

**UPDATE
Lübeck #3**

**Bereits zwei
Vorprojekte
sowie 125 WE
im Dreemaster
erfolgreich
vermittelt!**



100% EMPFEHLUNGEN
Mehr Infos

81 Top Bestandswohnungen in Lübeck



DREEMASTER
LÜBECK4INDIVIDUALISTS

Business Idee:

Sehr gutes Erstinvestment bei planbarer Wertentwicklung durch eingepreiste Sanierung des Gemeinschaftseigentums, gutem Mietentwicklungspotential und Absicherung durch das bewährte Mietpoolkonzept.

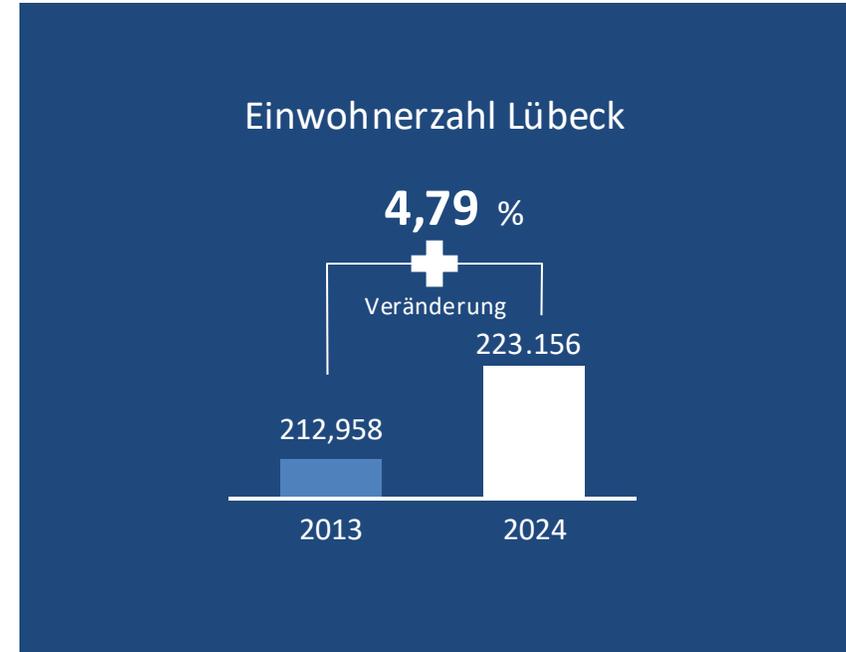




Ostseebad Travemünde

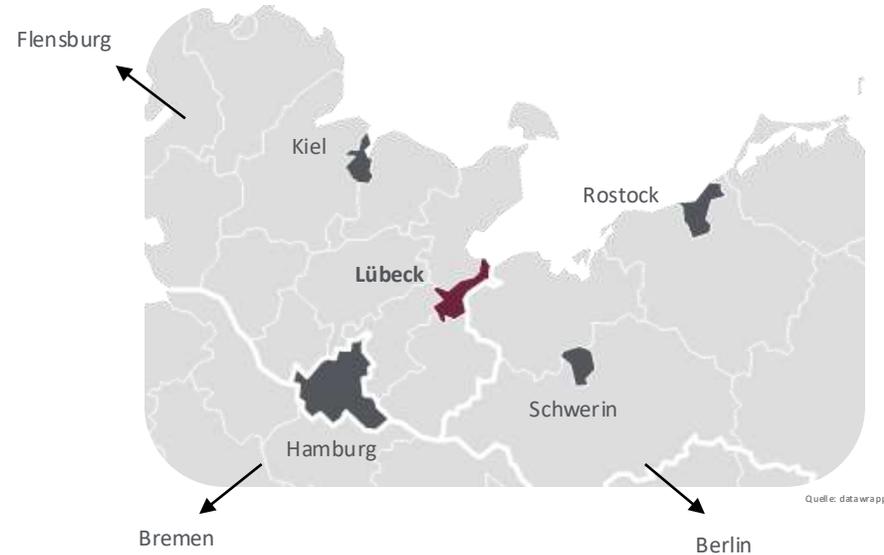


Makrolage: Das Tor zur Ostsee in Pendlernähe zu Hamburg



- 223.156 Einwohner in der Hansestadt Lübeck
- 170.000 Beschäftigte mit 130.000 täglichen Pendlerbewegungen
- 13.000 Studierende
- Rekorde bei Übernachtungen: 2,27 Mio. Gäste in 2024
- UNESCO-Welterbe: Mittelalterliche Altstadt
- Weltberühmtes Holstentor und Lübecker Marzipan
- „Sieben Türme“ (Gotische Hauptkirchen)
- Lübeck ist Königin der Hanse und heutzutage eines von vier Oberzentren Schleswig-Holsteins

