



elbvororte  
Immobilien

**Der Einblick** in Ihre Lage.

**elbvororte Immobilien**

Eichkamp 3a

22880 Wedel

+49176 576 80 650

info@elbvororteimmobilien.de



**Scharnhorststraße 8, 21335 Lüneburg**



**Lüneburg,  
Leuphana**

**3 min**  
(192 m)



**PENNY**

**6 min**  
(491 m)



**Landkreis-  
verwaltung...**

**9 min**  
(3,3 km)



**Wasserturm  
Lüneburg Aus..**

**9 min**  
(2,7 km)



# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Scharnhorststraße 8



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell und in höchster Datenqualität.

Mit diesem Exposé bringen Sie sich in eine optimale Ausgangslage:

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut Ihre Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die eine attraktive Lage ausmachen (können).

So wird aus Wissen Vertrauen. Und ein guter Abschluss.

## elbvororte Immobilien

Eichkamp 3a

22880 Wedel

 +49176 576 80 650

 [info@elbvororteimmobilien.de](mailto:info@elbvororteimmobilien.de)

# Inhaltsverzeichnis

Scharnhorststraße 8

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14



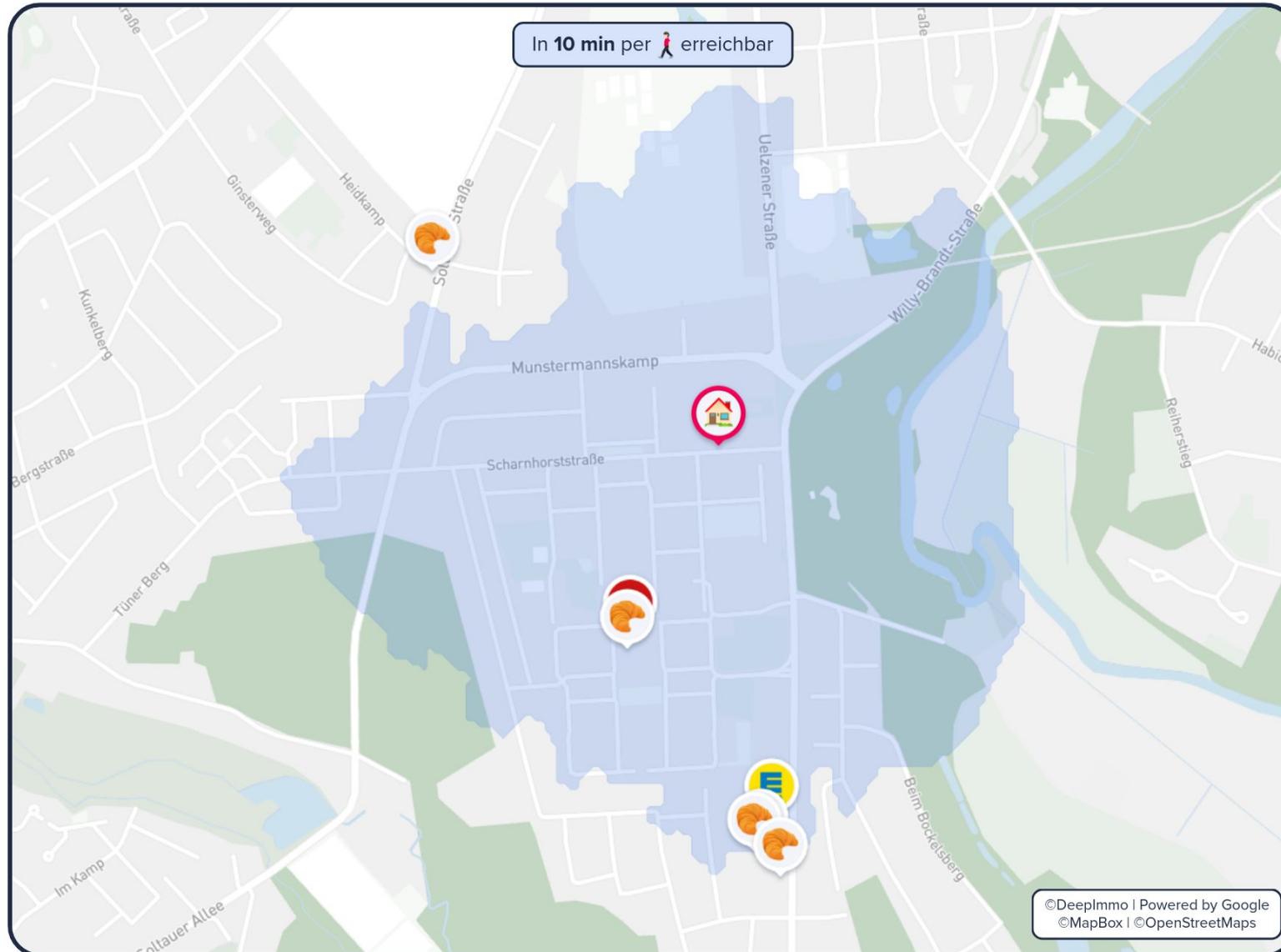
Ihr Team von elbvororte Immobilien

# 01 Einkaufsmöglichkeiten

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

Scharnhorststraße 8

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



**Supermärkte** in der Umgebung



**PENNY**

3.8 Sterne • 345 Bewertungen



**6 min**  
(491 m)



**Edeka**

5.0 Sterne • 1 Bewertung



**10 min**  
(770 m)



**Tschorn Bockelsberg**

4.3 Sterne • 1139 Bewertungen



**11 min**  
(813 m)



