

A photograph of a modern, multi-story building facade with white panels, dark window frames, and glass balconies. The building is set against a clear blue sky. The text 'Perspektiven 2024' is overlaid on the lower part of the image.

Perspektiven
2024

B&L GRUPPE

Impulsgeber im Wandel

Die aktuelle Kombination aus weiterhin hohen Baukosten, gestiegenen Kapitalkosten und einem zum Erliegen gekommenen Investitionsmarkt markiert das Ende eines rund 15 Jahre anhaltenden Booms in der Immobilienwirtschaft. Angesichts dieser Situation ist Vorsicht und Zurückhaltung beim Neugeschäft geboten. Andererseits wird aber auch in Zukunft weiterhin gewohnt und gearbeitet – und dies mit sich stark wandelnden Ansprüchen. Der gesamtgesellschaftliche Wandel hin zu mehr Nachhaltigkeit in allen Lebensbereichen birgt enorme Chancen für wirtschaftlich seriöse Akteure, die sich strategisch an der veränderten Nachfrage ausrichten und dabei selbstständig neue Impulse setzen und realisieren.

Dass die B&L Gruppe zu diesen Impulsgebern zählt, lässt sich unter anderem an den zahlreichen Auszeichnungen unserer Projekte ablesen: Das bereits im Vorjahr mit DGNB-Platin ausgezeichnete K11 in Düsseldorf erhielt in 2023 für seine hohe gestalterische und baukulturelle Qualität auch noch das Zertifikat DGNB-Diamant. Das im Sommer 2023 fertiggestellte Scandic Hotel im Hafencity Quartier Frankfurt wurde aufgrund seiner hohen Nachhaltigkeitsstandards von der DGNB mit Gold zertifiziert.

Wie stark unsere Quartiersentwicklung im Frankfurter Ostend von höchsten ESG-Ansprüchen geprägt ist, belegen auch die Vorzertifizierungen der aktu-



Bernhard Visker
Geschäftsführer
B&L Real Estate GmbH

ell im Bau befindlichen HPQ Offices: LEED Platin, WiredScore und SmartScore. Mit seiner NetZero-Baugrube setzt dieses Projekt neue Maßstäbe für nachhaltiges Bauen in Deutschland.

Bauen im Bestand als sinnvolle Alternative zu Abriss und Neubau tritt mehr und mehr in das Bewusstsein von Mietern und Investoren. Unser Großprojekt am Besenbinderhof in Hamburg steht für diesen Wandel. Die in der Substanz der rd. 86.000 m² Bruttogrundfläche gespeicherte graue Energie ergibt – in Verbindung mit dem anspruchsvollen Revitalisierungskonzept – eine Energiebilanz, welche das Büroensemble zu einem Leuchtturm-

Thorsten Testorp
Geschäftsführender Gesellschafter
B&L Real Estate GmbH

projekt mit überregionaler Strahlkraft macht. Wir sind davon überzeugt, dass unser frühzeitiger Fokus auf alle relevanten Nachhaltigkeitsaspekte – von CO₂-Neutralität über ressourcensparenden Betrieb bis hin zu nutzerorientierten New Work-Konzepten – den Projekten der B&L Gruppe eine zukunftsfähige Position auf dem Immobilienmarkt sichert.

Mit dem Fundament von über fünf Jahrzehnten Erfolg und Erfahrung sowie durch ihre breit aufgestellten Kompetenzen und ihre Finanzkraft sieht sich die B&L Gruppe bestens ausgestattet, auch in einem herausfordernden Marktumfeld die Zukunft zu gestalten.



ANQR Tower
Hafenpark Quartier, Frankfurt a.M.

Inhalt

Die B&L Gruppe _____	6
Geschäftsbereiche _____	7
ESG _____	12
Projektentwicklung _____	16
Projektüberblick _____	20
AKTUELLE PROJEKTE	
Budapest, Mosony utca _____	22
Düsseldorf, Steinstraße _____	24
Büroimmobilie _____	26
Hotelimmobilie _____	28
Düsseldorf, KII _____	30
Frankfurt a.M., Hafenpark Quartier _____	32
HPQ Living _____	38
Scandic Hotel _____	42
ANQR House _____	44
ANQR Tower _____	46
Waterfront _____	48
Hamburg, Besenbinderhof _____	52
Saarbrücken, Bahnhofstraße _____	56
HOSPITALITY	
Hamburg, Südliches Überseequartier _____	58
Referenzen _____	60



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 fünf Jahrzehnten mit rund 192 realisierten Projekten sowie von unserer Fähigkeit, zukunftsfähige und marktgerechte Nutzungskonzepte zu entwickeln.

1970

gegründet
in Hamburg

167

Mitarbeiter

4

Auszubildende



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.

Geschäftsbereiche

Projektentwicklung

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 Bestandhalter 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 Bestandhalter 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

1,9 Mrd. €

Aktuelles
Projektvolumen



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.



Projektentwicklung

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.



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 2023 zum dritten Mal in Folge den 1. Platz im Kompetenz-Ranking des Property Managements Reports von Bell Management Consultants in der Kategorie „Büro“ erhalten. Das Unternehmen ist an den Standorten Hamburg, Esslingen bei Stuttgart, Frankfurt a. M., München und Düsseldorf präsent.

