



## Immobilienbericht Lüneburg 2012



**Landkreis Lüneburg**

Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen (2009)	44.794 €
Investitionen im verarbeitenden Gewerbe je Beschäftigten (2009)	6.062 €
Veränderung in % des BIP von 2008 zu 2009	-1,19 %
Verfügbares Einkommen privater Haushalte je Einwohner (2009)	17.907 €

**The district of Lüneburg**

Gross Value Added per employed person (2009)	44.794 €
Investments in the manufacturing industry per employed person (2009)	6.062 €
Change in % of GDP from 2008 to 2009	-1,19 %
Disposable Income of private households per inhabitant (2009)	17.907 €



Dipl.-Ing. Jürgen Enkelmann  
Geschäftsführer der  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft GmbH  
für Stadt und Landkreis  
Lüneburg

## Editorial

### Attraktive Renditen in Lüneburg

Die stabile wirtschaftliche Lage in der Region Lüneburg schlägt sich positiv im Geschäft mit Immobilien nieder. Bemerkenswert ist hier insbesondere die positive Entwicklung des Transaktionsvolumens im Marktsegment der Gewerbeimmobilien. Begründen lässt sich dies mit einer defensiven aber stetigen Wertentwicklung und einem zunehmenden Angebotsmangel im Spitzensegment des Immobilienmarktes. Der Umsatz auf dem Immobilienmarkt Lüneburgs stieg im Jahr 2011 um 11 % gegenüber dem Vorjahr. Im gleichen Zeitraum wurden allein in der Hansestadt Lüneburg 822 Bauanträge gestellt. Dies entspricht einer Steigerung im Vergleich zum Vorjahr um ca. 8 %. Dieser positive Trend setzt sich auch im ersten Quartal des Jahres 2012 fort.

Angesichts steigender Preise in Metropolen wie Hamburg, Frankfurt und Düsseldorf werden Städte wie Lüneburg für Investoren immer attraktiver. Als Vorteil jenseits der deutschen Top-Standorte schätzen Experten die stabile Sockelnachfrage. Sie ermöglicht in besten Lagen Anfangsrenditen von mehr als 5 %. Ein Wert der in Metropolen nur noch selten erreicht wird. Mit dem im Rhythmus von zwei Jahren herausgegebenen Immobilienbericht Lüneburg möchten wir unseren Beitrag für mehr Transparenz auf dem Immobilienmarkt leisten. Sicherlich gibt es bereits eine Reihe von Veröffentlichungen namhafter Marktteilnehmer zu diesem Thema. Allerdings werden Regionen wie Lüneburg damit bislang nicht oder nur unvollkommen abgebildet. Hierin sahen wir eine Lücke, die es zu schließen galt.

Mit freundlichen Grüßen

*Jürgen Enkelmann*

Geschäftsführer

**ENGLISH** The stable economic situation in and around Lüneburg has led to positive developments in the real estate sector. Sales on Lüneburg's real estate market increased in 2011 by 11 % against the previous year. This positive trend also

continued in the first quarter of 2012. Because of the increasing prices in major metropolises, cities such as Lüneburg become and more attractive for investors. The Lüneburg Real Estate Report makes the real estate market more transparent.



## Abwassergebühren

SW in €/m<sup>3</sup> (Stand 2010)