**EDEKA Bergmann**

4.3 Sterne • 1625 Bewertungen



**7 min**  
(2,5 km)

**Bäckerei**



Kruse Der  
Lecker Bäcker

**6 min**  
(491 m)



**Getränkemarkt**



Weinzeit

**8 min**  
(3,2 km)



**Drogeriemarkt**



dm-drogerie markt

**6 min**  
(2 km)



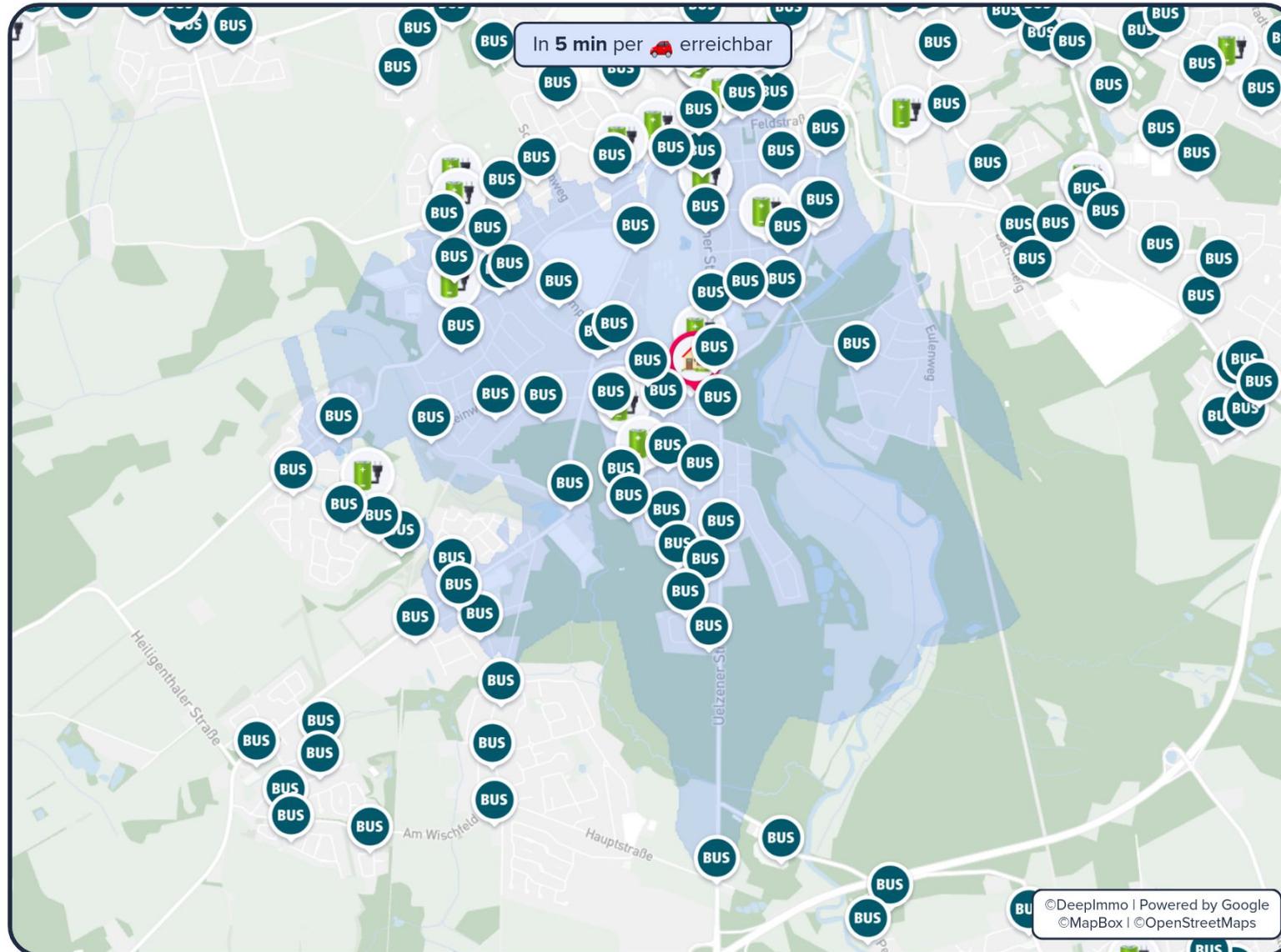
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 02 Mobilitätsangebot

## ÖPNV und Fernverkehr

Scharnhorststraße 8

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen



**Lüneburg, Leuphana**

5001, 5805-AST



**3 min**

(192 m)



**Bf. Lüneburg (ZOB)**

5011, 5014, 5200, 5361, 5002...



**10 min**

(2,8 km)



**Lüneburg, Universitätsallee**

5020, 5600, 5606, 5805-AST



**3 min**

(176 m)



**22,0kW Charger  
Universitätsallee 1**

2x (22kW)



**2 min**

(124 m)

**Autobahn**



A 39

**14 min**

(15,7 km)



**Fernverkehr**



Lüneburg

**11 min**

(3,6 km)



**Intl. Flughafen**



Hamburg,  
Helmut-Schmidt

**1 h 7 min**

(86,5 km)



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 03 Bevölkerung

Scharnhorststraße 8

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



**77.511**

Lüneburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +2,9%

↗ +2,0%

### Ø Alter in Jahren



**42,5 Jahre**

Lüneburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +1,2%

↗ +0,5%

### Migrationsanteil



**8,8 %**

Lüneburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ +2,0%

↗ +3,1%

### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



**16,84 Einw.**

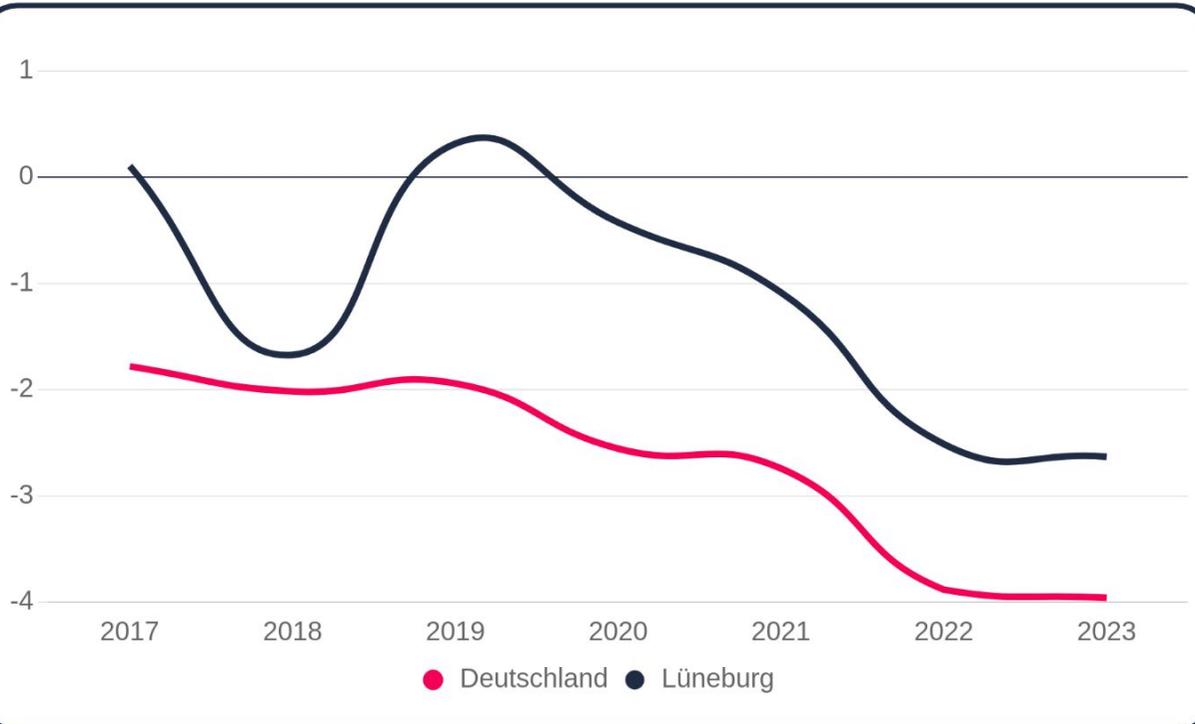
Lüneburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

