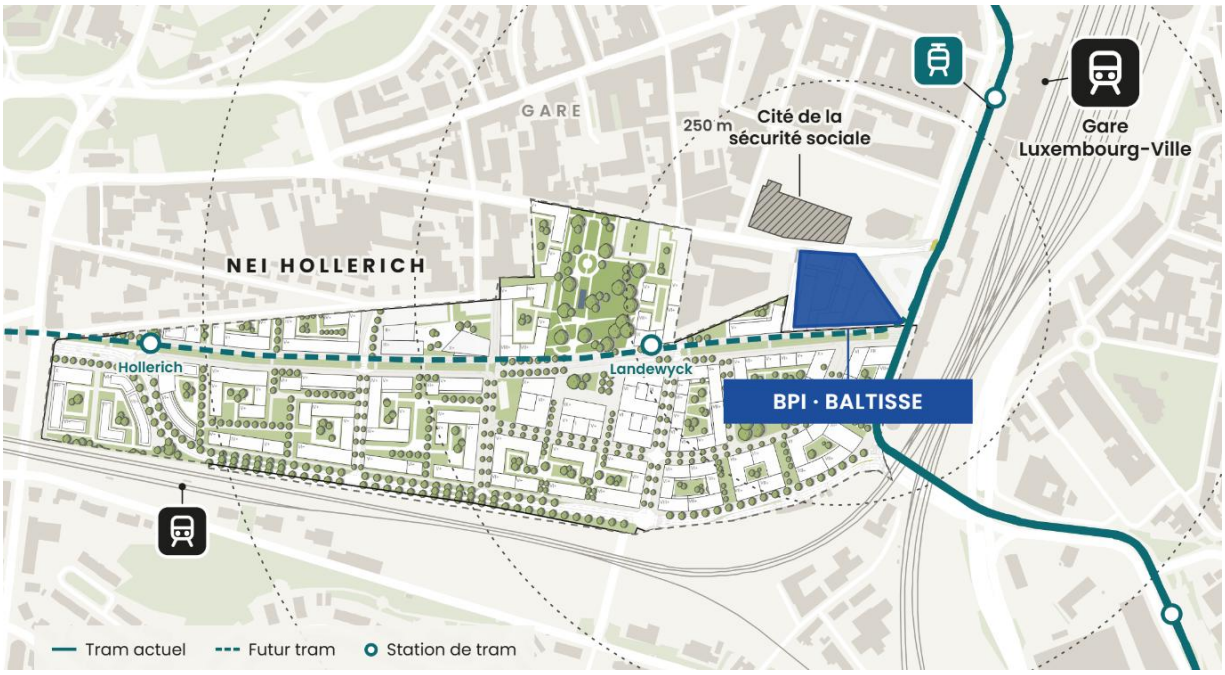
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Gare–Hollerich : un compromis de vente ouvre une nouvelle étape du renouveau urbain de ce quartier de Luxembourg-Ville

Un ensemble mixte d'environ 34 600 m² hors sol prendra place sur l'ancien site industriel de Paul Wurth, à l'articulation de plusieurs quartiers en transformation.

Luxembourg, le 10 novembre 2026. Paul Wurth Real Estate est heureuse d'annoncer la signature d'un compromis de vente avec le groupement formé entre Baltisse Real Estate et BPI Real Estate Luxembourg. L'opération porte sur un vaste site historique, idéalement situé entre la rue de Hollerich et la rue Wenceslas Ier, autrefois occupé par les activités de fabrication de Paul Wurth.

Le plan d'aménagement particulier (PAP) approuvé en 2023, la convention d'exécution approuvée en 2025, permettent aujourd'hui au groupement de planifier le développement d'un ensemble immobilier mixte d'environ 34 600 m² hors sol, qui réunira bureaux, logements et surfaces commerciales.





Grâce à la complémentarité de sa programmation et à sa situation stratégique, le projet s'inscrit dans la transformation en cours des quartiers Gare et Hollerich. Il créera un nouveau lien urbain entre la gare, la Cité de la sécurité sociale et le futur quartier Nei Hollerich.