75

Objekte
in Betreuung

1.017.000 m²

Mietfläche
im Management

7,1 Mrd. €

Portfoliowert



KOMPETENZEN

- Property Management
- Asset Management
- Kaufmännisches Property Management
- Technisches Property Management
- Buchhaltung
- Vermietung
- Quartiersmanagement
- Center Management
- Parkhaus Management

LEISTUNGEN PROPERTY MANAGEMENT

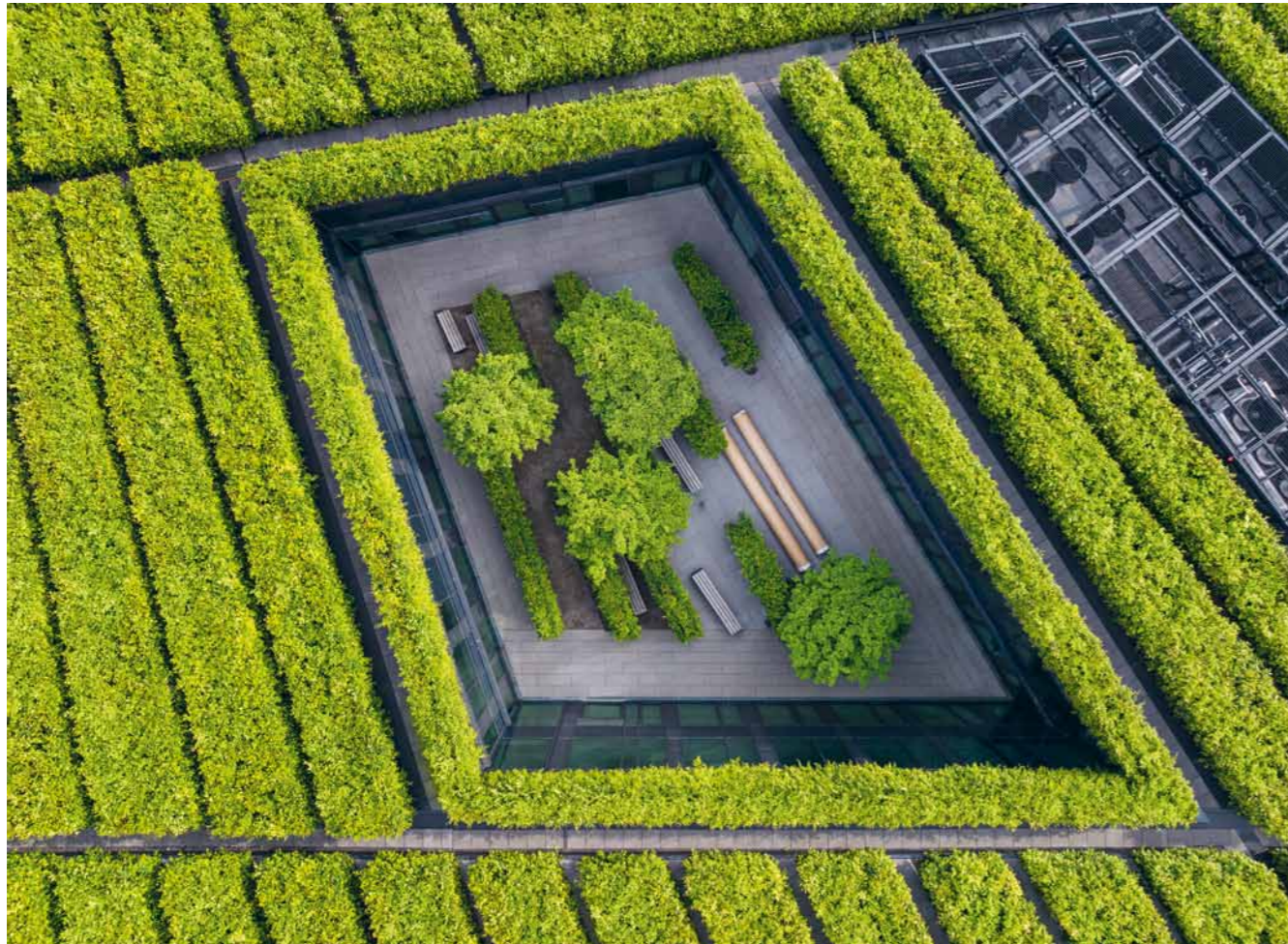
- Kaufmännisches Objektmanagement
- Mietvertragsmanagement
- Mieterbetreuung
- Zahlungsverkehr
- Objektbuchhaltung
- Budgetplanung
- Bilanzen und Jahresabschlüsse
- Nebenkostenabrechnung
- Mahnwesen
- Reporting

LEISTUNGEN FACILITY MANAGEMENT

- Technisches Objektmanagement
- Infrastrukturelles Management
- Betriebsführung, Wartungsmanagement
- Technische Budgetplanung
- Gewährleistungsmanagement
- Bauprojektmanagement
- Mietbereichsausbauten
- Bedarfsgerechte Servicekonzepte
- Energiemanagement

CENTER IM MANAGEMENT

- DAS ES! · Esslingen
- FÜNF HÖFE · München
- KRÖPCKE CENTER · Hannover



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. Mit einer eigens dafür gegründeten Einheit treiben wir das Thema umfänglich voran.

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

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.



Beispiel ESG

ANQR, FRANKFURT AM MAIN

Das Büroensemble innerhalb des von der B&L Gruppe entwickelten Hafencity Quartiers Frankfurt a.M. verfolgen wegweisende Nachhaltigkeitskonzepte und legen 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.



BESENBINDERHOF, HAMBURG

In zentraler Lage in Hamburg plant die B&L Gruppe die Sanierung des 86.000 m² großen Bürokomplexes 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 Highstreetimmobilie „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 und strebt für 2023 ein ESG-Scoring ihres Bestandes an.



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 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.

