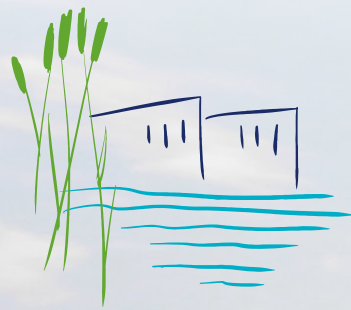




Seestadt

nachhaltig glücklich



CATELLA

Eintauchen ins Glück

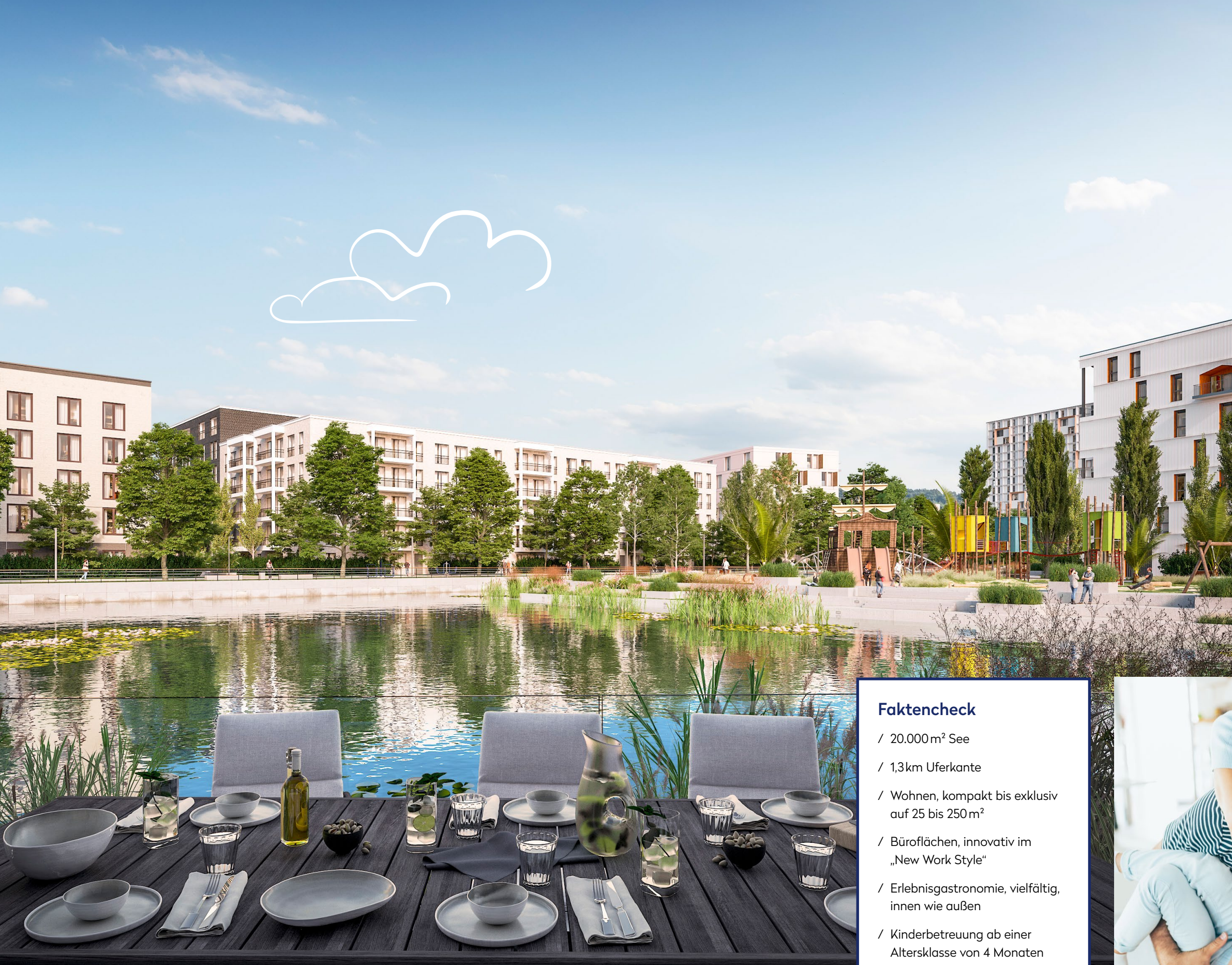


Wasser macht glücklich! Am See lassen wir es uns gut gehen, da will ich sein, da bin ich Mensch.

Leben und Arbeiten, Genießen und Träumen, Flanieren oder Joggen – in einer Umgebung voller Innovation und Nachhaltigkeit.

