

# Senioren wohnen am Delft mit Blick aufs Wasser

Die „Residenz Neuer Delft“ umfasst 26 Zwei- bis Dreizimmer-Wohnungen am Eisenbahndock.

Von EZ-Redakteur  
**MANFRED ULFERTS**  
☎ 0 49 21 / 89 00 417

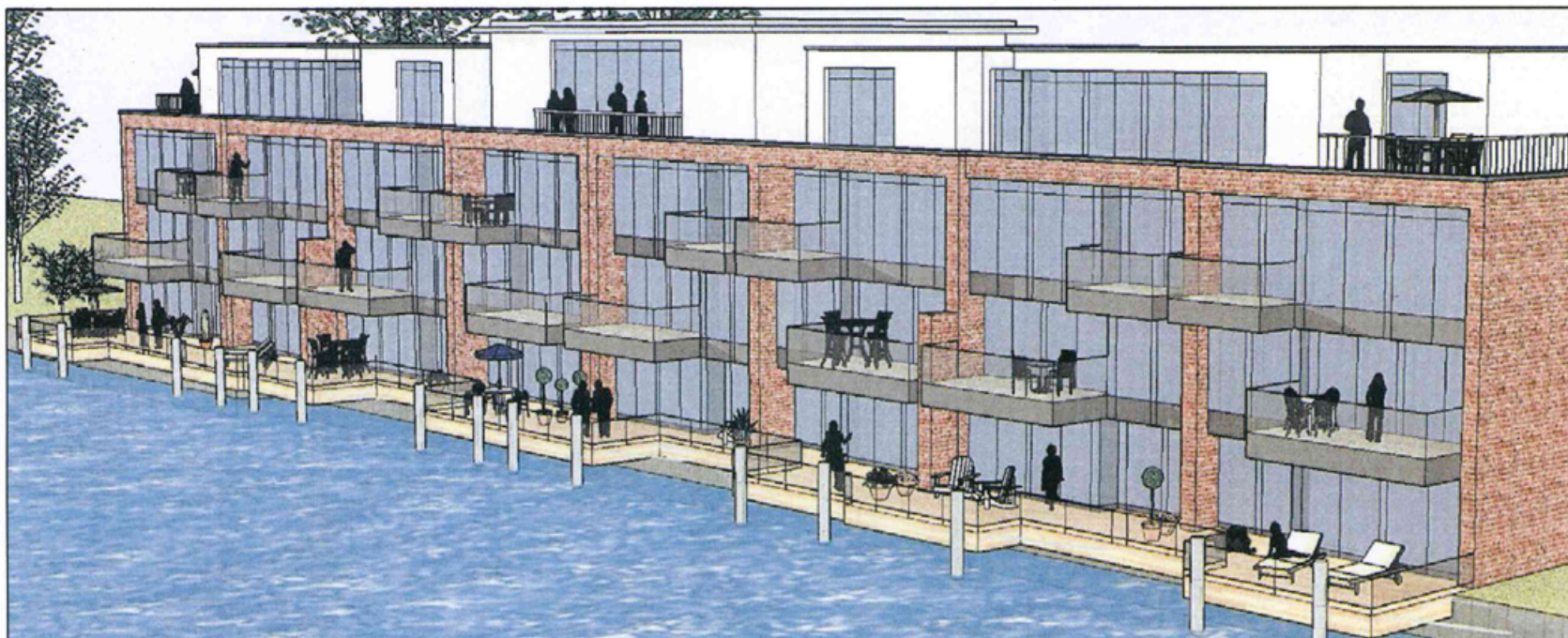
**Emden.** Die Stadt Emden wird vom kommenden Jahr an für Senioren - vorgesehen ist ab 60 Jahren - exklusive Wohnungen in exklusiver Lage am Wasser bieten. Am Eisenbahndock entsteht direkt am Wasser ein viergeschossiges Wohngebäude mit 26 barrierefreien und behindertengerechten Wohnungen für Senioren sowie Gemeinschaftsräumen im zweiten Obergeschoss. Das Wohnprojekt „Residenz Neuer Delft“ bietet „Betreutes Wohnen“ und verfügt über Zwei- bis Dreizimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 85 und 125 Quadratmetern und direktem Blick aufs Wasser.

