

# Immobilien Newsletter

Ausgabe Februar 2025



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 32. Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind zuletzt gefallen
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
  1. So wird Bauen günstiger
  2. Mieten steigen deutlich an
  3. Haus sanieren: Diese energiesparenden Maßnahmen lassen sich steuerlich absetzen
  4. Wunsch nach Wohneigentum zur Altersvorsorge trendet
  5. Das sind die Vor- und Nachteile eines Fertighauses
  6. Jetzt den idealen Zeitpunkt für Ihre Anschlussfinanzierung nutzen

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre 1822direkt

## **Aktuelle Zinsentwicklung: Die Immobilienzinsen sind zuletzt gefallen**

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

**Aktueller effektiver Zinssatz p.a.**  
(Stand: 27.02.2025)

**Letzter effektiver Zinssatz p.a.**  
(Stand: 30.01.2025)

2,96 %\* ↘

3,14 %

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

**Die Immobilienzinsen sind zuletzt gefallen.**

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

**Jetzt berechnen**

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

Effektiver Jahreszins: 3,04 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 2,96 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 5 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 368 Raten in Höhe von 1.225,00 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 30 Jahre 8 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 399.223,92 €.

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 "Bürokratie: Rotstift ansetzen!"

### Überblick:

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt bei 0,25 %
- ✓ Korrektur am Wohnungsmarkt ist abgeschlossen, Preise liegen rund 2 % über Vorjahresniveau
- ✓ Positive Mietentwicklung von Einzelhandelsimmobilien stützt Kapitalwerte
- ✓ Büroimmobilienpreise leicht gestiegen – Abwertungsrisiken bleiben bestehen
- ✓ Preise für Gewerbeimmobilien werden sich 2025 weiter erholen

[Jetzt informieren](#)

## So wird Bauen günstiger



Bauen in Deutschland ist teuer, komplex und langwierig. Dabei sind die hohen Baukosten oft auf überzogene Standards und ein ausuferndes Regelwerk zurückzuführen. Wie können Bauherren durch gezielte Anpassungen von Normen und Standards erheblich sparen, ohne die Sicherheit zu gefährden?

meistertipp.de, 24.02.2025  
Text: meistertipp Online Redaktion  
Foto: Roland Riethmüller

[Jetzt informieren](#)

## Mieten steigen deutlich an

Während die Kaufpreise für Wohnimmobilien weitgehend stabil bleiben, steigen die Mieten in Deutschland weiter deutlich an. Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist hoch, doch es wird viel zu wenig gebaut.



tagesschau.de, 03.02.2025  
Text: Tagesschau Redaktion  
Foto: dpa

[Jetzt informieren](#)

## Haus sanieren: Diese energiesparenden Maßnahmen lassen sich steuerlich absetzen



Steigende Energiekosten stellen viele Hauseigentümer vor Herausforderungen. Eine energetische Sanierung bietet eine kluge Lösung zur langfristigen Heizkostenersparnis.

presseportal.de: 18.02.2025  
Text: Juliane Gille  
Foto: Detailfoto – istockphoto.com

[Jetzt informieren](#)

## Wunsch nach Wohneigentum zur Altersvorsorge trendet

Der Kauf einer Wohnimmobilie zur Altersvorsorge rangiert laut einer Umfrage bei den Deutschen weit vor Aktien und Fonds – rund zwei Drittel der Mieter sehnen sich nach Eigentum, fordern aber staatliche Unterstützung.



haufe.de: 10.02.2025  
Text: Haufe Online Redaktion  
Foto: Getty Images

[Jetzt informieren](#)

## Das sind die Vor- und Nachteile eines Fertighauses

Fertighäuser sind schneller gebaut als Massivhäuser, aber wie steht es um Kosten, Individualität und Langlebigkeit? Unser Vergleich hilft Bauherren, die richtige Entscheidung zu treffen.

handelsblatt.com: 16.02.2025  
Text: Marie Welling  
Foto: picture alliance / dpa  
Themendienst



[Jetzt informieren](#)

## Jetzt den idealen Zeitpunkt für Ihre Anschlussfinanzierung nutzen

Mit dem Ende der Zinsbindung stellen sich viele Immobilienbesitzer die Frage, wie es mit Ihrer Finanzierung weitergeht. Ob stabile oder steigende Zinsen, veränderte Lebensumstände oder neue finanzielle Ziele – all diese Faktoren spielen eine Rolle bei der Wahl der richtigen Anschlussfinanzierung.

**Jetzt ist der ideale Zeitpunkt, Ihre Anschlussfinanzierung zu planen.** Da Experten für 2025 keine großen Zinssenkungen erwarten, kann es sinnvoll sein, sich frühzeitig mit Ihren verfügbaren Möglichkeiten auseinanderzusetzen. Sie können Ihre Finanzierung bei Ihrem aktuellen Anbieter fortsetzen oder sich nach attraktiven Konditionen bei einem neuen Anbieter umsehen.

Die Spezialisten der 1822direkt stehen Ihnen zur Seite – egal, ob Sie bei Ihrem aktuellen Anbieter bleiben oder zu einem neuen wechseln. Wir helfen Ihnen, die optimale Lösung für Ihre Anschlussfinanzierung zu finden. Vereinbaren Sie gleich einen Termin – wir beraten Sie gerne.



Die passende  
Baufinanzierung mit  
Top-Konditionen  
für Sie.

[Jetzt Termin vereinbaren](#)

[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