



## Investorenkonferenz zum Catella Projekt „Seestadt mg+“

Mönchengladbach hat den Sprung in die Champions-League bereits geschafft. Was sportlich noch zu beweisen ist, ist immobilienwirtschaftlich bereits gelungen. Nahezu 100 Teilnehmer haben sich im Rahmen der Videokonferenz zum „Strukturwandel Niederrhein“ informiert. Rede und Antwort standen Stadtdirektor und Beigeordneter der Stadt Mönchengladbach Dr. Ing. Gregor Bonin, Prof. Dr. Thomas Beyerle von der Hochschule Biberach, Raphael Jungbauer von der NEW, Tobias Köhler von JLL, Norbert Bienen von bienen + partner und Klaus Franken, CEO der Catella Project Management, der die Beweg- und Hintergründe des ¾ Mrd.-Investments der Seestadt mg+ erläutert.

Der Strukturwandel am Niederrhein und speziell in Mönchengladbach bietet Chancen, die den Investoren und Anlegern der Catella Project Management das Investment von rund 750 Mio. Euro wert sind. Aus der ehemaligen Braunkohle- wurde eine Innovations- und Zukunftsregion mit entsprechend attraktivem Wertpotential. Wie können Stadt und Anleger davon profitieren? Diese zentrale Frage beantworteten die Referenten im persönlichen (digitalen) Dialog mit den Teilnehmern.

„So vielfältig wie die Nutzungsmöglichkeiten in dem 210.000 m<sup>2</sup> BGF umfassenden Projekt sind, so breit gestreut wird der Kreis der Anleger sein“ betont Klaus Franken. „Wir verzeichnen starkes Interesse sowohl von globalen Kapitalsammelstellen wie von regionalen Investoren. Es ist für uns wichtig, dass ein solches Projekt gerade vor Ort für Anleger geöffnet wird, weil damit die Verwurzelung in der Stadt weiter gestärkt wird.“

„Corona brems hier nichts aus – wir gehen mit der gewählten Strategie weiter voran, haben die richtigen Themenfelder besetzt und eine produktive Aufbruchstimmung in der Stadt“ hebt Dr. Ing. Gregor Bonin, Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter hervor.

„Mobilitätsinfrastruktur und Quartiersentwicklungen sind die ideale Kombination zur Schaffung lebenswerter Stadträume beim Stadtumbau“ fasst Prof. Dr. Thomas Beyerle von der Hochschule Biberach seine wissenschaftliche Sichtweise zusammen.

„Die Seestadt mg+ erfüllt alle Kriterien, die für institutionelle Investoren wichtig sind“ beschreibt Tobias Köhler von JLL die aktuelle Marktnachfrage. „Wir werden aktiv von institutionellen Investoren angesprochen, die vielfältige positive Impuls ausgemacht haben, die für Investoren entscheidend sind. Beispielsweise ist die Start-Up-Quote deutlich höher als in Hamburg“.

„Die Seestadt mg+ und die Region ziehen viele neue Arbeitsplätze an, die erhöhte Nachfrage nach Wohnraum nach sich zieht. Bis auf ein Projekt konnte in den letzten 10-15 Jahren dem hohen Bedarf kein adäquates Angebot entgegengestellt werden“ erläutert Norbert Bienen als

Düsseldorf, den 4. Juni 2020

marktführender Berater vor Ort. „Die Attraktivität der Seestadt mit der zentralen Lage und den Mehrwerten des Quartiers bietet ein dringend benötigtes Angebot, womit die große Nachfrage in Bezug auf Eigentums- und Mietwohnungen endlich bedient werden kann.“

„Wir haben uns auf die Fahne geschrieben, das Quartier völlig CO<sub>2</sub>-frei mit Wärme zu versorgen und die Mobilitätswende an dieser Stelle umzusetzen“ ergänzt Raphael Jungbauer von der NEW, dem regionalen Versorger. „Die jungen Generationen erwarten von uns, dass wir uns über diese Themen nicht nur Gedanken machen, sondern auch konkrete innovative Konzepte umsetzen. So wie in der Seestadt mg+.“

Prof. Dr. Thomas Beyerle erläutert die besonderen Chancen von urbanen Quartieren für Stadt und Anleger. Ein Indikator des Strukturwandels in den Städten ist die wachsende Komplexität sozialer und ökonomischer Systeme. Die Verbreitung moderner Informationstechnik und schneller Kommunikationspfade führt zu einem erhöhten Bedarf an Steuerung, Regelung und auch Kapitalisierung im Wege verstärkter Arbeitsteilung. Dies kann in neuen Quartieren am besten garantiert werden.

