

A lush green forest with sunlight filtering through the trees. The scene is filled with tall, slender trees and dense foliage, creating a serene and natural atmosphere. Sunlight rays are visible, casting a warm glow on the forest floor.

SASSENSCHEIDT

# Service Development

Den Wandel begleiten

Generationen im Wandel:  
Gewachsen aus dem Fassadenbau  
(Karl Sassenscheidt) und mit  
Projektentwicklung in die Zukunft  
(Erik Sassenscheidt)



- 03 **Willkommen**  
Ein neues Angebot
- 04 **Wer ist Sassenscheidt?**  
Starkes Team, stabile Werte
- 05 **Was können wir?**  
Solide Zahlen
- 06 **Unser Kompetenzangebot**  
Service-Development
- 08 **Unsere starken Partner**  
Über alle Phasen
- 10 **Worauf sind wir stolz?**  
Gebaute und geplante Beispiele
- 14 **Unsere Roadmap**  
Der Weg zum Erfolg

# Unsere Kompetenz für Ihren Erfolg

Wir sind Sassenscheidt. Projektentwicklung können wir. Weil wir als inhabergeführtes Familienunternehmen mit sauerländischen Wurzeln viel Bodenhaftung haben, gleichzeitig aber als junges Team mit großem Engagement und viel Beharrlichkeit neue Wege gehen und ständig dazulernen. Das heißt: Wir wissen, worauf es bei der erfolgreichen Umsetzung von Immobilienprojekten verschiedener Typen ankommt – besonders, wenn es sich bei den Bauherren auch um Unternehmer handelt.

Diese Erfahrung geben wir gerne weiter. Gerade in herausfordernden Zeiten, in denen Effizienz und Sorgfalt wichtig sind, gleichzeitig aber die Personaldecke dünn ist, bieten wir unsere Kompetenz anderen Bauherren an. Wir nennen es Service Development, die Projektentwicklung als Dienstleistung von Profis. Wir unterstützen Sie ganzheitlich bei der Realisierung Ihrer Projekte – mit aktuellem Know-how, großer Branchenerfahrung und der kreativen Kraft kluger Köpfe.

Lernen Sie hier unser Angebot kennen.  
Ich freue mich, von Ihnen zu hören!

Ihr  
  
Erik Sassenscheidt

# Wer ist Sassenscheidt?

## Starkes Team



Die Sassenscheidt-Gruppe ist ein mittelständisches Immobilienunternehmen mit den Schwerpunkten Projektentwicklung und Bestandshaltung. Wir sind familiengeführt in vierter Generation und haben unseren Hauptsitz in Düsseldorf, aber unsere Wurzeln im Sauerland.

Mit einem kompakten, kreativen und kompetenten Team arbeiten wir – oft in langjähriger Kooperation mit renommierten Partnern – in der Immobilienentwicklung in den Bereichen Wohnen, Büro & Gewerbe, insbesondere im Raum NRW.

*„Wir wollen Städte mitgestalten. Das bedeutet, Potenziale von Grundstücken oder Immobilien zu entdecken und dafür genau passende Ideen zu entwickeln.“*

# Wofür stehen wir?

## Stabile Grundwerte



Als Familienunternehmen mit einer langen Tradition, aber auch als innovative Köpfe in einem kleinen Team, könnten wir ohne stabile Werte nicht erfolgreich bestehen. Sie prägen unsere Aktivitäten und strahlen nach innen und außen.

Wir stehen für Sorgfalt und Geduld in jeglichem Planen und Handeln, und wir kommunizieren offen und pragmatisch, stets auf Augenhöhe.

Wir wissen, dass unsere Projekte Städte verändern und gestalten können und agieren darum verantwortungsbewusst im Sinne von Mensch und Umwelt. Und weil die beste Lösung nur im Miteinander gefunden wird, pflegen wir einen ansteckenden Teamgeist in einem bewährten und wachsenden Netzwerk.

