



MARKTBERICHT 2026

Der große Immobilien-Kompass für Ostholstein.

Preisentwicklung & Prognosen für 20 Standorte – von Timmendorfer Strand bis Lütjenburg.

Dronia Marktbericht Ostholstein 2026

Vorwort / Editorial



Heimat ist kein Ort,
sondern ein Gefühl.

Liebe Eigentümerinnen und Eigentümer,

wer heute durch Ostholstein fährt, sieht einen Markt im Wandel.

In Scharbeutz entstehen moderne Appartements, in Eutin werden historische Häuser energetisch saniert. Das Jahr 2026 bringt Ruhe in den Markt zurück – aber es bringt auch neue Spielregeln.

Als Makler, die hier nicht nur arbeiten, sondern leben (vom Büro in Sierksdorf bis zum Standort in Lensahn), wissen wir: Der "eine" Marktpreis existiert nicht mehr. Es gibt nur noch den *individuellen* Wert, abhängig von Mikrolage und Energieeffizienz.

Dieser Bericht gibt Ihnen Orientierung.

Wir haben die Daten unserer 20 Kernmärkte für Sie analysiert. Nutzen Sie dieses Wissen für Ihre Entscheidungen.

Herzlichst,

Christiane Dronia
Ihr Team von Dronia Immobilien

Dronia Marktbericht Ostholstein 2026

Die Küsten-Hotspots: Kapitalanlage & Rendite

In den A-Lagen der Lübecker Bucht diktiert die Knappheit den Preis.
Die Nachfrage ist stabil bis steigend.

Ort	Status & Dynamik	Trend 2026
Timmendorfer Strand	Die Premium-Klasse. Höchste Preise für Villen & Neubau.	↗ Stabil (Hochpreis)
Scharbeutz	Der Hotspot. Moderne Wohnungen erzielen Spitzenwerte.	↗ Leicht steigend
Haffkrug	Aufsteiger durch neue Seebrücke. Zieht jüngeres Publikum.	↗ Wachstum (+3%)
Sierksdorf	Zweigeteilt: Liebhaberpreise an der Steilküste, Ruhe im Dorf.	→ Wertstabil
Neustadt i.H.	Hafenwestseite boomt. Altstadt bietet noch Chancen.	↗ Aufstrebend
Grömitz	Volumenstärkster Markt. Yachthafen-Lagen sehr begehrt.	↗ Solides Wachstum
Kellenhusen & Dahme	Familiäre Alternativen mit hoher Gästebindung.	→ Stabil
Hohwacht	Exklusiver Nischenmarkt. Reetdach trifft Steilküste.	→ Hochpreisig stabil
Heiligenhafen	Gewinner der Infrastruktur (Marina Resort).	↗ Stark steigend
Großenbrode	Profitiert von der Fehmarn-Anbindung.	↗ Steigend

Dronia Marktbericht Ostholstein 2026

Binnenland & Speckgürtel: Wohnen & Familie

Hier entscheiden Infrastruktur und energetischer Zustand. Pendler-Lagen holen massiv auf.



Ort	Status & Dynamik	Trend 2026
Bad Schwartau	Extrem begehrt bei Lübeck-Pendlern. Städtische Preise.	↗ Hohe Nachfrage
Stockelsdorf	Nahtloser Übergang zu Lübeck. Top-Infrastruktur.	↗ Steigend
Ratekau	Top-Lage für Familien (Pansdorf/Techau). Perfekte A1.	↗ Steigend
Eutin	Kreisstadt-Bonus. Stabil durch Kultur und Schulen.	↗ Moderat (+3%)
Ahrensböök	Zentraler Geheimtipp. Viel Wohnfläche für faires Geld.	↗ Aufholjagd
Lensahn	Versorgungszentrum mit Waldschwimmbad & A1.	→ Stabil
Oldenburg i.H.	Logistik-Knotenpunkt. Solides Wohnen.	→ Stabil
Lütjenburg	Tor zur Hohwachter Bucht. Gesunder Markt.	→ Stabil

Dronia Marktbericht Ostholstein 2026

Der Dronia-Ausblick: Was 2026 entscheidet

1. Energie ist die neue Währung

Immobilien der Klassen F–H müssen mit Preisabschlägen rechnen.

Ein Sanierungsfahrplan (iSFP) ist heute Pflicht für den erfolgreichen Verkauf.

2. Neubau-Knappheit

Da kaum neu gebaut wird, steigt der Wert gepflegter Bestandsimmobilien weiter an.

Ihre Verkäufer-Checkliste 2026

Haben Sie diese Unterlagen bereit, um Preisabschläge zu vermeiden?

- ☐ Energieausweis (Gültig): Pflicht bei jeder Besichtigung.
- ☐ Grundbuchauszug (Aktuell): Um Lastenfreiheit zu prüfen.
- ☐ Wohnflächenberechnung: Nach aktueller Norm (WoFlV).
- ☐ Sanierungsfahrplan: Bei älteren Häusern der Schlüssel zum Preis.
- ☐ Mietnachweise: Bei Ferienimmobilien (letzte 3 Jahre).

Dronia Marktbericht Ostholstein 2026

Vom Marktwert zum Verkaufserfolg.

Dieser Bericht gibt Ihnen eine Richtung.

Wir geben Ihnen den exakten Wert. Jede Immobilie in Ostholstein ist ein Unikat – lassen Sie uns herausfinden, was Ihres besonders macht.

Der nächste Schritt:

Scannen Sie den QR-Code oder rufen Sie uns an für Ihre kostenlose Marktwertermittlung.



Kontakt:

Dronia Immobilien GmbH

Am Fahrenkrog 17 | 23730

Sierksdorf Tel: 04563 4389891

Web: dronia-immobilien.de