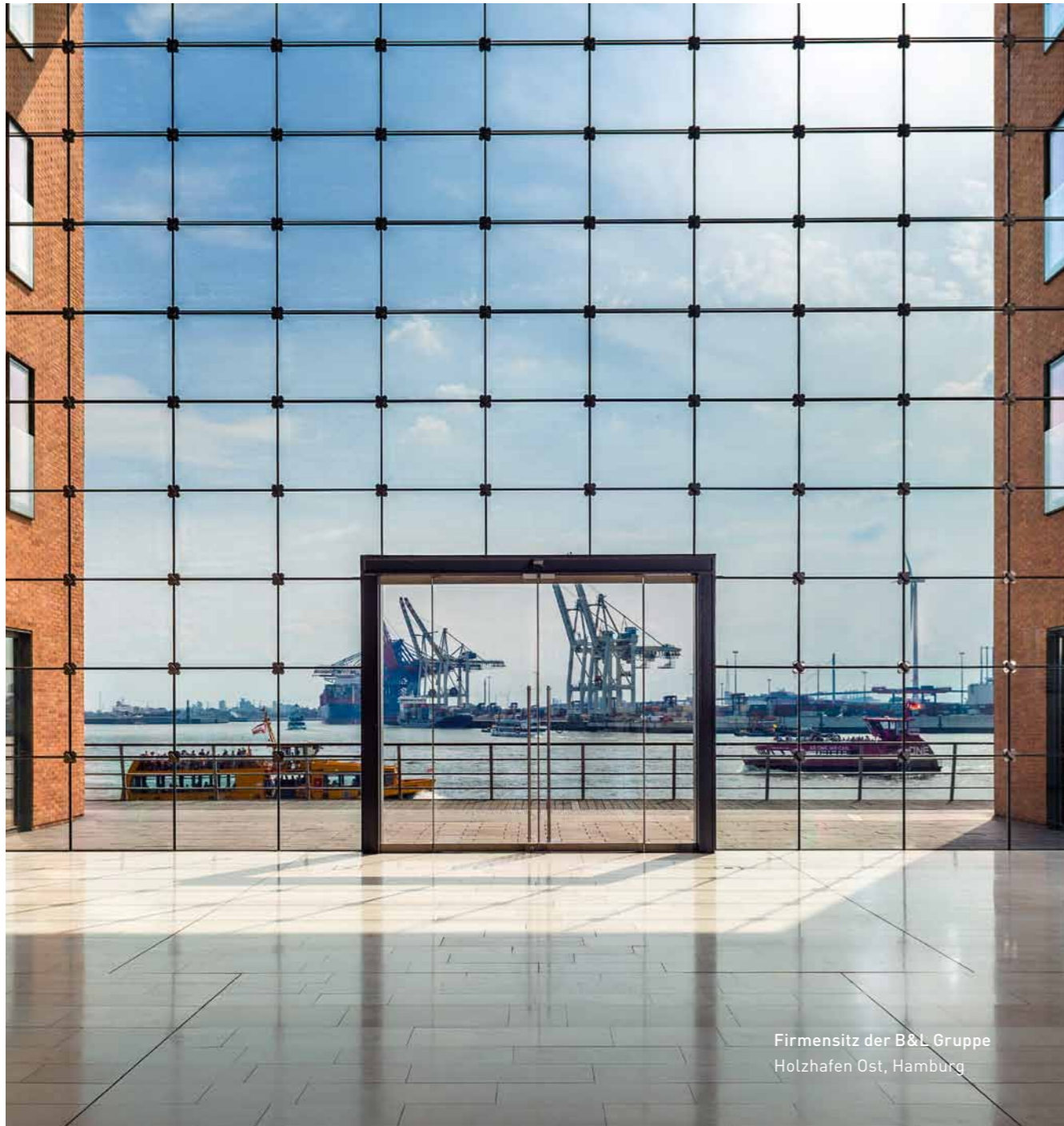




Perspektiven  
2022

**B&L** GRUPPE



Firmensitz der B&L Gruppe  
Holzhafen Ost, Hamburg

Editorial

## Das Ergebnis zählt

Seit Anfang dieses Jahres verstärkt Bernhard Visker die Geschäftsführung der B&L Real Estate GmbH und steuert gemeinsam mit Thorsten Testorp den Bereich Projektentwicklung. Diese Erweiterung an der Spitze der B&L Gruppe fällt mit dem Passieren einer großen Wegmarke in unserer Unternehmenshistorie zusammen: Dass unser 50-jähriges Firmenjubiläum im letzten Jahr nahezu unbemerkt blieb, war für uns bedauerlich, aber gewiss ein eher kleines Opfer im Rahmen der Einschränkungen sämtlicher Lebensbereiche, die uns derzeit alle betreffen.

Trotz der globalen Ausnahmesituation und der erschwerten Bedingungen können wir im Jahr 2021 auf zahlreiche Erfolge zurückblicken.

Das Kll in Düsseldorf wurde eröffnet und erhielt prompt den Immobilienmanager Award 2021 für nachhaltige Projektentwicklung. Im Wohnquartier Oasis Berlin am Spreerfer haben die ersten Schlüsselübergaben stattgefunden. Auch in unserer derzeit größten Entwicklung, dem Hafenpark Quartier in Frankfurt a. M., wurden bereits rund 80 % der Mietwohnungen im ersten Bauabschnitt bezogen, während die Bauarbeiten auf dem gegenüberliegenden Baufeld unvermindert voranschreiten. In Hamburg wurde



**Bernhard Visker**  
Geschäftsführer  
B&L Real Estate GmbH

**Thorsten Testorp**  
Geschäftsführender Gesellschafter  
B&L Real Estate GmbH

unser Projekt „Fuhle 101“ mit einem IntercityHotel, Einzelhandels-, Gastronomie- und Büroflächen eröffnet.

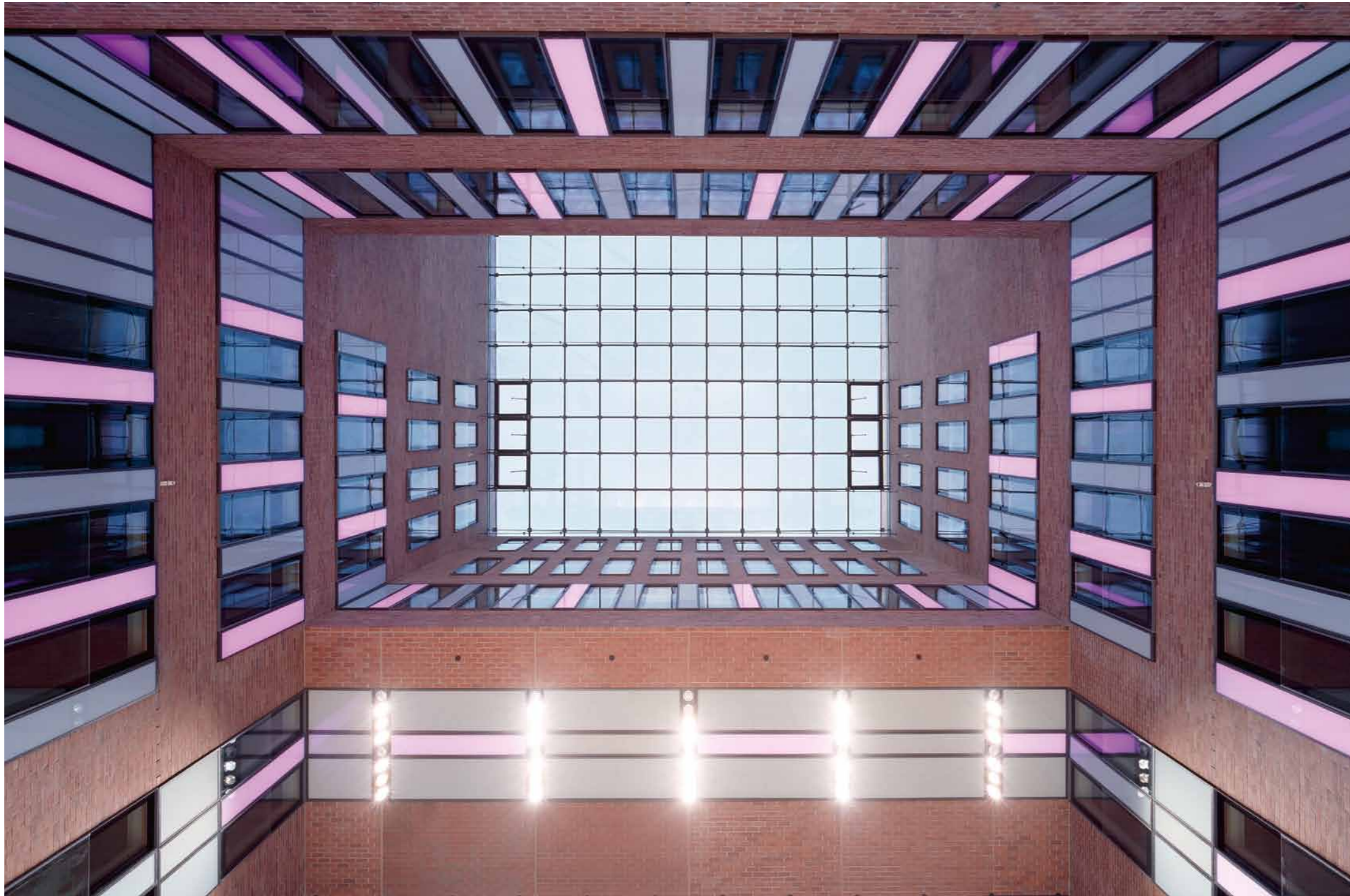
In jedem unserer 18 aktuellen Projekte, die in dieser Ausgabe vorgestellt werden, sind die Auswirkungen des Lockdowns spürbar. Dennoch können wir jedes einzelne davon konsequent vorantreiben und freuen uns auf weitere Fertigstellungen und Eröffnungen – ganz gleich, ob sie gebührend gefeiert werden können. Das Ergebnis zählt.