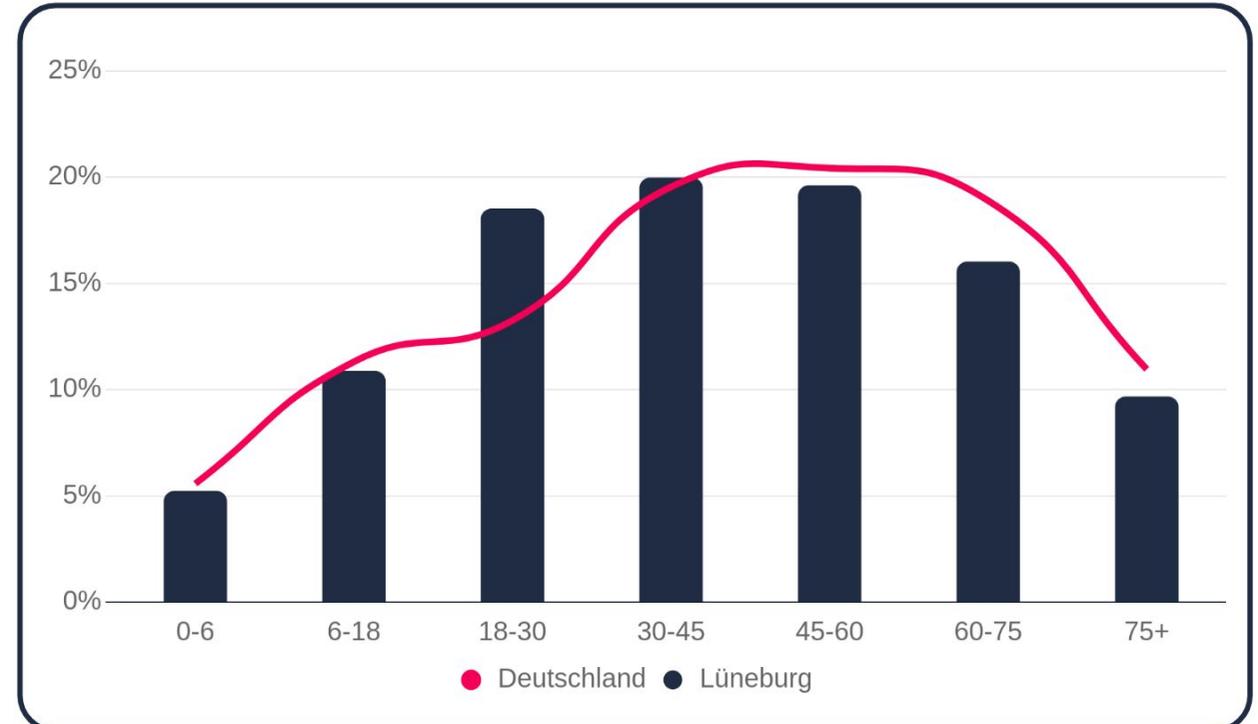
↗ +8,09

↗ +12,3

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# 04 Wirtschaft

Scharnhorststraße 8

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



7.680

Lüneburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+0,3%

-0,9%

### Arbeitslosenquote



5,8 %

Lüneburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+0,4%

+0,5%

### Ø Nettoeinkommen



22.705 €

Lüneburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+12,4%

+12,6%

### Öffentliche Schulden pro Kopf



2.582 €

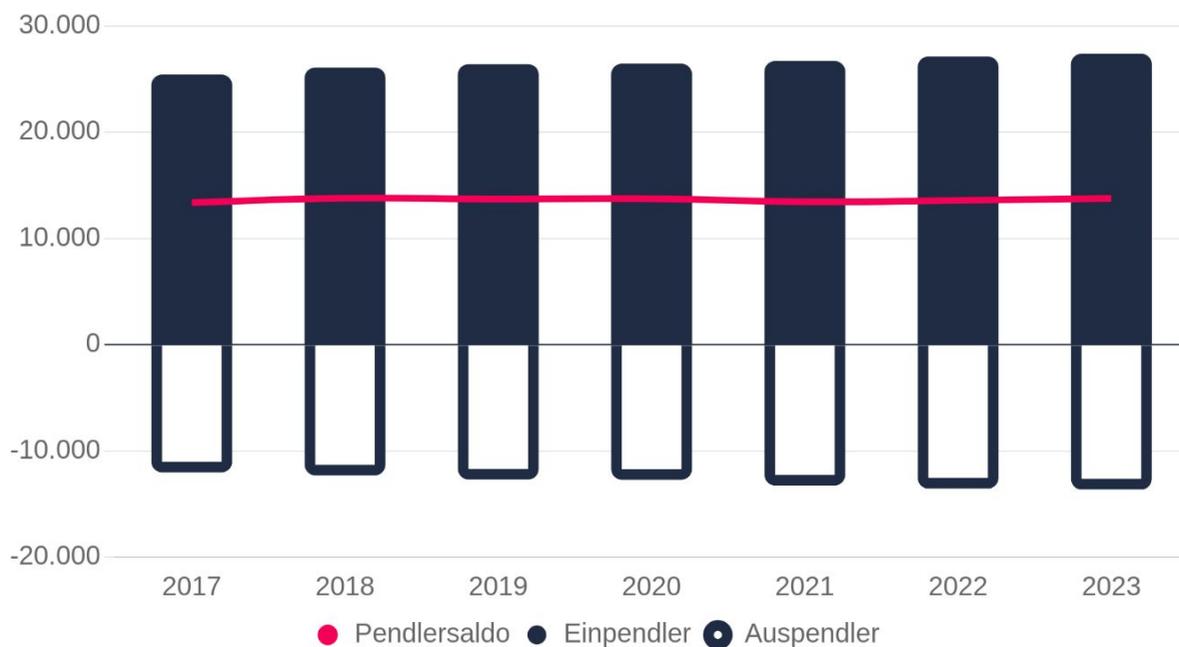
Lüneburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

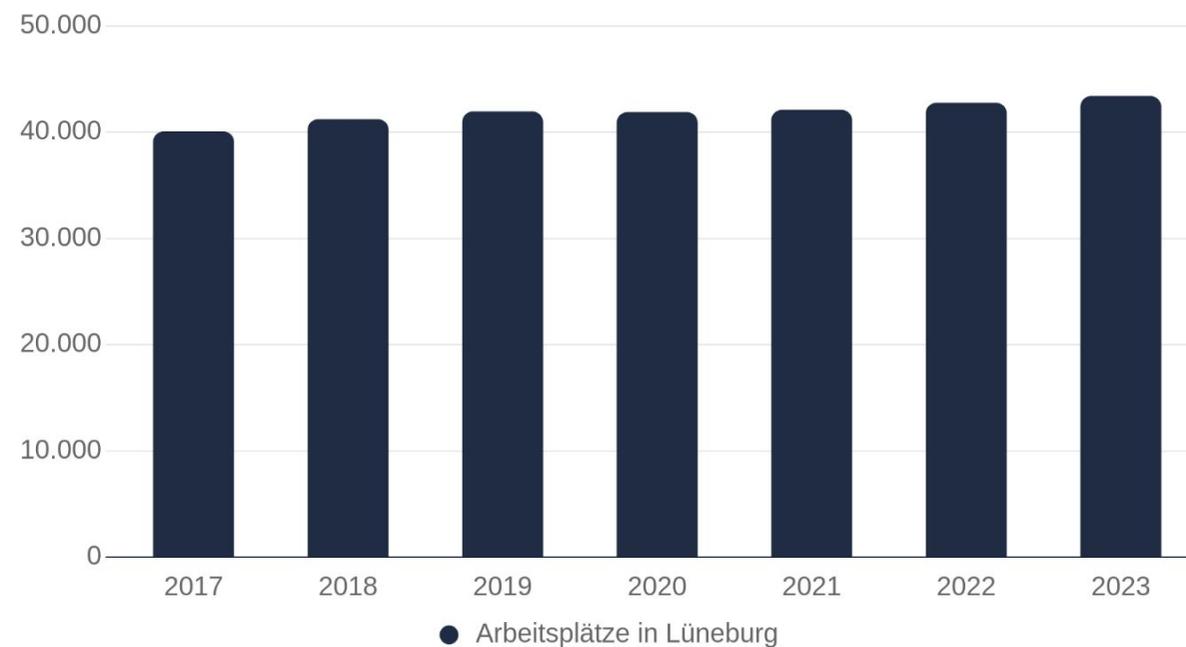
+141

-72

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



# 05 Immobilien

## Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



15,6 Tsd. m<sup>2</sup>

Lüneburg  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -65,4% ↗ +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



