



Catella startet umfassendes Wohnungsbau-Programm CILG

Düsseldorf, 05.12.2024 – Kooperativ und innovativ packt Catella das Thema Wohnungsbau an, der bezahlbar und rentabel gestaltet wird. Was im aktuellen Marktumfeld als Herausforderung gilt, wird mit 12 Lösungsbausteinen und mit Partnerschaftskonstellationen ermöglicht, wie erste Projektumsetzungen belegen. Im Rahmen einer nicht-öffentlichen Tagung im Düsseldorfer Rathaus hat Catella Project Management mit rund 100 bedeutenden Akteuren aus Politik, Verwaltung, Bauindustrie, Banken, Investoren und Wissenschaft die Realisierung von ca. 5.000 Wohnungen im Rheinland erörtert.

Die Tagung wurde eröffnet durch Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller (Düsseldorf), Baudezernenten Markus Greitemann (Köln), Oberbürgermeister Felix Heinrichs (Mönchengladbach) sowie die Bürgermeister Erik Lierenfeld (Dormagen) und Christoph Schultz (Erkrath). Schlusswort und Zusammenfassung formulierte Baudezernentin Cornelia Zuschke (Düsseldorf). Neben ca. 20 Banken waren internationale, nationale und regionale Investoren vertreten. Die Teilnahme war nur auf Einladung möglich. Hinter verschlossener Tür wurde konkret über Zusammenarbeit, Maßnahmen und Projekte gesprochen und für das CILG-Programm eine Startmenge von 5.000 neuen Wohnungen in der Metropolregion Rheinland abgestimmt.

Catella Project Management setzt mit dem Programm „Cooperative Innovative Living Germany (CILG)“ ein starkes Zeichen gegen die stagnierende Bauentwicklung in Deutschland und die weit verbreitete Auffassung: „Wohnungsbau ist nicht mehr bezahlbar“. Klaus Franken von Catella betont: „Wir haben alles auf den Prüfstand gestellt, planen anders, bauen anders, haben den Prozess anders aufgesetzt. Gemeinsam mit Partnern und kreativer Innovationskraft ist Wohnungsbau auch unter den aktuellen Rahmenbedingungen bezahlbar und rentabel darzustellen.“

Die Kommunen stehen bei der Bekämpfung der Wohnungsknappheit vor einer großen Herausforderung, die sich ohne aktive Beteiligung von privaten Investoren, Banken, und Bauindustrie nicht stemmen lässt. Die anwesenden Spitzen der Städte sind sich einig: Altes Denken muss über Bord geworfen werden, um neuen Wohnraum zu schaffen. Cornelia Zuschke, Beigeordnete für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen der Landeshauptstadt Düsseldorf sieht in der Kooperation einen Lösungsansatz: „Alle die, die motiviert und in jedwelcher Verantwortung sind, müssen mit allen Kräften beim Thema Wohnungsbau zusammenarbeiten. Gut ist, dass wir heute in der Region diskutieren, denn für die Menschen, die Wohnungen brauchen, ist das ein regionales Thema, kein kommunal begrenztes.“ Die Städte und Kommunen müssen auch über die eigenen Stadtgrenzen hinweg kreativ, innovativ und kooperativ sein, um Wohnungen auch zukünftig für die Krankenschwester und den Feuerwehrmann bezahlbar zu machen.

„Beim Wohnungsbau so weitermachen wie bisher, das können wir nicht“, resümiert Dr. Stephan Keller, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Düsseldorf. „Wir sind viel zu langsam, um die Bedarfe zu decken, die wir in den Städten haben. Deshalb finde ich es toll, dass Catella Menschen zusammenbringt, die an einer Lösung mitwirken, die überlegen, wie kommen wir schneller voran, wie kommen wir preisgünstiger voran, wie kann man vielleicht über serielles Bauen, über modulare Bauweise in großen Stückzahlen tatsächlich zu besseren Bedingungen kommen.“ Bessere

