

Perspektiven
2025

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
Frankfurt a. M., Hafenpark Quartier	26
HPQ Living	32
ANQR House	36
ANQR Tower	38
Waterfront	40

Hamburg, Besenbinderhof	44
-------------------------	----

Saarbrücken, Bahnhofstraße	48
----------------------------	----

HOSPITALITY

Hamburg, Südliches Überseequartier	50
------------------------------------	----

Referenzen	52
------------	----



Editorial

Nachhaltigkeit schafft Wettbewerbsvorteile

Die Immobilienwirtschaft in Deutschland steht weiterhin vor einer Vielzahl von Herausforderungen. Investoren und Akteure der Branche sehen sich bei einer nachlassenden Konjunktur mit Unsicherheiten konfrontiert, die weitreichende Auswirkungen auf die Marktlandschaft haben.

Der Transaktionsmarkt bei Gewerbeimmobilien bewegt sich gegenwärtig auf einem niedrigen Niveau und die richtige Preisfindung wird uns noch weit bis in das nächste Jahr hinein beschäftigen.

Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt zwar hoch, doch die steigenden baulichen Anforderungen und die Unsicherheit über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung führen dazu, dass Bauträger nur zögerlich neue Projekte angehen. Dies führt insbesondere in den Metropolregionen zu einer weiteren Verknappung von Wohnraum.

Auch die Banken agieren aufgrund der Kapitalmarktverhältnisse und der unsicheren wirtschaftlichen Lage vorsichtiger. Diese Zurückhaltung hat insgesamt zu einer Verknappung der Finanzierungsmöglichkeiten geführt, die sich nicht nur auf die Anzahl der abgeschlossenen Transaktionen auswirkt, sondern auch auf die Bewertung von Immobilien.

Trotz dieser Herausforderungen gibt es auch Chancen, die es zu nutzen gilt: Die Notwendigkeit, nachhaltige und energieeffiziente Gebäude zu schaffen, wird immer dringlicher. Investoren, die frühzeitig auf diese Trends setzen, können sich einen Wettbewerbsvorteil verschaffen.

Dieses Leitbild prägt die Aktivitäten der B&L Gruppe – als Projektentwickler, der höchsten ESG-Anforderungen entspricht, wie bei der Realisierung des Hafenpark Quartiers in Frankfurt am Main oder bei der Revitalisierung des StadtKontors im Hamburger Zentrum. Darüber hinaus übernahm die B&L Gruppe im 1. Halbjahr 2024 die weiteren Anteile an dem mit DGNB-Platin und DGNB-Diamant ausgezeichneten Geschäftshaus KII, die zuvor durch einen lokalen Projektpartner gehalten wurden. Damit sind wir der alleinige Eigentümer dieser Premiumimmobilie in bester Düsseldorfer Innenstadtlage.

Dass die B&L Gruppe auch in einem angespannten Marktumfeld ein verlässlicher Bauherr ist, beweisen zum einen die Fertigstellung einer Hotel- und Geschäftsimmobilie im Herzen von Saarbrücken, als auch die kurz vor dem Abschluss stehenden Arbeiten am Ensemble HPQ Living im Frankfurter Ostend mit 288 Eigentumswohnungen.

Auch beim Management von Bestandsimmobilien im Auftrag Dritter bleibt die B&L Gruppe konsequent auf Erfolgskurs: Zum vierten Mal in Folge erreicht die B&L Property Management GmbH den Spitzenplatz im Property Management Report von Bell Management Consultants: Platz 1 im Kompetenz-Ranking der Asset-Klasse „Büro, Umsatz kleiner als 10 Mio. Euro“ sowie zum ersten Mal, auch in der Gesamtwertung Platz 1.

Auf der Basis von über fünf Jahrzehnten erfolgreicher Marktpräsenz, breit aufgestellten Kompetenzen und solider

Finanzkraft wird die B&L Gruppe kreativ jene Chancen nutzen, die sich in jeder Krise ergeben.



Dr. Timo Haenelt
Geschäftsführer
B&L Real Estate GmbH



Thorsten Testorp
Geschäftsführender Gesellschafter
B&L Real Estate GmbH



Bernhard Visker
Geschäftsführer
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 192 realisierten Projekten sowie von unserer Fähigkeit, zukunftsfähige und marktgerechte Nutzungskonzepte zu entwickeln.

1970

gegründet
in Hamburg

170

Mitarbeiter

3

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.

192

realisierte
Immobilienprojekte

1,97 Mrd. €

Aktuelles
Projektvolumen

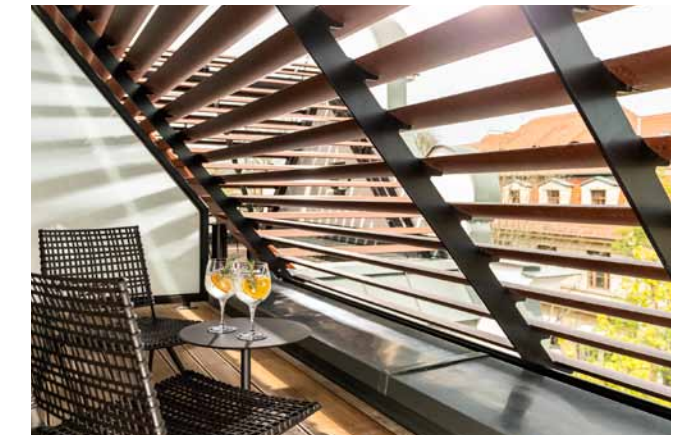
Projekt- entwicklung

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 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.