Autobahn und ICE



Elbeseitenkanal mit Binnenhafen Lüneburg

## Wir sind Verbindung

### Eine leistungsfähige Infrastruktur für wirtschaftliches Wachstum

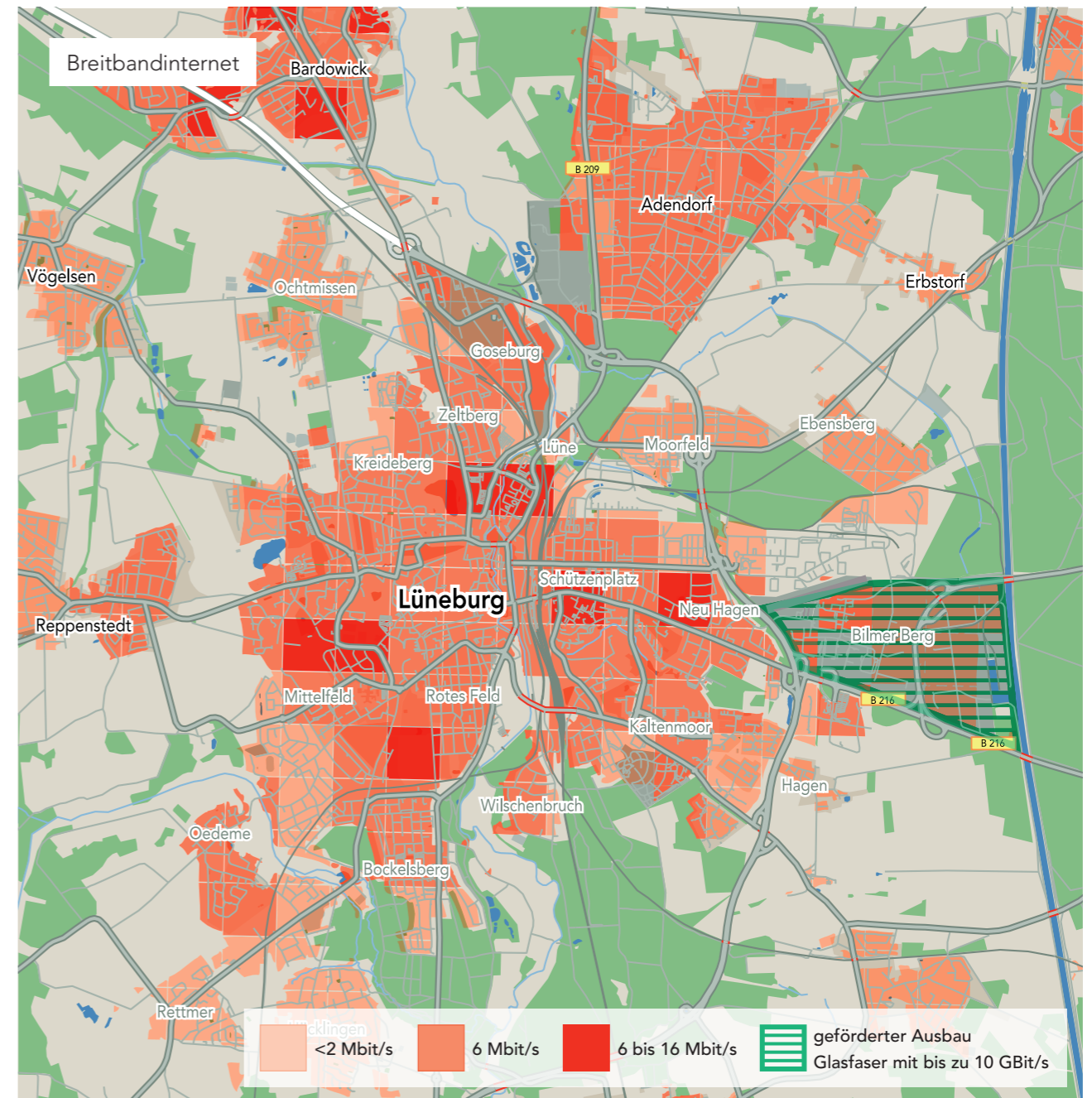
Seine wirtschaftliche Blüte erlebte Lüneburg im Mittelalter. Der Handel mit dem „weißen Gold“ machte die Stadt zu einer der wichtigsten und reichsten Städte der Hanse. Schon damals waren neben dem Salzvorkommen die Handelswege ein entscheidender Grund für den wirtschaftlichen Aufschwung. Noch heute zeichnet sich der Standort Lüneburg durch seine Lage und Infrastruktur aus:

Lüneburg liegt in der boomenden Metropolregion Hamburg und verfügt über ein gut ausgebautes Wasserwege-, Schienen- und Straßennetz. Der Lüneburger Hafen ist über den Elbe-Seitenkanal direkt an das europäische Binnenwasserstraßennetz sowie Nord- und Ostsee angebunden. Er wird in den nächsten Jahren für den Umschlag von Stückgut und Containern ertüchtigt. Zudem ist die Hansestadt Lüneburg ein ICE-Haltepunkt an der Bahnstrecke Hamburg-Hannover und in den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) integriert. Auf der Strecke Hamburg-Hannover wird der Abschnitt zwischen Lüneburg und Stelle bis 2014 dreigleisig befahrbar sein.

Die Hamburg City kann alternativ auch über die A39 und A7 in ca. 30 Minuten erreicht werden. Da leistungsfähige Verkehrswege für Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit von hoher Bedeutung sind, wird die A39 in Richtung Wolfsburg ausgebaut. Der Binnenhafen Lüneburg ermöglicht die Verbindung verschiedener Verkehrsträger.

Neben der guten Verkehrsanbindung sind die Verfügbarkeit qualifizierter Fachkräfte, hohe Lebens- und Freizeitqualität, geringe Steuern sowie Flächenverfügbarkeit wichtige Faktoren, die den Standort Lüneburg auszeichnen. Zudem ist der Zugang zu schnellem Internet ein entscheidender Standortfaktor für Unternehmen.

Die Hansestadt Lüneburg verfügt über ein ausgedehntes Glasfasernetz. Hierüber können Bandbreiten von bis zu 10 GBit/s realisiert werden. Ergänzend dazu gibt es in der Region preiswerte Funklösungen. Die aktuelle Ausbausituation geht aus dem Breitbandatlas Niedersachsen hervor ([www.breitband-niedersachsen.de](http://www.breitband-niedersachsen.de)).



**ENGLISH** We are connection: Lüneburg blossomed economically during the Middle Ages. Trade in "white gold" made it one of the richest cities of the Hanseatic League. Even the trade routes contributed to this success. Even today, Lüneburg is known for its location and infrastructure. Lüneburg is situated in Hamburg's booming metropolitan region and has well

built out rail, river, and road networks. The Hanseatic City of Lüneburg is an ICE stop on the railway line Hamburg-Hannover and by 2014 there will be three tracks between Lüneburg and Stelle. Another decisive factor for companies is the access to high-speed internet due to an extensive glass-fiber network.



