

Düsseldorf, 9. Mai 2022

# Bund, Land und Bürger feiern die Catella-Seestadt – ESG als Kernthema

09.05.2022 - Hunderte von Bürgerinnen und Bürgern sowie viel Prominenz aus Bund, Land und Stadt haben am vergangenen Wochenende die Seestadt mg+ gefeiert. Nach der Grundsteinlegung im Dezember 2021 folgte nun bereits das Richtfest für das Quartier, dessen Wärme- und Kälteversorgung als Reallabor der Energiewende vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert wird und welches zusätzlich die größte Klimaschutzsiedlung in NRW ist. Die CO<sub>2</sub>-sparende Modulbauweise ermöglicht diese extrem kurze Bauzeit. Das neue Stadtviertel unmittelbar am Hauptbahnhof in Mönchengladbach steht für innovative Lösungen in Bezug auf Energie, bezahlbares Wohnen, Mobilität und aktives Quartiersmanagement. Im Rahmen des Bürgerfestes wurden die Pläne von sieben Architekturbüros für die weiteren Bauabschnitte vorgestellt. Catella Project Management realisiert in der Seestadt 2.000 Wohnungen und 2.000 Büro-Arbeitsplätze. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt ca. ¾ Mrd. Euro.

**Oliver Krischer MdB**, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz betont: „Die Seestadt zeigt, dass eine nachhaltige Quartiersentwicklung möglich ist: mit erneuerbaren Energien, Wärmenetzen mit niedrigen Temperaturen und mit modernen Gebäudekonzepten. Als Teil des Reallabors der Energiewende „TransUrban.NRW“ setzt das Quartier Maßstäbe, wie der Übergang zu intelligenten CO<sub>2</sub>-armen Energielösungen gelingen und zukunftsweisende Konzepte gemeinsam realisiert werden können. Diese Erfahrungen benötigen wir, um den tiefgreifenden Umbau der Energiesysteme in Deutschland in Richtung Klimaneutralität entscheidend voranzubringen.“ Mit dem Konzept der Abwasserwärmerückgewinnung sowie der CO<sub>2</sub>-armen Wärmeerzeugung ist die Seestadt im Endausbau völlig „gas-frei“ und trägt somit erheblich zum Klimaschutz bei. Die Heizkosten für die Nutzer werden mindestens um 30% geringer ausfallen.

**Andreas Pinkwart**, Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes NRW betont: „Wir wollen Nordrhein-Westfalen zu einer der modernsten und klimafreundlichsten Regionen im Herzen Europas entwickeln. Hier, in der Seestadt geht Catella mit gutem Beispiel voran. Die Klimaschutzsiedlung Seestadt bietet mit 2.000 Wohnungen eine neue Heimat für alle Alters- und Einkommensklassen. Zukünftig kommt die Siedlung ohne fossile Brennstoffe aus indem vor Ort Energie aus Abwasser genutzt wird. Das ist einerseits wichtig für unser Klima andererseits spart es Kosten für die Bewohnerinnen und Bewohner, denn erneuerbare Energien sind gegenüber fossilen Brennstoffen wettbewerbsfähig. Die Seestadt zeigt, dass Komfort nicht zu Lasten des Klimas gehen muss. In der Klimaschutzsiedlung Seestadt sehe ich eine ganz zentrale Vorbildfunktion.“

In der größten Stadt der deutschen Braunkohleregion entsteht die größte Klimaschutzsiedlung des Landes und zeugt vom erfolgreichen Strukturwandel, rein privatwirtschaftlich finanziert. Catella hat zwar die Zertifizierung durch das Land NRW erhalten, nimmt aber daraus keine Fördermittel in Anspruch.

**Felix Heinrichs**, Oberbürgermeister der Stadt Mönchengladbach hebt hervor: „Die Seestadt wird ein Zuhause für eine breite Stadtgesellschaft, wo sich ganz unterschiedliche Menschen des Lebens am See mitten in der Stadt erfreuen können“. In der Seestadt werden 40% aller Wohnflächen einer Regulierung unterworfen. Die breite Mischung von preisgebundenen bis zu exklusiven Eigentumswohnungen bietet zudem ein spezielles Angebot für den Mittelstand, der vom geförderten Wohnungsbau nicht profitieren kann.

