

BAUEN & WOHNEN

HÄUSER – FINANZIERUNG – MODERNISIERUNG – RENOVIERUNG – EINRICHTUNG

Lübecker Nachrichten 

Anzeigen-Sonderveröffentlichung | Freitag, 17. Oktober 2025

www.LN-Online.de



Preise wieder im Aufwind

Die Immobilienbranche hat schwierige Jahre hinter sich. Nun mehren sich die Zeichen einer Erholung – die Immobilienpreise steigen. **SEITE 2**

Smarte Sicherheitstechnik

Moderne Sicherheitselemente kommunizieren miteinander und ermöglichen eine aktive Gefahrenabwehr statt reaktivem Alarm. **SEITE 9**

Mehrfach
ausgezeichnet –
einmalig kompetent:

**Unser Team
vor Ort!**



Expertise gefragt? Die Mitarbeitenden der vier S-Immobilien Shops der Sparkasse zu Lübeck finden optimale Lösungen beim Immobilienkauf sowie beim Verkauf oder der Bewertung.

Foto: hfr

Die Immobilienpreise in der Hansestadt Lübeck befinden sich im Aufwind!

Die Sparkasse zu Lübeck blickt positiv auf den regionalen Markt der Gebrauchts-Immobilien und Neubauimmobilien

Die Immobilienbranche hat schwierige Jahre hinter sich – die Energiekrise, hohe Inflationsraten, stark steigende Bau- und Rohstoffpreise sowie Fachkräftemangel haben Spuren hinterlassen. Doch seit 2024 mehren sich die Zeichen einer Erholung.

Mieten deutlich gestiegen, Kaufpreise erholen sich

Die Kaufpreise für Gebrauchtsimmobilien konnten sich in den vergangenen 18 Monaten spürbar erholen. Junge oder bereits energetisch sanierte Häuser profitieren überproportional von dem „spürbaren Aufwind“, sagt Rodja Koop, Leiter des Immobilienvertriebs der Sparkasse zu Lübeck.

Aufgrund des attraktiven Zinsniveaus sowie der nachlassenden Verunsicherung rund um das Gebäudeenergiegesetz ist ein Stück weit Aufbruchstimmung zu spüren. Das spiegeln auch die Preistrends für Lübeck

wider. Die Mieten in Lübeck nehmen nach wie vor eine enorm positive Entwicklung, aber auch die Kaufpreise für Gebrauchtsimmobilien klet-



Wir spüren die Aufbruchstimmung und den Traum vom Eigentum bei unseren Kund:innen.

Rodja Koop

Leiter des Immobilienvertriebs der Sparkasse zu Lübeck.

tern seit nunmehr fast 18 Monaten aus der Talsohle heraus. Neubauten stagnieren hier allerdings aktuell auf hohem Niveau.

Spannend zu beobachten ist aber aktuell auch das Umsetzen lange geplanter Neubauvorhaben. „Wir sprechen aktuell viel mit Projekt-

entwicklern über die Realisierung von Vorhaben“, sagt Rodja Koop. Ein erstes Projekt ist aktuell an den Start gegangen: „Wohnen im Musikerviertel“ heißt dieses Projekt, bei dem 65 Eigentumswohnungen im Händelweg 2-3 entstehen. Geplante Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant. www.wohnen-im-musikerviertel.de. Die Preise beginnen hier schon bei 199.000 Euro und machen so Wohnraum für eine große Anzahl an Interessenten erschwinglich.

Anlageimmobilien gefragt

Auch der Markt der Anlage- oder Renditeimmobilien ist wieder im Aufwind, gleichwohl aber noch weit vom Allzeithoch entfernt. Inflations-sichere Anlagen in Immobilien wie beispielsweise Mehrfamilienhäusern werden aktuell in Lübeck zwischen dem 18- und 22-fachen Jahresmietpreisfaktor verkauft, je nach Lage und Gebäudezustand.

Lage und Qualität

Der Lübecker Immobilienmarkt ist nach wie vor äußerst attraktiv. Eine deutlich höhere Nachfrage in 2025 trifft auf ein großes Angebot und sorgt so für einen enormen Umsatz an Immobilieneigentum. „Wir als Sparkasse sind dabei DER Qualitätsanbieter in unserer Stadt. Aktuell sind wir erneut zum besten Makler der Stadt gekürt worden (Capital Maklerkompass 2025) und verteidigen so unsere Position als Ansprechpartner Nummer 1 wenn es um Immobilien geht.“



SPARKASSE ZU LÜBECK

ImmobilienCenter
Am Burgfeld 1, 23568 Lübeck
Tel. 0451/147-222
www.sparkasse-luebeck.de

Wenig Eigenkapital – so kann die Familie helfen

Eigenkapital ist meist die Achillesferse junger Menschen, die sich eigene vier Wände wünschen – Eltern haben einige Möglichkeiten, ihnen finanziell den Rücken zu stärken – Das geht ohne direkte Geldgeschenke – mit zinsfreien Darlehen, Bausparvertrag oder Mietkauf

Für eine Eigentumswohnung mit 70 Quadratmetern Wohnfläche zahlt man im Mittel über 220.000 Euro. Für eine solide Finanzierung müssten Käufer dafür über 50.000 Euro Eigenkapital einbringen. Oft können Eltern und Angehörige helfen.

Schriftlich vereinbart

Eine Option für junge Käufer, die die Lücke im Budget für das Eigenheim zu schließen, ist ein zinsfreies oder zinsgünstiges Verwandtendarlehen. Damit kann der Kredit bei der Bank kleiner ausfallen. „Man sollte die Vereinbarung auf jeden Fall schriftlich festhalten“, rät Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. „Ein Vertrag verhindert spätere Konflikte.“ Banken erkennen das Darlehen als Ersatz für Eigenkapital an, wenn es als Nachrangdarlehen aufgesetzt wird – so sichert sich die Bank bei Zahlungsausfällen ab.

Geschenkter Baustein

Wollen Eltern oder Großeltern einen Bausparvertrag selbst nicht mehr einlösen, können sie diesen an die nächste Generation abtre-



Anschubhilfe: Eigenheimerwerb ist ein Projekt für die ganze Familie.

BHW Bausparkasse

ten. Vorteil: Banken erkennen ihn als Eigenkapital an und gewähren günstigere Konditionen für ein Hypothekendarlehen. „Wer einen Bausparvertrag verschenken will, stellt den Antrag bei der Bausparkasse“, sagt Mau. Nach der Prüfung werden alle Rechte und Pflichten übertragen, dies gilt für Gut-

haben und den Anspruch auf das Bauspardarlehen.

Omas Häuschen

Großeltern können ihre Immobilie per Mietkauf weitergeben. Die Jungen ziehen in das Haus, brauchen kein oder wenig Eigenkapital und auch kein Baudarlehen. Eigentümer werden sie erst

nach einer festgesetzten Frist, bis dahin wird die Immobilie über die Miete abbezahlt. „Bei einem Mietkauf gilt es, Eckdaten wie das Vorgehen bei Sanierungen waserdicht zu fixieren“, so der BHW-Experte. Damit das familiäre Arrangement der Prüfung durch das Finanzamt standhält. **BHW**

Wohnungssuche? Wochentags gibt es mehr neue Inserate

Auf der Suche nach einer neuen Wohnung? Um als Mieter – vor allem in gefragten Ballungszentren – aus der Bewerbermasse herauszustechen, sollten die Bewerbungsunterlagen besser überzeugen. „Erfolgreiche Wohnungssuche braucht sowohl eine gut vorbereitete Bewerbung als auch das richtige Timing“, sagt Gesa Crockford, Geschäftsführerin von Immoscout24. Der Online-Marktplatz für

Wohn- und Gewerbeimmobilien hat im ersten Quartal 2025 untersucht, zu welchem Zeitpunkt die meisten neuen Inserate auf der eigenen Plattform veröffentlicht werden. Das Wissen darum kann helfen, besonders schnell mit der Bewerbung für ein Neuangebot zu sein – und sich dadurch möglicherweise einen entscheidenden Vorteil zu verschaffen.

