



**ImmobilienZentrum**

OstseeSparkasse Rostock &  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
in Vertretung der LBS Immobilien GmbH NordOst

# IMMOZeitung

3 / 2026

**Regionale  
Messe  
mit zahlreichen  
Workshops**

Mit exklusiven Infos zum  
Bauprojekt »Biestow«



## **OSPA ImmobilienFORUM**

**Freitag, 17. April bis Samstag, 18. April 2026**

OSPA Zentrum Rostock | Am Vögenteich 23 | 18057 Rostock

Jetzt informieren und kostenfrei anmelden:  
[www.ospa.de/forum](http://www.ospa.de/forum)



Bauen bedeutet mehr als nur Mauern und Dächer. Es geht um fundierte Entscheidungen, clevere Planung und eine solide Finanzierung.

**Seite 4**



Der erste Schritt in die eigenen vier Wände ist aufregend und bringt viele Fragen mit sich.

**Seite 7**



Wenn es um den Verkauf des Zuhauses, die Weitergabe oder altersgerechtes Wohnen geht, stehen viele Fragen im Raum.

**Seite 12**



Ob Renovierung, energetische Sanierung oder altersgerechtes Umbauen – eine Modernisierung will gut geplant, wirtschaftlich sinnvoll und nachhaltig umgesetzt werden.

**Seite 18**

# Liebe Leserinnen und Leser,

in diesen turbulenten Zeiten, geprägt durch die US-Zoll- und Handelspolitik und verhaltenen Wachstumserwartungen der deutschen Wirtschaft, zeigen sich die Immobilienpreise wertstabil. Dies ist zurückzuführen auf stabilisierte Finanzierungskosten und eine weiterhin hohe Nachfrage bei Immobilien in guter Lage. Dennoch, nicht nur wer jetzt kaufen, sondern auch wer jetzt verkaufen will, sollte auf einen erfahrenden Partner an der Seite setzen.

Für einen ersten Austausch lade ich Sie zum **OSPA Immobilien-FORUM, am 17. und 18. April** im OSPA Zentrum am Vögenteich 23 ein. Das OSPA ImmobilienFORUM ist nicht nur der Treffpunkt für alle, die kaufen oder verkaufen wollen, sondern auch für alle, die bauen oder modernisieren oder jetzt in die erste eigene Wohnung ziehen möchten. An den zwei Tagen im Frühling erwartet Sie eine einzigartige Mischung aus Messe, Workshops und Rahmenprogramm.

Ich freue mich auf Ihren Besuch und wünsche Ihnen ein schönes Osterfest und viel Spaß beim Lesen dieser Ausgabe.



## Mein Team und ich freuen uns auf Sie.

Karina Keller

Vertriebsleiterin Immobilien und Baufinanzierung

Tel.: 0381 643-3333

immobilien@ospa.de

**Wir sind für Sie da.  
Vor Ort.  
In Ihrer Nähe.**

[www.ospa.de/immo](http://www.ospa.de/immo)



# Bauen – Ihr Weg zu den eigenen vier Wänden.

Beim Bauen und Kaufen geht es um fundierte Entscheidungen, clevere Planung und eine solide Finanzierung. Das OSPA ImmobilienFORUM gibt Ihnen die entscheidenden Impulse, um Ihr Bauprojekt Schritt für Schritt gut vorbereitet angehen.

Entdecken Sie unsere Stände und Fachvorträge rund um die Themen:

- Einblicke in das neue Wohngebiet in Biestow
- Impulse für die Gestaltung von Grundrissen
- Alle Infos zu Finanzierung, Absicherung und Planung



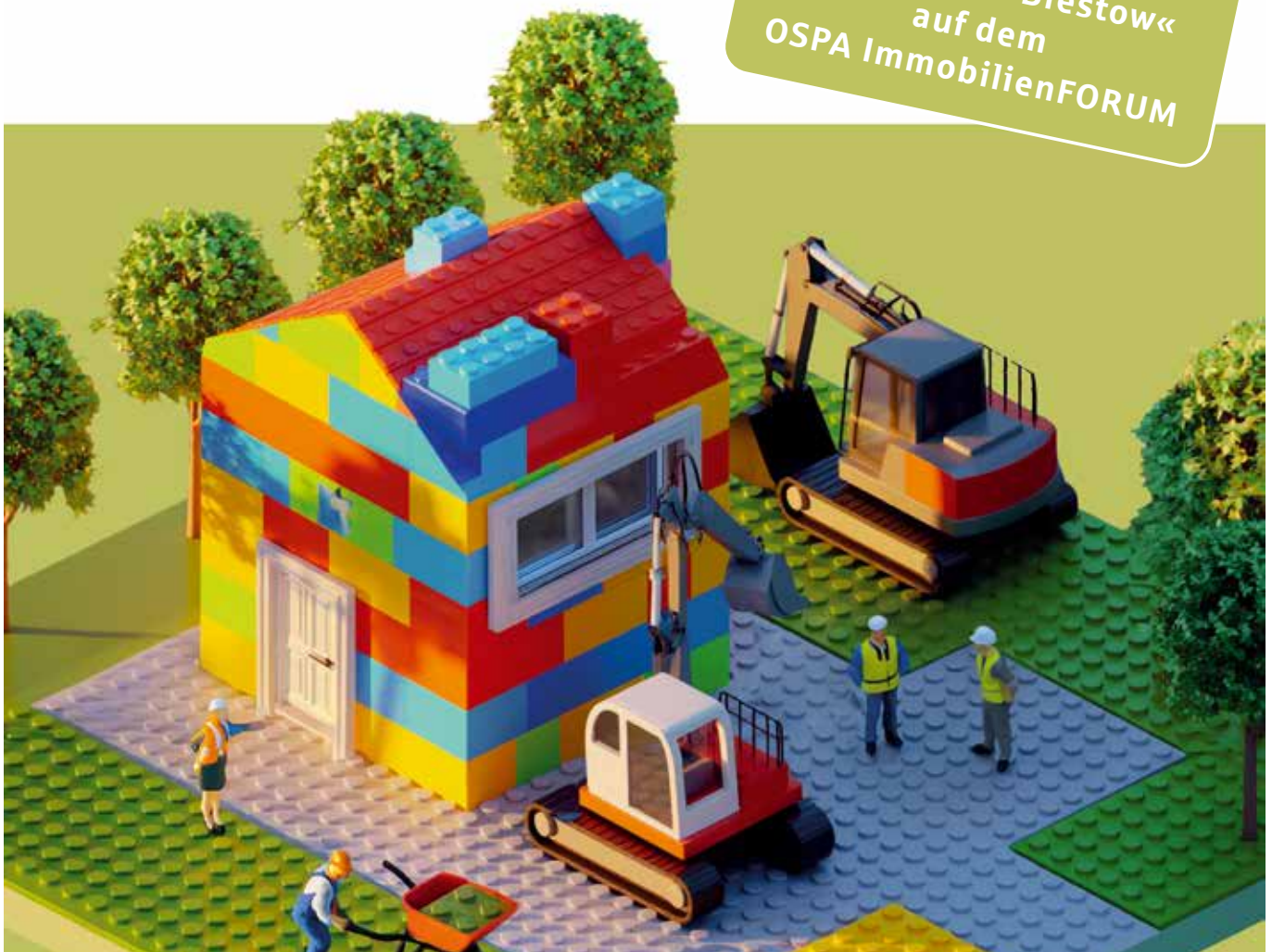
Außerdem erklärt die Expertin und Geschäftsführerin vom Hettenbach Institut Katarina Ivankovic die aktuellen Marktentwicklungen mit Chancen für den Kauf und Verkauf.