Depuis la démolition des anciennes halles industrielles en 2020, le site se prépare à écrire une nouvelle page de son histoire. Les travaux de viabilisation du site et du quartier, prévus dans les prochains mois ainsi que le futur prolongement de la ligne de tram jusqu'à la route d'Esch, renforceront à terme l'accessibilité du site et son intégration dans la transformation urbaine de ce secteur stratégique de Luxembourg-Ville.

« Nous sommes fiers de contribuer à cette transformation urbaine majeure et avons hâte de voir ce nouveau morceau de ville prendre vie. Situé entre la Gare Centrale et le nouveau quartier Nei Hollerich, ce développement permet d'amorcer la métamorphose de tout un quartier de la ville à partir de son extrémité Est », déclare Gilles Feider, CEO, Paul Wurth Real Estate.

« Investir aujourd'hui à Luxembourg, c'est affirmer notre confiance dans l'avenir de la ville et dans la solidité de son marché immobilier. Baltisse y est attachée de longue date et entend continuer à contribuer à son développement. Ce projet mixte, idéalement situé à proximité d'un pôle multimodal majeur, illustre cette ambition et notre volonté de participer activement au renouveau urbain du quartier Gare–Hollerich", précise Alex van Ravels, CEO Real Estate, Baltisse Real Estate.

« Nous sommes très heureux de cette première collaboration avec Baltisse à Luxembourg. Nous avons à cœur de développer un projet attractif et durable, proposant une offre adaptée aux besoins actuels du marché et contribuant pleinement au renouveau du quartier de la Gare », confie Sébastien Labis, Country Director, BPI Real Estate Luxembourg.

Dans le cadre de cette transaction, Paul Wurth Real Estate a été conseillée en exclusivité par BNP Paribas Real Estate, et par le cabinet Dentons pour les aspects juridiques. Le groupement BPI-Baltisse a été assisté par Loyens & Loeff.

À propos de Paul Wurth Real Estate

Paul Wurth Real Estate S.A., créée en 2021 à la suite d'une scission partielle de Paul Wurth S.A. détient l'essentiel des actifs immobiliers historiques de cette société à Luxembourg. Paul Wurth Real Estate a pour vocation de contribuer, avec le soutien de ses actionnaires, SMS group, SNCI, Spuerkees et l'Etat luxembourgeois à la reconversion et à l'aménagement de terrains anciennement dédiés aux activités industrielles au cœur de la capitale, afin d'y faire émerger un quartier urbain innovant et moderne, ceci de concert avec les autres propriétaires fonciers voisins.

À propos de BPI Real Estate Luxembourg

BPI Real Estate, pôle de développement immobilier du groupe CFE, est actif en Belgique, au Luxembourg et en Pologne dans les secteurs résidentiel, tertiaire et mixte. Présente au Luxembourg depuis 2004, l'entreprise développe des projets urbains intégrant dès leur conception les enjeux architecturaux, environnementaux, sociaux et énergétiques. Elle porte notamment « ROOTS » à Belval et « Kennedy Park » au Kirchberg.

À propos de BALTISSE Real Estate

Baltisse, fondée en 2006 en tant que family office de la famille Balcaen, est une société d'investissement internationale comptant plus de 45 professionnels et investissant dans plusieurs classes d'actifs, avec une attention particulière portée à l'immobilier et au private equity. Dans le secteur immobilier, Baltisse Real Estate est un investisseur et promoteur actif en Belgique, au Luxembourg, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Roumanie, en Pologne et aux États-Unis.

Contacts presse

BPI Real Estate :

- Communication : MARCHI Claire (cmarchi@bpi-realestate.com / +352 691 797 491)
- Investissement & Développement stratégique : REGOUT Arnaud (aregout@bpi-realestate.com / +352 691 787 001)

Paul Wurth Real Estate :

- BRINCKMANN, Tom (tom.brinckmann@sms-group.com / +352 691 558 365)