Gerade in unsicheren Zeiten sind Immobilien ein starker Magnet für Inves-

toren. Innerhalb der Assetklassen wird sich die aktuelle Krise unterschiedlich auswirken – so waren zum Beispiel gewerblich genutzte Immobilien am stärksten von den Corona-Maßnahmen betroffen.

Die B&L Gruppe ist traditionell breit aufgestellt und sowohl durch ihre umfassende Kompetenz in allen Assetklassen als auch durch ihre Finanzkraft bestens ausgestattet, um auf veränderte Marktlagen adäquat reagieren zu können. So blicken wir nach unserem Jubiläumsjahr mit Zuversicht auf das nächste Jahrzehnt.





## Inhalt

Die B&L Gruppe _____	6
Geschäftsbereiche _____	7
Projektentwicklung _____	10
Projektüberblick _____	14
<b>AKTUELLE PROJEKTE</b>	
Berlin, Oasis Berlin _____	16
Budapest, Baross tér _____	20
Dortmund, Katharinenstraße _____	22
Düsseldorf, Steinstraße _____	24
Steinstraße _____	26
Steinstraße/Bismarckstraße _____	28
Düsseldorf, KII _____	30
Frankfurt a. M., Hafencity Quartier _____	32
Max & Sophie _____	38
HPQ Living _____	40
Scandic Hotel _____	44
HPQ Offices _____	46
Waterfront _____	48
Hamburg, Besenbinderhof _____	52
Hamburg, Fuhlsbüttler Straße _____	54
Hamburg, Hanse Clipper Haus _____	56
Hildesheim, Bahnhofsplatz _____	58
Lübeck, Die Wasserkunst _____	60
Saarbrücken, Bahnhofstraße _____	62
Weimar, Schillerstraße _____	64
<b>HOSPITALITY</b>	
Hamburg, Südliches Überseequartier _____	66
Referenzen _____	68





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 über 180 realisierten Projekten sowie von unserer Fähigkeit, zukunftsfähige und marktgerechte Nutzungskonzepte zu entwickeln.

1970

gegründet  
in Hamburg

150

Mitarbeiter

2

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 Bestandhalter 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.

184  
realisierte  
Immobilienprojekte

2,54 Mrd. €  
Aktuelles  
Projektvolumen

770.000 m<sup>2</sup>  
Mietfläche  
im Management



## Projektentwicklung

Die **B&L Real Estate GmbH** deckt die gesamte Bandbreite anspruchsvoller Projektentwicklung ab – als eigener Bauherr, als Joint Venture oder als Dienstleistung. 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 Bestandhaltern und betreut bundesweit 75 Objekte mit einem Portfoliowert von rund 6 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.



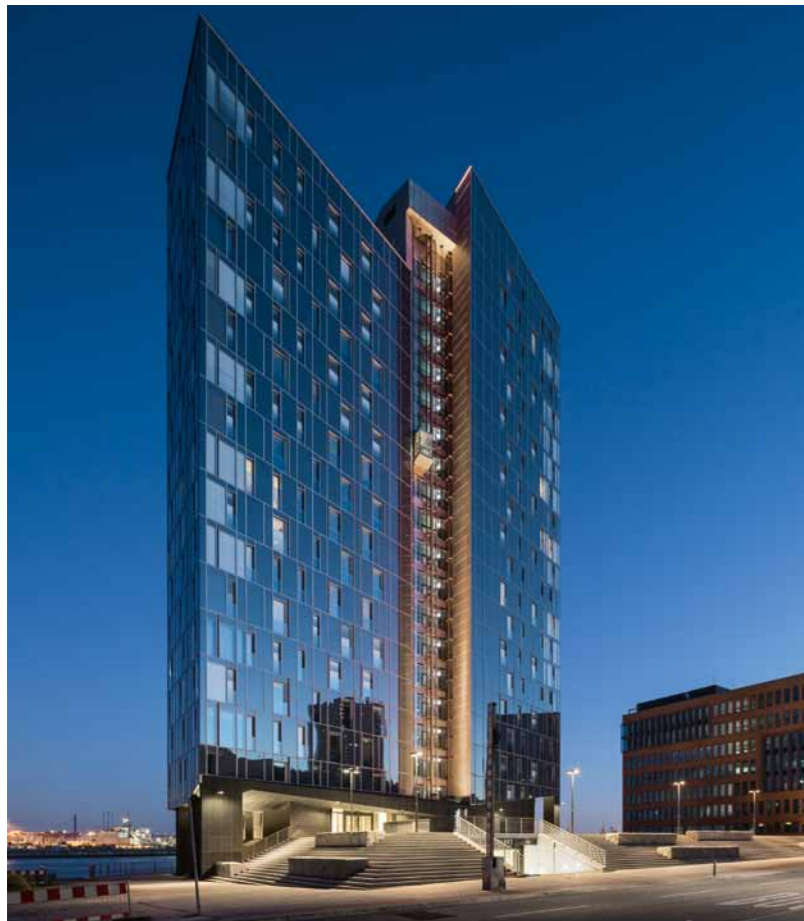
## Hospitality

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 derzeit in Bau befindliche **Hotel Schillerhof** in Weimar. In einer strategischen Partnerschaft mit Accor SA baut die B&L Gruppe zudem ihre Kompetenz im Betreiben von Stadthotels aus.



## 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.

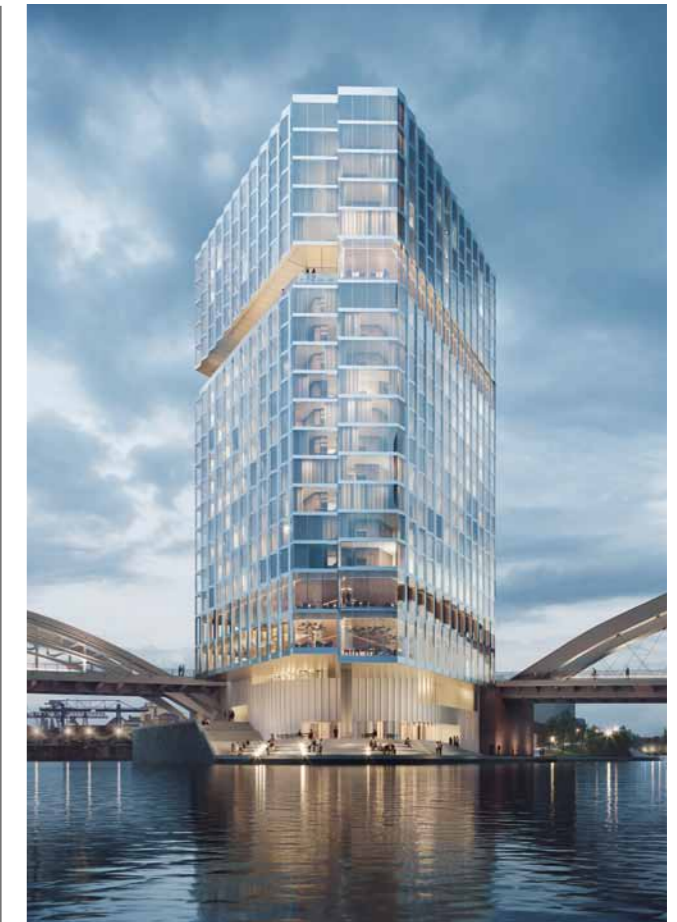


## Wohn- immobilien

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.



