

Hanseatisch entspannt

Während in Hamburg die Pflicht ruft, ist in Lüneburg Wohlfühlen angesagt.

Die Hansestadt Lüneburg mit 72.000 Bewohnern, davon 7.000 Studierende, ist gutbürgerlich und zugleich jung und dynamisch. Nur etwa 30 Auto- oder Bahnminuten von Hamburg entfernt ist Lüneburg jetzt auch für viele interessant, die in Hamburg oder der Metropolregion arbeiten. Die Altstadt ist von mittelalterlichen Backsteinhäusern geprägt, attraktiver Einzelhandel, hochwertige Hotels sowie Cafés und Restaurants locken Touristen an und sorgen zugleich für die hohe Lebensqualität der Einheimischen. Freizeitangebote wie Golfen, Reiten, Paddeln, Radwandern, aber auch Klettern und weitere Angebote von etwa 50 Sportvereinen bieten viel Abwechslung. Immer mehr Menschen wollen in Lüneburg wohnen, wo man sich mehr Fläche leisten kann als in Hamburg. In neuen Baugebieten mit unterschiedlichem Charakter werden Wohnen, Nachbarschaft und Grün ganzheitlich entwickelt. Hier wächst Lüneburg dynamisch.



Altstadt an der Ilmenau

Foto: Lüneburg Marketing GmbH

Im Gespräch mit Thomas Piehl, Mitglied des Vorstandes der Sparkasse Lüneburg



Warum ist Lüneburg so attraktiv?

Lüneburg ist gelebte hanseatische Kultur und zudem eine Stadt der kurzen Wege. Für junge Familien, aber auch für Unternehmen, ist dies ein wichtiges Argument. Kinder können hier ideal aufwachsen, denn die Stadt und ihre Umgebung sind urban und gleichzeitig sehr grün und bieten ausgezeichnete Einkaufs-, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Man kann hier wunderbar leben und sich gezielt die besten Angebote Hamburgs herauspicken.

Das Hanseviertel Lüneburg wird in Ihrem Haus entwickelt. Was sind die Qualitäten dieses Stadtteils?

Besonders ist zum einen, dass es sich um einen sehr citynahen Standort östlich vom Bahnhof mit guter Autobahnbindung nach Hamburg handelt. Diese Kombination ist für viele sehr attraktiv. Zum anderen entsteht hier eine moderne, helle Architektur, während in der Altstadt Backsteinhäuser das architektonische Bild prägen. Durch viele unterschiedliche Angebote können trotz Altstadtschmuck die meisten modernen Wohnwünsche im Hanseviertel erfüllt werden. Darüber hinaus ist die Mischung aus verschiedenen Wohnangeboten, Geschäften, Büros, Praxen, einer Kita, Gastronomie- und Freizeitangeboten spannend. Und so beobachten wir das Entstehen eines sehr grünen und lebendigen Stadtteils mit viel Charme.

Die Sparkasse Lüneburg gilt als regionaler Marktführer bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien. Wie haben Sie diese Position erreicht?

Sparkassen profitieren generell von ihrer Bürgernähe und dem Vertrauen, das dadurch entsteht. Diese Nähe zum Kunden wird besonders in unseren Filialen und natürlich im Immobilien Center gelebt. Wir sprechen nicht nur über die Quadratmeterpreise, sondern kennen uns aus und laufen auch mal gemeinsam mit den Kunden die neuen Wege ab und vermitteln Kontakte zu Institutionen, Kindergärten, Schulen und Nachbarn.

Solchen Relocation-Service bieten auch andere Immobilienvermittler an.

Das stimmt, aber ein anderer wichtiger Punkt sind die Rückmeldungen, die wir von Interessenten und Käufern erhalten. Diese fließen mit weiteren Marktbeobachtungen bei uns zusammen und beeinflussen die Planungen der nächsten Jahre. So arbeiten die Immobilienmakler sehr eng zusammen mit der idb Grundstücksentwicklung Immobilien Development und Beteiligungsgesellschaft, die zu unserem Haus gehört. Die idb ist Hauptentwickler zukunftsreicher Wohngebiete wie Rosenkamp und dem Hanseviertel Lüneburg. Die frühzeitige marktgerechte Planung ist das A und O der Stadtentwicklung. In enger Zusammenarbeit mit der Stadt werden dann die Weichen gestellt. Das sind die Gründe für den Erfolg.

