenen grauen Energie (CO₂) und mit einer energetischen Sanierung des Ensembles, kann ein wegweisendes Angebot an energieeffiziente und moderne Arbeitswelten für Großnutzer geschaffen werden. Die Liegenschaft Besenbinderhof spricht preisbewusste Nutzer an, ohne Nachhaltigkeitskriterien zu vernachlässigen, und verfügt 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. 75.000 m ²	rd. 67.000 m ²	
Kantine	Lager	Pkw-Stellplätze	Fahrradstellplätze	Fertigstellung Revitalisierung
rd. 4.000 m ²	rd. 4.000 m ²	400	rd. 1.000	2025



Hotellimmobilie

Clipper Boardinghouse Hamburg-Michel

In unmittelbarer Nähe zum Hamburger Michel, dem Hafen und der Elbphilharmonie führte die B&L Gruppe eine Komplettsanierung des Clipper Boardinghouse durch, das nun in neuem Glanz erstrahlt. Die 96 stilvoll eingerichteten und hochwertig ausgestatteten Apartments bieten viel Platz für die ganze Familie und/oder Geschäftsreisende – auch für einen längeren Aufenthalt. Hier erlebt man die Hafenstadt hautnah mit dem besonderen Flair des Portugiesenviertels und weiterer Hamburger Highlights in fußläufiger Entfernung.

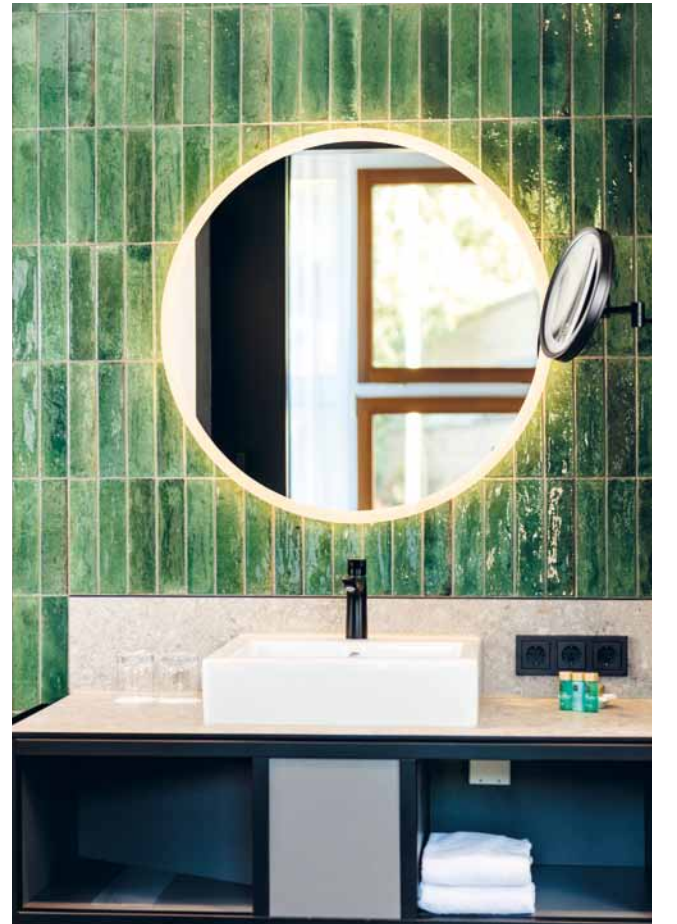
Adresse
Ditmar-Koel-Straße 1
20459 Hamburg



Pächter
Clipper Boardinghouses GmbH & Co. KG



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche
2.808 m ²	10.739 m ²
Gästezimmer	Pkw-Stellplätze
96	56
Fahrrad-Stellplätze	Fertigstellung Sanierung
32	2022





Hotel- & Highstreet Immobilie

Saarbrücken Bahnhofstraße

Vis-à-vis der Europa-Galerie am Anfang der beliebten Einkaufsmeile Bahnhofstraße realisiert die B&L Gruppe eine Highstreet Immobilie in Top-Innenstadtlage. In fußläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof und zur Messe entsteht ein modernes H2-Hotel aus dem Midscale-Segment mit einem spektakulären Blick auf das Panorama der Landeshauptstadt. Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss bieten rund 2.600 m² moderne Shoppingfläche und werden von der namhaften Einzelhandelsmarke Müller Drogerien bezogen.