Tauchen wir ein in die Seestadt.





Das Glück leben

Faktencheck

- / 20.000 m² See
- / 1,3 km Uferkante
- / Wohnen, kompakt bis exklusiv auf 25 bis 250 m²
- / Büroflächen, innovativ im „New Work Style“
- / Erlebnisgastronomie, vielfältig, innen wie außen
- / Kinderbetreuung ab einer Altersklasse von 4 Monaten
- / Leben ohne Stufen und Hürden, altersgerecht und leicht
- / Servicepaket, das Leben vereinfachen
- / Quartiersmanagement, greifbar und zupackend

Herzstück der Seestadt ist der 20.000 m² große See mit weitläufigen Grünflächen. Entlang des Ufers erstreckt sich ein Quartier, das rundum glücklich macht.

Autos verschwinden in Tiefgaragen unter der Erde und oben ist viel Raum, um das Leben glücklich zu gestalten. Hochwertige Wohnungen unterschiedlicher Größen für Singles, Paare, Familien und Senioren bieten für jede Bewohnerin und jeden Bewohner Lebensglück. Mit wunderschönen Freiräumen, privaten Gärten oder Balkonen.

Dazu kommen moderne Büros und Hotels, direkt am Hauptbahnhof und mit Blick auf den See, sowie Gastronomie, Einkaufs-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten für alle.

Mein neuer Lieblingsplatz.



Glücklich ohne Kompromisse

Die Seestadt setzt kompromisslos auf die Zukunft für die nächsten Generationen. Darum steht Nachhaltigkeit an erster Stelle.

Gutes Mikroklima gibt uns Luft zum Atmen, egal ob in der Wohnung oder im Büro. Die große Wasserfläche, die Begrünung sämtlicher Dächer, eine üppige Bepflanzung mit viel Grün sowie die autofreie Freiraumgestaltung sichern Frische mitten in der Stadt.

Die Seestadt ist ein Leuchtturmprojekt und im Endausbau völlig unabhängig von fossiler Energie.

Gas, Öl und Kohle werden ersetzt u. a. mittels Energieerzeugung durch die Wärmerückgewinnung aus dem Brauchabwasser und Photovoltaikanlagen. Das hilft der Umwelt und senkt die Nebenkosten.

Mobil sein und jederzeit die freie Wahl haben im Quartier der kurzen Wege. Busse und Bahnen sind vor der Tür, diverse Sharing-Angebote stehen zur Auswahl und mit dem Rad kann man auf sicheren Wegen cruisen.

Mit gutem Gewissen lässt es sich glücklich leben.

Faktencheck

- / größte Klimaschutzsiedlung in NRW, zertifiziert von der Landesregierung
- / Reallabor der Energiewende, gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)
- / Einsatz regenerativer Energien (Wärmerückgewinnung und Photovoltaik)
- / 100.000 m² See- und Freiflächen
- / 3 Mobilitätsstationen
- / 1.500 Stellplätze (vorbereitet für E-Lademöglichkeiten)
- / 6.500 Fahrradstellplätze
- / 3 Min. zum Haupt- und Busbahnhof
- / 5 Min. zur City/Hindenburgstraße, 10 Min. zur Altstadt



Wie gelingt die Work-Life-Balance? Ganz leicht, mit kurzen Wegen. Die Seestadt hat ihren eigenen Hauptbahnhof und das Erlebnisbad vor der Tür, die City ist gleich nebenan und das ganze Rheinland ist der Vorgarten, die Düsseldorfer Kö und der Kölner Dom sind binnen wenigen Minuten erreichbar. Erholung im Volksgarten, Kultur auf dem Abteiberg, Spaß in der Altstadt, Shoppen im Minto – alles fußläufig erreichbar.

„Autofrei“ und „autogerecht“, wie geht das? Die Pkws tauchen ab in die Tiefgarage und mit dem Aufzug geht's barrierefrei ans Ziel. Statt Fahrbahnen und Stellplätzen zwischen den Gebäuden kann dort flaniert oder gefahrenlos mit dem Rad gefahren werden. Das zukunftsorientierte Mobilitätsangebot bietet die volle Auswahl: Sharing-Fahrzeuge, E-Ladestationen, Lastenräder oder klassisch der Bus vor der Tür. Je nach Wetterlage oder Lust und Laune wählt man aus dem vielfältigen Angebot – und kann nebenbei viel Geld sparen.

