

Immobilien Newsletter

Ausgabe November 2022



Sehr geehrter Herr Mustermann,

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. Verpassen Sie keine zukünftige Ausgabe und bestellen Sie jetzt den Newsletter – **kostenlos und unverbindlich**.

Jetzt bestellen

Mit der sechsten Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind leicht gesunken
- ✓ **Marktausblick:** Chefvolkswirtin der Helaba erläutert im Jahresausblick 2023 das Thema "Immobilien: Abstieg von hohen Gipfeln"
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
 1. Trotz Preiskorrektur nach unten: Käufer sind schwer zu finden
 2. Jeder zehnte Deutsche hat zu wenig Wohnraum
 3. Immobilien werden günstiger – doch das ist kein gutes Zeichen
 4. Immobilie an Kinder verkaufen? Welche teuren Fallen lauern
- ✓ **Immobilie der Woche:** Zweifamilienhaus in ruhiger Lage in Amberg
- ✓ **1822direkt Forward-Darlehen:** Jetzt mit attraktiver 250 € Prämie
- ✓ **Immobilienversicherung:** Wohngebäude – Sicherheit und Schutz für Ihr Zuhause mit Top-Schadenservice
- ✓ **Unser Partner CRAFTY:** Die Handwerksexperten für Ihr Zuhause

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre 1822direkt

[Aktuelle Zinsentwicklung: Immobilienzinsen sind leicht gesunken](#)

Aktueller effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 24.11.2022)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 28.10.2022)
3,37 %* ↘	3,61 %*

Kaufpreis: 500.000 €, Eigenkapital: 100.000 €, Nettodarlehensbetrag: 400.000 €, Anfängliche Tilgung: 2 %, Zinsbindung: 5 Jahre, Beleihungsauslauf: 60 %

Die Immobilienzinsen sind leicht gesunken.

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

Jetzt berechnen

*** Repräsentatives Beispiel gem. § 6a PangV:**

Effektiver Jahreszins: 3,71 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,68 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 15 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 200.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %; 330 Raten in Höhe von 946,67 EUR. Gesamtkosten während der Darlehenslaufzeit: 283.275,13 EUR; voraussichtliche Vertragslaufzeit: 27,5 Jahre. 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. 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. Im Video erläutert Chefvolkswirtin und Head of Research & Advisory Dr. Gertrud R. Traud den **Jahresausblick 2023** mit dem Szenario „Weltwirtschaft auf Gratwanderung“.

Immobilien: Abstieg von hohen Gipfeln

Der Aufschwung am deutschen Immobilienmarkt ist beendet. Ursache für die Trendwende sind mehr die hohen Zinsen als die Rezession. Dies drückt die Immobilienrenditen. In den Analysen und Prognosen zum Immobilienmarkt 2023 erfahren Sie mehr über die folgenden Themen:

- ✓ Zinsschock belastet Wohnungsmarkt
- ✓ Gewerbeimmobilien: Büros stabiler als Einzelhandel
- ✓ Offene Immobilienfonds: Etwas geringere Performance

Jetzt informieren

Trotz Preiskorrektur nach unten: Käufer sind schwer zu finden

Die Immobilienpreise sinken seit Monaten und derzeit ist kein Ende in Sicht. Selbst in Städten wie München, Berlin oder Hamburg soll es weitere Korrekturen nach unten geben, weil das Angebot steigt. Gerade Bauträger finden kaum noch Käufer für neue Häuser und Wohnungen.



haufe.de, 21.11.2022,
Text: Haufe Online Redaktion,
Foto: Pixabay

Mehr erfahren

Städte besonders betroffen - Jeder zehnte Deutsche hat zu wenig Wohnraum



Ob eine Wohnung als überbelegt gilt, richtet sich nach der Zimmerzahl im Verhältnis zu den Bewohnern. Einpersonenhaushalte sollten nach EU-Vorgaben mindestens über zwei Zimmer verfügen. In Deutschland sieht die Realität anders aus: 8,6 Mio. Menschen leben zu beengt.

n-tv.de, 18.11.2022
Text: ntv.de, Ino / AFP,
Foto: AP

Jetzt informieren

Immobilien werden günstiger – doch das ist kein gutes Zeichen

Alles wird teurer – nur Haus und Wohnung werden plötzlich billiger. Doch es gibt keinen Grund zu voreiliger Freude. Die eigene Immobilie ist für viele unerschwinglich geworden.

wiwo.de, 19.11.2022

Text: dpa

Foto: dpa



Mehr erfahren

Immobilie an Kinder verkaufen? Welche teuren Fallen lauern



Vererben oder verschenken Sie Ihre Immobilie an Ihre Kinder, dann werden Erbschafts- oder Schenkungssteuern fällig. Die lassen sich umgehen, wenn Sie die Immobilie zu Lebzeiten an den Nachwuchs verkaufen. Das ist nicht unkompliziert, bietet aber noch weitere Vorteile.

focus.de, 22.11.2022

Text: Christoph Sackmann

Foto: IMAGO / Westend61

Jetzt informieren

Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome

Zwei in einem Haus! Unsere Immobilie der Woche bietet zwei 3,5 Zimmer-Wohnungen mit dem gleichen Grundriss.