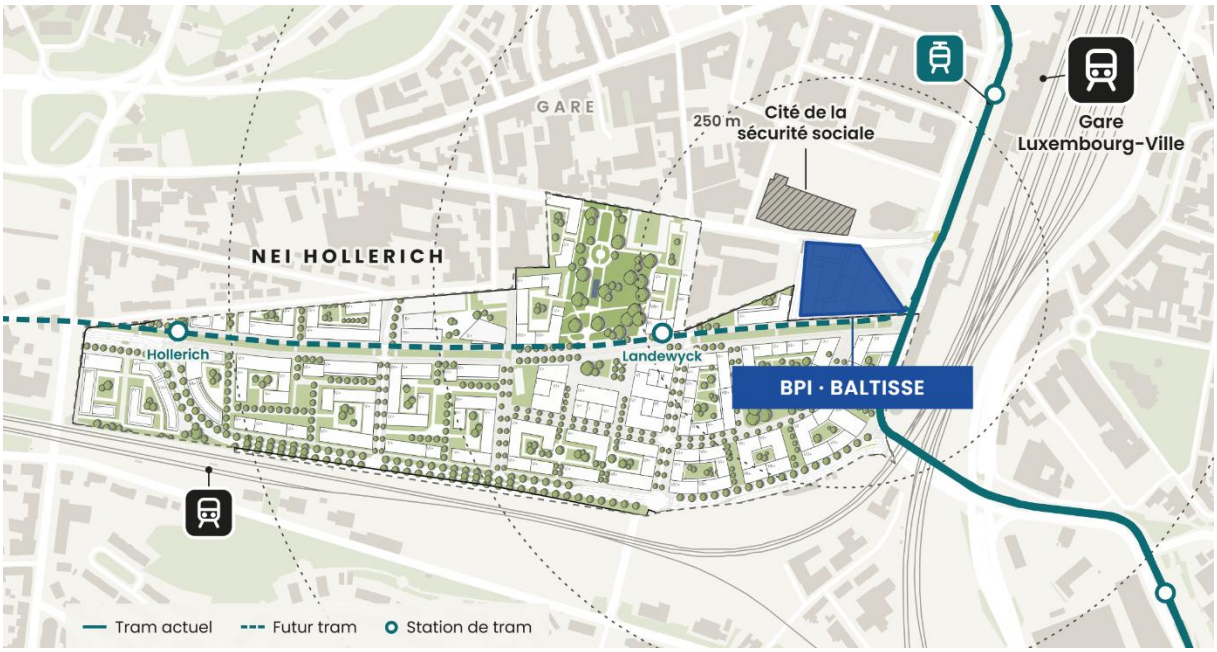
PRESSEMITTEILUNG

Gare-Hollerich: Ein Vorvertrag leitet eine neue Phase der Stadterneuerung in diesem Viertel von Luxemburg-Stadt ein

Auf dem ehemaligen Industriestandort von Paul Wurth, am Schnittpunkt mehrerer Viertel im Wandel, entsteht ein gemischt genutztes Quartier mit rund 34 600 m² oberirdischer Fläche.

Luxemburg, den Luxemburg, den 10. November 2026. Paul Wurth Real Estate freut sich, die Unterzeichnung eines Vorvertrags mit der von Baltisse Real Estate und BPI Real Estate Luxembourg gebildeten Gruppe bekannt zu geben. Gegenstand der Transaktion ist ein weitläufiges historisches Gelände in idealer Lage zwischen der Rue de Hollerich und der Rue Wenceslas Ier, das früher von den Fertigungsbetrieben von Paul Wurth genutzt wurde.

Der 2023 genehmigte Teilbebauungsplan (PAP) und die 2025 genehmigte Durchführungsvereinbarung ermöglichen der Gruppe nun, die Entwicklung eines gemischt genutzten Immobilienensembles mit rund 34 600 m² oberirdischer Fläche zu planen, das Büros, Wohnungen und Gewerbeflächen umfassen wird.





Dank der vielfältigen Nutzungen und seiner strategischen Lage fügt sich das Projekt in den laufenden Wandel der Viertel Gare und Hollerich ein. Es schafft eine neue städtebauliche Verbindung zwischen dem Bahnhof, der Cité de la sécurité sociale und dem künftigen Viertel Nei Hollerich.

Seit dem Abriss der alten Industriehallen im Jahr 2020 bereitet sich das Gelände darauf vor, ein neues Kapitel seiner Geschichte aufzuschlagen. Die in den kommenden Monaten geplanten Erschließungsarbeiten für das Gelände und das Viertel sowie die künftige Verlängerung der Straßenbahnlinie bis zur Route d'Esch werden die Erreichbarkeit des Standorts verbessern und seine

Einbindung in den städtebaulichen Wandel dieses strategisch wichtigen Bereichs von Luxemburg-Stadt stärken.

