



## Düssel-Terrassen: Starke Nachfrage zum Projektauftritt

Düsseldorf, 31.03.2023 – Gegen den allgemeinen Markttrend rückläufiger Nachfrage insbesondere nach Eigentumswohnungen hat das Catella Projekt Düssel-Terrassen einen extrem starken Zuspruch erfahren. Bei der Auftaktveranstaltung zur Ausstellung über die Pläne des neuen, nachhaltigen Stadtquartiers im Herzen von Alt-Erkrath strömten bis zu 200 Menschen, die sehr konkretes Kauf- und Mietinteresse bekundeten.

Catella Project Management und die Kreissparkasse Düsseldorf luden gemeinsam zur Informationsveranstaltung mit Bürgermeister Christoph Schultz ein. Die Ausstellung mit den Plänen für die ca. 700 neuen Wohnungen findet noch bis zum 28. April in den Räumlichkeiten der Kreissparkasse Düsseldorf unweit der Baustelle statt. Das Investitionsvolumen beträgt ca. 400 Mio. Euro und schafft ein neues Quartier in der Nähe der S-Bahn-Station, von der in nur 9 Minuten der Hauptbahnhof erreicht ist. Es handelt sich um die zweitgrößte, vom Land zertifizierte Klimaschutzsiedlung in NRW.

**Bürgermeister Christoph Schultz** wundert sich nicht über die große Nachfrage: *„Seit dem Jahr 2000 sind nur 3,7 % unserer Wohnungen entstanden. Wir haben einen enormen Nachholbedarf und freuen uns sehr über die 700 Wohnungen, die Catella hier in Alt-Erkrath realisiert und sind stolz, dabei Klimaschutz beispielgebend voranzubringen.“* Am gleichen Tag der Ausstellungseröffnung wurde der Bebauungsplan im Amtsblatt veröffentlicht. *„Wir als Stadt schaffen das Baurecht, die Sparkasse finanziert und Catella baut – jeder leistet seinen Teil.“*

**Christoph Wintgen, Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse Düsseldorf** kennt die Nachfrage der Menschen aus anderer Sicht: *„Als Sparkasse und Finanzpartner der Firmen und Menschen vor Ort haben wir großes Interesse, dass Alt-Erkrath ein attraktiver Wohnort ist und bleibt. Daher begleiten dieses zukunftsfähige Projekt ausgesprochen gerne. Unser Finanzierungsteam berät persönlich und individuell mit passgenauen Angeboten, die sich nach den Möglichkeiten der Käuferinnen und Käufer richten – und natürlich auch unter Berücksichtigung aller möglichen Förderprogramme. Zudem vermittelt unser Makler-Team aus dem S-ImmobilienCenter nicht nur die passenden vier Wände in den Düssel-Terrassen, sondern ist auch behilflich, wenn das bisherige Haus oder die bisherige Wohnung verkauft werden soll.“*

**Klaus Franken, geschäftsführender Gesellschafter des Investors Catella**, stand Rede und Antwort zu allen Themen des Projektes und ergänzte: *„Die Nachfrage ist unabdingbar und deshalb bauen wir weiter, wo andere im Markt eher abwarten. Für Jung und Alt, ob zur Miete oder Eigentum – für jeden wird ist etwas dabei sein im Angebotsspektrum der Düssel-Terrassen. Der Erfolg begründet sich in der kooperativen Zusammenarbeit. Die Sparkasse kennt die Menschen vor Ort und unserem Energiepartner Stadtentfalter können wir den Menschen geringe Heizkosten bieten, denn wir kommen ohne Öl und Erdgas aus.“* Bereits in der größten Klimaschutzsiedlung Seestadt arbeitet Catella mit den Stadtentfallern zusammen, einem Zusammenschluss von Gesellschaften E.ON und NEW.



Die bundesweite zu registrierende Zurückhaltung von Käufern für Eigentumswohnungen ist in diesem Fall widerlegt. In vielen Einzelgesprächen wurden konkrete Erwerbswünsche behandelt, wobei als Motivation oft der Wechsel aus alten Beständen und hin zu einem verkehrstechnisch optimierten Standort zu verzeichnen ist. „*Passen Angebot und Nachfrage überein, lassen sich auch weiterhin große Projekte realisieren*“ freut sich Klaus Franken zum Ausklang der dreistündigen Veranstaltung und dankt den Projektpartnern für die gute und zielgerichtete Arbeit. Die vielen Architekturbüros und Baupartner, die im Projekt wirken, erläuterten vor Ort den Interessierten die Pläne, so dass die Menschen schon mal prüfen konnten, ob die Möbel auch gut in die neuen Lebensräume passen.