## Realsteuer-Hebesätze 2011 in Prozent



# Wir sind Wachstum

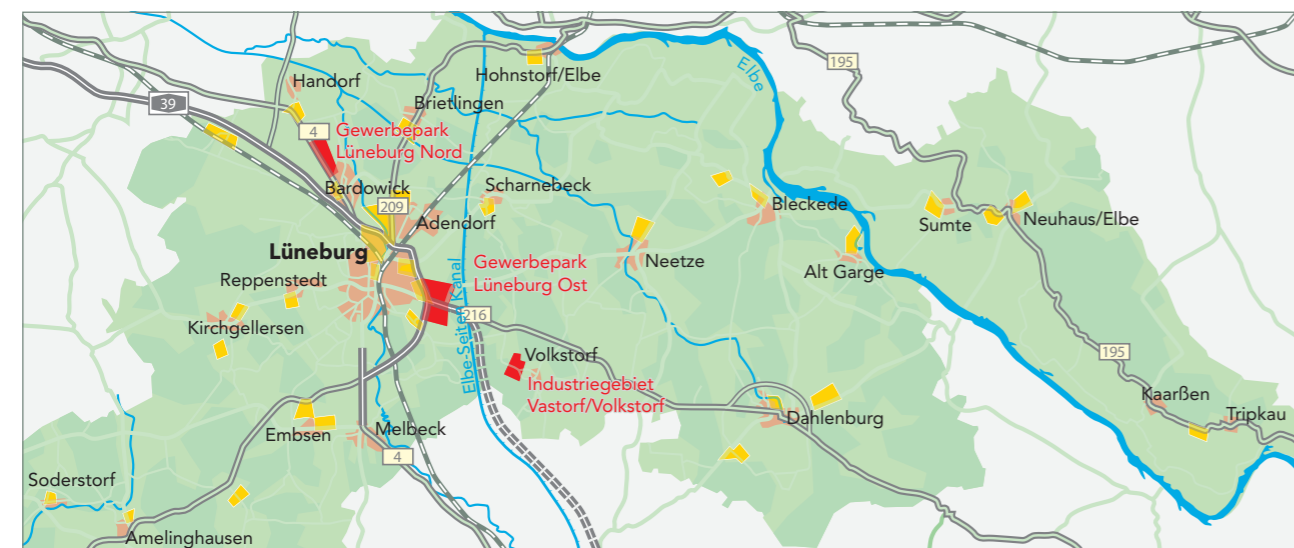
## Vorteile im Süden der Metropolregion Hamburg

Die Region Lüneburg verfügt über ca. 500 ha erschlossene Industrie- und Gewerbeflächen, darunter befinden sich drei Gewerbestandorte von überregionaler Bedeutung. Zu diesen zählt der Gewerbepark Lüneburg Nord. Er verfügt mit dem bereits vorhandenen Teilstück der A39 über eine gute Anbindung in Richtung Hamburg/Maschener Kreuz. Die verkehrsgünstige Lage eignet sich besonders für Fertigungs- und Logistikunternehmen. In den Jahren 2011 bis 2012 wurden bereits 10 ha verkauft. Im Jahr 2013 werden weitere 12 ha erschlossen.

Grundstückspreise						
	Bestand			Neubau		Spitzenmieten
	einfach	mittel	gut	mittel	gut	
Lüneburg	6,00	8,00	9,50	9,50	12,50	-
Landkreis Lüneburg	-	5,50	6,50	-	8,00	11,00

Lagermieten, Bestandsobjekte in Euro je m <sup>2</sup> monatlich (Nettokaltmiete)		
Bestand einfach	Bestand gut	Neubau
2,50	4,00	4,50



- Gewerbeflächen von überregionaler Bedeutung
- Gewerbeflächen
- geplante Trasse der A39
- Eisenbahn
- Kanal

## Anbindung an Schienen-, Straßen- und Wasserwegenetz

Die Gewerbe- und Industrieflächen Lüneburg Ost liegen direkt an der A39. Hier kreuzen sich die unterschiedlichen Verkehrsträger Straße, Schiene und Wasser und bieten insofern gute Bedingungen für produzierende Betriebe und logistische Dienstleister. Die Hansestadt Lüneburg plant weitere Industrieflächen entlang der künftigen Trasse der A39. Die Freigabe bislang militärisch genutzter Liegenschaften eröffnen zudem neue Chancen für die gewerbliche Entwicklung.

Der Hafen Lüneburg dient überwiegend dem Umschlag von Schüttgütern. Entwicklungspotenzial ergibt sich aus dem geplanten Ausbau der Umschlagsanlagen für Containerverkehre und Stückgut. Das Industriegebiet Vastorf/Volkstorf liegt rund 5 km östlich der Hansestadt Lüneburg. Hier sind u.a. baustoffproduzierende und verarbeitende Unternehmen ansässig. Weitere gut erschlossene Grundstücke sind für überregional tätige Produktions- und Dienstleistungsunternehmen verfügbar.