- ✓ Laden Sie Ihr E-Auto in der **Wallbox** direkt in der Garage auf
- ✓ Für die Zukunft gerüstet mit **Vollwärmeschutz** und 3-fach-Isolier-Glasfenster

- ✓ **Im großen Essbereich** mit der ganzen Familie gemeinsam essen



Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter

www.planethome.de/immobilie-suchen

Objekt-ID: 159404

Wenn Sie den Wert Ihrer eigenen Immobilie wissen oder Ihr Objekt ebenfalls so hochwertig vermarkten wollen, nehmen Sie am besten gleich direkten Kontakt mit unserem Partner **PlanetHome** auf:

[Mehr erfahren](#)

1822direkt Forward-Darlehen – Jetzt mit attraktiver 250 € Prämie*

Seit Jahresbeginn haben sich die Immobilienzinsen verdreifacht. Gut, wer sich damals die niedrigen Konditionen für eine Anschlussfinanzierung mit einem Forward-Darlehen gesichert hat.

Unser Tipp: Schaffen Sie sich ein Stück Sicherheit in unsicheren Zeiten. Mit nur wenigen Angaben in unserem Online-Tool können Sie sich die Zinsen für ein **Forward-Darlehen** berechnen und sich Ihr individuelles Angebot anfordern.

Profitieren Sie zudem von unserer aktuellen **Forward-Aktion**. Wenn Sie bis zum **31.12.2022** ein Forward-Darlehen ab 200.000 € beantragen, schenken wir Ihnen **250 €** zum Beispiel für die Eintragung Ihrer Grundschuld*.

[Jetzt berechnen](#)

* Prämienbedingungen Forward-Aktion

Sie erhalten eine Gutschrift in Höhe von 250 € bei Abschluss eines 1822direkt Forward-Darlehens ab einer Darlehenssumme von 200.000 € - 750.000 € auf Ihr hinterlegtes Referenzkonto, wenn Sie im Zeitraum vom 03.11.2022 bis zum 31.12.2022 den Kreditantrag

des 1822direkt Forward-Darlehens inklusive der vollständigen Unterlagen gestellt und den unterschriebenen Vertrag bis zum 31.01.2023 an die 1822direkt zurückgeschickt haben. Es zählt das Datum des Poststempels.

Die Aktion gilt nur für den Abschluss eines Forward-Darlehens über die 1822direkt und nur für Kreditbeträge ab 200.000 €. Ausgeschlossen von der Aktion sind Kreditnehmer, die bereits ein laufendes Forward-Darlehen bei der 1822direkt haben. Die 1822direkt behält sich das Recht vor, die Gutschrift in Höhe von 250 € bei vorzeitig vollständiger Rückzahlung des Forward-Darlehens innerhalb der ersten 12 Monate zurückzufordern.

Die Überweisung der Gutschrift in Höhe von 250 € erfolgt im Monat nach Ablauf der Widerrufsfrist auf Ihr hinterlegtes Referenzkonto.

Ausschluss von der Forward-Aktion

Beim vom Kunden zu vertretendem Missbrauch behält sich die 1822direkt vor, die Prämie nicht zu gewähren. Ein solcher Missbrauch liegt insbesondere dann vor, wenn der Kunde die Aktion vertragswidrig nicht als Verbraucher, sondern als Unternehmer oder zu gewerblichen Zwecken nutzt.

Steuerhinweis

Die Prämie könnte unter Umständen der Steuerpflicht unterliegen. Bitte konsultieren Sie hierzu im Zweifel eine in Steuerangelegenheiten beratende Person.

Änderungen der Teilnahmebedingungen

Die 1822direkt behält sich das Recht vor, die Teilnahmebedingungen aufgrund technischer, organisatorischer oder rechtlicher Anpassungen zu ändern, sofern die Nutzer hierdurch nicht wider Treu und Glauben benachteiligt werden. Die Ankündigung erfolgt durch Mitteilung auf der Website der 1822direkt.

Datenschutzhinweise

Weitere Informationen zu dem Thema Datenschutz finden Sie unter <https://www.1822direkt.de/ueber-uns/datenschutz/>

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Wohngebäudeversicherung – Sicherheit und Schutz für Ihr Zuhause mit Top-Schadenservice

Ein Zuhause bedeutet mehr als nur vier Wände. Hier spielt sich Ihr ganzes Leben ab. Mit der **Wohngebäudeversicherung** der SV bieten wir Ihnen eine passgenaue Lösung, mit der Sie Ihr Gebäude gegen Gefahren und Risiken absichern. Ihre Wohngebäudeversicherung wird genau auf Ihren persönlichen Bedarf abgestimmt. So sind Sie weder unter- noch überversichert.



Übrigens: Bei unserem Partner SV Sparkassen Versicherung können Sie noch bis zum **31.12.2022** einen **kostenlosen Versicherungsscheck** durchführen lassen und sich zusätzlich **bis zu 30 % Rabatt** sichern.

