

Düsseldorf, 08.09.2025

# Aus Grand Central wird Central Living Düsseldorf

Düsseldorf, 08.09.2025 – Auf dem lange ungenutzten Areal am Düsseldorfer Hauptbahnhof – ehemals bekannt unter dem Projektnamen „Grand Central“ – wird mit dem Projekt Central Living Düsseldorf ein neues Kapitel der Quartiersentwicklung aufgeschlagen. Catella hat das exklusive Erwerbsrecht erhalten und übernimmt als lokal erprobter Investor die Entwicklung des Gesamtprojekts, das insgesamt ca. 1.400 Wohnungen umfassen wird.

Catella Project Management kann auf langjährige Erfahrung und umfassende Vorkenntnisse des Areals zurückgreifen: Bereits 2015 hatte Catella die Grundstücke erworben, den Rückbau vorgenommen, die Baugrube erstellt und Baugenehmigungen erhalten. 2018 war der Bebauungsplan seitens der Landeshauptstadt Düsseldorf in Kraft getreten. 2019 sollte die bauliche Realisierung mit der CG Gruppe erfolgen, wozu entsprechende Verträge abgeschlossen wurden. Statt des Baubeginns kam es jedoch zum Unternehmensverkauf der CG Gruppe an Consus und zu einem Unternehmensverkauf von Consus an Adler Real Estate, die auf diesem Wege den Zugriff auch auf dieses Areal erhalten haben. Eigene Entwicklungen hat Adler inzwischen ausgeschlossen, möchte sich von den Grundstücken trennen und hat dazu mit Catella bereits im Juli 2025 eine exklusive Vereinbarung zum Verkauf abgeschlossen.

Catella hatte seinerzeit Zugriff auf ein Teilgrundstück behalten, auf dem zwischenzeitlich 147 preisgebundene Wohnungen errichtet wurden und seit 2023 bewohnt werden. Zwischen diesen Bestandsgebäuden und dem Entwicklungsareal bestehen diverse Nachbarschaftsverknüpfungen. Catella schafft nun die Voraussetzung für eine ganzheitliche Entwicklung des Areals.

*„Es ist erfreulich, dass diese wichtige städtebauliche Entwicklung im Herzen der Stadt nunmehr in verlässliche Hände kommt. Catella hat vielfach bewiesen, Projekte zu Ende zu führen und dabei Qualitäten weit über den Wohnraum hinaus zu schaffen. Als Landeshauptstadt Düsseldorf haben wir die Verhandlungen zwischen Catella und Adler begleitet und das Projekt entsprechend vorangetrieben. Wir haben alle Voraussetzungen geschaffen, dass bereits im nächsten Jahr die Bagger anrücken können. Mit ca. 1.400 Wohnungen, davon viele in Studio- und Appartement-Größe, ist dies ein wichtiger Meilenstein im Rahmen unserer Wohnbauinitiative“,* hebt **Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller** hervor.

Das Vorhaben basiert auf dem bundesweiten Investitionsprogramm CILG – „Cooperative Innovative Living Germany“, und steht für eine neue Form des Wohnungsbaus, der bezahlbar, nachhaltig und wirtschaftlich tragfähig ist. Allein im Rheinland sind derzeit ca. 6.000 Wohnungen in Bau, Planung und Vorbereitung, die bis 2030 realisiert sein werden.

*„Wir haben Wohnungsbau neu definiert, wir planen anders, wir bauen anders, haben den Prozess anders aufgestellt und haben damit die Voraussetzung geschaffen, trotz der aktuellen Rahmenbedingungen in großen Umfang Wohnungsbau zu forcieren“,* so **Klaus Franken**, CEO Catella Project Management. *„Unsere Lösung basiert auf Kooperation, Innovation und Effizienz – und dies funktioniert absehbar sehr gut im engen Austausch mit der Landeshauptstadt Düsseldorf.“*

Das CILG-Programm wurde letztes Jahr entwickelt und basiert auf Kooperation der Projektpartner und Innovation im Zusammenspiel mit der Bauindustrie. Ende 2024 hat Catella mit Unterstützung

Düsseldorf, 08.09.2025

verschiedener Städte der Metropolregion eine Tagung im Rathaus der Landeshauptstadt initiiert, um die Grundlagen für das Investitionsprogramm zu legen, in dessen Folge nunmehr großvolumige Projekte realisiert werden. Das Central Living Düsseldorf ist Teil einer Reihe von „Living-Projekten“, jedoch aufgrund seiner Lage und Volumen sicherlich besonders bemerkenswert.