Die Grundstücks- und Immobilienpreise haben sich moderat entwickelt und liegen insgesamt auf einem attraktiven Niveau (siehe Tabelle). Langfristig orientierte Investoren für Gewerbeimmobilien beziehen die Betriebskosten in ihre Rentabilitätsrechnungen ein. Ein Kostenvergleich für Heizung, Beleuchtung, Frisch- und Abwasser beeinflusst die Standortentscheidung zugunsten der Region Lüneburg.



Hermes im Gewerbepark Lüneburg Nord:  
Um weiter wachsen zu können, sicherte sich Hermes  
20.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

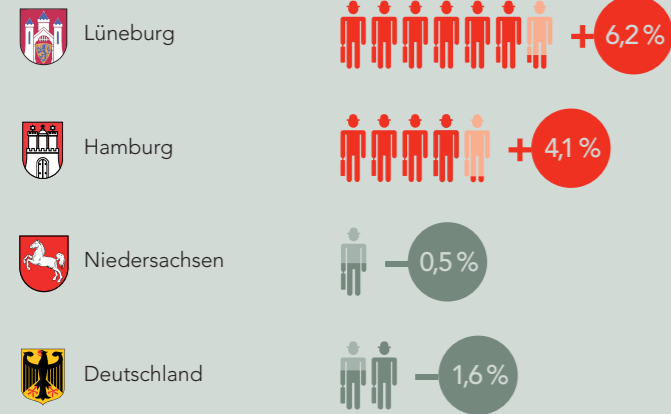
**ENGLISH** The region of Lüneburg has around 500 hectares of developed industrial and commercial space. One of these is the Lüneburg Nord Business Park, particularly suitable for manufacturing and logistics companies due to the favorable location for transport. The commercial and industrial space in the Lüneburg Ost Business Park is right next to the A39. The

road, rail and waterways meet here, offering excellent conditions for manufacturing and logistics companies. More industrial areas along the future stretch of the A39 are planned. Property and real estate prices have developed moderately and are at an attractive level (see chart).



## Beschäftigungs- und Bevölkerungsentwicklung

Entwicklung der Beschäftigten 2000–2009



Bevölkerungsentwicklung 2000–2009



## Wir sind Wandel

### Büromarkt bleibt dynamisch

In der Region Lüneburg bleiben die Preise für Kauf- und Mietobjekte weiterhin stabil. Spitzenmieten und Leerstandsquote haben sich trotz gesteigerter Büroflächennachfrage kaum verändert. Vielmehr fand zunächst ein Abbau der vakanten Flächen statt. Allerdings wird mit einem verzögerten Anstieg der Büromieten im 1. Halbjahr 2013 gerechnet. Die Hansestadt Lüneburg und die umliegenden Gemeinden weisen ein stetiges Beschäftigungswachstum auf. Dies wirkt sich auch zukünftig positiv auf die Marktentwicklung für Büro- und Gewerbeflächen aus.

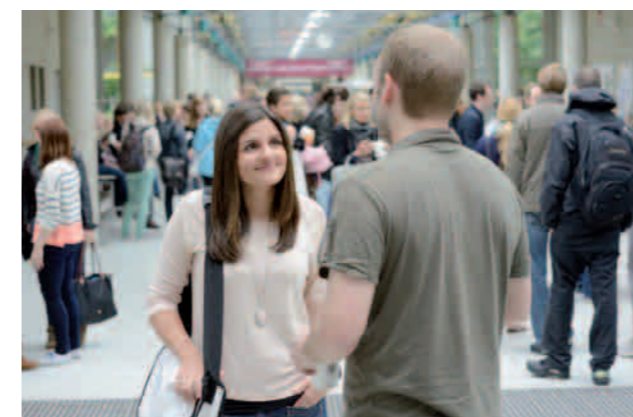
Attraktive Planungen zur Umnutzung innenstadtnaher Flächen wie im „Hanseviertel“ oder dem Areal an der „Wittenberger Bahn“ eröffnen neue Möglichkeiten zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten in der Hansestadt Lüneburg.

	Büromieten in Euro je m <sup>2</sup> monatlich (Nettokaltmiete)					Spitzenmieten
	Bestand		Neubau			
	einfach	mittel	gut	mittel	gut	
Hansestadt Lüneburg	6,00	8,00	9,50	9,50	12,50	-
Landkreis Lüneburg	-	5,50	6,50	-	8,00	11,00

Ladenmieten (ebenerdige Ladenflächen im Geschäftskern) in Euro je m <sup>2</sup> monatlich (Nettokaltmiete)			
1-a-Lage		1-b-Lage	
klein (bis ca. 60 m <sup>2</sup> )	groß (ab ca. 100 m <sup>2</sup> )	klein (bis ca. 60 m <sup>2</sup> )	groß (ab ca. 100 m <sup>2</sup> )
75,00	40,00	30,00	20,00

### Die Leuphana Universität Lüneburg verbindet Lehre und Forschung.

Die Universitätsstadt Lüneburg gewinnt als Bildungsstandort an Bedeutung. Ein deutschlandweit einmaliges Studienmodell, der „Campus der Zukunft“, entworfen vom international renommierten Architekten Daniel Libeskind, und innovative Projekte wie „Klimaneutralität 2014“ erhöhen den Bekanntheitsgrad. Das repräsentative Audimax auf dem Campus befindet sich im Bau und wird künftig ein sichtbares Zeichen für den Wandel sein. Das von der EU geförderte Großprojekt „Innovationsinkubator“ erzeugt regionale Wissenscluster, die den Forschungs- und Wirtschaftsstandort Lüneburg nachhaltig stärken sollen.