Düsseldorf, 05.12.2024

Bedingungen wollen auch die Kommunen und Städte schaffen, versichert Felix Heinrichs, Oberbürgermeister der Stadt Mönchengladbach: „Wir wollen alles dafür tun, dass es gute Grundstücke gibt, dass Investoren hier vor Ort schnell bedient werden, dass es gute und schnelle Genehmigungen geben kann und wir so einen Teil dazu beitragen, dass die Menschen gerne hier im Rheinland wohnen.“ Die Bürgermeister Erik Lierenfeld (Dormagen) und Christoph Schultz (Erkrath) bekräftigen ebenfalls jeweils in nennenswerter Größenordnung Wohnungsbau voranzutreiben. „Dazu ist es wichtig“, so Markus Greitemann, Beigeordneter für Planen und Bauen der Stadt Köln, „dass wir eine Allianz schmieden, damit im Endeffekt der Dreiklang zwischen Verwaltung, Politik und Wohnungswirtschaft funktioniert.“ Einen abschließenden Appell richtete Greitemann an die Banken und Finanzierer wieder offener zu werden, um Investitionen anzukurbeln.

Die anwesenden Banken haben diesen Ball aufgegriffen und Unterstützung versprochen bei dieser Wohnbauintiative. Henrietta Six, Vorständin der Stadtparkasse Düsseldorf erklärt: „Wir stehen bei der Finanzierung an der Seite der Investoren, aber auch an der Seite der Privatmenschen mit öffentlichen Fördermitteln, mit Beratung, damit die Träume auch realisiert werden können und wir unsere Aufgabe erfüllen ausreichend Wohnraum zu schaffen.“ Christoph Wintgen, Vorstandssprecher der Kreissparkasse Düsseldorf bekräftigt: „Das war heute eine wirklich tolle Initiative von Catella. Uns war es heute wichtig, ein Statement dazu abzugeben, dass es durchaus viele Finanzierer am Markt gibt, die in der Lage sind, weiterhin Projektfinanzierungen, Bauträgerthemen etc. zu begleiten.“ Und Michael Schmidt-Russnak, Deutsche Pfandbriefbank lobt: „Es wurde nach Lösungen gesucht und auch Lösungen identifiziert.“

Dr. Hans Wilhelm Korfmacher, Vorstandsvorsitzender des Club of Finance, sieht aus Investorensicht, dass genug Geld am Markt verfügbar ist, wenn vernünftige Renditen zu erzielen seien. Um dies sicherzustellen, muss umgedacht werden. „Eine wesentliche Erkenntnis der Konferenz ist, dass wir einfach versuchen müssen, die Interessen besser gegeneinander abzustimmen. Wir müssen sicherlich auch von einigen netten Dingen Abstand nehmen und müssen so bauen, dass die Menschen es sich auch wirklich leisten können.“ Investoren stehen bereit und nehmen aus der Tagung die Erkenntnis mit, dass über diesen Weg ein hohes Maß an Investitionssicherheit geschaffen wird.

Ein zentrales, gemeinsames Anliegen des Teilnehmerkreises war auch das Thema Nachhaltigkeit. „Wir haben zeitgleich die Energiewende, die Wärmewende und die Mobilitätswende“, betont Raphael Jungbauer, Geschäftsführer der Stadtentfalter GmbH. „Wir brauchen deshalb gute Konzepte und wenn die Immobilienwirtschaft mit der Energiewirtschaft und mit den Kommunen eng zusammenarbeitet und auch die Investoren ihre Gelder geben, dann können wir heute schon dafür sorgen, dass wir die Innovation von heute zum Standard von morgen machen und damit auch immense Kosten in den Mietwohnungen und dem Wohnungsbau einsparen können.“ Die Catella Quartiersentwicklungen Seestadt und Düssel-Terrassen wurden als Beispiele mit dem eigenen, regenerativen Energiesystem erläutert – es sind die beiden größten, zertifizierten KlimaQuartiere des Landes.

Werner Knips, stellv. Vorstandsvorsitzender des ICG, sieht in dem Forum das ideale Umfeld, um über Social Impact Investment gemeinsam Projekte zu generieren, die sozialen, gesellschaftlichen Nutzen stiften, ökologische Standards matchen und gleichzeitig einen vernünftigen Ertrag für das investierende Unternehmen bringen.

