

Alle Kompetenzen unter einem Dach.



# IMMOBILIEN GANZHEITLICH BETRACHTEN.

Entwickeln, finanzieren, vermitteln.

 Sparkasse  
Lüneburg





# MENSCHEN. MÄRKTE. PERSPEKTIVEN.

**Zusammen schaffen wir Möglichkeiten.**

**Die Metropolregion Hamburg und insbesondere die Hansestadt Lüneburg sind eine Wachstumsregion mit Potenzial. Die Marktprognosen sind äußerst positiv, der Bedarf an Wohn- und Gewerberman steigt stetig. Lassen Sie uns gemeinsam diese Potenziale erschließen und daraus erfolgversprechende Chancen entwickeln. In der Region und über die Region hinaus.**

**Wir sind an Ihrer Seite, wenn Lösungen gefragt sind.** Die Sparkasse Lüneburg bietet Ihnen professionelle Immobilienkompetenz, innovative Finanzierungslösungen und umfassende Dienstleistungen. Mit rund 500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sind wir nicht nur unverzichtbarer Partner für Hansestadt und Landkreis, sondern auch Marktführer in einer prosperierenden Region.

**Individuelle Projekte erfordern individuelle Lösungen.** In Lüneburg ansässig, sind wir für Sie auch in der gesamten Metropolregion Hamburg und darüber hinaus aktiv. Unser Leistungsspektrum umfasst dazu alle Bereiche der Immobilienwirtschaft. Dabei sind uns keine Grenzen gesetzt: In der Region die Nummer 1, realisieren wir für Sie aber genauso mit renommierten Netzwerkpartnern bundesweite Immobilienprojekte.

**Alle Kompetenzen unter einem Dach.** Lassen Sie uns die erstklassigen Marktaussichten nutzen und gemeinsam attraktive Immobilienprojekte realisieren. Dazu bieten wir Ihnen mit unserem erfahrenen Team aus den verschiedensten Bereichen alle Leistungen aus einer Hand:

- Immobilienentwicklung
- Immobilieneigenkapital-/-fremdfinanzierung
- Immobilienvermittlung



Gemeinsam zum Erfolg – unsere Marktkenntnis verhilft Ihnen zu einem hervorragenden Überblick, kombiniert mit besten Aussichten auf dem Immobilienmarkt.

**Ganzheitliche Konzepte, individuelle Lösungen.** Unser Beratungsansatz umfasst dabei nicht einfach nur einen Aspekt dieser Bereiche, sondern wir beraten Sie umfassend und zukunftsorientiert entsprechend Ihren Investmentzielen – ob als Baulanderschließer, Partner für Bauprojekte im wohnwirtschaftlichen Bereich, Auftraggeber für Planer, Bauunternehmen und Handwerksbetriebe – oder auch zu allen Eigenkapital-, Beteiligungs-, Finanzierungs- und Versicherungsthemen.



# Entwicklung, Beteiligung und Bau – beginnen mit einer guten Idee. Wir setzen sie um.

Peek&Cloppenburg – ein hochwertiger Standort als bestes Beispiel für die Stadtentwicklung.



Haus im Stadtpark – das erste eigene Bauprojekt als Mehrfamilienhaus im wohnwirtschaftlichen Bereich der Sparkassen Hanse Immobilien GmbH, das in Lüneburg Maßstäbe gesetzt hat. Zukunftsträchtig und nachhaltig.

Der Anstoß eines jeden Projektes beginnt selbstverständlich mit einer guten Idee. Zur erfolgreichen Entwicklung müssen dann allerdings die richtigen Impulse gesetzt werden. Genau da setzen wir mit der Sparkassen Hanse Immobilien GmbH, einer 100%igen Tochter der Sparkasse Lüneburg, an. Effektiv, kommunikativ und innovativ.

## Rundum gut aufgestellt.

Die Sparkassen Hanse Immobilien GmbH gliedert ihr Leistungsspektrum in folgende Bereiche:

- Baulanderschließung sowie Stadtteilentwicklung als Investor und Dienstleister
- Konzeptionierung, Planung, Steuerung und Realisierung von Projekten im Wohnungsbau
- Beteiligungen an Unternehmen und Immobilienprojekten

So schaffen wir zum einen attraktive Baugebiete und Stadtteile mit hoher Lebensqualität und realisieren zum anderen zukunftsfähige und energetisch effiziente Wohnungsbauprojekte. Gern engagieren wir uns auch als Eigenkapitalgeber mit erstklassiger Bonität für Ihre Immobilienprojekte, um gemeinsam mit Ihnen die Wachstumschancen am Markt zu nutzen.

