

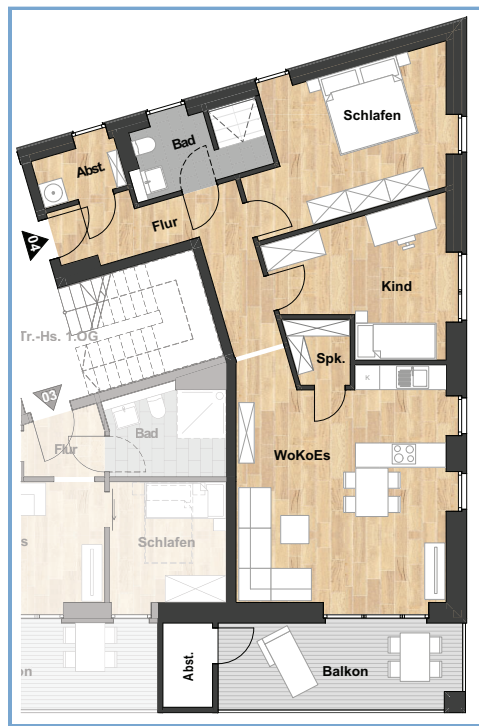
Gebäude-Duett in Altkloster beginnt zu wachsen

Simon ImmobilienProjekte GmbH bietet 13 Eigentumswohnungen und eine Gewerbefläche in Buxtehude an der Marktstraße/Ecke An der Rennbahn

Der Aushub der Fundamente ist abgeschlossen, noch vor Weihnachten werden die Bodenplatten geschüttet“, berichtet Markus Simon, geschäftsführender Gesellschafter der Buxtehuder „Simon ImmobilienProjekte GmbH“. Wo bis zum Sommer dieses Jahres das von vielen Altklosteranern als inoffizielles Wahrzeichen ihres Stadtteils empfundene „Türmchenhaus“ stand (siehe separaten kleinen Artikel auf dieser Seite), macht sich derzeit eine noch leere 1.250 Quadratmeter große Fläche auf den Weg, bis Ende kommenden Jahres oder spätestens Anfang 2026 zwei schicke Mehrfamilienhäuser zu beherbergen. Bauherr ist die „Simon ImmobilienProjekte GmbH“, geplant hat die beiden Häuser das renommierte Buxtehuder Architekturbüro „Frenzel und Frenzel Architekten“, und als Generalunternehmer ist das Bauunternehmen Wesseloh aus Schneverdingen mit an Bord dieses Projektes. „Ich habe sehr darauf geachtet, dass bei der Umsetzung des Bauvorhabens viele Firmen aus der Region beauftragt werden“, betont Markus Simon.

Was entsteht hier gerade im altehrwürdigen Buxtehuder Stadtteil Altkloster? An erster Stelle neuer Wohnraum in einem gesunden Mix zwischen kleinen und Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen. Im ersten, der Stader Straße etwas direkter zugewandten Gebäude „Haus 1“ (Marktstraße 9a) werden eine Gewerbeeinheit und fünf Wohnungen sich im Erdgeschoss und auf 2,5 Geschossen in die Höhe erstrecken, wobei geplant ist, im obersten Halbgeschoss Abstellräume unterzubringen. Für die im Erdgeschoss befindliche Gewerbeeinheit mit etwa 120 Quadratmetern Fläche und einer über Eck durchgehenden Glasfassade gebe es, so Markus Simon, bereits Anfragen. Es sei aber noch nichts entschieden und der Bauherr weiterhin „offen für alles“.

Ober- und Dachgeschoss bieten Platz für fünf Wohnungen, darunter je eine Wohnung à anderthalb, à zwei und à zweieinhalb Zimmer sowie zwei Wohnungen à drei Zimmer. Die Größen bewegen sich zwischen circa 47 und ungefähr 103 Quad-



Dieser Grundriss gehört zu einer circa 90 Quadratmeter großen Drei-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 1.

ratmetern, alle drei Ebenen sind durch einen Fahrstuhl miteinander verbunden. Eine Gemeinsamkeit der Wohnungen besteht darin, dass sie qualitativ hochwertig erstellt werden, moderne Bäder besitzen und wertige Bodenbeläge. Sie sind barrierefrei angelegt, pro Haus gibt es auch eine rollstuhlgerechte Wohnung sowie für jede Wohnung einen Balkon oder eine Terrasse. Sie alle stehen zum Verkauf, einige Reservierungen sind bereits eingegangen.

Das Gleiche gilt für das zweite Haus (Marktstraße 9b). Zwischen ihm und seinem zukünftigen Nachbargebäude sowie an dessen einer Seite ist Raum für 17 Parkplätze vorgesehen, die allesamt für



Die Visualisierung zeigt, wie die beiden Häuser mit den Adressen Marktstraße 9a und 9b (von links) zum Zeitpunkt ihrer Fertigstellung Ende 2025 oder im ersten Quartal 2026 aussehen werden. 13 Eigentumswohnungen und eine Gewerbefläche entstehen dort, wo einst das „Türmchenhaus“ zu finden war.

den Anschluss von Wallboxen für Elektrofahrzeuge vorbereitet sind. Geplant sind auch ein Carport mit vier Stellplätzen, Abstellräume für Fahrräder und für die 9b ein Anbau, weil „Haus 2“ aus baurechtlichen Gründen das halbe Dachgeschoss versagt bleiben muss. Hier gibt es zukünftig acht Wohnungen, davon

drei à anderthalb Zimmer, zwei à zwei Zimmer und drei à drei Zimmer.