Faktencheck

- / 140 Kindergartenplätze und Großtagespflegen (Kinderbetreuung ab 4 Monaten)
- / 6 Min. zur Grundschule, 10 Min. zur weiterführenden Schule
- / Tagespflege und Begegnungsstätte
- / Vitus-Bad mit 50-m-Sportbecken, Wellenbad, Kletterwand, Fitnessstudio
- / 137 ha Volksgarten um die Ecke



Das Glück liegt so nah

Zusammen glücklich sein



Die Seestadt ist für alle da. Sie ist ein hochwertiges, urbanes Quartier mit einem bunten Leben verschiedener Generationen, in dem sich jeder richtig wohlfühlen kann. Das Quartiersmanagement von Catella stärkt die gute Nachbarschaft und sorgt für Sicherheit, Sauberkeit und Serviceangebote, die das Leben leichter machen.

Das Büro wird wohnlicher und gearbeitet wird auch von zu Hause aus. Die Seestadt nimmt die veränderten Lebensanforderungen auf und optimiert die Work-Life-Balance. In den Wohnungen ist mobiles Arbeiten in getrennten Räumen möglich und die Büros bilden den Rahmen für „New Work“, flexibel und kommunikativ.

Private Rückzugsräume auf der einen Seite, Angebote zur Kommunikation auf der anderen – die Seestadt hat Platz genug für die ideale Kombination von beidem. Plätze laden zum Verweilen ein, der große Spielplatz zu Abenteuern, am Ufer des Sees oder auf der Promenade gibt es viele Gelegenheiten, eine gute Gemeinschaft zu leben oder sich sportlich fit zu halten. Dank unseres Quartiersmanagements immer mit einem guten Gefühl.

Willkommen in der Seestadt-Community.

Faktencheck

- / 100.000 m² Freiraum für Erholung, Sport und Kommunikation
- / 3.000 m² Quartiersplatz mit Wasserspielen und Außengastronomie
- / Pavillon mit Blick über den See in die untergehende Sonne
- / 24/7-Quartiers-App als vielfältiges Service- und Kommunikationstool
- / „Mrs. und Mr. Seestadt“ als zentrale Ansprechpartner in allen Lebenslagen

Faktencheck

- / Energiegewinnung, eigenständig und frei von Markt- und Witterschwankungen
- / 30 % geringere Heizkosten*
- / Car-Sharing, Bike- & Lastenrad-Sharing
- / Nutzung eines speziellen Nahwärmenetzes
- / Nutzung von Umweltbeton & Photovoltaik-Anlagen



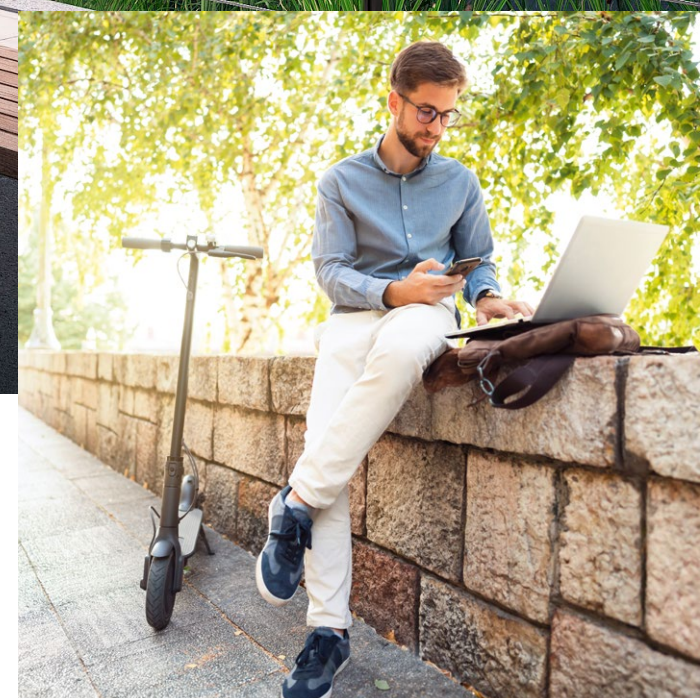
Glücklich sein heißt nicht „weiter so“, sondern „ich mach's jetzt“. Neue Wege beschreiten, sich auf das Außergewöhnliche einlassen und belohnt werden – das ist das Motto der Seestadt und seiner Fans. Die profitieren von ca. 30 % geringeren Heizkosten¹, denn CO₂-Steuer und hohe Preise für Gas und Öl lassen die Seestadt-Freunde kalt.

Sonne und Wind sind die Klassiker der regenerativen Energiegewinnung – die Seestadt stützt sich zusätzlich auf eine andere Quelle, die nicht von gutem oder windigem Wetter abhängig ist. Abwasser fließt beständig durch die Kanäle, weil jemand geduscht oder die Spülmaschine angestellt hat, und es ist immer wärmer als die Umgebung. Über Wärmetauscher in den Kanälen wird Energie gewonnen – einfach, wetterunabhängig, klimafreundlich und zum Vorteil der Geldbeutel der Seestadt-Nutzer.

