

Energie

Seestadt in Mönchengladbach – Catella verzichtet auf Gas – Wärmegewinnung aus Abwasser sowie Erd-, Luft- und Wasserwärme

Die absehbaren Engpässe und Preissteigerungen angesichts des Krieges in der Ukraine und der weitreichenden Sanktionen gegen Russland werden den Immobilienmarkt nachhaltig beeinträchtigen. Es geht aber auch ohne Gas aus Russland wie aktuelle Projekte von Catella zeigen. Diese Unabhängigkeit zahlt sich aus und zeigt die Handlungsfähigkeit von Investoren auch im Fall von externen Effekten.



Der neu angelegter ca. 20.000 m² große See trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Quelle: [Catella Seestadt in Mönchengladbach - Catella Projekt Management \(seestadt-mg.de\)](https://www.seestadt-mg.de)

Dieses Jahr werden die ersten Wohnungen der Seestadt in Mönchengladbach bezogen, wo im Endausbau 2.000 Wohnungen und 2.000 neue Arbeitsplätze im Quartier geschaffen werden. Das innovative Energiekonzept setzt auf Wärmegewinnung aus Abwasser sowie Erd-, Luft- und Wasserwärme, so dass letztlich ganz auf Gas und CO₂ verzichtet werden kann. Catella setzt dabei auf Optimierungen in allen drei Segmenten der Energiegewinnung, -versorgung („kaltes“ Nahwärmenetz) und -verbrauch (Gebäudestandards).

„Wir wollen uns nie, vom wem auch immer, unter Druck setzen lassen.“

„Unsere Quartiere versuchen wir soweit wie es eben geht, von äußeren Abhängigkeiten frei zu halten. Was bei der Seestadt schon umgesetzt wird, folgt dieses Jahr auch bei den ca. 700 Wohnungen der Düssel-Terrassen“ betont **Klaus Franken**, CEO der Catella Project Management. „Wir wollen uns nie, vom wem auch immer, unter Druck setzen lassen.“

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

Energie mit vollständiger Versorgungssicherheit

Die „Stadtentfalter“, ein Joint Venture von E.ON-Tochter Avacon und dem regionalen Versorger NEW, setzen das Konzept um und garantieren die vollständige Versorgungssicherheit. Damit auch bei Störungen oder Wartungen die Dusche nicht kalt bleibt, wird als back-up zunächst noch ein Blockheizkraftwerk vorgehalten, das jedoch nur für die Zwischenphase bis zur Gesamtfertigstellung der Seestadt benötigt wird, später bietet das System seine eigene Ausfallsicherheit.

„Am nachhaltigsten ist es immer, zu nutzen was vor Ort verfügbar ist. Deshalb bauen wir bei unseren Energiekonzepten konsequent auf vorhandene Umweltenergie-Quellen und nutzbare Abwärme-Potentiale. Das macht uns einerseits unabhängig und ist zusätzlich ökologisch die beste Wahl“, betont der Geschäftsführer der Stadtentfalter, **Raphael Jungbauer**.

„Dass ausgerechnet in Mönchengladbach als größte Anrainerkommune im Rheinischen Revier ein neues Stadtviertel ohne Kohle, Gas und Atomkraft realisiert wird, ist ein gutes Zeichen. Die weltpolitische Lage führt uns gerade vor Augen, wie wichtig eine unabhängige und nachhaltige Energieversorgung ist“, so Mönchengladbachs Oberbürgermeister Felix Heinrichs.

2.000 neuen Wohnungen und ca. 2.000 neue Arbeitsplätze

Mit der Seestadt errichtet Catella auf einer Fläche von über 14 Hektar eine sogenannte „15-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.

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann
ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

“Reallabors der Energiewende”

Die Seestadt ist Teil des “Reallabors der Energiewende” des Bundeswirtschaftsministeriums 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 Deckung der Heizkosten sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen spürbare monetäre Vorteile für alle Nutzer*innen der Catella-Projekte.** Für die Seestadt wird das Richtfest am 06.05.2022 stattfinden.

Neue Quartiere mit langfristiger Perspektive - sowohl auto-gerecht wie auto-arm geplant

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management 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 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 letzte Woche 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 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 14 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von rund 12 Milliarden Euro. Catella ist an der Nasdaq Stockholm im Segment Mid Cap gelistet.

Quelle Catella