

Düsseldorf, 2. Dezember 2021

## Catella legt Grundstein in der Seestadt

Vor Weihnachten wird der Grundstein gelegt und bereits zu Ostern Richtfest gefeiert – wie geht das? Die größte, zertifizierte Klimaschutzsiedlung in Nordrhein-Westfalen, die Quartiersentwicklung „Seestadt“, wird Realität. Gebaut werden die ersten 248 Miet- und Eigentumswohnungen in 12 Mehrfamilienhäusern mit ca. 16.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Insgesamt umfasst die Seestadt 14 Hektar. Direkt am Hauptbahnhof wird sie ca. 2.000 Wohnungen und ca. 2.000 Arbeitsplätzen Raum bieten, die sich um den ca. 20.000 m<sup>2</sup> großen neu angelegten See anordnen. Die ersten Wohnungen werden bereits Ende 2022 bezugsfähig sein.

Während vor Ort gerade noch das Untergeschoss errichtet wird, sind die ersten ca. 180 Wohnungen bereits vom Projektpartner Max Bögl im modularen Bauverfahren in einer sehr qualitativen, industriellen Produktion fertiggestellt worden und warten fertig gefliest, verputzt und vormontiert nur noch auf die finale Installation in der Seestadt. Bereits im März sollen die mit dem hochtechnologisch entwickelten Umweltbeton von Max Bögl erstellten Wohnungen vor Ort montiert werden und Ende 2022 bereits voll bezugsfähig sein.

Nicht nur die Bauweise ist kreativ – das gesamte Quartier der Seestadt wurde vom Wirtschaftsministerium des Landes NRW und der EnergieAgentur.NRW als größte Klimaschutzsiedlung des Landes zertifiziert. Die Auszeichnung erfolgte für das ganzheitlich überzeugende Energiekonzept, basierend auf dem Dreiklang Energieerzeugung, -versorgung und -verbrauch und der attraktiven städtebaulichen Ausgestaltung. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Wärmenetze mit geringeren Durchlauftemperaturen und natürlich moderne Gebäudekonzepte führen zusammen zu einer auf optimierten Klimaschutz ausgerichteten Quartiersentwicklung, in der die Bewohner sich auf ca. 30 % geringere Nebenkosten freuen können. Die Seestadt wird als eines von vier Quartieren von „TransUrban.NRW“ im Rahmen der „Reallabore der Energiewende“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) gefördert. Ein hoffnungsvoller Ausblick für die größte Stadt im deutschen Braunkohlerevier und ein Beleg für den erfolgreichen Strukturwandel.

“Ich freue mich über das Engagement ... Ein Kompliment an alle Projektbeteiligten. Mit diesem Projekt sind Sie Vorbild für andere” betont **Wirtschafts- und Innovationsminister Prof. Dr. Andreas Pinkwart**.

“Wir freuen uns sehr, dass ausgerechnet bei uns in Mönchengladbach die größte Klimaschutzsiedlung des Landes entsteht. Das ist ein Vorzeigeprojekt mit großer Strahlkraft” ergänzt **Oberbürgermeister Felix Heinrichs**. Für Stadtdirektor und **Technischer Beigeordneter Dr. Gregor Bonin** ist dieses Projekt wegweisend: „Nachhaltigkeit ist ein bedeutender Teil unserer Gesamtstrategie. Insofern wird in der Seestadt mg+ genau das verwirklicht, was wir uns vorstellen: die Schaffung von qualitativem Wohnraum, der dank einer nachhaltigen Bauweise Ressourcen schont und so die Lebensqualität erhöht.“

“Klimaschutz ist keine Modeerscheinung, sondern eine Notwendigkeit” erläutert **Bauherr Klaus Franken, CEO der Catella Projekt Management** “Catella hat schon vor 10 Jahren einen Nachhaltigkeitsfonds aufgelegt – weil sich Investments mit Weitblick lohnen!” Die Seestadt wird ein Investitionsvolumen von über ¼ Mrd. Euro umfassen. “Klimaschutz ist keine Restriktion, es rechnet sich – 30 % geringere Nebenkosten für unsere Nutzer sind ein durchschlagendes Argument für die Seestadt”.

Düsseldorf, 2. Dezember 2021

“CO<sub>2</sub>-freie Wärmerückgewinnung aus Abwasser ist nur eines der kreativen Elemente des Energiekonzeptes der Seestadt, die die Stadtentfalter GmbH entwickelt haben” **führt Frank Kindervatter, Vorstandsvorsitzender der NEW AG**, aus. Die Stadtentfalter GmbH ist ein Joint Venture der NEW Smart City GmbH und der E.ON-Tochtergesellschaft Avacon Natur GmbH.

“100% digitale Planung mit einem hohen Grad an Prozesseffizienz in der modernen Baufabrik versetzt uns in die Lage, für unseren Kunden Catella und das herausragende Projekt Seestadt, eine wiederkehrend hohe Qualität in der Bauabwicklung zu garantieren. Dadurch können wir zusätzlich eine kurze Bauzeit realisieren und durch die Verwendung unseres Umweltbeton Bögl das Projekt auch besonders nachhaltig errichten“, sagt **Markus Richthammer, Vorstand der Firmengruppe Max Bögl**.