Lübeck mit guter Verkehrsanbindung in die Metropolregion



Ort	 Luftlinie (km)			 Fahrtzeit (Min.)			 Fahrtzeit (Min.)			Ort
	Luftlinie (km)	Fahrtzeit (Min.)	Fahrtzeit (Min.)	Luftlinie (km)	Fahrtzeit (Min.)	Fahrtzeit (Min.)	Luftlinie (km)	Fahrtzeit (Min.)	Fahrtzeit (Min.)	
Travemünde Strand	17	25	40	51	52	60				Wismar Zentrum
Hamburg Zentrum	57	62	45	63	82	69				Kiel Zentrum
Schwerin Zentrum	54	67	68	96	79	115				Rostock Zentrum

Starker Wirtschaftsstandort Lübeck: Firmen und Mitarbeiteranzahl

Finanzwesen
Sparkasse zu Lübeck AG
450



Dräger
Medizin- und Sicherheitstechnik
Drägerwerke AG & Co
6.600

Lebensmittelindustrie
Schwartauer Werke GmbH & Co KG
800



Rüstungsindustrie
Gabler Maschinenbau GmbH
250



Reinigung
Bockholdt GmbH & Co. KG
4.750



Gesundheit
Universitätshospital
Schleswig-Holstein
4.800



Maschinenbau
BAADER-Group
500



Logistik
Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH
700



Reederei
Oldendorff Carriers GmbH & Co. KG
680



Lebensmittelindustrie
H. & J. Brüggem KG
1.045



Lebensmittelindustrie
J.G. Niederegger GmbH & Co. KG
700



Gastronomie
Konditorei Junge GmbH & Co. KG
1.000



Dienstleistung
Stadtwerke Lübeck Gruppe GmbH
645



Gesundheit
Sana Kliniken Lübeck GmbH
900



Lübeck wird als Wohnort immer beliebter



Besonders in der Innenstadt, in Lübeck-Travemünde und im Stadtteil Moisling sind die Einwohnerzahlen gestiegen.

Stadtteil Holstentor-Nord die meisten Einwohner verlor.

Zum Jahresende 2024 lebten 223.156 Menschen in der Hansestadt Lübeck, so viele wie seit 1978 nicht mehr. Laut Kommunalen Statistikstelle sind die meisten Neubürgerinnen und Neubürger aus anderen Kommunen in Schleswig-Holstein, aus Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern nach Lübeck gezogen. Besonders in den Stadtteilen Travemünde und Moisling und in der Innenstadt sind die Einwohnerzahlen gestiegen, während der

Neustart am Flughafen Lübeck

Ryanair fliegt nach zehn Jahren wieder ab Lübeck

Vor zehn Jahren hat die Billigfluglinie Ryanair Lübeck in Richtung Hamburg verlassen. Jetzt ist sie mit drei Strecken an die Trave zurückgekehrt. Der erste Flug ging nach Mallorca.

Lübeck hat die höchste Einwohnerzahl seit 1978

Lübeck: Archiv - 11.03.2025, 19.05 Uhr: Die neuesten Bevölkerungszahlen zum 31. Dezember 2024 liegen vor. Sie wurden von der Kommunalen Statistikstelle aus dem Melderegister erhoben und geben spannende Einblicke in die demografische Entwicklung der Hansestadt. Mit 223.156 Einwohnern wird die höchste Zahl seit 1978 erreicht.

Die Statistiken zeigen unter anderem auf, dass

- mehr als die Hälfte der Lübecker in nur drei von zehn Stadtteilen wohnt,
- in St. Jürgen die meisten Kinder und in St. Gertrud die meisten Senioren leben,
- 1307 Personen aus der Innenstadt in andere Stadtteile weggezogen sind, aber nur 1193 aus anderen Stadtteilen dort hingezogen sind,
- Travemünde den größten Zuwachs an Einwohnern hatte,
- das Durchschnittsalter einer Mutter bei der Geburt ihres Kindes 31,7 Jahre beträgt.

