

# Immobilien Newsletter

Ausgabe Januar 2023



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 achten Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind leicht gestiegen
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba legen dieses Mal den Fokus auf den deutschen Wohnungsmarkt
- ✓ **Bauzinsen-Prognose 2023:** Das erwarten unsere Experten
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
  1. Bayern verlängert Frist für Abgabe der Grundsteuererklärung
  2. So können Sie als Käufer den Immobilienpreis jetzt drücken
  3. Platznot in deutschen Großstädten birgt sozialen Sprengstoff
  4. Energiekosten im Haushalt: So kann man zu Hause Energie sparen
- ✓ **Immobilie der Woche:** Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in ruhiger Lage in Tessin
- ✓ **Neue Funktion im Online-Banking:** Immobilienvermögen erfassen
- ✓ **1822direkt Baufinanzierung** mit kostenlosem Finanzierungskonzept
- ✓ **Unser Partner CRAFTY:** Die Handwerksexperten für Ihr Zuhause

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre 1822direkt

**[Aktuelle Zinsentwicklung: Immobilienzinsen leicht gestiegen](#)**

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

Aktueller effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 01.02.2023)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 16.12.2022)
<b>3,41 %*</b> ↗	3,24 %

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

**Die Immobilienzinsen sind leicht gestiegen.**

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

**Jetzt berechnen**

\* Repräsentatives Beispiel gem. § 6a PangV:

Effektiver Jahreszins: 3,77 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,74 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 15 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 200.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %; 327 Raten in Höhe von 956,67 EUR. Gesamtkosten während der Darlehenslaufzeit: 284.771,22 EUR; voraussichtliche Vertragslaufzeit: 27,3 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 die Kernaussagen mit dem Schwerpunkt "**Bessere Aussichten**".

### **Diesmal im Fokus: Deutscher Wohnungsmarkt**

- ✓ Rückgang der Wohnimmobilienpreise wegen kräftigem Zinsanstieg
- ✓ Hoher Wohnraumbedarf, aber geringerer Druck auf Ballungsräume
- ✓ Gestiegene Zinsen verschlechtern Erschwinglichkeit von Wohneigentum
- ✓ Anstieg der Baupreise und Kapazitätsauslastung normalisieren sich
- ✓ Herausforderung Klimaschutz: Energetische Sanierung konkurriert mit Neubau

[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](#)

## Bayern verlängert Frist für Abgabe der Grundsteuererklärung

Im Freistaat Bayern erhalten Grundstückseigentümer drei Monate mehr Zeit. Ursprünglich endete die Frist am Dienstag. Wie Finanzminister Füracker die erneute Verschiebung begründet.



sueddeutsche.de, 31.01.2023  
Text: SZ / dpa / kaa / ojo  
Foto: Henning Kaiser / dpa

**Mehr erfahren**

## So können Sie als Käufer den Immobilienpreis jetzt drücken



Der Umbruch am Immobilienmarkt lässt die Immobilienpreise sinken. Mit guter Vorbereitung und etwas Glück können Interessierte einen deutlichen Preisabschlag aushandeln.

handelsblatt.com, 01.02.2023  
Text: Julian Trauthing  
Foto: imago images / Shotshop

**Jetzt informieren**

## Platznot in deutschen Großstädten birgt sozialen Sprengstoff

Die Platznot im eigenen Heim nimmt für immer mehr Menschen in Deutschland zu. Familien suchen verzweifelt ausreichend Wohnraum, alte Menschen besitzen ihn oft. Der Streit darüber droht die Gesellschaft zu spalten. Wie die Misere am Wohnungsmarkt zu lösen ist.



focus.de, 30.01.2023  
Text: Thorsten Giersch  
Foto: FOCUS online / Wochit

**Mehr erfahren**

## Energiekosten im Haushalt: So kann man zu Hause sparen

Energie sparen ist immer sinnvoll. Schließlich tut man damit nicht nur der Umwelt,

Energie sparen – die besten  
Tipps & Tricks.