*„Wachsen heißt für uns ‚nachhaltig wachsen‘, nicht nur als Unternehmen, sondern auch mit Blick auf unsere Gebäude. Das bedeutet auch, dass wir jedes Projekt ganzheitlich sehen und uns der Auswirkungen unseres Handelns stets bewusst sind.“*

# Was können wir?

## Solide Zahlen

Zahlen gehören zum Business. Mit welchen Volumina können wir gut umgehen, was haben wir bereits geleistet? Hier ein Überblick:

Büroflächen in Planung

ca. 60.000 m<sup>2</sup> BGF

Logistikflächen in Planung

ca. 11 ha

Wohnflächen in Planung

ca. 20.000 m<sup>2</sup> BGF

Realisierte Wohnflächen

ca. 22.800 m<sup>2</sup>

Wohnflächen mit Planung verkauft

ca. 103.000 m<sup>2</sup> BGF

Plus

diverse Bestandsobjekte und Projekte

# Unser Kompetenzangebot Service Development

Vom Ankauf über die Realisierung bis zum Verkauf – in allen Projektphasen sind Kompetenzen und Kapazitäten für den Erfolg nötig. Wir entlasten Sie von Anfang bis Ende – oder ab einem beliebigen Zeitpunkt mitten im Prozess.



*„Durch unsere langjährige Erfahrung in der Entwicklung und Bestandshaltung verschiedenster Immobilien- und Projekttypen wissen wir, worauf es bei der erfolgreichen Umsetzung eines Projekts ankommt.“*



#### Service mit Überblick

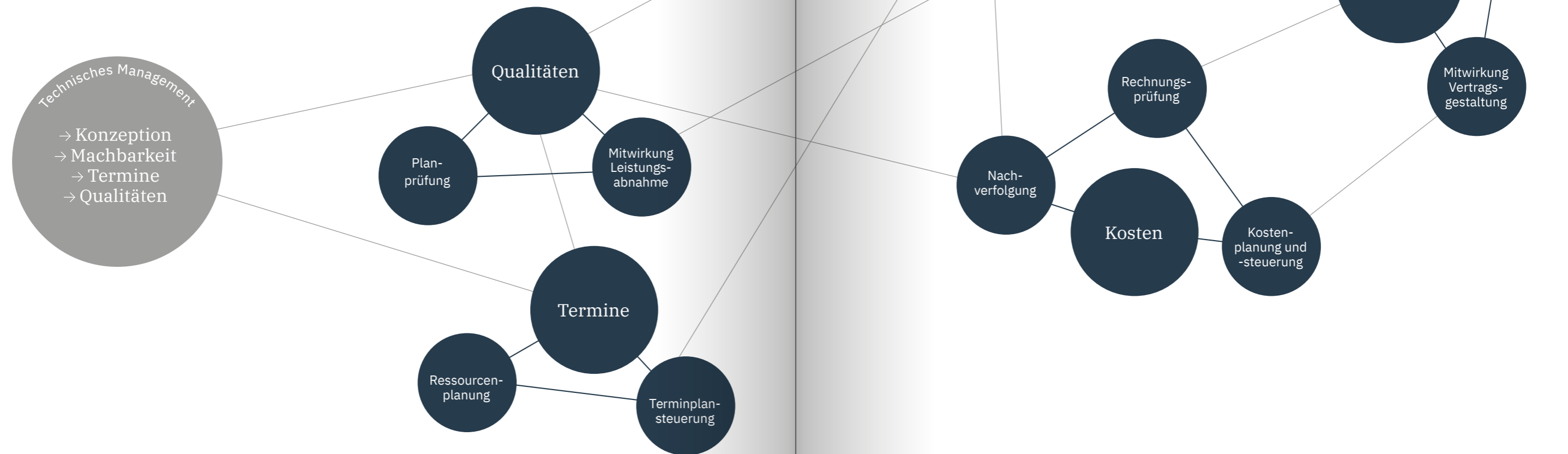
Die Grundidee unseres Angebots „Service Development“ ist einfach: Sie als Investor oder Bauherr haben ein Budget, ein Grundstück oder eine Bestandsimmobilie zur Umnutzung – aber gerade nicht die Manpower oder das Know-how, um ein Immobilienprojekt zu realisieren. Wir helfen.

Als erfahrene und flexible Projektentwickler mit einem großen Netzwerk bewährter Partner haben wir das passende Wissen ab Phase 0, die guten Kontakte und die beste Idee. Wir sorgen für das juristische, kaufmännische und technische Management sowie das ebenso wichtige Marketing Ihres Projekts.

