

# Immobilien Newsletter

Ausgabe Dezember 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 unseren Newsletter – **kostenlos und unverbindlich**.

**Jetzt bestellen**

Mit der siebten Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind weiter gesunken
- ✓ **Marktausblick:** Experten der Helaba erläutern im Ausblick für das Jahr 2023 das Thema: "Gratwanderung – auch bei Immobilien"
- ✓ **Bauzinsen-Prognose 2023:** Das erwarten unsere Experten
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
  1. Stornierungen im Wohnungsbau belasten Baufirmen
  2. Teures Wohnen: Sanierungen rechnen sich für Mieter nur selten
  3. Druck am Wohnungsmarkt: Anstieg der Mieten gewinnt an Fahrt
  4. Warum die Erbschaftsteuer immer mehr Menschen trifft
- ✓ **Immobilie der Woche:** Außergewöhnliches Architektenhaus mit grüner Gartenoase in Ludwigshafen am Rhein
- ✓ **1822direkt Forward-Darlehen:** Jetzt mit attraktiver 250 € Prämie
- ✓ **Unser Partner CRAFTY:** Die Handwerksexperten für Ihr Zuhause

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen, eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre 1822direkt

**[Aktuelle Zinsentwicklung: Immobilienzinsen sind weiter gesunken](#)**

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

Aktueller effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 16.12.2022)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 24.11.2022)
3,24 %* ↘	3,37 %

Kaufpreis: 500.000 €, Eigenkapital: 100.000 €, Nettodarlehensbetrag: 400.000 €, Anfängliche Tilgung: 2 %, Zinsbindung: 10 Jahre, Beleihungsauslauf: 60 %

### Die Immobilienzinsen sind weiter leicht gesunken.

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

**Jetzt berechnen**

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

Effektiver Jahreszins: 3,60 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,57 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 15 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 200.000 €; anfängliche Tilgung: 2 %; 334 Raten in Höhe von 928,33 €. Gesamtkosten während der Darlehenslaufzeit: 280.544,96 €; voraussichtliche Vertragslaufzeit: 27,8 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 Grundschuld, die Grundschuldversicherung und Gebäudeversicherung an. Weitere Gebühren (z.B. Teilzahlungszuschläge, 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 geben Dr. Stefan Mitropoulos (Leiter Capital Markets Research & Economics) und Christian Schmidt einen Ausblick zum **Immobilienmarkt und Covered Bonds im Jahr 2023**.

### Ausblick 2023: Gratwanderung – auch bei Immobilien

Die Helaba sieht in ihrem Jahresausblick für 2023 die Weltwirtschaft auf einer Gratwanderung. Dies gilt auch für den deutschen Immobilienmarkt: Hier ist der langjährige Aufschwung 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:

- ✓ Aufschwung am deutschen Immobilienmarkt ist vorbei
- ✓ Zinsschock belastet Wohnungsmarkt
- ✓ Büroimmobilien recht stabil
- ✓ Talfahrt bei Einzelhandelsimmobilien nicht beendet

- ✓ Offene Immobilienfonds: Etwas geringere Performance
- ✓ Immobilienmärkte in den alternativen Szenarien

helaba.de, 25.11.2022

[Jetzt informieren](#)

## Bauzinsen-Prognose 2023 – Was erwarten unsere Experten?

Eines ist sicher: Nichts ist sicher. 2022 sind die Bauzinsen einmalig schnell und steil angestiegen, wie es wohl kein Experte vorhergesehen hat. Seit Jahresbeginn haben sich die Konditionen fast vervierfacht. Die schwierige weltpolitische und wirtschaftliche Lage begleitet uns weiterhin.



Das ist auch die Einschätzung von Alexander Naumann, Bereichsleiter Immobiliencenter bei der 1822direkt, der sich in unserer Prognose zur Bauzinsen-Entwicklung äußert:

"2023 dürfte **keinen Raum für Zinssenkungen** bieten. Insgesamt rechnen wir deswegen mit **gleichbleibenden Zinssätzen** und keinen markanten Bewegungen, weder nach unten noch nach oben."

Wie wirkt sich die aktuelle Situation auf die Immobilienpreise 2023 aus und was bedeutet die Entwicklung für Ihren Traum vom Eigenheim?

Lesen Sie im Blogartikel das vollständige Interview mit unserem Experten:

[Zum Blogartikel](#)

## Stornierungen im Wohnungsbau belasten Baufirmen

Steigende Baupreise und höhere Zinsen belasten das Geschäft im Baugewerbe. Die Unternehmen berichten immer häufiger von Stornierungen im Wohnungsbau.

handelsblatt.com, 14.12.2022  
Text: Julian Trauthig  
Foto: dpa



[Mehr erfahren](#)

## Teures Wohnen: Sanierungen rechnen sich für Mieter nur selten



Oft übersteigen die Mieterhöhungen die Ersparnis bei den Energiekosten. Die Bauministerin kassiert derweil im Bundestag ihr Neubauziel ein.

faz.net, 14.12.2022  
Text: Julia Lühr  
Foto: dpa

[Jetzt informieren](#)

## Druck am Wohnungsmarkt: Anstieg der Mieten gewinnt an Fahrt

Immobilienkredite haben sich verteuert, die Baupreise schießen in die Höhe: Viele Menschen können sich kein Eigentum mehr leisten und weichen auf Mietwohnungen aus. Doch auch dort ziehen die Preise an.

wiwo.de, 12.12.2022  
Text: dpa  
Foto: imago images



[Mehr erfahren](#)

## Warum die Erbschaftsteuer immer mehr Menschen trifft



Weil Immobilien deutlich teurer geworden sind, werden Erben zunehmend steuerpflichtig. Höchste Zeit, die Freibeträge zu erhöhen – und gleichzeitig Privilegien zu streichen.

spiegel.de, 12.12.2022  
Text: Stefan Bach  
Foto: Zoonar / IMAGO

[Jetzt informieren](#)

## Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome

Moderne Architektur der 20er und 30er Jahre des letzten Jahrhunderts. Die Immobilie der Woche bietet Ihnen und Ihrer ganzen Familie viel Platz zum Leben und Arbeiten.

- ✓ **Absolute Ruhe** zur Entspannung und für Zeit mit Familie und Freunden
- ✓ **Wunderbarer Garten**, der nicht einsehbar ist
- ✓ **Einkaufsmöglichkeiten** für den täglichen Bedarf in der Nähe des Hauses



Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter

[www.planethome.de/immobilie-suchen](http://www.planethome.de/immobilie-suchen)

Objekt-ID: 155717

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\\*](#)

**Forward-Darlehen jetzt mit 250 € Prämie\*.**



**Jetzt berechnen**

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 den 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.

**CRAFTY – Die Handwerksexperten für Ihr Zuhause**

Sie benötigen einen Handwerker? Kein Problem. Unser Partner **CRAFTY** liefert Ihnen einen kompetenten und zuverlässigen Rundum-Service

**CRAFTY**

sowie individuelle Handwerkslösungen, die sowohl Kosten als auch Zeit und Nerven sparen. Drei Prinzipien liegen CRAFTY besonders am Herzen:

- ✓ **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 Handwerkserlebnis zu bereiten.

## 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](http://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.