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 2024 zum vierten Mal in Folge den 1. Platz im Kompetenz-Ranking des Property Managements Reports von Bell Management Consultants in der Kategorie „Büro“ erhalten und erreichte zum ersten Mal 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

1.051.000 m²
Mietfläche
im Management

5,1 Mrd. €
Portfoliowert

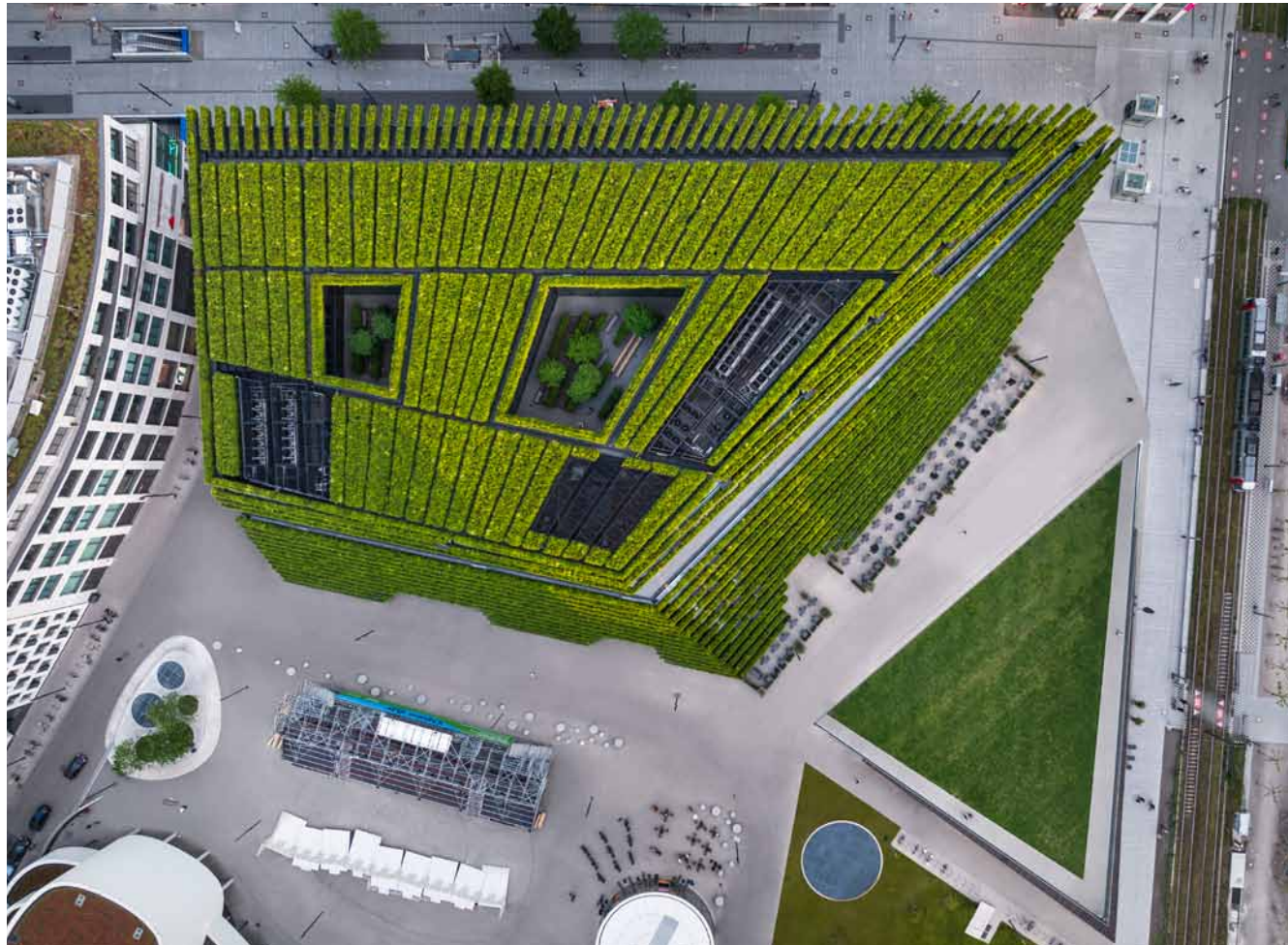


KOMPETENZEN
Property Management
Asset Management
Center Management
Buchhaltung
Vermietung
Quartiersmanagement
Parkhaus Management

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.

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.



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. Um das Gesundheitsbewusstsein der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu steigern, veranstaltet die B&L Gruppe regelmäßig Infoveranstaltungen wie z. B. einen Gesundheitstag.