## Kontakt und Anmeldung



Jetzt informieren und kostenfrei anmelden:  
telefonisch unter **0381 643-3333** oder  
online unter [www.ospa.de/forum](http://www.ospa.de/forum)

Mit exklusiven Infos zum  
Bauprojekt »Biestow«  
auf dem  
OSPA ImmobilienFORUM



# Neubauprojekte und Grundstücke



## Baugrundstücke in Ostseenehe

Wohnbaugrundstück in Groß Stieten

📄 450-246 UG-22 📏 754 m<sup>2</sup> 🏠 2,38 % inkl. ges. MwSt.

👤 Anke Goldbecher 📞 0381 643-3237  
✉️ agoldbecher@ospa.de

🏷️ 82.940 EUR



## Baugrundstück Kleinstadt Kröpelin

Wohnbaugrundstück in Kröpelin

📄 450-249-07 📏 724 m<sup>2</sup> 🏠 2,38 % inkl. ges. MwSt.

👤 Anke Goldbecher 📞 0381 643-3237  
✉️ agoldbecher@ospa.de

🏷️ 126.700 EUR



## Innovative Stadtvilla

Stadtvilla in Bad Doberan

📄 450-286-1.13A 🏠 178,27 m<sup>2</sup> 🛏️ 4 🖨️ nicht erforderlich\*\*

🌿 Umweltwärme 🏠 prov.frei 🕒 2025

👤 Anna Truchta 📞 0381 643-3234  
✉️ atruchta@ospa.de

🏷️ 679.000 EUR



## Ufer-Residenz Gehlsdorf

Etagenwohnung in Rostock

📄 450-292-H4.4 🏠 88,77 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 🖨️ nicht erforderlich\*\*

🏠 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 2026

👤 Anna Truchta 📞 0381 643-3234  
✉️ atruchta@ospa.de

🏷️ 599.500 EUR



## City-Wohnung in toller Lage

Etagenwohnung in Wismar

📄 450-293-AB15-5 🏠 71,35 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 🖨️ nicht erforderlich\*\*

🏠 prov.frei 🕒 2025

👤 Peter Stoll 📞 03841 240-257  
✉️ peter.stoll@spk-mnw.de

🏷️ 299.000 EUR



## Familienrefugium vor den Toren Rostocks

Etagenwohnung in Kritzmow

📄 450-297-6 🏠 64,02 m<sup>2</sup> 🛏️ 2 🖨️ bedarfsorientiert 🏠 A+

🕒 17 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌿 Umweltwärme 🏠 prov.frei 🕒 2026

👤 Anna Truchta 📞 0381 643-3234  
✉️ atruchta@ospa.de

🏷️ 249.000 EUR



### Ruhelage Kühlungsborn

Etagenwohnung in Kühlungsborn, Ostseebad

🏠 450-299-H2\_11 🏠 51,55 m<sup>2</sup> 🛏️ 2 📄 nicht erforderlich\*\*  
🔌 prov.frei 📅 2026

🏷️ **340.200 EUR**

👤 Anke Goldbecher 📞 0381 643-3237  
✉️ agoldbecher@ospa.de



### Eigentumswohnungen in Kröpelin

Erdgeschosswohnung in Kröpelin

🏠 450-300-2 🏠 68,4 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 📄 nicht erforderlich\*\*  
⚡ Elektroenergie 📈 3,57 % inkl. ges. MwSt. 📅 2026

🏷️ **269.000 EUR**

👤 Anke Goldbecher 📞 0381 643-3237  
✉️ agoldbecher@ospa.de



### Neubau von Doppelhaushälften in Roggentin

Doppelhaushälfte in Broderstorf

🏠 450-308.-H5 🏠 110 m<sup>2</sup> 🛏️ 4 📄 nicht erforderlich\*\*  
⚡ Elektroenergie 🔌 prov.frei 📅

🏷️ **399.000 EUR**

👤 Anke Goldbecher 📞 0381 643-3237  
✉️ agoldbecher@ospa.de



### Ihr Bauplatz in ländlicher Ruhe

Wohnbaugrundstück in Satow

🏠 520-288.1 📄 2.426 m<sup>2</sup> 🔌 prov.frei

🏷️ **180.000 EUR**

👤 Sebastian Möller 📞 0381 643-3245  
✉️ smoeller@ospa.de



### Exklusives Baugrundstück in Toplage

Wohnbaugrundstück in Kühlungsborn, Ostseebad

🏠 540-476 📄 1.103 m<sup>2</sup> 📈 2,98 % inkl. ges. MwSt.

