

Düsseldorf, 16. März 2021

## Catella setzt auf Modulbau

Düsseldorf, 16.03.2021 - Während der Abriss und die Entsorgung im Südviertel der Seestadt mg+ gerade erst gestartet wurden, sind die ersten Wohnungen bereits fertig erstellt. Was wie ein Widerspruch klingt, ist eine neue Form des effektiven und umweltgerechten Bauens. Die Wohnmodule werden im Werk völlig witterungsunabhängig gebaut und später vor Ort nur noch montiert. Das geht schneller und liefert eine unvergleichlich hohe Qualität.

Am heutigen Tag inspizierte Catella und die finanzierende IKB die Fertigung im Hause der Firmengruppe Max Bögl, um die ersten, bereits fertiggestellten Wohneinheiten auf Herz und Nieren zu prüfen. Das Ergebnis ist ausgesprochen überzeugend, z.B. sind die Wände absolut eben, weil diese oberflächenfertig aus der Stahlschalung kommen, und nicht vor Ort auf der Baustelle verputzt werden. Auch das berüchtigte „Trockenwohnen“ im Neubau entfällt durch die Vorfertigung - die Elemente kommen völlig trocken und eingeschweißt in der Seestadt mg+ an. Bereits 110 Module sind gefertigt und können nach Abschluss der Arbeiten im Untergeschoss zügig montiert werden – ca. 3 Wohnungen werden so pro Tag entstehen.

„Aus Vision und monatelanger Planung am Reißbrett wird nun endlich anfassbare Realität“, freut sich Klaus Franken, CEO der Catella Project Management. „Hier sehen wir gebaute Wirklichkeit und das auf höchstem Niveau. Wer bei dem Thema Modulbau an Siedlungen vergangener Tage denkt, wird hier eines Besseren belehrt. Die innovativen und flexiblen Module werden in höchster Präzision und Qualität in Massivbauweise gefertigt. Darüber hinaus erweist sich das Bauen mit Modulen durch den Einsatz neuester Baustofftechnologien als besonders nachhaltig und umweltschonend.“

Markus Richthammer, Vorstand Industrie der Firmengruppe Max Bögl, ergänzt: „Wir legen großen Wert auf Nachhaltigkeit – so verwenden wir standardmäßig, unseren im Haus entwickelten Umweltbeton Bögl, welcher durch seine ökologische Zusammensetzung bis zu 30% CO<sub>2</sub>-Emission einspart, gleichzeitig einen energetischen Standard ermöglicht und damit einen positiven Beitrag für die CO<sub>2</sub>-Bilanz leistet. Durch unseren verfolgten „cradle to cradle“- Ansatz wären selbst zukünftige eventuelle Rückbau-/Umbauarbeiten klimaschonend möglich. Serielle Produktion und standardisierte Montage der Wohnmodule ermöglichen bei höchstmöglicher und gleichbleibender Qualität eine hohe Energieeffizienz. So nutzt unsere Produktionsstätte Max-Bögl-Ökostrom und Betriebswasser aus dem werkseigenen Brunnensystem. Neben den ökologischen Aspekten der Nachhaltigkeit darf der soziale Aspekt nicht vernachlässigt werden. Unsere ergonomischen Arbeitsplätze im Werk sind auf die Reduktion von Stress, Lärm, Vibration und Witterungseinflüssen, sowie schwerer körperlicher Arbeit ausgerichtet.“

Michael Koch von der IKB freut sich, „dass auf diese Art und Weise Bauen deutlich vorhersehbarer wird und damit das klassische Risiko von Projektentwicklungen deutlich reduziert. Mängel, Nachträge und zeitliche Verzögerungen werden aufgrund des durch und durch organisierten Prozesses vermieden und dies schafft mehr Sicherheit, was uns als finanzierende Bank natürlich interessiert.“

„Auf Basis der digitalen Planung wurde mit der Vorfertigung parallel zur Herstellung der Baugrube und Tiefgarage bereits begonnen. Die fertigen Module werden termingerecht im Südviertel angeliefert und können witterungsunabhängig, unter Einhaltung aller Corona bedingten Distanzregeln montiert werden. On top erfolgt die Installation geräusch- und schmutzreduziert, so dass die Anwohner\*innen und Bürger\*innen von Mönchengladbach kaum durch die Bauarbeiten gestört werden. Kein unnötig entstehender Abfall und deutlich weniger Baustellenverkehr sind die

Düsseldorf, 16. März 2021

klaren Vorteile des Modulbaus, wovon letztendlich alle Beteiligten und Anwohner/Bürger\*innen profitieren.“ erläutert Markus Richthammer die Vorteile dieser Bauweise.

„So strukturiert der Bauprozess abläuft, so individuell werden die Gebäude später aussehen“ betont Klaus Franken. „Alle zwölf Mehrfamilienhäuser erhalten jeweils eine andere Gestaltung, die natürlich ein Ensemble bildet aber zugleich einen Siedlungscharakter vermeidet. Aber nicht nur die Fassaden sind vielfältig, die Wohnungen ebenso – von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung bis hin zum komfortablen 4-Zimmer-Wohnung ist alles dabei, jeweils mit großen Balkonen und Terrassen. Die nachhaltige Bauweise hat uns ebenfalls überzeugt, denn schließlich haben wir mit der größten Klimaschutzsiedlung in NRW einen hohen Anspruch gesetzt.“

## **Aktueller Planungs- und -Baustand der Seestadt mg+**

Für das Projekt Seestadt mg+ wurde im September 2020 der Bebauungsplan beschlossen, im Oktober die erste Teilbaugenehmigung und am 18. Dezember 2020 die vollumfängliche Baugenehmigung erteilt. Anfang Januar konnten bereits die Bauarbeiten zur Umsetzung der größten Klimaschutzsiedlung in NRW trotz Corona-Pandemie wie geplant begonnen werden.

## **Über die Seestadt mg+**

Mit der Seestadt mg+ errichtet Catella auf einer Fläche von über 14 Hektar eine sogenannte „15-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 wird ein neuer 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.

Im September 2020 wurde die Seestadt mg+ durch das Wirtschaftsministerium des Landes NRW und die 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 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



*Düsseldorf, 16. März 2021*

nachhaltige Wertigkeit des Quartiers sicherstellt. Neue Mobilitätskonzepte ermöglichen den Menschen den Freiraum in der Stadt zurück zu geben; 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 mg+ 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 13 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)