Hieraus werden neue Impulse, insbesondere für den regionalen Büroimmobilienmarkt erwartet. Allerdings ist eine Konzentration auf hochwertige Büroflächen wahrscheinlich. Demgegenüber wird der Bestand an praktisch unvermietbaren Flächen mit nicht mehr zeitgemäßen Standards – zum Beispiel zu hohen Energiekosten – in den nächsten Jahren allmählich sinken. Unter Berücksichtigung des Marktes für Büroimmobilien in der Metropolregion Hamburg gehen wir von einer weiterhin stabilen Entwicklung am Standort Lüneburg aus.

**ENGLISH** The office market remains dynamic - The real estate purchasing and lease prices in the Lüneburg region remain stable. The top rents and occupancy levels have hardly changed despite increasing demand for office space. Attractive plans for

the rededication of areas close to the inner city, such as in the „Hanseviertel“ district or the area adjacent to the railway lines - „Wittenberger Bahn“ - open up new possibilities to combine living and working in the Hanseatic City of Lüneburg.

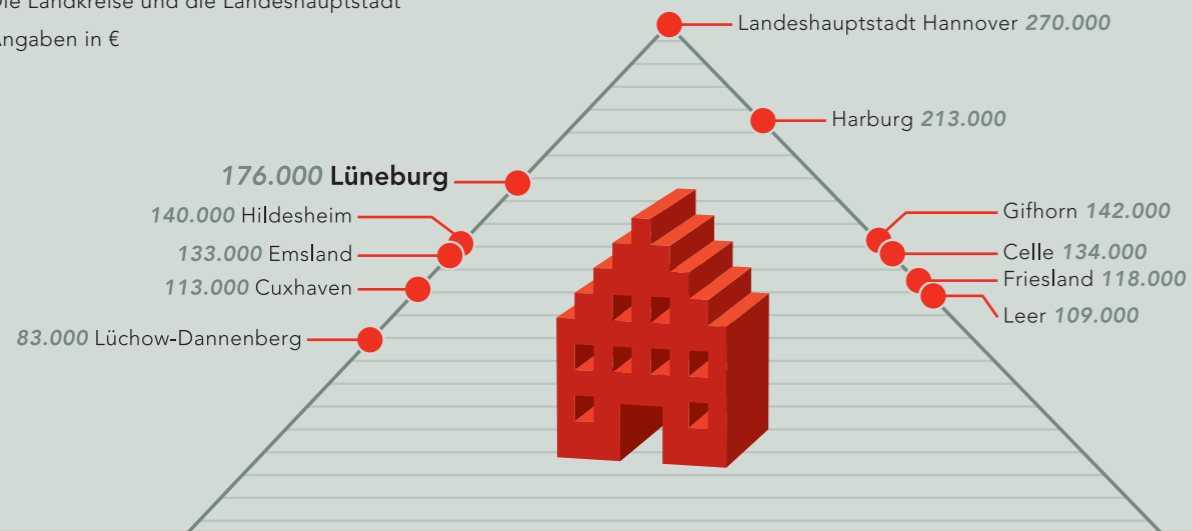
**ENGLISH** Leuphana University Lüneburg brings teaching and research together. A study model called the „Campus of the Future“, one of its kind in Germany, developed by the internationally renowned architect Daniel Libeskind, and innovative

projects like „Climate Neutrality 2014“ are making the university more widely known. The EU-subsidized major project „Innovation Incubator“ generates regional knowledge clusters that will be a lasting support to the research and business location Lüneburg.



## Preisvergleich Einfamilienhaus

Die Landkreise und die Landeshauptstadt  
Angaben in €



Das Hanseviertel

## Wir sind Kontinuität

### Wohnen in Lüneburg hatte immer Charme

Historische Gebäude sanieren, einzelne Neubauprojekte in attraktiven Lagen, die Umnutzung und Revitalisierung von Quartieren, derlei Aktivitäten haben in der Hansestadt Lüneburg Tradition. Aber es geht auch anders. Prognosen zufolge wird die Einwohnerzahl bis 2030 von 72.000 auf 79.000 ansteigen. Dies hat zur Folge, dass mehr Raum zum Wohnen und Arbeiten benötigt wird. Daher werden Flächenreserven aufgewertet und umgenutzt. Gleich drei zentrumsnahe Areale befinden sich in einem Umgestaltungsprozess.