Den Grad Ihrer Involvierung und den Zeitpunkt unseres Einstiegs bestimmen Sie – wir stehen mit dem passenden Team zur Verfügung und halten Ihnen den Rücken frei.

# Unsere starken Partner Über alle Phasen

Gute Projekte sind immer Teamwork. Und je eingespielter das Team, desto besser das Resultat. Das gilt auch für unsere Kooperationspartner, mit denen wir oft seit langer Zeit erfolgreich und vertrauensvoll arbeiten – in allen Phasen des Projekts, wie hier exemplarisch im Bereich des technischen Managements.



**zweiPM**  
Projektmanagementbüro im Bereich Immobilien- und Anlagenbau, mit Standorten in Aachen, Berlin und Düsseldorf.

**TOWNSCAPE**

**Townscape**  
Deutschlandweit tätiger Projektentwickler für hochwertige Wohn- und Gewerbeimmobilien mit Sitz in Berlin.

**K6**

**K6 Architekten**  
Düsseldorfer Planungsbüro mit Kompetenzen von Büro- bis Wohnungsbau und Sportstätten bis Flughäfen.



**IBS Schuster**  
Planungsgesellschaft für technische Gebäudeausrüstung mit Leistungen von Haustechnik bis Energieeffizienz.

**BOLLINGER + GROHMANN**  
Ingenieure

**Bollinger + Grohmann**  
International tätige Ingenieure mit Expertise in Tragwerks- und Fassadenplanung, Bauphysik und Brandschutz.

**KRAFT.RAUM.**

**Kraftraum**  
Büro für Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung plant von Düsseldorf, Esslingen und Hamburg aus urbane Räume.



**plasma**  
Interdisziplinäres Architektur- und Designbüro in Düsseldorf mit einem breiten Portfolio.

**RKW Architektur +**

**RKW Architektur+**  
Eines der größten deutschen Architekturbüros. Über 400 Mitarbeitende entwickeln Lebens- und Arbeitswelten.



**Lindschulte**  
Mit rund 550 Ingenieuren, Architekten und Generalplanern eines der führenden unabhängigen beratenden Bauplanungs- und Ingenieurunternehmen in Deutschland.

**Schübler-Plan**

**Schübler-Plan**  
Integrale Ingenieurdienstleistungen aus einer Hand: 360°-Leistungsspektrum, 1.200+ Mitarbeitende, ein Team.

**AINA** INSTITUT FÜR NACHHALTIGES BAUEN AACHEN

**AINA**  
Ingenieurteam, das sich auf Analysen und Bewertungen des Nachhaltigen Bauens spezialisiert hat.

# Worauf sind wir stolz?

## Gebaute Beispiele



### Quartier AM FRIEDENSECK

#### Quartier am Friedenseck, Dresden

Im Hechtviertel, einem beliebten Teil der Dresdner Neustadt, haben wir ein neues Quartier mit über 100 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern realisiert, gruppiert in vier Gebäuden um begrünte Innenhöfe. Für dieses Projekt haben wir unter anderem gemeinsam mit der Dresdner Stadtverwaltung in einem Werkstattverfahren die Fassaden entwickelt – für eine harmonische städtebauliche Einbindung.

[sassenscheidt.com/  
quartier-am-friedenseck-  
dresden](https://sassenscheidt.com/quartier-am-friedenseck-dresden)

Standort	Dresden, Neustadt
Gesamtfläche	8.712 m <sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche
Wohneinheiten	104
Nutzung	Urbanes Wohnquartier
Fertigstellung	Juni 2022



#### MiKa, 1. Bauabschnitt, Dresden

Als Teil einer der größten Entwicklungsmaßnahmen der Stadt haben wir ein Projekt mit drei sechsgeschossigen Gebäuden entwickelt. Ihre Architektur ist klassisch elegant, die Wohnungen verfügen über einen gehobenen Standard – und die Anbindung an die Innenstadt ist ideal.

