



CEYLAN & PARTNER IMMOBILIEN

Persönlich · Ehrlich · Engagiert

MARKTBERICHT 2026

Immobilienmarkt Kreis Stormarn

Lokale Kaufdaten. Klar eingeordnet.

Von Glinde, Reinbek, Oststeinbek und Barsbüttel bis Ahrensburg, Trittau, Willinghusen und Brunsbek.

KURZFAZIT 2026

Stormarn besteht aus mehreren eigenständigen Teilmärkten.

Amtliche Kaufdaten für weiterverkaufte Eigentumswohnungen zeigen bereits zwischen benachbarten Gemeinden deutliche Unterschiede.

ETW KAUFDATEN 2024

3.010-3.570 €/m²

Reinbek bis Barsbüttel · amtliche
Verkäufe

HÖCHSTER WERT

3.570 €/m²

Barsbüttel · weiterverkaufte ETW 2024

GLINDE

3.310 €/m²

weiterverkaufte ETW · amtliche
Kaufdaten 2024

Dennis Ceylan · Ceylan & Partner Immobilien

040 21 057 513 · 0176 72 405 971 · info@ceylanundpartner.de · ceylanundpartner.de



Registrierte Kaufdaten im Hamburger Rand

Die folgenden Werte stammen aus lokalen Kaufpreisdaten 2024 für weiterverkaufte Eigentumswohnungen. Sie zeigen realisierte Verkäufe und werden nicht mit aktuellen Portalmodellen vermischt.

SPANNWEITE

560 €/m²

zwischen Reinbek und Barsbüttel

Warum das wichtig ist

Schon benachbarte Gemeinden liegen bei tatsächlich registrierten Verkäufen mehrere hundert Euro je Quadratmeter auseinander. Ein pauschaler Kreis-Durchschnitt wäre deshalb zu grob.

Weiterverkaufte Eigentumswohnungen 2024

Amtliche Kaufdaten · Kreis Stormarn

Reinbek		3.010 €/m ²
Oststeinbek		3.140 €/m ²
Glinde		3.310 €/m ²
Barsbüttel		3.570 €/m ²

Die Kaufdaten sind eine belastbare Marktbeobachtung - keine Einzelbewertung.

Baujahr, Wohnlage, Modernisierung, Energieeffizienz, Geschoss, Ausstattung und konkrete Vergleichsobjekte entscheiden darüber, wo eine einzelne Wohnung innerhalb des lokalen Marktes liegt.



Weitere Orte im Kreis Stormarn 2026

Für kleinere und weiter östlich gelegene Teilmärkte ergänzen die Ortsberichte die amtlichen Kaufdaten um aktuelle Modellwerte. Diese Werte sind bewusst als Marktorientierung gekennzeichnet.

WOHNUNGEN

3.323-4.041 €/m²

Modellwerte ausgewählter Orte · 09/2026

HÄUSER

3.371-4.534 €/m²

aktuelle Modellwerte · 09/2026

Ort	Wohnung	Haus	Hinweis
Willinghusen	4.041 €/m ²	3.996 €/m ²	BRW 325 €/m ²
Brunsbek	3.396 €/m ²	3.371 €/m ²	BRW zonenabhängig
Ahrensburg	4.003 €/m ²	4.534 €/m ²	BRW zonenbezogen
Trittau	3.323 €/m ²	3.686 €/m ²	BRW zonenbezogen

Für Eigentümer zählt immer der konkrete Teilmarkt.

Kaufdaten, Bodenrichtwertzone und aktuelle Nachfrage sollten getrennt betrachtet und erst für das konkrete Objekt zusammengeführt werden.



Vom Kreisbericht zur konkreten Verkaufsstrategie

Der Kreisbericht zeigt das Preisumfeld. Für die einzelne Immobilie entscheiden anschließend Ort, Mikrolage, Grundstück, Zustand, Modernisierung und die aktuelle Käufernachfrage.

01

Haus

Grundstück, Wohnfläche, Energie, Heizung, Dach, Fenster und Modernisierung.

02

Wohnung

Etage, Balkon, Stellplatz, Hausgeld, Rücklagen und Gemeinschaftseigentum.

03

Grundstück

Bodenrichtwertzone, Zuschchnitt, Teilbarkeit, Erschließung und Bebaubarkeit.

„Stormarn ist kein einheitlicher Immobilienmarkt. Schon benachbarte Gemeinden können deutlich unterschiedliche Preisniveaus zeigen.“

Ceylan & Partner Immobilien · lokale Marktkennntnis und persönliche Begleitung



Dennis Ceylan

Ceylan & Partner Immobilien

Immobilienverkauf · Vermietung · Immobilienbewertung

Glinde · Hamburg · Kreis Stormarn

ADRESSE

Am Berge 30 · 21509 Glinde

TELEFON

040 21 057 513

E-MAIL

info@ceylanundpartner.de

MOBIL / WHATSAPP

0176 72 405 971



Immobilie bewerten



Website öffnen