Energiesparen hat man bislang mit immer dickeren Gebäudehüllen gleichgesetzt, womit der Energieverbrauch gesenkt wird. Zusätzlich steuert die Seestadt jedoch die Energiegewinnung (s.o.) und die Energieversorgung. Klassische Fernwärmenetze werden mit über 100 Grad Celsius betrieben, was einen erheblichen Energieverlust auf dem Weg zum Verbraucher bedeutet. In der Seestadt gibt es ein spezielles, „kaltes“ Nahwärmenetz, das mit wesentlich geringeren Temperaturen und folglich weniger Verlusten auskommt.

Ungewöhnlich und doch so einfach – Freiraum nutzbar machen. Autos unter die Erde und statt Straßen und Parkplätzen die Flächen für Grün, Spiel, Sport und Begegnung nutzen. Große Balkone und Terrassen bieten Platz für Deckchairs und die Grillparty mit Freunden.

Die Seestadt vereint Jung und Alt sowie Leute mit größerem und kleinerem Portemonnaie, alles ist stufenfrei erreichbar und spezielle Angebote für Familien, ältere oder gehandicapte Menschen sichern die Breite und Vielfalt der Gemeinschaft in der Seestadt – gemeinsam glücklich sein ist gar nicht so schwer.



Zum Glück innovativ

Nichts fehlt zum Glück

Alle Vorteile auf einen Blick

- / Leben am See und mitten in der Stadt
- / geringere und stabile Nebenkosten durch neuartige Energiekonzepte
- / stufenlos und bequem
- / Aufzug aus der Tiefgarage zur Wohnung
- / Gastronomie und Nahversorgung vor der Tür
- / wahlweise im privaten Rückzugsraum oder Teil der Seestadt-Community
- / Wertsteigerung vorprogrammiert
- / größte Klimaschutzsiedlung in NRW, zertifiziert vom Land NRW
- / Reallabor der Energiewende, ausgezeichnet vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)
- / CO₂-sparende Bauweise
- / Umsetzung der UN-Zukunftskriterien – ESG Environmental, Social, Governance
 - > Ökologische Aspekte der Nachhaltigkeit
 - > Soziales Verantwortungsbewusstsein
 - > Faires Miteinander aller Projektbeteiligten & Catella als nahbarer Partner
- / zwischen City und Volksgarten
- / eigener Seestadt Hauptbahnhof
- / autofrei und autogerecht
- / Mobilitätskonzept mit Sharing-Fahrzeugen und E-Lademöglichkeiten
- / Service-Vielfalt, Paketstation, Dienstleistungen
- / Quartiersmanagement mit Events und Get-Together

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Seestadt und sind gern persönlich für Sie da. Vereinbaren Sie jetzt Ihren individuellen Beratungstermin in unserem Showroom vor Ort.



team catella

Catella Project Management
Telefon: 0211 - 909 935-00
Email: info@seestadt-mg.de

www.seestadt-mg.de



Der Zukunft verpflichtet

CATELLA

17 Ziele haben die Vereinten Nationen (UN) für eine nachhaltige Zukunftssicherung definiert im Hinblick auf ökonomische, soziale sowie ökologische Effekte – machen wir die Welt ein Stück besser.



Die Seestadt ist die größte Klimaschutzsiedlung in Nordrhein-Westfalen, Teil des Programms der Bundesregierung „Real-labor der Energiewende“, bietet bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum, eine durchweg ausgewogene Mischung, Orte der Begegnung, vielfältige soziale Angebote und Einrichtungen sowie ein steuerndes Quartiersmanagement.



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

Catella steht für auf Langfristigkeit ausgelegte Investitionen, ist der „greifbare“ Partner und pflegt die schwedische Philosophie „lagom“ – immer das richtige Maß finden und sich finanziell wie persönlich einsetzen in vielen Initiativen zur Förderung des Gemeinwohls.



Initiativkreis Mönchengladbach



Die vorstehenden Angaben und Abbildungen beschreiben die grundsätzliche Zielsetzung der Seestadt. Die einzelne oder konkrete Ausgestaltung kann abweichend erfolgen. Insofern sind die Darstellungen beispielhaft bzw. vorbehaltlich zu verstehen.

*Aus einer Beispielrechnung geht hervor, dass die Energieversorgung der Seestadt deutlich günstiger ist als der durchschnittliche Vergleichswert aus dem Heizspiegel. Die tatsächlichen Heizkosten können individuell abweichen.