

# Immobilien Newsletter

Ausgabe Dezember 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 30. Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind konstant geblieben
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
  1. Gesetze, Fristen, Dauerbrenner: Das kommt 2025
  2. Wann ist ein Gebäude "bezugsfertig"?
  3. Wie Vermieter Steuervorteile für Solaranlagen erhalten
  4. Aufpeppen statt Neubau: Vier Punkte zeigen, wann sich eine Sanierung lohnt
  5. Hohe Mieten bringen fast jeden Dritten in Existenznot
- ✓ **1822direkt Baufinanzierung:** Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre 1822direkt

**Aktuelle Zinsentwicklung: Die Immobilienzinsen sind konstant geblieben**

**Finanzierungsbeispiel:** Kauf einer Immobilie in 60313 Frankfurt am Main

<b>Aktueller effektiver Zinssatz p.a.</b> <small>(Stand: 18.12.2024)</small>	<b>Letzter effektiver Zinssatz p.a.</b> <small>(Stand: 26.11.2024)</small>
<b>2,96 %*</b>	2,96 %

---

Kaufpreis: 500.000 €, Eigenkapital: 200.000 €, Nettodarlehensbetrag: 300.000 €, Anfängliche Tilgung: 2 %, Zinsbindung: 5 Jahre, Beleihungsauslauf: 60 %

**Die Immobilienzinsen sind konstant geblieben.**

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

**Jetzt berechnen**

---

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

Effektiver Jahreszins: 2,96 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 2,90 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 5 Jahre;  
Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 372 Raten in Höhe von 1.225,00 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 31 Jahre 0 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 396.350,21 €.

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. Teilzahlungszuschläge, Grundbuchkosten und sonstige Kosten) können anfallen.

## Gesetze, Fristen, Dauerbrenner: Das kommt 2025



Verschärfungen im Mietrecht, eine neue Grundsteuer und Wohngemeinnützigkeit, die Reform des Baugesetzbuchs – welche rechtlichen und steuerlichen Änderungen Immobilieneigentümer, Vermieter, Verwalter & Co. im Jahr 2025 erwartet, ist nach dem Ampel-Aus offen. Das ist geplant.

haufe.de, 17.12..2024  
Text: Haufe Online Redaktion  
Foto: Getty Images

**Jetzt informieren**

Wann ist ein Gebäude "bezugsfertig"?

Wann gilt eine Immobilie eigentlich als bezugsfertig? Für Käufer kann das ein entscheidender Punkt sein - vor allem, wenn es zu Verzögerungen am Bau kommt. Ein Gericht hat hier eine klare Ansage getroffen.

chip.de, 09.12.2024  
Text: Manuel Schreiber  
Foto: Gettyimages



**Jetzt informieren**

Wie Vermieter Steuervorteile für Solaranlagen erhalten



Beziehen Mieter über eine Photovoltaikanlage erzeugten Strom, können Vermieter Steuervorteile erhalten. Der Bundesfinanzhof macht in einem Urteil deutlich, wie ein Vertrag aussehen muss.

Handelsblatt.de, 02.12.2024  
Text: Martina Schäfer  
Foto: IMAGO/Zoonar

**Jetzt informieren**

Aufpeppen statt Neubau: Vier Punkte zeigen, wann sich eine Sanierung lohnt

Bestandsgebäude sind günstiger als Neubauten, dafür müssen Hauskäufer sie oft erst sanieren. Das bietet viele Chancen, geht aber oft mit hohen Kosten einher, denn meist ist es nicht mit neuen Fenstern getan. In diesen Fällen lohnt sich eine Sanierung erst gar nicht.



focus.de, 22.11.2024  
Text: Christoph Sackmann  
Foto: envato

**Jetzt informieren**

## Hohe Mieten bringen fast jeden Dritten in Existenznot



Hohe Metropolenmieten treiben viel mehr Menschen in die Armut als bekannt. Seit zehn Jahren verschleppen Bund und Länder das Problem. Was es jetzt braucht.

tagesspiegel.de, 14.12.2024  
Text: Ralf Schönball  
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 und überzeugen Sie sich selbst von den Top-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 | Friesstraße 20 | 60388 Frankfurt am Main  
Geschäftsführer: Wolfgang Degenkolb (Sprecher), Norbert Mittelstädt | Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Sven Matthiesen  
Handelsregister: HRB 41799 | Bankleitzahl: 500 502 01 | BIC: HELADEF1822