[sassenscheidt.com/  
mika-1-bauabschnitt-  
dresden](https://sassenscheidt.com/mika-1-bauabschnitt-dresden)



Standort	Dresden, Mickten
Gesamtfläche	14.800 m <sup>2</sup> vermietbare Fläche
Wohneinheiten	179
Nutzung	Urbanes Wohnquartier
Fertigstellung	Q1   2020



#### Lindenauer Hafen, Leipzig

Das Projekt „Lindenauer Docks“, kurz: Lido, liegt unmittelbar am Karl-Heine-Kanal im Leipziger Westen. Als Teil eines größeren Stadtentwicklungsprojekts am Lindenauer Hafen haben wir auf einem Baufeld vier fünfgeschossige Baukörper realisiert. Dank geschickter Planung entstand ein Ensemble, das durch Verdrehungen und Schrägen allen Wohneinheiten eine Aussicht in Richtung Kanal bietet und gleichzeitig ein Mikroquartier mit einem zentralen Platz bildet. Die Wohnungen mit unterschiedlichen Größen und Zuschnitten verfügen fast alle über Loggia, Balkon oder Terrasse.

[sassenscheidt.com/lindenauer-hafen-leipzig](https://sassenscheidt.com/lindenauer-hafen-leipzig)

Standort	Leipzig, Hafenstraße
Gesamtfläche	7.900 m <sup>2</sup> BGF
Wohneinheiten	72
Nutzung	Wohnen am Wasser
Fertigstellung	Q1   2021



#### Lutherstraße, Leipzig

Mit unserem Projekt Lutherstraße schaffen wir dringend nötigen Wohnraum im Leipziger Zentrum. Nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt, liegt es im Stadtteil Neuschönefeld. Hier haben wir das mittlerweile „Atrium“ getaufte Projekt auf einer ehemaligen Parkplatzfläche entwickelt, wo es nun vielfältige Optionen bietet – mit Wohneinheiten vom Mikroapartment bis zur Fünf-Zimmer-Wohnung und zusätzlich sieben Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

[sassenscheidt.com/lutherstrasse-leipzig](https://sassenscheidt.com/lutherstrasse-leipzig)

Standort	Leipzig, Innenstadt
Gesamtfläche	27.000 m <sup>2</sup> BGF
Wohneinheiten	238
Nutzung	Urbanes Wohnquartier
Verkauf mit Baugenehmigung	Q3   2020



**Piepenstock's Eck, Iserlohn**  
 In unserer alten Heimatstadt Iserlohn haben wir ein hochwertiges Wohnprojekt in zentraler Lage der Stadt entwickelt. Dazu nutzen wir ein Grundstück auf der Piepenstockstraße, das zuvor Standort der Metallwarenfabrik Hunke war. Hier entstand ein elegantes Gebäude mit drei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss. Seine Gestaltung ist zeitgemäß kubisch und zeichnet sich durch klare Linien und bodentiefe Fenster aus.

[sassenscheidt.com/piepenstocks-eck-iserlohn](http://sassenscheidt.com/piepenstocks-eck-iserlohn)



Standort	Iserlohn, Innenstadt
Wohnfläche	2.000 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	14, 99–153 m <sup>2</sup> , schlüsselfertig
Nutzung	Wohnen
Fertigstellung	Juni 2024

## Geplante Beispiele



**Graf-Beust-Campus, Essen**  
 Auf einem Industriegelände nördlich des Essener Zentrums entsteht ein Ensemble, das eine historische Halle harmonisch in einen offenen, üppig begrüneten Campus aus zeitgemäßen Neubauten einbettet. Hier soll Platz für Coworking und Start-ups ebenso wie für Global Player sein – mit viel Freiraum für Begegnungen.

[sassenscheidt.com/graf-beust-campus-essen](http://sassenscheidt.com/graf-beust-campus-essen)

Standort	Essen, Graf-Beust-Allee
Gesamtfläche	40.000 m <sup>2</sup> BGF
Nutzung	New Work Campus
Auszeichnung	DGNB Gold

### Husarenhof, Bautzen

Zu unserem Bestand zählt das Nahversorgungszentrum „Husarenhof“ in Bautzen. Das Fachmarktzentrum umfasst aktuell rund 6.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit Ankermietern wie EDEKA, ALDI, Rossmann und Jet. Gemeinsam mit unserem Investorenpartner Jörg Säurich ist unser Ziel, das gut funktionierende Zentrum perspektivisch zu erweitern.