Beispiel ESG

ANQR, FRANKFURT AM MAIN

Bei dem Büroensemble innerhalb des von der B&L Gruppe entwickelten Hafenpark Quartiers Frankfurt a.M. verfolgt die B&L Gruppe wegweisende Nachhaltigkeitskonzepte und legt einen starken Fokus auf die Einbindung neuer Arbeitswelten in das Projekt. Beide Gebäude wurden mit LEED Platin, WiredScore und SmartScore vorzertifiziert. Bereits bei der Herstellung der Baugrube wurden die CO₂-Emissionen durch innovative Bohrtechniken und Ökostrom um mehr als 50 % reduziert. Die noch verbleibenden CO₂-Emissionen werden zudem durch entsprechende Projekte, wie die Aufforstung von Waldflächen in Deutschland, kompensiert.



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.



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.

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.

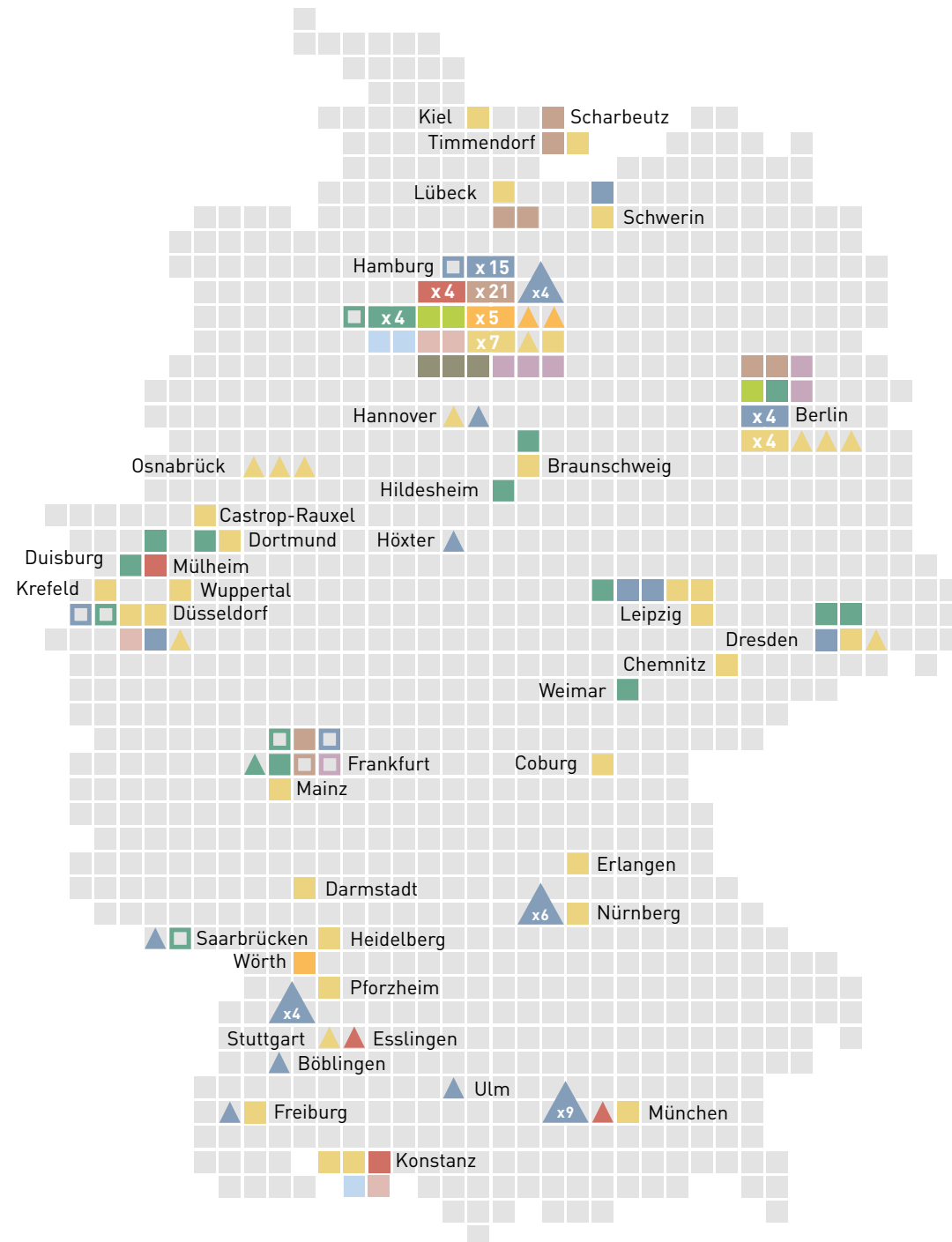
Shopping-Center

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

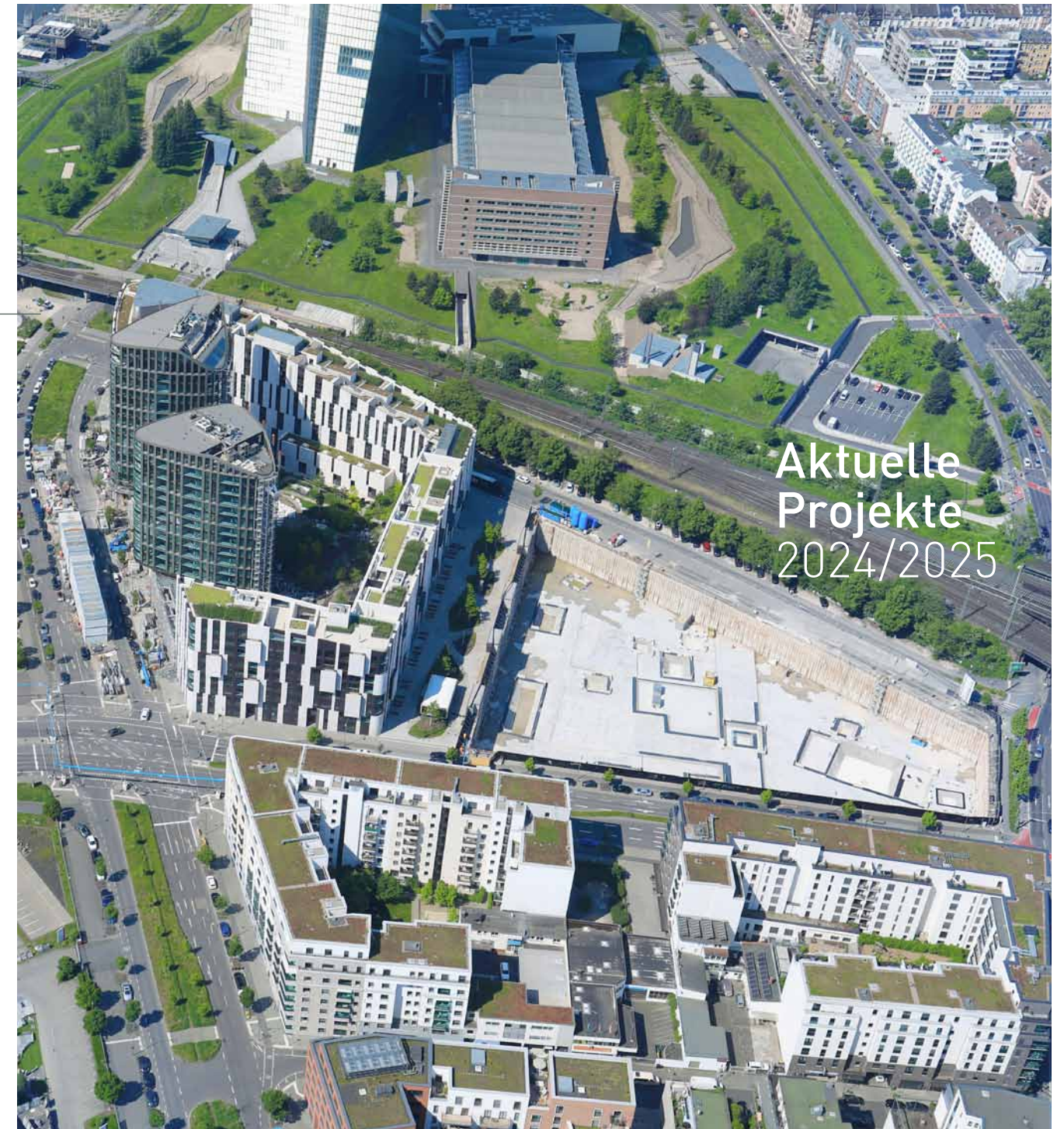
Die Entwicklung innerstädtischer Quartiere ist die Königsdisziplin in der Immobilienwirtschaft. Sie verlangt die Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten, ein durchdachtes Nutzungskonzept, das langfristige Trends antizipiert, sowie die Fähigkeit, komplexe Bautätigkeiten über mehrere Jahre souverän zu steuern. 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. 26





Quartiersentwicklung

Düsseldorf Steinstraße

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 ein direkt gegenüberliegendes Konferenzhotel der Upper-Upscale-Kategorie. Die zukünftigen Nutzer dieser hochwertigen Gewerbeflächen werden sowohl von der repräsentativen Architektur als auch von der zentralen Lage mit perfekter Verkehrsanbindung profitieren.



Büroimmobilie

Düsseldorf

Steinstraße

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. 10.000 m² hochwertige Büroflächen sowie rd. 600 m² für den Einzelhandel bieten.

Adresse

Steinstraße
40210 Düsseldorf



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche	Bürofläche
rd. 1.500 m ²	rd. 13.000 m ²	rd. 10.000 m ²
Einzelhandel	Stellplätze	Fertigstellung
rd. 600 m ²	rd. 45	2028
Architekten ingenhoven associates, Düsseldorf		