Das Wohngebäude wird auf dem 3100 Quadratmeter großen Grundstück gegenüber vom Wasser- und Schifffahrtssamt Emden stehen. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf 5,82 Millionen Euro. Baubeginn soll noch in diesem Spätsommer sein. Die Wohnungen sollen verkauft oder vermietet werden.

## Fast 6 Millionen Euro

Das Bauprojekt und die städteplanerische Gesamtentwicklung am Neuen Delft/Eisenbahndock erläuterten gestern Mittag in einer Pressekonferenz im Rummel des Rathauses der Emdener Oberbürgermeister **Bernd Bornemann** und Sparkassen-Vorstand **Bernd Gurzki** sowie **Dieter Einsiedel** als Geschäftsführer vom Kompetenzzentrum für Seniorenimmobilien **Einsiedel & Partner** aus Oldenburg. Das Unternehmen ist Investor und als Kooperationspartner ist die Sparkasse Emden - Treffpunkt Immobilien für den Verkauf und die Vermarktung der „Residenz Neuer Delft“ mit dabei.

„Mit dieser Senioren-Residenz findet der im Zusammenhang mit dem umgestalteten Neuen Binnenhafen entwickelte Neue Delft seine Fortsetzung“, sagte Bornemann. Es erfolgt jetzt ein bedeutender Schritt, um jetzt auch das Baugelände an der zweiten Uferseite in Angriff zu nehmen, freut sich der Emdener OB. Hier werde quasi Stadtentwicklung mit „Wohnen im hohen Alter“ gekoppelt. Mit diesem Projekt, so Bornemann, wolle man auch Menschen von außerhalb gewinnen, die ihren Ruhestand



Die „Residenz Neuer Delft“: Alle Wohnungen haben den Ausblick auf den Delft.

Grafik: Einsiedel & Partner



Stellten gestern das Bauprojekt „Residenz Neuer Delft“ in Emden vor: Sparkassen-Vorstand **Bernd Gurzki**, Oberbürgermeister **Bernd Bornemann** und **Dieter Einsiedel**, Geschäftsführer vom Oldenburger Unternehmen und Investor **Einsiedel & Partner**. EZ-Bild: Ulferts

in Emden verbringen möchten. „Mit dem 'Betreuten Wohnen am Wasser' wird gleichzeitig mit dem dritten Bauabschnitt am Neuen Delft begonnen“, sagte Gurzki. Damit sei hier jetzt eine Mischung an Wohnbedarf gegeben. Bornemann sprach von einem „enormen Potenzial für die Stadtentwicklung Emdens“.

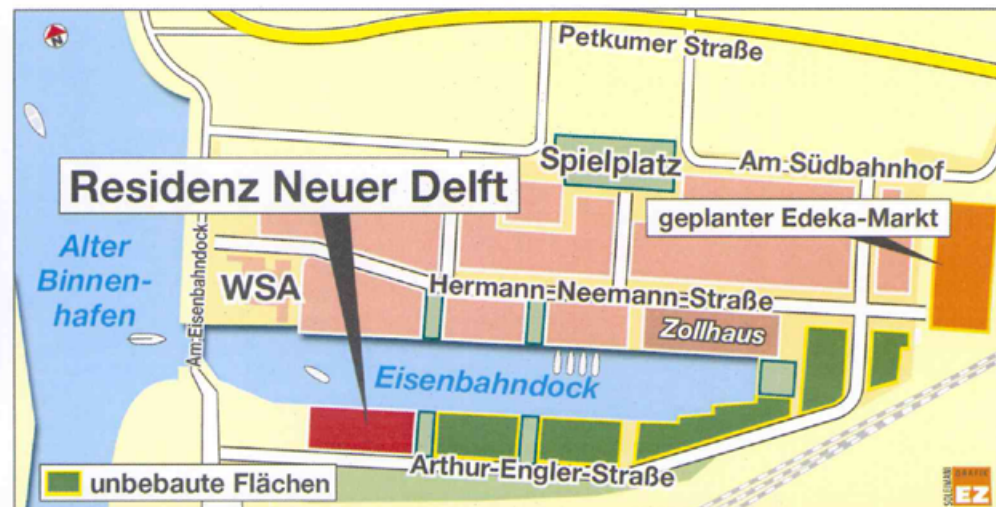
„Das ist hier eine Toplage in Emden und ein wirklich toller Standort am Neuen Delft“, schwärmte Dieter Einsiedel während seiner Präsentation im Rummel. In nur wenigen Wochen seien die Entwürfe entwickelt und erstellt sowie der Bauantrag bei der Stadt Emden eingereicht worden. „Das Interesse ist da. Es gibt unter den Senioren eine starke Nachfrage nach Wohnungen am Wasser“, ist Einsiedel von der Wohnanlage „Residenz Neuer Delft“ überzeugt.

