

Düsseldorf, 24. August 2022

Richtfest für Grand Central Düsseldorf

Nach der Grundsteinlegung im vergangenen November erreicht die Projektentwicklung „Grand Central“ den nächsten Meilenstein und feiert Richtfest für die 147 preisgebundenen Mietwohnungen in zentraler Lage am Düsseldorfer Hauptbahnhof. Der Projektmanager Catella hat dies heute zum Anlass genommen und lud zu einem wohnungspolitischen Dialog ein. Gemeinsam suchten Vertreter aus Politik, Verwaltung, Verbänden und Investoren nach Lösungen, mit dem angespannten Wohnungsmarkt und den veränderten Rahmenbedingungen umzugehen.

Der Wohnungsmarkt in der Region ist angespannt und diverse Projektverzögerungen rund um die Adler Real Estate AG verschärfen den Druck zusätzlich. Die anderen Projektteile von Grand Central werden häufig im Zusammenhang mit der Adler Real Estate Group bzw. Consus AG genannt, weil – wie bei vielen Projekten bundesweit – die Realisierung dringend benötigter Wohnungen aussteht.

Richtfest für die preisgebundenen Wohnungen im Grand Central

Der von Catella betreute Teil des Projektes Grand Central schreitet jedoch weiter voran, jetzt wird bereits das Richtfest gefeiert, nachdem Ende letzten Jahres erst der Grundstein gelegt wurde. Die Rohbauarbeiten sind beinahe abgeschlossen – pünktlich und ohne Verzögerungen im Bauablauf, was in diesen Tagen fast eine erfreuliche Ausnahme darstellt. Das beauftragte Generalunternehmen Nessler realisiert die ca. 18.700 m² o.i. BGF für 147 große, insbesondere für Familien geeignete Wohnungen für WBS-Berechtigte.

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller freut sich über die laufende Baustelle, betont aber mit Blick auf die benachbarten Brachflächen: „Die Landeshauptstadt Düsseldorf wird mit allem Nachdruck und den zur Verfügung stehenden Instrumenten darauf hinwirken, dass hier ein Baustart und keine weitere Bodenspekulation erfolgt.“ Aufgrund aktueller Terminlage konnte er nicht selbst vor Ort sein, aber Frau Beigeordnete Cornelia Zuschke vertrat deutlich die Position der Landeshauptstadt Düsseldorf: „Wir müssen alle Kräfte bündeln, um alle verfügbaren Flächen zu aktivieren und bezahlbaren Wohnraum in Düsseldorf zu ermöglichen.“

Die Eigentümer dieses Teil von Grand Central verzichten auf eine laufende Rendite und der jährliche Überschuss wird für ein Sozialbudget verwendet, damit die künftige Bewohnerschaft von SozialarbeiterInnen betreut wird. Das Projekt bietet insofern nicht nur bezahlbaren Wohnraum mitten in der Stadt, die NutzerInnen werden zudem durch gezielte Maßnahmen gefördert.

„Als einer der Eigentümer freut es mich, dass wir mit dem Investment einen Beitrag leisten können, benachteiligte Menschen zu unterstützen“, so **Klaus Franken**, der einerseits CEO der **Catella** Project Management ist, andererseits mit seiner Familie zu den Eigentümern des Projektes gehört. Wie bei dem Mit- und Haupteigentümer, einem Düsseldorfer Unternehmer, der nicht genannt werden will, stehen die Eigentümer für die Durchlässigkeit der Gesellschaft, also der Möglichkeit ohne reiches Elternhaus erfolgreich zu sein. „Uns ist durchaus bewusst, dass wir unsere Erfolge Glück und Gottes Segen zu verdanken haben. Deshalb ist es angemessen, die eigenen Möglichkeiten zu nutzen, um anderen zu helfen“, erläutert Klaus Franken das spezielle Engagement der Eigentümer.

Karl Arnolds, Geschäftsführer des ausführenden Generalunternehmens **nesseler bau gmbh**, ergänzt: „Mit den Bauarbeiten liegen wir voll im Plan und freuen uns sehr, dass das Grand Central

Düsseldorf, 24. August 2022

nun Form annimmt. Mit unserer qualitativ hochwertigen Bauweise schaffen wir hier echten Lebensraum für Menschen und die besonderen Hintergründe des Projektes motivieren uns zusätzlich.“

Wohnungsmarkt im Ballungsraum Düsseldorf

Dieser Lichtblick des Teilprojektes von Grand Central mag aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass weitere 914 Wohnungen für das Quartier bereits 2019 genehmigt wurden, aber von Bauaktivitäten dazu nichts zu sehen ist, wie bei einer ganzen Reihe weiterer Projekte in Düsseldorf und anderswo. Klaus Franken betont, dass man keine pauschalen Urteile fällen sollte und versucht einen positiven Ausblick zu geben: „Die heute für Adler und Consus agierenden Menschen versuchen das Beste aus der Situation zu machen. Schauen wir nach vorne und versuchen gemeinsam Lösungen umzusetzen“.

Der angespannte Wohnungsmarkt im Ballungsraum Rhein steht ohnehin vor neuen Herausforderungen, die sich aus der grundlegend veränderten Marktsituation ergeben. Wie kann es weitergehen bei Unsicherheiten der Weltlage, Inflation, Zinsen, Gas- und Materialmangel, etc.? Diese und andere Fragen diskutierten heute auf der Baustelle des Grand Central Politiker, Verwaltung, Investoren, Banker, etc. sowie Vertreter der Städte Düsseldorf, Erkrath und Mönchengladbach – jener drei Standorte, an denen Catella aktuell ca. 3.000 neue Wohnungen entwickelt.

