

Immobilien Newsletter

Ausgabe August 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 26. Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind zuletzt gesunken
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
 1. Energieeffiziente Wohnungen werden bald Pflicht: Hier kaufen Sie jetzt schon günstig
 2. Welche Regeln für Mieterhöhungen gelten
 3. KfW-Förderung zum Heizungstausch: Zuschuss jetzt für alle Eigentümer
- ✓ **1822direkt Baufinanzierung:** Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie
- ✓ **Immobilie als Altersvorsorge:** Reicht das aus?
- ✓ Was kostet mich ein **Umzug?**

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre 1822direkt

Aktuelle Zinsentwicklung: Immobilienzinsen sind zuletzt gesunken

Finanzierungsbeispiel: Kauf einer Immobilie in 60313 Frankfurt am Main

Aktueller effektiver Zinssatz p.a.
(Stand: 29.08.2024)

Letzter effektiver Zinssatz p.a.
(Stand: 27.06.2024)

3,11 %* ↘

3,48%

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

Die Immobilienzinsen sind zuletzt gesunken.

Für Ihr individuell passendes Angebot nutzen Sie unseren **Zinsrechner**

Jetzt berechnen

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

Effektiver Jahreszins: 3,18 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,11 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 364 Raten in Höhe von 1.277,50 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 30 Jahre 4 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 403.920,89 €.

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 Grundschuld, die Grundschuldversicherung 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 "Angstsparen in Deutschland".

Überblick:

- ✓ Durchschnittliche Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt bei 0,5 %
- ✓ Mittelabflüsse im Juni auf 241 Mio. Euro gesunken – Rückgang von 48 % zum Vormonat
- ✓ Wohnimmobilienpreise im zweiten Quartal um 0,4 % gegenüber Vorquartal gestiegen
- ✓ Neuvertragsmieten im Einzelhandel sind schon das dritte Quartal in Folge gestiegen
- ✓ Deutscher Gewerbeimmobilienmarkt wird sich ebenfalls bald stabilisieren

helaba.de, 22.08.2024

Jetzt informieren

Energieeffiziente Wohnungen werden bald Pflicht: Hier kaufen Sie jetzt schon günstig

Wohnungen müssen im Zuge der Klimapolitik immer energieeffizienter werden. Damit steigt auch ihr Preis. Doch nicht überall sind die Mehrkosten für bereits sanierte Wohnungen hoch.

focus.de, 24.08.2024
Text: Christoph Sackmann
Foto: Patrick Pleul/dpa



[Jetzt informieren](#)

Welche Regeln für Mieterhöhungen gelten

Wenn das Wohnraum-Angebot kleiner ist als die Nachfrage, können Eigentümer eine Mieterhöhung verlangen – soweit die Gesetze der Marktwirtschaft. Doch ist das längst nicht immer zulässig.

capital.de, 22.08.2024
Text: Imke Reiher
Foto: Christin Klose/dpa / Picture Alliance



[Jetzt informieren](#)

KfW-Förderung zum Heizungstausch: Zuschuss jetzt für alle Eigentümer



Bisher gab es nicht für alle Vermieter die Förderung, seit heute können alle Anträge stellen. Der Staat zahlt anteilig den Austausch alter Gas- und Ölheizungen durch zum Beispiel eine Wärmepumpe

capital.de, 28.06.2024

Text: dpa/jti

Foto: Michael Gstettenbauer / 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](#)

Immobilie als Altersvorsorge: Reicht das aus?

Vermutlich werden die Renten in Zukunft immer knapper. Was also tun, um nach dem Berufsleben seinen Lebensstandard zu halten? Eine mögliche Lösung ist eine Immobilie als Altersvorsorge. Ihr Vorteil: Statt monatlich Miete zu zahlen, tilgen Sie die Kredite für's Haus oder die Eigentumswohnung. Und im Ruhestand genießen Sie dann das mietsfreie Eigenheim oder bessern Ihre Rente mit Mietseinnahmen auf.



[Zum Blogartikel](#)

Was kostet mich ein Umzug?

Wie viel ein Umzug letztendlich kostet, hängt maßgeblich von der Entscheidung ab, ob Sie in Eigenregie umziehen oder eine Umzugsfirma beauftragen. Je nach Wahl müssen Sie Kartons kaufen, einen Transporter mieten und Umzugshelfer organisieren oder eine Spedition beauftragen. Ein selbstorganisierter Umzug fällt in der Regel günstiger aus, ist aber dafür mit deutlich mehr Aufwand verbunden.



[Zum Blogartikel](#)

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](#).