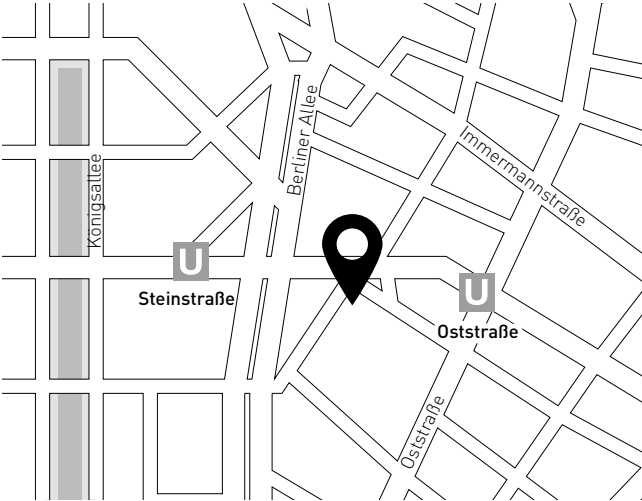


Hotelimmobilie

Düsseldorf Steinstraße

In seiner Architektursprache eng an den ebenfalls von der B&L Gruppe vis-à-vis projektierten Office Tower angelehnt, wird dieses Konferenzhotel der Upper-Upscale-Kategorie über rd. 290 Gästezimmer und Suiten sowie einen Ballsaal verfügen. Ein innovatives Mobilitätskonzept mit Car-Sharing und E-Mobility wird als Ergänzung zu der perfekten Anbindung an Straßenbahn und U-Bahn entwickelt. Mit seiner hochwertigen Ausstattung sowie durch seine zentrale Lage an einem Schnittpunkt zwischen Königsallee und Hauptbahnhof wird sich dieses Objekt auf Anhieb im Spitzensegment des Düsseldorfer Hospitality-Marktes positionieren.

Adresse
Steinstraße
40210 Düsseldorf



Grundstücksgröße

rd. 3.300 m²

Bruttogrundfläche

rd. 16.000 m²

Gästezimmer + Suiten

rd. 290

Stellplätze

rd. 88

Fertigstellung

2028

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.

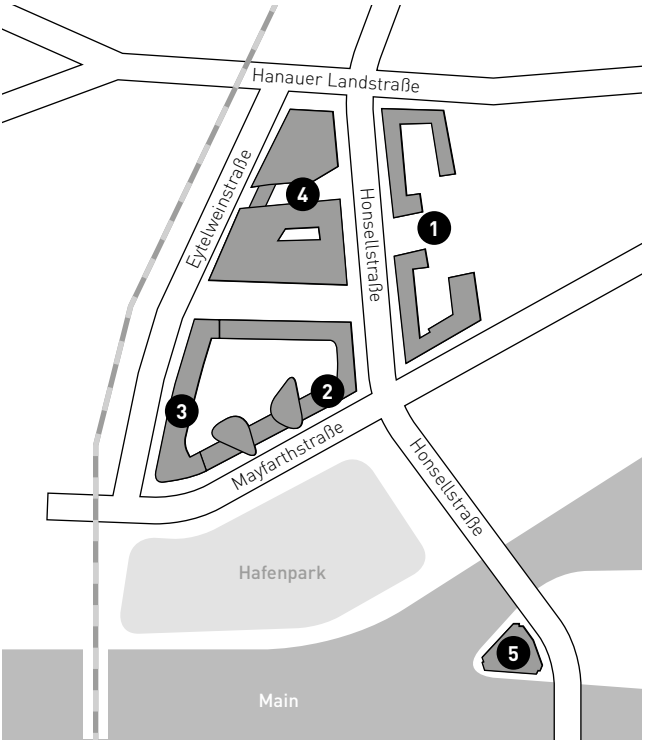


Das Nutzungskonzept des Hafenpark Quartiers bedient die wachsende Nachfrage in der Mainmetropole: 316 Mietwohnungen, 288 exklusive Eigentumswohnungen, viele davon mit Blick auf den Main, ein Konferenzhotel des skandinavischen Marktführers Scandic sowie das Ensemble HPQ Offices, welches in einem Atriumgebäude und einem markanten Tower rd. 63.000 m² hochwertige Büroflächen bieten wird. Auf der Molenspitze wird das Waterfront thronen – eine spektakuläre Hotelimmobilie mit rd. 280 Gästezimmern sowie 95 Serviced Apartments.