🏷️ **569.000 EUR**

👤 Andrea Jentzsch 📞 0381 643-1198  
✉️ ajentzsch@ospa.de



### Stilvolle Eigentumswohnung in Rostock

Etagenwohnung in Rostock

🏠 450-306-1 🏠 70 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 📄 nicht erforderlich\*\* ⚡ Fernwärme  
📈 2,38 % inkl. ges. MwSt. 📅 2027

🏷️ **385.000 EUR**

👤 Anna Truchta 📞 0381 643-3234  
✉️ atruchta@ospa.de

\* Finanzierungsbeispiel: grundpfandrehtlich gesichertes Darlehen über 346.500,00 Euro, 4,66 % p.a. effektiver Jahreszins, 3,71 % p.a. gebundener Sollzins für 10 Jahre, monatliche Rate 1.360,02 Euro bei anfänglicher Tilgung von 1,00 % p.a., voraussichtliche Darlehenslaufzeit ca. 34 Jahre (411 monatliche Raten), Gesamtbetrag der Zahlungen 725.799,13 Euro, zzgl. Grundschuldentrags- und Gebäudeversicherungskosten, Stand: Februar 2026

# Einziehen – Startklar für Ihr erstes eigenes Zuhause.

Erfahren Sie alles Wichtige rund um den Start in Ihre erste Wohnung oder ins Eigenheim. Ganz egal, ob Mietwohnung oder die erste Eigentumswohnung – mit praxisnahen Impulsen können Sie Ihren Einzug entspannt und gut vorbereitet angehen.

Auf dem OSPA ImmobilienFORUM erhalten Sie:

- Praktische Tipps für die Wohnungssuche,
- Kreative Einrichtungsideen sowie
- Wichtige Hinweise für den Mietvertrag.

Kommen Sie vorbei, tauschen Sie sich aus und holen Sie sich die Expertise, die Sie für fundierte Entscheidungen brauchen.

## Kontakt und Anmeldung



Jetzt informieren und kostenfrei anmelden:  
telefonisch unter **0381 643-3333** oder  
online unter [www.ospa.de/forum](http://www.ospa.de/forum)

*Du bist Bausparer:in –  
du weißt es nur noch nicht.*

**LBS**  
Bausparkasse der Sparkassen



# Rostock & Umland



## Exklusives Penthouse in einmaliger Lage

Etagenwohnung in Rostock

🏠 220-600 🏠 136 m<sup>2</sup> 🛏 4 📄 bedarfsorientiert 🏠 B  
⌚ 65,8 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 KWK fossil 📶 prov.frei 🗓 2023

🏷 729.000 EUR

👤 Nadine Werner 📞 0381 643-1194  
✉ nwerner@ospa.de



## Ruhige Lage in begehrter Wohngegend

Dachgeschosswohnung in Rostock

🏠 240-218 🏠 56 m<sup>2</sup> 🛏 2 📄 verbrauchsorientiert 🏠 E  
⌚ 145 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📶 2,98 % inkl. ges. MwSt. 🗓 1945

🏷 154.900 EUR

👤 Alexandra Ramson 📞 0381 643-3220  
✉ aramson@ospa.de



## Reihenhausfeeling in Hafennähe

Maisonette in Rostock

🏠 260-297 🏠 123,43 m<sup>2</sup> 🛏 4 📄 verbrauchsorientiert 🏠 C  
⌚ 80 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Fernwärme 📶 2,38 % inkl. ges. MwSt. 🗓 2001

🏷 496.000 EUR

👤 Lina Sachtler 📞 0381 643-1190  
✉ lsachtler@ospa.de



## Lichtdurchflutete Erdgeschoßwohnung

Etagenwohnung in Graal-Müritz, Ostseeheilbad

🏠 290-289 🏠 61 m<sup>2</sup> 🛏 2 📄 verbrauchsorientiert 🏠 C  
⌚ 77,2 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📶 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🗓 2008

🏷 289.000 EUR

👤 Niklas Frommke 📞 0381 643-3303  
✉ nfrommke@ospa.de



## Strandnahes Refugium im Grünen

Einfamilienhaus in Dierhagen, Ostseebad

🏠 510-135 🏠 130 m<sup>2</sup> 🛏 5 📄 563 m<sup>2</sup> 📄 bedarfsorientiert 🏠 D  
⌚ 114,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📶 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🗓 2000

🏷 825.000 EUR

👤 Andrea Berthold 📞 0381 643-1112  
✉ aberthold@ospa.de



## Ruhe und Ostseenähe

Dachgeschosswohnung in Rostock, Lichtenhagen

🏠 430-061 🏠 71 m<sup>2</sup> 🛏 3 📄 verbrauchsorientiert 🏠 C ⌚ 85 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📶 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🗓 1996

🏷 225.000 EUR

👤 Niklas Frommke 📞 0381 643-3303  
✉ nfrommke@ospa.de



### EFH mit Wintergarten und Photovoltaik

Einfamilienhaus in Admannshagen-Bargeshagen

📞 510-087 🏠 168 m<sup>2</sup> 🛏 6 📏 550 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 C  
⌚ 93 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1998