[sassenscheidt.com/ekz-husarenhof-bautzen](http://sassenscheidt.com/ekz-husarenhof-bautzen)



Standort	Bautzen
Grundstücksfläche	21.000 m <sup>2</sup>
Stellplätze	205
Nutzung	Einkaufszentrum



**ONE17, Düsseldorf**  
 Weithin sichtbar auf einem Eckgrundstück liegt dieses innovative, nachhaltige Bürogebäude. Konzipiert nach unserem „Organic Office“-Prinzip, ist es als Holz-Hybrid-Bau geplant, ist ESG-konform und strebt das DGNB-Zertifikat in Gold an. Besondere Highlights sind der grüne Innenhof und die attraktiven Skydecks im 6. Stock.

[sassenscheidt.com/bonner-strasse-duesseldorf](http://sassenscheidt.com/bonner-strasse-duesseldorf)

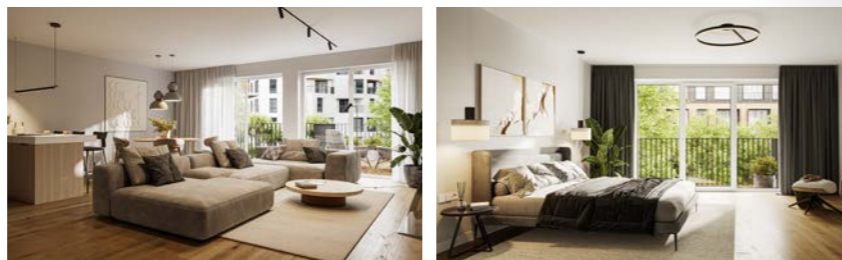
Standort	Düsseldorf, Bonner Straße 117
Gesamtfläche	20.000 m <sup>2</sup> BGF
Nutzung	New Work Campus
Auszeichnung	DGNB Gold

# Service Development



## Cornelius City Living, Düsseldorf

Im Herzen der Düsseldorfer Innenstadt liegt das ehemalige Bürogebäude, das einst Stammsitz der Werbeagentur GREY war. Nun wird es ressourcenschonend kernsaniert. Dazu wird es auf den Rohbau zurückgebaut und in neuwertigen Wohnraum nach modernem Effizienzstandard verwandelt. Highlights werden die großzügigen Terrassen und Dachterrassen, eine hochwertige Ausstattung sowie die effiziente Energieversorgung aus Solarenergie und Fernwärme. Bei diesem Projekt sind wir als Service Developer aktiv.

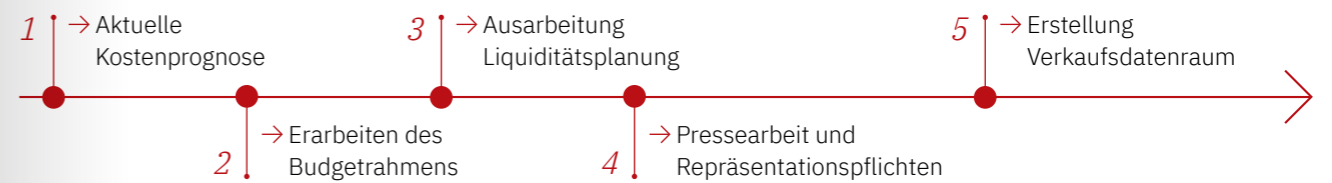


Standort	Düsseldorf, Corneliusstraße
Gesamtfläche	1.940 m² Nutzfläche
Wohneinheiten	20
Gewerbeeinheiten	2
Aufgabe	Kernsaniierung zu BEG 55 EE
Status	In Planung und Vergabe

