



Baugebiet-Erweiterung: Im Anschluss an die bestehenden Häuser (links) werden 24 Eigentumswohnungen mit Blick auf den alten Zollspeicher geschaffen.

## Bebauung am Südufer wächst weiter

Am Eisenbahndock entstehen 24 Eigentumswohnungen.

Von EZ-Redakteur  
AXEL MILKERT  
☎ 0 49 21 / 89 00 410

**Emden.** Am Südufer des Eisenbahndocks im Baugebiet „Neuer Delft“ wird die Bebauung Schritt für Schritt erweitert. Neuestes Vorhaben: 24 Eigentumswohnungen schräg gegenüber vom alten Zollspeicher.

„Wir wollen dort nahtlos an die bestehenden Häuser anschließen“, sagte gestern **Klaus Linkert**, Leiter Treffpunkt Immobilien der Sparkasse Emden, bei der Vorstellung des Projekts. Seit 2007 habe sich in dem besagten Bereich ein komplett neuer Stadtteil entwickelt. Über die Sparkasse seien dort bislang 150 Eigentumswohnungen geschaffen und 52 Baugrundstücke entwickelt worden.

Am Südufer wurden zuletzt 34 Wohnungen in vier Mehrfamilienhäusern verkauft. Zwei weitere sind reserviert. Zwei dieser Häuser sind inzwischen von den Eigentümern oder

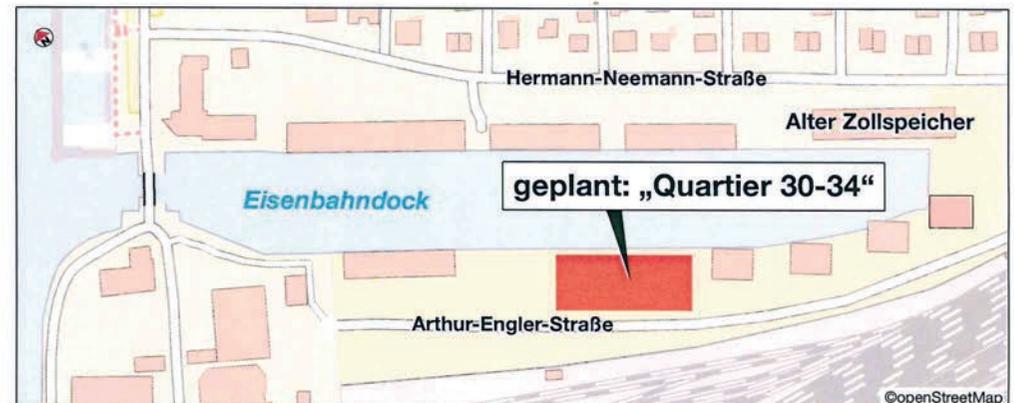


Neues Projekt: Klaus Linkert (Sparkasse Emden), Planer Paul Stein und Horst Wichmann (Sparkasse Emden). EZ-Bilder: Wilken/Milkert

Mietern bezogen worden, eins soll im Februar fertig werden, und für das vierte steht der Baubeginn im Januar an, teilte **Paul Stein** vom zuständigen Architekturbüro Paul Stein aus Leer mit. „Der Erfolg - innerhalb von zwei Jahren haben wir alle 36 Wohnungen verkauft - hat uns ermutigt, den nächsten Schritt zu wagen.“

Das neue Projekt, das in drei Bauabschnitten verwirklicht werden soll, ähnelt den Nachbargebäuden. Die Optik besteht auch hier aus einer Mischung von Klinker und Holz

(Zedernholz). „Wir wollten es nicht zu bunt am Südufer machen“, sagte Stein. Anders als bei den Vorgängergebäuden werden die neuen über einen Keller verfügen (acht bis neun Quadratmeter Kellerraum pro Wohneinheit). Außerdem wird dort ein ebenerdiger Fahrradraum errichtet. Die Größe der Zwei-, Drei- oder Vierzimmerwohnungen schwankt zwischen 97 und 131 Quadratmeter (mit Außenanlagen bis zu 160 Quadratmeter). Jede Wohnung verfügt über zwei Balkone. Einer liegt zur Nord-



der andere zur Südseite (Blick aufs Eisenbahndock beziehungsweise in Richtung Hafen).

„Es gibt bereits konkrete Reservierungen“, freut sich **Horst Wichmann**, zuständig für den Vertrieb. „Ich gehe davon aus, dass die ersten Beurkundungen schon Anfang des Jahres erfolgen können.“ Die Preisspanne für die Wohnungen bewegt sich zwischen 225 000 und 310 000 Euro. In der Pressemitteilung zum Bauprojekt „Quartier 30-34“ ist denn auch von „24 hochwertigen Einhei-

ten“ und von einem „Sahnestück am Emden Immobilienmarkt“ die Rede. Die ersten acht werden ab sofort vermarktet. Ein hoher Energiestandard (gefördert durch das Programm KfW 70 der Kreditanstalt für Wiederaufbau) gilt auch für diese Neubauten: Günstige und effiziente Nahwärmeversorgung, Dreifachverglasung im gesamten Gebäude und besonders hohe Dämmstärken.

Die Erfahrungen der Sparkassen-Immobilienabteilung besagen, dass etwa 25 bis 30

Prozent der Käufer von außerhalb kommen, vorrangig aus Nordrhein-Westfalen. Ein großer Teil davon hat Emden/ostfriesische Wurzeln. Rund 70 Prozent der Kunden stammen aus Emden und Umgebung. Der nahe Güterbahnhof habe für die Vermarktung der Wohnungen kein Problem dargestellt, beteuern die Verantwortlichen des Projekts. Paul Stein: „Gleise und Bahnhof waren nie ein Thema.“ Und Horst Wichmann betonte: „Es ist dort wirklich überraschend ruhig.“