Zum Stichtag 31. Dezember 2024 lebten 223.156 Menschen in der Hansestadt – so viele wie seit 1978 nicht mehr. Das absolute Maximum wurde im Jahr 1945 mit 250.181 Personen verzeichnet. Im Vergleich zum Vorjahr wuchs die Bevölkerung um 229 Personen (+0,1 Prozent). Das Wachstum wird durch Zuzug nach Lübeck angetrieben, während die Zahl der Geburten rückläufig ist und die Sterbefälle zunehmen.



WirtschaftsWoche

Immobilienpreise Lübeck: So haben sich Kauf- und Mietpreise entwickelt

ENTWICKLUNG DER MIETPREISE IN LÜBECK

Die Mieten für Bestandswohnungen in Lübeck liegen bei durchschnittlich 10,00 Euro pro Quadratmeter, während Neubauten aktuell für 14,15 Euro pro Quadratmeter vermietet werden. In beiden Segmenten gab es Preissteigerungen im letzten Jahr.

Gleitschienenverbau

Erweiterung am Skandinavienkai Lübeck Travemünde

Die Lübecker Hafen-Gesellschaft (LHG) plant eine umfassende Erweiterung des Skandinavienkais in Lübeck-Travemünde, um den steigenden Anforderungen des Hafenbetriebs gerecht zu werden. Dabei kommt Gleitschienenverbau von TWF zum Einsatz, der sich durch seine Flexibilität besonders für das Projekt eignet.

Mit 800.000 m² ist der Skandinavienkai das größte Terminal der Lübecker Hafen-Gesellschaft (LHG), einer der größten RoRo- und Fährhäfen Europas und 24/7 in Betrieb. Er ist die zentrale Drehscheibe für Güter, die mit LKW, Sattelaufliegern, in Containern ankommen sowie Neu- und Gebrauchtfahrzeuge auf dem Weg nach Nord- und Osteuropa. Auch für den Passagierverkehr nach Schweden, Finnland und Lettland spielt der Skandinavienkai eine entscheidende Rolle. Für den Umschlag von Karton, Papier und Zellstoff aus Skandinavien sorgt ein perfekt auf die Anforderungen des Materials zugeschnittenes Forstprodukteterminal.

B_I MEDIEN

Die Investitionssumme beträgt 266 Millionen Euro bis zum Jahr 2030 und umfasst die Verlängerung der Gleis- und Kranbahnanlagen



"2024 war ein erfolgreiches Jahr"

Dräger steigert Gewinn und will höhere Dividende ausschütten



Anhören

Der Lübecker Medizin- und Sicherheitstechnikkonzern blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024 zurück. Das hat positive Auswirkungen für die Aktionäre. In einem Bereich sieht das Unternehmen besondere Chancen.

DGB: Stark steigende Mieten in Lübeck

Lübeck: Archiv - 15.06.2024, 12.17 Uhr: Am 15. Juni 2024 veranstaltet das bundesweite Bündnis Mietenstopp, in dem auch der DGB vertreten ist, in vielen Städten Aktionen für einen sechsjährigen Mietenstopp. „Die Einkommensentwicklung kann mit den steigenden Mieten nicht mithalten. Und die Energiepreissteigerungen und Inflation der letzten Jahre haben die Situation für viele Mieterinnen und Mieter zusätzlich verschärft“, sagt Melanie Meyer, Geschäftsführerin der DGB-Region SH Südost.

In vielen Städten der DGB-Region seien die Mieten in den letzten acht Jahren eklatant gestiegen. Kostete ein Quadratmeter 2016 in Lübeck noch 7,15 Euro, mussten Anfang 2024 bereits 10,99 Euro gezahlt werden. Das entspricht einer Steigerung von knapp 54 Prozent.

Mikrolage und bereits vermittelte Projekte!

DOCKSIEBEN
LÜBECK4INDIVIDUALISTS
100% verkauft!