Auf der 85 ha großen Fläche einer zuvor militärisch genutzten Liegenschaft entsteht bis 2014/2015 das Hanseviertel mit 450 Wohneinheiten. Der verkehrsgünstig gelegene Stadtteil mit weitläufigen Grünflächen wird neben Wohnungen auch Platz für Geschäfte, Büros, Praxen und Gastronomie bieten. Die Planung geht

im Zentrum des Quartiers von Geschossbauten aus. Im Parterre sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen. In den oberen Geschossflächen entstehen Wohnungen und Büros.

Durch die zentrale Lage und den Kontrast von Neubauten und denkmalgeschützten Speichergebäuden besticht das „Speicherquartier“. Auf 70.000 m<sup>2</sup> soll eine kombinierte Wohn- und Gewerbenutzung realisiert werden. Ein weiteres Baugebiet liegt am Flusslauf der Ilmenau in direkter Nähe zur Altstadt. Auf dem 97.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück des ehemaligen Güterbahnhofs „An der Wittenberger Bahn“ sollen Wohnungen, aber auch Flächen für Büros und Dienstleistungsunternehmen entstehen. Eine neue Brücke über die Ilmenau soll das Areal an die bestehenden Verkehrswege anschließen. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung ist die Region Lüneburg auch für Pendler, die im benachbarten Hamburg arbeiten, attraktiv.

#### Wohnungsmieten in Euro je m<sup>2</sup> monatlich (Nettokaltmiete, 3 Zi.)

	Bestand	Neubau-Erstbezug
Hansestadt Lüneburg	5,80–8,00	8,00–9,00
Landkreis Lüneburg	5,50–6,50	6,50–7,50



#### Preise für Eigentumswohnungen in Euro je m<sup>2</sup> (3 Zimmer)

	Bestand				Neubau-Erstbezug	
	einfach	mittel	gut	sehr gut	gut	sehr gut
Hansestadt Lüneburg	900	1300	1600	2000	2500	2900
Landkreis Lüneburg	900	1000	1700	1800	2100	2200

#### Preise für 1-Familien-Häuser (freistehend)

Wohnwert	einfach	mittel	gut	sehr gut
Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Hansestadt Lüneburg	-	200	280	370
Landkreis Lüneburg	130	170	200	250

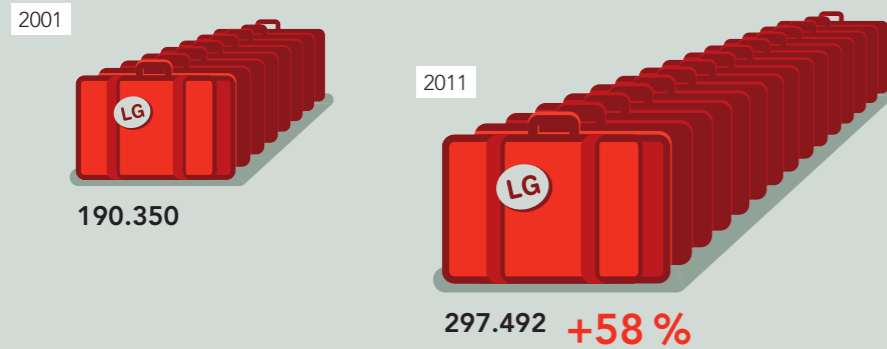
**ENGLISH** Renovating historical buildings, new buildings in attractive locations, rededicating and revitalizing districts – activities of this kind have a long tradition in the Hanseatic City of Lüneburg. The Hanseviertel district, with 450 residential units, is now being developed on the area of space previously used for military purposes and will be completed in 2014/2015.

A combined residential and commercial space is to be realized in the „Speicherquartier“ district, an enchanting location in the center of Lüneburg. Another construction site will be built on the banks of the Ilmenau River and will be connected to the existent traffic infrastructure through a new bridge.



## Tourismuszahlen

Ankünfte und Übernachtungen in der Hansestadt Lüneburg



## Wir sind Leben

### Erlebnis- und Aktivurlaub belebt Immobilienmarkt

Die Hansestadt Lüneburg bietet ein mittelalterliches Stadtbild, eine quirlige Kneipen- und Kulturszene, Sehenswürdigkeiten sowie einen hohen Freizeitwert in der Umgebung. Als Drehort der Telenovela „Rote Rosen“ präsentiert sich die reizvolle Landschaft zwischen Heide und Elbe täglich vor einem Millionenpublikum. Davon profitierte die Tourismusbranche mit einem Umsatz von 240 Millionen Euro. Stetig steigende Übernachtungszahlen (280.794 Übernachtungen im Jahr 2010, + 11% gegenüber dem Vorjahr) sind ein Beleg dafür. Im Jahr 2011 wurde dieser positive Trend fortgeschrieben (+ 13,7 %).



Im historischen Wasserviertel an der Ilmenau eröffnete im Jahr 2010 das 3 Sterne-Superior-Hotel „Altes Kaufhaus“. Ein weiteres Hotelprojekt inmitten der Lüneburger Heide ist auf dem ca. 228 ha großen Grundstück beim Reitsportzentrum Luhmühlen in Planung. Hier soll ebenfalls ein 3 Sterne-Hotel entstehen. Besonderheiten wie ein Therapiezentrum, Tagungen und Seminare, Veranstaltungen, z.B. Gartenausstellungen, und ein Wellnessbereich könnten ganzjährig das Segment „Reiten und ländlicher Tourismus“ beleben.