## Quartiersentwicklung

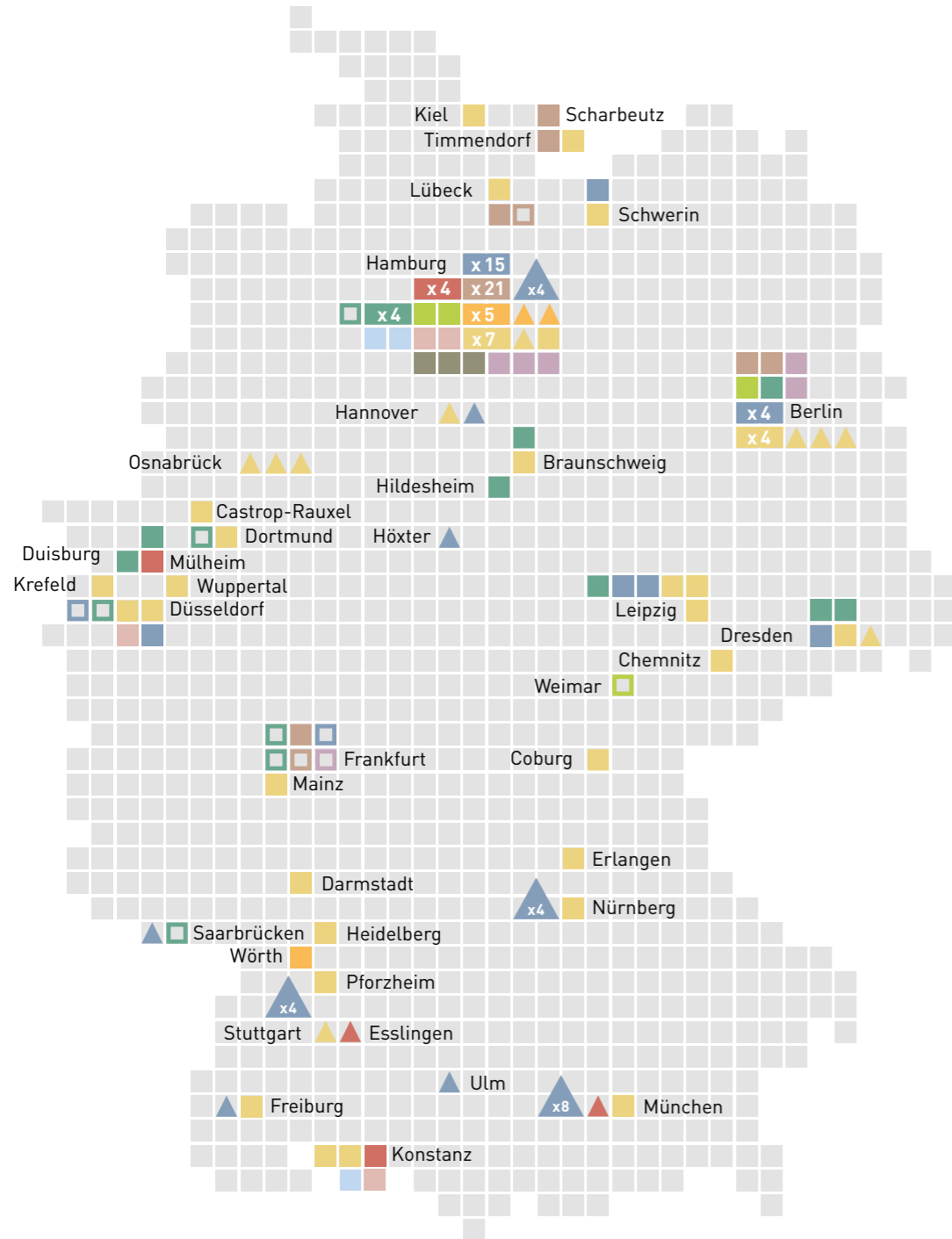
Die Entwicklung innerstädtischer Quartiere ist die Königsdisziplin in der Immobilienwirtschaft. Sie verlangt die Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten, ein durchdachtes Nutzungskonzept, das langfristige Trends antizipiert, sowie die Fähigkeit, komplexe Bautätigkeiten über mehrere Jahre souverän zu steuern.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

## Shoppingcenter

Die B&L Gruppe verfügt über jahrzehntelange Erfahrung in der Entwicklung und dem Management von modernen Shoppingcentern. 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.





