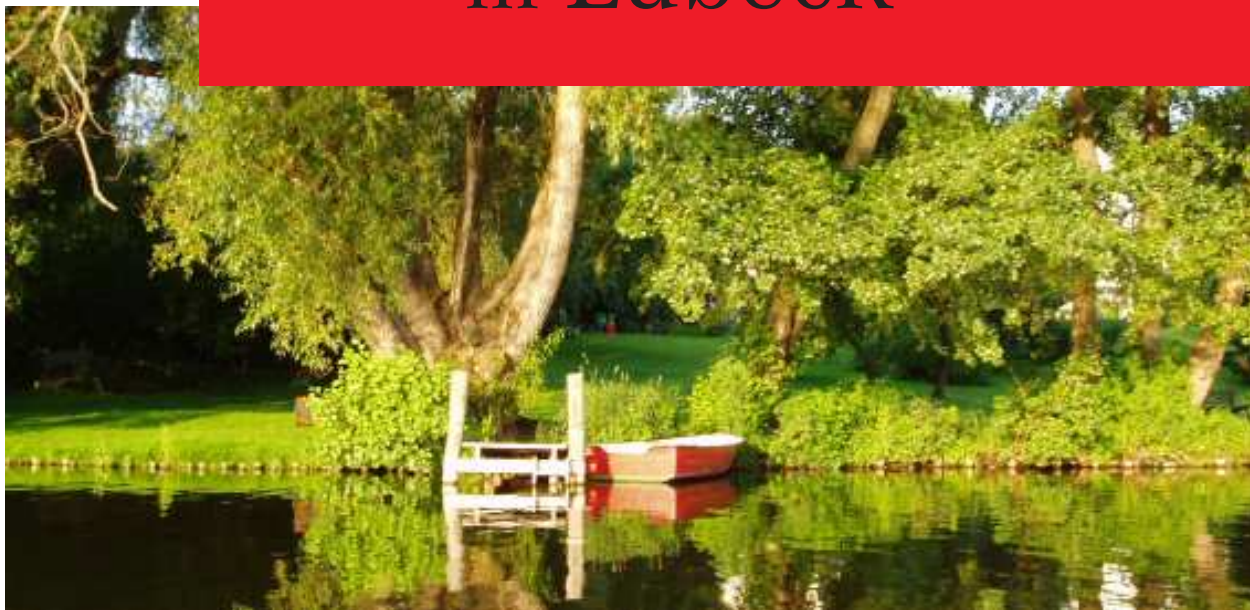


Die besten Wohnlagen in Lübeck



Schön nah am Wasser gebaut. Die Hansestadt bietet unverwechselbare Lagen, etwa im noblen Küstenvorort Travemünde oder auf der Altstadtinsel.

Grundstücke nahe dem Zentrum, die bis ans Ufer des Flusses Wakenitz reichen, sind oft mit herrschaftlichen Villen bebaut – und ebenso gefragt wie teuer. Lübeck hat etwas zu bieten. Die Stadt kann sich mit berühmten Namen wie Thomas Mann und dem Niederegger-Marzipan schmücken. Die Altstadt ist als Weltkulturerbe geschützt. Und schließlich genießen die Bewohner es, überall und schnell Zugang zum Wasser zu haben – an den Flüssen Trave und Wakenitz sowie der Ostsee im Vorort Travemünde.

Die Altstadt bietet trotz Denkmalschutz einen lebendigen Mix aus Geschäften,

Handwerksläden, Gastronomie sowie Schulen, Museen und Theatern. Viele Wege sind kurz und leicht zu Fuß oder mit dem Rad zu bewältigen. Gefragt und teuer sind vor allem Wohnlagen am Wasser. Auch melden sich Grundstücksinteressenten aus Dänemark, die angesichts der geplanten 19 Kilometer langen Brücke über den Fehmarnbelt einen Wechsel ihres Wohnorts erwägen. Das dürfte die Nachfrage nach Immobilien und die Preise weiter steigen lassen.

Das war nicht immer so. Nach der Öffnung der nahen innerdeutschen Grenze verschlechterte sich die wirtschaftliche

Situation der 215.000-Einwohner-Stadt. Die Arbeitslosenquote liegt zwar noch immer über dem Bundesschnitt, doch nun verheißen viele Indizien Besserung.

Heute pendeln 35.000 Beschäftigte täglich hierher. Nur halb so viele Lübecker zieht es zur Arbeit in andere Städte, meist nach Hamburg. Zudem boomen der Tourismus mit jährlich mehr als einer Million Übernachtungen und der Travemünder Hafen.

Quelle: www.immobilien-kompass.de

Beste Wohnlagen in der Innenstadt



Allein 1.800 Denkmalhäuser finden sich auf der als Welt-erbe geschützten Altstadtinsel. Viele der mittelalterlichen Gebäude sind saniert und sehr klein. Deshalb sind sogar im Viertel rund um den Dom die Preise recht niedrig. Wer gerne mit Blick auf die Altstadt wohnt, zieht an den Mühlen-teich oder die Wallstraße, muss dafür aber tief in die Tasche greifen. Hier kostet der Quadratmeter Neubau für Käufer bis zu 3.500 Euro.

Lübecks Stadtviertel: Deutliche Unterschiede

Bei Stadtteilen, die am Wasser liegen, ist die Spreizung der Preise besonders hoch. Je weiter die Straßen vom kühlen Nass entfernt sind, desto spürbarer sinken die Werte.

LÜBECK Fakten

Rund 215.000 Einwohner : Einzugsgebiet von 6,5 Mio. Menschen (Radius 120 Min.) : Ostseeraum mit 80 Mio. Einwohnern als weltweit sechstgrößte Wirtschaftsregion : 17.000 Betriebe : 120.000 Beschäftigte : 65 km bis Hamburg : Hochschulstadt mit international renommierter Universität und Fachhochschule

Beste Wohnlagen in Travemünde



Bauland wird in Travemünde derzeit nicht ausgewiesen, der Häusermarkt ist daher angespannt. Nur für absolut hochprei-sige Objekte finden sich derzeit keine Käufer. Hier werden die Preise wohl nachgeben. Gefragt sind aber vor allem ex-klusive Eigentumswohnungen in der Nähe des Kurparks, die bis zu 3.300 Euro pro Quadratmeter kosten können. Sie dien-en oft Senioren als Zweitwohnung, die sie häufig an Ferien-gäste vermieten.



Wohnlage	Einfamilienhäuser	Eigentumswohnungen pro Quadratmeter	Miete pro Quadratmeter
✓ ■ top	300.000-1.500.000	1.700-3.500	6,00-12,50
✓ ■ gut	200.000-500.000	1.200-2.100	6,00-8,50
✓ ■ mittel	150.000-250.000	800-1.500	5,00-7,50
✓ ■ einfach	100.000-200.000	600-1.000	4,00-6,00