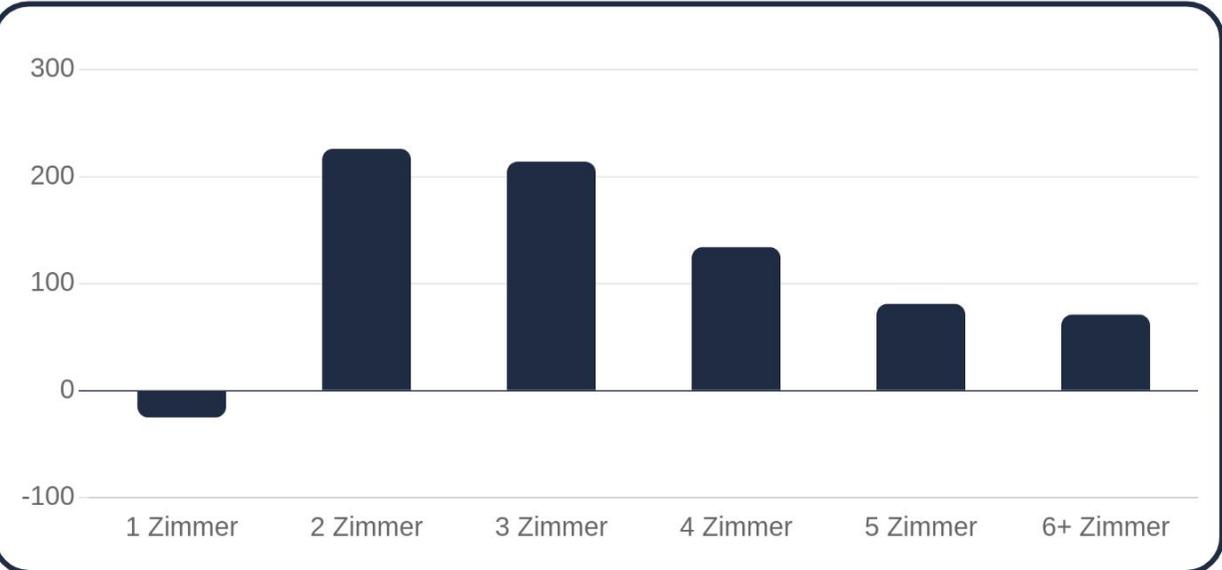
41,41 m<sup>2</sup>

Lüneburg  
(5 Jahre)

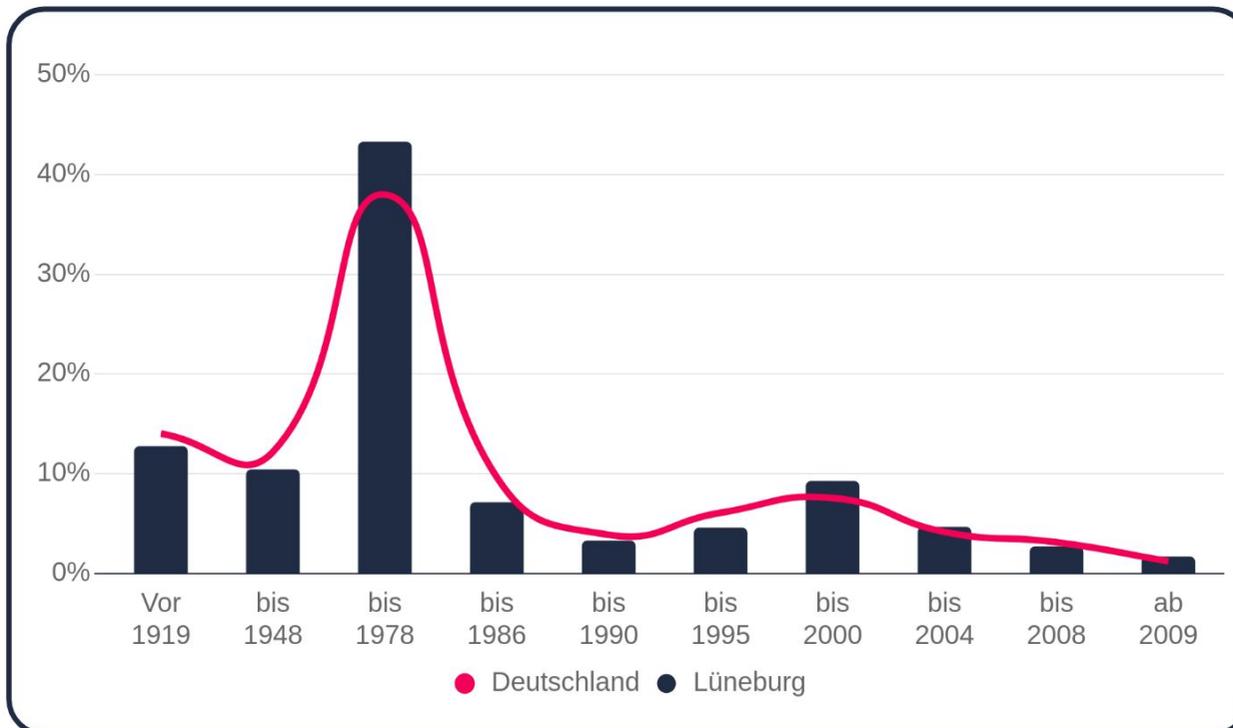
Deutschland  
(5 Jahre)

↘ -0,8% ↗ +1,8%

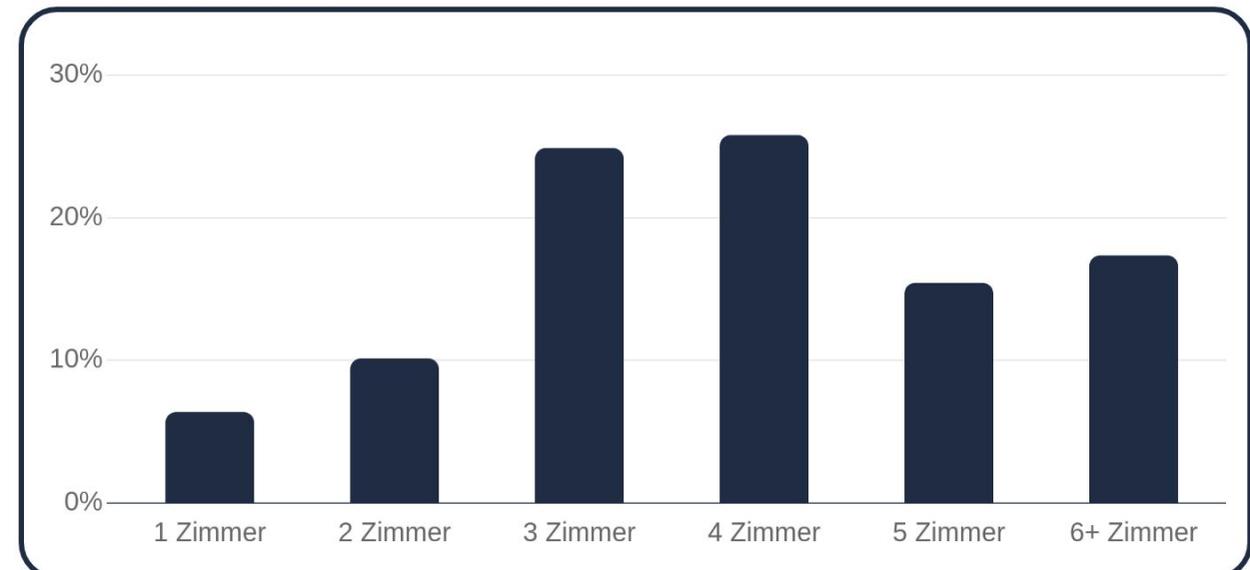
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

