

Catella-Fest 2025: CILG zeigt, wie bezahlbarer, nachhaltiger und rentabler Wohnungsbau gelingt

01.12.2025 – Am vergangenen Freitag, den 28. November 2025, lud Catella Project Management zum alljährlichen Catella-Fest, diesmal auf das Areal der Seestadt. Mieterinnen und Mieter, Nachbarn, Politik, Verwaltung, Projektpartner, Banken, Investoren und Vertreterinnen und Vertreter der Presse folgten der Einladung in die vorweihnachtlich geschmückte Halle – und erhielten einen umfassenden Einblick in das bundesweite Catella-Wohnungsbauprogramm CILG – Cooperative Innovative Living Germany.

Das Fest bot nicht nur Gelegenheit für Austausch und Begegnung, sondern zeigte vor Ort, wie sich bezahlbarer, nachhaltiger und zugleich rentabler Wohnraum heute realisieren lässt – unabhängig von staatlichen Fördertöpfen oder dem viel zitierten „Bau-Turbo“.

Oberbürgermeister **Felix Heinrichs** und **Klaus Franken**, CEO Catella Project Management eröffneten die Veranstaltung und gaben ein Update zu CILG und zur Entwicklung der Seestadt. **Oberbürgermeister Felix Heinrichs** betonte dabei die Bedeutung starker Kooperationen für die Stadtentwicklung: *„Die Seestadt ist eines der wichtigsten Zukunftsprojekte unserer Stadt. Sie zeigt, wie innovatives Bauen, gute Partnerschaften und ein klares Zukunftsbild gemeinsam wirken können. Wir schaffen hier nicht nur dringend benötigten Wohnraum, sondern ein Quartier, das Menschen anzieht, stärkt und unsere Stadt moderner und lebenswerter macht.“* Nach der erfolgreichen Umsiedelung der Fahrschule Ismar und der Anpassung des Bebauungsplans sind nun die nächsten Bauabschnitte mit rund 500 neuen Wohneinheiten in Vorbereitung, deren Pläne im Rahmen des Festes erstmals präsentiert wurden.

Das Catella-Fest zeigte, wie das bundesweite **CILG-Programm** bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum ermöglicht. **CILG** setzt auf modulare Prozesse, optimierte Planungsabläufe, durchdachte Grundrisse, nachhaltige Energiekonzepte und eine enge Verzahnung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Ziel ist es, Kommunen und Anleger gleichermaßen zu unterstützen – und zwar unabhängig von staatlichen Fördertöpfen oder „Bau-Turbo“. *„Wohnungsbau bezahlbar, nachhaltig und rentabel – das ist möglich“,* erklärte **Klaus Franken**, Catella. *„Wir planen anders, wir bauen anders, wir haben die Prozesse verschlankt und bieten gute Qualität bei geringeren Kosten. So schaffen wir Wohnraum, der für den Mittelstand leistbar bleibt und gleichzeitig solide Renditen ermöglicht.“*

Rund um die Präsentationen und die Ausstellung der Projekte bot der eigens aufgebaute Weihnachtsmarkt Gelegenheit für Austausch und Begegnung mit Mieterschaft, Stadt, Catella sowie allen Projektpartnern. Ein Snowboardsimulator, eine Fotobox und winterliche Speisen sorgten für ein abwechslungsreiches Programm für Groß und Klein. Mit einem Blick auf das in Modulbauweise errichtete Südviertel konnten sich Besucherinnen und Besucher vor Ort von der Funktionsweise des **CILG-Konzeptes** überzeugen – ein bunter Mix zwischen Spaß und Zukunftsperspektiven.

Düsseldorf, 01.12.2025

Neben der Seestadt präsentierte Catella Einblicke in weitere CILG-Projekte wie die **Düssel-Terrassen**, das zweitgrößte KlimaQuartier.NRW mit über 800 geplanten Wohnungen, das im Sommer den Baustart feierte, sowie das Berliner Mixed-Use-Projekt **SILBerlin** in Neukölln, das im Joint Venture mit Edge entwickelt und nach Fertigstellung zu den energieeffizientesten Wohngebäuden Deutschlands gehören wird.

