

PRESSEMITTEILUNG

Bielefeld, 30. April 2026

Cheruskerstraße in Bielefeld: Hagedorn gelingt erfolgreicher Vermietungsstart in revitalisierter Bestandsimmobilie

Erste Etage vollständig vermietet – Impulse Therapiezentren Vitalcampus GmbH wird Ankermieter und setzt mit rund 1.100 Quadratmetern ein starkes Signal für die Entwicklung des ehemaligen Graphia-Areals

Die Revitalisierung der Bestandsimmobilie an der Cheruskerstraße in Bielefeld erreicht einen wichtigen Meilenstein: Mit der vollständigen Vermietung der ersten Etage gelingt der Hagedorn Unternehmensgruppe ein erfolgreicher Start in die Vermarktung des Projekts. Rund 1.100 Quadratmeter Fläche, etwa ein Viertel der gesamten Gebäudefläche, wurden langfristig an den neuen Ankermieter Impulse vergeben. Die Impulse Therapiezentren Vitalcampus GmbH ist ein Gesundheitsdienstleister aus Bielefeld mit dem Schwerpunkt Therapie und Rehabilitation.

Das Gebäude an der Cheruskerstraße, angrenzend an die Graphiastraße, ist Teil des ehemaligen Graphia-Areals, das über Jahrzehnte industriell geprägt war und nach der Schließung des Druckereibetriebs von der Hagedorn Gruppe erworben wurde. Während der größte Teil des früheren Werksgeländes bereits zurückgebaut wurde, bleibt das Bestandsgebäude als identitätsstiftender Bestandteil erhalten und wird im Sinne einer nachhaltigen Flächenentwicklung zukunftsfähig weiterentwickelt.

Nachhaltige Entwicklung mit Substanz

Die Immobilie mit rund 4.600 Quadratmetern Bruttogrundfläche wird derzeit umfassend modernisiert. Ziel ist eine energetische Sanierung nach KfW-Standard sowie eine Zertifizierung nach DGNB-Gold. Erste Maßnahmen wie die Erneuerung des Dachs und der Fenster sind bereits abgeschlossen. Die energetische Sanierung startete 2025 und wird seitdem schrittweise umgesetzt.

Die Bauleitung und Koordination aller Maßnahmen übernimmt das Architekturbüro Jonnek und Dressler, das das Projekt über alle Leistungsphasen hinweg begleitet.

Starkes Signal für den Standort

Mit den Impulse Therapiezentren konnte ein wachstumsstarker Anbieter im Gesundheitsbereich als Ankermieter gewonnen werden. Das Unternehmen betreibt mehrere Standorte in der Region und bietet ein breites Spektrum

therapeutischer Leistungen, darunter Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie und Osteopathie sowie ergänzende Präventions- und Rehabilitationsangebote.

Impulse wird die komplette erste Etage beziehen. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von zehn Jahren, der Einzug ist für das erste Quartal des kommenden Jahres geplant.

„Die erste großflächige Vermietung ist für uns ein entscheidender Schritt in der Entwicklung der Cheruskerstraße. Dass wir mit Impulse einen starken und langfristig orientierten Ankermieter gewinnen konnten, bestätigt die Qualität des Standorts und unseres Konzepts. Die Gespräche waren von Anfang an partnerschaftlich und konstruktiv“, sagt Frederik Haverig, Senior Projektentwickler bei der Hagedorn Revital GmbH.

„Die neu angemieteten Flächen markieren für unser Unternehmen einen bedeutenden Schritt in unserer Weiterentwicklung. Das Nutzungskonzept schafft optimale Rahmenbedingungen für eine individuelle, patientenorientierte Betreuung sowie unsere modernen therapeutischen Angebote. Gleichzeitig stärken wir mit unserem interdisziplinären Ansatz die therapeutische Versorgung im südlichen Bielefeld und der umliegenden Region. Die Zusammenarbeit mit der Hagedorn Unternehmensgruppe war dabei durchweg partnerschaftlich und zielorientiert“, sagt Impulse-Geschäftsführerin und Gesellschafterin Sophie-Louise Eickhoff.

Weitere Flächen verfügbar

Neben der bereits vermieteten Einheit stehen derzeit noch rund 3.400 bis 3.600 Quadratmeter Fläche auf insgesamt drei Etagen zur Verfügung. Die Flächen sind ab etwa 500 Quadratmetern flexibel teilbar und eignen sich sowohl für klassische Büronutzungen als auch für praxisorientierte Konzepte.

Weitere Vermietungsgespräche laufen bereits. Für die noch verfügbaren Flächen steht Luisa Wiethoff als Ansprechpartnerin unter wiethoff@ug-hagedorn.de zur Verfügung.

Über die Hagedorn Unternehmensgruppe

Die Hagedorn Unternehmensgruppe mit Sitz in Gütersloh ist einer der weltweit führenden Anbieter entlang der Wertschöpfungskette der Bauwirtschaft – mit Schwerpunkten in Rückbau, Entsorgung, Recycling, Tiefbau, Schwerlastlogistik, Flächenrevitalisierung und Digitalisierung.

1997 von Thomas Hagedorn gegründet, beschäftigt die Gruppe heute über 2.300 Mitarbeitende und umfasst mehr als 30 Gesellschaften. Mit Standorten in ganz Deutschland sowie Projekten im Ausland gehört Hagedorn zu den international erfolgreichsten

Abbruchunternehmen und ist heute mit seinem breiten Leistungsspektrum in zahlreichen Bereichen der Bau- und Flächenentwicklung aktiv.

Ansprechpartnerin: Judith Roderfeld
Telefon: +49 5241 50051 2748
E-Mail: roderfeld@ug-hagedorn.de