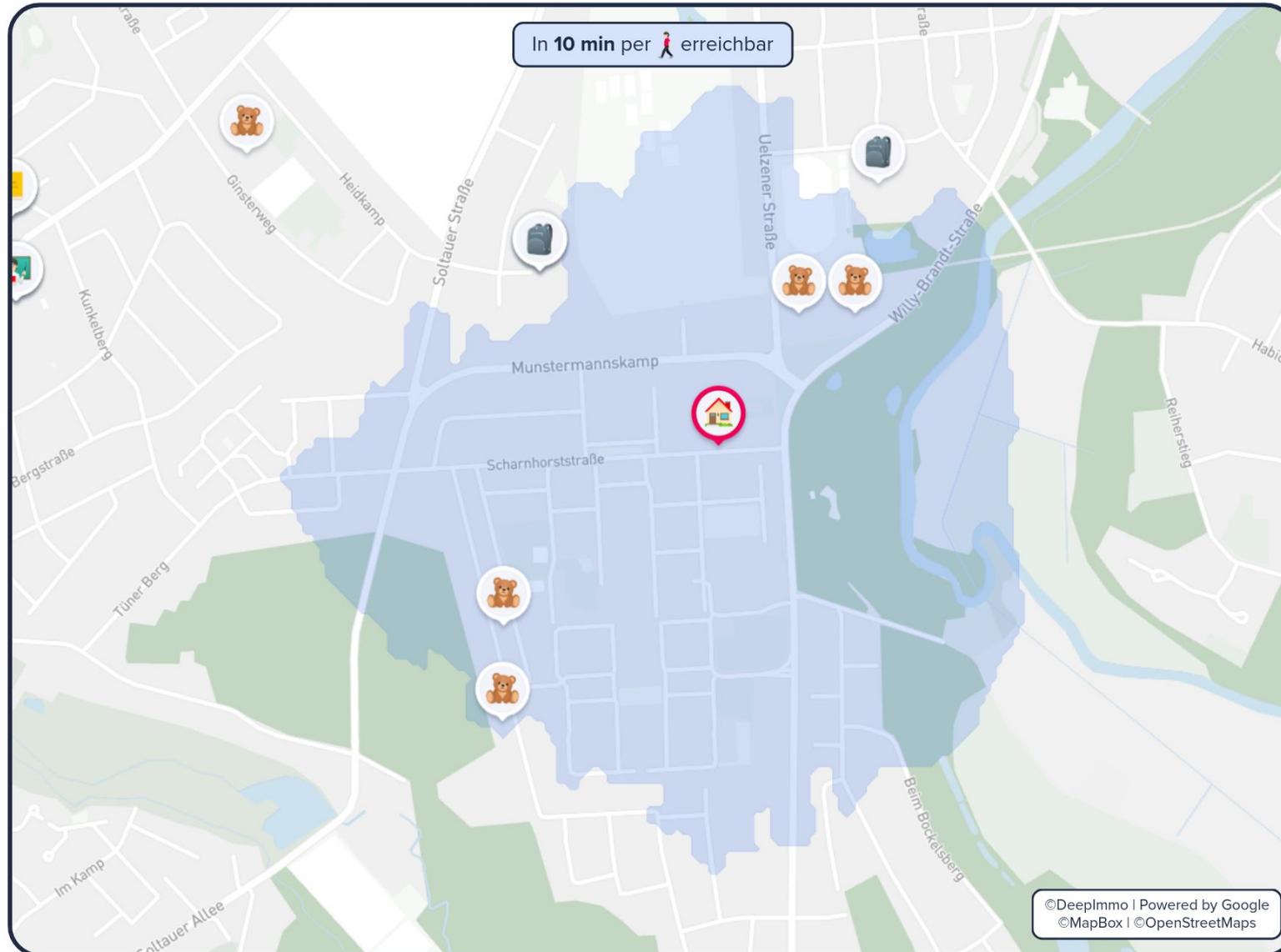


# 06 Bildung

## Kindergärten und Schulen

### Scharnhorststraße 8

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**



#### Krippe Campinis

von 10 Monate bis 3 Jahre • 15 Plätze



**7 min**  
(429 m)



#### Integrativer Kindergarten Campino

von 2 Jahre bis 6 Jahre • 32 Plätze



**8 min**  
(575 m)



#### Kita Campus

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 38 Plätze



**9 min**  
(667 m)

Die **nächsten Schulen**



Grundschule im Roten Felde Grundschule  
**Grundschule**



**12 min**  
(907 m)



Grundschule Hasenburger Berg  
**Grundschule**



**14 min**  
(1,1 km)



Grundschule Hasenburger Berg  
**Sonstige Schule**



**14 min**  
(1,1 km)

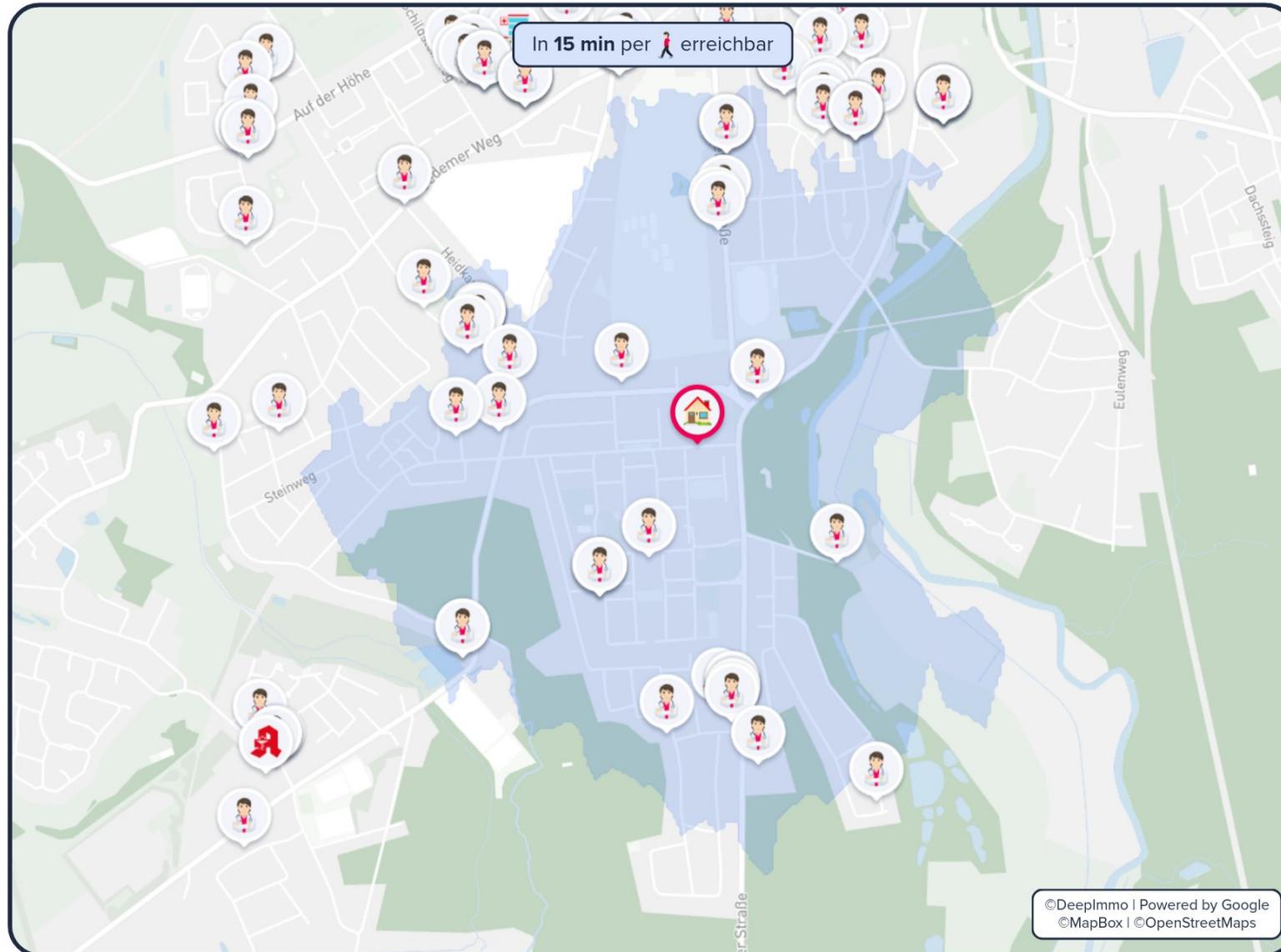
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 07 Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Scharnhorststraße 8