Prof. Dr. Thomas Beyerle, Hochschule Biberach, Fakultät BWL Bau- und Immobilienwirtschaft, freut sich, neben Klaus Franken die Initiative moderiert zu haben. „Erstmals wurde im Rheinland etwas zusammengeführt, was zusammen passt, und zwar auf freiwillige und sehr offene Art. Die Tagung zeichnete sich durch ein sehr breites Band an Aktivitäten der Immobilienwirtschaft und

Düsseldorf, 05.12.2024

hochrangigen Marktakteuren aus, die gemeinsam etwas bewegen wollen. Das hat man heute gesehen und gespürt!“

Sofia Watt, Aufsichtsratsvorsitzende der Catella AB war ebenfalls vor Ort und betonte: „Catella ist fest vom deutschen Wohnungsmarkt überzeugt und investiert seit mehr als zehn Jahren in diesen Markt, wobei wir rund 8 Mrd. Euro an Wohnbeständen verwalten. Wir sehen weiterhin viel Potenzial und sind aktiv auf der Suche nach neuen Investitionen.“ Die an der NASDAQ gelistete Catella AB hat ihren Sitz in Stockholm, Schweden und stellt das Startkapital für die im Rahmen des CILG-Programms realisierten Projekte in Deutschland.

Klaus Franken resümiert: „Das Investitionsprogramm CILG ist bundesweit ausgelegt und bspw. haben wir in Berlin gerade ein neues Projekt gestartet. Für die Tagung haben wir uns für die Metropolregion Rheinland entschieden, nicht nur wegen der Rolle als größter Ballungsraum in Deutschland, sondern weil die Kooperation mit Städten und Partnern hier umfangreich und erfolgreich erprobt ist. Anhand von gebauten Referenzen lässt sich Vertrauen in den neuen Wohnungsbau begründet aufbauen. Wir sind offen für neue Partnerschaften und freuen uns über alle, die jetzt den richtigen Zeitpunkt zum Einstieg nicht verpassen möchten.“

Über „Cooperative Innovative Living Germany (CILG)“

Um das gemeinsame Ziel zu erreichen, Wohnungsbau bezahlbar zu gestalten, setzt Catella mit „Cooperative Innovative Living Germany“ (CILG-Programm) diverse Innovationen um: Es wird anders geplant, anders gebaut und der gesamte Prozess anders aufgesetzt. Mit modularen Prozessen und nachhaltigen Konzepten revolutioniert CILG den Wohnungsbau und schafft attraktive Investmentmöglichkeiten.

CILG ist ein innovatives Investitionsprogramm, das auf strategische Partnerschaften, industrielle Bauweise und höchste ESG-Standards setzt. Ziel ist die Bereitstellung von leistbarem Wohnraum in Deutschlands Schwarmstädten.

CILG zielt darauf ab, Wohnraum für alle Altersgruppen zu schaffen und legt einen Schwerpunkt auf altersunabhängiges, barrierefreies Wohnen. „Mit dem Südviertel in der Seestadt haben wir bereits ein erfolgreiches Modell geschaffen, das zeigt, wie nachhaltiger und bedarfsgerechter Wohnbau funktioniert“, erläutert Klaus Franken. So sollen in den kommenden Jahren in Deutschland rund 10.000 neue Wohneinheiten geschaffen werden, davon allein 5.000 in der Metropolregion Rheinland. Weitere Informationen zum Catella CILG-Programm finden Sie unter: <https://www.cilg-invest.com> (in den kommenden Tagen und im weiteren Verlauf des Investitionsprogramms werden darüber weitere Informationen bereitgestellt).

Über Catella Project Management

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das 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. Mit dem Catella-Programm „Cooperative Innovative Living Germany“ (CILG)

Catella gehört zu den führenden Spezialisten im Bereich Immobilieninvestment und Fondsmanagement und agiert in 12 Ländern. Der Konzern verwaltet Vermögenswerte von rund 13 Mrd. Euro. Catella ist im Mid Cap Segment des Nasdaq Stockholm gelistet. Mehr unter [catella.com](https://www.catella.com).



Düsseldorf, 05.12.2024

entwickelte Catella einen Baukasten mit 12 Werkzeugen - Innovation und Kooperation sind die Stichworte dazu.

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 KlimaQuartiere.NRW in NRW. Allein im Rheinland werden derzeit rund 4.000 neue Wohnungen realisiert, u.a. wurden im Grand Central am Düsseldorfer Hauptbahnhof im Herbst 2023 147 geförderte Wohnungen fertiggestellt.

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