

# „Immotion“ – Folge IV: Die Lübecker Altstadt

## Wohnen im UNESCO Welterbe

**Haus (Kauf)**  
**275 000 bis 945 000 Euro**  
**540 000 Euro** im Durchschnitt

**Wohnung (Kauf)**  
**1750 bis 5350 Euro/m<sup>2</sup>**  
**3800 Euro/m<sup>2</sup>** im Durchschnitt

**Wohnungen (Miete)**  
**6,90 bis 12,90 Euro/m<sup>2</sup>**  
**9,60 Euro/m<sup>2</sup>** im Durchschnitt



**Immobilien kaufen**  
 Traumdomizile in Lübeck und Umgebung.

- Grundstücke
- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Anlageimmobilien



Finden Sie mit uns die Immobilie die zu Ihnen passt.



Lübeck – in der historischen Altstadt begegnet man der Vergangenheit der ehrwürdigen Hansestadt auf Schritt und Tritt. Die sieben Türme, denkmalgeschützte Bürgerhäuser, liebevoll hergerichtete Gassen, Gänge und Höfe, drum herum viel Grün und jede Menge Wasser. Ein Juwel unter den Städten, das seit 1987 als „Gesamtkunstwerk“ von der UNESCO als Welterbe anerkannt und geschützt wird.

Doch das war nicht immer so. Seit dem 12. Jahrhundert wurde die Lübecker Altstadt planmäßig

angelegt. Geschützt von der Trave, dem Trave-Kanal und dem Stadtgraben sowie einst mächtigen Wallanlagen entstanden in zahlreichen Rippenstraßen eng bebaute Wohnquartiere. Bereits Mitte des 19. Jahrhunderts begannen die Wohlhabenden, der Enge der Innenstadt zu entfliehen. Prachtige Straßenzüge in St. Jürgen sind die Zeugnisse. Auch später verließen immer mehr Menschen die Innenstadt, die idyllischen Ganghäuser schienen bis in die 70er Jahre regelrecht zu verfallen. In den 90er Jahren setzt eine

Renaissance der Innenstadt ein. Viele Menschen erwarben die oft maroden Häuser und sanierten sie liebevoll – oft unterstützt durch Stiftungen und öffentliche und private Fördergelder.

„Dieser Wandel liegt natürlich an der außergewöhnlichen Attraktivität der Lübecker Altstadtinsel“, erklärt Melita Vranc-Sossdorf (64). „Die Lebensqualität ist enorm, alles ist zu Fuß erreichbar, Kultur sowie Einkaufsmöglichkeiten sind optimal und das historische Ambiente absolut liebenswert.“ Die Immobilienmaklerin der Sparkasse zu Lübeck lebt seit 40 Jahren in der Altstadt und ist nicht zufällig zuständig für die Immobilienkunden auf der Insel. Auch heute noch streift sie gerne durch die Gassen, erfreut sich an den liebevoll sanierten Häusern und Gängen, den monumentalen Kirchen und genießt ihre Freizeit im Domviertel oder am neu gestalteten Drehbrückenplatz.

Doch diese Einzigartigkeit hat auch eine Kehrseite – 50 Quadratmeter Grundfläche, 120 Quadratmeter Wohnfläche, oft auf drei Ebenen, meist kein Garten oder Parkplatz vor der Tür. Wer in der Altstadt ein 400, 500 oder gar 600 Jahre altes Haus kauft, braucht ein gewisses „Faible für Geschichte“. Jörg Fach, seit 1983 Finanzierungsberater bei der Sparkasse, zeigt eine weitere Besonderheit auf: „Viele Objekte unterliegen dem Denkmalschutz.“ Das hat zwar steuerlich einige Vorteile, zudem unterstützen oftmals Stiftungen wie Pössel und öffentliche Förderungen die Sanierung.



Maklerin Melita Vranc-Sossdorf (v. li.) sowie die Finanzierungsfachleute Jörg Fach und Stefanie Vollmert sind in der Geschäftsstelle Centrum beheimatet. Sie sind die Ansprechpartner für Immobilien auf der Lübecker Altstadtinsel. Foto: Sparkasse zu Lübeck

Doch gibt es auch Einschränkungen, denn viele Details entsprechen nicht den modernen Wohnvorstellungen. „Hier sollte bei der Finanzierung immer eine Reserve einkalkuliert werden“, sagt Fach. Doch wer auf der Altstadtinsel ein Objekt kaufen möchte, ist meist ohnehin ein Liebhaber, kennt die Besonderheiten der Altstadt und findet in Melita Vranc-Sossdorf und ihren Finanzierungscollegen kompetente Partner. Neben den exakten Marktkennntnissen kann sie auf ein großes Fachwissen über alte Bau- substanz und Architektur zurückgreifen. „Das hat mich schon immer fasziniert“, sagt die Kenne-

rin, der kein Archiv und fast kein Büro in der Abteilung Denkmalpflege der Hansestadt Lübeck fremd ist.

**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](http://www.sparkasse-luebeck.de/wohnmktbericht) oder über den QR-Code



**NÄCHSTE FOLGE:**  
 Sonntag, 11. April 2021, **ST. LORENZ NORD**



Grafik: [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de) | Quelle: © IIB Dr. Hettebach Institut / OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

**Den Marktwert einer Immobilie ermitteln**

Bei dem Verkauf einer Immobilie ist es wichtig, den richtigen Marktwert zu kennen, damit weder Geld verschenkt, noch ein Objekt zum „Ladenhüter“ wird. Wer den Wert einer Immobilie schnell und unverbindlich ermitteln möchte, kann ihn bei der Sparkasse zu Lübeck per Telefon oder über den kostenlosen Online-Rechner erfahren.

**KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG**  
 Tel. 0451 / 147 222 oder [www.sparkasse-luebeck.de/preisfinder](http://www.sparkasse-luebeck.de/preisfinder)



[www.sparkasse-luebeck.de/wertermittlung](http://www.sparkasse-luebeck.de/wertermittlung)

**Wir ermitteln den Wert Ihrer Immobilie.**

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

**Gewissheit ist einfach.**