🏷 599.875 EUR

👤 Andrea Berthold 📞 0381 643-1112  
✉ aberthold@ospa.de



### Ruhiges Wohnen in Rostock

Doppelhaushälfte in Rostock

📞 430-026 🏠 82 m<sup>2</sup> 🛏 3 📏 248 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 B  
⌚ 67,7 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1997

🏷 335.000 EUR

👤 Niklas Frommke 📞 0381 643-3303  
✉ nfrommke@ospa.de



### Zuhause ankommen & mit Einliegerwohnung

Einfamilienhaus in Ziesendorf

📞 560-732 🏠 182,97 m<sup>2</sup> 🛏 6 📏 1.094 m<sup>2</sup> 📄 bedarfsorientiert  
🏠 G ⌚ 243,8 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 prov.frei 🕒 1955

🏷 229.500 EUR

👤 Michael Kern 📞 0381 643-3307  
✉ mkern@ospa.de



### Großzügiges Wohnambiente

Einfamilienhaus in Schwaan

📞 560-745 🏠 141,72 m<sup>2</sup> 🛏 4 📏 972 m<sup>2</sup> 📄 bedarfsorientiert 🏠 G  
⌚ 245,3 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 prov.frei 🕒 1900

🏷 298.000 EUR

👤 Michael Kern 📞 0381 643-3307  
✉ mkern@ospa.de



### Wohnoase mit Garten und Vollkeller

Einfamilienhaus in Dettmannsdorf

📞 620-089 🏠 120 m<sup>2</sup> 🛏 5 📏 532 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 F  
⌚ 198,1 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Öl 📊 2,975 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1978

🏷 220.000 EUR

👤 Nicole Kopplin 📞 0381 643-3236  
✉ nkopplin@ospa.de



### Energieeffizientes Wohnen mit Extras

Doppelhaushälfte in Dummerstorf

📞 620-155 🏠 185 m<sup>2</sup> 🛏 6 📏 568 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 A+  
⌚ 21,5 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Erdwärme 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 2016

🏷 475.000 EUR

👤 Nicole Kopplin 📞 0381 643-3236  
✉ nkopplin@ospa.de

\* Finanzierungsbeispiel: grundpfandrechtl. gesichertes Darlehen über 301.500,00 Euro, 4,66 % p.a. effektiver Jahreszins, 3,71 % p.a. gebundener Sollzins für 10 Jahre, monatliche Rate 1.183,39 Euro bei anfänglicher Tilgung von 1,00 % p.a., voraussichtliche Darlehenslaufzeit ca. 34 Jahre (411 monatliche Raten), Gesamtbetrag der Zahlungen 631.541,39 Euro, zzgl. Grundschuld- und Gebäudeversicherungskosten, Stand: Februar 2026

Alle Angaben ohne Gewähr.

# Bad Doberan & Umland



## Modernes Zuhause mit Raum für Sie

Einfamilienhaus in Bad Doberan

🏠 460-110 🏠 185 m<sup>2</sup> 🛋️ 6 📏 704 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 B  
⌚ 52,7 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Fernwärme 📊 2,38 % inkl. ges. MwSt. 🕒 2017

🏷️ 745.000 EUR

👤 Anke Goldbecher 📞 0381 643-3237  
✉️ agoldbecher@ospa.de



## natürliches Reetdachhaus für 2 Familien

Doppelhaus in Retschow

🏠 510-134 🏠 225 m<sup>2</sup> 🛋️ 9 📏 550 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 D  
⌚ 113,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1850

🏷️ 440.225 EUR

👤 Andrea Berthold 📞 0381 643-1112  
✉️ aberthold@ospa.de



## Stilvolle Villa mit drei Wohneinheiten

Villa in Kühlungsborn, Ostseebad

🏠 540-433 🏠 236 m<sup>2</sup> 🛋️ 8 📏 1.265 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert  
🏠 H ⌚ 291,4 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1928

🏷️ 750.000 EUR

👤 Andrea Jentsch 📞 0381 643-1198  
✉️ ajentsch@ospa.de



## Hochwertiges Haus mit Wellness-Bereich

Einfamilienhaus in Retschow

🏠 510-175 🏠 163 m<sup>2</sup> 🛋️ 5 📏 557 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 D  
⌚ 112 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Öl, Holz 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1993

🏷️ 505.885 EUR

👤 Andrea Berthold 📞 0381 643-1112  
✉️ aberthold@ospa.de



## Bauernhof mit vielseitiger Nutzung

Bauernhaus/Hof in Kröpelin

🏠 520-227 🏠 281,07 m<sup>2</sup> 🛋️ 8 📏 25.837 m<sup>2</sup> 📄 bedarfsorientiert  
🏠 G ⌚ 216,7 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 prov.frei 🕒 1915

🏷️ 550.000 EUR

👤 Sebastian Möller 📞 0381 643-3245  
✉️ smoeller@ospa.de



## Großzügiges Heim für die ganze Familie

Einfamilienhaus in Satow

🏠 520-279 🏠 201,72 m<sup>2</sup> 🛋️ 5 📏 7.608 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert  
🏠 A+ ⌚ 26,5 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Umweltwärme 📊 prov.frei 🕒 2010

🏷️ 569.000 EUR

👤 Sebastian Möller 📞 0381 643-3245  
✉️ smoeller@ospa.de



### 3 Zimmer, Terrasse & Strandfeeling

Erdgeschosswohnung in Börgerende

🏠 540-218 🏠 57 m<sup>2</sup> 🛏 3 📄 bedarfsorientiert ⚡ 73,43 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
🔌 Gas, Solarenergie 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 2011