Die Ergebnisse machen es Suchenden nicht gerade

leicht. Denn die meisten neuen Wohnungsangebote werden laut Immoscout24 Anfang der Woche – insbesondere am Montag – veröffentlicht. Und zwar in der Zeit zwischen 9 und 13 Uhr, wenn die meisten Berufstätigen nicht dazu kommen dürften, Webseiten zu durchforsten.

Schwach sind dagegen den Angaben zufolge vor allem Sonnabende und die Abendstunden unter der Wo-

che. Hier kommen die wenigsten neuen Wohnungsangebote auf den Markt.

Gut zu wissen: Wer die Plattformen nicht permanent selbst nach neuen Angeboten durchsuchen möchte, kann bei einigen von ihnen auch einen Suchauftrag mit den gewünschten Kriterien speichern und sich automatisch informieren lassen, sobald ein interessantes Inserat hinzukommt. Das kostet allerdings mitunter Aufpreis.



Warmes Leitungswasser benötigt oft viel Energie. Foto: dpa/Christin Klose

Renaissance der Durchlauferhitzer?

In den meisten Wohnhäusern werden heutzutage zentrale Warmwassersysteme genutzt. Sie sind an das Heizsystem gekoppelt. Wird in der Küche oder im Bad warmes Wasser benötigt, legt es oft weite Wege von der Heizung durch die Rohrleitungen zurück, bis es an der Zapfstelle ankommt. Das ergibt bis zu 40 Prozent Energieverlust. Aus hygienischen Gründen, genauer wegen der Legionellengefahr, muss das Wasser im Rohrsystem durchgehend 60 Grad Celsius heiß sein, ehe es an der Entnahmestelle mit kaltem Wasser gemischt wird, erklärt die Initiative Wärme+.

Mit dezentralen Durchlauferhitzern und Boilern könnten Hausbesitzer die Warmwasserbereitung von der Heizung abkoppeln und dadurch Energie sparen. So könnte im Sommer die Heizung sogar komplett ausbleiben.

dpa

Glasfaser – die Wertsteigerung für eine jede Immobilie

Jetzt an das Glasfasernetz der Stadtwerke Lübeck anschließen

Auf der Suche nach einem neuen Eigenheim sind viele Dinge entscheidend: Liegt das Objekt auf der Sonnenseite? Gibt es einen Balkon? Ist die Küche modern? Doch ein entscheidender Faktor wird immer wichtiger – und der ist meist unsichtbar: Glasfaser.

Ein Anschluss mit Perspektive

In einer zunehmend digitalen Welt ist ein schneller und stabiler Internetanschluss nicht nur Komfort, sondern ein echter Wertfaktor. Während alte Kupferleitungen an ihre Grenzen stoßen, gewährleistet Glasfaser eine verlustfreie Datenübertragung. Wer also heute investiert, sichert sich nicht nur Zukunftsfähigkeit, sondern auch einen Wettbewerbsvorteil auf dem Immobilienmarkt.

Der Glasfaserausbau stellt eines der wichtigsten Zukunftsprojekte der Hansestadt dar. Nicht nur deshalb übernehmen die Stadtwerke Lübeck als größter Infrastrukturanbieter der Region den flächendeckenden Ausbau und den Anschluss. Ob für Unternehmen, Privathaushalte oder Bildungseinrichtungen – Glasfaser schafft die Grundlage für eine moderne, vernetzte



Wer heute in seine Immobilie investiert, sichert sich einen Vorteil auf dem Immobilienmarkt. Foto: Steve Brookland

Stadt. Mit Bandbreiten, die auch morgen noch den Anforderungen von Homeoffice, Streaming und Smart Home gewachsen sind, machen die Stadtwerke Lübeck Immobilien fit für die Zukunft.

Die Vernetzung geht voran

Im Hochschulstadteil Lübeck und Bornkamp ist das Glasfasernetz schon fertig ausgebaut. In St. Lorenz Süd, Marli-Brandenbaum, St. Jürgen Nord, Karlshof-Israelsdorf, Gothmund und St. Gertrud-Ost ist der Ausbau im vollen Gange. Ab November könnten Teile von Eichholz folgen.

Anschließen lohnt sich!

Wer sich während der Erschließungsphase den nötigen Glasfaseranschluss sichert, zahlt keine Kosten. Das bedeutet eine Ersparnis von über 1000 Euro! Einen Glasfaser-Tarif können Bewohner:innen in Ausbaugebieten mit wenigen Klicks online abschließen. Noch ein Vorteil: Einen passenden Router gibt es kostenlos für die Dauer der Vertragslaufzeit dazu.

STADTWERKE LÜBECK DIGITAL GMBH

Geniner Str. 80, 23560 Lübeck
Tel. 0800 0230-230
info@swhl.de, www.swhl.de



Stadtwerke
Lübeck digital

**Stabil. Schnell.
Glasfaser.**

Für Dein Zuhause.

**Jetzt
anschließen
& sparen**



glasfaser.swhl.de

Sauber entsteht das neue Baddesign

Nein zu Staub und Dreck bei der Sanierung – alte Fliesen werden mit Vinylplatten überklebt

Täglich benutzt man das Badezimmer. Doch die einstige Wohlfühloase ist in die Jahre gekommen – die gelben Kacheln verschönernten einem die Morgentoilette schon die vergangenen fünf Jahre nicht mehr. „Das Bad muss neu“ – so der einhellige Familienbeschluss.

Fliesen abschlagen, stemmen, spachteln, kleben, verfugen – all der Dreck und die viele Arbeit – das schreckt doch ab. „Das muss nicht sein“, sagt Dimo Massis, Filialleiter bei Knutzen Home in Lübeck, und verweist auf die neue, saubere Lösung für die Badrenovierung: „Vinyl“.

Der Hersteller Gerflor aus Belgien hat knapp fünf Millimeter starke Vinylplatten „Mural Revela“ auf den

Markt gebracht, die als Stecksystem einfach auf die bisherige Fliesenwand geklebt werden. Staub und mühsame Arbeit sind passé. „Ein geschickter Heimwerker kann das alleine, allen anderen helfen unsere hauseigenen Fachhandwerker gerne“, sagt Massis. Eine Beratung erfolgt natürlich vorher.

Derzeit werden 16 Designs angeboten in verschiedenen Größen – unter anderem im Format 120x260 Zentimeter, um auch den Duschbereich praktisch fugenlos gestalten zu können. Auch andere Wände in der Wohnung lassen sich so neu gestalten.

KNUTZEN HOME

Osterweide 14, 23562 Lübeck
Tel. 0451/ 504 90 60



Neues Bad? Ganz einfach: Michael Rolle (l.) und Christian Lehmann präsentieren die saubere Lösung bei der Badsanierung.

Foto: jhp

EINKAUFEN
MIT DER



KNUTZEN HOME

knutzen-home.de

Die mit dem **grünen** Haus

BADSANIERUNG AN EINEM TAG

Wir bieten Ihnen eine schnelle, einfache und saubere Lösung.
Mit den innovativen Mural Revela Fliesen können wir Ihr Bad in nur einem Tag in einem neuen Glanz erstrahlen lassen.

- Leichtes Material – Vinyl statt Keramik
- Hohe Strapazierfähigkeit
- 100% Wasserdicht
- Saubere Lösung ohne Bauschutt – auch auf vorhandenen Fliesen
- **3x günstiger als herkömmliche Fliesen**
- In zwei Formaten verfügbar:
Fliese: 65x37,5x0,5 cm
XL-Paneel: 90x260x0,5 cm

Mehr Informationen
finden Sie online!



KNUTZEN HOME Lübeck
Osterweide 14
Telefon 0451 50 49 060

KNUTZEN HOME Eutin
Industriestr. 12a
Telefon 04521 79 56 00

KNUTZEN HOME Oldenburg in Holstein
Am Voßberg 8
Telefon 04361 50 63 90

Schimmel beseitigen – Profis engagieren

Entfernung in Eigenregie birgt viele Risiken

Schimmelpilz in Innenräumen ist weit verbreitet. Er ist den Bewohnern äußerst unangenehm und kann zudem eine Gefahr für ihre Gesundheit darstellen. Angesichts steigender Energiepreise heizen und lüften viele Haushalte sparsamer – eine Entwicklung, die das Risiko von Schimmelbildung erheblich erhöht. „Gerade in der kalten Jahreszeit sehen wir eine deutliche Zunahme von Schimmelschäden“, erklärt Isotec-Experte Jan Henrik Groß.