Adresse
Bahnhofstraße 111
66111 Saarbrücken



Architekten
Kunst + Herbert, Hamburg

Mieter
H-Hotels/H2

Müller Drogerie



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche
rd. 1.400 m²	rd. 10.960 m²
Hotel	Gästezimmer
rd. 5.800 m²	rd. 202
Einzelhandel	Fertigstellung
rd. 2.600 m²	2023



Hotellimmobilie

Weimar Schillerhof

In bester Lage der Fußgängerzone gegenüber dem Schillerhaus hat die B&L Gruppe ein modernes Boutique-Hotel der Kategorie „Smart Luxury“ errichtet. Das Gebäude besticht durch seinen einzigartigen Hybrid-Charakter, der einen Teil der unter Denkmalschutz stehenden, restaurierten Fassade aus dem Jahre 1897 mit moderner Architektur verbindet. Im Erdgeschoss befinden sich neben der eleganten Hotelbar auch rund 300 m² hochwertiger Einzelhandelsflächen. Das Hotel verfügt über 102 Gästezimmer und empfing im Mai 2022 seine ersten Gäste.

Adresse
Schützengasse 1
99423 Weimar

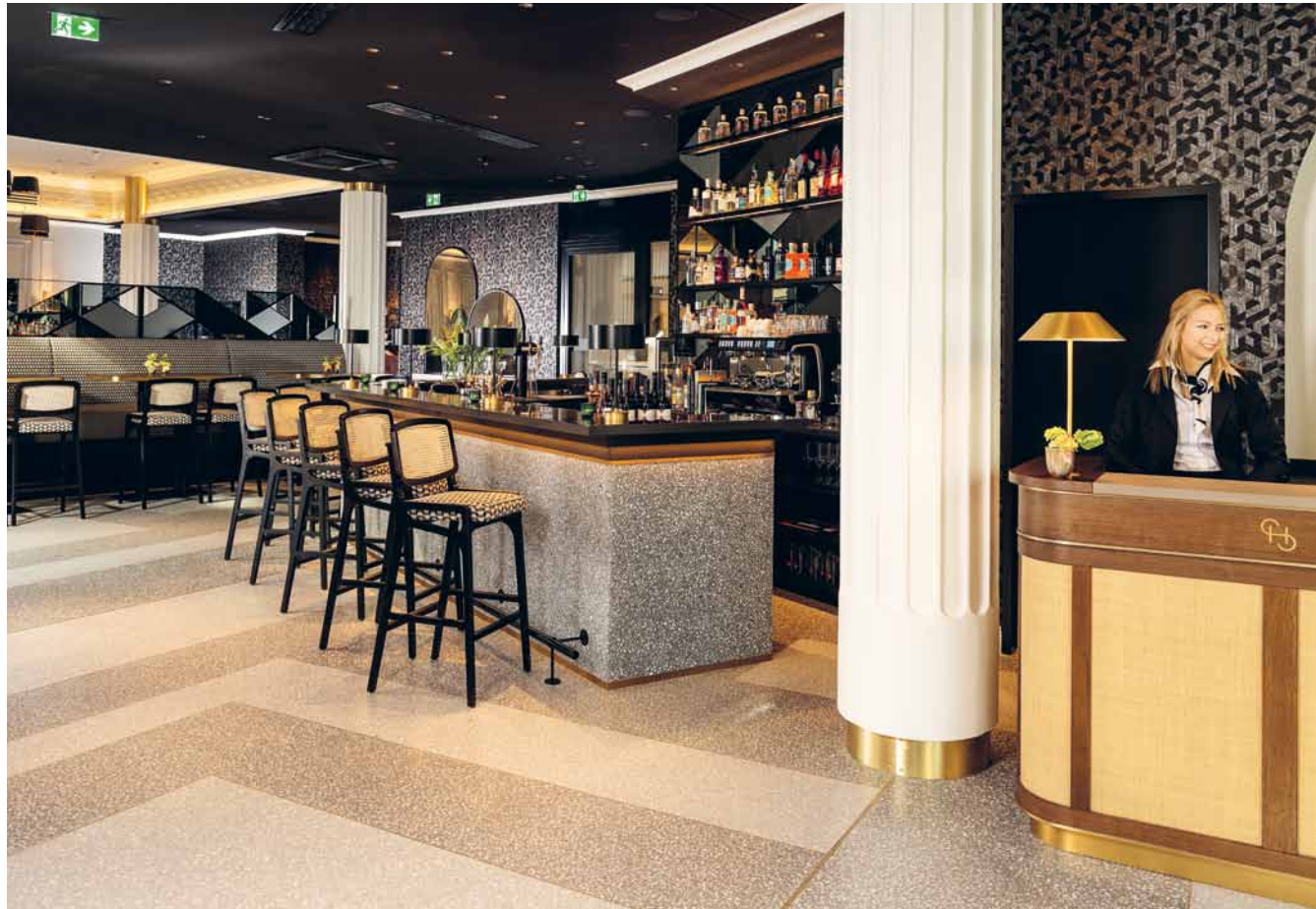


Architekten
prasch buken partner architekten, Hamburg

Betreiber
Clipper Boardinghouses GmbH & Co. KG



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche
850 m²	4.500 m²
Gästezimmer	Einzelhandel
102	300 m²
Fertigstellung	
2022	