Mit der Quartiersentwicklung Seestadt mg+ wird der Strukturwandel aktiv gestaltet und weiter forciert. Im Herzen von Mönchengladbach entsteht ein neues urbanes Quartier mit Wohnungen, Büro, Hotel- und Nahversorgung. Quartiersentwicklung mit der räumlichen Nähe von Arbeit, Wohnen, Freizeit und Bildung ist umso wichtiger geworden, seit Covid-19 die Schwächen der weltweiten Vernetzung und insbesondere des Verlustes der menschlichen, räumlichen Maßstäblichkeit im täglichen Leben offengelegt hat. Mit der Lage mitten in der Stadt, der guten Erreichbarkeit aus der ganzen Region und dem Wirkungsbereich bis nach Düsseldorf (20 min) befindet sich das Quartier Seestadt mg+ in einem Nachfrage-Hotspot.

„Mitten in der Stadt und doch am Wasser“ ist das Motto der Seestadt mg+, wo ab diesem Jahr ein Investitionsvolumen von ca. 750 Millionen Euro gestartet wird und u.a. ca. 2.000 Wohnungen als Leuchtturm-Projekt mit Bedeutung weit über die Region hinaus errichtet wird. Bei der Erreichung der Klimaziele sieht sich das Projekt als Vorbild, die Wärmegewinnung erfolgt CO<sub>2</sub>-frei. Mobilität wird neu definiert und mit speziellen Angeboten nutzerfreundlich gestaltet. Autos verschwinden im Parkhaus oder unter der Erde in den Tiefgaragen. Der Freiraum wird aktiv genutzt und als Lebensraum erlebt.

Ein erstes Teil-Projekt mit fast 250 Wohneinheiten soll kurzfristig gestartet werden; davon sind 90 Einheiten als geförderte Wohnungen vorgesehen. Die Stärkung des Lebensraumes, der Attraktivität der Wohn- und Lebensverhältnisse für alle Altersgruppen und die Förderung der sozialen Strukturen in Verbindung mit verbesserten Umweltbedingungen durch Bearbeitung der Themen Freiraum, Klima und Mobilität schaffen Investitionssicherheit und einen wesentlichen Fortschritt im Strukturwandel am Niederrhein.

Catella hat nicht zuletzt aufgrund des schwedischen Backgrounds eine hohe Nachhaltigkeits-Affinität, weil die Kapitalanlage langfristig sicherer und werthaltiger ist. Insofern besteht weitgehende Interessensgleichheit mit den Zielen der Stadtentwicklung, die über die Stärkung des Wirtschaftsstandortes und der weichen Standortfaktoren wie Kultur, Sport, Wissenschaft, Bildung und Infrastruktur Hand in Hand mit den Investoren den Standort im bundesweiten Vergleich deutlich nach vorne gebracht hat.



Düsseldorf, den 4. Juni 2020

## Über Catella:

Catella schafft Lebensräume und entwickelt neue Quartiere für langfristig gute Qualitäten und sichere Investments. Dabei setzt das schwedische Unternehmen u.a. auf bezahlbaren Wohnraum, eine starke Durchmischung der Bewohnerschaft mit Jung und Alt, Gering- und Besserverdienenden, Kommunikation und Zusammenhalt, neue Angebote von Mobilität und regenerative Energiequellen. Die von Catella entwickelten Quartiere befinden sich in zentralen Lagen, sind auto-arm und zukunftsweisend.

Catella Project Management gehört zur Catella Group, Stockholm, die ein erfahrener Spezialist für Immobilieninvestitionen und Fondsmanagement in 15 Ländern Europas ist. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von rund 17 Milliarden Euro. Catella ist an der Nasdaq Stockholm im Segment Mid Cap gelistet. Klaus Franken ist neben seiner Funktion als CEO selbst mit 15 % beteiligt und investiert unmittelbar in die Catella-Projekte in Deutschland.

## Pressekontakt

Klaus Franken

+ 49 211 90 99 35 10

+49 172 3181210

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