**136 Wohnungen
bereits verkauft:**
Ziegelstraße 43-75

Lu. beca 100% verkauft!
LÜBECK4INDIVIDUALISTS

**90 Wohnungen
bereits verkauft:**
Margarethenstr. 41-49
Hanseplatz 5&7
Hansering 5&7

**125 Wohnungen
bereits verkauft:
Lübeck #1 & #2**
Bülowstr. 41-51
Hardenbergpfad 1-5
Marliring 44-48
Bülowstr. 32-36
Nettelbeckstr. 1-5

**81 Wohnungen
Lübeck #3:**
Marliring 26-28
Lauerhofstr. 39-43
Schenkendorfstr. 2-8

**UPDATE
Lübeck #3**

DREEMASTER
LÜBECK4INDIVIDUALISTS

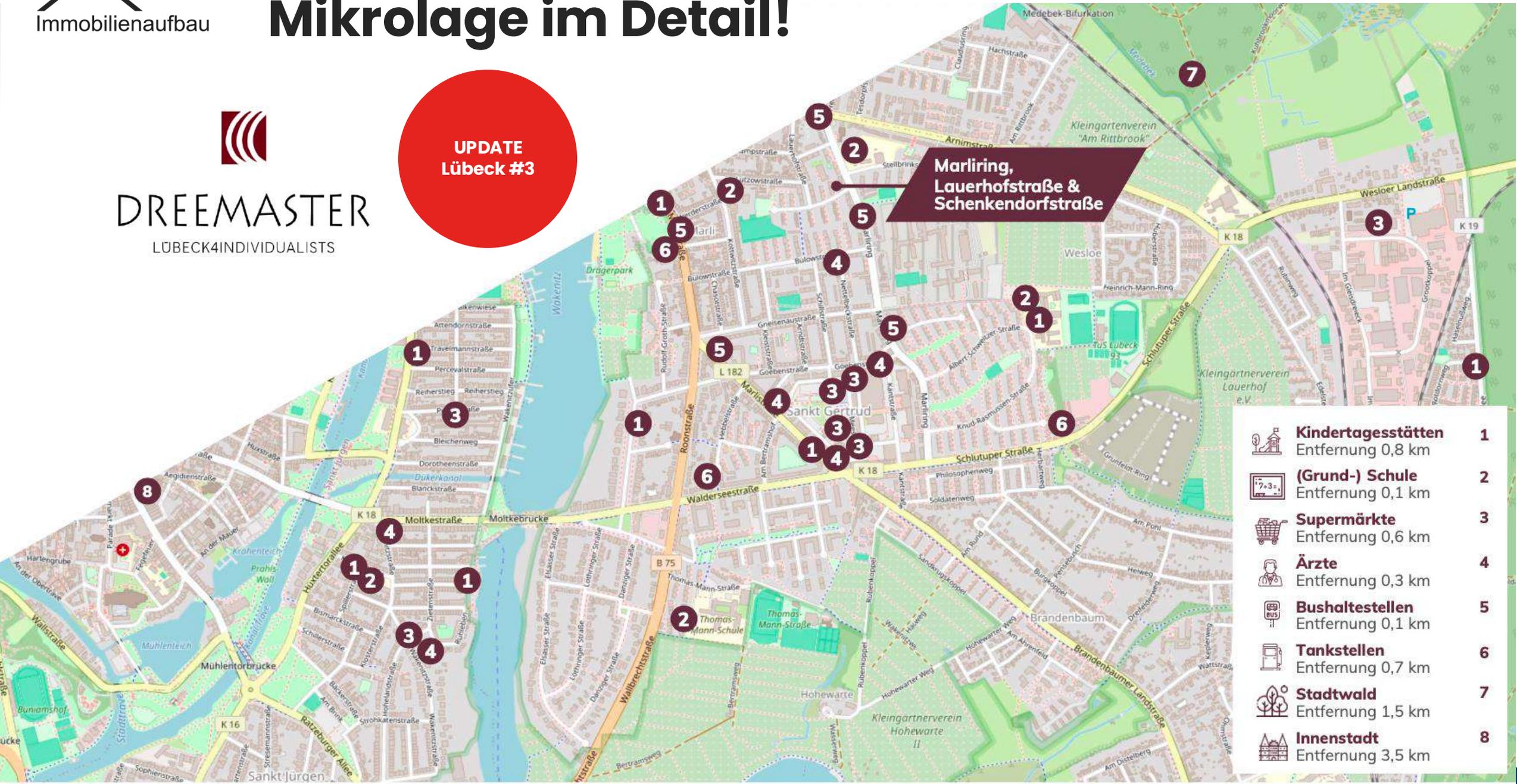
Mikrolage im Detail!