**ENGLISH** The Hanseatic City of Lüneburg offers a medieval cityscape, a lively bar and culture scene, sights and loads of leisure-time opportunities in the surrounding region. The tourism industry has profited from this with a sales volume of 240 million

euros. The hotel "Altes Kaufhaus" in the historic "Wasserviertel" (Water District) opened its doors in 2010. Another hotel project is in the planning phase near the Luhmühlen equestrian center.



Das Reitsportzentrum Luhmühlen

### Luhmühlen als Zentrum des Pferdesports bekannt



Luhmühlen gehört heute unter die TOP 3 der Reitsportstandorte in Europa. Das Areal erstreckt sich über eine Gesamtfläche von rd. 90 ha. Das hierin liegende Trainings- und Ausbildungszentrum wurde mit einem Investitionsvolumen von 3,7 Mio. € erweitert und modernisiert. Weitere 5,5 Mio. € flossen in den Ausbau des Turniergeländes. Hierin enthalten sind die Kosten für die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes, eines Tribünenneubaus und eines Veranstaltungsbereichs mit Open-Air-Bühne. Diese Investitionen schaffen ideale Voraussetzungen für weitere touristische Entwicklungen.

Es bietet sich eine Chance für innovative mittelständische Betreiber, sich im dynamischen Markt für Hotel- und Freizeitimmobilien zu profilieren.

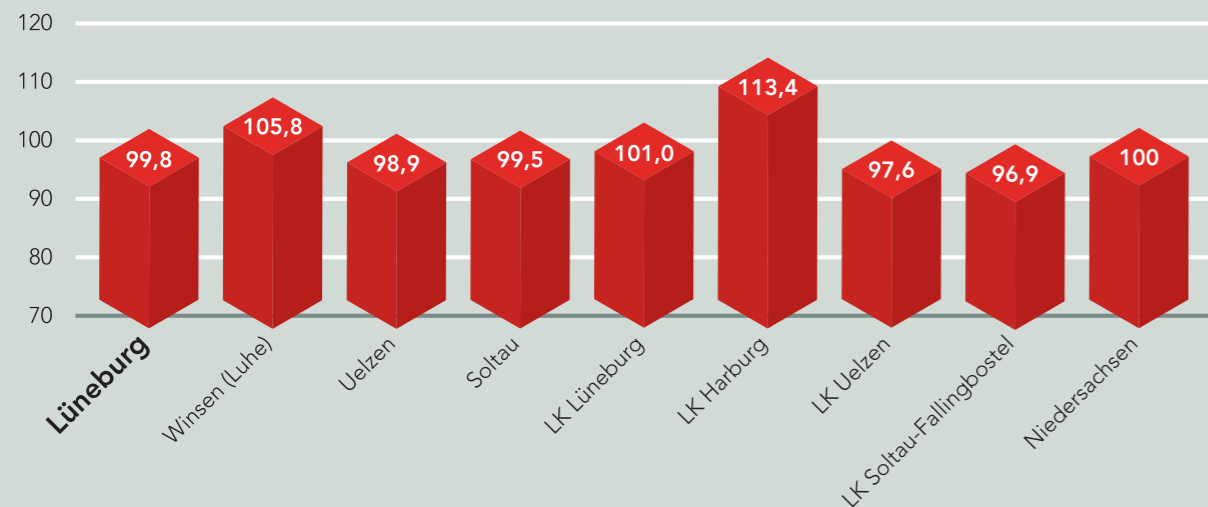
Über die Autobahnen A7 bzw. A39 ist der Standort gut zu erreichen. Das Umfeld bietet die Möglichkeiten für aktive Erholung, Erlebnisse in der Natur oder einen Abstecher in die Hansestädte Lüneburg, Hamburg oder Bremen.

**ENGLISH** Luhmühlen is one of the top 3 equestrian locations in Europe. The facility covers around 90 ha and its training center has been extended and modernized for € 3.7 m. A further € 5.5 m went into the further development of the show grounds.

These investments create the ideal basis for the further growth of tourism. The location is easy to get to via the A7 and A250 motorways.



## Kaufkraftkennziffer (Stand 2009)



## Wir sind Leidenschaft

### Einzelhandel belebt die Innenstadt

Ein vielfältiger und zeitgemäßer Einzelhandel ist gut für die Stadtentwicklung und bedeutet Lebensqualität. Gleichzeitig wirken sich veränderte Konsumgewohnheiten auch auf das Marktsegment der Einzelhandelsimmobilien aus. Die weiterhin hohe Nachfrage nach Objekten in 1A-Lage stellt Stadtplaner und Immobilienwirtschaft vor neue Herausforderungen.