Felix Heinrichs, Oberbürgermeister der Stadt Mönchengladbach, berichtet: „Ein Beispiel für Wohnungsbau in der Region ist die Seestadt in zentraler Lage am Hauptbahnhof in Mönchengladbach: Die Seestadt wächst, die ersten MieterInnen ziehen noch vor Weihnachten ein und profitieren von der rein regenerativen Energieversorgung – steigenden Heizkosten wird effektiv begegnet und Abhängigkeit von fossilen Energieträgern vermieden. Ein wichtiges Leuchtturmbeispiel in der größten Stadt im deutschen Braunkohlerevier – wir sind froh mit der Seestadt die größte Klimaschutzsiedlung in NRW zu beheimaten. Mönchengladbach ist attraktiv im Ballungsraum Rhein, für BewohnerInnen ebenso wie für Unternehmen.“

Christoph Schultz, Bürgermeister von Erkrath, ergänzt: „Gerade mal 8 Minuten vom Grand Central benötigt der Zug bis ins schöne Alt-Erkrath, wo Leben im Grünen statt in urbaner Dichte möglich ist. Sei es für Familien, junge oder alte Menschen, es kommt auf die Attraktivität der Lebensräume an. In Sachen Klimaschutz brauchen wir uns nicht zu verstecken. Mit dem Catella Projekt Düssel-Terrassen haben wir zwar nur die zweitgrößte Klimaschutzsiedlung des Landes, aber für eine Gemeinde unserer Größe dürfen wir nicht minder stolz sein. Ferner haben wir durchgesetzt, dass 40 % aller Wohnungen reguliert sind.“



Über Catella Project Management

Catella schafft Lebensräume, 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 13 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von rund 11 Milliarden Euro. Catella ist an der Nasdaq Stockholm im Segment Mid Cap gelistet.

Über das Projekt Grand Central Düsseldorf

Catella Project Management betrieb ursprünglich die Gesamtentwicklung des Grand Central. Das Grundstück an der Moskauer Straße am Düsseldorfer Hauptbahnhof wurde Anfang 2015 erworben, arrondiert und entwickelt. Dazu wurde ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, Baugenehmigungen eingeholt, Abriss, Altlastenentsorgung, Verbau und Baureifmachung durch Catella betrieben. Im Herbst 2019 wurde eine Zusammenarbeit mit der damaligen CG Gruppe vereinbart, die für die bauliche Realisierung aller Baufelder verantwortlich sein sollte und v.a. die geplanten Hochhäuser und Eigentumswohnungen übernehmen wollte. Die CG Gruppe wurde jedoch als gesamtes Unternehmen an die Consus AG verkauft und jene wiederum an die heutige Adler-Gruppe übertragen, die auf diesem Wege nunmehr das Eigentum der anderen Baufelder hält.

Aufgrund von offenbar fusionsbedingten Verzögerungen bei der Adler Gruppe hat Catella für die Eigentümern des Baufeldes mit den preisgebundenen Wohnungen nunmehr eine weitgehend autarke Realisierung ermöglicht und das Bauunternehmen nessler bau mit der Realisierung beauftragt. Bis Ende 2023 entstehen 147 öffentlich geförderte 2 bis 5 Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug erreichbar, verfügen über Balkon oder Terrasse, offene Wohn- und Essbereiche und modernen Neubaustandards. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 55 qm und 112 qm bei einer oberirdischen Brutto-Grundfläche von ca. 18.700 qm.

Düsseldorf, 24. August 2022

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 m² 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 die Düssel-Terrassen

Mit den Düssel-Terrassen errichtet Catella auf einer Fläche von über 7,5 Hektar in unmittelbarer Nähe zur Einkaufszone von Alt-Erkrath Innenstadt und der S-Bahn-Station ein attraktives urbanes Stadtquartier für Singles, Paare, Pendler, Silver Surfer und Familien gleichermaßen. Neben 700 Miet- und Eigentumswohnungen für alle Alters- und Einkommensklassen entstehen moderne Flächen für Einzelhandel, eine 4-zügige Kindertagesstätte, Angebote für E-Mobilität, Car- & Bike-Sharing (Mobility-HUB), Paketstation und weitere Quartiersservices.

Vom kompakten 1-Raum-Studio über die geräumige 5-Zimmer-Wohnung bis zum Reihenhaus werden in den Düssel-Terrassen alle Wohnungstypen angeboten. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse, offene Wohn- und Essbereiche mit teilweise bodentiefen Fenstern, barrierefreien Badezimmern und einem kleinen Abstellraum. Sie eignen sich somit für die Ansprüche aller Alters- und Einkommensgruppen – von Singles bis Familien, von Studenten bis Rentnern. 40 % der Wohnungen in den Düssel-Terrassen unterliegen einer Regulierung, wobei 20 % der Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Weitere 20 % der Wohnungen werden für bestimmte Zielgruppen vorgehalten. Zu diesen Zielgruppen zählen unter anderem Menschen mit Behinderung, Studierende sowie Seniorinnen und Senioren.

Das neue Quartier wird weitgehend autoarm gestaltet, um die Freiräume für Grün-, Aufenthalts- und Spielflächen nutzen zu können. Die Grüne Mitte bildet das zentrale Gestaltungselement des Quartiers. Blühende Freiraum- und Freizeitlandschaft mit locker gesetzten Obstbäumen, Gehölzanzpflanzungen und Sitzstufen laden die Bewohner und alle Erkrather*innen zum Schlendern und Verweilen ein.

Im September 2020 wurden die Düssel-Terrassen durch das Wirtschaftsministerium des Landes NRW und die EnergieAgentur.NRW als Klimaschutzsiedlung 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 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 Bewohner*innen des Catella-Neubauprojektes.

Pressekontakt

Klaus Franken

+ 49 211 90 99 35 10

+49 172 3181210

klaus.franken@catella-pm.de