„Wir sind stolz darauf, zu diesem bedeutenden städtebaulichen Wandel beizutragen, und freuen uns darauf, zu sehen, wie dieser neue Teil der Stadt zum Leben erwacht. Das zwischen dem Hauptbahnhof und dem neuen Viertel Nei Hollerich gelegene Entwicklungsprojekt leitet die Verwandlung eines ganzen Stadtviertels von seinem östlichen Rand aus ein“, erklärt Gilles Feider, CEO von Paul Wurth Real Estate.

„Wer heute in Luxemburg investiert, bekräftigt sein Vertrauen in die Zukunft der Stadt und in die Stärke ihres Immobilienmarkts. Baltisse fühlt sich Luxemburg seit Langem verbunden und möchte weiterhin zu seiner Entwicklung beitragen. Dieses gemischt genutzte Projekt in idealer Lage nahe einem bedeutenden multimodalen Verkehrsknotenpunkt veranschaulicht diesen Anspruch und unseren Willen, aktiv an der Stadterneuerung des Viertels Gare–Hollerich mitzuwirken“, sagt [Alex van Ravels, CEO Real Estate, Baltisse Real Estate].

„Wir freuen uns sehr über diese erste Zusammenarbeit mit Baltisse in Luxemburg. Es ist uns ein Anliegen, ein attraktives und nachhaltiges Projekt zu entwickeln, das ein auf die aktuellen Marktbedürfnisse zugeschnittenes Angebot schafft und maßgeblich zur Erneuerung des Bahnhofsviertels beiträgt“, erklärt Sébastien Labis, Country Director von BPI Real Estate Luxembourg.

Im Rahmen der Transaktion wurde Paul Wurth Real Estate exklusiv von BNP Paribas Real Estate beraten; für rechtliche Fragen stand ihr die Kanzlei Dentons zur Seite. Die Gruppe aus BPI und Baltisse wurde von Loyens & Loeff begleitet.

Über Paul Wurth Real Estate

Paul Wurth Real Estate S.A. wurde 2021 im Zuge einer teilweisen Abspaltung von Paul Wurth S.A. gegründet und hält den Großteil der historischen Immobilienwerte des Unternehmens in Luxemburg. Gemeinsam mit der Unterstützung ihrer Anteilseigner SMS group, SNCI, Spuerkees und des luxemburgischen Staates setzt sich Paul Wurth Real Estate dafür ein, ehemals industriell genutzte Flächen im Herzen der Hauptstadt umzuwandeln und zu erschließen. Ziel ist es, gemeinsam mit den benachbarten Grundstückseigentümern ein innovatives und modernes Stadtviertel entstehen zu lassen.

Über BPI Real Estate Luxembourg

BPI Real Estate, die Immobiliensparte der CFE-Gruppe, ist in Belgien, Luxemburg und Polen in den Bereichen Wohnen, Gewerbe und gemischt genutzte Immobilien tätig. Das Unternehmen ist seit 2004 in Luxemburg vertreten und entwickelt urbane Projekte, bei denen architektonische, ökologische, soziale und energetische Aspekte von Anfang an berücksichtigt werden. Zu den Projekten zählen insbesondere „ROOTS“ in Belval und „Kennedy Park“ auf dem Kirchberg.

Über BALTISSE Real Estate

Baltisse wurde 2006 als Family Office der Familie Balcaen gegründet. Das international tätige Investmentunternehmen beschäftigt mehr als 45 Fachkräfte und investiert in verschiedene Anlageklassen, mit besonderem Fokus auf Immobilien und Private Equity. Im Immobiliensektor ist Baltisse Real Estate als Investor und Projektentwickler in Belgien, Luxemburg, den Niederlanden, Deutschland, Rumänien, Polen und den Vereinigten Staaten tätig.

Pressekontakt

BPI Real Estate :

- Communication : MARCHI Claire (cmarchi@bpi-realestate.com / +352 691 797 491)

- Investissement & Développement stratégique : REGOUT Arnaud (aregout@bpi-realestate.com / +352 691 787 001)

Paul Wurth Real Estate :

- BRINCKMANN, Tom (tom.brinckmann@sms-group.com / +352 691 558 365)