

„Immotion“ – Folge I: Kücknitz – ein grundsolider Stadtteil im Osten Lübecks

Haus (Kauf)
135 000 bis 425 000 Euro
260 000 Euro im Durchschnitt

Wohnung (Kauf)
1200 bis 2700 Euro/m²
1690 Euro/m² im Durchschnitt

Wohnungen (Miete)
5,70 bis 8,20 Euro/m²
7,10 Euro/m² im Durchschnitt

Den Auftakt der Serie bildet – wie auch im Wohnmarktbericht „Immotion“ – der Bezirk Kücknitz. „Ein grundsolider Stadtteil“, sagt Arne Kreuziger, Immobilienberater und -sachverständiger der Sparkasse zu Lübeck in der Geschäftsstelle am Kirchplatz.

Kücknitz gehört zu den ältesten Stadtteilen Lübecks. Am Dummerdorfer Ufer – heute ein Naturschutzgebiet – wurde bereits 1147 eine Wachburg am Stülper Huk erbaut. Während der Industrialisierung im 19. und 20. Jahrhundert erlebte Kücknitz einen

rasanten Aufstieg. Heute leben auf 24,6 Quadratkilometern fast 19 000 Menschen in Kücknitz – zumeist im Zentrum um den Kirchplatz, im Bereich Roter Hahn sowie in den Siedlungen Dummerdorf und Herrenwyk. Zum Stadtteil gehören auch die Gebiete Dänischburg mit dem LUV Shopping-Center, Siems, und Rangenberg. Noch heute befinden sich dort wichtige Gewerbe- und Industriestandorte.

Neben Ein- und Zweifamilienhäusern prägt dort vielfach auch der Geschosswohnungsbaue Stadtteil. Die Eigentumsquote in

Kücknitz ist höher als anderswo in der Stadt. Das hat mit der Geschichte des Stadtteils zu tun, die eng mit den Werften und Industrieunternehmen an der Trave verflochten ist. Zudem siedelten nach 1945 viele vom Krieg Vertriebene in Kücknitz an. Die meisten errichtete ihr neues Zuhause nicht auf eigenem Bauland, sondern auf Grund und Boden der Stadt Lübeck. „Viele Immobilien stehen hier auf Pachtland“, sagt Finanzierungsberater Sascha Kucht, seit 22 Jahren bei der Sparkasse zu Lübeck tätig und als Finanzierungsberater neben Travemünde auch für Kücknitz zuständig. Das birgt natürlich etliche Unterschiede zu Immobilien auf Eigenland. Die Laufzeit der Pachtverträge beträgt meist 99 Jahre, der Pachtzins variiert je nach Erbbaurechtsvertrag. „Generell sollte man sich beim Kauf einer Immobilie auf Erbpachtgrundstücken ausführlich beraten lassen“, rät Kucht.

Obwohl die Immobilienpreise auch in Kücknitz stark angezogen haben, ist der Stadtteil noch verhältnismäßig preiswert. Insbesondere die soliden Siedlungshäuser auf oft großen Grundstücken sind für junge Familien mit begrenztem Budget attraktiv. „Dort kaufen oder bauen die Menschen eher ihr solides Familiendomizil als eine Villa“, sagt Finanzierungsfachmann Kucht.



Finanzierungsfachmann Sascha Kucht und Immobilienberater Arne Kreuziger sind die kompetenten Ansprechpartner für Immobilien in Kücknitz. Insbesondere mit dem Erbbaurecht sind die beiden Fachleute vertraut. Foto: Sparkasse zu Lübeck

Zudem bietet der Bezirk alles, was seine Bewohner zum Leben brauchen. Nur acht Kilometer von der Ostsee entfernt, punktet Kücknitz zudem durch eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, einem eigenen Bahnhof, diversen Schulen bis hinauf zur Gymnasialstufe und einem aktiven Gemeinwesen in zahlreichen Vereinen. Und viel Grün gibt es dort auch. In Richtung Ostsee wird es schnell sehr ländlich. In Pöppendorf, Waldhusen und am Rand von Dummerdorf ist der Stadtteil sehr stark von Feldern, Wiesen und Wald geprägt. Generell gilt: Wer nach Kücknitz zieht,

bleibt auch – oft über viele Generationen.

WEITERE INFORMATIONEN:

Den aktuellen Wohnmarktbericht finden Sie im Magazin „Immotion“. Das Magazin ist in den Geschäftsstellen der Sparkasse zu Lübeck erhältlich oder kann telefonisch unter 0451/147 147 und im Internet bestellt werden.

Online bestellen:

www.sparkasse-luebeck.de/Wohnmarktbericht oder über den QR-Code



NÄCHSTE FOLGE:
Sonntag, 28. März 2021, **ST. LORENZ SÜD**



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

Grafik: www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IBO Dr. Hettnerbach Institut | OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL



Immobilien kaufen
Traumdomizile in Lübeck und Umgebung.

- Grundstücke
- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Anlageimmobilien



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.spk-luebeck.de/home/immobilien/immobilienbewertung.html

Finden Sie mit uns die Immobilie die zu Ihnen passt.



Anzeigen



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