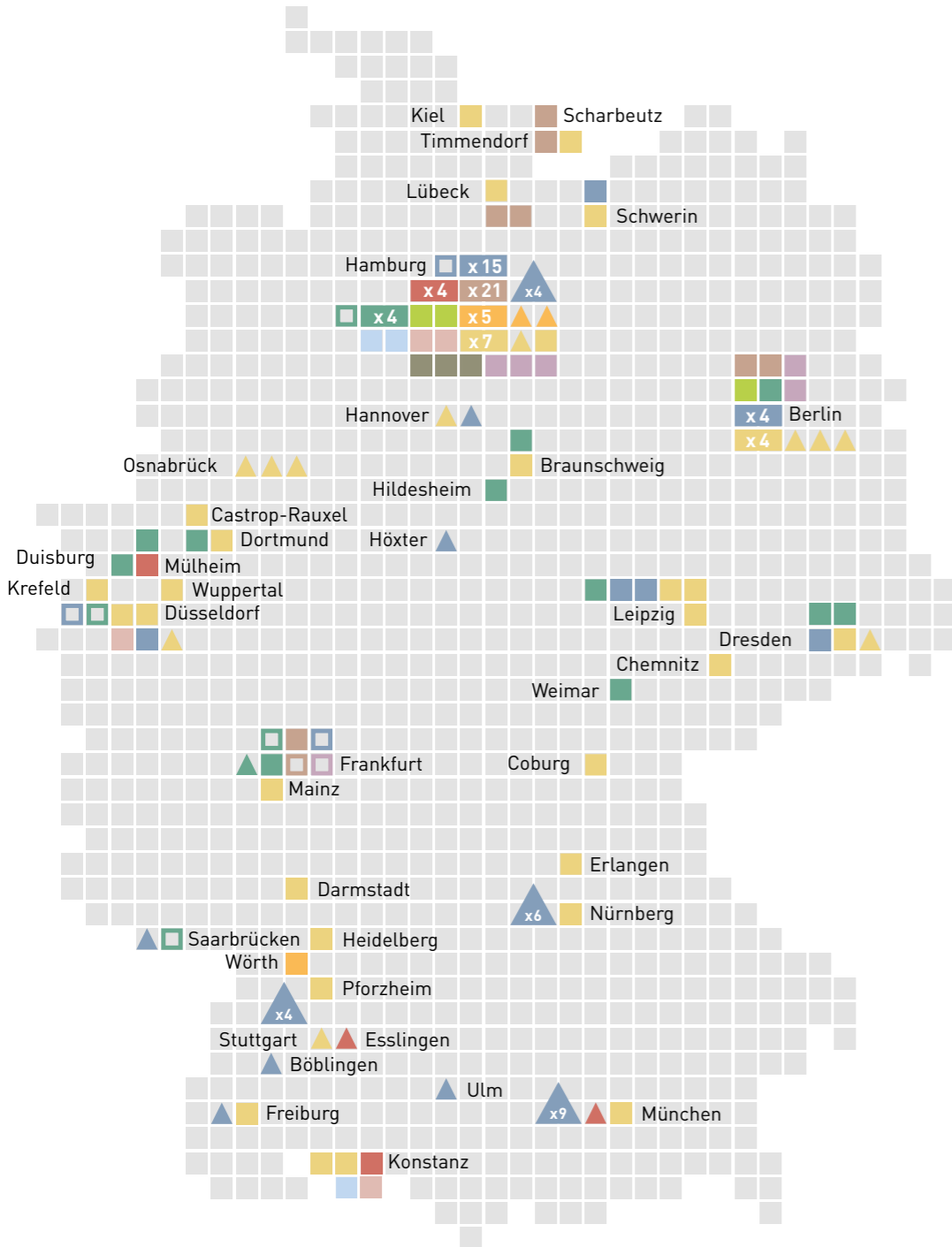
Shopping-Center

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

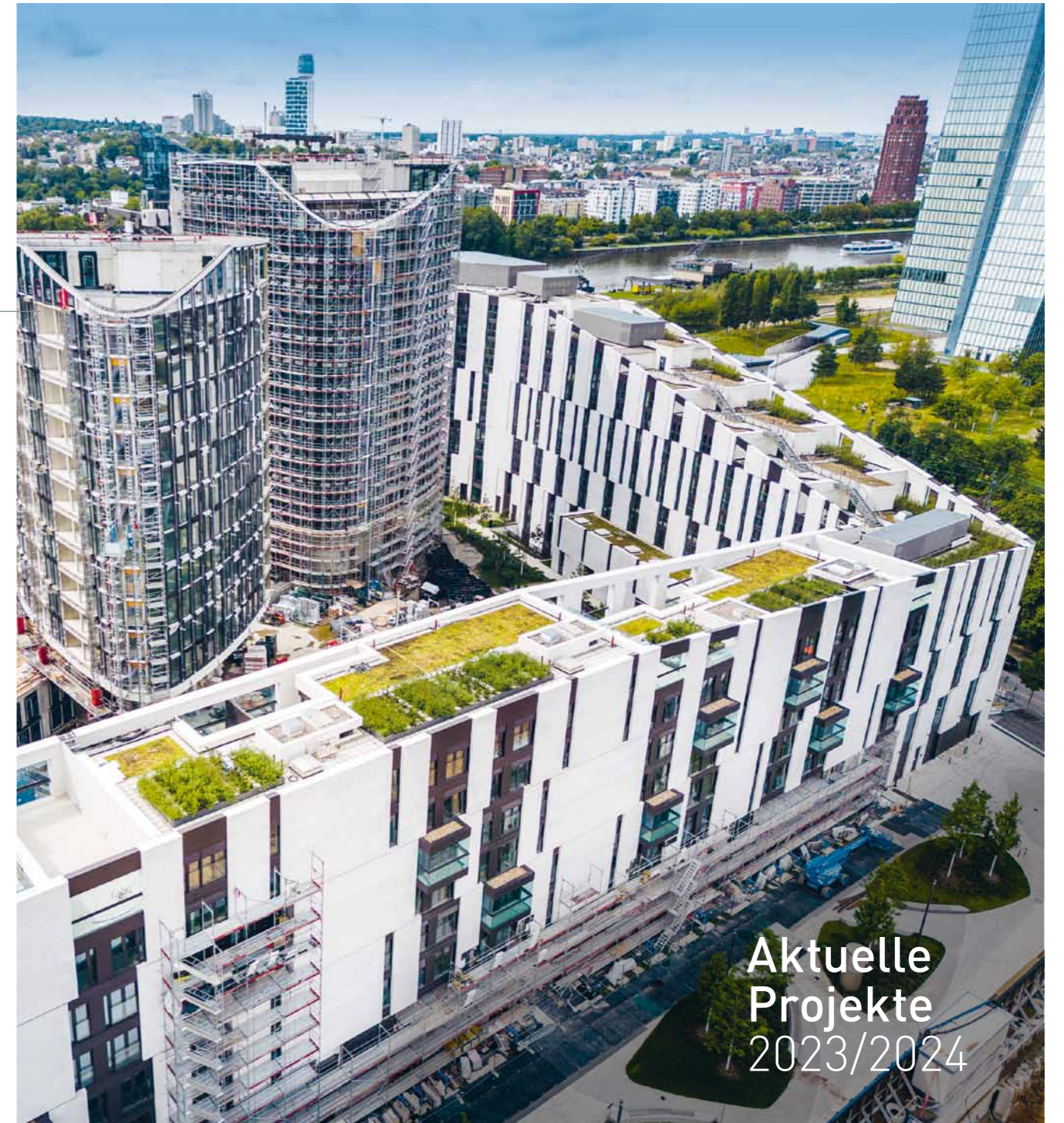
Die Entwicklung innerstädtischer Quartiere ist die Königsdisziplin in der Immobilienwirtschaft. Sie verlangt die Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten, ein durchdachtes Nutzungskonzept, das langfristige Trends antizipiert, sowie die Fähigkeit, komplexe Bautätigkeiten über mehrere Jahre souverän zu steuern.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