DREEMASTER
LÜBECK4INDIVIDUALISTS

UPDATE
Lübeck #3

**Marling,
Lauerhofstraße &
Schenkendorfstraße**



-  **Kindertagesstätten** 1
Entfernung 0,8 km
-  **(Grund-) Schule** 2
Entfernung 0,1 km
-  **Supermärkte** 3
Entfernung 0,6 km
-  **Ärzte** 4
Entfernung 0,3 km
-  **Bushaltestellen** 5
Entfernung 0,1 km
-  **Tankstellen** 6
Entfernung 0,7 km
-  **Stadtwald** 7
Entfernung 1,5 km
-  **Innenstadt** 8
Entfernung 3,5 km

Virtueller 3D-Rundgang:

Musterwohnung Bülowstr. 49

**Muster-
wohnung**

Unsere Musterwohnung in Lübeck



Klicken Sie auf den Link oder scannen Sie mit Ihrem Smartphone den QR-Code, um den 3D-Rundgang zu starten.

<https://my.matterport.com/show/?m=N32xsohiEeC>



Lübeck
#3

Marlring 26–28
Lauerhofstr. 39–43
Schenkendorfstr. 2–8

**Lübeck
#3**

**Marlring 26–28
Lauerhofstr. 39–43
Schenkendorfstr. 2–8**



Lübeck
#3

**Lübeck
#3**

**Visualisierung
der WEG-Sanierung**



Lübeck 3: WEG Modernisierung eingepreist!

Lübeck
#3

WirtschaftsWoche

„Bestandswohnungen kosten in Lübeck im Median 3.310 Euro pro Quadratmeter. Neubauwohnungen verzeichnen einen aktuellen Preis von 7.210 Euro pro Quadratmeter und sind damit mehr als doppelt so teuer.“

In den **Modernisierungsmaßnahmen** in Höhe von ca. **2,29 Mio. €** sind u. a. enthalten:



- Instandsetzung Gemeinschaftseigentum gemäß TÜV-Gutachten
- Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen am GE durch WEG-Beschluss und Sofortmaßnahmen, u.a.
 - Fassadenreinigung
 - Balkonanbau bei insgesamt 67 Wohneinheiten
- Einmalige Einzahlung in Rücklage der WEG als Startguthaben für zukünftige Modernisierungen und Instandhaltungen: 60.000