Hamburg-Lüneburg: Die gute Verbindung

Der Aufstieg der Region mit der Hansestadt Lüneburg im Zentrum hing stets auch mit seiner verkehrsgünstigen Lage zusammen. Gestern wie heute sorgt ein gut ausgebautes Verkehrsnetz für hohe Lebensqualität. Die A 39 sichert den Anschluss ans bundesweite Autobahnnetz. Seit Ende 2004 sind Hansestadt und Landkreis Lüneburg Teil des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV). Für den Anschluss auf Schienen und zu Wasser ist ebenfalls gesorgt: Eine gute Bahnbindung bringt Pendler und Reisende binnen 30 Minuten von Lüneburg nach Hamburg und in einer Stunde nach Hannover.



Über den Lüneburger Hafen am Elbe-Seitenkanal besteht außerdem ein direkter Zugang zum europäischen Binnenwasserstraßennetz und zur Ostsee. Für umweltfreundliche Mobilität sorgen beispielsweise die Verkehrsbetriebe wie KVG, VOG sowie HVV, Metronom und Deutsche Bahn, dazu ein dichtes Netz an gut ausgebauten Fahrradwegen und die Möglichkeit zum Carsharing.

34 ICE und IC
23 Regionalbahnen
59 Metronomzüge
35 min von der Binnenalster zum Hanseviertel
über die Autobahn A39

Hauptsitz Uelzen
Am Funkturm 25
D-29525 Uelzen
+49 (0) 581 88 48-0

Geschäftsstelle Lüneburg
Bei der Abtspferdetränke 2
D-21335 Lüneburg

Geschäftsstelle Hamburg
Berzeliusstraße 72
D-22113 Hamburg
www.ue-wm.de

Charmante Stadtvilla
Mit Aufzug!
Courtagefrei direkt vom Bauträger!
Maszutt & Bauer - Bauträger GbR • Tel. 04131/789 950 • www.maszutt-bauer.de

Bauträger · Immobilien Hausverwaltung Erschließungsträger
Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern!
MASZUTT & BAUER BAUTRÄGER IMMOBILIEN



Wohnen von Appartement bis Loft

Lofts im Speicherquartier

Westlich vom Hanseviertel befindet sich das Speicherquartier, das sich durch die Verbindung von Alt- und Neubauten auszeichnet. Der erste von zwei historischen Speichern wurde saniert und für Gewerbeflächen und Wohnungen ausgebaut. Nebenbei entstehen vier attraktive Neubauten mit jeweils 19 hochwertig ausgebauten Eigentumswohnungen. Zwei dieser Häuser sind fertig gestellt und über eine Tiefgarage miteinander verbunden. Erste Bewohner sind eingezogen und können von ihren Balkonen und Terrassen einen weiten Ausblick genießen.

Eine besondere Atmosphäre zeichnet das Quartier aus. Kopfsteinpflaster und erhaltene Güterschienen wurden auf dem Gelände teilweise in neue Grünanlagen integriert.

Stadtwohnungen und mehr ... in Lüneburg
www.busch-kesse.de
BUSCH KESSE IMMOBILIEN

Tel. 04131 - 22 44 777
www.domizil.com
beste Qualität seit 14 Jahren

domizil
Wir bauen Ihr individuelles Einfamilienhaus im Hanseviertel sowie Rosenkamp II von Lüneburg oder auf Ihrem eigenen Grundstück!
Energiesparhäuser von übermorgen in bester Qualität...
Bauträger | Bauunternehmen | Planung + Beratung
Neubau | KfW-Effizienzhaus 40 + 55 sowie Passivhäuser | hochgedämmte Gebäudehülle
Heizen mit erneuerbaren Energieträgern!

Nah an Hamburg: Das Hanseviertel Lüneburg

Das etwa 85 Hektar große neue Quartier liegt in unmittelbarer Nähe zu Innenstadt und Bahnhof. Die idb ist hier Eigentümerin der Baufächern und verantwortet die städtebaulich anspruchsvolle ganzheitliche Standort- und Projektentwicklung, das Marketing und den Vertrieb für mindestens

450 Wohneinheiten in hochwertiger und moderner Architektur. Neben Wohnungen, Stadtvillen, Reihen- und Einfamilienhäusern sind auch eine Kita sowie Gewerbeflächen für Nahversorger, Dienstleistungen und Büros vorgesehen. Zwei Drittel des Gesamtgebiets werden Erholungs-,

Grün- und Ausgleichsflächen. Erste Einfamilienhäuser und Stadtvillen sind im Bau, teilweise von Einzelbauherren, teilweise von Bauträgern. Die komplette Fertigstellung des Hanseviertels wird bis 2014 / 2015 angestrebt.
www.hanseviertel-lueneburg.de

www.wohnungen-lueneburg.de

WÖLK-BAU GmbH
individuelles Bauen
Aktuelles Angebot im Hanseviertel
Altenrükterstr. 3
21335 Lüneburg
04131 / 855 66 88