Die Innenstadt der Hansestadt Lüneburg ist ein Beispiel dafür, dass eine Attraktivitätssteigerung nicht nur durch Neubauprojekte, sondern auch durch Anpassung von Bestandsimmobilien möglich ist.

So bringt das Jahr 2012 mehrere auffällige Veränderungen im Erscheinungsbild der Innenstadt. Das Modehaus „Peek&Cloppenburg“ zieht an den Markt. Direkter Nachbar wird der Lüneburger Modeher-



Urheber: Sparkasse Lüneburg

steller „Roy Robson“. Die Drogeriekette „Müller“ investiert in den Standort Grapengießstraße. Die historische Innenstadt verfügt damit über eine Verkaufsfläche von ca. 60.000 qm. Die Mischung aus inhabergeführten Geschäften, Filialisten und Restaurants machen die Attraktivität und das unverwechselbare Flair des Einzelhandelsstandortes aus.

Außerhalb der Innenstadt gewährleisten 10 Nahversorgungszentren eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung.

592 Betriebe mit einer Gesamtfläche von 170.000 qm erwirtschafteten im Jahr 2010 einen Umsatz von 547 Mio. Euro.

## Kasiglas

Das 1967 gegründete Familienunternehmen KRD Sicherheitstechnik GmbH errichtet im Gewerbepark Lüneburg Nord seine zweite Betriebsstätte. Auf 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche entstehen Produktions- und Lagerhallen für die KRD Coatings GmbH. Das erfolgreiche Technologieunternehmen produziert Sicherheitsglas unter der Marke Kasiglas, welches u.a. in Forstfahrzeugen zum Einsatz kommt. Es lieferte auch die Glasscheiben für das Dach des Olympiastadions in Athen.

**ENGLISH** Production and warehouse halls arise on 20,000 m<sup>2</sup> in the Lüneburg Nord Business Park for KRD Coatings GmbH. This successful technology company makes safety glass under the brand name Kasiglas.

## Ilmenau-Center II

Das Fachmarktzentrum am Rande der Innenstadt wird um einen weiteren Komplex mit einer Fläche von 8.000 m<sup>2</sup> erweitert. Das Warenortiment ergänzt das Innenstadtsortiment. Grundlage hierfür ist das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2011.

**ENGLISH** The Ilmenau-Center, a specialist retail center on the edge of the city center is being extended with a further complex of ca. 8,000 m<sup>2</sup>. The product range complements the city center offering.

## Fior & Gentz

Die Fior & Gentz GmbH hat im Lüneburger Speicherquartier seinen neuen Firmensitz.

Der Spezialbetrieb für Orthesen und Therapieschuhwerk konzentriert in dem Gebäude die Funktionen Entwicklung, Montage, Lager und Verwaltung. Komplettiert wird das Ganze durch ein Schulungs- und Technologiezentrum für in- und ausländische Kunden.

**ENGLISH** Fior & Gentz is a highly specialized maker of orthotics and therapeutic shoes. Their new head office in the Lüneburger Speicherquartier combines everything from development, design and assembly over warehousing and administration to training of clients both nationally and internationally.

## Lünell

Seit mehr als 30 Jahren ist die Firma Cartoflex als Spezialist im Bereich Verpackungen tätig. Zu den Kunden zählen u.a. Unternehmen der Lebensmittelindustrie. In unmittelbarer Nachbarschaft entsteht nun auf einem 3 ha großen Grundstück eine moderne Fabrik zur Fertigung von Wellpappe. Die Lünell GmbH ergänzt damit die Wertschöpfungsstufe der Firma Cartoflex.

**ENGLISH** Lünell GmbH is building a modern factory for the production of corrugated cardboard nearby Cartoflex, a packaging specialist since the eighties, adding to the depth of Cartoflex's value chain.

**ENGLISH** A varied and modern retail enlivens the inner city. At the same time, changing consumer habits also affect the market segment of retail property. The high demand for properties in top locations challenges urban planners and the real estate economy. The relocation of the fashion store

„Peek&Cloppenburg“ to the market square and the investment of the drugstore chain „Müller“ in the Grapengießstraße are some of the conspicuous changes in the city center in year 2012. Outside the city center, 10 shopping centers ensure that the entire population has access to what it needs.



## Impressum

Herausgeber: Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Jürgen Enkelmann  
Kreatives Konzept: borowiakziehe Werbeagentur KG  
Datenbasis/Statistik: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, IVD Nord-West Preispiegel 2010; RIWIS – BulwienGesa AG; GLL Grundstücksmarktbericht 2009; Hansestadt Lüneburg – Entwicklungs- und Wachstumskonzept; Gewerbeflächenkonzeption für die MRH - Zwischenbericht; Agentur für Arbeit; Einzelhandelskonzept; Focus Money Online; LSKN; LSB; Lüneburg Marketing GmbH  
Stand: September 2012

Wirtschaftsförderungs-GmbH  
für Stadt und Landkreis Lüneburg  
Walter-Bötcher-Str. 15 · 21337 Lüneburg  
Tel: +49 4131-2082-0 · Fax: +49 4131-2082-10  
info@wirtschaft.lueneburg.de  
www.lueneburg.de