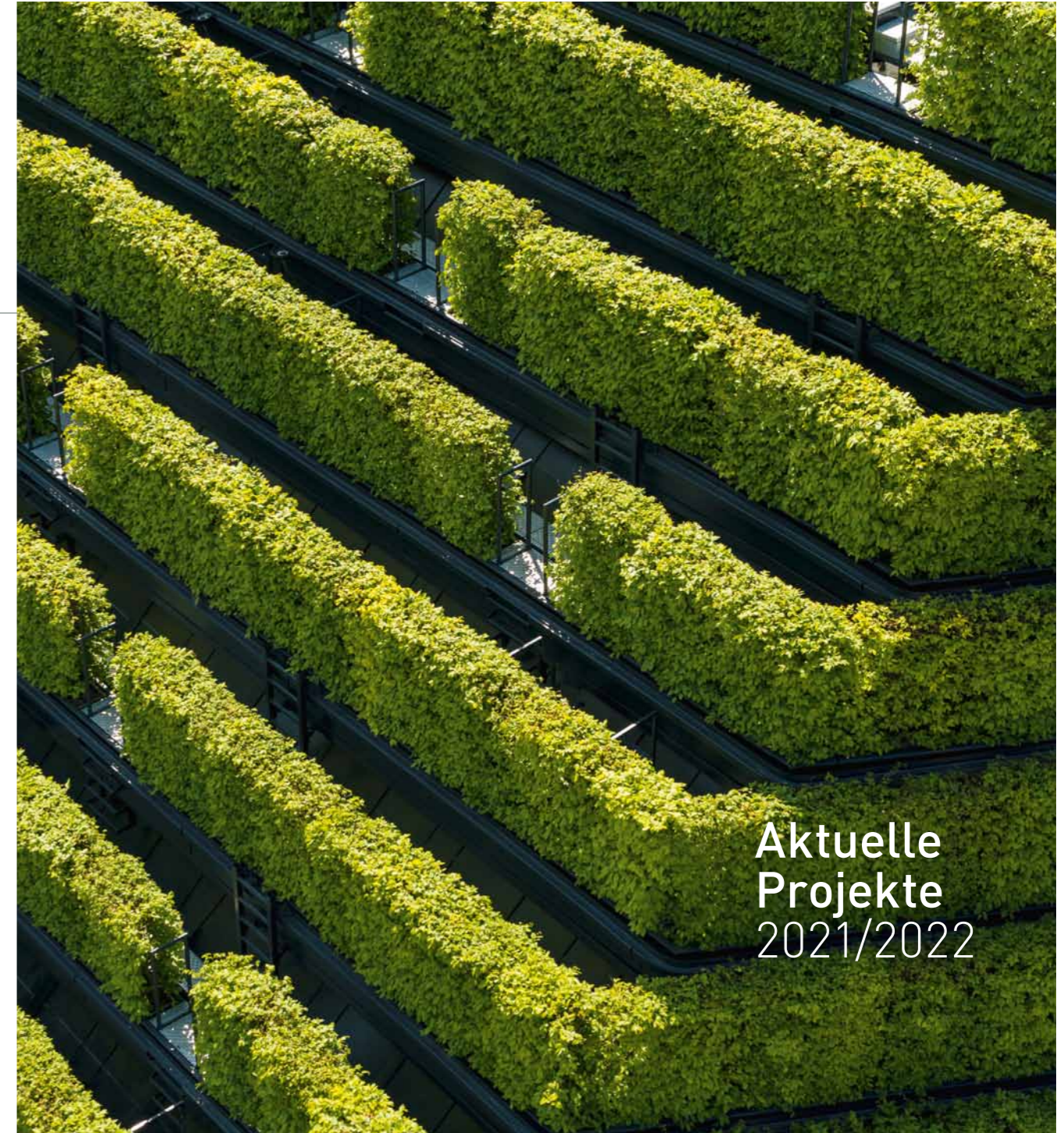


### Projekte der B&L Gruppe

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

Gewinner Immobilienmanager Award 2021,  
Kategorie Projektentwicklung Neubau

K11, Düsseldorf  
→ S. 30



Aktuelle  
Projekte  
2021/2022



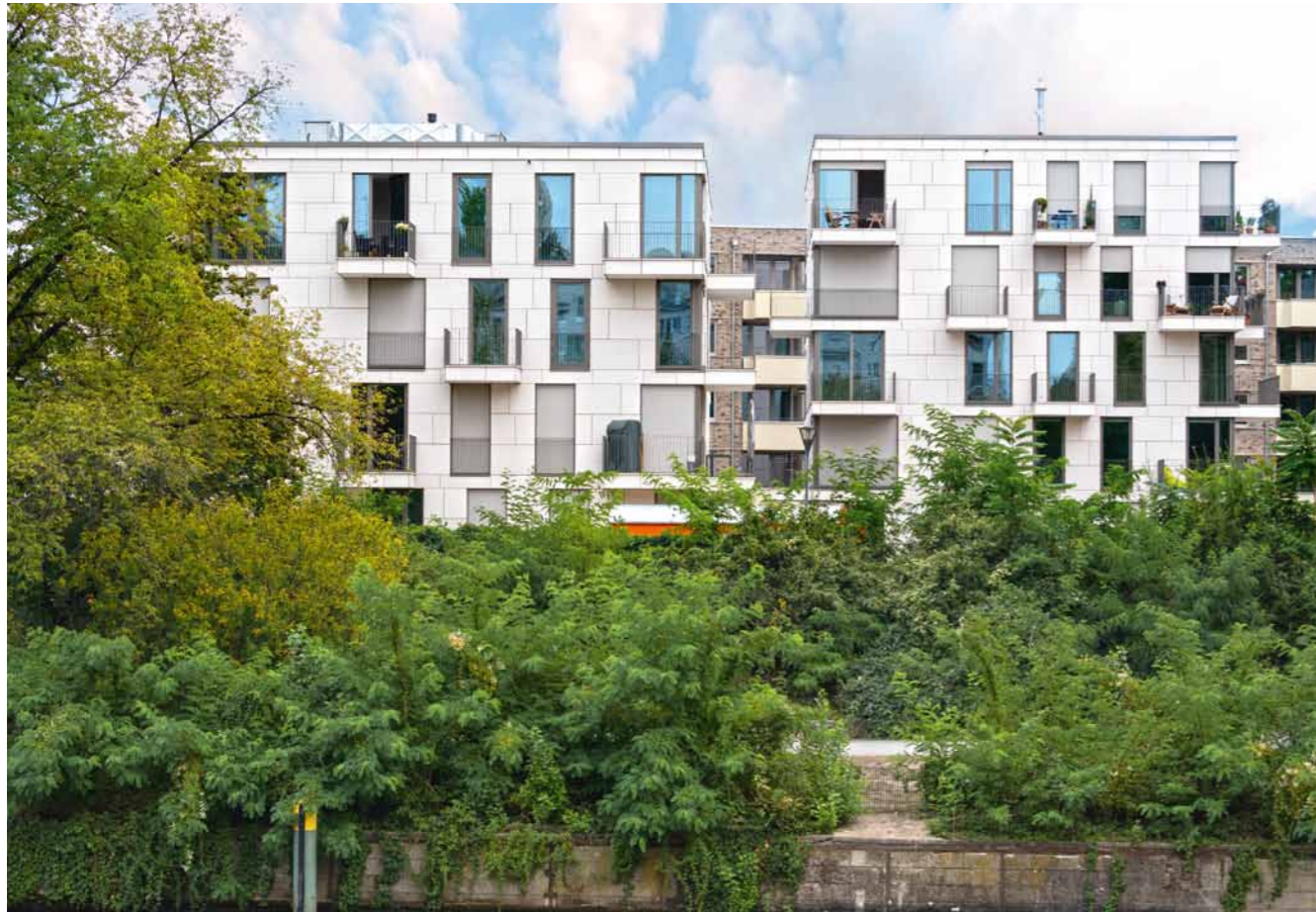


Quartiersentwicklung

## Berlin Oasis Berlin

Die B&L Gruppe errichtet in direkter Wasserlage an der Spree 101 Eigentumswohnungen. Das Ensemble besteht aus einem 15-geschossigen Hochhaus sowie drei freistehenden Stadtvillen. Es verfügt über eine zweigeschossige Tiefgarage mit 104 Stellplätzen. Die sehr gute Verkehrsanbindung in zentraler Lage mit dem Tiergarten in fußläufiger Entfernung sowie eine anspruchsvolle Ausstattung sorgen für die hohe Attraktivität dieses Wohnquartiers, das die hohe Nachfrage einer Käuferschicht bedient, die nach exklusivem Wohnraum im Herzen der Hauptstadt sucht.





Quartiersentwicklung  
Oasis Berlin  
Bachstraße 1-2  
10555 Berlin

**OASIS  
BERLIN**

Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche	Hochhaus	Stadtvillen
5.420 m <sup>2</sup>	14.300 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	4.300 m <sup>2</sup>
Wohnungen	Tiefgarage	Stellplätze (Tiefgarage)	Fertigstellung
101	3.500 m <sup>2</sup>	104	2021

Architekten  
Tchoban Voss Architekten, Berlin





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 einem U-Bahn-Knotenpunkt gelegen, errichtete die B&L Gruppe eine markante Immobilie, die ein Hotel, ein Apartmenthaus sowie eine öffentliche Tiefgarage mit 230 Stellplätzen umfasst. Das für die IntercityHotel GmbH realisierte Hotel mit 312 Gästezimmern wurde in diesem Frühjahr eröffnet. Der Ostbahnhof ist die Drehscheibe des Nah- und Fernverkehrs der ungarischen Hauptstadt und ein perfekter Ausgangspunkt, die Donaumetropole zu entdecken.

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



Grundstücksgröße

3.400 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche

18.000 m<sup>2</sup>

Planungsgemeinschaft

prasz buken partner europlan GmbH, Hamburg

Femezelyi Basa Iroda építészmuterm, Budapest

Innenarchitekt

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

Pächter

IntercityHotel GmbH

(Deutsche Hospitality/Steigenberger Hotels AG)



Gästezimmer

312

Apartments

45

Einzelhandel

127 m<sup>2</sup>

Stellplätze

230

Fertigstellung

Frühjahr 2021





Hotellimmobilie

## Dortmund Katharinenstraße

Die B&L Gruppe realisiert derzeit in Dortmund die denkmalgerechte Sanierung des historischen Gebäudes „Dortberghaus“ und seine Umwandlung in ein modernes Hotel mit rd. 230 Gästezimmern sowie einem großzügigen Tagungsbereich. Das in den dreißiger Jahren für die Gelsenkirchener Bergwerks-AG errichtete Verwaltungsgebäude liegt zentral zwischen dem Hauptbahnhof und der belebten Fußgängerzone Westenhellweg. Die Fertigstellung ist für Ende 2021 geplant.

Adresse  
Katharinenstraße 9  
44137 Dortmund

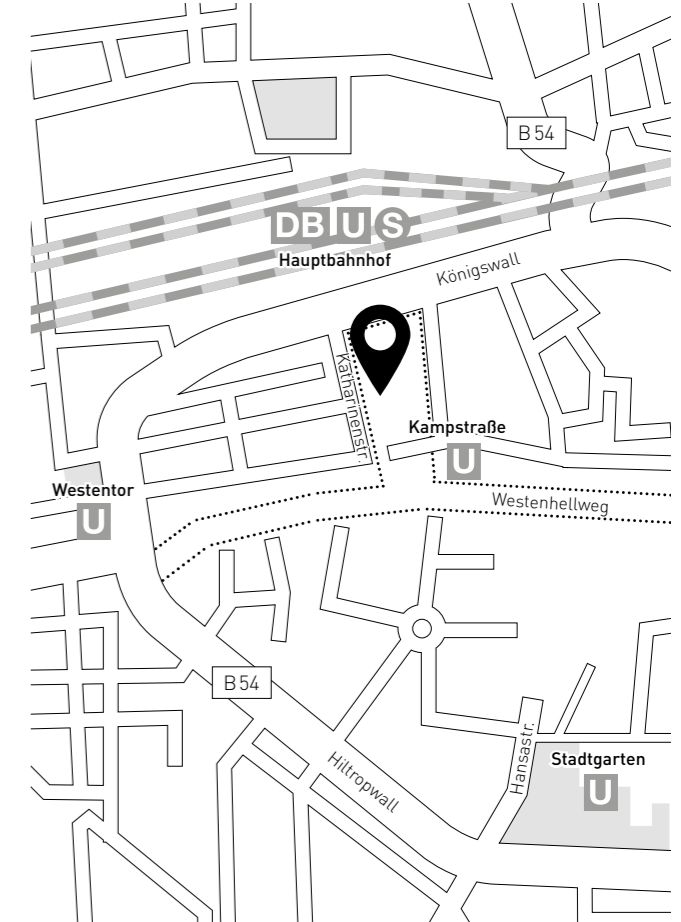


Architekten  
SL-Baumanagement GmbH, Dortmund  
P+ Architekten Ingenieure, Dortmund

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 <sup>2</sup>	rd. 12.900 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	Stellplätze
rd. 231	rd. 33
Fertigstellung	
Ende 2021	





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. 9.700 m<sup>2</sup> hochwertige Büroflächen sowie rd. 900 m<sup>2</sup> 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

rd. 1.500 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche

rd. 12.900 m<sup>2</sup>

Bürofläche

rd. 9.700 m<sup>2</sup>

Einzelhandel

rd. 900 m<sup>2</sup>

Stellplätze

rd. 36

Fertigstellung

2025

Architekten

ingenhoven architects, Düsseldorf





Hotellimmobilie

# Düsseldorf Steinstraße/Bismarckstraße

Nur einen Steinwurf von Düsseldorfs Prachtmeile, der Königsallee, entfernt, errichtet die B&L Gruppe ein Hotel der Upper-Upscale-Kategorie mit rd. 290 Gästezimmern. 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/  
Bismarckstraße  
40210 Düsseldorf



Grundstücksgröße

rd. 3.300 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche

rd. 16.000 m<sup>2</sup>

Gästezimmer

rd. 290

Stellplätze

rd. 88

Wohnungen

rd. 400 m<sup>2</sup>

Fertigstellung

2025

Architekten

ingenhoven architects, Düsseldorf





Geschäftshaus | Hotel

# Düsseldorf KII

Am Eingang einer der beliebtesten Shoppingmeilen Düsseldorfs hat die B&L Gruppe gemeinsam mit der Centrum Gruppe eine spektakuläre Highstreet Immobilie errichtet. Mit den begrünten Terrassen und Dachflächen stellt das Gebäude einen markanten Bezug zum nahe gelegenen Hofgarten her. Das Ensemble besteht aus einem Geschäftshaus mit Einzelhandels- und Büroflächen, einem separaten Gastronomiebereich sowie einer Tiefgarage mit etwa 670 Stellplätzen. Durch die hervorragende Lage stellt das KII das Bindeglied zwischen der exklusiven Königsallee und der stark frequentierten Schadowstraße dar.