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

-  **Praxis Dr.med. Rainer Garve**  
**Facharzt für Orthopädie**  
Chirurg, Orthopäde • 5.0 Sterne • 154 Bewertungen  **5 min**  
(1,5 km)
-  **Landeskrankenhilfe**  
1.5 Sterne • 139 Bewertungen  **15 min**  
(1,1 km)
-  **Die Schmerzpraxis am Uni-Campus Dr.med. Peter Tamme..**  
Allgemeinmediziner • 5.0 Sterne • 46 Bewertungen  **6 min**  
(453 m)

Die **nächsten Apotheken**

-  **Apotheke am Bockelsberg**  
3.9 Sterne • 39 Bewertungen  **12 min**  
(904 m)
-  **Hirsch-Apotheke**  
3.9 Sterne • 12 Bewertungen  **6 min**  
(1,9 km)

Das **nächste Krankenhaus**

-  **Städtisches Klinikum Lüneburg**  
Öffentlich • 16 Fachabteilungen  **7 min**  
(2,2 km)

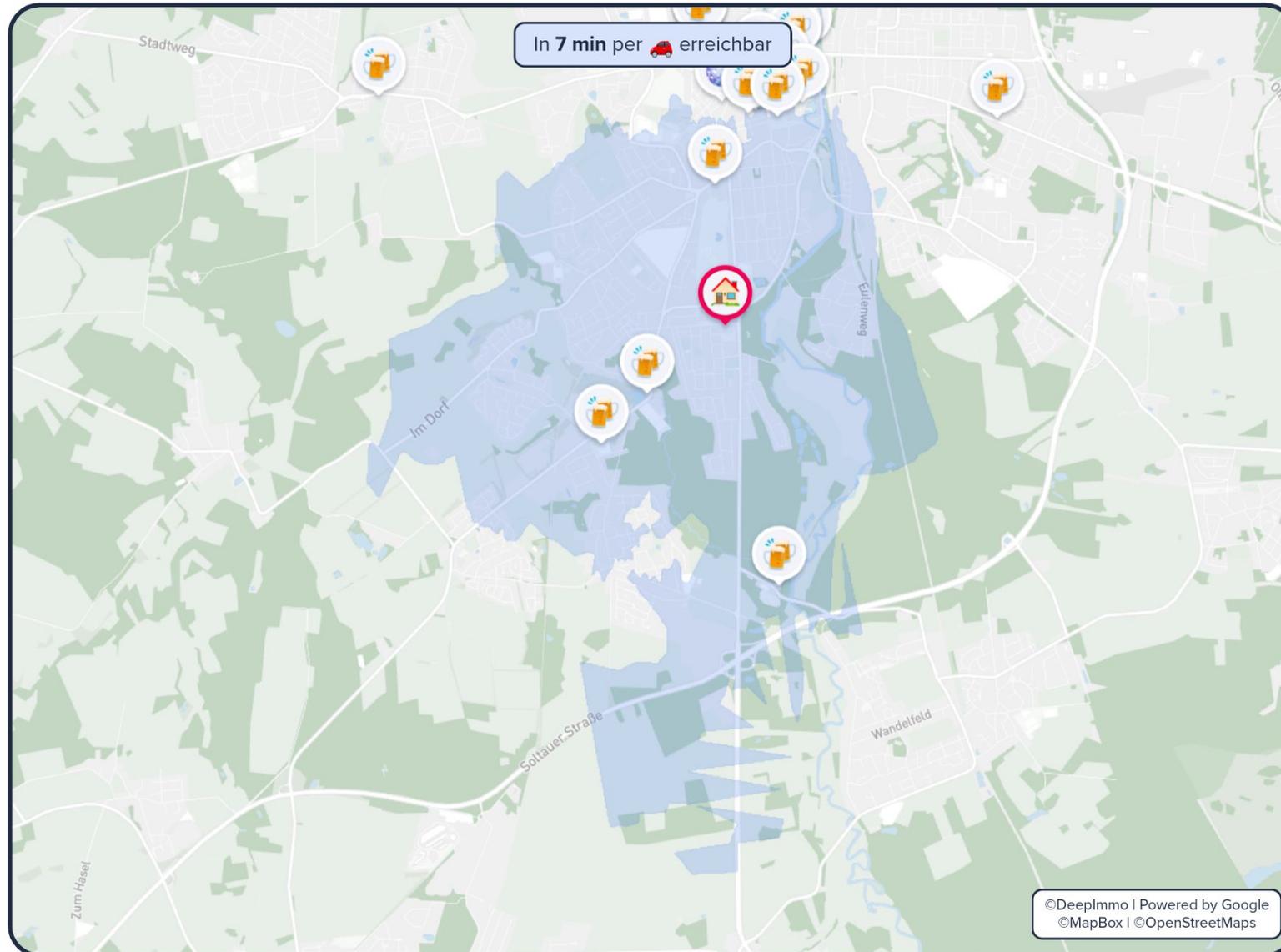
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 08 Nightlife

## Bars und Clubs

## Scharnhorststraße 8

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### Hasenburger Brauerei

3.8 Sterne • 275 Bewertungen • €€



**15 min**

(1,2 km)



### Bar Be QUBE - Lüneburg

4.6 Sterne • 1025 Bewertungen • €€



**10 min**

(3,6 km)



### SA BACCA Feierabendkultur

4.7 Sterne • 637 Bewertungen • €€



**11 min**

(3,7 km)

Die **beliebtesten Clubs**



### Café Klatsch Lüneburg

4.3 Sterne • 225 Bewertungen • €



**11 min**

(4,1 km)



### Salon Hansen

4.2 Sterne • 129 Bewertungen • €€



**8 min**

(3,1 km)



### Pesel Musikkneipe

4.0 Sterne • 152 Bewertungen • €€



**10 min**

(3,1 km)