Hospitality Hamburg Südliches Überseequartier

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

Adresse
Chicagokai
20457 Hamburg



Projektentwicklung/Investor
Unibail-Rodamco-Westfield Germany

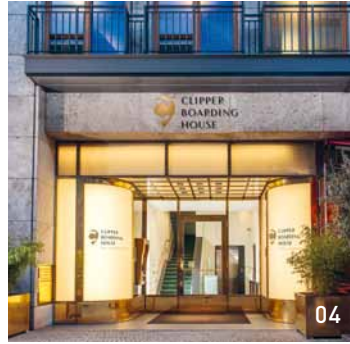
Architekten
Christian de Portzamparc, Paris
Hild und K Architekten, München
Böge Lindner K2 Architekten, Hamburg

Projektpartner
Accor SA

Hotelpächter
ibis Styles (rd. 400 Gästezimmer)
Novotel (rd. 170 Gästezimmer)
Pullman (rd. 250 Gästezimmer)



Gästezimmer	Hoteleröffnungen
rd. 820	2024



Referenzen (Auswahl)

01 OASIS Berlin, BERLIN, Quartiersentwicklung · 02 Fuhle 101, HAMBURG, Highstreet- & Hotelimmobilie · 03 Clipper Boardinghouse HAMBURG-HOLZHAFEN · 04 Clipper Boardinghouse BERLIN-GENDARMENMARKT · 05 Max&Sophie, FRANKFURT A.M., Wohnimmobilie · 06 Alte Freiheit, WUPPERTAL, Highstreet Immobilie · 07 Hainspitze, LEIPZIG, Highstreet Immobilie · 08 Nürnberger Straße, ERLANGEN, Highstreet Immobilie · 09 Die Wasserkunst, LÜBECK, Quartiersentwicklung · 10 Bodanstraße, KONSTANZ, Highstreet Immobilie · 11 Kristall, HAMBURG, Wohnimmobilie · 12 Mercado, HAMBURG, Shoppingcenter · 13 Spitalgasse, CO-BURG, Highstreet Immobilie · 14 World Trade Center DRESDEN, Multitenant-Building · 15 Neue Flora, HAMBURG, Musicaltheater · 16 Bahnhofstraße, HILDESHEIM, Hotelimmobilie · 17 Mercatorstraße, DUISBURG, Hotelimmobilie · 18 Lago, KONSTANZ, Shoppingcenter · 19 Westenhellweg, DORTMUND, Highstreet Immobilie · 20 St.-Petersburger Straße, HAMBURG, Hotelimmobilie





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 2022

Bildnachweis

Alamy: S. 27 | bloomimages: S. 58-59 | Jens Ehrlich: S. 35 | H.G. Esch: S. 6, 10, 11, 15 l., 16 o., 17, 30-31 | Euro-Cres: S. 13 u. | Horst Friedrichs: S. 34 | Hadi Teherani Architects/Panoptikon: S. 42 | Oliver Heissner: S. 9 l. | Annegret Hultsch: Editorial Portrait Geschäftsführung | ingenhoven architects: S. 24-26 | Jana Kay für Deutsche Hospitality: S. 22 | Carola Kohler: S. 12 r. | Johannes Koop: S. 11 o. | Kunst+Herbert: S. 42, 43 | Oliver Krautscheid: S. 8 | LH-Architekten: S. 52 | Verena Meier: S. 60 | Marco Moog: S. 7, 9 u., 14, 15 r., 56-57, 61-63 | Ralph Richter für UIR: S. 9 o., 16 u. | Nicolas Rose für Deutsche Hospitality: S. 22 | Scandic Hotel: S. 43 | Christian Schorn: S. 20, 21 l. | Shutterstock: S. 11, 12, 13, 21 r., 29 | Unibail Rodamco Westfield: 64-65 | XIO/Visualisierungen: S. 4-5, 12 l., 19, 32-33, 36-41, 44-51

Bildnachweis Referenzen

Hans-Jürgen Darlison 01, 03, 05, 06, 07, 12, 14, 15, 19 | Deutsche Hospitality: 16, 17 | H.G. Esch: 08, 11 | Lago: 18 | Arne Mayntz: 02 | Marco Moog: 04, 13, 20 | Götz Wrage: 09 | WTC Dresden: 14

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