



Rückenwind für Central Living Düsseldorf

Düsseldorf, 10.10.2025 – Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat mit einem getroffenen Grundsatzbeschluss die Pläne von Catella zur Weiterentwicklung des Projekts „Central Living“ bestätigt. Nachdem bereits im Vorfeld sowohl der Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung als auch der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Düsseldorf grünes Licht gegeben hatten, wurde die entsprechende Beschlussvorlage gestern einstimmig vom Stadtrat bestätigt.

Mit diesen politischen Beschlüssen und der engen Abstimmung mit der Verwaltung der Landeshauptstadt Düsseldorf wird der Weg bereitet für die Realisierung des städtebaulich bedeutenden Projekts nahe des Hauptbahnhofes, das früher unter der Bezeichnung „Grand Central“ geführt wurde. Der Beschluss bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich tragfähige Umsetzung und definiert die weiteren Schritte für die Anpassung im Projekt in Bezug auf aktuelle wohnungspolitische und städtebauliche Anforderungen.

Das Plangebiet des Projekts „**Central Living Düsseldorf**“ umfasst knapp 3,5 Hektar in unmittelbarer Nähe zum Düsseldorfer Hauptbahnhof. Der Bebauungsplan Nr. 03/018 ist seit 2018 rechtskräftig und sieht vier Baublöcke mit drei Hochpunkten vor. Im östlichen Teil ist ein Allgemeines Wohngebiet, im westlichen und nördlichen Teil ein Mischgebiet geplant.

Ein erster Bauabschnitt mit 147 geförderten Wohnungen wurde bereits im Jahr 2023 entlang der Readinger Straße erfolgreich umgesetzt. Die darüber hinaus geplanten Bauabschnitte konnten bislang nicht realisiert werden – unter anderem aufgrund veränderter Marktbedingungen sowie gestiegener Bau- und Finanzierungskosten. Der politische Beschluss berücksichtigt die veränderten Rahmenbedingungen und unterstützt wesentliche Anpassungen im Projektverlauf. Dazu zählen unter anderem die Erhöhung des Wohnanteils, das nachhaltige Stellplatzkonzept, der Ausbau des geförderten Wohnungsbaus, die flexible architektonische Umsetzung sowie die Verlagerung der beiden Kitas in die zentrale Innenfläche des Quartiers. Als nächster Schritt steht ein qualitätssicherndes Verfahren an, mit dem die Landeshauptstadt die städtebauliche wie gestalterische Wertigkeit definieren und absichern möchte.

*„Mit dem Grundsatzbeschluss der politischen Ausschüsse erhalten wir die notwendige Planungssicherheit, um das Projekt verantwortungsvoll weiterzuentwickeln. „Central Living Düsseldorf“ steht für urbanes, durchmischtes und bezahlbares Wohnen in zentraler Lage. Die beschlossenen Modifizierungen sind ein wichtiger Schritt zur Realisierbarkeit – ökonomisch wie ökologisch. Nun stehen viele Detailaufgaben an, die es gemeinsam mit der Stadt, den Planungsbeteiligten und künftigen Partnern zu lösen gilt“, so **Klaus Franken**, CEO der Catella Project Management.*

Über Central Living Düsseldorf

Das gesamte Quartier umfasst eine Grundstücksfläche von 34.145 m². 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 beruhigen Innenbereich bieten ein breites Spektrum an

Düsseldorf, 10.10.2025

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

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 10.10.2025



Pressekontakt

Klaus Franken

+ 49 211 90 99 35 10

+49 172 3181210

klaus.franken@catella-pm.de