

Immobilien Newsletter

Ausgabe Juni 2024



Sehr geehrte Immobilienfreunde,

in unserem **Immobilien Newsletter** informieren wir Sie einmal monatlich über spannende Neuigkeiten rund um das Thema Immobilie, aktuelle Marktentwicklungen und Trends sowie nützliche Tipps für Ihr Eigenheim. So sind Sie jederzeit bestens informiert.

Mit der 25. Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind konstant geblieben
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
 1. Stimmung der Immobilienbranche hellt sich auf
 2. Käufer profitieren: Talfahrt bei Hauspreisen endet noch nicht
 3. Wie Sie richtig schenken, vererben und Steuern sparen
 4. Wohnungsbau-Krise: Baugenehmigungen sacken noch weiter ab
 5. Das sind die zehn teuersten Häuser Deutschlands
- ✓ **1822direkt Baufinanzierung:** Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie
- ✓ **Kostenloser Immobilien Check:** Was ist Ihre Immobilie wert?

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre 1822direkt

Aktuelle Zinsentwicklung: Immobilienzinsen sind leicht gestiegen

Finanzierungsbeispiel: Kauf einer Immobilie in 60313 Frankfurt am Main

Aktueller effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 27.06.2024)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 31.05.2024)
3,48 %* ↗	3,48%

Kaufpreis: 500.000 €, Eigenkapital: 100.000 €, Nettodarlehensbetrag: 400.000 €, Anfängliche Tilgung: 2 %, Zinsbindung: 10 Jahre, Beleihungsauslauf: 60 %

Die Immobilienzinsen befinden sich auf konstantem Niveau.
Für Ihr individuell passendes Angebot nutzen Sie unseren **Zinsrechner**

Jetzt berechnen

*** Repräsentatives Beispiel gem. § 6a PangV (für energieeffiziente Immobilien A und A+):**

Effektiver Jahreszins: 3,48 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,40 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 345 Raten in Höhe von 1.387,50 EUR, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 28 Jahre 9 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 419.857,87 €.

Bitte beachten Sie, dass für Immobilien, die nicht den Energiestandards A und A+ entsprechen, ein Aufschlag von 0,05 % auf die oben genannten Zinsen erhoben wird. Die Vertragslaufzeit kann sich bei Zinsänderungen verkürzen oder verlängern.

Anschrift Darlehensgeber: Frankfurter Sparkasse, Neue Mainzer Str. 47-53, 60311 Frankfurt am Main. Darlehen vertrieben durch die 1822direkt, Gesellschaft der Frankfurter Sparkasse mbH, einer 100-prozentigen Vertriebstochter der Frankfurter Sparkasse. Weitere Voraussetzungen: Einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, erstrangige Besicherung über ein Grundpfandrecht, Auszahlung in einer Summe. Im Zusammenhang mit der Finanzierung fallen Kosten für die Eintragung der Grundschild, die Grundschildversicherung und Gebäudeversicherung an. Weitere Gebühren (z.B. Teilauszahlungszuschläge, Grundbuchkosten und sonstige Kosten) können anfallen.

Marktausblick: So schätzen die Expert*innen der Helaba zukünftig den Immobilienmarkt ein



Hier erhalten Sie aktuelle Markteinschätzungen aus Sicht der Helaba. In dieser Analyse erläutert Helaba Chefvolkswirtin Dr. Gertrud Traud die Kernaussagen mit dem Schwerpunkt "Protektionismus gut für Europa?".