Natürlich darf nicht unerwähnt bleiben, wie zentral (und genial) die Lage der aktuell entstehenden Wohnungen ist: Nur ein paar Schritte sind es bis zum Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich gleich um die

Ecke, direkt gegenüber liegt das legendäre Café Port mit seinen unwiderstehlichen Torten- und Gebäckspezialitäten. Die Gewerbefläche befindet sich in exponierter Lage zur Stader Straße, wo ihr täglich unzählige Blicke sicher sind.

Bei dem Gebäudeensemble Marktstraße 9a und b handelt es sich um einen sogenannten klimafreundlichen Neubau, der seinen geringen Wärmebedarf über eine Wärmepumpe, versorgt mit Strom vom Dach, stillt. Für alle Kaufinteressierten heißt das: Pro Wohneinheit können bis zu 100.000 Euro günstiges KfW-Darlehen abgerufen werden. Außerdem: Wer sich schnell entschließt, hat zum jetzigen Zeitpunkt noch die Möglichkeit, eventuelle Sonderwünsche recht unkompliziert umsetzen zu können. (vr)

Noch können Sonderwünsche berücksichtigt werden



Für die 120 Quadratmeter messende Gewerbefläche (oben rechts) von der Stader Straße aus bestens sichtbare Glasfassade wird noch ein Interessent gesucht.

Die Turmspitze ist gerettet

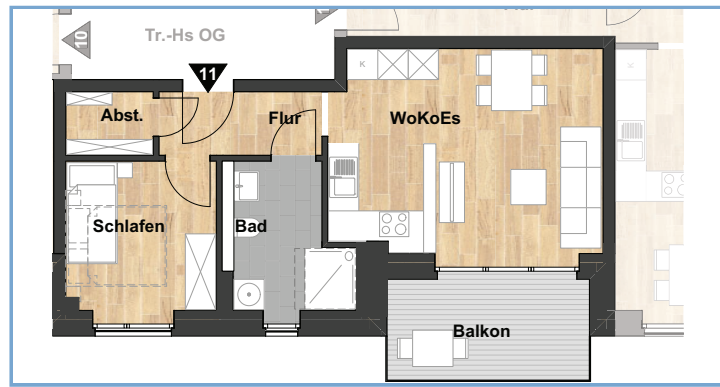
Ende Juli dieses Jahres nahmen sich die nicht so filigran, dafür umso wirksamer zupackenden Gerätschaften des beauftragten Abbruchunternehmens das Eckhaus an der Marktstraße 9 in Buxtehude vor. Das hatte seit Anfang des 20. Jahrhunderts seinen unverrückbaren Standort genau dort, wo alle, die vom Süden Buxtehudes in Richtung Bahnhof und Innenstadt unterwegs waren, vorbeikamen. Zur Zeit ihrer Erstellung mag die Villa mit ihrem mittig platzierten Türmchen den architektonischen Zeitgeist widerspiegelt haben. Doch später, als verspielte Elemente sich bei Neubauten zunehmend aus Fassaden zurückzogen, wurde gerade der Turm zu einer Besonderheit, zu einem markanten Detail eines in die Jahre gekommenen Gebäudes, das für so manchen Altklosteraner sogar ortsbildprägende Bedeutung erlangte.

Als Markus Simon das Grundstück kaufte, um die beiden auf dieser Seite beschriebenen Mehrfamilienhäuser zu bauen, war ihm bewusst, mit welchen Emotionen das Türmchen behaftet war. Die Idee, die blecherne und daher nicht allzu schwere Turmspitze

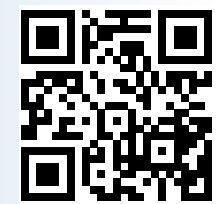


auf dem Dach eines der beiden Häuser zu platzieren, erwies sich leider nicht als genehmigungsfähig. Sie schlussendlich zu sortenreinem Bauschutt zu degradieren, das wollte der Bauherr am liebsten verhindern. Die Stadt Buxtehude zeigte Interesse, dieses inoffizielle Wahrzeichen Altklosters so lange aufzubewahren, bis sich eine geeignete Verwendung findet. Natürlich muss die Turmspitze in Altkloster bleiben. Vielleicht wird sie in absehbarer Zeit, auf einen Sockel montiert, die Erinnerung an das ehemalige „Türmchenhaus“ wachhalten.