**Dr. Gregor Bonin**, Stadtdirektor und Planungsdezernent der Stadt Mönchengladbach bekräftigt: *Mit jedem Gebäude, das in der Seestadt gebaut wird, sehen wir eines der Leuchtturmprojekte*

Düsseldorf, 9. Mai 2022

unserer Stadtentwicklungsstrategie „mg+ Wachsende Stadt“ entstehen. Was jetzt bauliche Realität geworden ist, wurde in vielen Jahren zusammen mit der Stadt entwickelt. Im Umfeld des Bahnhofs werden gerade vielfältige Projekte umgesetzt, wie die Umgestaltung des ZOBs oder die Neugestaltung des Platz der Republik im Rahmen der Sozialen Stadt Gladbach und Westend, die zeigen, dass öffentliche Hand und private Investitionen eine nachhaltige Quartiersentwicklung gemeinsam erreichen können.“ Die Stadt Mönchengladbach hatte seinerzeit das Kerngrundstück europaweit ausgeschrieben und auf diesem Wege die beste konzeptionelle Umsetzung ausgewählt.

**Klaus Franken**, CEO der Catella Project Management verdeutlicht: „Wir feiern den Unabhängigkeitstag – die Seestadt ist völlig unabhängig von Putins Kohle, Öl und Gas. Die Erfüllung der ESG Kriterien sind für uns als Investoren unabdingbar, weil dies die Zukunftsfähigkeit und damit die Stabilität des Investments sicherstellt. Wir machen dies aus Überzeugung und weil es sich rechnet. Unsere Nutzerinnen und Nutzer sparen richtig Geld. Wir müssen uns nicht streiten, ob Mieter oder Vermieter die CO<sub>2</sub>-Besteuerung bezahlt, weil die gar nicht anfällt.“ Die Energie- und Mobilitätskonzepte der Seestadt sind darauf ausgelegt, die laufenden Ausgaben für Nutzer zu reduzieren und der allgemeinen Teuerung entgegenzuwirken.

**Markus Richthammer**, Vorstand des beauftragten Bauunternehmens Max Bögl erläutert: „Unsere spezielle Bauweise spart ca. 30% CO<sub>2</sub> in der Herstellung und sorgt mit der massiven Gebäudekonfiguration für geringen Energieverbrauch für die Nutzer, hier werden ebenfalls ca. 30% eingespart. Schnell und gut.“. Aufgrund der industriellen Fertigung im Werk werden ungewöhnliche Ausführungsqualitäten erreicht und täglich ca. drei Wohnungen in der Seestadt fertiggestellt.

**Frank Kindervatter**, Vorstandsvorsitzender der NEW AG stellt die Innovationskraft der Seestadt in den Vordergrund: „Wärme aus dem Abwasser zu gewinnen, ist eine der einfachsten Möglichkeiten, rein regenerativ Energie zu erhalten, da diese Quelle ständig vorhanden ist. Ich freue mich, dass wir mit unserer Stadtfalter GmbH und der NEW das Energiekonzept für das Projekt Seestadt konzipieren.“

Drei Mobilitätsstationen in der Seestadt bieten Sharing-Fahrzeuge aller Art, so dass Nutzer zumindest auf das zweite Auto verzichten können, wobei die Nähe zum Hauptbahnhof weitere Vorteile bietet.

Die ersten Mieter der Seestadt bestätigen dies. „Wir ziehen bewusst aus dem Altbau in die Seestadt, weil wir die Unsicherheiten der Nebenkostenentwicklung nicht mehr abschätzen und bezahlen können.“

Mehr als ein halbes Dutzend bekannter nationaler und internationaler Architekturbüros sichern die gestalterische Vielfalt der Seestadt. Um trotzdem den Charakter eines Ensembles zu sichern, haben Stadt und Catella in mehreren Werkstattverfahren die Planer zusammengeführt, die gemeinsam Leitlinien verabschiedet haben. Die Planer sind sich einig: „Innovativ wurde hier nicht über Wettbewerb, sondern über gemeinsame Workshops das beste Ergebnis im Planungsprozess erzielt“. Beteiligt waren moon<sup>o</sup> Architektur (Wien), HPP Architekten (Düsseldorf), Lorber Paul Architekten (Köln), Molestina Architekten und Stadtplaner (Köln), RKW Architektur (Düsseldorf), Nattler Architekten (Essen), SOP Architekten (Düsseldorf), Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure (Düsseldorf), Henning Shin Architekten (Düsseldorf), Schrammen Architekten (Mönchengladbach).