Mit ihrem flexiblen, bedürfnisorientierten Wohn- und Be-

treuungskonzept bietet das 50 Mitarbeiter umfassende Oldenburger Unternehmen „Betreutes Wohnen“ an. Notwendige Unterstützung im Alltag werden die Senioren durch eine täglich für mehrere Stunden anwesende qualifizierte Betreuungskraft erhalten. Auch können die Bewohner verschiedene Betreuungs- und Serviceangebote wie Hausnotruf, komplette Mahlzeiten, Hilfeleistung bei Versorgungs-

## Neuer Delft

- 2001/02: Das ehemalige Bahngelände wird nicht mehr benötigt; erste Ideen zur Wohnbebauung. Das rund 99 000 Quadratmeter große Gelände soll in vier Bauabschnitten erschlossen werden.
- 2007: 1. Bauabschnitt mit 28 000 Quadratmeter für Einfamilien- und Reihenhäuser.



und Einkaufsfahrten oder Behindertengänge in Anspruch nehmen.

Das Wohngebäude hat vier Eingänge und vier Aufzüge und ist wie folgt aufgeteilt:

- Erdgeschoss: acht Wohnungen (95-101 Quadratmeter Wohnfläche inklusive zwei Terrassen von 30 Quadratmeter).
- 1. Obergeschoss: acht Wohnungen (87-90 Quadratmeter Wohnfläche inklusive zwei Balkone von 10 Quadratmeter).

- 2009: 2. Bauabschnitt mit 22 400 Quadratmeter für Ein- und Mehrfamilienhäuser, Yachthäuser.

- 2012: 3. Bauabschnitt beginnt mit der „Residenz Neuer Delft“ am Eisenbahndock.
- 2012/13: 4. Bauabschnitt mit Verbindung zur Petkumer Straße und Einkaufszentrum.

- 2. Obergeschoss: acht Wohnungen (85-87 Quadratmeter Wohnfläche inklusive zwei Balkone von 10 Quadratmeter); großzügige Gemeinschaftsflächen für alle Bewohner des Hauses zur freien Verfügung - unter anderem ein 94 Quadratmeter großer möblierter Gemeinschaftsraum, Küche.
- 3. Obergeschoss: zwei Penthouse-Wohnungen (125 Quadratmeter Wohnfläche mit Dachterrasse).

Die „Residenz Neuer Delft“ bietet den Bewohnern zusätzlich noch eine Gemeinschaftsterrasse mit Grillplatz, geschützte Gartenbereiche, Unterstellmöglichkeiten und einen Auto-Stellplatz pro Wohnung.

„Wir wollen natürlich möglichst alle Wohnungen verkaufen“, sagte Einsiedel. Vorstellbar wäre, zu jeweils 50 Prozent an Kapitalanleger und Eigentümer. Der Kaufpreis für die Wohnungen liegt zwischen

202 000 und 317 000 Euro; der Mietpreis zwischen 740 und 1035 Euro zuzüglich Nebenkosten (etwa 240 Euro) und Betreuungspauschale (95 Euro).

## 30 Seniorenimmobilien

„Bislang sind die Seniorenwohnungen an unseren Standorten zu 97 Prozent vermietet oder verkauft worden“, sagte der stellvertretende Geschäftsführer von „Einsiedel & Partner“, **Peter Heide**. Im norddeutschen Raum hat das Unternehmen seit 1994 von Syke über Oldenburg bis Wilhelms- haven, und Jever über Ostfriesland (Emden, Leer, Moor- dorf, Norden, Wiesmoor, Neu- harlingersiel) bis Friesoythe und Bramsche rund 30 Seniorenimmobilien entwickelt, geplant und erstellt.

► Der Verkauf der Emdener Wohnungen beginnt am Montag, den 5. März.