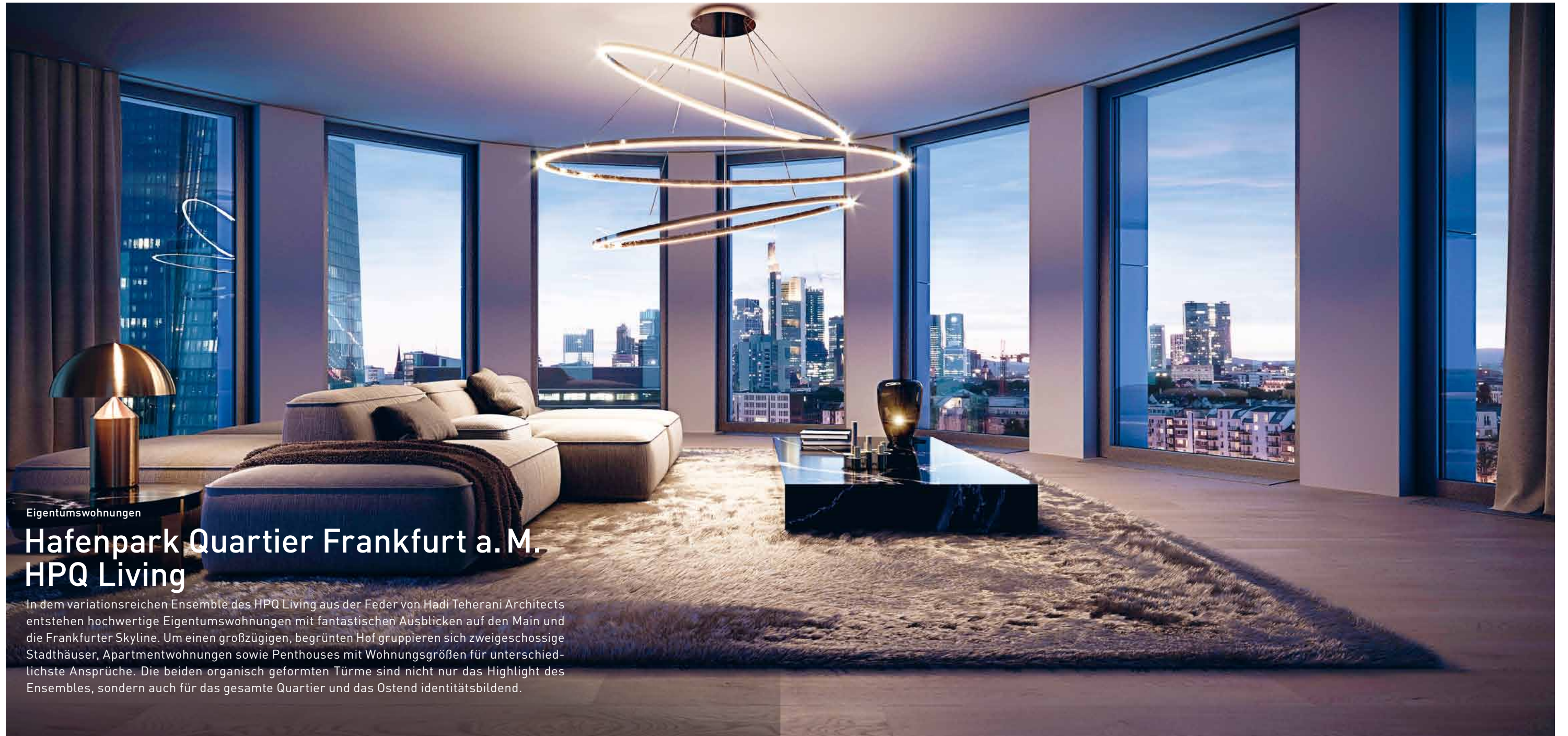
HPQ HAFEN PARK QUARTIER

- 1 Max & Sophie Mietwohnungen
- 2 HPQ Living Eigentumswohnungen
- 3 Scandic Hotel Konferenzhotel
- 4 HPQ Offices Büroimmobilien
- 5 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. 63.000 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

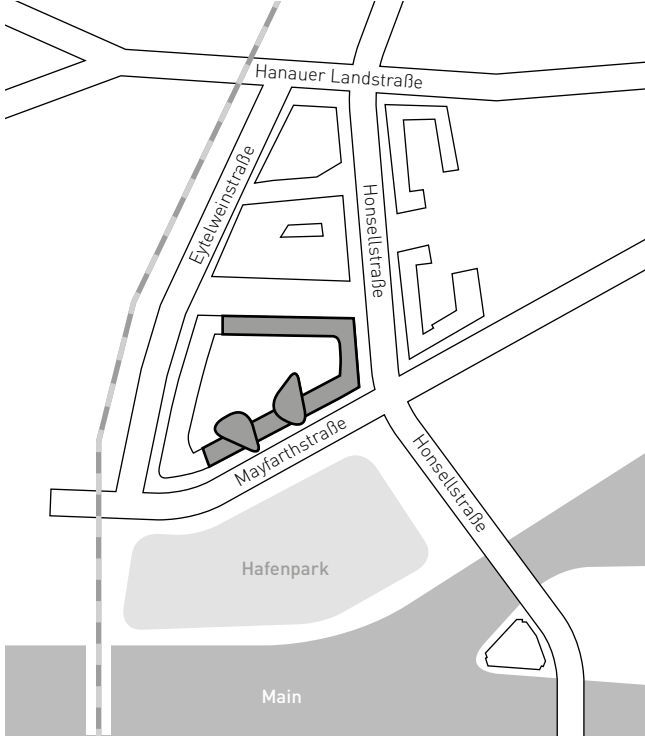
Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. HPQ Living

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.



Als perfekte Symbiose aus Hadi Teheranis Architektur und modernem Interiordesign entwarf der mehrfach ausgezeichnete Berliner Designer Fabian Freytag im HPQ Living ein unverwechselbares Lifestyle-Apartment.

Bruttogrundfläche	Wohneinheiten
rd. 39.500 m ²	288
Stellplätze	Fertigstellung
245	2024



Büroimmobilie

Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. ANQR House

Das von den Frankfurter Architekten Meixner Schlüter Wendt entworfene Ensemble aus zwei Gebäuden, die durch eine Brücke miteinander verbunden sind, 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 Platin, 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
Hanauer Landstraße/
Honsellstraße
60314 Frankfurt a.M.



Bruttogrundfläche (oberirdisch)	Mietfläche	Geschosse
rd. 31.500 m ²	rd. 31.300 m ²	7 (EG + 6 OG)
Pkw-Stellplätze (Quartiersgarage)	Fahrrad-Stellplätze (Quartiersgarage)	Fertigstellung
rd. 620	rd. 900	2027/2028

Architekten
Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt a. M.



WiredScore
PRE-CERTIFIED



SmartScore
PRE-CERTIFIED



Büroimmobilie

Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. ANQR Tower

Der imposante Office Tower bildet mit seinen 16 Geschossen das weithin sichtbare Highlight des neuen Quartiers. Die rund 32.100 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 Platin, WiredScore und SmartScore vorzertifiziert.