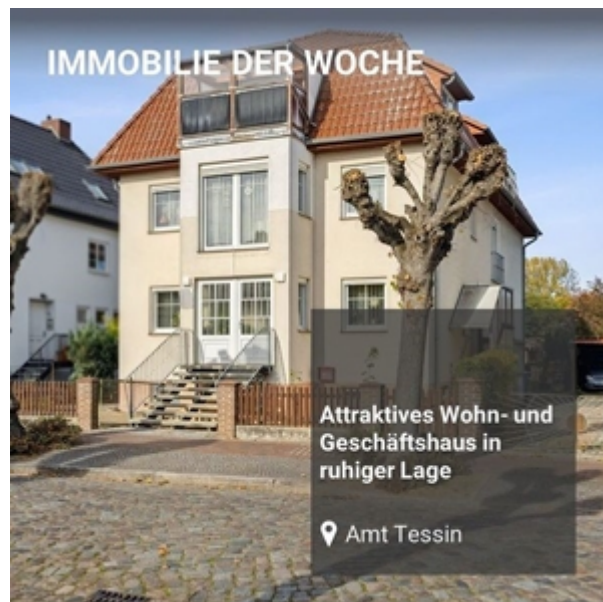
sondern auch dem eigenen  
Geldbeutel etwas Gutes. Vor  
allem im Haushalt gibt es  
zahlreiche Sparpotenziale, mit  
denen Sie Energie einsparen  
können.

Jetzt informieren

## Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome

Platz für die ganze Familie –  
Wohnen und Arbeiten in  
einem Haus in ruhiger Lage  
in Tessin.

- ✓ Den **ausgebauten Keller**  
zusätzlich zum Wohnen  
nutzen
- ✓ Viel Platz im grünen  
**Garten** für die Kinder
- ✓ Großes Grundstück mit  
ca. **517 Quadratmeter**



Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter

[www.planethome.de](http://www.planethome.de)

Objekt-ID: 160151

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

## NEU: Immobilienvermögen im Online-Banking erfassen

Kennen Sie bereits unsere neue Funktion im Online-Banking?

Wenn Sie eine oder mehrere Immobilien besitzen, erfassen Sie ab sofort

deren Werte im Online-Banking und lassen sich so Ihr tatsächliches Gesamtvermögen in der Finanzübersicht anzeigen.

Zudem hinterlegen Sie die Baufinanzierungen bei anderen Banken in Ihrem Online-Banking und verknüpfen diese mit den entsprechenden Immobilien.

Es wird immer wichtiger, alle Immobiliendaten bei Bedarf schnell abzurufen. Auf diese Weise haben Sie die relevanten Infos an einem Ort und behalten den Überblick über Ihre monatliche Rate, Restkreditsumme, Ende der Zinsbindung und vieles mehr.

### Ihre Vorteile

- ✓ Ordnung in Ihren Finanzen
- ✓ Anzeige Ihres Gesamtvermögens
- ✓ Überblick über Ihre Immobilienkredite
- ✓ Verhältnis von Guthaben und Schulden
- ✓ Alle Infos immer griffbereit an einem Ort

Sie finden die Funktion **Immobilienkredit oder Immobilienvermögen verknüpfen** + im Online-Banking unterhalb Ihrer Finanzübersicht. Probieren Sie es am besten gleich aus.

**Immobilienkredit oder Immobilienvermögen verknüpfen** +

## Ihre Baufinanzierung mit kostenlosem Finanzierungskonzept



Ihr **Finanzierungskonzept** beinhaltet alle Informationen und Berechnungen zu Ihrem Finanzierungswunsch:

- ✓ Darstellung Ihres Vorhabens
- ✓ Prüfung der Haushaltsrechnung
- ✓ Individueller Finanzierungsvorschlag
- ✓ Umfangreiche Objektbewertung
- ✓ Einschätzung der Wohnlag uvm.

So sind Sie **perfekt** auf das Gespräch mit unseren Experten **vorbereitet**.

Vereinbaren Sie am besten gleich einen Termin mit uns und erhalten Sie Ihr persönliches Finanzierungskonzept kostenlos zum Download.

**Jetzt Termin vereinbaren**

**CRAFTY – Die Handwerksexperten für Ihr Zuhause**

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. Drei Prinzipien liegen CRAFTY besonders am Herzen:

# CRAFTY

- ✓ **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. 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](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.