

# Immobilien Newsletter

Ausgabe September 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 27. 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. Eigentum soll wieder erschwinglicher werden
  2. Wohnimmobilien als Geldanlage wieder rentierlicher
  3. Anschlussfinanzierung für das Haus: Optionen und Tipps
  4. Mieten steigen schneller als Kaufpreise
- ✓ **1822direkt Baufinanzierung:** Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie

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**

<b>Aktueller effektiver Zinssatz p.a.</b> (Stand: 30.09.2024)	<b>Letzter effektiver Zinssatz p.a.</b> (Stand: 29.08.2024)
--	--

**2,93 %\*** ↘

3,11%

Kaufpreis: 500.000 €, Eigenkapital: 200.000 €, Nettodarlehensbetrag: 300.000 €, Anfängliche Tilgung: 2 %, Zinsbindung: 5 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: 2,99 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 2,93 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 5 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 358 Raten in Höhe von 1.232,50 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 29 Jahre 10 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 397.426,05 €.

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. Teilzahlungszuschläge, Grundbuchkosten und sonstige Kosten) können anfallen.

## Eigentum soll wieder erschwinglicher werden

Gestiegene Zinsen und Baukosten haben in den vergangenen Jahren Immobilien für viele Menschen unbezahlbar gemacht. Nun hat sich das Umfeld für Käufer verbessert.

handelsblatt.com, 21.09.2024  
Text: dpa  
Foto: IMAGO/Panama Pictures



**Jetzt informieren**

**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 "EZB senkt endlich die Zinsen!".

### Überblick:

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt bei nur noch 0,3 %
- ✓ Performance offener Immobilienfonds erholt sich wahrscheinlich im nächsten Jahr
- ✓ Neuer Höchstwert der Mittelabflüsse bei offenen Fonds im Juli mit 729 Mio. Euro
- ✓ Leitzinssenkungen verbessern die relative Attraktivität der Immobilienanlage
- ✓ Wohnungsbaugenehmigungen liegen Januar bis Juli 21 % unter Vorjahreszeitraum

helaba.de, 19.09.2024

[Jetzt informieren](#)

### Wohnimmobilien als Geldanlage wieder rentierlicher

Der deutsche Immobilienmarkt ist laut der Fünf-Prozent-Studie 2024 für Anleger so spannend wie lange nicht mehr. Wo lohnt sich investieren?



haufe.de, 12.09.2024  
Text: Haufe Online Redaktion  
Foto: AdobeStock

[Jetzt informieren](#)

### Anschlussfinanzierung für Ihr Haus – Optionen und Tipps



Kümmern Sie sich frühzeitig um die Finanzierung einer verbleibenden Schuld. Ansonsten gehen Sie das Risiko ein, dass eine Anschlussfinanzierung zu teuer und eventuell unbezahlbar wird. Das gilt es zu beachten.

focus.de, 30.08.2024  
Text: Focus Redaktion  
Foto: Imago/Panthermedia

[Jetzt informieren](#)

## Mieten steigen schneller als Kaufpreise

Lange Jahre stiegen die Immobilienpreise schneller als die Mieten. Dieser Trend hat sich nach einer aktuellen Auswertung seit zwei Jahren umgekehrt - was den Erwerb eines Hauses oder einer Wohnung attraktiver macht.



tagesschau.de, 18.09.2024  
Text: Tagesschau Redaktion  
Foto: dpa

[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**

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