Das Catella-Fest 2025 verdeutlichte, wie nachhaltige Quartiersentwicklung, moderne Mobilitäts- und Energiekonzepte sowie bezahlbares Wohnen miteinander verknüpft werden können. Mit der Seestadt geht Catella gemeinsam mit der Stadt Mönchengladbach und den Projektpartnern voran und zeigt, wie mit Innovation, Kooperation und Verlässlichkeit die Wohnungsbauwende in Deutschland gelingen kann. Bis 2030 sollen im Rahmen von **CILG** bundesweit mindestens 10.000 neue Wohneinheiten entstehen.

Die **Seestadt** gilt mit rund 14 Hektar Fläche, einem Potenzial für über 2.000 Wohnungen und Gewerbeflächen für etwa 2.000 Arbeitsplätze als eines der zentralen Zukunftsprojekte der Region. Sie ist Teil des Reallabors der Energiewende des Bundes und vom Land Nordrhein-Westfalen als größtes KlimaQuartier.NRW ausgezeichnet. Die energieeffiziente Quartiersstruktur basiert vollständig auf regenerativen Systemen und ermöglicht für die Mieterschaft deutlich reduzierte Nebenkosten. Wie erfolgreich dieses Konzept ist, zeigt das **Südviertel**, der erste vollständig in Modulbauweise errichtete Bauabschnitt. Die 248 Wohnungen sind seit über zwei Jahren voll vermietet, die Bewohnerschaft ist vielfältig, und 60 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner sind zugezogen und stärken damit die Kaufkraft in der Stadt. Die barrierefreien Wohnungen mit breiten Türen und großzügigen Grundrissen ermöglichen ein altersunabhängiges Wohnen – ein zentraler Bestandteil der CILG-Philosophie. Ein Bewohner bringt es auf den Punkt: *„Dieses Viertel ist grün, ruhig und voller Lebensqualität. Man kann hier das Leben wirklich genießen.“*

Für die Finanzierung des Südviertels arbeitet Catella mit starken Partnern wie der BayernLB zusammen, die das Südviertel mit einem Green Loan finanziert. Die erfolgreiche Umsiedelung der Fahrschule Ismar in einen nachhaltigen Neubau in der Umgebung markiert einen weiteren wichtigen Schritt für die Gesamtentwicklung der Seestadt. So bleibt ein Traditionsbetrieb im Stadtgebiet erhalten, während zugleich der Weg für den nächsten Bauabschnitt frei wird. Die Arrondierung der Grundstücke begleitet die Stadtparkasse Mönchengladbach.

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 wird ein ca. 20.000 m² großer See sein, der zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt, als Retentionsbecken dient, einen Beitrag zum Artenschutz leistet und den Bürgerinnen und Bürgern 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

Düsseldorf, 01.12.2025

Energieerzeugung, -versorgung und -verbrauch und der attraktiven städtebaulichen Ausgestaltung. Im Dezember 2023 wurde das Quartier von der Landesregierung zusätzlich als größtes KlimaQuartier.NRW zertifiziert.

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 Bewohnerschaft: Die geringen Heizkosten sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen spürbare monetäre Vorteile für alle Catella-Projekte.

Über die Düssel-Terrassen

Mit den Düssel-Terrassen errichtet Catella auf einer Fläche von über 7,5 Hektar in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone von Alt-Erkrath und der S-Bahn-Station ein attraktives urbanes Stadtquartier gleichermaßen für Singles, Paare, Pendler, Silver Surfer und Familien. Neben gut 800 Miet- und Eigentumswohnungen für alle Alters- und Einkommensklassen entstehen eine 4-zügige Kindertagesstätte, Angebote für moderne Mobilität, Paketstation und weitere Quartiersservices.