## Leistungen auf einen Blick:

- Bedarfs-, Wettbewerbs- und Vermarktungsanalysen
- Mitwirkung und Begleitung im Bebauungsplanverfahren
- Begleitung bei den Ausschreibungen
- Unterstützung und Beratung von Kommunen bei der Baulandentwicklung
- Erwerb, Planung, Erschließung und Vermarktung von Bauland
- Individuelle Planung und Erstellung von Bauprojekten im wohnwirtschaftlichen Bereich, insbesondere in strategisch guten Lagen
- Realisierung der Bauprojekte, bevorzugt als Partnerschaftsmodelle mit Ergebnisbeteiligungen
- Eigenkapitalgeber für Immobilienprojekte
- Ankauf von interessanten Grundstücken sowohl für die Baulandentwicklung als auch für Bauprojekte
- Beratung im Grundstückserwerb und in allen Fragen der Finanzierung und Vermittlung in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Lüneburg



## Finanzierung – unsere Kernkompetenz ist die Basis für Ihren Erfolg.

Wir bieten Ihnen nicht nur maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte, sondern vor allem optimale Strategien und zeitnahe Lösungen. Und das auf Augenhöhe.

**Jedes Projekt ist so individuell wie unser Kunde.** Abgestimmt auf Ihre Anforderungen als Bauträger, gewerblicher Immobilieninvestor oder Projektentwickler erstellen wir spezielle Finanzierungslösungen innerhalb des kompletten Angebotes eines modernen Kreditinstitutes: vom einfachen Aval über das klassische Festzins-Darlehen bis hin zu strukturierten Finanzierungslösungen. Selbstverständlich beraten wir Sie ebenfalls zum aktiven Zinsmanagement unter Einbindung von derivativen Zinssicherungsinstrumenten, zu flexiblen Tilgungsmöglichkeiten, zur Einbindung von Fördermitteln und Zuschüssen. Für all das stehen Ihnen unsere Spezialisten zur Seite.

**Partnerschaft nehmen wir sehr persönlich.** Wir legen größten Wert auf eine Partnerschaft auf Augenhöhe mit einem offenen und transparenten Dialog – von der Planung bis zur vollständigen Abwicklung des Projektes.

### Alle Leistungen auf einen Blick:

- Individuelle und lösungsorientierte Finanzierungskonzepte
- Kurze Entscheidungswege
- Regionale und überregionale Lösungen
- Effiziente Vernetzung im Immobilienmarkt
- Spezieller Beratungsansatz nach dem Sparkassen-Finanzkonzept inklusive Ratingberatung
- Unterstützung durch unsere Spezialisten bei Spezialberatungen wie z. B. zu Zinsmanagement, Konsortialfinanzierungen, Private Banking für Unternehmerfamilien etc.
- Enge Verzahnung mit unserem Immobilienvertrieb sowie der Sparkassen Hanse Immobilien GmbH als Baulanderschließer und Projektentwickler
- Einbindung von Förderinstituten
- Verlässlicher Finanzierungspartner

Logistik-Neubau in Hamburg-Allermöhe mit rund 6.520 m<sup>2</sup> Fläche und hochmoderner Technik. Bereit für die Anforderungen an einen Standort mit Zukunft.

Sozial geförderter Wohnungsneubau in Harburg mit 129 Wohnungen sowie Kindertagesstätte auf einer Gesamtfläche von rund 7.770 m<sup>2</sup>.





## Vermittlung – ob Kauf oder Verkauf, wir sind Ihr richtiger Ansprechpartner.

Als Marktführer in der Region überzeugen wir unsere Kunden sowohl beim Kauf als auch beim Verkauf von Immobilien. Dabei begleitet Sie unser erfahrenes Vertriebsteam umfassend und professionell – von der Grundstückssuche über die Bauphase bis hin zur vollständigen Vermarktung des Immobilienprojektes.

### Potenziale frühzeitig erkennen, um lange davon zu profitieren.

Neben unserem breit gefächerten Know-how profitieren Sie innerhalb der Immobilienvermittlung selbstverständlich auch von unserem ganzheitlichen Betreuungskonzept. Genauso wie von unserem umfassenden Netzwerk mit Projektentwicklern, Bauträgern, Investoren und Kommunen. Des Weiteren unterstützen und beraten wir Sie in den Bereichen Architektur und Ausstattung sowie der Preisgestaltung, dem Vertrieb und dem passenden Marketing. Auch bei Vertragsfragen und den verschiedenen Aspekten von energetischen Maßnahmen sind wir Ihr kompetenter Ansprechpartner.