Das renommierte Bauunternehmen Max Bögl realisiert das gesamte Südviertel in der Seestadt. Die vier Gebäudekomplexe umfassen 12 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 248 attraktiven 1,5 bis 4-Zimmer-Wohnungen. Alle Miet- und Eigentumswohnungen sind stufenlos erreichbar, verfügen über außergewöhnlich große Balkone und Terrassen, großzügige Wohn- und Essbereiche mit bodentiefen Fenstern, Aufzüge und modernen Neubaustandards wie z.B. Fußbodenheizung. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 38 qm und 106 qm. Sie eignen sich somit für alle Alters- und Einkommensgruppen, von Singles über Familien und Studierende bis zu Senioren.

“Das ist erst der Anfang” verspricht Klaus Franken “Die nächsten Bauabschnitte sind bereits in Planung und in wenigen Jahren treffen wir uns auf einen Glühwein an der Seepromenade”.

## Über die Seestadt

Mit der Seestadt errichtet Catella auf einer Fläche von über 14 Hektar eine sogenannte „15-Minuten-Stadt“, wo fußläufig alle Lebensbereiche von Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Sport, Einkaufen, Kultur, etc. miteinander verwoben werden. Die Lage unmittelbar an Hauptbahnhof und Innenstadt begünstigt das neue, attraktive und urbane Stadtquartier für Jung und Alt, für größere und kleinere Geldbeutel sowie für ein unvergleichliches Lebensgefühl. Neben ca. 2.000 neuen Wohnungen für alle Alters- und Einkommensklassen entstehen moderne Büroflächen, Gastronomie- und Serviceeinrichtungen, die insgesamt Platz für ca. 2.000 neue Arbeitsplätze schaffen werden.

Kernstück des Projekts ist ein neu angelegter ca. 20.000 m<sup>2</sup> großer See, der zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt, als Retentionsbecken dient, einen Beitrag zum Artenschutz leistet und den Bürger\*innen mit seinen naturnahen Uferzonen und Promenaden einen Anziehungspunkt mit einmaliger Aufenthaltsqualität in Innenstadtnähe bietet.

Die Seestadt ist Teil des “Reallabors der Energiewende” des Bundeswirtschaftsministeriums und wurde durch das Wirtschaftsministerium des Landes NRW sowie der EnergieAgentur.NRW als größte Klimaschutzsiedlung des Landes zertifiziert. Die Auszeichnung erfolgte für das ganzheitlich überzeugende Energiekonzept, basierend auf dem Dreiklang Energieerzeugung, -versorgung und -verbrauch und der attraktiven städtebaulichen Ausgestaltung. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Wärmenetzen mit geringeren Durchlauftemperaturen und natürlich moderne Gebäudekonzepte führen zusammen zu einer auf optimierten Klimaschutz ausgerichteten Quartiersentwicklung. Der Einsatz innovativer Technologien bietet aber nicht nur Vorteile für die Umwelt, sondern auch für die Bewohner\*innen: Die langfristige Deckelung der Heizkosten sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen spürbare monetäre Vorteile für alle Nutzer\*innen der Catella-Projekte.

## Über Catella Project Management

Düsseldorf, 2. Dezember 2021

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das schwedische Unternehmen das Konzept der „15-Minuten-Stadt“ um, mit der Nutzungsmischung von Gewerbe und Wohnen, mit attraktivem Wohnraum für alle, mit zukunftsfähigem Arbeitsumfeld und mit der Vielfalt, welche die nachhaltige Wertigkeit des Quartiers sicherstellt. Neue Mobilitätskonzepte ermöglichen den Menschen den Freiraum in der Stadt zurückzugeben; die Flächen zwischen den Gebäuden werden begrünt und für Aufenthalt wie Begegnung hergerichtet. Die von Catella entwickelten Quartiere befinden sich in zentralen Lagen, sind sowohl auto-gerecht wie auto-arm geplant und insgesamt zukunftsweisend konzipiert.

Zu den bisherigen Projekten gehören u..a. Living Circle in Düsseldorf, Living Lyon in Frankfurt sowie verschiedene gewerbliche Projekte, wie z.B. das C&A Headquarter und das größte Service-Center der Telekom. Die Quartiersentwicklungen Seestadt und die Düssel-Terrassen sind die beiden größten, zertifizierten Klimaschutzsiedlungen in NRW. Allein im Rheinland werden derzeit rund 4.000 neue Wohnungen realisiert. Catella Project Management gehört zur Catella Group, Stockholm, einem führenden Spezialisten für Immobilieninvestitionen und Fondsmanagement mit Niederlassungen in 13 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von rund 11 Milliarden Euro. Catella ist an der Nasdaq Stockholm im Segment Mid Cap gelistet.

## **Pressekontakt**

Klaus Franken

+ 49 211 90 99 35 10

+49 172 3181210

[klaus.franken@catella-pm.de](mailto:klaus.franken@catella-pm.de)