

„Immotion“ – Folge IX: Buntekuh

Die richtige Mischung macht's

Haus (Kauf)
160 000 bis 385 000 Euro
290 000 Euro im Durchschnitt

Wohnung (Kauf)
1550 bis 2600 Euro/m²
2050 Euro/m² im Durchschnitt

Wohnungen (Miete)
6,40 bis 9,20 Euro/m²
7,70 Euro/m² im Durchschnitt

Lübeck Buntekuh – der Name des Stadtteils zwischen der Autobahn A1 im Norden und der Trave im Süden und der Bahnlinie nach Hamburg im Osten erweckt sehr unterschiedliche Assoziationen. Während die einen an städtebauliche Irrtümer der 70-er Jahre und an Migrationsprobleme denken, steht dort für viele andere Menschen Lebensqualität und bezahlbares Wohnen in Vordergrund.

Im Jahr 1680 wurde von dem Stammgut N euhofen Gehöft abgetrennt, das schon 1803 unter dem Namen Buntekuh bekannt war. Die erste Wohnbebauung entstand dort zwischen 1910 und 1914. Auf Initiative der Heimstätten Lübeck wurden 62 Eigenheime für „Minderbemittelte“ errichtet. In den 1960er und 1970er Jahren entstand der heutige Stadtteil auf dem Reißbrett. Ein- und zwei-

geschossige Reihenhäuser, viergeschossige Zeilenbauten und bis zwölfgeschossige Wohnhochhäuser prägten das Bild. Was als moderne Gartenstadt mit großzügigen, modernen Wohnungen sowie viel Licht, Luft und Sonne konzipiert war, entwickelte sich zeitweise in einigen Bereichen zum sozialen Brennpunkt.

Heute ist Buntekuh mit seinen Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Sportstätten und sozialen Einrichtungen für viele Familien ein lebens- und liebenswertes Wohnumfeld. „Wir haben hier viele gute Wohnlagen zu bieten, teils sogar Toplagen an der Trave“, bestätigt Alkan Östün, gelernter Versicherungskaufmann und Immobilienmakler bei der Sparkasse zu Lübeck. Seit 2015 betreut der

38-Jährige Immobilienkunden in Buntekuh sowie Moisling und St. Lorenz Süd. „Zudem haben wir hier eine super Infrastruktur“, sagt Östün und zählt die gute Busanbindung Richtung Innenstadt, die beiden Autobahnauffahrten Lübeck Moisling und Lübeck Mitte und den nahegelegenen Bahnhof auf – ganz sicher ideale Bedingungen für Pendler. „Zudem haben wir mit dem Citti-Park das größte Einkaufszentrum der Stadt zu bieten“, ergänzt die Finanzierungs-kollegin Sonja Winterberg. Nicht weniger beliebt ist das benachbarte Rewe-Center, das bei vielen Menschen im Stadtteil beharrlich Plaza-Center heißt.

Auch der Freizeitwert ist hoch. Die Wanderwege an der Trave und am Elbe-Lübeck-Kanal bieten immer wieder idyllische Aussichten, auch die Kleingärten an der Ziegelstraße locken zu Spaziergängen. Und in Richtung Niendorf laden sogar Felder und Wälder zum Naturerlebnis ein.

Doch die steigende Beliebtheit des Stadtteils, in dem heute über 11 000 Menschen leben, hat auch einen Preis – der Druck auf die Immobilienpreise ist unverkennbar. Für den Bereich Buntekuh sind die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser im Zeitraum von 2018 bis 2020 um stattliche 30,2 Prozent gestiegen, bei den Eigentumswohnungen sind es sogar 33,5 Prozent je Quadratmeter Wohnfläche.

- Wohnlagen
- Top-Wohnlage
 - sehr gute Wohnlage
 - gute Wohnlage
 - mittlere Wohnlage
 - einfache Wohnlage



Grafik: www.vhagenkarte.de | Quelle: © Ili Dr. Hattenbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL



Für Finanzierung/sachfrau Sonja Winterberg und Immobilienmakler Alkan Östün, die ihre Immobilienkunden in den Geschäftsstellen Ziegelstraße und Moislinger Allee betreuen, ist Buntekuh lebens- und liebenswert.

Foto: Sparkasse zu Lübeck

Gegen steigende Immobilienpreise hilft bekanntlich nur Bauen. Ein Schwerpunkt dafür liegt an der Moislinger Alle/Ecke Buntekuhweg, beziehungsweise Moislinger Baum. So ist der Wohnpark am Wiesental schon weit fortgeschritten. Zwischen Buntekuhweg, Moislinger Allee und Pinassenweg gehen 74 Ensemblehäuser und 26 Wohnungen der Fertigstellung entgegen. Unter dem Titel Mois 222 werden in direkter Nachbarschaft rund 400 Wohnungen in allen Preislagen geplant. Die Fertigstellung des Bauvorhabens auf dem ehemaligen Sellhopp-Gelände ist für 2024/25 vorgesehen. Nur einen Steinwurf entfernt wird derzeit ander Kreuzung am Moislinger Baum/Ecke Hamburger Straße an zwei Mehrfamilienhäuser mit 41 durch das Land Schleswig-Holstein geförderten

Wohnungen gebaut. Es passiert also einiges, um den oft zu unrecht unterschätzten Stadtteil weiter aufzuwerten.

WEITERE INFORMATIONEN:

Den aktuellen Wohnmarktbericht finden Sie im Magazin „Immotion“, erhältlich in den Geschäftsstellen der Sparkasse zu Lübeck oder im Internet.

Online bestellen:
www.sparkasse-luebeck.de/wohnmktbericht oder über den QR-Code



NÄCHSTE FOLGE:

Samstag, 16. Mai 2021, TRAVEMÜNDE

KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG

Tel. 0451/147 222 oder www.sparkasse-luebeck.de/preisfinder



Immobilien kaufen
 Traumdomizile in Lübeck und Umgebung.

- Grundstücke
- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Anlageimmobilien



Finden Sie mit uns die Immobilie die zu Ihnen passt.



Gewissheit ist einfach.



www.sparkasse-luebeck.de/wertermittlung

Wir ermitteln den Wert Ihrer Immobilie.

Profitieren Sie von der Kompetenz des Marktführers.
 Weitere Informationen: 0451 147-222

Sparkasse zu Lübeck