### Alle Leistungen auf einen Blick:

- Umfangreiches Leistungsportfolio bei Kauf und Verkauf
- Starke Präsenz und umfassende Marktkenntnis für genaue Einschätzungen und Empfehlungen
- Marktanalyse bis ins Detail – vom Entwicklungspotenzial des Mikrostandorts bis hin zur Wettbewerbssituation
- Erstellung eines genauen Such- und Angebotsprofils
- Imagegewinn durch professionelle und individuelle Objektpräsentationen
- Deutschlandweites Akquisenetzwerk
- Effiziente Käufersuche von uns – Zeitersparnis für Sie
- Direkte Einbeziehung der Finanzierungsberatung
- Umfassendes Netzwerk – z. B. in den Bereichen Immobilienvermittlung, Bauträgerfinanzierungen, notwendige Versicherungen, Kooperation mit wissenschaftlichen Einrichtungen und Marktforschungsinstituten etc.
- Vielfältige zusätzliche Serviceangebote

Tartuer Tor – ein modernes Konzept für ein Wohn- und Geschäftshaus im Hanseviertel Lüneburg.

10 attraktive Hanse Stadthäuser – erfolgreich vermittelt im angesagten Hanseviertel Lüneburg.





# Das Hanseviertel Lüneburg geht mit bestem Beispiel voran.

**Alle Kompetenzen unter einem Dach – im Hanseviertel Lüneburg vereinen sich erfolgreich Entwicklung, Finanzierung und Vermittlung.**

## **Stadtteilentwicklung.**

Mit diesem neuen Stadtteil beginnt eine für das 21. Jahrhundert stadtentwicklungspolitisch und immobilienwirtschaftlich prägende Entwicklung. Marktgerecht und nachfrageorientiert. Ein junger, moderner und attraktiver Stadtteil zum Wohnen, Arbeiten und Wohlfühlen, der schon heute in seiner Entwicklung als „Trendviertel“ bezeichnet wird. Hier entstehen moderne und energieeffiziente Einfamilien-, Doppel-, Mehrfamilien- und Stadthäuser, Gewerbeflächen für Nahversorger, Dienstleistungen und Büros sowie Freizeitangebote. Selbstverständlich ist in diesem lebendigen Quartier die Sparkasse Lüneburg ebenfalls mit einer modernen Filiale vertreten.

## **Bauprojekte und Partnerschaften.**

Auf ausgewählten Grundstücken in strategisch guten Lagen haben wir hier in den ersten beiden Bauabschnitten über 100.000 m<sup>2</sup> Bauland entwickelt. Im dritten Bauabschnitt werden dies ca. 140.000 m<sup>2</sup> Bauland für Wohn-, Misch- und Gewerbegebietsflächen sein. Darüber hinaus erstellen wir diverse Häuser und Wohnungen – bevorzugt in projektbezogenen Partnerschaften.

## **Finanzierung.**

Innerhalb des Hanseviertels Lüneburg bieten wir innovative Lösungen für Bauträger, gewerbliche Immobilieninvestoren und Projektentwickler. Allein von 2012 bis 2017 mit einem Finanzierungsvolumen von über 100 Mio. Euro.

## **Vermittlung.**

Das Potenzial des Hanseviertels Lüneburg zeigt sich auch in der Immobilienvermittlung – bis 2017 wurden von den insgesamt ca. 750 erstellten Wohneinheiten über 500 von uns vermarktet.

## **Alle Kompetenzen unter einem Dach.**

Lassen auch Sie uns zusammen Potenziale erkennen, Perspektiven entdecken und Erfolge umsetzen.



Hanseviertel Lüneburg – ein Überblick über den neuen Stadtteil der Hansestadt, Stand April 2017.



NÄHE  
Qualität  
VERANTWORTUNG  
Vertrauen

**Kontakt**

Sparkasse Lüneburg  
Immobilien

An der Münze 4-6  
21335 Lüneburg

Tel.: 04131 288-0  
Fax: 04131 288-277  
info@sparkasse-lueneburg.de

[www.sparkasse-lueneburg.de](http://www.sparkasse-lueneburg.de)

 Sparkasse  
Lüneburg