Clever gestaltet, Fläche perfekt genutzt: Diese Wohnung mit ihren anderthalb Zimmern (Haus 2, OG) bietet auf rund 44 Quadratmetern und dem vier Quadratmeter großen Balkon ein kleines, aber feines Zuhause in zentraler Lage von Buxtehude.



Rund 90 Quadratmeter und ein 5,5 Quadratmeter großer Balkon zeichnen diese Drei-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss von Haus 2 aus. Mit diesem QR-Code geht es direkt auf die Homepage der Simon ImmobilienProjekte GmbH, und das Exposé mit weiteren Details ist nur noch einen Klick weit entfernt.



Aus der alten Post wird Service-Wohnen

Ein von der Simon ImmobilienProjekte GmbH bereits im Nachbarkreis realisiertes Wohnprojekt ist auf so gute Resonanz gestoßen, dass Geschäftsführer Markus Simon Ähnliches für Buxtehude plant. Das Postgebäude an der Bahnhofstraße 58, das noch bis Mitte 2027 an den Logistik-Dienstleister vermietet ist, soll anschließend komplett entkernt und ressourcenschonend aus- und umgebaut werden. Es sollen dort dann nicht nur Praxisräume für Ärzte entstehen, sondern auch mehrere seniorengerechte Wohnungen, deren Bewohner von einem Service-Konzept mit „Betreuung nach Maß“ profitieren können. „In dem von uns schon umgesetzten Projekt macht es richtig Spaß, zu sehen, wie sich dort eine Gemeinschaft entwickelt hat“, resümiert Markus Simon. Dazu habe auch ein gemeinschaftlich genutzter Raum beigetragen, der sich als beliebter Treffpunkt aller Hausbewohner etabliert habe, so Simon, der immer an neuen Projekten tüfelt und dafür auch ständig auf der Suche nach geeigneten Grundstücken ist.

Hand in Hand – so gelingen gute Projekte

WOHNUNGSÜBERSICHT

Haus 1
gesamt 5 Wohnungen
und eine Gewerbeeinheit

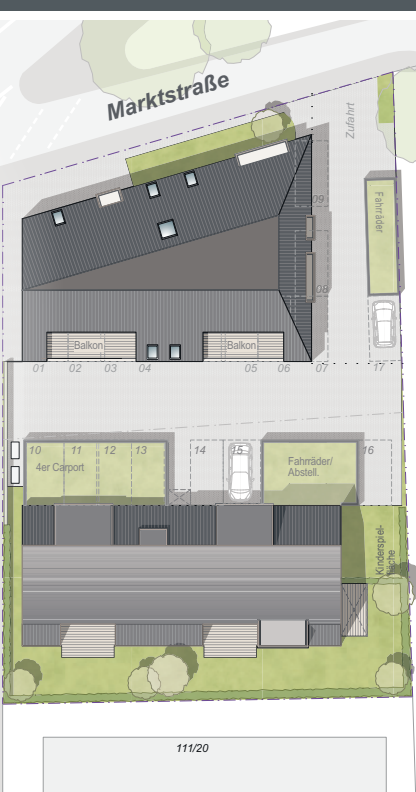
- 1 Wohnung à 1,5 Zimmer
- 1 Wohnung à 2 Zimmer
- 1 Wohnung à 2,5 Zimmer
- 2 Wohnungen à 3 Zimmer

Haus 2
gesamt 8 Wohnungen

- 3 Wohnungen à 1,5 Zimmer
- 2 Wohnungen à 2 Zimmer
- 3 Wohnungen à 3 Zimmer



LAGEPLAN



Projekt

Buxtehude-Altkloster
Marktstr. 9

- Neubau von 13 Wohneinheiten
- Zentrale Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung
- Energieeffiziente und nachhaltige Bauweise
- Größe zwischen 48–109 m²
- 1,5 bis 3 Zimmer Wohnungen
- moderne, offene Grundrisse
- Barrierefrei mit Aufzug
- Wohnkomfort durch großzügige Terrassen und Balkone
- Stellplätze und Carports auf dem Grundstück

Projektentwicklung – Immobilienverkauf – Immobilienverwaltung

Unser Unternehmen ist auf die Projektentwicklung von Immobilien für Wohn- und Geschäftshäuser spezialisiert. Wir investieren in Grundstücke für die eigene Entwicklung, arbeiten mit Projektpartnern zusammen oder sind als Projektmanager für Investoren und Grundstückseigentümer tätig.

Der Erfolg unserer Projekte basiert auf einer sehr guten Vernetzung!

Bei allen Projekten, die wir verwalten, handeln wir immer nach der gleichen Devise: Die Immobilienverwaltung von heute erfordert ein schnelles und gutes Management. Nur eine gepflegte Immobilie ist wertbeständig und renditestark.

Hand in Hand – so gelingen gute Projekte!



S I M O N
I m m o b i l i e n P r o j e k t e

Simon ImmobilienProjekte GmbH

Poststraße 10
21614 Buxtehude

Tel. 04161 / 66 90 6-10
Fax 04161 / 66 90 6-15

Mail: m.simon@sip-immo.de
www.sip-immo.de