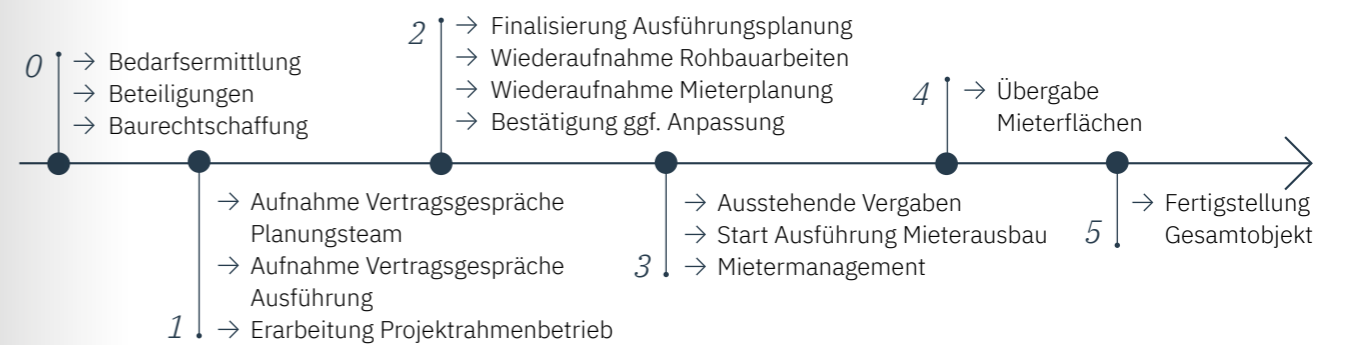
# Unsere Roadmap Der Weg zum Erfolg

Wir sind flexibel und schnell eingearbeitet, und können so auch bereits ange-laufene Projekte zügig übernehmen. Einer ersten Ist-Analyse folgt die Roadmap zum Erfolg.

## Kaufmännisches Management



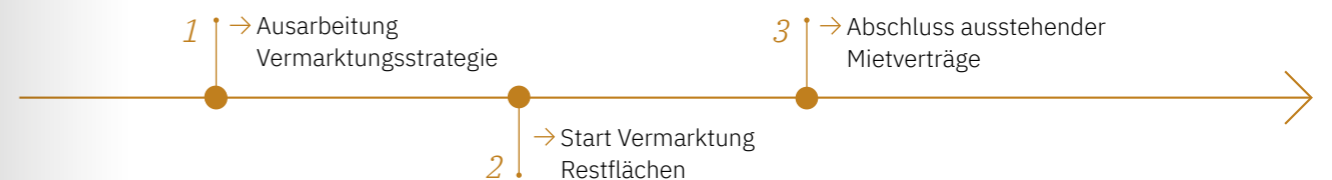
## Technisches Management



## Juristisches Management



## Marketing





# Ein sinnvoller Service für Sie? Wir erzählen Ihnen gerne mehr

Nehmen Sie einfach Kontakt auf und fragen uns.  
Wir freuen uns auf Sie!

**SASSENSCHEIDT**

**Sassenscheidt GmbH & Co. KG**

Hohe Straße 8  
40213 Düsseldorf

Telefon: +49 211 862086-10  
info@sassenscheidt.com

www.sassenscheidt.com



© 2025

**Sassenscheidt GmbH & Co. KG**

Hohe Straße 8  
40213 Düsseldorf

Telefon: +49 211 862086-10  
info@sassenscheidt.com

www.sassenscheidt.com

## **Haftungsausschluss**

Diese Informationsschrift bemüht sich, zum Zeitpunkt des Erscheinens richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wie bei allen Projekten vor Baubeginn können sich Planung, Architektur und Flächen noch verändern. Die in dieser Broschüre gemachten Angaben und Darstellungen sind deshalb unverbindlich. Wir übernehmen damit keine Haftung, Zusicherung und/oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Informationsschrift bereitgestellten Informationen. Wir behalten uns das Recht vor, jederzeit und in jeder Hinsicht frei über den Inhalt der in dieser Informationsschrift gemachten Angaben zu entscheiden, insbesondere jederzeit ohne Angabe von Gründen und ohne Information der Leser das Beschriebene zu ändern, zu ergänzen oder gänzlich zu entfernen und durch Neues zu ersetzen. Wir vertrauen auf Ihr Verständnis. Der Herausgeber.

\* Wir weisen darauf hin, dass wir keine Rechtsberatung und keine Steuerberatung anbieten können und dürfen.

## **Bildnachweise**

Oliver Tjaden: U2; Quartier am Friedenseck GmbH & Co. KG: S. 10 oben;  
Koy+Winkel: S. 10 unten,  
LiHa B8 GmbH & Co. KG: S. 11 oben;  
Lutherstraße GmbH & Co. KG: S. 11 unten;  
Piepenstock GmbH & Co. KG: S. 12 oben;  
Husarenhof: S. 12 unten;  
Graf Beust Campus GmbH: S. 13 oben;  
ONE 17 GmbH S. 13 unten;  
Cornelius City Living GmbH: S. 14

## **Text, Konzept und Design**

Jens Frantzen, text-appeal.de  
Eva Sieben, sieben-design.de