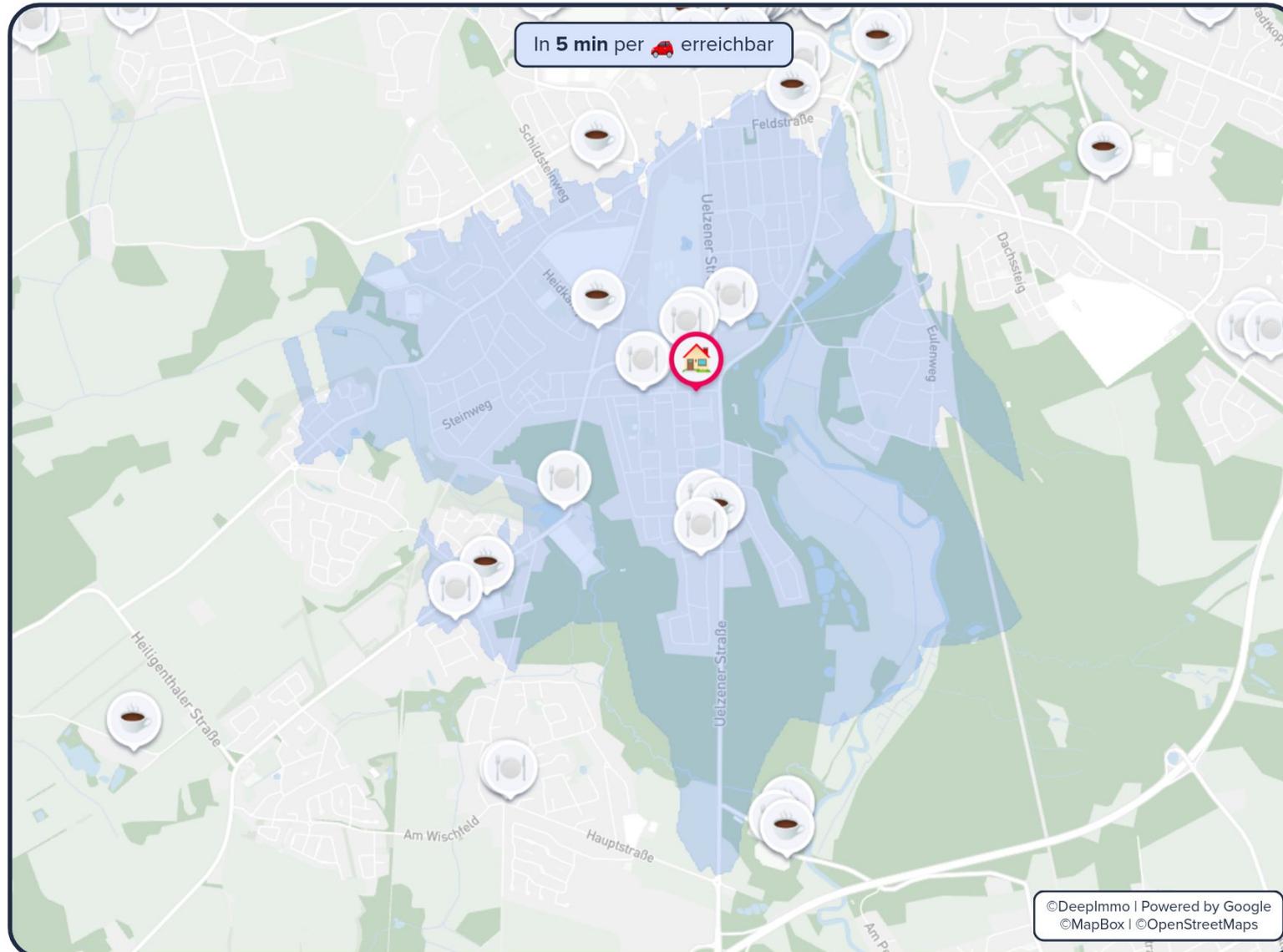
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 09 Kulinarisches Angebot

Scharnhorststraße 8

## Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**



### Foodman Lüneburg

4.8 Sterne • 87 Bewertungen • €



**4 min**

(290 m)



### Best Western Plus Residenzhotel

4.2 Sterne • 386 Bewertungen



**5 min**

(388 m)



### Soetebiers Dorfbäckerei

4.4 Sterne • 490 Bewertungen • €€



**12 min**

(870 m)

Die **beliebtesten Cafés**



### Bäckerei Harms GmbH

4.4 Sterne • 729 Bewertungen • €€



**12 min**

(912 m)



### Soetebiers Dorfbäckerei

4.4 Sterne • 490 Bewertungen • €€



**12 min**

(870 m)



### Café Zeitgeist Lüneburg

4.6 Sterne • 1244 Bewertungen • €€



**8 min**

(2,7 km)

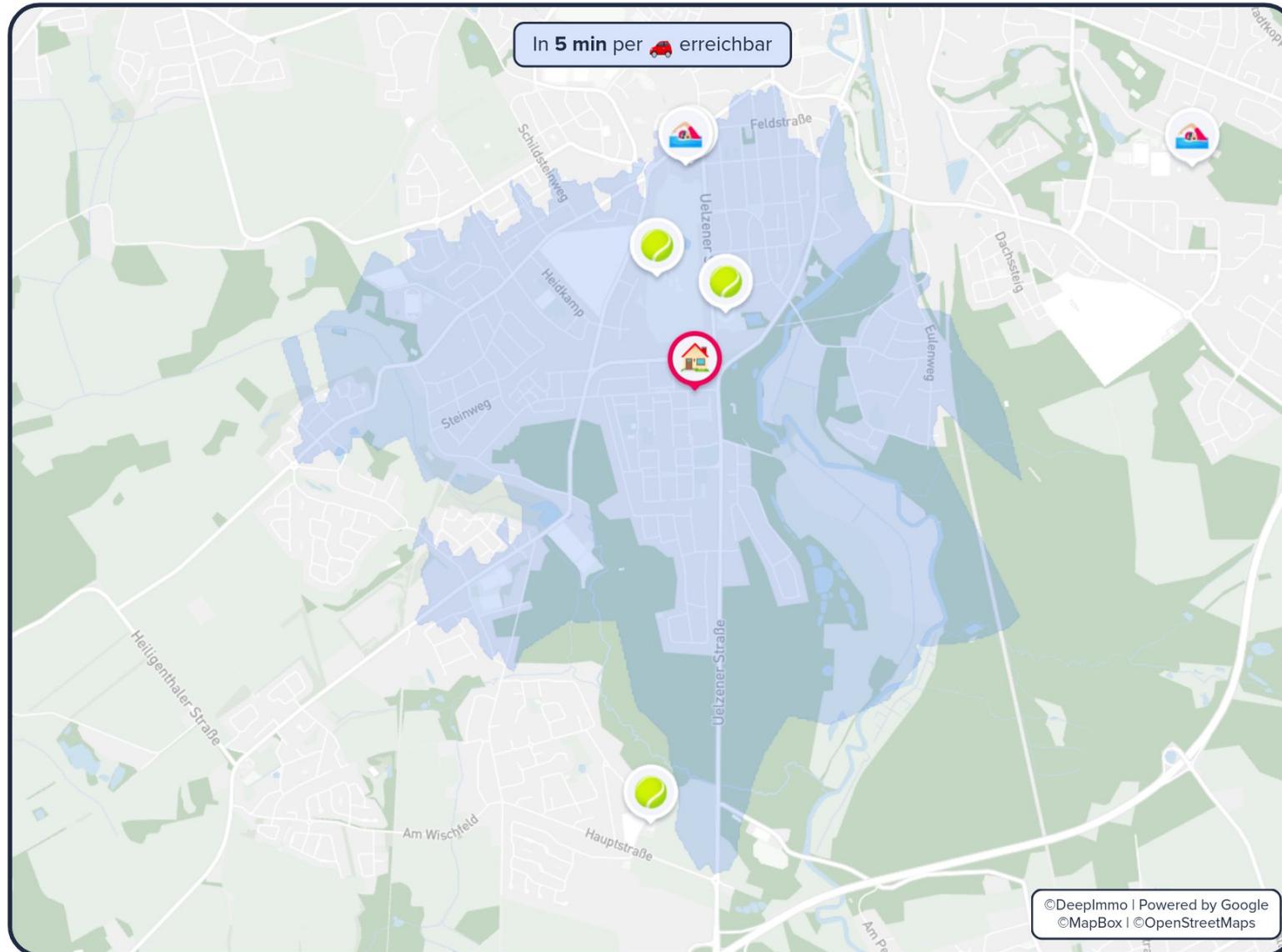
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Scharnhorststraße 8