Im Rahmen von **Central Living Düsseldorf** entsteht ein vielfältiges, durchmischtes Quartier mit rund 1.400 Wohneinheiten, zwei Kindertagesstätten, einer Nahversorgungseinheit sowie einem innovativen Mobilitäts- und Begrünungskonzept. Der Wohnungsmix ist gezielt auf unterschiedliche Alters-, Einkommens- und Zielgruppen ausgerichtet. Gewisse planerische Anpassungen sind notwendig, da das ursprüngliche Konzept aus 2015 nicht mehr deckungsgleich mit den heutigen Anforderungen ist und diverse Verbesserungen z.B. in Bezug auf Klimaverträglichkeit, etc. erfolgen müssen. Es bleibt jedoch bei den Grundzügen der Planung auf Basis des bestehenden Bebauungsplans Nr. 03/018.

Das Projekt ist komplex und bedarf in vielerlei Hinsicht noch intensiver Bearbeitung in Bezug auf Verkehr, Lärmschutz, Energie, Ausgestaltung, etc. *„Lassen Sie uns jetzt mal arbeiten“*, bittet Klaus Franken um etwas Geduld. *„Erklärtes Ziel ist, nächstes Jahr mit dem Bau zu beginnen und bis 2030 fertig zu sein.“*

## Über Central Living Düsseldorf

Das gesamte Quartier umfasst eine Grundstücksfläche von 34.145 m<sup>2</sup>. Insgesamt 11 Projektteile beinhalten ca. 1.400 Wohnungen, einen Supermarkt, zwei Kindertagesstätten sowie eine Quartiersgarage mit ca. 950 Stellplätzen, die zur Lärmabschottung entlang der Bahnstrecke angeordnet werden. Drei Hochhäuser, eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Erkrather Straße sowie weitere Wohnungen im beruhigten Innenbereich bieten ein breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnformen, um für viele Ziel-, Alters- und Einkommensgruppen ein breites Angebot bieten zu können. Die Innenhöfe werden weitgehend nicht unterbaut, so dass qualitative Begrünungen möglich sind.

## Über „Cooperative Innovative Living Germany“ (CILG)

Um das gemeinsame Ziel zu erreichen, Wohnungsbau bezahlbar zu gestalten, setzt Catella mit „Cooperative Innovative Living Germany“ (CILG-Programm) diverse Innovationen um: Es wird anders geplant, anders gebaut und der gesamte Prozess anders aufgesetzt. Mit modularen Prozessen und nachhaltigen Konzepten definiert CILG den Wohnungsbau neu und schafft attraktive Investmentmöglichkeiten.

CILG ist ein innovatives Investitionsprogramm, das auf strategische Partnerschaften, industrielle Bauweise und höchste ESG-Standards setzt. Ziel ist die Bereitstellung von leistbarem Wohnraum in Deutschlands Schwarmstädten.

CILG zielt darauf ab, Wohnraum für alle Altersgruppen zu schaffen und legt einen Schwerpunkt auf altersunabhängiges, barrierefreies Wohnen. *„Mit dem Südviertel in der Seestadt haben wir bereits ein erfolgreiches Modell geschaffen, das zeigt, wie nachhaltiger und bedarfsgerechter Wohnbau funktioniert“*, erläutert Klaus Franken.

Bis 2030 sollen in Deutschland mindestens 10.000 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Weitere Informationen zum Catella CILG-Programm unter: <https://www.cilg-invest.com>.



## Über Catella Project Management

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das 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 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. Die Quartiersentwicklungen Seestadt und Düsseldorf-Terrassen sind die beiden größten, zertifizierten KlimaQuartiere.NRW in NRW. Allein im Rheinland werden seitens Catella rund 4.000 neue Wohnungen realisiert, u.a. wurden im Grand Central am Düsseldorfer Hauptbahnhof 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 mehr als 14 Milliarden Euro. Catella ist an der Nasdaq Stockholm im Segment Mid Cap gelistet.

Mehr über Catella Project Management: [www.catella.com/de/deutschland/project-management](http://www.catella.com/de/deutschland/project-management)

### Pressekontakt

Klaus Franken

+ 49 211 90 99 35 10

+49 172 3181210

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