Mit den Düssel-Terrassen errichtet Catella ein neues, nachhaltiges Stadtquartier für junge und ältere Menschen, für Singles, Paare, Pendler, Silver Surfer und Familien gleichermaßen. Für alle ist etwas dabei: 700 Miet- und Eigentumswohnungen für alle Alters- und Einkommensklassen, eine Kindertagesstätte, eine Mobilitätsstation u.a. für E-Mobilität, Paketstation und viele weitere Serviceangebote des Quartiersmanagements. Alles in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone und der S-Bahn-Station. Die Düssel-Terrassen vereinen die Attraktivität des Bergischen Landes mit der Urbanität der Landeshauptstadt – beides ist auf kurzen Wegen erlebbar.

Die umfangreiche Altlastensanierung ist vollständig abgeschlossen und der vom Rat beschlossene Bebauungsplan Nr. E 35 wurde von Bürgermeister Christoph Schultz unterzeichnet. Mit der gestrigen Bekanntmachung im Amtsblatt ist der Weg frei für die ersten Bauanträge, die derzeit vorbereitet werden. Mit der Stadt und dem Ministerium laufen bereits die Abstimmungen zum Bauantrag für die geförderten Wohnungen, die bereits im ersten Bauabschnitt an der Schlüterstraße Ende noch dieses Jahr in Bau gehen werden.

Ein zentrales Element der Düssel-Terrassen wird die „Grüne Mitte“ sein. Die blühende Freiraum- und Freizeitlandschaft mit seinen locker gesetzten Obstbäumen, größeren Gehölzpflanzungen und Sitzstufen macht die „Grüne Mitte“ zur Erlebnis- und Wohlfühloase inmitten des Quartiers. Die großzügig gestalteten Spielflächen mit Klettergerüsten, Rutschen, Wippen und Schaukeln bieten jede Menge Spaß für die kleinen und großen Bewohner. Insgesamt erstrecken sich die Grünflächen im gesamten Quartier auf 10.000 m<sup>2</sup>.

Die Düssel-Terrassen entstehen auf einer Fläche von ca. 7,5 ha, das entspricht mehr als 11 Fußballfeldern. Die Gebäude werden harmonisch in das Areal integriert, sie wirken aufgrund des Höhenverlaufs zum Teil wie in einen Hügel hinein gebaut und greifen zum Beispiel entlang der Straße am Wimmersberg die Struktur und Anmutung der Einfamilienhäuser des gegenüberliegenden Bestandes auf. Die Gebäude entstehen in einer aufgelockerten Bebauung in unterschiedlichen Abmessungen und Höhenausprägungen. Das gesamte Areal wird mit großzügigen Frei- und Spielflächen angelegt, durch die Höhenstruktur wird ein Weitblick über ganz Alt-Erkrath bis nach Düsseldorf und ins Umland ermöglicht.

Die 700 geplanten Wohnungen sind für eine breite Zielgruppe ausgelegt, sie richten sich an Jung und Alt, an Singles, Paare und Familien. Von kompakten Apartments über die geräumige 5-Zimmer-Wohnung bis zum Einfamilienhaus werden alle Wohnungstypen angeboten. Es entstehen sowohl Eigentums- als auch Mietwohnungen sowie Wohnungen für Senioren und behinderte Menschen. Damit erwächst mit den Düssel-Terrassen ein lebendiges und durchmisches Wohnquartier. Neben freifinanzierten Miet- und Eigentumswohnungen werden öffentlich geförderte Mietwohnungen und „zielgruppenorientierte Wohnungen“ entstehen – 40 % aller Wohnungsflächen sind reguliert.



Düsseldorf, 31.03.2023

Die Düssel-Terrassen sind die zweitgrößte zertifizierte Klimaschutzsiedlung des Landes und werden Vorreiter beim Thema neuartiger Energiekonzepte sein. Aus der Kombination verschiedener Technologien und Elemente, wie der Begrünung von Flachdächern, der Energiegewinnung aus Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen leisten die Düssel-Terrassen einen erheblichen aktiven Beitrag zum Klimaschutz. Gleichzeitig – und auch das ist neu – ist das Energiekonzept nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch vorbildlich. Die Energiekosten für die Wohnungen sind gegenüber herkömmlichen Methoden deutlich geringer und führen zu einer wahrnehmbaren Nebenkostenreduzierung.

Die Ausstellung über die Pläne der Düssel-Terrassen bleibt noch bis zum 28. April während der regulären Geschäftszeiten in der Kundenhalle der Kreissparkasse Düsseldorf, Bahnstraße 20, für Besichtigungen geöffnet.

## 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 bezahlbarem Wohnraum für alle, mit dem zukunftsfähigen 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 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 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)