Adresse  
Schadowstraße  
40212 Düsseldorf



Grundstücksgröße

rd. 13.800 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche

rd. 66.000 m<sup>2</sup>

Stellplätze

rd. 670

Fertigstellung

Sommer 2020

Architekten

ingenhoven architects, Düsseldorf

Projektpartner

Centrum Gruppe, Düsseldorf





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, des Stadtteils mit der dynamischsten Entwicklung der Mainmetropole, macht diese Quartiersentwicklung so herausragend.





Das Ostend ist der Frankfurter Stadtteil, der sich am dynamischsten entwickelt. Der spektakuläre Neubau der Europäischen Zentralbank mit rund 2.800 Arbeitsplätzen hat dieser Entwicklung einen weiteren Schub versetzt. Mit dem Hafepark Quartier entsteht in direkter Nachbarschaft zur EZB ein urbaner Standort mit internationaler Strahlkraft, der Arbeiten und Wohnen perfekt verbindet.

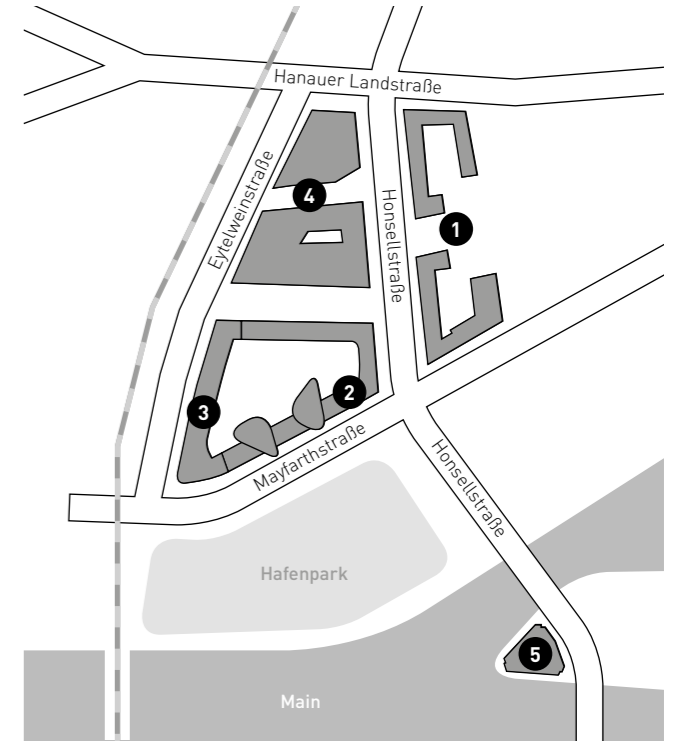
**Quartiersentwicklung**  
 Hafepark Quartier  
 Hanauer Landstraße/  
 Honsellstraße  
 60314 Frankfurt a. M.





# HPQ HAFEN PARK QUARTIER

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



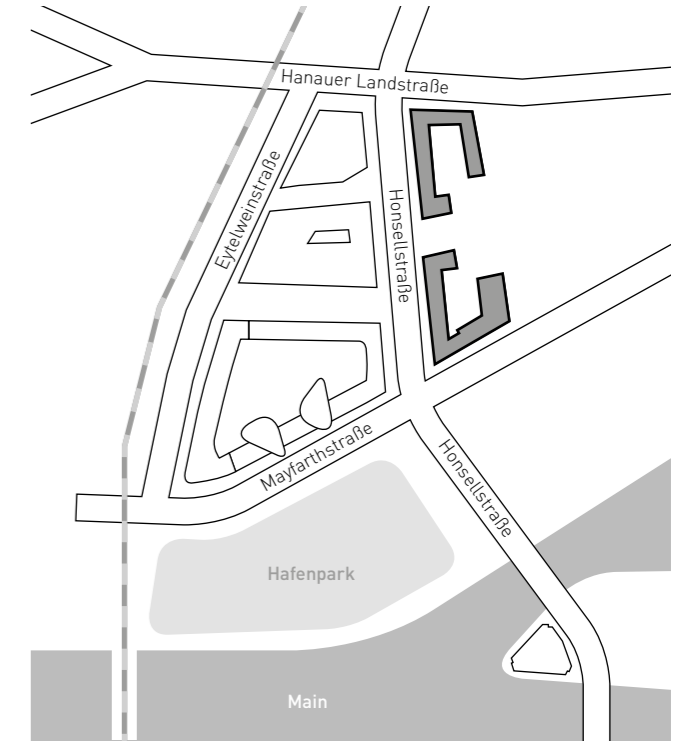
Masterplan  
AS+P, Frankfurt a. M.

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 ein markanter Office Tower mit rd. 60.000 m<sup>2</sup> hochwertigen Büroflächen. Das Waterfront wird als markantes Hochhaus auf der Molenspitze ein Hotel mit rd. 260 Gästezimmern beherbergen.



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche	Wohnen	Büro
rd. 34.000 m <sup>2</sup>	rd. 184.000 m <sup>2</sup>	rd. 72.000 m <sup>2</sup>	rd. 60.000 m <sup>2</sup>
Scandic Hotel	Waterfront Hotel	Einzelhandel	Kindertagesstätte
rd. 22.500 m <sup>2</sup>	rd. 26.500 m <sup>2</sup>	rd. 2.000 m <sup>2</sup>	rd. 1.000 m <sup>2</sup>
Stellplätze	Fertigstellung		
rd. 1.440	2020–2026		





Mietwohnungen

## Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. Max & Sophie

Ein ausgewogener Wohnungsmix berücksichtigt die Nachfrage in allen Segmenten des Frankfurter Wohnungsmarktes. Das bereits zu über 80 % bezogene Ensemble bietet insgesamt 316 Wohnungen für Singles, Paare und Familien. Zudem wird das Nahversorgungsangebot im Ostend durch einen Bio-Supermarkt, einen Bäcker und italienische Gastronomie erweitert. Die zeitgemäße Architektur sowie eine hervorragende Infrastruktur, u. a. mit einer Kita im Quartier, garantieren den Bewohnern urbane Lebensqualität.

Adresse  
Hanauer Landstraße/  
Honsellstraße  
60314 Frankfurt a. M.



Architekten  
AS+P, Frankfurt a. M.  
prasch buken partner architekten, Hamburg

Bruttogrundfläche	Wohneinheiten
35.500 m <sup>2</sup>	316
Einzelhandel & Gastronomie	Kita-Plätze
2.000 m <sup>2</sup>	100
Stellplätze	Fertigstellung
217	Mitte 2020