HPQ LIVING, Frankfurt a. M.
→ S. 38



Aktuelle
Projekte
2023/2024



Apartmenthaus

Budapest Mosonyi utca

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, eröffnete im Frühjahr 2022 das von der B&L Gruppe realisierte IntercityHotel mit 231 Gästezimmern. Auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks wurde auch ein Apartmenthaus mit 45 Apartments errichtet, welches seit 2023 von der Münchner Hospitalitymarke Limehome betrieben wird. Die Gäste haben die Möglichkeit, die zum Haus gehörende Tiefgarage mit 230 Stellplätzen zu nutzen. Der Ostbahnhof ist die Drehscheibe des Nah- und Fernverkehrs der ungarischen Hauptstadt und ein perfekter Ausgangspunkt, die attraktive Donaumetropole zu entdecken.

Adresse
Mosonyi utca 4
Budapest, Ungarn



Grundstücksgröße

3.400 m²

Bruttogrundfläche

18.000 m²

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

Pächter
Limehome GmbH, München



Gästezimmer Hotel

231

Apartments Limehome

45

Foyer Limehome

127 m²

Stellplätze

230

Fertigstellung

2023



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

rd. 1.500 m²

Bruttogrundfläche

rd. 13.000 m²

Bürofläche

rd. 10.000 m²

Einzelhandel

rd. 600 m²

Stellplätze

rd. 45

Fertigstellung

2028

Architekten

ingenhoven associates, Düsseldorf



Hotellimmobilie

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 Anhub 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

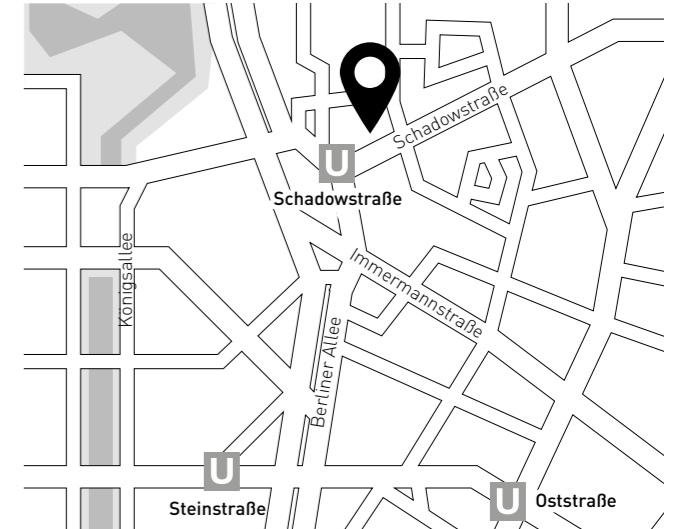


Highstreet Immobilie

Düsseldorf KII

Die B&L Gruppe errichtete gemeinsam mit einem Joint-Venture-Partner in einer der beliebtesten Shoppingmeilen Düsseldorfs diese mehrfach preisgekrönte Highstreet Immobilie mit Einzelhandels- und Büroflächen, separatem Gastronomiebereich und einer Tiefgarage. Die spektakuläre Fassade bildet aus 30.000 Pflanzen eine acht Kilometer lange Hainbuchenhecke – ein Europarekord. Das Gebäude erhielt für die Verbindung von Ökologie, Ökonomie, Innovation und Nachhaltigkeit die bestmögliche Zertifizierung DGNB-Platin mit der höchsten jemals im Bereich neu gebauter Geschäftshäuser erzielten Bewertung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. In 2023 folgte das Zertifikat DGNB Diamant für die herausragende Architektur des KII.

Adresse
Schadowstraße
40212 Düsseldorf



Architekten
ingenhoven architects,
Düsseldorf

Grundstücksgröße
rd. 13.800 m²

Bruttogrundfläche
rd. 66.000 m²

Einzelhandel & Gastronomie
rd. 24.000 m²

Bürofläche
rd. 6.000 m²

Stellplätze
668

Gesamtfertigstellung
2023



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.



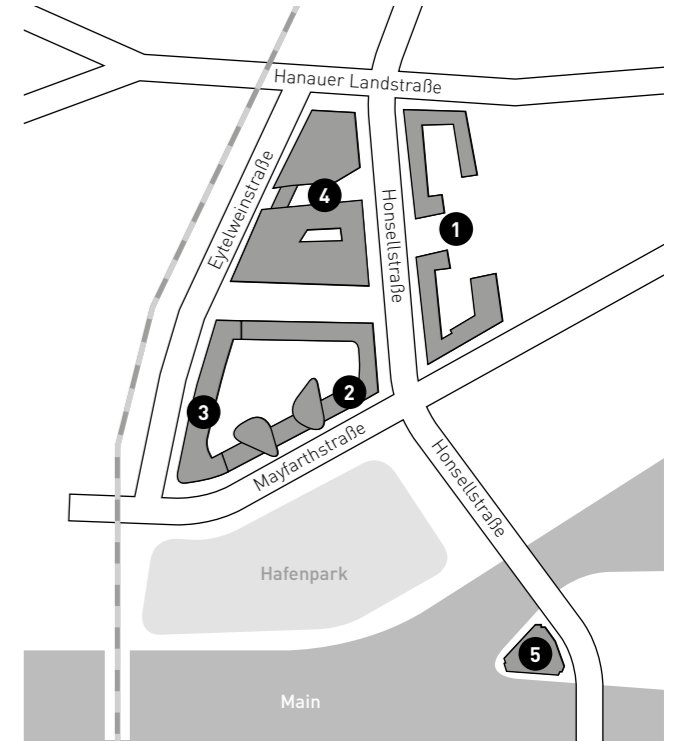
Impulsgeber für die dynamische Entwicklung des Frankfurter Ostends war der markante Neubau der Europäischen Zentralbank mit rund 2.800 Arbeitsplätzen. In direkter Nachbarschaft entsteht nun mit dem Hafenpark Quartier ein urbaner Standort mit internationaler Strahlkraft, der Arbeiten und Wohnen mit einem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

Quartiersentwicklung
 Hanauer Landstraße/
 Honsellstraße
 60314 Frankfurt a. M.



