



## Seestadt kommt in die Hindenburgstraße

13.10.2023 – Die Seestadt setzt positive Impulse auch für die Innenstadt. Statt Leerstands-Depression ein Blick nach vorn in das „neue“ Mönchengladbach. In der Hindenburgstraße wird ein Infopoint über das neue Quartier und die größte Klimaschutzsiedlung des Landes informieren, wo bislang Leerstand ins Auge stach. Catella wirbt darum, dass andere Unternehmen dem Beispiel folgen und in der Hindenburgstraße andere Leerstände in ähnlicher Form aktivieren, damit beim Flanieren in der City die Stärke und Attraktivität der Stadt erlebbar wird.

Catella hat das leerstehende Ladenlokal auf der Hindenburgstraße 37 angemietet, zwischen MINTO und Altstadt gelegen. Die Eröffnung findet am **Samstag, 21. Oktober 2023 ab 12.00 Uhr** statt und wird persönlich vor Ort vom Oberbürgermeister begleitet. Die Veranstaltung ist öffentlich und die herzliche Einladung richtet sich an die Bürger wie die Unternehmerschaft von Mönchengladbach.

**Oberbürgermeister Felix Heinrichs** freut sich über diese Initiative aus der Privatwirtschaft: „Die Seestadt ist mit das größte wohnungsbaupolitische Aushängeschild für Mönchengladbach. Wir versprechen uns eine deutliche Belebung der Quartiere rund um die Mönchengladbacher Innenstadt und den Hauptbahnhof. Es freut mich daher sehr, dass Catella nun direkt im Mönchengladbacher Zentrum präsent ist und für die Seestadt wirbt. So erfahren viele Menschen beim Innenstadtbesuch ganz nebenbei von diesem tollen Beispiel für die vielen positiven Entwicklungen in unserer Stadt. In Mönchengladbach packen wir die Dinge gemeinsam an, um eine gute Zukunft zu gestalten.“

**Klaus Franken**, geschäftsführender Gesellschafter der Catella Project Management und Investor der Seestadt, betont: „Das Motto „Seestadt – nachhaltig glücklich“ wird damit ins Herz der Stadt getragen. Es sind nur wenige Gehminuten von der Seestadt zum Infopoint in der Nähe des MINTO. Nachdem die ersten 248 Wohnungen fertig sind, möchten wir einen Impuls setzen, dass Seestadt und Mönchengladbach zusammengehören und es mit der Stadt bergauf geht – allen Unkenrufen zum Trotz! Machen wir aus der Hindenburgstraße einen Ort, an dem Ideen geboren, Diskussionen geführt und Träume genährt werden.“

**Jürgen Steinmetz**, Hauptgeschäftsführer der IHK Mittlerer Niederrhein, fügt hinzu: „Die Weiterentwicklung der Innenstädte hin zu multifunktionalen, resilienten Zentren kann nur als Gemeinschaftsaufgabe verstanden werden. Einzelhandel, Gastronomie, Hotellerie, Dienstleister, Kommunen, Kreativwirtschaft, das Handwerk und eben Projektentwickler können und müssen dazu beitragen. Nur wenn sie eine Vielfalt an interessanten Angeboten schaffen, begeistern sich Bürgerinnen und Bürger für ihre Innenstadt. Umso erfreulicher ist es, dass Catella mit dem Infopoint einen Teil dazu beiträgt. Dass dabei ein Leerstand temporär genutzt wird, ist für die Hindenburgstraße eine gute Nachricht.“

**Janina Cho**, Center Managerin MINTO, freut sich über den Zuwachs in der Nachbarschaft: „Die Seestadt ist ein tolles Beispiel für moderne Nachhaltigkeit und eine attraktive Veränderung unserer Stadt. Die Eröffnung eines Infopoints auf der

*Düsseldorf, 13.10.2023*

Hindenburgstraße gibt einen tollen Impuls, die Seestadt noch enger mit der Innenstadt zu verbinden und noch mehr Menschen in die Stadt zu locken. Es ist wichtig mit der Zeit zu gehen und den Besuchern spannende Projekte vorzustellen. Hiervon profitieren wir am Ende alle. Eine belebte Innenstadt bedeutet mehr Menschen, mehr Kunden, mehr Händler, mehr Lebensqualität.“

Der Infopoint dient nicht nur als zentrale Anlaufstelle für Informationen rund um das größte, zertifizierte Klimaschutzprojekt Seestadt. Die Wahl des Standorts für den Infopoint ist bewusst getroffen worden, um zu zeigen, dass es in Mönchengladbach in Bezug auf nachhaltige Stadtentwicklung vorangeht. „City ist mehr als nur Handelsflächen, es geht um Events, Aktionen, Attraktivität. Man geht dorthin, weil immer etwas Spannendes passiert“, zeigt sich Klaus Franken überzeugt.