Die Schimmelpilzbeseitigung sollte einem Profi überlassen werden. Foto: hfr

Typische Problemzonen

Schimmel entsteht häufig in Ecken und an Außenwänden, die schlecht belüftet, feucht und zu kalt sind. Große Möbelstücke, Bilder oder Vorhänge, die die Luftzirkulation behindern, verschärfen das Problem. Weitere Problemzonen sind Decken, Fußböden und Fußleisten. Grundsätzlich sind Räume mit einer hohen Luftfeuchtigkeit wie Bäder oder Schlafzimmer gefährdet.

Selbst entfernen? Besser nicht

Wird Schimmel entdeckt, versuchen viele Betroffene den Schimmel in Eigenregie zu entfernen. „Doch das ist nur in den wenigsten Fällen der richtige Schritt“, erläutert Groß. Die Schimmelbeseitigung in Eigenregie birgt zudem vor allem potenzielle gesundheitliche Risiken. Nur selten werden Räume ausreichend abgeschottet, Schutzhandschuhe getragen

oder Atemmasken verwendet. Die Verbraucherzentralen warnen außerdem davor, dass handelsübliche Schimmel-Sprays, Anti-Schimmel-farben oder Fungizide das Problem zumeist nicht lösen, wenn die Ursache nicht beseitigt wird. Hinzu kommt die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung von Gesundheit und Umwelt bei chemischen Hilfsmitteln. Ebenso ist die Verwendung

des Hausmittels Essiglösung nicht zielführend: Viele Baustoffe neutralisieren den Essig und mit dem Essig gelangen organische Nährstoffe auf das Material, die Schimmelwachstum sogar fördern.

Vorbeugen lohnt sich

Durch regelmäßiges Lüften, ausreichendes Heizen und Abstand zwischen Möbelstücken und Außenwänden kann der Gefahr von Schimmel vorgebeugt werden. Noch effektiver sind bauliche Maßnahmen wie die Installation von Isotec-Klimaplatten. „Schäden wie Schimmelpilzbefall durch zu geringe Wandoberflächen-temperatur werden damit ein für alle Mal verhindert“, fasst Groß zusammen.

ISOTEC-FACHBETRIEB ABDICHTUNGSTECHNIK GROß GMBH & CO. KG

Am Tiergarten 10-12, 22926 Ahrensburg
Tel. 04102/ 45 54 74 – Weitere Standorte:
Kühsen, Wentorf und Lübeck (Tel. 0451/
707 44 88), info@isotec-gross.de,
www.isotec.de/luebeck

Nasse Wände? Feuchter Keller?

ANALYSIEREN. PLANEN. SANIEREN.

Abdichtungstechnik Groß
GmbH und Co. KG

info@isotec-gross.de

☎ 04102 - 45 54 74
☎ 0451 - 707 44 88

www.isotec-gross.de

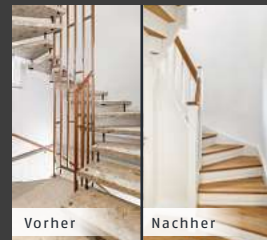


ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Alte gegen Neue



Telefon 04533 - 78 77 40 | www.treppenbau-voss.de



SIE WOLLEN IHREN EIGENEN SCHUTZRAUM?

seit 1920

POGGENSEE-BAU

GmbH & Co. KG

23619 Heilshoop – Hauptstraße 50
Tel. 0 45 06 / 2 44

E-Mail: PoggenseeBau@gmx.de

STAHLBETONFERTIGTEILE

23623 Lebatz – Am Teich 17
Tel. 0 45 25 / 29 44

E-Mail: BetonwerkLebatz@gmx.de

WIR SUCHEN
VERSTÄRKUNG
Vorarbeiter
techn. Zeichner
Maurer

Nebenkosten in den Griff bekommen: Sparprogramm für Eigentümer

Die Wohnnebenkosten für Heizung, Strom oder Wasser werden nicht zu Unrecht als „zweite Miete“ bezeichnet – Steigende Preise belasten auch das Budget von Eigentümern

Die Nebenkosten haben in den letzten Jahren angezogen. Betrug der Strompreis 2020 im Mittel 31,9 Cent je Kilowattstunde, waren es 2023 über 40 Cent. Aktuell liegen die Stromkosten wieder unter dieser Marke. Besonders großen Schwankungen unterlag Gas mit einem Anstieg gegenüber 2022 von zeitweise bis zu 70 Prozent, während sich die Preise für Trinkwasser und Abwasser – regional unterschiedlich – zwischen 2020 und 2024 um rund 10 bis 15 Prozent erhöhten.

Wirksame Strategien

Es gibt wirksame Strategien für Eigentümer, um den Kostendruck zu verringern. „Der stärkste Hebel ist, den Energieverbrauch zu reduzieren“, sagt Krzysztof Pompa von der BHW Bausparkasse. „Das beginnt schon mit einfachen Maßnahmen.“ Mit programmierbaren Thermostaten und einer regelmäßigen Wartung der Heizung sind Einsparungen von etwa 20 Euro monatlich realistisch. Das Absenken der Raumtemperatur um nur ein



Wasserhähne in Spar-Ausführung verbrauchen weniger Wasser und Energie.

Foto: BHW Bausparkasse

Grad reduziert die Heizkosten um rund sechs Prozent.

Standby-Geräte wie die Kaffeemaschine, den Fernseher oder die Musikanlage auszuschalten, kann jährlich bis zu 100 Euro Einsparung beim Stromverbrauch bringen.

Große Wirkung hat eine kleine Investition von 20 bis

100 Euro in einen wassersparenden Duschkopf. Die jährliche Ersparnis liegt laut Stiftung Warentest – berechnet für die Erwärmung des Duschwassers mit Gas – bei 345 Euro.

Auf lange Sicht

Langfristig bringt eine energetische Modernisierung die

größte Entlastung im Haushalt. Wenn das Haus 30 Jahre oder älter ist, kann man mit einer Dachdämmung oder neuen Fenstern über 70 Prozent der Heizkosten sparen. „Wer investiert, kann hierfür auch oftmals Fördermittel der KfW oder der BAFA beantragen“, so der Experte von BHW. *bhw*

Vorteile von Baugemeinschaften

Die meisten Menschen gehen dem Traum ihres Eigenheims alleine nach. Dabei gibt es auch die Möglichkeit, neuen Wohnraum zusammen als Gruppe zu schaffen – und entsprechend gemeinsam einzuziehen.

Doch worin liegen die Vorteile? „Zehn bis 20 Prozent der Baukosten lassen sich beim Bauen in der Gruppe sparen“, sagt Thomas Penningh, Vorsitzender des Verbands Privater Bauherren. Bei den gestiegenen Kosten

ist das eine Summe, über die man nachdenken sollte.

Die gemeinsame Planung, die Koordination und der gemeinsame Einkauf von Materialien und Leistungen dämpfen die Kosten. „Zu Buche schlägt auch, dass in einer Baugemeinschaft niemand Gewinne machen will, wie das bei anderen Bauprojekten mit Bauträgern der Fall ist“, sagt Marion Kempe, Vorsitzende des Bundesverbandes Baugemeinschaften in Dresden.

Herausforderungen von Baugemeinschaften

Allerdings sind auch hier klare Absprachen zwischen den beteiligten Bauherren notwendig, um die Kosten im Rahmen zu halten. „Je individueller geplant wird und je höher der Standard, desto teurer wird es am Ende“, sagt Ivy Wollandt von der Landesberatungsstelle Gemeinschaftliches Wohnen Schleswig-Holstein.