HPQ HAFEN PARK QUARTIER

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

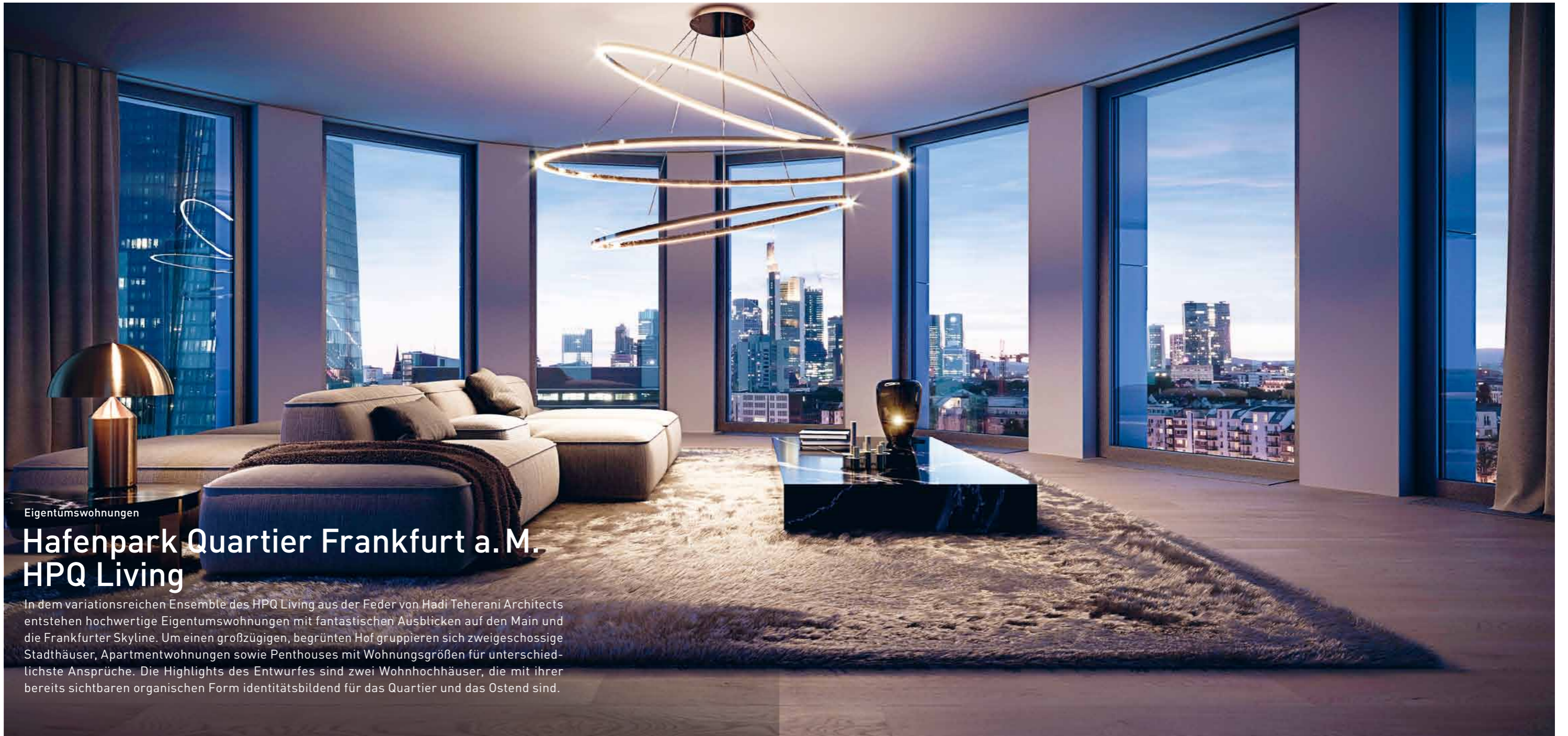


Masterplan
AS+P, Frankfurt a. M.

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. 62.000 m² hochwertige Büroflächen bieten wird. Auf der Molenspitze wird das Waterfront thronen – eine spektakuläre Hotelimmobilie mit rd. 280 Gästezimmern sowie 95 Serviced Apartments.



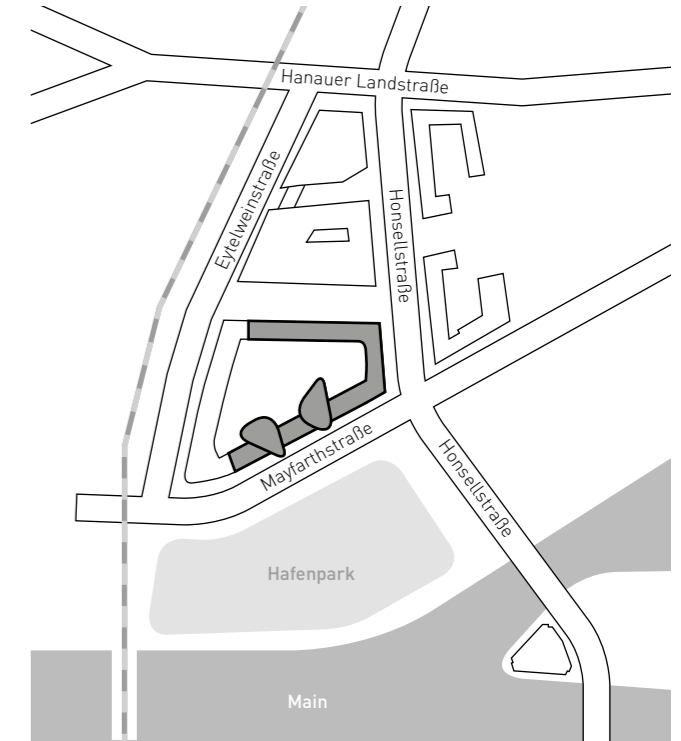
Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche	Wohnen	Büro
rd. 34.000 m ²	rd. 184.000 m ²	rd. 72.000 m ²	rd. 62.000 m ²
Scandic Hotel	Waterfront Hotel	Einzelhandel	Kindertagesstätte
rd. 22.500 m ²	rd. 26.500 m ²	rd. 2.000 m ²	rd. 1.000 m ²
Stellplätze	Fertigstellung		
rd. 1.240	2020–2028		