🏷 299.000 EUR

👤 Andrea Jentzsch 📞 0381 643-1198  
✉ ajentzsch@ospa.de



**monatliche Rate  
1.840,43 EUR\***

### Neuwertiges EFH mit Ausbaureserve

Einfamilienhaus in Bad Doberan

🏠 510-148 🏠 120 m<sup>2</sup> 🛏 4 📄 650 m<sup>2</sup> 📄 bedarfsorientiert 🏠 E  
⚡ 153,3 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1945

🏷 499.785 EUR

👤 Andrea Berthold 📞 0381 643-1112  
✉ aberthold@ospa.de



### Bungalow mit Indoor-Pool & Sauna

Einfamilienhaus in Bastorf

🏠 540-505 🏠 170 m<sup>2</sup> 🛏 5 📄 940 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 D  
⚡ 106,7 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 2006

🏷 539.000 EUR

👤 Andrea Jentzsch 📞 0381 643-1198  
✉ ajentzsch@ospa.de



### Vermietetes Wohlfühlomizil

Doppelhaushälfte in Satow

🏠 560-528 🏠 139,09 m<sup>2</sup> 🛏 5 📄 491 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert  
🏠 B ⚡ 53,43 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 prov.frei 🕒 2002

🏷 349.500 EUR

👤 Michael Kern 📞 0381 643-3307  
✉ mkern@ospa.de



### Ihr neues Zuhause beginnt hier

Einfamilienhaus in Kröpelin

🏠 560-742 🏠 121 m<sup>2</sup> 🛏 4 📄 523 m<sup>2</sup> 📄 bedarfsorientiert 🏠 B  
⚡ 51,5 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 prov.frei 🕒 2018

🏷 479.000 EUR

👤 Michael Kern 📞 0381 643-3307  
✉ mkern@ospa.de



### Familienidyll in ruhiger Umgebung

Einfamilienhaus in Bad Doberan

🏠 560-794 🏠 114,45 m<sup>2</sup> 🛏 5 📄 503 m<sup>2</sup> 📄 bedarfsorientiert 🏠 E  
⚡ 148 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Erdgas leicht 📊 prov.frei 🕒 1996

🏷 477.000 EUR

👤 Michael Kern 📞 0381 643-3307  
✉ mkern@ospa.de

\* Finanzierungsbeispiel: grundpfandrechtlich gesichertes Darlehen über 449.800,00 Euro, 4,66 % p.a. effektiver Jahreszins, 3,71 % p.a. gebundener Sollzins für 10 Jahre, monatliche Rate 1.765,47 Euro bei anfänglicher Tilgung von 1,00 % p.a., voraussichtliche Darlehenslaufzeit ca. 34 Jahre (411 monatliche Raten), Gesamtbetrag der Zahlungen 942.179,42 Euro, zzgl. Grundschuldentrags- und Gebäudeversicherungskosten, Stand: Februar 2026

# Vererben & Verkaufen – Ihre Immobilie in guten Händen

Wenn es um den Verkauf des Zuhauses, die Weitergabe oder altersgerechtes Wohnen geht, stehen viele Fragen im Raum.

Auf dem OSPA ImmobilienFORUM erhalten Sie:

- Hilfestellungen bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie,
- Informationen zu den Themen Erben und Vererben,
- Tipps zur Nutzung Ihrer Immobilie im Alter sowie
- Antworten von Notar:innen, Finanzprofis und weiteren Expert:innen.

Außerdem erklärt die Expertin und Geschäftsführerin vom Hettenbach Institut Katarina Ivankovic die aktuellen Marktentwicklungen mit Chancen für den Kauf und Verkauf.

## Kontakt und Anmeldung



Jetzt informieren und kostenfrei anmelden:  
telefonisch unter **0381 643-3333** oder  
online unter [www.ospa.de/forum](http://www.ospa.de/forum)

Neu bei uns:  
**OSPA ImmobilienRente**



# OSPA ImmobilienRente

Erfüllen Sie sich einen großen Lebenswunsch.



Sie möchten sich einen besonderen Wunsch erfüllen oder Ihren Lebensstandard auch im Alter sichern? Stellen Sie sich vor, Sie könnten Ihre Immobilie nutzen – flexibel und unabhängig bleiben sowie gleichzeitig in Ihrem Zuhause leben. Mit der OSPA ImmobilienRente ist das möglich, denn Ihr Zuhause sorgt für Sie.

Sie geben Ihre Immobilie in unsere Hände, verkaufen aber nicht. Wir bewerten Ihre Immobilie und Sie erhalten von uns im Gegenzug ein Darlehen. Die Rückzahlung kann aus dem Verkaufserfolg der Immobilie erfolgen. Sie wählen zwischen einer Einmalzahlung oder einer monatlichen Rente\*.

## Ihre Vorteile

- ✓ Keine monatliche Belastung
- ✓ Sie bleiben Eigentümer:in
- ✓ Geld zur freien Verfügung

Sie haben Interesse an einer persönlichen Beratung?  
Wir freuen uns auf Sie.