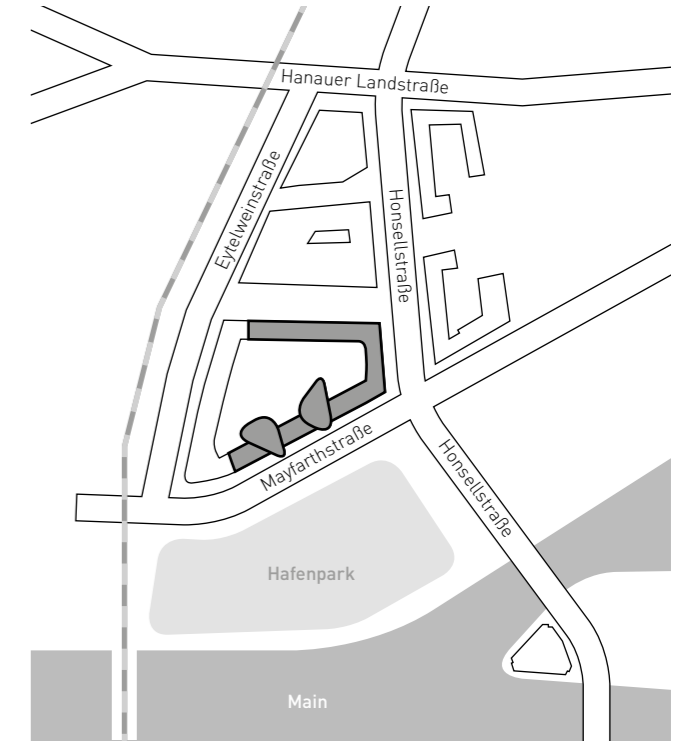


Eigentumswohnungen

## 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 Wassenseite maßgeblich prägen.





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

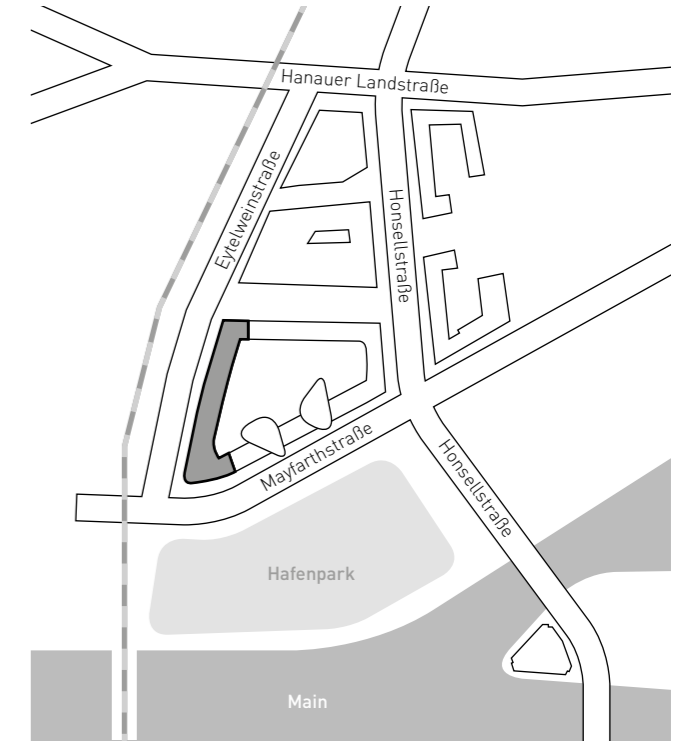


Eigentumswohnungen  
 HPQ Living  
 Mayfarthstraße/  
 Honselstraße  
 60314 Frankfurt a. M.



Bruttogrundfläche	Wohneinheiten
rd. 39.500 m <sup>2</sup>	288
Stellplätze	Fertigstellung
rd. 250	2023





Konferenzhotel

## Hafepark Quartier Frankfurt a. M. Scandic Hotel

Das Konferenzhotel mit rund 505 Gästezimmern und einem großen Tagungsbereich 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 der Mainmetropole profitieren.

Adresse  
Mayfarthstraße/  
Eytelweinstraße  
60314 Frankfurt a. M.

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

Pächter  
Scandic Hotels Deutschland GmbH

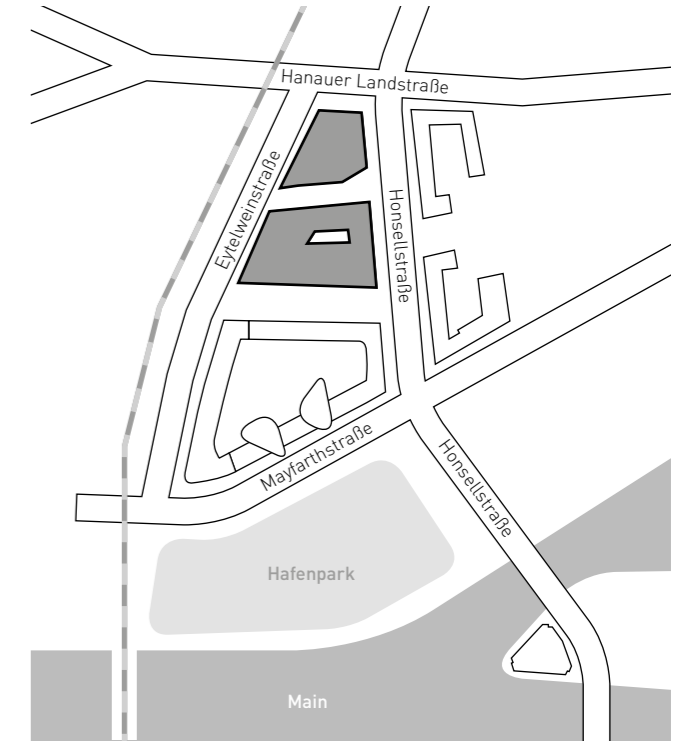
Bruttogrundfläche	Gästezimmer
rd. 22.500 m <sup>2</sup>	rd. 505

Tagungsbereich	Stellplätze
rd. 2.000 m <sup>2</sup>	rd. 150

Fertigstellung

Anfang 2023





Büroimmobilie

# Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. HPQ Offices

Das von den Frankfurter Architekten Meixner Schlüter Wendt entworfene Ensemble an der pulsierenden Hanauer Landstraße besteht aus zwei Gebäudeteilen und bietet über 60.000 m<sup>2</sup> top ausgestattete Büroflächen. Der imposante Office Tower bildet dabei mit seinen 17 Geschossen das weithin sichtbare Highlight des neuen Quartiers. Die zukünftigen Mieter profitieren von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung, der Nähe zur Europäischen Zentralbank und nicht zuletzt von dem grandiosen Ausblick auf die Frankfurter Skyline.

Adresse  
Hanauer Landstraße/  
Honsellstraße  
60314 Frankfurt a.M.



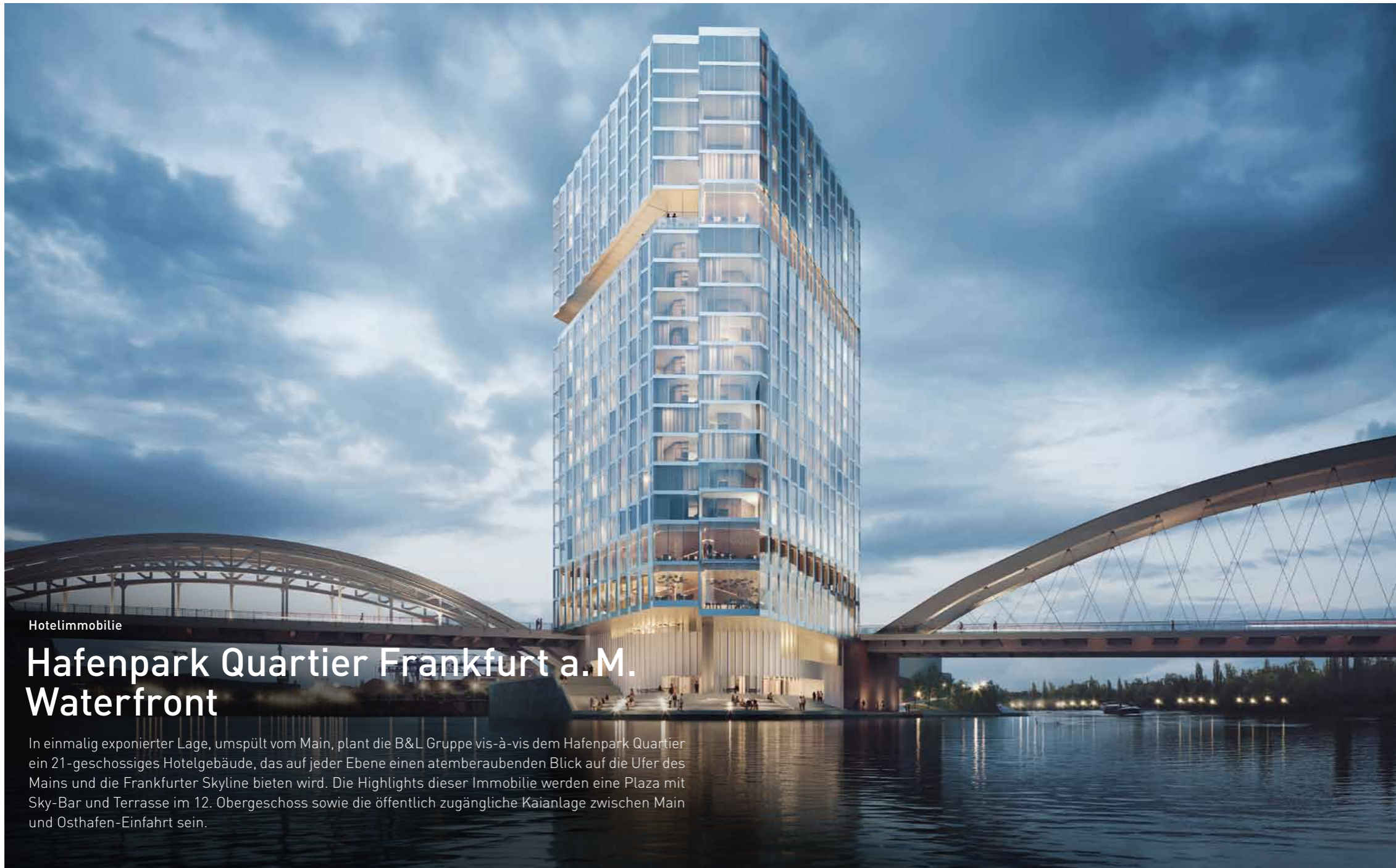
Architekten  
Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt

Bruttogrundfläche (oberirdisch)	Mietfläche
rd. 60.000 m <sup>2</sup>	rd. 56.000 m <sup>2</sup>

Arbeitsplätze	Pkw-Stellplätze
rd. 3.000	rd. 750

Fahrrad-Stellplätze	Fertigstellung
rd. 900	2025





Hotelimmobilie

# Hafenpark Quartier Frankfurt a.M. Waterfront

In einmalig exponierter Lage, umspült vom Main, plant die B&L Gruppe vis-à-vis dem Hafepark Quartier ein 21-geschossiges Hotelgebäude, das auf jeder Ebene einen atemberaubenden Blick auf die Ufer des Mains und die Frankfurter Skyline bieten wird. 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 <sup>2</sup>	rd. 26.500 m <sup>2</sup>

Gästezimmer Hotel	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, plant die B&L Gruppe die Revitalisierung dieser zwei Hektar großen Liegenschaft. Durch die zukünftige südliche Erweiterung des Hauptbahnhofes wird die Innenstadt noch näher rücken und somit die Attraktivität dieses Standortes gesteigert. Nach ihrer Modernisierung werden sich die neu gestalteten Büroflächen sowohl für großflächige Nutzungskonzepte als auch für eine kleinteilige Vermietung – im Stil eines „Büro-Campus“ – bestens eignen. Die Immobilie spricht preisbewusste Nutzer an und verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, denn neben S-, U- und Fernbahnen ist auch der ZOB fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Adresse  
Besenbinderhof 43 – 52 /  
Norderstraße 101  
20097 Hamburg



Das Objekt befindet sich vis-à-vis dem ZOB Hamburg und grenzt unmittelbar an das für den Hauptbahnhof geplante Erweiterungsgebiet mit neuen Passagen und Handelsflächen.

Grundstücksgröße

rd. 19.700 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche o.i/u.i.

rd. 105.000 m<sup>2</sup>

Stellplätze

468

Fertigstellung Revitalisierung

Ende 2025





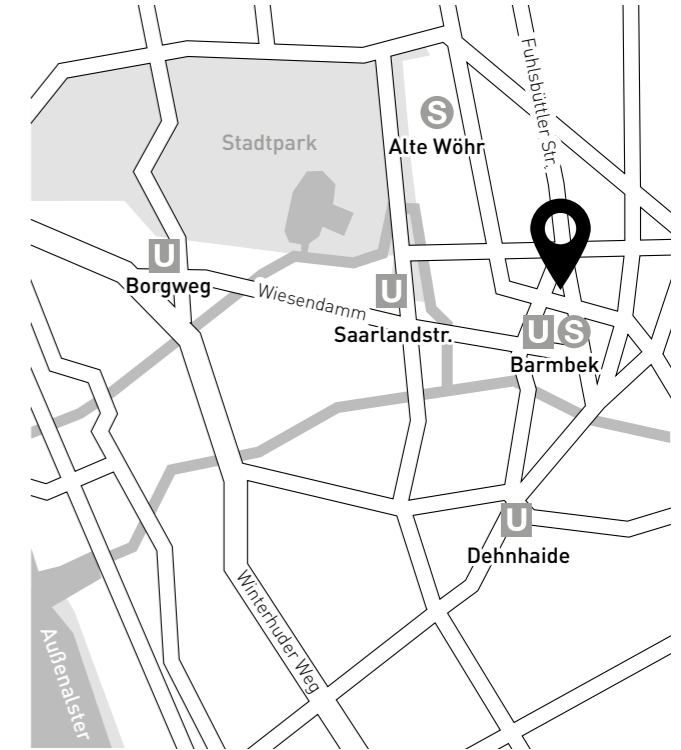


Geschäftshaus | Hotel

# Hamburg Fuhle 101

Der S- und U-Bahnhof Barmbek weist nach dem Hauptbahnhof die zweithöchste Passantenfrequenz in der Hansestadt auf. Als direkte Verbindung zwischen dieser Drehscheibe des öffentlichen Nahverkehrs und der „Fuhle“, Barmbeks beliebter Einkaufsstraße, hat die B&L Gruppe gemeinsam mit der Development Partner AG ein fünfgeschossiges Geschäftshaus errichtet. Es bietet Einzelhandels-, Gastronomie- und Büroflächen in bester Auflage. Die Gäste des IntercityHotels mit 221 Gästezimmern, Restaurant und Bar profitieren von der idealen Verkehrsanbindung an die Innenstadt sowie an den nur vier S-Bahn-Stationen entfernten Flughafen.

Adresse  
Fuhlsbüttler Straße 101  
22301 Hamburg



Grundstücksgröße	Bruttogrundfläche	Gästezimmer	Fitnesscenter
4.800 m <sup>2</sup>	28.500 m <sup>2</sup>	221	1.400 m <sup>2</sup>
Gastronomie & Einzelhandel	Büro	Stellplätze	Fertigstellung
7.290 m <sup>2</sup>	1.140 m <sup>2</sup>	110	Anfang 2020

Architekten  
Bieling Architekten, Hamburg

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

Projektpartner  
Development Partner AG, Düsseldorf

Hotelpächter  
IntercityHotel GmbH  
(Deutsche Hospitality/ Steigenberger Hotels AG)

Mieter  
Rewe, Aldi, Rossmann, Tru Fitness, Reformhaus Engelhardt, asiahung, Espresso House, u. a.  
Büro: Hamburger Hochbahn AG, Digttec





Hotellimmobilie

# Hamburg Hanse Clipper Haus

In unmittelbarer Nähe zu dem Hamburger Michel, dem Hafen und der Elbphilharmonie lässt die B&L Gruppe das Hotel und Boardinghouse durch eine Komplettsanierung in neuem Glanz erstrahlen. 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

**HANSE CLIPPER HAUS**  
Hamburg-City



Architekten  
Kunst + Herbert, Hamburg

Pächter  
Clipper Boardinghouses GmbH & Co. KG



Grundstücksgröße  
rd. 2.808 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche  
rd. 10.739 m<sup>2</sup>

Gästezimmer  
rd. 96

Pkw-Stellplätze  
rd. 56

Fahrrad-Stellplätze  
rd. 32

Fertigstellung  
Frühjahr 2022





Hotellimmobilie

## Hildesheim Bahnhofsplatz

Direkt am nach seiner Renovierung neu eröffneten Hauptbahnhof und in fußläufiger Nähe zu den umliegenden Einkaufsstraßen realisierte die B&L Gruppe für die Deutsche Hospitality/Steigenberger Hotels AG ein modernes Businesshotel mit 150 Gästezimmern, Konferenzräumen, Restaurant und Bistolounge. Das Hotel öffnete seine Türen im Januar 2021.

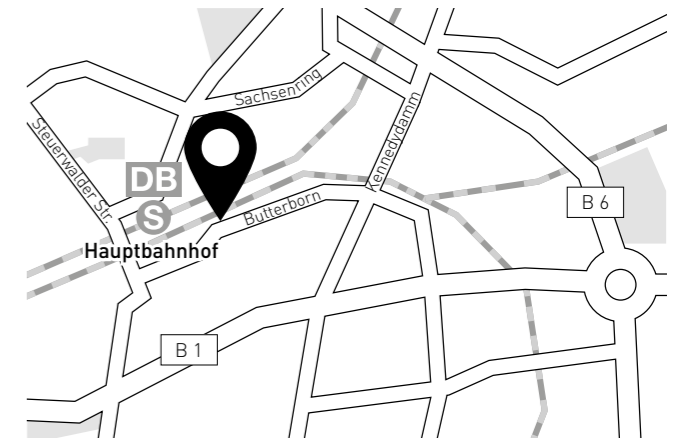
Adresse  
Bahnhofsplatz 2  
31134 Hildesheim



Architekten  
prasch buken partner architekten, Hamburg

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

Pächter  
IntercityHotel GmbH  
(Deutsche Hospitality/Steigenberger Hotels AG)



Grundstücksgröße  
1.630 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche  
6.300 m<sup>2</sup>

Gästezimmer  
150

Stellplätze  
14

Fertigstellung

Anfang 2021





Quartiersentwicklung

# Lübeck Die Wasserkunst

Unmittelbar vor den Toren der Altstadt, in dem noblen Stadtteil St. Jürgen, entwickelt die B&L Gruppe auf dem ehemaligen Gelände der Lübecker Wasserkunst ein Quartier mit rund 212 Wohnungen. Das weitläufige Areal wird geprägt von dem historischen Wasserturm, einem Park mit altem Baumbestand und dem direkten Zugang zur Wakenitz.