Vom kompakten 1-Raum-Studio über die geräumige 5-Zimmer-Wohnung bis zum Reihenhaushaus werden in den Düssel-Terrassen alle Wohnungstypen angeboten. Alle Wohnungen sind barrierefrei und verfügen über große Balkone oder Terrasse, großzügige Wohn- und Essbereiche mit bodentiefen Fenstern, attraktive Badezimmer und Abstellräume in der Wohnung. Das Highlight des Quartiers ist die in der Höhe gestufte Bebauung mit einem Höhenunterschied von bis zu 30 Meter – damit kann der Blick gen Westen über die Düssel-Auen bis zum Fernsehturm schweifen.

Ein zentrales Element der Düssel-Terrassen wird die „Grüne Mitte“ sein. Die blühende Freiraum- und Freizeitlandschaft mit seinen locker gesetzten Obstbäumen, größeren Gehölzpflanzungen und Sitzstufen macht die „Grüne Mitte“ zur Erlebnis- und Wohlfühloase inmitten des Quartiers. Die großzügig gestalteten Spielflächen mit Klettergerüsten, Rutschen, Wippen und Schaukeln bieten jede Menge Spaß für die kleinen und großen Bewohner. Insgesamt erstrecken sich die Grünflächen im gesamten Quartier auf ca. 10.000 m².

2020 wurden die Düssel-Terrassen durch das Wirtschaftsministerium des Landes NRW und die EnergieAgentur.NRW als Klimaschutzsiedlung zertifiziert, 2023 folgte die Zertifizierung als KlimaQuartier.NRW. Die Auszeichnungen erfolgten 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 Bewohnerschaft: Die Senkung der Wärmekosten (Heizung und Warmwasser) sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen spürbare monetäre Vorteile für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Catella-Projektes.

Über SILBERlin

SILBERlin ist das erste gemeinsame Build-to-Rent-Projekt (BTR) der führenden europäischen Immobilienunternehmen Catella und Edge in Deutschland. Das Joint Venture markiert den Einstieg von Edge in den deutschen Wohnungsmarkt und stärkt zugleich Catellas Position als innovativer Partner für nachhaltige, urbane Wohnkonzepte. Am Standort Silbersteinstraße/Eschersheimer Straße im Berliner Stadtteil Neukölln, in unmittelbarer Nähe des Tempelhofer Felds, entsteht bis 2027 ein zukunftsweisender Gebäudekomplex mit rund 92

Düsseldorf, 01.12.2025

hochwertigen Mietwohnungen, darunter 24 öffentlich geförderte Einheiten, sowie 1.600 m² Einzelhandelsfläche für einen modernen Nahversorger.

Das Projekt wird ESG-konform gemäß EU-Taxonomie realisiert und gehört nach Fertigstellung zu den energieeffizientesten Wohngebäuden in Deutschland. Die Architektur stammt von Anne Lampen Architekten GmbH und kombiniert städtebauliche Nachverdichtung mit hoher Aufenthaltsqualität durch einen begrünten Innenhof und klar getrennte Nutzungen von Wohnen und Gewerbe. SILBERlin ist Teil des bundesweiten Catella-Investitionsprogramms CILG (Cooperative Innovative Living Germany), das neue Maßstäbe für sozial ausgewogene, wirtschaftlich tragfähige und nachhaltige Stadtentwicklung setzt.

Mit der strategischen Partnerschaft von Catella und Edge entsteht ein beispielgebendes Projekt, das zeigt, wie bezahlbarer, nachhaltiger und qualitativ hochwertiger Wohnraum in deutschen Metropolen geschaffen werden kann.

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 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 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 Düssel-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



Düsseldorf, 01.12.2025

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 unter www.catella.com/de/deutschland/project-management

Pressekontakt

Klaus Franken

+ 49 211 90 99 35 10

+49 172 3181210

klaus.franken@catella-pm.de