Noch dazu gilt: Wenn aus einer Baugemeinschaft eine

Wohngemeinschaft wird, ist das Ziel erreicht. „Gemeinsam zu bauen ist eine gute Möglichkeit, später sozial eingebunden und günstig zu wohnen, in einer Nachbarschaft, die schon einiges miteinander durchgemacht hat“, sagt Marion Kempe. „Die Leute haben während der Planungs- und Bauphase Stresssituationen und Ausnahmezustände gemeinsam gemeistert“, sagt auch Ivy Wollandt. „Das schweißt zusammen.“ *dpa*

Alle Fragen rund ums Geld werden geklärt

Zum persönlichen Wohntraum mit der Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg

Die perfekt passende Finanzierung und das gute Gefühl, an alles gedacht zu haben. Das ist das Ziel des Baufinanzierungsteams der Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg, um den Menschen die passenden Wohnräume zu erfüllen.

Egal ob beim Kauf oder der Renovierung einer Immobilie: Dank des Best-in-Class-Prinzips erhalten Kunden eine erstklassige hauseigene Baufinanzierung sowie Top-



Mit der richtigen Beratung gelingt die Finanzierungs.

Foto: Kzenon/Fotolia

Produkte von 180 weiteren Banken. „Nutzen Sie unsere Expertise und profitieren von maximaler Transparenz wie bei Modernisierungs- und Energiemaßnahmen und deren Kosten“, lautet der Rat der Kreissparkasse.

KREISSPARKASSE HERZOGTUM LAUENBURG

Tel. 04541/ 88 10 40 40

info@ksk-ratzeburg.de

www.passt-perfekt-baufi.de

Beratung nach Vereinbarung

Montag bis Freitag, 8 bis 20 Uhr

Eigenheim: Preise für Solaranlagen seit Januar gesunken

Wer für sein Eigenheim eine Solaranlage anschaffen will, zahlt derzeit weniger als zu Beginn des Jahres. Der mittlere Preis für Einfamilienhaus-Photovoltaikanlagen ist seit Januar um rund 15 Prozent gesunken. Das ist das Ergebnis einer aktuellen Analyse der Vergleichsportale Selfmade Energy und Verivox. Einer

der Gründe könnte eine gesunkene Nachfrage sein, heißt es.

So mussten Verbraucher im Januar für eine Photovoltaikanlage mit 24 Solarpaneelen und einer Leistung von rund zehn Kilowatt (kW) noch im Schnitt 14.973 Euro zahlen, während im September der mittlere Preis bisher bei 12.768 Euro liegt.

Will man eine Solaranlage kaufen, sollte man mehrere Angebote einholen und in Ruhe vergleichen. Das Ganze lohnt sich vor allem, wenn man möglichst viel des produzierten Stroms selbst nutzt, schreibt die Verbraucherzentrale.

Wer zusätzlich einen Batteriespeicher anschafft, kann den selbstproduzierten

Strom auch nutzen, wenn die Sonne nicht scheint – also etwa nachts sein E-Auto laden oder die Waschmaschine und die Wärmepumpe betreiben. Die Verbraucherzentrale berät dazu und informiert über alle Fragen rund um einen Solaranlagenkauf auch ausführlich auf ihrer Internetseite. *dpa* www.verbraucherzentrale.de

**Freiheit
beginnt
im eigenen
Zuhause.**

**Dank der
passenden
Finanzierung.**



**Klare Kante
für Ihre Immobilie**

passt-perfekt-baufi.de

**Wählen Sie unsere hauseigene
erstklassige Baufinanzierung
oder ein Top-Produkt 180
weiterer Banken.**

Profitieren Sie von unserem Netzwerk und zahlreichen Finanzierungsmöglichkeiten. Gemeinsam finden wir die Baufinanzierung, die perfekt zu Ihnen passt.

 Kreissparkasse
Herzogtum Lauenburg



Adolf Rohlf & Söhne
Inh. Volker Albers
Heizung, Kamin- und Kachelofenbau



WILLKOMMEN IN DER WÄRME

Efeustraße 4 · 23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551 / 22 90 · www.rohlf-kamine.de

413664701_011025



**Holztreppen &
Treppenrenovierung**

Derstappen GmbH Treppenmeister®
Am Galgenberg 11 (Gewerbegebiet) 19209 Lützwitz
www.derstappen.de

 **DERSTAPPEN**
Das Original

Moderne Technik stoppt Einbrecher

Smarte Sicherheit für die dunkle Jahreszeit

Wenn die Tage kürzer werden, steigt das Risiko für Einbrüche. Allein 2024 registrierte die Polizei bundesweit über 78.000 Fälle von Wohnungseinbruchdiebstahl, Tendenz steigend. Es zeigt sich: Fast jeder zweite Einbruch scheitert, wo moderne Sicherheitstechnik im Einsatz ist.

Die perfekte Kombination: Mechanik trifft Intelligenz

Mechanische Vorrichtungen sind wichtig, bieten aber allein keinen vollständigen Schutz. Unterstützung liefert moderne Smart Home-Technik: Bewegungsmelder, Tür- und Fensterkontakte sowie vernetzte Kameras reagieren auf Auffälligkeiten und analysieren Situationen in Echtzeit. Sie melden verdächtige Aktivitäten sofort an das Smartphone der Hausbewohner. Bei Bedarf kann das System automatisch Licht einschalten oder einen Alarm auslösen, noch bevor der Täter die Tür erreicht.

„Smarte Sicherheitstechnik ermöglicht den Wandel vom reaktiven Alarm zur aktiven Gefahrenabwehr“, sagt Michael Möller, Inhaber von Voltus, dem KNX Smart Home-Händler aus Bad Schwartau. „Moderne Einbruchschutzsysteme kommunizieren, warnen, reagieren blitzschnell und dokumentieren. Im Ernstfall erhalten Nutzer sofort Videodaten auf ihr Smartphone, egal, ob sie im Büro, beim Einkaufen oder im Urlaub sind – ein entscheidender Vorteil gegenüber klassischen Alarmanlagen.“

Smarte Sicherheitslösungen für jeden Bereich

Im Außenbereich einer Immobilie kommen vernetzte Videokameras ins Spiel. Drei bis vier von ihnen – an den Hausecken montiert – reichen meist aus, um den Bereich rund um



Wer in moderne Sicherheitstechnik investiert, gewinnt nicht nur handfesten Schutz, sondern auch ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und mehr Lebensqualität in den eigenen vier Wänden.

Foto: hfr

ein Einfamilienhaus lückenlos zu erfassen.

360-Grad-Kameras sind schwenkbar, programmierbar und mit Bewegungsmeldern ausgestattet. Sie liefern Live-Bilder auf Smartphones und lösen beim Betreten sensibler Bereiche automatisch Licht aus. Wer sie gut sichtbar installiert, trägt dazu bei, Täter früh abzuschrecken.

Der Hauseingang gilt als Schlüsselstelle beim Einbruchschutz. Intelligente Türsysteme kombinieren bequeme Bedienung mit präziser Zugangskontrolle. Wichtige Komponenten sind elektronische Türschlösser mit Codeeingabe, Chip oder Fingerabdruck. Sie ersetzen den klassischen Schlüssel. Türsprechanlagen mit Kameramodul bilden einen weiteren Sicherheitsfaktor.

Der dritte Baustein ist eine intelligente Kombination aus automatischer Beleuchtung und Fensterüberwachung. Smarte Lichtsysteme können potenzielle Einbrecher bereits im Vorfeld abschrecken,

indem sie durch zeitgesteuertes Ein- und Ausschalten oder per App gesteuerte Szenarien gezielt Anwesenheit simulieren. Zusätzlich sorgen Fensterkontakte, möglichst mit integrierten Glasbruchsensoren, für ein hohes Maß an Überwachung.

Vernetzte Technik macht den Unterschied

Das Besondere an smarten Sicherheitssystemen: Alle Komponenten kommunizieren miteinander. Erkennen Bewegungsmelder eine Person im Garten, schaltet sich das Licht ein, die Kamera startet und die Hausbesitzer erhalten eine Nachricht.