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 Highlights des Entwurfes sind zwei Wohnhochhäuser, die mit ihrer bereits sichtbaren organischen Form identitätsbildend für das Quartier und das Ostend sind.



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



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



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



Konferenzhotel

Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. Scandic Hotel

Das Upscale-Konferenzhotel besticht durch seine konsequente Nachhaltigkeit sowie durch die unmittelbare Nähe zur Europäischen Zentralbank und die kurzen Wege zur Innenstadt. Neben 505 Gästezimmern und Suiten verfügt das Hotel über einen rd. 2.000 m² großen Tagungsbereich sowie über einen der größten Ballrooms der Mainmetropole. Das Scandic Hafenpark erhielt im Juni 2023 das DGNB-Zertifikat in Gold für nachhaltige Hotels. Geprüft wurde nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten sowie soziokulturellen, funktionalen, technischen und standortbezogenen Qualitäten. Diese Auszeichnung bestätigt die Positionierung des skandinavischen Marktführers als Hospitality-Anbieter mit höchsten ESG-Standards.

Adresse

Eytelweinstraße
60314 Frankfurt a. M.



Architekten

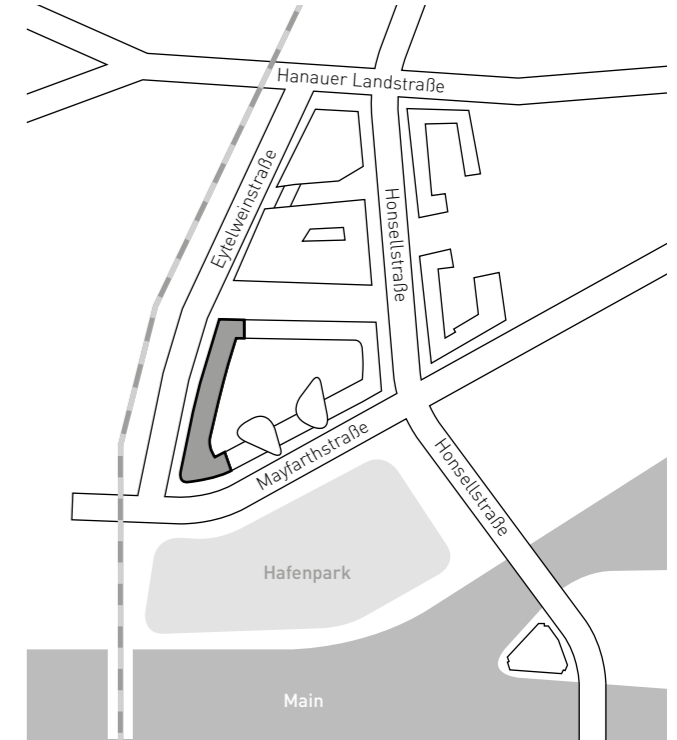
Hadi Teherani Architects, Hamburg

AS+P, Frankfurt a. M.

prasch buken partner architekten, Hamburg

Pächter

Scandic Hotels Deutschland GmbH



Bruttogrundfläche

rd. 22.500 m²

Gästezimmer + Suiten

505

Tagungsbereich

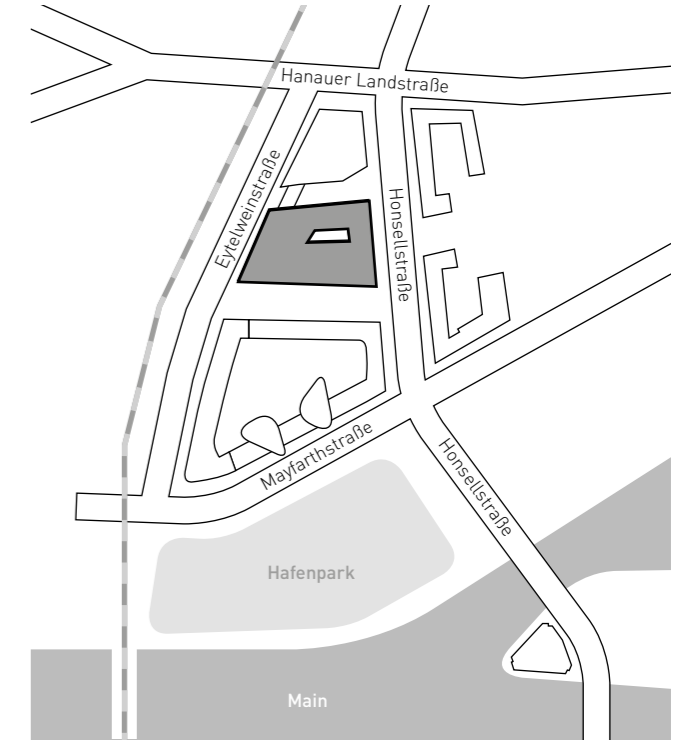
rd. 2.000 m²

Stellplätze

150

Fertigstellung

Anfang 2023



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)

rd. 31.500 m²

Büromietfläche

rd. 27.500 m²

Geschosse

7 (EG + 6 OGs)