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



**MTV Treubund  
Lüneburg von 1848 e.V.**

4.0 Sterne • 60 Bewertungen



**8 min**  
(558 m)



**THC Lüneburg**

4.4 Sterne • 34 Bewertungen



**11 min**  
(868 m)



**Freizeitbad Salü Lüneburg**

3.9 Sterne



**6 min**  
(1,7 km)



**Castanea Resort Adendorf**

Greenfee: 60 - 70 € • 3.8 Sterne



**21 min**  
(17,5 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Gesundheits-Studio  
sports & friends Fit...

**6 min**  
(1,7 km)



Day Night Sports  
- Studio Lüneburg

**10 min**  
(3,7 km)



McFIT Fitness-  
studio Lüneburg

**11 min**  
(4,1 km)



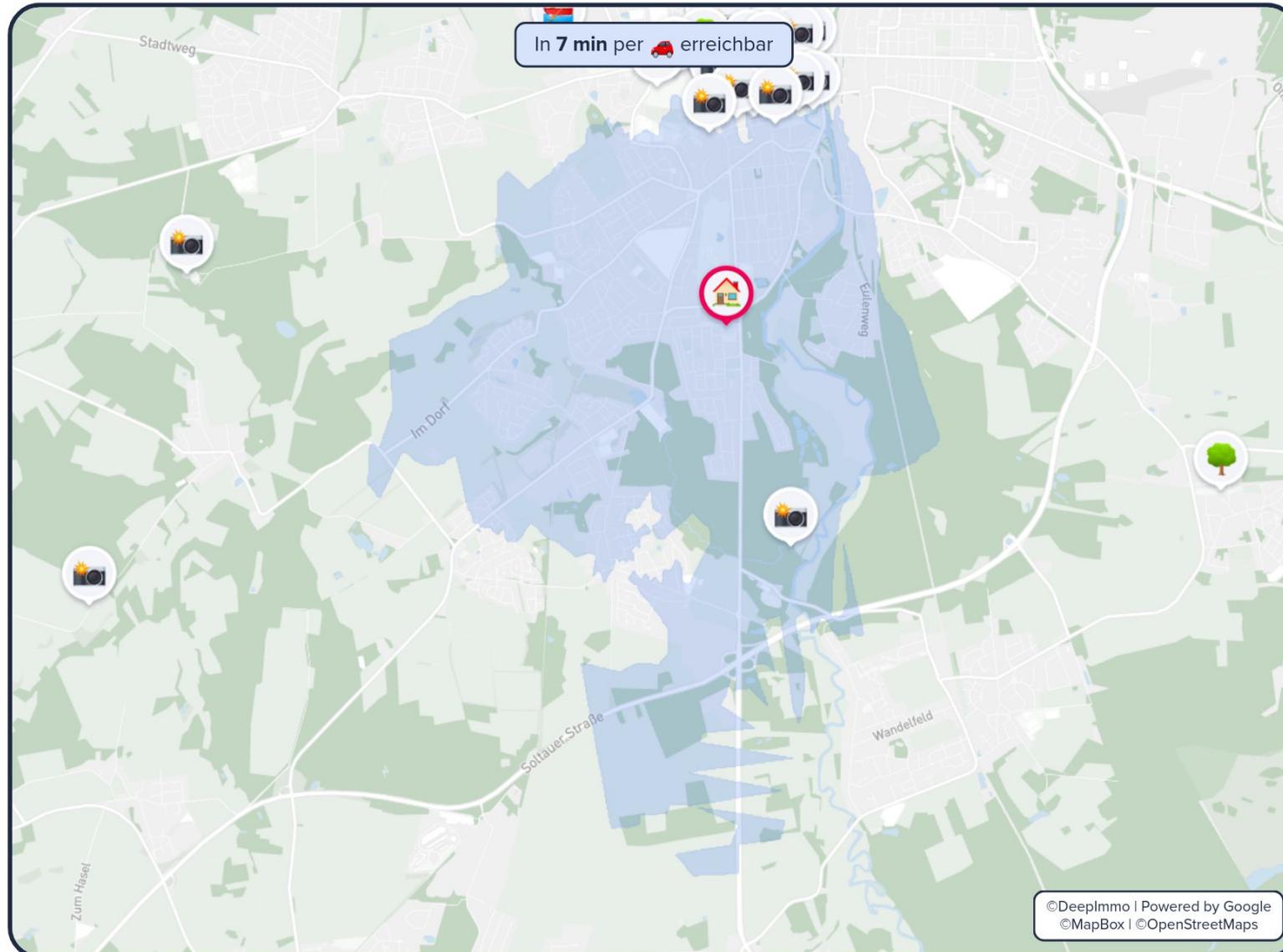
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# 11 Freizeit

Scharnhorststraße 8

## Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

-  **Wasserturm Lüneburg**  
**Aussichtsplattform, nachhaltig ..**  **9 min**  
(2,7 km)  
4.7 Sterne • 1083 Bewertungen
-  **Alter Kran im Lüneburger Hafen**  **11 min**  
(3,4 km)  
4.6 Sterne • 4585 Bewertungen
-  **Am Sande**  **8 min**  
(2,7 km)  
4.5 Sterne • 6383 Bewertungen
-  **Ostpreußisches Landesmuseum**  **7 min**  
(2,6 km)  
keine zusätzlichen Infos

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Landkreisverwaltung Lüneburg

**9 min**   
(3,3 km)



Kalkbruchsee

**10 min**   
(3,7 km)



Grünanlage

**11 min**   
(9,3 km)

**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

## Informationen zu den Grafiken

### Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Der **Migrationsanteil** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 4) Die **Zu-/Abwanderung je Tsd. EW** beschreibt den Saldo aus Zu- und Fortzügen über Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner und wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner** stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summe der gestorbenen Personen.
- 6) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.

### Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2022 zum Stichtag 31.12 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Different aus Ein- und Auspendlern ist, über die Gemeindegrenzen dar und bezieht sich jeweils auf den Stichtag 30.06.
- 6) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichten Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

### Real Estate

- 1) Die **Neubauwohnfläche** stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Die Charts zur **Entwicklung des Wohnungsbestand** und die **Verteilung des Immobilienbestands** werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12.

### Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit

- 1) Die Zoom Stufen der DeepImmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet.
- 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von DeepImmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

# Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

Scharnhorststraße 8

## Impressum

DeepImmo GmbH  
Marsstraße 21  
80335 München

mail@deepimmo.com  
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:  
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München  
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

Name: **elbvororte Immobilien**  
Analysis ID: **436908130325**  
Datum: **13.03.2025**  
Version: **0.0.1**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

## Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter [www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Geodaten und Abbildungen:  
Powered by Google, ©OpenStreetMaps und ©MapBox

Bilder und Vektoren:  
Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz von Shutterstock.com  
verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com Icons auf  
Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

Von Bin im Garten - Eigenes Werk, CC BY 4.0,  
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=49539453>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

## Rechtliche Hinweise

**Urheberrecht:** Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der DeepImmo GmbH.

**Haftung:** Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeepImmo Datenbank. Die DeepImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeepImmo, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Es wird empfohlen vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.



# Ihr Lage-Exposé

**Exklusiv für Sie von DeepImmo**

**Scharnhorststraße 8**

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum ist es im digitalen Zeitalter immer noch so mühsam, sich ein realistisches Bild von einem Immobilienstandort zu machen?

Unsere Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und einfachste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:

**+49176 576 80 650**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**info@elbvororteimmobilien.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