## Ausstellung zum Seestadt-Fest

Im Zuge des Seestadt-Festes konnten sich neben den politischen Förderern auch die Projektpartner und Energieversorger mit Ihren Konzepten den Teilnehmern vorstellen. Ähnlich einer Messe gab es an kleinen Ständen die Möglichkeit Rückfragen zur nachhaltigen Bauweise der Firmengruppe Max Bögl mit ihrem Produkt maxmodul zu stellen. Die Module werden mit dem Umweltbeton

Düsseldorf, 9. Mai 2022

Bögl hergestellt, welcher durch regionale, natürlich vorkommende Zementersatzstoffe bis zu 30 % CO<sub>2</sub>-Anteil reduziert. Neben den ökologischen, materiellen Aspekten der Nachhaltigkeit wird der soziale Aspekt auch nicht vernachlässigt – unsere ergonomischen Arbeitsplätze in der Baufabrik sind auf die Reduktion von Stress, Lärm, Vibration und Witterungseinflüssen, sowie schwerer körperlicher Arbeit ausgerichtet.

Auch der Energieversorger Stadtentfalter, ein Zusammenschluss der Avacon, einer E.ON-Tochter und der NEW, den lokalen Stadtwerken, stellte sein Energiekonzept vor. Anhand eines interaktiven Anwendungsmodells konnten die Teilnehmer sich ein Bild von der innovativen Lösung der Wärmeerzeugung machen.

Außerdem stellten sieben Architekturbüros Ihre Entwürfe für die folgenden Bauabschnitte der Seestadt vor. Von klassischem Geschosswohnungsbau bis hin zu den hochwertigen Seehäusern entlang des namensgebenden Sees kommen alle Freunde moderner Architektur auf Ihre Kosten. Die Vielfalt der Ideen überzeugte. Das Highlight der Seestadt wird am Ende der Entwicklung ein ca. 60 m Hochhaus sein, zu dem ebenfalls bereits Ideen präsentiert wurden.

## **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 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 sowie im nächsten Schritt 60 öffentlich geförderte Wohnungen. Nur 155 Tage nach der Grundsteinlegung lädt Catella zum Seestadt-Fest ein und feiert das Richtfest für die ersten Wohnungen und den Vertriebsstart in der Seestadt. Während drumherum noch die Straße gebaut wird, wurden die in einer hoch qualitativen und industriellen Produktion vorgefertigten Module bereits montiert. Verteilt auf vier Gebäudekörper entstanden so

Düsseldorf, 9. Mai 2022

in den ersten Wochen des Jahres sechs Treppenhäuserkerne, aufgeteilt auf zwei Gebäude mit 45 bzw. 74 Wohneinheiten. Die Montage des letzten Moduls der ersten sechs Häuser feierte Catella mit Vertretern der Politik aus Bund, Land und Stadt sowie interessierten Bürger\*innen und Nachbar\*innen der Seestadt.

## **Die nächsten Baufelder in der Seestadt**

„Nach dem Richtfest ist vor dem Spatenstich“ - noch in diesem Jahr plant der Investor Catella die Einreichung von mindestens zwei weiteren Bauanträgen. In Ergänzung zu dem im Bau befindlichen Südviertel werden 60 öffentlich geförderte Wohnungen entstehen. Außerdem plant der Investor in einem weiteren Bauabschnitt einen Nahversorger, die erste Kindertagesstätte mit vier Gruppen sowie ca. 150 altersgerechte Wohnungen nebst Tagespflege. Etwa ¼ aller Seestadt-Wohnungen befindet sich aktuell in Bau bzw. konkreter Bauvorbereitung. Die Vielfalt des innerstädtischen Quartiers wird in der Breite des Angebotes sichtbar. Highlights der Entwicklung sind die aktuell ebenfalls in Planung befindlichen See-Häuser, die im Wasser stehen werden. Im Zuge dessen wird der erste See-Teil realisiert – mitten in der Stadt.

## **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. 700 Wohneinheiten. Das Düssel-Terrassen-Fest wird im Herbst diesen Jahres folgen.

## **Über Catella Project Management**

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. 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. Catella Project Management gehört zur Catella Group, Stockholm, einem führenden Spezialisten für Immobilieninvestitionen und Fondsmanagement mit Niederlassungen in 14 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von rund 12 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)