Im Urlaub übernehmen smarte Systeme die Anwesenheitssimulation: Rollläden fahren zu gewohnten Zeiten hoch und runter, Licht geht an und aus – von außen sieht es so aus, als wären die Bewohner zu Hause. Eine gemeinsame Plattform oder ein Funkstandard ist die Voraussetzung dafür, dass Sicherheitsmodule zuverlässig miteinander kom-

munizieren. „Im Gegensatz zu Bluetooth, das selten für sicherheitsrelevante Smart Home-Komponenten verwendet wird, da die Reichweite und Netzstruktur begrenzt sind, sind KNX beziehungsweise KNX RF professionelle Standards für Gebäudeautomation“, sagt Smart Home-Experte Möller. „Sie ermöglichen die Integration von Bewegungsmeldern, Fensterkontakten, Alarmzentralen und Präsenzmeldern – kabelgebunden oder per Funk. Zudem gelten sie als besonders sicher, stabil und skalierbar.“

Es gibt aber auch andere Standards. Matter ist ein neuer, von Apple und Google unterstützter IP-basierter Standard, der herstellerübergreifende Kompatibilität ermöglicht. Zigbee ist ein bewährter Funkstandard mit Mesh-Netzwerkstruktur und EnOcean bietet batterie-lose Sensoren, die ihre Energie durch Bewegung oder Licht selbst erzeugen.

„Smarte Sicherheitstechnik kann weitgehend autonom arbeiten“, erklärt der Voltus-Inhaber. „Sie erkennt, meldet und dokumentiert, während Hausbewohner ruhig schlafen können. Wer in moderne Technik investiert, gewinnt nicht nur handfesten Schutz, sondern auch ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und mehr Lebensqualität in den eigenen vier Wänden.“ CP

Rechtliche Vorgaben

Wer smarte Technik einsetzt, sollte die rechtlichen Rahmenbedingungen kennen: Kameras dürfen nur das eigene Grundstück erfassen, angrenzende Bereiche müssen maskiert werden. Hinweisschilder sind Pflicht, Aufnahmen sollten nach 48 bis 72 Stunden gelöscht werden. Michael Möllers Tipp: Cloud-Lösungen sollten Server in der EU nutzen und verschlüsselt sein.

Wärmepumpe im Herbst reinigen

Putzen lohnt sich – auch bei Wärmepumpen. Laub, Staub, Spinnenweben und Vogelfedern können die Leistung des Gerätes beeinträchtigen und die Lebensdauer reduzieren. Darauf macht die Verbraucherzentrale NRW aufmerksam. Bei der Reinigung darf die Anlage nicht in Betrieb sein – daher ist der Herbst kurz vor der Heizsaison der perfekte Zeitraum dafür. Komponenten im Inneren der Anlage sollte nur von Fachpersonal gereinigt werden, so die Verbraucherschützer. Bei der Reinigung sollte man keine Sprays, Scheuermittel, Spülmittel oder Reinigungsmittel verwenden. Denn die könnten Lösungsmittel, Chlor oder andere Stoffe enthalten und die Verkleidung beschädigen, so die Verbraucherschützer. Zudem sollte man den Kondensatablauf prüfen – er sollte frei sein und nicht mit Schmutzablagerungen zugesetzt sein. Ist das Gehäuse mit Sand und Pollen verschmutzt, lässt es sich mit einem Schwamm und etwas lösungsmittelfreier Seife reinigen. *dpa*

Gut beraten – der Weg zum Traumhaus

Sicherheit und Expertise für alle Immobilienentscheidungen

Der Kauf oder Verkauf einer Immobilie sind emotional anspruchsvolle Momente im Leben vieler Menschen. „Zuhause“ ist mehr als nur ein Ort, es ist ein Anker, der Sicherheit und Geborgenheit bietet. In Zeiten, in denen der Immobilienmarkt dynamisch und komplex ist, ist es umso wichtiger, auf die Unterstützung von Fachleuten zu setzen. Denn eine hohe Fachkompetenz stellt sicher, dass alle Prozesse reibungslos ablaufen und die Interessen der Kundinnen und Kunden bestmöglich vertreten werden. Die Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg bietet umfassende Unterstützung bei der Immobilienverwaltung und -beratung.

„Nach einigen schwierigen Jahren hat sich der Immobilienmarkt im Kreis stabilisiert. Die Gelegenheit ist günstig, um in Immobilien zu investieren oder den eigenen Wohnraum zu verän-



Experte für Fragen rund um das „Zuhause“: Carsten Kohl ist Leiter Immobilienvertrieb der Kreissparkasse Lauenburg.

www.meerfreiheit.com

dern“, sagt Carsten Kohl von „Rothaus Immobilien“ (Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg). Er und sein Team stehen Interessierten mit Rat und Tat zur Seite, um diese wichtigen Entschei-

dungen zu treffen und die besten Lösungen zu finden.

ROTHAUS IMMOBILIEN

Tel. 04541/ 88 10 40 40
info@rothaus-immobilien.de
www.rothaus-immobilien.de



Wenn's gut werden muss.

Lübeck lässt montieren – zum Festpreis!

Mit ausgesuchten regionalen Handwerksbetrieben setzen wir über 190 Handwerksleistungen um:

- Fenster und Türen einbauen
- Sanitär-Installationen und Komplettbad-Planung
- Fassadengestaltung
- Laminat und Parkett verlegen

Weitere Informationen unter www.bauhaus.info

BAUHAUS 23554 Lübeck, Bei der Lohmühle 102
 Telefon: 04 51/4 84 42-0, Telefax: -13
 E-Mail: service.nl639@bauhaus-ag.de
 Öffnungszeiten: Mo. – Sa.: 7 – 20 Uhr



Ihr Partner für Immobilien im Herzogtum Lauenburg

Entdecken Sie die Vorteile von RotHaus Immobilien. Mit jahrzehntelanger Erfahrung und einem tiefen Verständnis für den regionalen Immobilienmarkt sind wir Ihre zuverlässigen Ansprechpartner.

04541 881-81297
info@rothaus-immobilien.de
rothaus-immobilien.de

Eine Marke der
Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg

Sicherheit vom Fachmann

Sicherheitskonzepte von polizeilich geschultem Fachpersonal gibt es bei Fiergolla und der Tischlerei Svenson

Einbruchschutz ist von entscheidender Bedeutung, um das Zuhause zu schützen. Die Fiergolla GmbH mit ihrer Tochterfirma Tischlerei W. Svenson GmbH setzt auf ganzheitliche Beratungen. „Bei uns bekommt der Kunde nicht nur das, wonach er fragt. Wir schauen uns die gesamte Situation an und beziehen alle Faktoren mit ein. Wir sind keine Verkäufer, wir sind Berater“, sagt Jan-Frederik Fiergolla, Geschäftsführer der Fiergolla GmbH.

Was nützt eine noch so gute Haustür und der stärkste Panzerriegel, wenn das Sicherheitskonzept nicht gut durchdacht ist. Rainer Syßkowski, Geschäftsführer der Tischlerei W. Svenson GmbH, erklärt: „Wenn ein Kunde sich Rollläden vor den Fenstern wünscht, weil er sein zu Hause vor Einbrechern schützen möchte, sollten die restlichen Einbruchsmöglichkeiten nicht vernachlässigt werden. Es sollte



Jan Fiergolla und Rainer Syßkowski (r.) wissen, wie sich das Zuhause optimal vor Einbruch schützen lässt. Foto: CP

von unten nach oben gearbeitet werden, beginnend mit der schwächsten Stelle.“

Beide Firmen verfügen über geschultes Fachpersonal. Regelmäßige Schulungen bei den jeweiligen Herstellern sowie die aktuellen Schulungen der Polizei sind Pflicht. Besonders durch die polizeilichen Schulungen

besitzen die Berater ein besonders Wissen über die Vorlieben und Vorgehensweisen der Übeltäter.

TISCHLEREI W. SVENSON GMBH

Kruppstraße 12
23560 Lüneburg
Tel. 0451 / 58 20 444
www.dasanderefenster.de

Polizei rät: Mehrere Sicherungen

Einbrüche können schon durch einfache Maßnahmen wie ein richtiges, sicherheitsbewusstes Verhalten sowie eine aufmerksame Nachbarschaft verhindert werden. Zusätzlich empfiehlt die Polizei eine mechanische Sicherung aller Fenster und Türen, damit ungebetene Gäste erst gar nicht hineinkommen. Ergänzende Sicherheit bietet eine Einbruch- und Überfall-Meldeanlage. Damit werden Einbruchsversuche automatisch gemeldet und man kann den Alarm bei Gefahr auch selbst auslösen. Einen optimalen Schutz erhält man also durch ein aufeinander abgestimmtes Zusammenwirken von mechanischer und elektronischer Sicherungstechnik sowie einem sicherheitsbewussten Verhalten. Man sollte sich außerdem bei einer (Kriminal-) Polizeilichen Beratungsstelle kompetent und kostenlos beraten lassen. So kennt man die persönlichen Schwachstellen und schaut in einem zweiten Schritt, in welcher Reihenfolge die Sicherheit verbessert werden kann.