Adresse
Hanauer Landstraße/
Honsellstraße
60314 Frankfurt a. M.



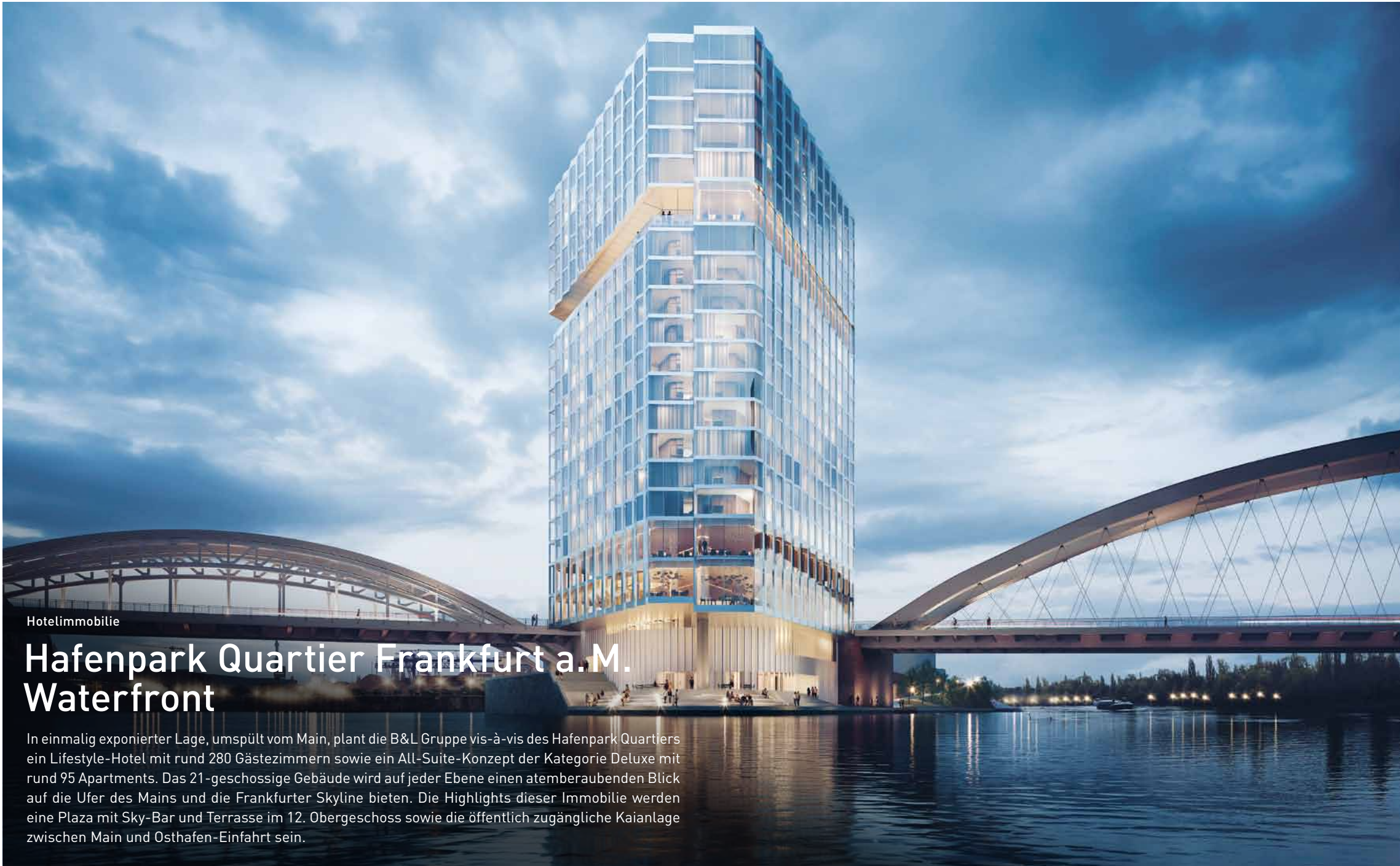
Bruttogrundfläche (oberirdisch)	Mietfläche	Geschosse
rd. 32.500 m ²	rd. 32.100 m ²	16 (EG + 15 OG)
Pkw-Stellplätze (Quartiersgarage)	Fahrrad-Stellplätze (Quartiersgarage)	Fertigstellung
rd. 620	rd. 900	2027/2028
Architekten Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt a. M.		