[www.ospa.de/immobilienrente](http://www.ospa.de/immobilienrente)



**Stefanie Reinholz**  
Baufinanzierungsberaterin  
Telefon: 0381 643-2088  
E-Mail: sreinholtz@ospa.de



**Kati Audersch**  
Baufinanzierungsberaterin  
Telefon: 0381 643-2053  
E-Mail: kaudersch@ospa.de



**Sabine Schmidt**  
Baufinanzierungsberaterin  
Telefon: 0381 643-3232  
E-Mail: saschmidt@ospa.de

\*maximal bis zu 10 Jahre

# Güstrow & Umland



## Viel Ruhe, viel Natur und mittendrin Sie

Doppelhaushälfte in Dobbin-Linstow

🏠 130-339 🏠 88 m<sup>2</sup> 🛏 4 📄 bedarfsorientiert 🏠 H  
⌚ 357,3 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Flüssiggas 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🏠 1960

🏠 65.000 EUR

👤 Jeannette Rynas 📞 03841 240-255  
✉ jeannette.rynas@spk-mnw.de



## Kapitalanlage nahe Güstrow

Mehrfamilienhaus in Gülzow-Prüzen

🏠 240-219 🏠 335 m<sup>2</sup> 🛏 14 📄 verbrauchsorientiert 🏠 C  
⌚ 76 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Öl 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🏠 1963

🏠 229.000 EUR

👤 Alexandra Ramson 📞 0381 643-3220  
✉ aramson@ospa.de



## Traumhaus für Ihre Familie

Einfamilienhaus in Teterow

🏠 280-128 🏠 186 m<sup>2</sup> 🛏 5 📄 verbrauchsorientiert 🏠 A  
⌚ 44,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Gas 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🏠 1995

🏠 305.000 EUR

👤 Nancy Steinweller 📞 0381 643-3226  
✉ nsteinweller@ospa.de



## Dieses Haus erzählt Geschichte

Einfamilienhaus in Lalendorf

🏠 280-172 🏠 270 m<sup>2</sup> 🛏 5 📄 bedarfsorientiert 🏠 F  
⌚ 174,4 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Gas 📊 3,27 % inkl. ges. MwSt. 🏠 1909

🏠 319.000 EUR

👤 Nancy Steinweller 📞 0381 643-3226  
✉ nsteinweller@ospa.de



## Tolles Haus mit hochwertiger Ausstattung

Einfamilienhaus in Selpin

🏠 280-232 🏠 210 m<sup>2</sup> 🛏 6 📄 bedarfsorientiert 🏠 A+  
⌚ 25,4 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Elektroenergie 📊 prov.frei 🏠 2022

🏠 475.000 EUR

👤 Nancy Steinweller 📞 0381 643-3226  
✉ nsteinweller@ospa.de



## Das ist schon etwas Besonderes

Einfamilienhaus in Laage

🏠 430-020 🏠 135 m<sup>2</sup> 🛏 5 📄 verbrauchsorientiert 🏠 D  
⌚ 120 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Öl 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🏠 1993

🏠 450.000 EUR

👤 Niklas Frommke 📞 0381 643-3303  
✉ nfrommke@ospa.de



### Ein Ort, der einfach bleibt

Einfamilienhaus in Mühl Rosin

📞 560-795 🏠 130 m<sup>2</sup> 🛏 6 📄 bedarfsorientiert 🏠 F  
🕒 175 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Gas 🏠 prov.frei 🕒 1978

🏷️ 421.500 EUR

👤 Michael Kern 📞 0381 643-3307  
✉️ mkern@ospa.de



### Attraktives Wohnen nahe Güstrow

Reihenmittelhaus in Gutow

📞 600-1071 🏠 109 m<sup>2</sup> 🛏 4 📄 verbrauchsorientiert 🏠 C  
🕒 84,3 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Flüssiggas 🏠 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1996

🏷️ 280.000 EUR

👤 Svenja Dankert 📞 0381 643-3243  
✉️ sdankert@ospa.de



### Ein Ort zum Ankommen nahe Teterow

Einfamilienhaus in Groß Wokern

📞 600-1072 🏠 185 m<sup>2</sup> 🛏 5 📄 verbrauchsorientiert 🏠 D  
🕒 123,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Öl 🏠 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1995

🏷️ 399.000 EUR

👤 Nancy Steinweller 📞 0381 643-3226  
✉️ nsteinweller@ospa.de



### Idylle zwischen Güstrow + Krakow am See

Zweifamilienhaus in Hoppenrade

📞 600-1077 🏠 213 m<sup>2</sup> 🛏 6 📄 verbrauchsorientiert 🏠 E  
🕒 154,5 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Flüssiggas 🏠 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1868

🏷️ 197.500 EUR

👤 Svenja Dankert 📞 0381 643-3243  
✉️ sdankert@ospa.de



### Investment mit Aussicht

Mehrfamilienhaus in Krakow am See

📞 610-005 🏠 270 m<sup>2</sup> 🛏 11 📄 bedarfsorientiert 🏠 H  
🕒 320,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Gas, Kohle, Holz 🏠 3,57 % inkl. ges. MwSt.  
🕒 1900

🏷️ 165.000 EUR

👤 Svenja Dankert 📞 0381 643-3243  
✉️ sdankert@ospa.de



monatliche Rate  
957,45 EUR\*

### Familienfreundliches Haus mit Garten

Doppelhaushälfte in Bützow

📞 620-145 🏠 150 m<sup>2</sup> 🛏 6 📄 bedarfsorientiert 🏠 G  
🕒 212,97 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🌊 Gas 🏠 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1926

🏷️ 260.000 EUR

👤 Nicole Kopplin 📞 0381 643-3236  
✉️ nkopplin@ospa.de

\* Finanzierungsbeispiel: grundpfandrechtl. gesichertes Darlehen über 234.000,00 Euro, 4,66 % p.a. effektiver Jahreszins, 3,71 % p.a. gebundener Sollzins für 10 Jahre, monatliche Rate 918,45 Euro bei anfänglicher Tilgung von 1,00 % p.a., voraussichtliche Darlehenslaufzeit ca. 34 Jahre (411 monatliche Raten), Gesamtbetrag der Zahlungen 490.153,83 Euro, zzgl. Grundschuldentragungs- und Gebäudeversicherungskosten, Stand: Februar 2026

Alle Angaben ohne Gewähr.

