



Catella entwickelt Mixed-Use-Gebäude in Berlin

Düsseldorf, 05.06.2025 – Als Teil des bundesweiten Investitionsprogramms „Cooperative Innovative Living Germany“ entwickelt Catella Project Management in Berlin-Neukölln ein innovatives Mixed-Use-Projekt an der Silbersteinstraße. In dieser Woche wurde der Bauantrag eingereicht.

In Deutschland setzt Catella mit dem Programm „Cooperative Innovative Living Germany“ (CILG) ein starkes Zeichen gegen die stagnierende Bauentwicklung in Deutschland und die weit verbreitete Auffassung: „Wohnungsbau ist nicht mehr bezahlbar“. CILG ist Teil der europäischen Wohnungsbauintiative der Catella-Gruppe, die auf die Entwicklung eines europaweiten Portfolios von Wohnimmobilien abzielt, das den künftigen Investitionskriterien institutioneller Anleger entspricht und nachhaltig bezahlbaren Wohnraum schafft.

„Innovation und Kooperation sind die beiden Überschriften des nachhaltigen Investitionsprogramms“, so Klaus Franken, CEO bei Catella Project Management. „Es muss nicht nur anders geplant und anders gebaut werden, teilweise muss Vorfertigung herangezogen werden – der gesamte Prozess wurde optimiert. Anhand der Zielidentität geht das in gutem Einklang mit Politik und Verwaltung. Auf diesem Wege haben wir für die kommenden Jahren rund 10.000 neue Wohneinheiten in Deutschland in Arbeit.“

Am Standort Silbersteinstraße/Eschersheimer Straße in Berlin, unmittelbar am Tempelhofer Feld und am S-Bahn-Ring gelegen, wird ein zukunftsweisender innerstädtischer Gebäudekomplex entwickelt, der Wohnen und Einzelhandel vereint und den städtischen Wohnungsbedarf bedient. Die Liegenschaft wird ESG-konform realisiert und erhält eine Zertifizierung gem. ESG-Verifikation zur EU-Taxonomie, die hohe Standards im Bereich Nachhaltigkeit sicherstellt. Der Baubeginn ist für 2025 geplant, die Fertigstellung für 2027.

Das Projekt umfasst 92 Mietwohnungen, darunter 24 öffentlich geförderte Einheiten, sowie eine großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss, in der ein moderner Nahversorger für das Quartier einziehen wird. Die Nutzungen ergänzen sich, werden aber zugleich räumlich getrennt organisiert. Das Erdgeschoss wird stark frequentiert, das Wohnen über einen zentralen Zugang zur „belle étage“ in den Obergeschossen in einem ruhigen Campus-Stil organisiert. Catella sieht eine nachhaltige Kombination aus privat-finanziert und öffentlich gefördertem Wohnraum vor und reagiert damit auf die starke Mietnachfrage verschiedener Zielgruppen in Berlin.

„Berlin braucht Wohnungen! Nachverdichtung und Nachhaltigkeit im Flächenverbrauch ist hierzu das Gebot der Stunde und lebenswerte Quartiere brauchen eine fußläufige Nahversorgung. Diese wichtigen Ziele können wir in dem ambitionierten, beispielgebenden Projekt realisieren“, so die Architektin des Projektes Anne Lampen vom Büro Anne Lampen Architekten GmbH.

„An diesem Standort schaffen wir ein attraktives Wohn- und Versorgungsangebot, das sich harmonisch in die urbane Umgebung integriert und der Nachfrage auf dem Berliner Wohnungsmarkt gerecht wird“, erklärt Klaus Franken. „Die Lage am Tempelhofer Feld und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen die Silbersteinstraße zu einem idealen Standort für ein solches Projekt.“

Düsseldorf, 05.06.2025

Einen besonderen architektonischen Akzent setzt die Eckbebauung mit dem Aufgang zur „belle étage“, über die die Wohnungen und Wohngemeinschaften erschlossen werden: Durch die Gestaltung eines großzügigen Innenhofs auf dem Dach des Nahversorgungsmarktes wird eine ruhige und grüne Freifläche geschaffen, die als Begegnungsort für die Bewohnerschaft dient. Die geschickte Anordnung schützt vor Straßenlärm und sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Mit diesem Projekt setzt Catella auf eine vertikale Nachverdichtung der Liegenschaft, die nicht nur Wohnraum schafft, sondern auch eine wirtschaftlich nachhaltige und langfristige Nutzung des Grundstücks sichert. Die geplante Neuausrichtung des bestehenden Supermarktes sowie die Kombination mit klassischen Wohnflächen werden aktiv durch den Bezirk gefördert und tragen zur Optimierung der Grundstücksnutzung in einem stark nachgefragten Stadtgebiet bei.

Über Catella Project Management

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das schwedische Unternehmen das Konzept der „10-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 KlimaQuartiere.NRW in NRW. Allein im Rheinland werden derzeit rund 4.000 neue Wohnungen realisiert, u.a. wurden im Grand Central am Düsseldorfer Hauptbahnhof im Herbst 2023 147 geförderte Wohnungen fertiggestellt. Im Bürosegment konzentriert sich Catella auf Top-CBD-Lagen wie das grüne Leuchtturmprojekt KöTower, das einzige Hochhausprojekt an der vornehmen Königsallee in Düsseldorf.

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 ca. 14 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