Überblick:

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds ist zuletzt auf 0,7 % gefallen
- ✓ Mittelabflüsse offener Fonds im April auf rund 480 Mio. Euro gestiegen
- ✓ Korrektur am deutschen Immobilienmarkt ist bereits weit fortgeschritten
- ✓ Abwertungen werden in den nächsten Monaten noch die Fondsperformance belasten
- ✓ Steigende Mieten in vielen Marktsegmenten wirken allerdings stabilisierend
- ✓ Dank höherer Kapitalmarktzinsen leisten liquide Mittel in den Fonds wieder einen Renditebeitrag

[Jetzt informieren](#)

Stimmung der Immobilienbranche hellt sich auf

Die Immobilienwirtschaft blickt wieder optimistischer in die Zukunft. Im Vergleich zum Vorquartal wird die Geschäftslage im zweiten Quartal besser eingeschätzt und auch die Erwartungshaltung ist höher.



asscompact.de, 25.06.2024
Text: AssCompact online
Foto: Magdalena – stock.adobe.com

[Jetzt informieren](#)

Käufer profitieren: Talfahrt bei Hauspreisen endet noch nicht

Die Kaufpreise für Wohnimmobilien sinken weiter. Die Talfahrt ist noch nicht zu Ende. Käufer könnten tendenziell davon profitieren.



haufe.de, 24.06.2024
Text: Haufe Online Redaktion
Foto: Pexels/David McBee

[Jetzt informieren](#)

Wie Sie richtig schenken, vererben und Steuern sparen



Immobilien in der Familie zu übertragen ist anstrengend und teuer. Fünf Strategien, wie es besser gelingt.

wiwo.de, 24.06.2024

Text: Martin Gerth und Julia Groth

Foto: Friedrich-Ebert Stiftung/J. H. Darchingner

[Jetzt informieren](#)

Wohnungsbau-Krise: Baugenehmigungen sacken noch weiter ab



Die Zahl der Baugenehmigungen ist im April im Vergleich zum Vorjahr erneut um 17 Prozent gesunken. Die Abwärtsspirale dauert jetzt schon zwei Jahre an.

bi-medien.de, 18.06.2024

Text: Britta Brinkmeier

Foto: MARO

[Jetzt informieren](#)

Das sind die zehn teuersten Häuser Deutschlands



Was bekommt man in Deutschland, wenn man richtig viel Geld mitbringt? Das sind die zehn teuersten, derzeit zum Kauf stehenden Villen.

welt.de, 20.06.2024

Text: Welt Online

Foto: imago

Jetzt informieren

1822direkt Baufinanzierung: Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie



Träumen Sie von einer eigenen Immobilie? Dann finden Sie das passende Objekt und wir die passende Finanzierung. Denn neben dem hauseigenen Produkt vergleichen wir die Angebote von über 400 Partnern für Sie. Das spart nicht nur Zeit, sondern vor allem Geld.

Vereinbaren Sie am besten gleich einen Termin mit unseren Experten und überzeugen Sie sich selbst von den herausragenden Konditionen und der persönlichen Beratung der 1822direkt.

Jetzt Termin vereinbaren

Kostenloser Immobilien Check: Was ist Ihre Immobilie wert?

Der Immobilienmarkt unterliegt seit Monaten Veränderungen, die für Eigentümer neue Herausforderungen wie energetische Anforderungen, Zinsschwankungen und Immobilienwertveränderungen mit sich bringen. Gerade jetzt lohnt es sich für Sie, Transparenz über das eigene Immobilienvermögen zu erhalten. Dabei steht Ihnen unser vertrauensvoller Partner PlanetHome gerne zur Seite.



Mehr erfahren

Hinweise zum Datenschutz und zur Verwendung Ihrer persönlichen Daten finden Sie [hier](#)

Falls Sie keine werblichen Hinweise mehr per E-Mail erhalten möchten, klicken Sie bitte [hier](#)

1822direkt Gesellschaft der Frankfurter Sparkasse mbH | Borsigallee 19 | 60388 Frankfurt am Main
Geschäftsführer: Wolfgang Degenkolb (Sprecher), Norbert Mittelstädt | Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Sven Matthiesen
Handelsregister: HRB 41799 | Bankleitzahl: 500 502 01 | BIC: HELADEF1822