# Wismar & Umland



## Zuhause zum Wohlfühlen in Ostseennähe

Einfamilienhaus in Lübow

🏠 120-144 🏠 133,27 m<sup>2</sup> 🛏 4 📏 527 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert  
🏠 D ⚡ 113,3 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📈 4,76 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1995

🏷️ 299.000 EUR

👤 Danilo Grewe 📞 03841 240-258  
✉️ danilo.grewe@spk-mnw.de



## Geräumiges Familienparadies mit Garten

Einfamilienhaus in Bobitz

🏠 120-177 🏠 125 m<sup>2</sup> 🛏 5 📏 717 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 F  
⚡ 177,4 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Öl 📈 4,76 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1978

🏷️ 269.000 EUR

👤 Danilo Grewe 📞 03841 240-258  
✉️ danilo.grewe@spk-mnw.de



## Wohnen in ruhiger Lage mit Reetdachflair

Einfamilienhaus in Neuburg

🏠 120-182 🏠 135 m<sup>2</sup> 🛏 5 📏 1.376 m<sup>2</sup> 📄 nicht erforderlich\*\* 🏠 G  
⚡ kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 📈 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1850

🏷️ 250.000 EUR

👤 Danilo Grewe 📞 03841 240-258  
✉️ danilo.grewe@spk-mnw.de



## Komfortabel wohnen auf einer Ebene

Bungalow in Dabel

🏠 130-171N 🏠 99,58 m<sup>2</sup> 🛏 3 📏 920 m<sup>2</sup> 📄 bedarfsorientiert 🏠 A+  
⚡ 19,2 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Elektroenergie, Umweltwärme  
📈 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 2025

🏷️ 319.000 EUR

👤 Jeannette Rynas 📞 03841 240-255  
✉️ jeannette.rynas@spk-mnw.de



## Wohnen & Wohnen oder Wohnen & Arbeiten?

Doppelhaushälfte in Dämelow

🏠 130-328 🏠 181,08 m<sup>2</sup> 🛏 8 📏 800 m<sup>2</sup> 📄 bedarfsorientiert  
🏠 G ⚡ 243,7 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Elektroenergie 📈 3,57 % inkl. ges. MwSt.  
🕒 1849

🏷️ 220.000 EUR

👤 Jeannette Rynas 📞 03841 240-255  
✉️ jeannette.rynas@spk-mnw.de



## Familiennest gesucht? Gefunden!

Einfamilienhaus in Lübow

🏠 130-337 🏠 112 m<sup>2</sup> 🛏 5 📏 498 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 D  
⚡ 119,7 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📈 3,57 % inkl. ges. MwSt. 🕒 1994

🏷️ 275.000 EUR

👤 Jeannette Rynas 📞 03841 240-255  
✉️ jeannette.rynas@spk-mnw.de



### Wohnen, Weitblick, Wohlfühlen

Doppelhaushälfte in Lüdersdorf

🏠 160-058 🏠 87 m<sup>2</sup> 🛏 4 📏 1.325 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 D  
🕒 115,8 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 📍 1976

🏷️ 268.000 EUR

👤 Jannik Reinhardt 📞 03841 240-259  
✉️ jannik.reinhardt@spk-mnw.de



### Hier lässt es sich Leben

Einfamilienhaus in Stepenitztal

🏠 160-073 🏠 116 m<sup>2</sup> 🛏 4 📏 1.484 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 D  
🕒 103,4 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Öl 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 📍 1984

🏷️ 297.000 EUR

👤 Jannik Reinhardt 📞 03841 240-259  
✉️ jannik.reinhardt@spk-mnw.de



### Wellen, Wintergarten & Wohlgefühl

Einfamilienhaus in Ostseebad Boltenhagen

🏠 180-072 🏠 80 m<sup>2</sup> 🛏 5 📏 539 m<sup>2</sup> 📄 bedarfsorientiert 🏠 F  
🕒 189,9 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Öl 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 📍 1976

🏷️ 320.000 EUR

👤 Eve-Carolin Hammer-Dethloff 📞 03841 240-256  
✉️ eve-carolin.hammer-dethloff@spk-mnw.de



### Ein Haus im Herzen der Stadt

Einfamilienhaus in Schönberg

🏠 180-086 🏠 108 m<sup>2</sup> 🛏 5 📏 628 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 F  
🕒 165,5 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 📍 1900

🏷️ 196.000 EUR

👤 Eve-Carolin Hammer-Dethloff 📞 03841 240-256  
✉️ eve-carolin.hammer-dethloff@spk-mnw.de



### Einziehen und sich wohlfühlen

Reihenmittelhaus in Gägelow

🏠 550-775 🏠 130 m<sup>2</sup> 🛏 5 📏 300 m<sup>2</sup> 📄 verbrauchsorientiert 🏠 B  
🕒 51,1 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Gas 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 📍 1995

🏷️ 285.000 EUR

👤 Peter Stoll 📞 03841 240-257  
✉️ peter.stoll@spk-mnw.de



### Wohnen auf einer Ebene

Bungalow in Bad Kleinen

🏠 550-799 🏠 113,3 m<sup>2</sup> 🛏 4 📏 517 m<sup>2</sup> 📄 bedarfsorientiert 🏠 A+  
🕒 17 kWh/(m<sup>2</sup>a) 🔌 Umweltwärme 📊 3,57 % inkl. ges. MwSt. 📍 2018

🏷️ 475.000 EUR

👤 Peter Stoll 📞 03841 240-257  
✉️ peter.stoll@spk-mnw.de

# Modernisieren – Ihre Immobilie fit für die Zukunft.

Ob Renovierung, energetische Sanierung oder altersgerechtes Umbauen – eine Modernisierung will gut geplant, wirtschaftlich sinnvoll und nachhaltig umgesetzt werden.

