

KSK -Wohnmarktbericht 2025:

Weitgehende Stabilisierung des Immobilienmarktes im Kreis Herzogtum Lauenburg

- Guter Zeitpunkt für Immobilienkäufe im Kreis
- Anstieg der Immobilienangebote zum Kauf
- Weiterhin angespannter Mietmarkt

Mölln, 19 November 2025. Die Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg (KSK) hat ihren zweiten Wohnmarktbericht veröffentlicht, der einen aktuellen Überblick über die Entwicklung von Wohnimmobilienpreisen und Mieten im Kreis Herzogtum Lauenburg gibt. Grundlage des Berichts sind die Marktanalysen des IIB-Instituts, die täglich die Preise von 350.000 Immobilienangeboten auf allen relevanten Internetportalen erfassen und auswerten (Datenstichtag 1. Juli 2025).

Stabilisierung des Immobilienmarktes

Nach dem Preiserückgang seit 2022/2023 haben sich in den letzten 12 Monaten die Preise für Objekte aus dem individuellen Wohnungsbau stabilisiert und verzeichnen im Kreis regional bereits wieder leichte Preisanstiege.

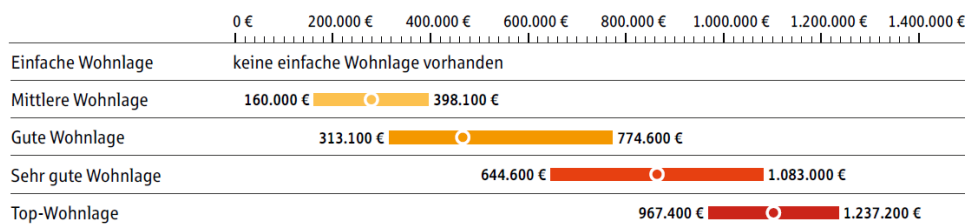
Beispiele Einfamilienhäuser:

- Ratzeburg: + 1,4 %
- Mölln: 1,1 %

Beispiele Eigentumswohnungen:

- Schwarzenbek + 1,1 %
- Mölln: + 0,4 %

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen



466.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

160.000 - 1.237.200 €

Die Wohnlagen im Kreis unterscheiden sich deutlich voneinander. Der Wohnmarktbericht enthält deshalb detaillierte Wohnlagenkarten, die eine Einteilung in fünf Kategorien (von einfache bis Top-Wohnlage) vornehmen. Das bietet Eigentümern Transparenz und gleichzeitig Kaufinteressierten eine erste Orientierung. Zudem ist im Bericht unter der Rubrik „Erschwingliche Wohnfläche am Markt“ abgebildet, wieviel Quadratmeter Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann. Jede einzelne Gemeinde wird dabei dem Durchschnitt im Kreis Herzogtum Lauenburg gegenübergestellt.

Carsten Kohl, Leiter Immobilienvertrieb der KSK: „Der Kreis Herzogtum Lauenburg bietet für jeden Wohntraum eine passende Immobilie, denn bereits ab 160.000 Euro sind Objekte am Markt. Auch wenn hier sicherlich ein entsprechender Modernisierungsbedarf auf den Käufer wartet, lohnt sich neben der Eigenleistung auf jeden Fall auch ein Blick auf die staatlichen Förderprogramme. Auch jenseits der Millionen-Grenze gibt es interessante Angebote im Kreis. Für alle gilt gleichermaßen: Im Vergleich zu den Metropolregionen Hamburg und Lübeck bekommt der Käufer deutlich mehr Immobilie für sein Geld.“

Aus Sicht der KSK ist aufgrund des bleibenden Zinsniveaus sowie der vergleichsweise stabilen bzw. günstigen Preislage jetzt durchaus der richtige Zeitpunkt für den Erwerb einer Immobilie.

Angespannter freifinanzierter Mietwohnungsmarkt:

Nach wie vor angespannt ist der Markt für freifinanzierte Mietwohnungen im Kreis. So war der Anstieg der Mieten im Kreis im Beobachtungszeitraum etwas stärker als der Anstieg der Kaufpreise. Die Nachfrage übersteigt das Angebot.

Beispiele:

- Schwarzenbek: + 3,1 %
- Geesthacht: + 2,0 %

So sagt beispielsweise die aktuelle Pestel-Studie, das derzeit im Kreis Herzogtum Lauenburg 4.600 Wohnungen fehlen. Abhilfe könne beispielsweise geschaffen werden durch die Reduzierung bundesweit gültiger Bauvorschriften und einer Verkürzung der Genehmigungsverfahren.

Mit dem Wohnmarktbericht liefert die KSK wichtige Orientierung auf einem dynamischen Immobilienmarkt im Kreis. Als regional verwurzeltes Institut setzt sie auf datenbasierte Analysen und transparente Marktbeobachtung.