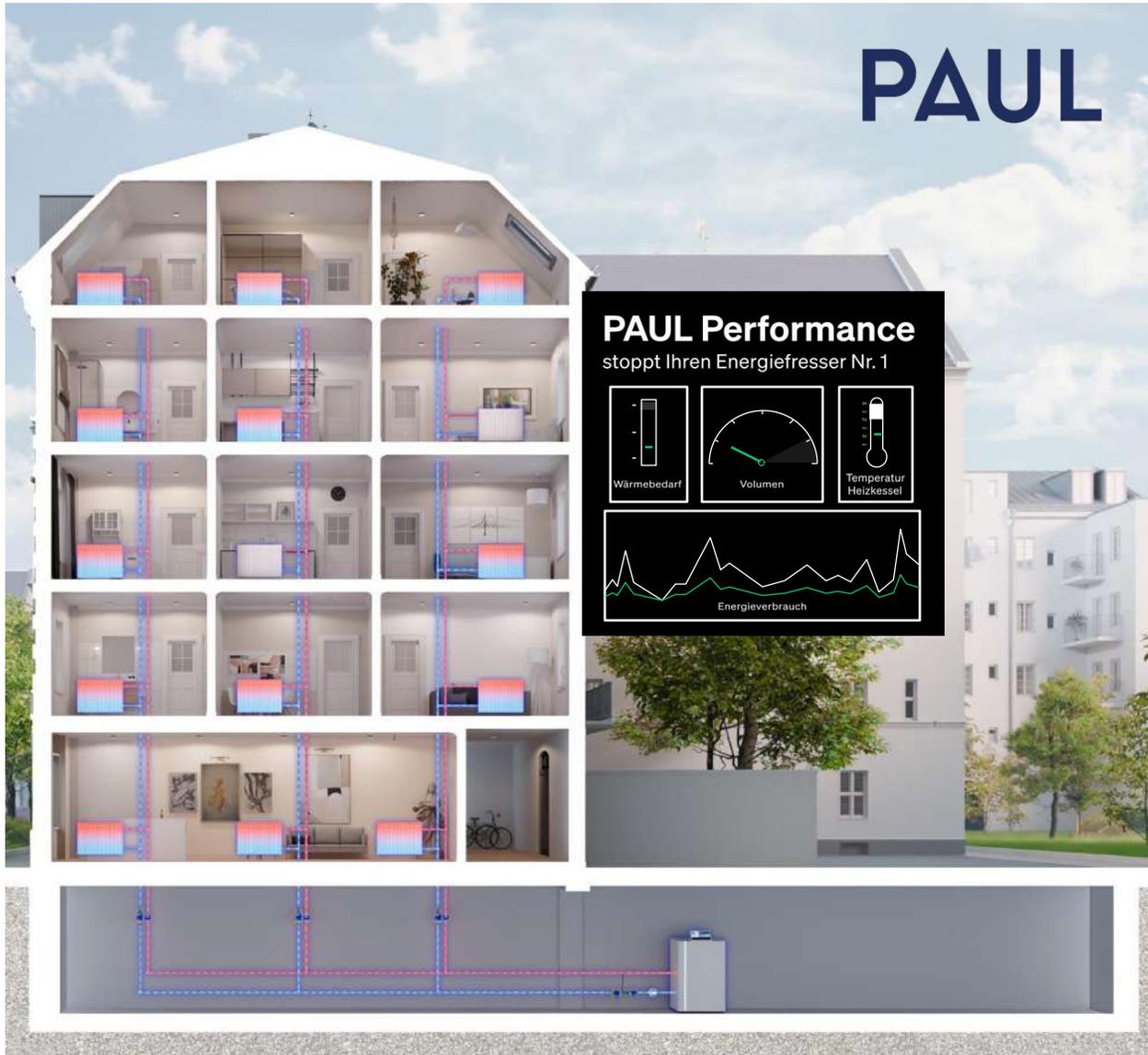
Insgesamte
Modernisierungsmaßnahmen /
Rücklagen in Höhe von ca.
2,29 Mio. €
im Kaufpreis enthalten.
Dies entspricht rund
ca. **610 €/m²**

INKLUSIVE
Mod. GE / Rücklagen von
610 €:
Ø-Kaufpreise pro m² bei
ca. **3.650 €**

OHNE
Mod. GE / Rücklagen:
Ø-Kaufpreise pro m² bei
ca. **3.040 €**



PAUL Tech optimiert die Energieeffizienz



» Wohnen | Unternehmen

PAUL Tech optimiert die Energieeffizienz des Domicil Gebäudebestandes

Domicil beauftragt PAUL Tech mit energetischer Optimierung des gesamten Eigenbestandes / Produkt wird auf Fremdbestände und privatisierten Bestand ausgeweitet

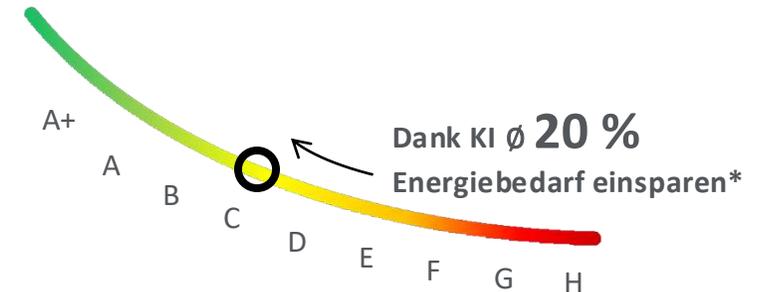
München, 01.08.2024

Ziel:

- Energieverbrauch senken und CO₂-Ausstoß reduzieren
- Gebäude-Energieeffizienzklasse und ESG-Rating verbessern

Vorgehen:

- PAUL Performance wird in bestehende Heizungstechnik integriert und sorgt im Zusammenspiel aus Hardware und KI dafür, dass Heizungs- und Warmwasseranlage immer im optimalen Betriebsfenster laufen.
- KI wertet Sensordaten aus und steuert automatisiert die Heizungsventile



* perspektivisch kalkuliert, sobald Austausch aller Heizungsanlagen erfolgt, Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt und Technologie PAUL Performance im Einsatz

Bestandswohnung Altbestand – WE 3.42 Lübeck Dreemaster

Beispielberechnung 2-Zimmer Eigentumswohnung

100 % Finanzierung / Eigenkapital sofort 13.500 €

mit 45,73 m² Kaufpreis 155.300 €

+		-	
Mieteinnahmen	444 €	Zins 4,5 %	549 €
Steuerersparnis	131 €	Verwaltung & Rücklagen	103 €
		Tilgung 1,35 %	208 €
Einnahmen	575 €	Ausgaben	860 €

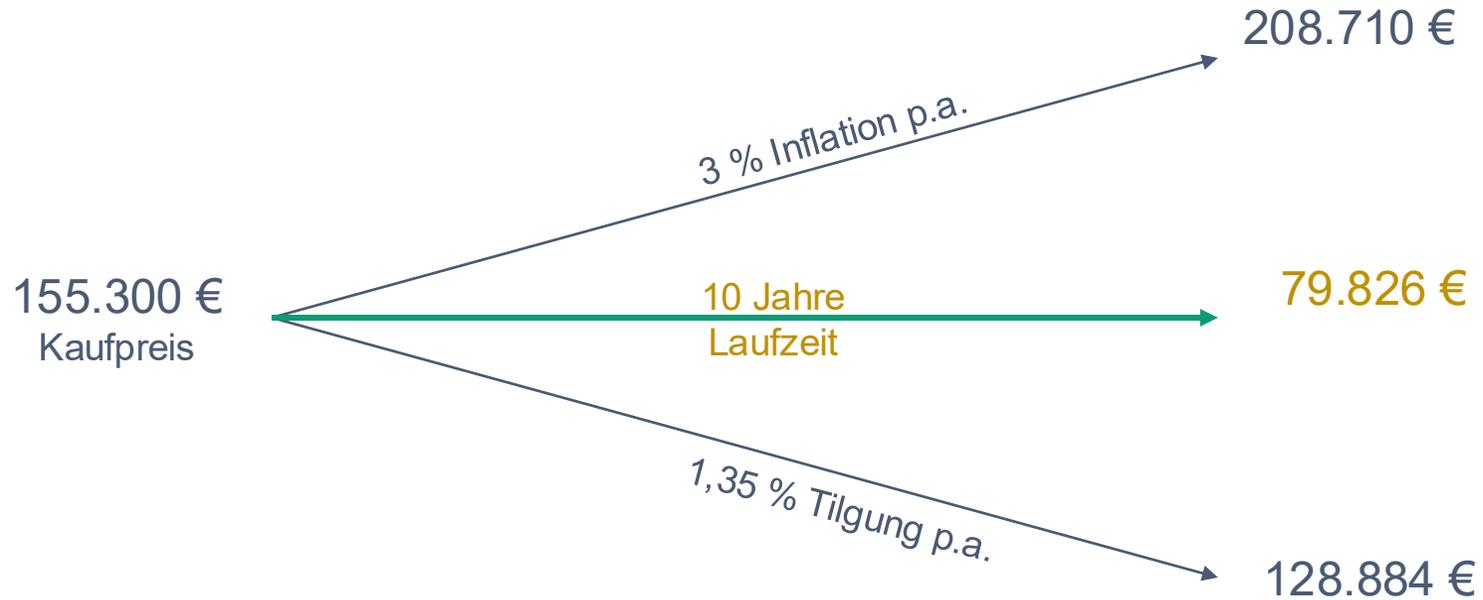
285 €
monatlicher Investitionsbetrag

∅
Aufwand
10 Jahre

Bestandswohnung Altbestand – WE 3.42 Lübeck Dreemaster

Beispielberechnung 2-Zimmer Eigentumswohnung

100 % Finanzierung / Eigenkapital sofort 13.500 €
mit 45,73 m² Kaufpreis 155.300 €



32.126 €
= 7,8 % p.a.