Adresse  
Ratzeburger Allee /  
Bei der Wasserkunst  
23564 Lübeck

DIE  
**WASSER  
KUNST**  
HANSESTADT  
LÜBECK

Architekten  
kfs Architekten, Lübeck  
Kleffel Papay Warncke und Partner Architekten, Hamburg  
BE Berlin GmbH, Berlin  
Heine Architekten Partnerschaft, Hamburg

Projektpartner  
Primus, Hamburg

Grundstücksgröße  
rd. 33.570 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche  
rd. 34.300 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten  
rd. 212

Stellplätze Tiefgarage  
rd. 202

Stellplätze oberirdisch  
rd. 30

Fertigstellung  
Sommer 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 entsteht ein modernes Hotelkonzept im Segment „Mid-scale“ mit einem spektakulären Blick auf das Panorama der Landeshauptstadt. Die beiden unteren Geschosse erhalten moderne Shoppingflächen in bester Einzelhandelslage.

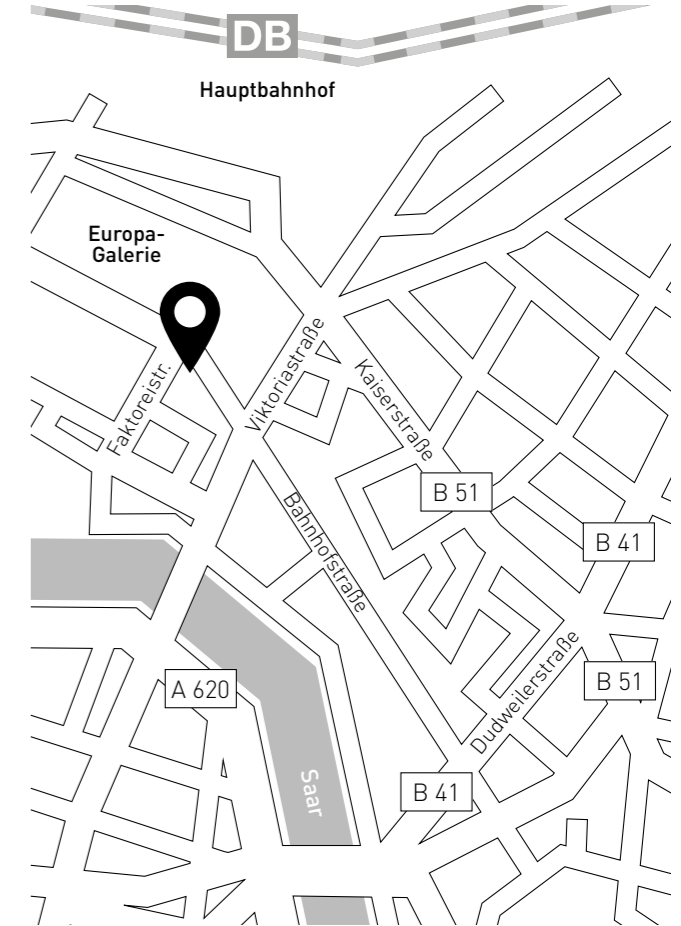
Adresse  
Bahnhofstraße 111  
66111 Saarbrücken



Architekten  
Kunst + Herbert, Hamburg

Mieter  
H2 Hotels

Müller Drogerie



Grundstücksgröße

rd. 1.400 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche

rd. 10.960 m<sup>2</sup>

Hotel

rd. 5.800 m<sup>2</sup>

Einzelhandel

rd. 2.600 m<sup>2</sup>

Fertigstellung

Anfang 2023





Hotellimmobilie

# Weimar Schillerhof

In bester Lage der Fußgängerzone gegenüber dem Schillerhaus errichtet die B&L Gruppe ein modernes Boutique-Hotel der Kategorie „Smart Luxury“. Unter Erhalt von Teilen der denkmalgeschützten Fassade entstehen zudem zwei bis drei Shopeinheiten. Das Hotel wird über 102 Gästezimmer verfügen und 2022 seine ersten Gäste begrüßen.

Adresse  
Schillerstraße 13–15  
99423 Weimar



Die Stuckelemente der historischen Fassade werden in einem Fachbetrieb sorgsam rekonstruiert und mit neuen Gussformen wiederhergestellt.

Architekten  
prasc buken partner architekten, Hamburg

Betreiber  
Clipper Boardinghouses GmbH & Co. KG



Grundstücksgröße

rd. 850 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche

rd. 4.500 m<sup>2</sup>

Gästezimmer

rd. 102

Einzelhandel

rd. 300 m<sup>2</sup>

Fertigstellung

Ende 2021





## 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 von Stadthotels übernimmt. In dem von Unibail-Rodamco-Westfield entwickelten Überseequartier mit einem Mixed-Use-Konzept sind auch drei Hotelprojekte geplant. Gemeinsam mit Accor SA wird die B&L Gruppe hier den Betrieb von rund 820 Gästezimmern übernehmen. 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)



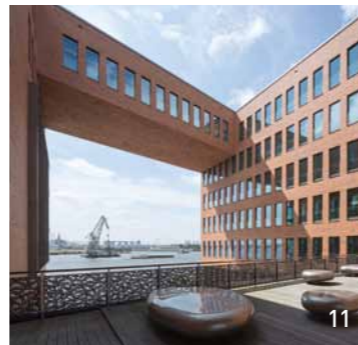
Gästezimmer

rd. 820

Hoteleröffnungen

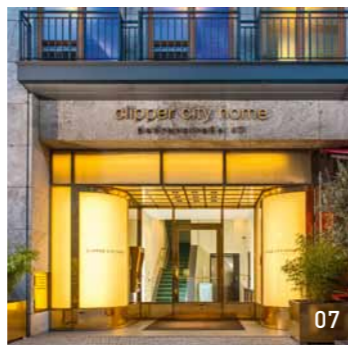
2023/2024





## Referenzen (Auswahl)

01 Rosmarinkarree, BERLIN, Büro- und Geschäftshaus · 02 Alte Mälzerei, BERLIN, Büroimmobilie · 03 Alte Freiheit, WUPPERTAL, Highstreet Immobilie · 04 Hainspitze, LEIPZIG, Highstreet Immobilie · 05 Lago, KONSTANZ, Shoppingcenter · 06 Clipper Elb-Lodge, HAMBURG, Boardinghouse · 07 Clipper City Home, BERLIN, Boardinghouse · 08 Kristall, HAMBURG, Wohnimmobilie · 09 Spitalgasse, COBURG, Highstreet Immobilie · 10 Westenhellweg, DORTMUND, Highstreet Immobilie · 11 Holzhafen West, HAMBURG, Büroimmobilie · 12 Neuer Wall, HAMBURG, Highstreet Immobilie · 13 St.-Petersburger Straße, HAMBURG, Hotelimmobilie · 14 World Trade Center DRESDEN, Multitenant-Building · 15 Dammtorwall, HAMBURG, Parkhaus · 16 Mercatorstraße, DUISBURG, Hotelimmobilie · 17 Neue Flora, HAMBURG, Musicaltheater · 18 Martinstraße, HAMBURG, Hotelimmobilie · 19 Bodanstraße, KONSTANZ, Highstreet Immobilie · 20 Nürnberger Straße, ERLANGEN, Highstreet Immobilie · 21 Mercado, HAMBURG, Shoppingcenter







#### **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 2021

#### **Bildnachweis**

bloomimages S. 62–63 | Hans-Jürgen Darlison S. 12 o., 16–19, 38–39 | Deutsche Hospitality S. 21 r. | Jens Ehrlich S. 35 | H. G. Esch S. 10, 11 l. | Eve Images S. 22–23, 60–61 | Horst Friedrichs S. 34 | goldhafen S. 53 l. | Oliver Heissner S. 4 – 6, 7 u.l. | Annegret Hultsch S. 3 | ingenhoven architects S. 24–26, 28 | J. Jochum S. 31 o. l. | Erica Koch 7 o. | Carola Kohler S. 15, 30, 31 o. r., u. | Martin Leissl S. 8 | LH-Architekten S. 52 | Arne Mayntz S. 54–55 | Verena Meier S. 65 o. | Marco Moog S. 3, 7, 9 u.r., 56–57 | prasch buken partner architekten S. 64 | Christian Schorn S. 20–21 l. | Shutterstock S. 27, 29, 34 o., 53 r. | Holger Talinski S. 58–59 | Hadi Teherani/Panoptikum S. 44 | Unibail Rodamco Westfield S. 66–67 | X010 S. 11 r., 13, 32, 36, 40 –43, 45 –51

#### **Bildnachweis Referenzen (Umschlag)**

Hans-Jürgen Darlison 04, 06, 08, 15, 17, 18, 19 | H.G. Esch 11, 20 | Oliver Heissner 02 | Carola Kohler 16 | Lago 05 | Marco Moog 01, 03, 06, 07, 09, 14

#### **Konzept & Layout**

Witt Gestaltung – [www.witt-gestaltung.de](http://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](mailto:info@bl-gruppe.de)  
[www.bl-gruppe.de](http://www.bl-gruppe.de)