

Immobilien Newsletter

Ausgabe März 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 33. Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind zuletzt gestiegen
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
 1. Zarter Aufschwung bei den Wohnimmobilienpreisen
 2. Eigenkapital für die Baufinanzierung
 3. Wärmepumpe, Solar, Stromspeicher: Wie gut sind Kombi-Systeme fürs Haus?
 4. Mieten steigen immer weiter: An diesen fünf Punkten hängt die Wohnungsnot
 5. Was Sie bei der Anschlussfinanzierung beachten sollten
 6. Bauzinsentwicklung 1. Halbjahr 2025: Die Bauzinsen-Prognose unseres Experten

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre 1822direkt

Aktuelle Zinsentwicklung: Die Immobilienzinsen sind zuletzt gestiegen

Finanzierungsbeispiel: Kauf einer Immobilie in 60313 Frankfurt am Main

Aktueller effektiver Zinssatz p.a.

(Stand: 31.03.2025)

Letzter effektiver Zinssatz p.a.

(Stand: 27.02.2025)

3.25 %* ↗	2,96 %
------------------	--------

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

Die Immobilienzinsen sind zuletzt gestiegen.

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

Jetzt berechnen

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

Effektiver Jahreszins: 3,32 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,25 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 5 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 354 Raten in Höhe von 1.312,50 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 29 Jahre 6 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 409.015,63 €.

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 Vertriebs Tochter 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 "Mit Schulden zaubern..."

Überblick:

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt auf 0,2 % gesunken
- ✓ Nettomittelabflüsse der Fonds setzten sich auch zu Jahresbeginn fort
- ✓ Büroimmobilienpreise legten auf Jahressicht leicht zu
- ✓ Kapitalwerte von Einzelhandelsimmobilien stabilisieren sich dank steigender Neuvertragsmieten
- ✓ Einigung auf höhere Staatsverschuldung lässt Hypothekenzinsen steigen

helaba.de, 20.03.2025

Jetzt informieren

Zarter Aufschwung bei den Wohnimmobilienpreisen



Die Preise für Wohnimmobilien sind im vierten Quartal 2024 gegenüber dem Vorquartal erneut leicht um 0,3 Prozent gestiegen, wie das Statistische Bundesamt auf Basis vorläufiger Daten mitteilte. Die regionalen Unterschiede sind groß.

haufe.de, 25.03.2025
Text: Haufe Online Redaktion
Foto: Getty Images

[Jetzt informieren](#)

Eigenkapital für die Baufinanzierung

Sie wollen sich den Traum vom Eigenheim erfüllen? Sie planen ein Haus zu bauen oder eine Immobilie zu kaufen? Dann gilt: Je mehr Eigenkapital Sie dafür einbringen können, desto günstiger und sicherer wird Ihre Baufinanzierung. Denn alle Beträge, die über die Baukosten oder den Kaufpreis Ihrer Immobilie hinausgehen, zahlen Sie nicht mit dem Immobilienkredit.



[Zum Blogartikel](#)

Wärmepumpe, Solar, Stromspeicher: Wie gut sind Kombi-Systeme fürs Haus?



Kombinieren Hausbesitzer Wärmepumpe, Solaranlage und Stromspeicher, winken sinkende Energiekosten und staatliche Förderungen. Vor allem auf dem Hausdach gibt es großes Potenzial.

capital.de, 25.03.2025
Text: Lilian Schmitt
Foto: Westend61 / IMAGO

Jetzt informieren

Mieten steigen immer weiter: An diesen fünf Punkten hängt die Wohnungsnot



Die Ampel wollte einst 400.000 neue Wohnungen pro Jahr bauen, doch nur etwas mehr als die Hälfte wurde erreicht. Die Auswirkungen spüren Mieter jeden Tag. Auch Hauskäufer sind abgeschreckt. Besserung ist nicht in Sicht.

focus.de, 14.03.2025
Text: Christoph Sackmann
Foto: dpa

Jetzt informieren

Was Sie bei der Anschlussfinanzierung beachten sollten

Sie haben eine Immobilie gekauft und die Zinsbindung Ihres Kreditvertrags endet bald? Haben Sie Ihren Kredit vollständig zurückgezahlt? Wenn nicht, dann müssen Sie zeitnah klären, wie es mit der Finanzierung weitergeht.



bafin.de, 20.12.2024

Text: BaFin

Foto: dpa

[Jetzt informieren](#)

Bauzinsenentwicklung 1. Halbjahr 2025: Die Bauzinsen-Prognose unseres Experten

Die Bauzinsen sind Ende des letzten Jahres leicht gesunken. Wie sieht die Entwicklung für 2025 aus? Sollte man jetzt kaufen oder abwarten?

„Aus Marktsicht spricht vieles für den Kauf einer eigenen Immobilie zum derzeitigen Zeitpunkt, da die Preise teilweise wieder anziehen und keine wesentliche Senkung der Zinsen zu erwarten ist“, so Alexander Naumann, Leiter 1822direkt Immobiliencenter.



"Letztendlich bleibt der Immobilienkauf eine Entscheidung, die das Leben über mehrere Jahrzehnte begleitet. Insofern sollte der private Hintergrund bei langfristigen Kaufentscheidungen gleichfalls Berücksichtigung finden."

Das vollständige Interview unseres Experten über die wahrscheinliche Bauzinsenentwicklung lesen Sie hier.

[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](#)

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