Die Experten der SV Sparkassenversicherung erreichen Sie direkt per Telefon unter **0561/7889 42233**. Oder fordern Sie mit Hilfe des Kontaktformulars auf unserer Website einen kostenfreien Beratungstermin an.

Jetzt Termin vereinbaren

CRAFTY – Die Handwerksexperten für Ihr Zuhause

CRAFTY

Sie benötigen einen Handwerker? Kein Problem. Unser Partner **CRAFTY** liefert Ihnen einen kompetenten und zuverlässigen Rundum-Service sowie individuelle Handwerkslösungen, die sowohl Kosten als auch Zeit und Nerven sparen. Die folgenden drei Prinzipien stehen dabei besonders im Fokus:

- ✓ **Qualitätsgarantie** jederzeit kontrolliert und sichergestellt
- ✓ **Kostenlose Beratung** – kompetent und schnell
- ✓ **Langfristige Kostenersparnis** und nachhaltige Lösungen

Egal ob Reparieren, Renovieren oder Installieren – Unser gemeinsames Ziel ist, Ihnen das **bestmögliche Handwerkerlebnis** zu bereiten. Willkommen bei CRAFTY!

Mehr erfahren

Telefon

Kundenbetreuung: 069 94170-0
(Montag - Freitag, 08:00 bis 20:00 Uhr,
Samstag 08:00 bis 16:00 Uhr)

Baufinanzierung: 069 505093-0
(Montag - Freitag, 08:30 bis 18:30 Uhr)

E-Mail: www.1822direkt.de/kontakt

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, Norbert Mittelstädt | Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Ingo Wiedemeier
Handelsregister: HRB 41799 | Bankleitzahl: 500 502 01 | BIC: HELADEF1822

Hierbei handelt es sich um eine Zusammenstellung von Informationen rund um das Thema Immobilien. Soweit mittels Link auf Informationen anderer Webseiten verwiesen wird, handelt es sich um Angaben, die weder vom Betreiber dieser Webseite/Versender dieser E-Mail stammen noch von diesem geprüft worden sind. Für die Richtigkeit dieser Angaben wird keinerlei Verantwortung übernommen. Für Schäden, die auf die Unrichtigkeit, die Unvollständigkeit oder auf sonstige Fehler solcher Angaben zurückzuführen sind, wird keinerlei Haftung übernommen.

Die Informationen, die auf dieser Webseite/E-Mail bereitgestellt werden, sollen nur Gebietsansässigen, die ihren Wohnsitz in Deutschland haben, zur Verfügung stehen. Da in anderen Ländern die Bereitstellung solcher Informationen gegebenenfalls durch Gesetz eingeschränkt ist, haben Interessenten aus anderen Ländern keine Zugriffsberechtigung auf unsere Webseite.

Die Informationen auf dieser Webseite/E-Mail stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf von Wertpapieren in irgendeinem Land noch an irgendeine Person dar, sondern dienen ausschließlich Informationszwecken. Sie richten sich ausschließlich an Interessenten, die ihren Wohnsitz in Deutschland haben, und sind deshalb in deutscher Sprache gefasst. Nur diesen Interessenten ist der Zugriff auf die nachfolgenden Informationen gestattet.

Nutzer unserer Webseite werden gebeten, sich eigenständig über bestehende Restriktionen zu informieren und diese zu beachten.

Die nachfolgenden Informationen richten sich insbesondere nicht an US-Personen im Sinne der Regulation S des US Securities Act 1933 sowie Internet-Nutzer mit Wohnsitz in Großbritannien und Nordirland, Kanada und Japan. Die Wertpapiere auf die sich nachfolgende Informationen beziehen sind nicht und sollen nicht nach den Bestimmungen des US Securities Act 1933 in den USA registriert werden und dürfen in den USA ohne eine solche Registrierung bzw. nur auf Grundlage einer etwaigen Ausnahmeregelung an vorgenannte US-Personen angeboten und verkauft werden. Durch diese Webseite/E-Mail oder die hierin enthaltenen Informationen wird in keinem Land und von keiner Person Geld, Wertpapiere oder eine sonstige Gegenleistung erbeten, und wenn ein Angebot oder eine solche Aufforderung als Antwort auf diese Webseite/E-Mail oder die hierin enthaltenen Informationen versandt wird, wird es nicht akzeptiert. Kauf- bzw. Zeichnungsentscheidungen können nur auf Grundlage der Angaben im jeweiligen Verkaufsprospekt getätigt werden.

Die auf dieser Webseite/E-Mail enthaltenen Informationen wurden aus öffentlich zugänglichen Quellen übernommen und wurden weder auf ihre Richtigkeit noch ihre Vollständigkeit hin überprüft. Es wird keinerlei Gewähr für die Aktualität, die Richtigkeit, die Vollständigkeit oder die Qualität der bereitgestellten Informationen übernommen. Haftungsansprüche, die ihren Ursprung in der Unrichtigkeit, der Unvollständigkeit oder der Missverständlichkeit der Informationen haben, sind grundsätzlich ausgeschlossen.