Meisterbetrieb

Tischlerei Niemeck

aus Leidenschaft mit Herz

Wir freuen uns auf Ihren Besuch

Eine großzügige Ausstellungsfläche lädt zum Besichtigen unserer Produkte ein.



Tischlerei Niemeck GmbH & Co. KG Tel: 04155-82 885 40
Am Hesterkamp 7, r.niemeck@tischlerei-niemeck.de
21514 Büchen www.tischlerei-niemeck.de

414339601_011025

SICHERHEIT FÜR IHR ZUHAUSE

Wir bieten einbruchhemmende
Sicherungslösungen



TISCHLEREI Svenson

EINE TOCHTERFIRMA VON FIERGOLLA

Fiergolla

Sonnenschutz und Sicherheit

Tischlerei W. Svenson GmbH
Kruppstraße 12 • 23560 Lüneburg
Tel. 04 51 / 5 82 04 44
www.dasanderefenster.de

Fiergolla GmbH
Kaninchenborn 25 • 23560 Lüneburg
Tel. 04 51 / 55 0 22
www.fiergolla.de

- **Beschlagsysteme** für Fenster und Türen
- **Türsicherungen** und Sicherheitsschließbleche
- **Fenstergriffe** mit Sperrmechanismus
- **Fenster** mit stabilem Sicherheitsglas
- **Sicherheitsrollläden**
Zuverlässiger Schutz vor Hauseinbrüchen. Hohe einbruchhemmende Wirkung, stabile Sperrvorrichtungen und Hochschiebesicherungen, besonders widerstandsfähiges Material

414747701_011025

Gegen kalte Füße: Kellerdecke dämmen

Kein Budget für aufwendige Sanierungsmaßnahmen? Wer dennoch Heizkosten sparen will, sollte sich die Kellerdecke genauer anschauen. Ist die nicht isoliert und der Keller unbeheizt, sollten Bauherren die Kellerdecke dämmen. Der energetische Effekt dieser Maßnahme sei zwar überschaubar. „Doch auch die Kosten dafür sind es im Vergleich zu den größeren Eingriffen“, erklärt der Verband Privater Bauherren (VPB). Und das kann sich rechnen. Zumal die Heizung bis zu drei Viertel des Energieeinsatzes in privaten Haushalten ausmacht und Häuser über den Keller etwa 15 Prozent ihrer Wärme verlieren. Einfach und preisgünstig ist es laut VPB, die Deckenunterseite des Kellers mit Platten aus expandiertem Polystyrol oder mit Hochleistungsdämmstoffen wie Polyurethan-Hartschaum zu bekleben. Letztere sind dünner, kosten aber auch deutlich mehr.

dpa

Sicher bauen, entspannt wohnen

Sicherheitstechnik lässt sich heute auch einfach nachrüsten

Ob Neubau, Modernisierung oder Bestandsimmobilie – Sicherheit spielt beim Wohnen eine immer wichtigere Rolle. Dabei geht es längst nicht mehr nur um Einbruchschutz: Gefahren wie Brand, Wasser oder technische Störungen können erheblichen Schaden anrichten.

„Viele Hausbesitzer sind überrascht, wie einfach sich Sicherheitstechnik heute nachrüsten lässt – und dass ein wirksames System nicht teuer sein muss“, erklärt Jörg Bonkowski, Geschäftsführer der Mebo Sicherheit GmbH.

Zum Einsatz kommen moderne Funk-Alarmanlagen, smarte Rauch- und Wassermelder oder Videoüberwachungssysteme, die individuell angepasst und Schritt für Schritt integriert werden können. Bauherren profitieren, wenn sie schon in der Planungsphase an Türen, Fenster und Sicherheitstechnik denken – so lassen sich spätere Kosten sparen.



Bei Mebo reagieren geschulte Mitarbeiter im Ernstfall sofort.

Foto: mebo

Auch bestehende Häuser und Wohnungen können durch kompakte Nachrüstlösungen effektiv geschützt werden. Alle Systeme können direkt auf die zertifizierte Notruf- und Serviceleitstelle von Mebo aufgeschaltet werden. Im Ernstfall reagieren geschulte Mitarbeiter sofort – rund um die Uhr. Bei Bedarf prüft noch der Mebo-Sicherheitsdienst vor Ort, ob alles in Ordnung ist.

Mebo Sicherheit ist seit über 30 Jahren Partner für

maßgeschneiderte Sicherheitslösungen. Mit Standorten in Hamburg, Lübeck und Bad Segeberg bietet das Unternehmen individuelle Konzepte für Privat- und Geschäftskunden – von der Beratung über die Installation bis hin zum zuverlässigen 24-Stunden-Service.

MEBO SICHERHEIT GMBH

Am Wasserwerk 5, 23795 Bad Segeberg
Kostenlose und unverbindliche Beratung
Tel. 04551/ 95 94 93 00
kontakt@mebo.de, www.mebo.de

**Schützen Sie sich
jetzt vor Einbruch:**

**Funk-
Alarmanlage***

Smart. Kabellos. Sicher.

MEBO

Sicherheit

**Jetzt scannen und
unverbindlichen
Termin buchen!**

* Auch zur Miete!

www.MEBO.de

(0 45 51) 95 94 93 00

413963201_011025

IHR PARTNER...

*Wir sind
umgezogen!*

...in allen Immobilien-Fragen

...seit 1980 im Kreis Stormarn

Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Buchenweg 19

23858 Reinfeld

Telefon 04533 / 4888

raduenzimmobilien@t-online.de

www.immobilien-reinfeld.de

RADÜNZ
IMMOBILIEN IVD

414373601_011025



Im Joda®-Marken- Onlineshop!

www.joda.de

414747501_011025

Da bleibt der Bauherr ganz entspannt

Traumhaus in Schleswig-Holstein: Mit Nagel Massivhaus zur eigenen Immobilie

Bei uns bekommt man alles aus einer Hand, der Bauherr kann sich ganz entspannt zurücklehnen", sagt Susanne Nagel. Die Nagel Massivhaus GmbH, ein renommiertes Familienunternehmen, ist seit 1977 zuverlässiger Partner für hochwertige Massivhäuser in Schleswig-Holstein.

Geschäftsführerin und Dipl.-Ing. Susanne Nagel, die in der Firma für Kalkulation, Bauleitung und die Bemusterung zuständig ist, hat mit ihrem Team bereits Hunderten von Familien ihren Traum vom Eigenheim erfüllt. Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser – jedes einzelne Haus wird kompetent geplant, wobei Susanne Nagel auch beim Grundstückskauf und bei der Erstellung des Bauantrags behilflich ist.

Bauinteressierte können aus über 50 Haustypen wählen oder mit Hilfe der haus-eigenen Planer und Bauingenieure ihre ganz persönlichen Vorstellungen verwirklichen.



Mit „Nagel Massivhaus“ ziehen Familien schnell in ihre Traumimmobilie ein. hfr

Ein besonderer Vorteil von Nagel Massivhaus ist die Möglichkeit, zum garantierten Festpreis zu bauen. Kunden haben die Wahl zwischen einem schlüsselfertigen Haus oder einem Ausbauhaus, bei dem sie durch Eigenleistungen die Baukosten senken können. Die Bauzeit beträgt je nach Hausgröße etwa sechs Monate, wobei höchste Bauqualität und die Verwendung geprüfter Bau-

stoffe und Markenprodukte nach DIN-Standard garantiert werden.

Nagel Massivhaus greift auf attraktive Baugebiete wie Bosau, Schönwalde, Ahrensböck, Süsel, Schönberg, Dobersdorf und Bujendorf zu und erweitert das Angebot stetig. Nagel Massivbau hat Bauherren in Kiel bis Neumünster, Bad Bramstedt, Oldenburg in Holstein und Fehmarn glücklich gemacht.

