

„Immotion“ – Folge V: St. Lorenz Nord

Der Bezirk mit starken Nachbarn

Haus (Kauf)
163 000 bis 441 000 Euro
300 000 Euro im Durchschnitt

Wohnung (Kauf)
1400 bis 3200 Euro/m²
2300 Euro/m² im Durchschnitt

Wohnungen (Miete)
6,50 bis 10,30 Euro/m²
8,30 Euro/m² im Durchschnitt

Kaum ein Bezirk weist so viele verschiedene Facetten auf, wie St. Lorenz Nord. Dort wechseln sich Gründerzeithäuser und dörfliche Gegenden ab, Industrie, Gewerbe und der Hafen sorgen für Geschäftigkeit, mittendurch rast der Verkehr auf der Autobahn A1. Doch auch eine Schwimmhalle, das Fußballstadion an der Lohmühle oder ruhige Wohnstraßen gehören zum Bild.

Dort ist Thomas Dettmann, gelernter Bankkaufmann und Sparkassenbetriebswirt, seit 1981 für die Sparkasse zu Lübeck als Immobilienmakler aktiv. In vielerlei Hinsicht sei der Bereich ein wenig unterbewertet, doch zu Unrecht, meint Dettmann. Wie bunt „sein Bezirk“ ist, zeichnet der 61-Jährige am Beispiel der Straßenzüge zwischen Schwartauer Allee und Fackenburger Allee auf. Dort fin-

det man nahezu unveränderte Straßenzüge mit Stadthäusern auf kleinem Grund aus der vorletzten Jahrhundertwende. Diese einstigen Vorstadthäuser wechseln heute für 2000 bis 3000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche den Eigentümer. „Das ist auch für junge Familien mit begrenztem Budget erschwinglich“, sagt Dettmann, der im August in den wohlverdienten Ruhestand geht und den „Staffelstab“ für sein Marktgebiet an seine Nachfolgerin Diana Veh weitergeben wird. „Hier wurde in den vergangenen Jahren auch viel investiert“, bestätigt Finanzierungsberaterin Astrid Cesarz. Die 51-Jährige sorgt seit mehr als 20 Jahren für passende Immobilienfinanzierungen. Von ihrer Geschäftsstelle an der Lohmühle geht sie oft während der Pause durch diese Straßenzüge.

Insbesondere für den Brölingsplatz mit dem kleinen Wochenmarkt kann sich Cesarz begeistern. „Ein tolles Wohngelbiet mit Spielplätzen und ein wenig Grün, guter Versorgungslage und nahe am Stadion Lohmühle gelegen“, betont sie als Fan des VfB Lübeck. „Und den Bahnhof oder die Innenstadt erreicht man zu Fuß in 15 Minuten.“

Gen Norden dominieren Reihen- und Einfamilienhäuser, etwa in der Possehl-, Falkenfeld- und Vorwerk-Siedlung. Die Bodenrichtwerte(*) bewegen sich dort noch zwischen 150 und 180 Euro je Quadratmeter Grund.

Der Übergang zu den Nachbargemeinden ist nahtlos. Das Sparkassen-Team Cesarz/Dettmann ist auch für das benachbarte Stockelsdorf zuständig – nach Meinung der beiden Fachleute nahezu ideal für junge Familien. Einfamilien- und Reihenhäuser, deren Verkehrswerte noch relativ moderat sind, prägen das Bild. Nicht selten stehen diese Eigenheime auf Erbpachtgrundstücken und erfordern beim Erwerb eine besonders intensive Beratung. „Die Finanzierung muss generell zehn Jahre vor Ablauf des Pachtvertrages getilgt sein“, sagt die Finanzierungsfachfrau, die sich – wie alle Sparkassen-Finanzierungsberater – mit Erbbaurecht bestens auskennt. Ist also eine Restlaufzeit des Pachtvertrages zu kurz, sollte der Kauf des Grundstückes lieber früher als später mit angedacht werden.



Finanzierungsberaterin Astrid Cesarz und Bankkaufmann sowie Sparkassenbetriebswirt Thomas Dettmann sind Fans des VfB Lübeck. Sehr praktisch: Das Stadion ist nur einen Steinwurf von ihrer Geschäftsstelle entfernt. Foto: Sparkasse zu Lübeck

„Wir regeln das“, sagt die erfahrene Finanziererin.

Auch Bad Schwartau gehört zum Tätigkeitsbereich dieses Tandems. Jenseits des kleinen, aber attraktiven Stadtzentrums dominieren auch dort Reihen- und Stadthäuser, zum Teil auch beeindruckende Villen mit teils großen Grundstücken. Die Bodenrichtwerte liegen allerdings deutlich höher als in St. Lorenz Nord oder in Stockelsdorf. Doch insbesondere durch die Teilung großer Grundstücke lassen sich auch dort



Im August übernimmt Diana Veh das Gebiet von Thomas Dettmann.

noch bezahlbare Immobilien realisieren. Und wer es eher ländlich mag – die Ortsteile Cleverbrück, Groß Parin oder Rensfeld haben ihren ganz eigenen Reiz.

Doch es ist auch Neues in St. Lorenz Nord in Sicht. Neben kleineren Bauprojekten gibt es Pläne für ein größeres Vorhaben. Auf dem

ehemaligen Schlachthofgelände an der Schwartauer Allee ist ein Projekt mit einem Supermarkt und 250 Wohnungen in Vorbereitung. Zum Jahreswechsel könnte es Baurecht geben, 2024 könnte alles fertig sein.

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 0451/147147 und im Internet bestellt werden.

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



NÄCHSTE FOLGE:

Sonntag, 18. April 2021, **ST. GERTRUD**

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.



*Was ist der Bodenrichtwert?

Der Bodenrichtwert ist ein Durchschnittswert von Grundstücken einer Gemeinde, beziehungsweise von einzelnen Gebieten (Richtwertzonen) einer Gemeinde. Er basiert auf den gesammelten Kaufpreisen der regionalen Grundstücke und wird zusätzlich von der Bebauung und der Lage des Grundstücks beeinflusst.



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



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