Pkw-Stellplätze
(Quartiersgarage)

rd. 620

Fahrrad-Stellplätze
(Quartiersgarage)

rd. 900

Fertigstellung

2027/2028

Architekten

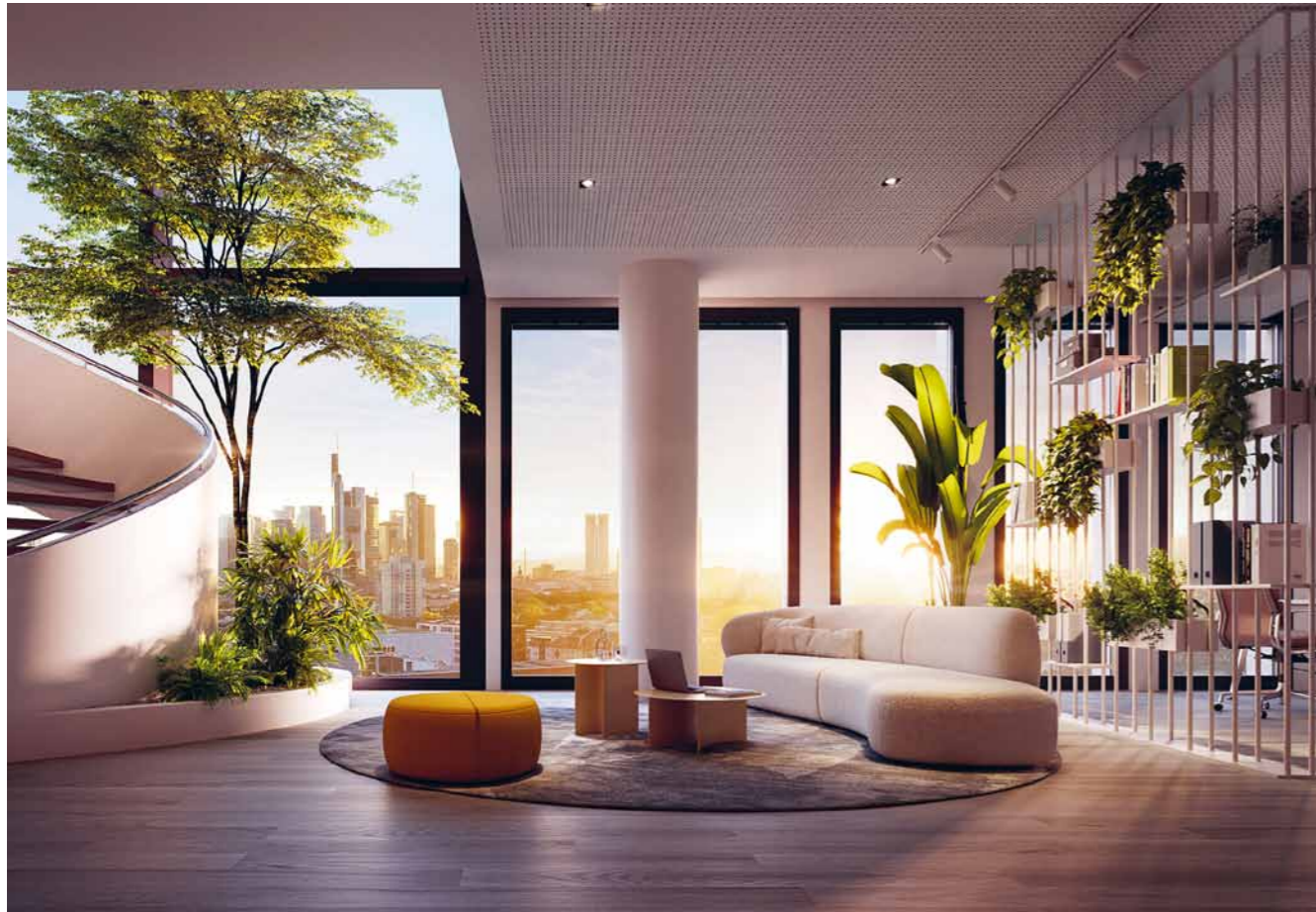
Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt a. M.



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 32.700 m² top ausgestatteten Büroflächen 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)

rd. 32.500 m²

Büromietfläche

rd. 32.700 m²

Geschosse

16 (EG + 15 OGs)

Pkw-Stellplätze
(Quartiersgarage)

rd. 620

Fahrrad-Stellplätze
(Quartiersgarage)