Die Chance, schon im Jahr 2026 mit dem Bau des Traumhauses zu beginnen, ist daher sehr hoch. Für Bauinteressierte bietet Nagel Massivhaus kostenlose Beratungstermine an.

„Durch die Verwendung robuster Baustoffe wie Ziegel und Beton sind Massivhäuser extrem langlebig“, sagt Nagel. „Wir setzen zudem schon seit vielen Jahren auf innovative Wärmepumpen mit Lüftungstechnik. So ist das Haus komplett unabhängig von Öl und Gas“, erklärt die Geschäftsinhaberin. Zusätzlich mit einer Photovoltaikanlage ist man energetisch nahezu unabhängig.

Zudem bietet das Unternehmen eine Reihe von Garantien, darunter eine Festpreisgarantie, eine Fertigstellungsgarantie und eine fünfjährige Gewährleistungsgarantie.

NAGEL MASSIVHAUS GMBH

Trentrade 35, 24326 Ascheberg
Tel. 04526/ 300 70
www.nagelbau.de

Glühlampen im Vergleich zu LED

Wer heute noch alte Glühbirnen im Einsatz hat, verglüht richtig Geld. LED-Lampen, die mittlerweile am weitesten verbreitet sind, verbrauchen fast 90 Prozent weniger Strom. Das hat das Vergleichsportal Verivox ausgerechnet. In einem Rechenbeispiel stellt das Portal eine 75-Watt-Glühbirne und eine LED-Lampe mit 950 Lumen

gegenüber. Die Leuchtkraft ist die gleiche. Angenommen, man beleuchtet seine Wohnung ein Jahr lang im Schnitt vier Stunden täglich mit fünf solcher Lampen: dann zahle man mit den alten Glühlampen Stromkosten in Höhe von rund 190 Euro, mit den modernen LED-Lampen nur rund 20 Euro. dpa

BAUGESCHÄFT

LANGNAU GMBH

REPARATURARBEITEN · AN- U. UMBAUTEN
NEUBAUTEN · SANIERUNG · PUTZ
WÄRMEDÄMMUNG · ABBRUCH · KRAN

Lübeck • Schönböckener Hauptstr. 16b • ☎ 04 51 / 89 59 15

Wertarbeit seit über 40 Jahren

Wir verwirklichen Wohnträume

Wir bauen für Sie z. B. den Baugebieten Schönwalde, Schönberg, Ahrensböck, Göhl, Neukirchen, Lübeck, Kiel, Rendsburg – kurzfristiger Baubeginn möglich

- Jedes Haus wird energieeffizient gebaut
- Frei geplanter Grundriss
- Massiv gemauert
- Wärmepumpe inkl. Lüftungsanlage
- Freie Wahl der Ausstattung
- Kurze Bauzeit

Vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit uns
www.nagelbau.de

NAGEL Massivhaus GmbH
Trentrade 35 24326 Ascheberg
Tel. 0 45 26 / 30 07-0
info@nagelbau.de

Hier bin ich zu Hause!

Weniger Kalk – weniger Kosten

Geld sparen mit Wasserenthärtungsanlagen

Sauberes Trinkwasser ist in Deutschland selbstverständlich. Und dennoch: Das natürlicherweise im Leitungswasser enthaltene Kalzium und Magnesium lagern sich mit der Zeit als hässliche Kalkflecken an Armaturen, auf Fliesen oder im Waschbecken ab.

Auch Kaffeemaschinen, Heißwasserkocher, Wasch- und Spülmaschinen sowie Heizungsanlagen sind oft betroffen.

Eine gute Lösung ist der Einbau einer Wasserenthärtungsanlage wie beispielsweise Kinetico Enthärtungsanlagen. Diese strom-

losen Anlagen haben einen geringen Salzverbrauch, verhindert starke Verkalkung und sorgen für weiches Wasser.

Das spürt man auch beim Duschen. Die Haut fühlt sich seidiger an, das Haar erscheint geschmeidiger und glänzender. Selbst Kaffee und Tee schmecken besser, da hartes Wasser nicht länger das Aroma beeinträchtigen kann.

„Die Installation einer Wasserenthärtungsanlage zahlt sich finanziell aus“, erklärt Dierk Böhm, Inhaber von Wassertechnik Böhm in Lütjenburg, dessen sechsköpfiges Team sich in

Schleswig-Holstein und im Westen Mecklenburg-Vorpommerns ausschließlich um Wasserenthärtungsanlagen und Filtersysteme kümmert. „Bereits ein Millimeter Kalk verursacht zehn Prozent höhere Energiekosten bei der Heißwasseraufbereitung. Mit einer Wasserenthärtungsanlage spart man Energie und darüber hinaus Instandhaltungskosten und die Anschaffung von teuren Kalkreinigungsmitteln“, sagt Böhm.

Dierk Böhm berät Interessenten unverbindlich über die Möglichkeiten einer Weichwasseranlage für ihr Heim.



Dierk Böhm bereitet der Verkalkung von Wasseranlagen ein Ende. Foto: hfr

WASSTECHNIK BÖHM

Dierk Böhm e. Kfm.
Am Hopfenhof 4
23421 Lütjenburg
Tel. 04381/ 415 88 50
www.wassertechnik-boehm.de

moba

FENSTER UND TÜREN

Haustüren
mit Einbruchschutz!

Ihre Sicherheit ist uns wichtig!

Ein Einbruch dauert meist nur wenige Minuten. Hauptangriffspunkte sind dabei Fenster und Türen.

Wir als qualifizierter Fachbetrieb wissen, dass Sicherheit machbar ist.

Wir zeigen es Ihnen!

Besuchen Sie uns in unserer Ausstellung!

MOBA FENSTER + TÜREN GMBH
Herrenholz 18 • 23556 Lübeck
info@moba-fenster.de • www.moba-fenster.de

Elektro-Landgraf e.K.

Inhaber: Stefan Rietzke

- Kundendienst
- Netzwerktechnik
- Brand- u. Einbruchschutz

- Neubau
- Intelligente Gebäudetechnik
- Lichttechnik

- Sanierung
- Türkommunikation
- Erneuerbare Energien

Schwertfegerstraße 26 • 23556 Lübeck Tel. 0451 / 49 30 24
info@elektrolandgraf.de • www.elektrolandgraf.de

Der Herbst - die beste Pflanzzeit für Gartengehölze!

Rosen,
Obstgehölze,
Heckenpflanzen
aus eigener
Produktion

Bornholdt
Medenbreite 33 a
23556 Lübeck • ☎ 49 17 51
www.bornholdt-markenbaumschulen.de

Bitte helfen Sie Menschen mit Behinderungen.
Bitte online spenden unter: www.bethel.de

STATIK | BAUPLANUNG | ENERGIEAUSWEISE

Hamburger Straße 125
23843 Bad Oldesloe
Fon: 04531 436 0817
Fax: 04531 81127
E-Mail: mueller@nikolausbau.de

IMPRESSUM

Sonderveröffentlichung
der Abteilung Media-Vermarktung

Leitung Media-Vermarktung:
Marco Schumann

Redaktionsleitung:
Sabine Goris

Layout/Redaktion: Thomas Albrecht,
Jan-Henrik Plackmeyer

Titelbild: Christian Hillebrand/Adobestock

Verlag:
Lübecker Nachrichten GmbH,
Herrenholz 12, 23556 Lübeck

E-Mail: Magazine@LN-Luebeck.de

Druck: Druckzentrum des sh:z
(Schleswig-Holsteinischer Zeitungsverlag),
Fehmarnstr. 1, 24782 Büdelsdorf



Expertise gefragt? Das Team der Immobilienfinanzierung der Sparkasse zu Lübeck findet optimale Lösungen beim Immobilienkauf oder -bau. Foto: Carsten Kumm

Klug planen, langfristig denken

Herbst 2025: Lübecker Immobilienmarkt im Wandel – Sparkasse zu Lübeck mit klarem Kurs

Während sich die Blätter färben und die Tage spürbar kürzer werden, bleibt der Lübecker Immobilienmarkt aktiv – und auf vielen Ebenen im Wandel. Die Sparkasse zu Lübeck berichtet daher in ihrem Herbst-Kommentar 2025 über Entwicklungstendenzen, Finanzierungsperspektiven und Zukunftschancen – insbesondere mit dem Fokus auf nachhaltiges Sanieren und umfassende Beratung.