Regelmäßig soll im Infopoint in den kommenden Monaten zu Vorträgen und Diskussionsrunden eingeladen werden. „Die Lage ist besser als die Stimmung, also müssen wir darüber reden und Fakten in positive Emotionen wandeln“, zeigt sich Klaus Franken motiviert.

Die ursprüngliche Idee, mit der Seestadt neue Kaufkraft in die Stadt zu holen, ist aufgegangen; etwa die Hälfte der Mieterschaft kommt von außerhalb. Zugleich fallen knapp die Hälfte in die speziell zu bevorzugenden Einkommensklassen, dem klassischen Mittelstand. „Die Menschen sind in der Seestadt angekommen und tragen Kaufkraft in die City – beides profitiert voneinander“, ist Klaus Franken überzeugt.

Neben einer Projektausstellung können sich Interessierte ausführliche Informationen über das aktuelle und künftige Wohnungsangebot der Seestadt einholen. Der barrierefreie Wohnungsmix ist vielfältig und vielseitig, um die persönlichen Wohnträume von Jung und Alt, Singles, Paaren, Familien und Wohngemeinschaften zu erfüllen. Ferner bietet die Seestadt, unmittelbar am Hauptbahnhof gelegen, viel Raum für moderne Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen. Bei Catella steht der Mensch und das attraktive Lebensgefühl im Mittelpunkt, sei es beim Wohnen, der Arbeit, Freizeit, Kultur, Sport, Einkaufen.



Mit der Seestadt wird ein neuer Lebensraum geschaffen, der das Leben, Wohnen und Arbeiten in einer gemischten Nutzerschaft vereint.

## Über die Seestadt

Mit der Seestadt errichtet Catella auf einer Fläche von über 14 Hektar eine sogenannte „10-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 Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz 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

Düsseldorf, 13.10.2023

Heizkosten sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen spürbare monetäre Vorteile für alle Nutzer\*innen der Catella-Projekte.

## **Über das Südviertel in der Seestadt**

Das Südviertel ist der erste Bauabschnitt der Seestadt und umfasst zunächst 12 Mehrfamilienhäuser mit 248 Miet- und Eigentumswohnungen. Während drumherum noch die Straße gebaut wurde, wurden die in einer hoch qualitativen und industriellen Produktion vorgefertigten Module bereits montiert. Verteilt auf vier Gebäudekörper entstanden so in den ersten Wochen des Jahres sechs Treppenhauskerne, aufgeteilt auf zwei Gebäude mit 45 bzw. 74 Wohneinheiten. Die Montage des letzten Moduls feierte Catella mit Vertretern der Politik aus Bund, Land und Stadt sowie interessierten Bürger\*innen und Nachbar\*innen der Seestadt. Im Dezember 2022 zogen die ersten Mieter\*innen ein. Seit September 2023 sind alle Wohnungen fertiggestellt und bezugsfertig.

## **Zweitgrößte Klimaschutzsiedlung in NRW folgt**

Während die Seestadt die größte Klimaschutzsiedlung in Nordrhein-Westfalen ist, entwickelt Catella parallel ebenfalls die zweitgrößte – die Düssel-Terrassen, ein Projekt mit ca. 750 Wohneinheiten.

## **Über Catella Project Management**

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das schwedische Unternehmen das Konzept der „10-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. Der Leitfaden der Social Impact Investing Initiative der ICG, den Catella Project Management mitentwickelt und finanziert hat, gewann 2022 den imAward in der Kategorie Social Responsibility.

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 Düssel-Terrassen sind die beiden größten, zertifizierten Klimaschutzsiedlungen in NRW. Allein im Rheinland werden derzeit rund 4.000 neue Wohnungen realisiert, u.a. im Grand Central am Düsseldorfer Hauptbahnhof, wo im Herbst 2023 die Fertigstellung ansteht. Catella Project Management gehört zur Catella Group, Stockholm, einem führenden Spezialisten für Immobilieninvestitionen und Fondsmanagement mit Niederlassungen in 12 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von rund 13 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)