Auf dem OSPA ImmobilienFORUM erhalten Sie:

- Hilfestellungen zur optimalen Nutzung von KfW-Förderungen,
- Vorschläge zur Energiekostenreduzierung sowie
- Tipps, wie Sie Einbruchrisiken minimieren.

Ob kleine Anpassungen oder große Sanierungen: Sprechen Sie mit Expertinnen und Experten, entdecken Sie innovative Lösungen und erfahren Sie, wie Sie heute investieren, um Ihr Zuhause zukunftsfähig zu gestalten.

## Kontakt und Anmeldung



Jetzt informieren und kostenfrei anmelden:  
telefonisch unter **0381 643-3333** oder  
online unter [www.ospa.de/forum](http://www.ospa.de/forum)

Planen, rechnen, loslegen –  
mit dem  
Modernisierungsrechner.  
[www.ospa.de/more](http://www.ospa.de/more)



im Wert von  
**499**  
EURO

# GUTSCHEIN

FÜR EINE KOSTENLOSE  
IMMOBILIEN-MARKTPREISEINSCHÄTZUNG

Wenden Sie sich an unser Beratungsteam:  
0381 643-3333 • immobilien@ospa.de



## Impressum

### Herausgeber:

OstseeSparkasse Rostock  
Am Vögenteich 23, 18057 Rostock

Tel. 0381 643-3333  
Fax 0381 643-3309

Internet: [www.ospa.de](http://www.ospa.de)  
E-Mail: [immo@ospa.de](mailto:immo@ospa.de)

### Fotos:











OstseeSparkasse Rostock  
Mathias Rövensthal (Herr Fotograf)  
Adobe Stock / Firefly

**Stand:** 03/2026

### Verbraucherinformation

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO:  
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr). Die OstseeSparkasse Rostock handelt in der Immobilienvermittlung in Vertretung der LBS IMMOBILIEN GMBH, Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam. Die LBS IMMOBILIEN GMBH ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

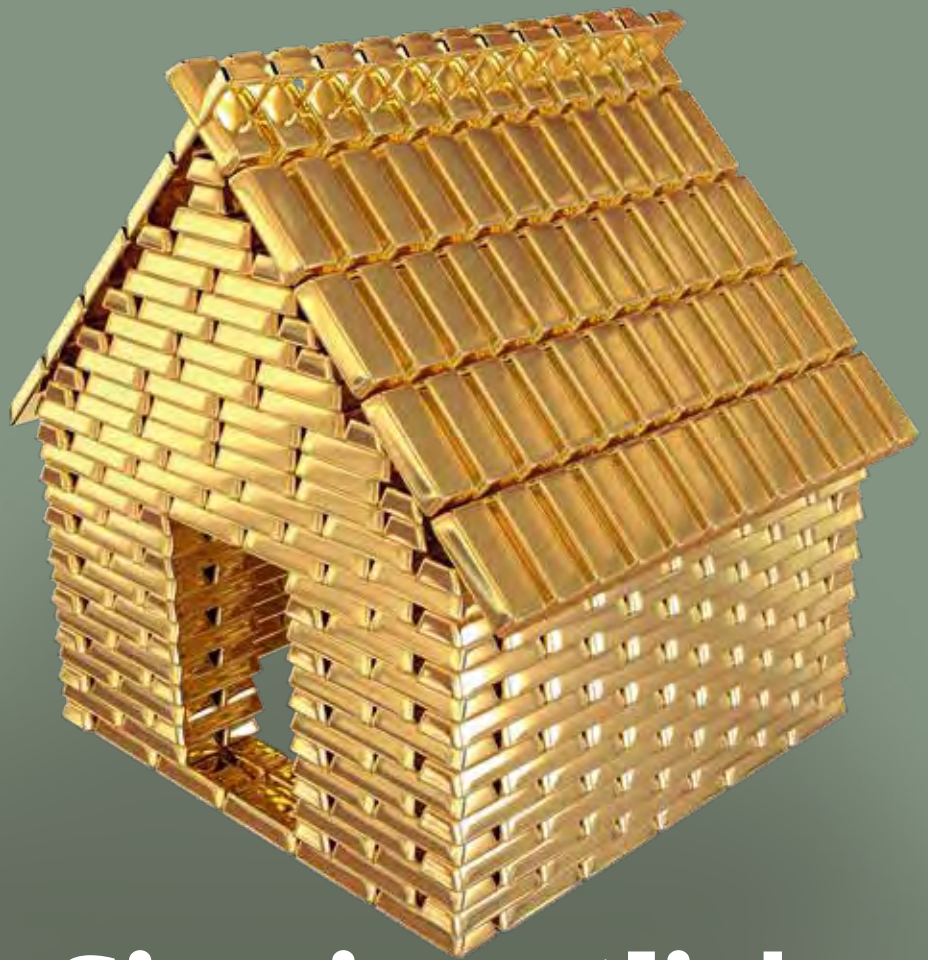
### Legende

-  Wohnfläche
-  Zimmeranzahl
-  Grundstücksgröße
-  Baujahr lt. Energieausweis
-  Objekt-ID
-  Provision inkl. ges. MwSt.
-  Energieausweis
-  Energiekennwert
-  Energieklasse
-  Heizart

\*\* kein Energieausweis erforderlich, da neu zu errichtendes Gebäude gem. § 80 (1) GEG

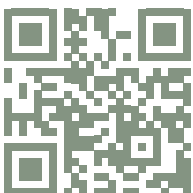
Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten.

Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.



# Wissen Sie eigentlich, wie viel Ihre Immobilie wert ist?

Jetzt Termin vereinbaren und eine **kostenlose Marktpreiseinschätzung** von unseren Immobilien-Expert:innen erhalten.



**ImmobilienZentrum**

OstseeSparkasse Rostock &  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
in Vertretung der LBS Immobilien GmbH NordOst