Rückblick und aktuelle Lage

Nach der deutlichen Erholung des Marktes im Jahr 2024 bleibt auch in diesem Jahr die Nachfrage nach Wohnraum hoch. Die Mietpreise in Lübeck ziehen weiter an. Diese Mietsteigerungen – gepaart mit dem knappen Neubauvolumen – befeuern insbesondere die Nachfrage nach Bestandsimmobilien, die wieder relativ kurzfristig an den Käufer gebracht werden können. In vielen Fällen rücken bei den Preisverhandlungen der Erhaltungszustand, Sanierungskosten und Energieeffizienz stärker in den Fokus.

Status quo in der Baufinanzierung

Die Bauzinsen haben im Laufe des Jahres 2025 eine leichte Aufwärtsbewegung

gezeigt. Aktuell liegt der Topzins für ein 10-jähriges Darlehen bei etwa 3,35 Prozent in Abhängigkeit von Bonität, Eigenkapitaleinsatz und Darlehenshöhe.

Die jüngste Zinsentwicklung weist eine moderate Steigerung auf. Gleichzeitig



„Durch den Mangel an neuem Wohnraum steigen die Mieten weiter und die Preise für Bestandsimmobilien folgen.“

Dirk Rühle

Leiter Immobilienfinanzierung bei der Sparkasse zu Lübeck

erwarten wir eine relativ stabile bis leicht steigende Tendenz für die kommenden Monate – insbesondere größere Sprünge nach unten sind dabei nicht zu erwarten.

Zukunftsvision: Energetische Sanierung und starke Beratung durch die Sparkasse

In diesem Umfeld rückt die energetische Sanierung in den Mittelpunkt der Überlegungen. Angesichts mittel-

und langfristig steigender Betriebskosten, wachsender Bedeutung von Energieeffizienz und der Gesetzgebung zur Gebäudeenergieeffizienz ist eine Modernisierung nicht länger optional – sie ist zunehmend ein Wert- und Zukunftstreiber.

Die Sparkasse zu Lübeck sieht hier ein großes Handlungsfeld für ihre Kunden und will dieser Verantwortung gerecht werden. Mit spezialisierten Beraterinnen und Beratern, die über technische, finanzielle und rechtliche Aspekte informiert sind, und unterstützt von einem einmaligem Partnernetzwerk aus unserer Stadt, bauen wir unsere Expertise in diesem Bereich weiter aus.

Nicht jede Immobilie verlangt dasselbe Sanierungskonzept. Auf die maßgeschneiderte Lösung kommt es an. Die Sparkassenberatung berücksichtigt die Ausgangssituation – vom kleinen KfW-Förderprogramm bis zur umfassenden Quartierslösung – und erstellt abgestimmte Finanzierungspläne stets verbunden mit dem Blick auf langfristige Finanzierbarkeit und Absicherung des Lebensstandards.

Wenn also ein Interessent heute grübelt: „Soll ich in die Immobilie investieren? Sanieren? Oder lieber abwarten?“ – so lautet die Botschaft

der Sparkasse zu Lübeck: Mit präziser Beratung, einem soliden Finanzierungskonzept und der Optimierung der Energieeffizienz lässt sich selbst in herausfordernden Zeiten eine zukunftssichere, werthaltige Investition gestalten.

Schlusswort

Der Herbst 2025 bietet für den Lübecker Immobilienmarkt weiterhin Chancen. Die Immobilienpreise haben sich – bei leicht steigender Tendenz – stabilisiert und die Zinsen befinden sich auf verhältnismäßig normalem Niveau. Wer jetzt klug plant, Fördermittel nutzt und langfristig denkt, kann sich mit einer energetisch sanierten Immobilie gut für die Zukunft aufstellen. Kunden können sich dabei auf die Unterstützung der Sparkasse zu Lübeck und deren starke Netzwerkpartner verlassen.



SPARKASSE ZU LÜBECK

ImmobilienCenter
Am Burgfeld 1, 23568 Lübeck
Tel. 0451/ 147-222
www.sparkasse-luebeck.de

Herbststürme: Eigentümer müssen Bäume kontrollieren

Fallen bei einem Herbststurm Äste herunter oder Bäume um, können sie erhebliche Schäden am Gebäude oder Personen verursachen. Eigentümer sollten daher regelmäßig auf ihrem Grundstück die Bäume und deren Standfestigkeit kontrollieren. Dazu rät der Verbraucherschutzverband Wohnen im Eigentum (WiE).

Am besten sollte man prüfen, ob die Bäume Krankheiten haben oder ob es mögliche Beschädigungen wie morsche Äste oder halb abgebrochene Äste gibt, insbesondere nach einem Sturm. Das ist auch wichtig, weil Eigentümer im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht für Gefahren verantwortlich sind, die von ihrem Gebäude oder Grundstück ausgehen. Diese Pflicht ist im Bürgerlichen Gesetzbuch verankert. Kommen Eigentümer ihr nicht nach und es wird jemand durch einen herabstürzenden Ast verletzt, kann die Person Schadenersatz und Schmerzensgeld verlangen.

Ein Tipp: Um nachzuweisen, dass man seiner Verkehrssicherungspflicht nachgekommen ist, sollte man die regelmäßigen Kontrollen und Baumpflegearbeiten schriftlich festhalten, rät WiE – am besten ist auch ein Zeuge dabei. *dpa*

Wärmepumpe trifft Sonnenkraft – das Energieteam für das Zuhause

Zukunftssicher aufgestellt mit den Stadtwerken Lübeck

Papa, wenn ich groß bin, werde ich energieunabhängig!“ Kinder denken heute erstaunlich weit – nicht nur an das nächste Spielzeug, sondern an die Zukunft unseres Planeten. Begriffe wie Klimaschutz und Nachhaltigkeit sind längst Teil ihres Alltags. Mit einer Wärmepumpe und einer Solaranlage wird das eigene Zuhause zur Energiezentrale – ganz ohne Raketenstart.

Maximale Unabhängigkeit

Wer heute auf eine Kombination aus Wärmepumpe und Photovoltaik setzt, investiert nicht nur in moderne Technik, sondern vor allem in Sicherheit: finanzielle Planbarkeit, Versorgungssicherheit und weniger Abhängigkeit von schwankenden Energiepreisen. Die eigene Energie zu erzeugen und direkt zu nutzen, bedeutet, Kontrolle zu gewinnen – über die Kosten und die Zukunft des eigenen Zuhauses.

Verlässlicher Service

Die Stadtwerke Lübeck bieten das Rundum-sorglos-Paket. Mit über 100 Jahren Erfahrung vor Ort entwickeln sie die passende Lösung für jedes Zuhause. Als Stadt-



Die eigene Energie zu erzeugen und direkt zu nutzen, bedeutet, die Zukunft des Zuhauses zu sichern.
Foto: Steve Brookland

werke kennen sie die lokalen Besonderheiten und koordinieren über ein bewährtes Partnernetzwerk.

Das Versprechen: Das Beste aus beiden Welten – moderne Technik und bewährter Service.

Planbare Kosten

Mit Wärmepumpe und Solaranlage schaffen sich Immobilienbesitzer ihre eigene Energiezukunft – individuell geplant, lokal umgesetzt. Die Stadtwerke Lübeck be-

raten transparent zu Förderprogrammen, Finanzierungsmöglichkeiten und langfristigen Einsparpotenzialen. So wird aus einer scheinbar komplexen Investition ein klar strukturierter Plan – mit nachvollziehbaren Kosten und realistischen Erwartungen.

STADTWERKE LÜBECK ENERGIE GMBH

Geniner Str. 80, 23560 Lübeck

Tel. 0451/ 888-6868

Photovoltaik@swhl.de, www.swhl.de



**Stadtwerke
Lübeck energie**

**Gut investiert.
Statt Geld verzockt.**

PV & Wärmepumpe

**Jetzt
Förderung
sichern**



swhl.de