LÜNEBURG
Alter Salzspeicher
✓ 12 Wohnungen
2 Ladenflächen
✓ Direkte Wasserlage
Tel. 04131 / 4 60 34
Wochenendtelefon: 0173 213 21 90
Internet: Schulte-Bauregie.de

Pilgerpfad und Rosenkamp: Einfamilienhäuser mit Garten

Beide Baugebiete befinden sich in Lüneburgs begehrtm Süden und ziehen viele junge Familien an, die Natur, Ruhe und Stadtnähe vereint wissen wollen. Die Infrastruktur ist für sie ideal: drei Spielplätze, drei Kitas, sechs Schulen und die nahe Universität. Darüber hinaus existieren ganz in der Nähe mit einem Frischemarkt, Discounter, Drogerie, Apotheke und einer Sparkassen-Filiale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der erste Rosenkamp-Baubauabschnitt mit 200 Grundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser ist so gut wie ausverkauft. 57 weitere Grundstücke dort sowie 80 im Pilgerpfad ab 600 m² voll erschlossen zu Preisen von ca. 140 Euro / m² sind vorstellbar.

www.baugebiete-lueneburg.de



Häuser mit Garten in Lüneburgs Süden

Dipl.-Ing. Roland Wölk Projektentwicklungs GmbH
Wir bauen Für Sie!
Ovelgöner Weg 14a • 21335 Lüneburg
Tel. 04131 - 789 88 88 • Fax 789 88 87 • Mobil 0171 - 28 38 010
e-mail r.woelk@woelk-bauservice.de • www.woelk-bauservice.de

NOCH 6 WOHNUNGEN ZU VERKAUFEN!
SPEICHERQUARTIER LÜNEBURG
MODERNES LEBEN IM VIERTEL DER VIELFALT
NEUBAU VON 38 WOHNUNGEN MIT TIEFGARAGE
• Eigentumswohnungen von 103 bis 141 m²
• 3-4 Zimmer • Loggia oder Dachterrasse
• Aufzüge, Kellerräume und Außenstellplätze
• 8 Gehminuten bis zum Bahnhof • Innenstadtnah
GRUNDSTÜCKSGESellschaft | ILMENAUER | MBH
VERTRIEB SPARKASSE LÜNEBURG IMMOBILIEN CENTER • TEL.: 0 41 31-28 88 85

Haus am Park
Grüner wohnen in der City
WOHNEN AM KURPARK
Exklusive Eigentumswohnungen in der Hansestadt Lüneburg
In zentraler Lage im Grünen entsteht ein Neubau mit 13 exklusiven Eigentumswohnungen ausgestattet mit Fahrstuhl und Tiefgaragenstellplätzen – z.B. 3-Zimmer-Whg. im 1. OG ca. 113,14 m² Wohnfläche mit Ankleidebereich, Gäste-WC und Wohnz./Balkon mit Blick in den Kurpark. KP 345.000 Euro, TG-Stellplatz 15.000 Euro, keine Käufercourtage.
Sparkasse Lüneburg
Bauträger: Ninic Projektgesellschaft mbH Schillerstraße 13 21335 Lüneburg
Vertrieb durch: Immobilien Center An der Münze 4-6, 21335 Lüneburg, Tel. 04131 288 0 immobilien@sparkasse-lueneburg.de www.wohnungen-lueneburg.de

BEST WESTERN PREMIER Castanea Resort
Golf · Spa · Wellness · Congress · Hotel · Lüneburg/Adendorf
Entdecke die Vielfalt!
• 164 exklusive Zimmer & Suiten
• Gastronomie Boulevard mit Restaurants, Bar, Café, Terrasse, Raucherlounge, Kaminzimmer
• Spa & Wellnesslandschaft auf über 1.700 m² Fläche
• Tagungsbereiche auf 980 m²
• 18-Loch Mastercourse
• öffentlicher 9-Loch Kurzplatz
• Driving Range mit Flutlicht
• Golf Resort Adendorf Academy
• 350 m² Indoor Golfcenter
• Clubhaus „Castello“ mit Gastronomie & Apartments
Best Western Premier Castanea Resort Hotel Scharmebecker Weg 25 · 21365 Adendorf Tel.: 04131 / 22 33 21 30 www.castanea-resort.de
Golf Resort Adendorf KG Moorchaussee 3 · 21365 Adendorf Tel.: 04131 / 22 33 26 60 www.golf-adendorf.de

HANSE VIERTEL
Ein Baugebiet zum Anlegen – das Hanseviertel in Lüneburg!
→ Aktuelle Angebote unter: www.hanseviertel-lueneburg.de
Sparkasse Lüneburg
Beratung und Verkauf: Immobilien Center An der Münze 4-6, 21335 Lüneburg immobilien@sparkasse-lueneburg.de www.sparkasse-lueneburg.de