

Media-Info

Frankfurt am Main / Hessen / Deutschland

Von Interview: Ivette Wagner, 29.12.2025

HPQ in Frankfurt am Main:

„Großprojekte brauchen Charakter, aber keine Mauern“

Das HPQ im Frankfurter Ostend ist weit mehr als ein Wohnprojekt im Hochpreissegment. Im Gespräch erläutert Britta Barth, Head of Residential bei der B&L Gruppe, wie sich Nachfrage, Qualität und internationale Käuferströme aktuell ausbalancieren lassen, warum nachhaltige Quartiere nicht bei Zertifikaten enden und welche Schlüsse sich aus dem HPQ für künftige Großentwicklungen ziehen lassen. Im Fokus stehen urbane Durchmischung, funktionierende Erdgeschosszonen und die Frage, wie aus Planung dauerhaft gelebte Stadt wird.

IMMOBILIEN AKTUELL (IA): Das HPQ ist eines der Vorzeigebjekte in Frankfurt am Main. Wie ist der aktuelle Stand?

Britta Barth (BB): Das HPQ Living ist in großen Teilen fertiggestellt, viele Wohnungen sind bereits bezogen, der Innenhof ist grün und belebt. Die Büroflächen sind im Bau. Man spürt jetzt schon, dass hier ein neues Stück Frankfurt entsteht urban, hochwertig und mit echter Strahlkraft fürs Ostend.

IA: Wie gelingt die Balance zwischen Corporate-Präsenz und urbaner Durchmischung – und welche Lehren ziehen Sie daraus für künftige Großentwicklungen?

BB: Großprojekte brauchen Charakter, aber keine Mauern. Sie sollten Haltung zeigen, in Architektur, Nutzung und Haltung zum Umfeld. Der Hafencity und der Main haben die Architektur beeinflusst und sind Teil des Lebensgefühls, was dieses Quartier vermittelt. Wenn Wohnen, Arbeiten und Umfeld wirklich miteinander verbunden sind, entsteht kein Projekt von der Stange, sondern ein lebendiges Stück Stadt, das bleibt.

IA: Der Wohnungsmarkt im Hochpreissegment steht unter Druck. Wie justieren Sie Preis-, Produkt- und Qualitätsstrategie im HPQ Living aktuell nach oder ist das gar nicht notwendig?

BB: Im HPQ Living spüren wir zwar Zurückhaltung, aber keine echte Schwäche. Unter anderem haben auch die internationalen Käufer für eine mehr oder weniger kontinuierliche Nachfrage gesorgt. Für das HPQ Living heißt das insgesamt: kein Kurswechsel auch bei den Preisen. Wir reagieren gezielt auf Nachfrage und Käuferprofile, ohne Abstriche bei Qualität oder Anspruch.

IA: Nachhaltigkeit ist im HPQ kein Label, sondern bauliche Realität, Stichwort DGNB- und LEED-Zertifizierung. Wo liegen aus Ihrer Sicht die Grenzen technischer Nachhaltigkeit im Verhältnis zu sozialer und funktionaler Quartiersqualität?

HPQ HAFEN PARK QUARTIER

BB: Ein wirklich nachhaltiges Quartier entsteht für mich erst dann, wenn Mensch und Technik zusammen gedacht werden. Es geht nicht nur um Energieeffizienz oder Zertifizierungen, sondern um Orte, die funktionieren, mit grünen Freiräumen, kurzen Wegen, offenen Erdgeschosszonen und einem Umfeld, in dem man sich sicher und wohlfühlt. Genau das macht Projekte wie das HPQ aus: Sie verbinden ökologische Standards mit durchdachter Architektur und schaffen Räume, in denen Wohnen, Arbeiten und urbanes Leben natürlich ineinandergreifen. So wird Nachhaltigkeit erlebbar und nicht nur ein technisches Ziel, sondern ein Teil echter Zukunftsfähigkeit.

IA: Wenn Sie das HPQ heute als Blaupause für urbane Verdichtung betrachten: Was würden Sie in einer nächsten Entwicklungsrunde anders machen?

BB: Rückblickend würde ich sagen: Wir haben beim HPQ vieles richtiggemacht, vor allem die Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Hotel und öffentlichem Raum. Da die Planungen zu Wohnen und Offices nicht parallel sondern zum Teil hintereinander lagen konnten Themen, wie zum Beispiel die Einbringung von Sharing-Modellen bei der Mobilität jetzt bei der Office Planung umgesetzt werden. Da fehlten bei der Planung der Wohngebäude noch die Möglichkeiten. Aber man lernt bei jedem Projekt dazu. Man könnte sicherlich das Thema Erdgeschossaktivierung stärker ausbauen, also mehr Flächen, die wirklich Leben auf die Straße bringen. Weniger klassische Infrastruktur, mehr gelebte Stadt.

Über die B&L Gruppe:

Die inhabergeführte B&L Gruppe aus Hamburg steht seit über 50 Jahren für hochwertige und stadtbildprägende Immobilienprojekte im gesamten Bundesgebiet. Die Schwerpunkte liegen auf modernen Quartiersentwicklungen mit Büros, Wohnungen, Einzelhandel und Hotelnutzung in den Metropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt a.M. und Hamburg. Der Firmensitz der B&L Gruppe befindet sich in dem ebenfalls von ihr realisierten Quartier Holzhafen Hamburg. Bekannt wurde die B&L Gruppe durch die Entwicklungen rund um den Bahnhof Hamburg-Altona sowie durch die innovativen Shoppingcenter "Mercado" in Hamburg und "Lago" in Konstanz am Bodensee. Weitere Informationen - auch zu den zahlreichen Hotelprojekten. Informationen finden Sie unter www.bl-gruppe.de.

Pressekontakt:

PR + Presseagentur textschwester real estate unit
Alex Iwan | alex@textschwester.de
Kim Adriana Köhler | kim.koehler@textschwester.de

P 0211 74050690