rd. 900

Fertigstellung

2027/2028

Architekten

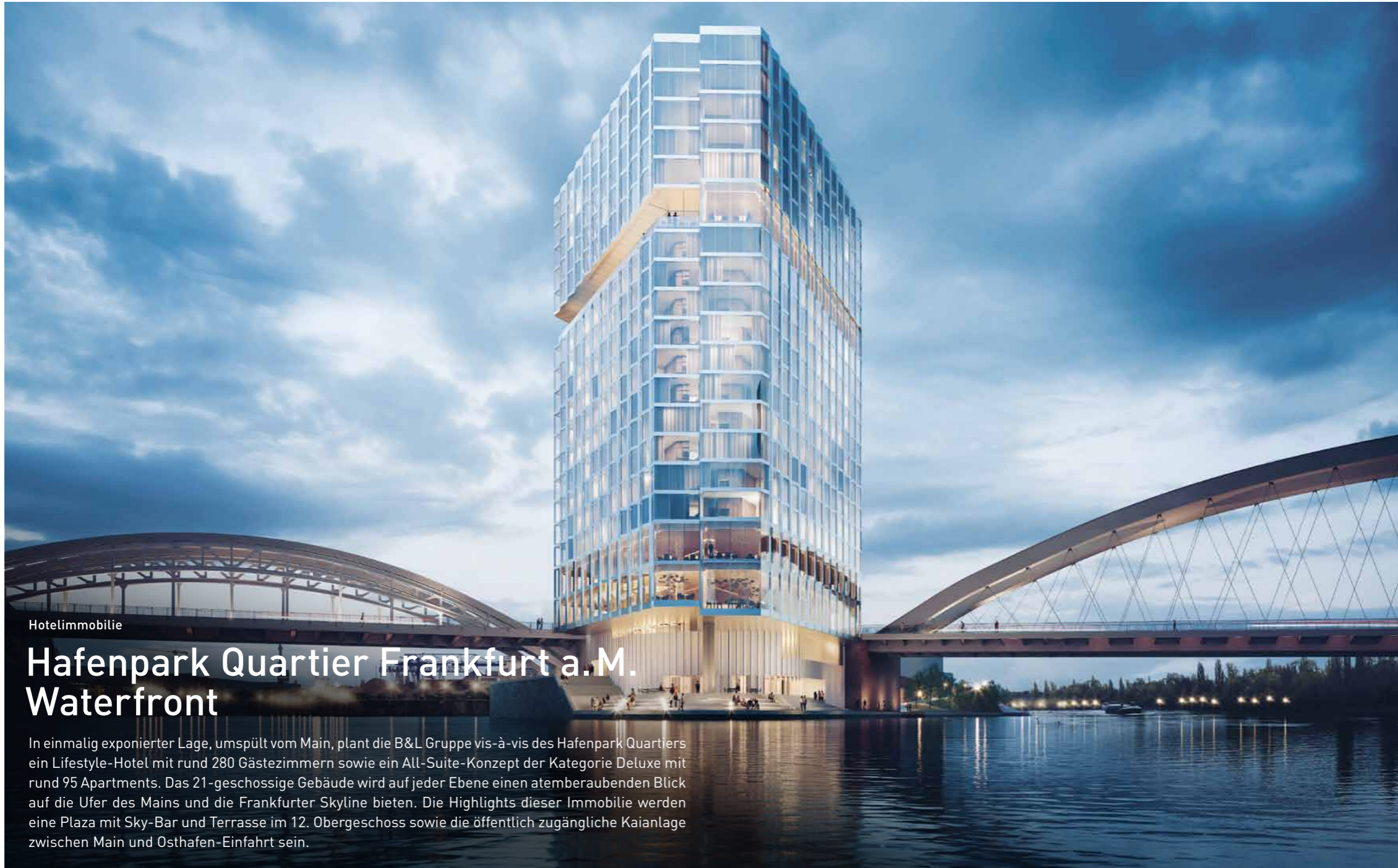
Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt a.M.



WiredScore
PRE-CERTIFIED



SmartScore
PRE-CERTIFIED



Hotellimmobilie

Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. Waterfront

In einmalig exponierter Lage, umspült vom Main, plant die B&L Gruppe vis-à-vis des Hafepark 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	2028



Waterfront
Frankfurt a. M.
Sky-Bar



Büroimmobilie

Hamburg Besenbinderhof

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. 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	2025/2026



Hotel- & Highstreet Immobilie

Saarbrücken Bahnhofstraße

Gegenüber der Europa-Galerie am Anfang der beliebten Einkaufsmeile Bahnhofstraße errichtete 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. Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss bieten rund 2.600 m² moderne Shoppingfläche und werden von der namhaften Einzelhandelsmarke Müller bezogen.

Adresse
Bahnhofstraße 111
66111 Saarbrücken



Architekten
Kunst + Herbert, Hamburg

Mieter
H-Hotels / H2

Müller Drogerie



Grundstücksgröße

rd. 1.400 m²

Bruttogrundfläche

rd. 10.960 m²

Hotel

rd. 5.800 m²

Gästezimmer

rd. 202

Einzelhandel

rd. 2.600 m²

Fertigstellung

2023



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 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
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

rd. 820

Hoteleröffnungen

2024



Referenzen (Auswahl)

01 Hotel Schillerhof, WEIMAR · 02 Neue Flora, HAMBURG, Musical-theater · 03 Clipper Boardinghouse HAMBURG-MICHEL · 04 Clipper Boardinghouse HAMBURG-HOLZHAFEN · 05 Katharinenstraße, DÜSSELDORF, Hotelimmobilie · 06 St.-Petersburger Straße, HAMBURG, Hotelimmobilie · 07 Alte Freiheit, WUPPERTAL, Highstreet Immobilie · 08 Kristall, HAMBURG, Wohnimmobilie · 09 Bodanstraße, KONSTANZ, Highstreet Immobilie · 10 Fuhle 101, HAMBURG, Highstreet- & Hotelimmobilie · 11 World Trade Center DRESDEN, Multitenant-Building · 12 OASIS Berlin, BERLIN, Quartiersentwicklung · 13 Max & Sophie, FRANKFURT A.M., Wohnimmobilie · 14 Westenhellweg, DORTMUND, Highstreet Immobilie · 15 Hainspitze, LEIPZIG, Highstreet Immobilie · 16 Mercado, HAMBURG, Shoppingcenter · 17 Mercatorstraße, DUISBURG, Hotelimmobilie · 18 Lago, KONSTANZ, Shoppingcenter · 19 Nürnberger Straße, ERLANGEN, Highstreet Immobilie · 20 Baross tér, BUDAPEST, 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 2023

Bildnachweis

Alamy S. 27 u. | H. G. Esch S. 12, 13 l., 14 u., 17 l., 19, 30 – 31 | Horst Friedrichs S. 35 | Oliver Heissner S. 9 o. | iStock.com S. 15 u. | J. Jochum S. 18 o. | Erika Koch S. 10 | Henning Kreft S. 11 u.r. | Kunst+Herbert S. 56, 57 | LH-Architekten S. 54 o. | Limehome S. 22 – 23 | Stefan Markquardt S. 8, 16, 17 r., 21, 34 r.u., 36, 42 | Marco Moog S. 6, 7, 9 m. + u. | Ansgar Pudenz S. 34 | Ralph Richter S. 11 u.l. | Scandic Hotels Deutschland S. 43 | Jakob Schmitt S. 18 u. | Shutterstock S. 13 o.r. + u.r. | Daniel Sumesgutner S. 12 o. + o.l. | Unibail Rodamco Westfield S. 58 – 59 | Jean-Luc Valentin S. 34 l.u. | Jan Frederik Wäller S. 11 o.r. + 11 u. (Fünf Höfe) | X10 Visualisierungen S. 4, 14 o., 15 o., 24 – 28, 32, 36 o., 38 – 41, 44 – 54

Bildnachweis Referenzen

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

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