WiredScore
PRE-CERTIFIED



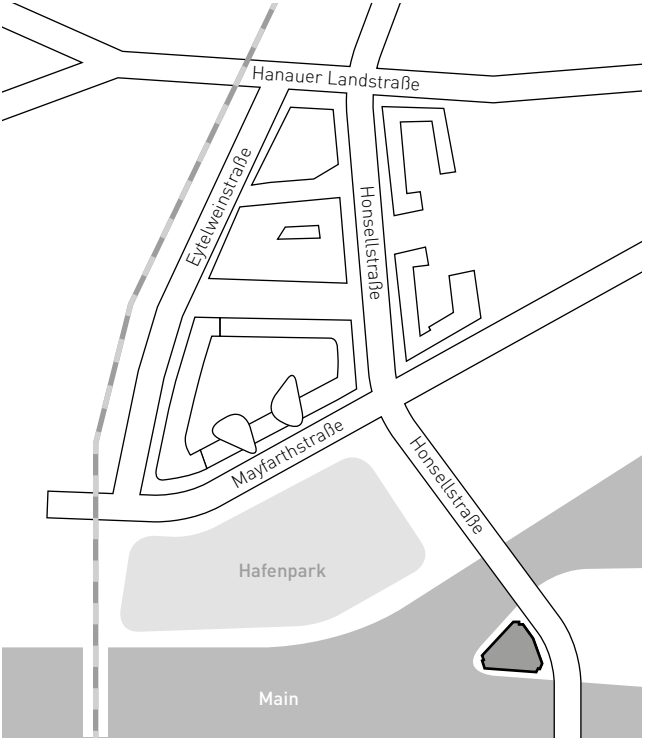
SmartScore
PRE-CERTIFIED



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	Lager	Pkw-Stellplätze	Fahrradstellplätze	Fertigstellung Revitalisierung
rd. 4.000 m ²	rd. 4.000 m ²	450	rd. 1.000	2026/2027



Hotel- & Highstreet Immobilie

Saarbrücken Bahnhofstraße

Gegenüber der Europa-Galerie am Anfang der beliebten Einkaufsmeile Bahnhofstraße und damit in fußläufiger Entfernung zu sowohl Hauptbahnhof als auch zur Messe hat die B&L Gruppe wieder eine klassische Highstreet Immobilie in Top-Innenstadtlage errichtet. Bereits seit 2023 betreibt im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss die Einzelhandelsmarke Drogerie Müller auf 2.600 m² moderner Shoppingfläche eine neue Filiale über zwei Etagen. Außerdem eröffnet zum Herbst 2024 in den darüber gelegenen Etagen 2 – 8 ein modernes H2-Hotel aus dem Midscale-Segment mit 202 Zimmern. Das Objekt verfügt an den Fassaden- und Dachflächen über eine von der KfW geförderte große Photovoltaik-Anlage, welche durch eigene Strom-Erzeugung zusammen mit der modernen Dämmung von Fassade und Dach sowie einer ausgeklügelten Haustechnik den energetischen Fingerabdruck über den Lebenszyklus merklich gegenüber herkömmlichen Konzepten verbessert.

Adresse

Bahnhofstraße 111
66111 Saarbrücken



Architekten

Kunst + Herbert, Hamburg

Mieter

H-Hotels/H2

Müller Drogerie



Grundstücksgröße

1.400 m²

Bruttogrundfläche

rd. 10.960 m²

Hotel

5.800 m²

Gästezimmer

202

Einzelhandel

2.600 m²

Fertigstellung

Müller

2023

H2 Hotel

2024



Hospitality Hamburg Südliches Überseequartier

Die Nordsüd Hotelbetriebsgesellschaft, 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

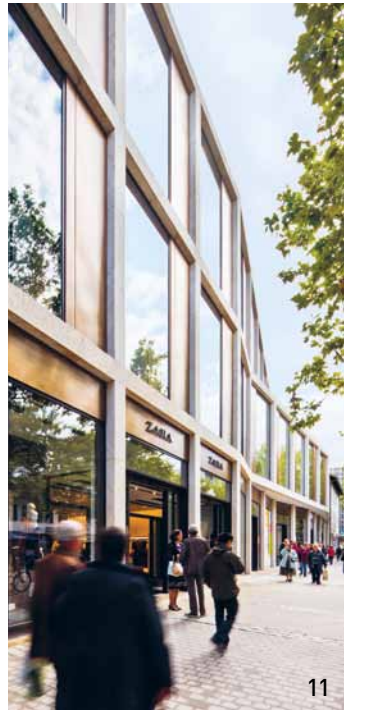
Architekten
Christian de Portzamparc, Paris
Hild und K Architekten, München
Böge Lindner K2 Architekten, Hamburg

Projektpartner
Accor SA

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



Gästezimmer	Hoteleröffnungen
rd. 820	ab 2025/2026



Referenzen (Auswahl)

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





Titelmotiv: HPQ Living, Hafenpark Frankfurt a. M.
Fotograf: Wolfgang Stahr

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 2024

Bildnachweis

Accor SA S. 50 – 51 | Alamy S. 23 u. | H. G. Esch S. 10, 11 l., 12 u., 17 l. | Peter Drittpreis S. 4, 15 u. | Horst Friedrichs S. 29 | Oliver Heissner S. 7 o. | iStock.com S. 11 o.r. + u., 13 u. | Katzenbach Ingenieure S. 6, 19, 30 u. | LH-Architekten S. 46 o. | Stefan Markquardt S. 28 r.u., 34 u. | Marco Moog S. 5, 9 u., 15 o., 16 o. | Ansgar Pudenz S. 28 o. | Ralph Richter S. 9d | Jakob Schmitt S. 9f | Wolfgang Stahr S. 2, 14, 34 o., 35 | Daniel Sumesgutner S. 8, 9a,b,c | Andreas Vallbracht S. 17 | Jean-Luc Valentin S. 28 l.u. | XOIO Visualisierungen S. 12 o., 13 o., 20 – 24, 26, 30 o., 32, 36 – 45, 46 u., 47

Bildnachweis Referenzen

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

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