

# Immobilien Newsletter

Ausgabe Februar / März 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 neunten Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind leicht gestiegen
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
  1. Sanierungsbedürftige Immobilien: Nachfrage und Preise sinken
  2. Wohnimmobilien: Überbewertung ja, Preisblase nein
  3. Erwartete Grundsteuer-Ohrfeige kommt schon jetzt aus Ihrem Rathaus
  4. Immobilien-Ranking: Hier werden die meisten Wohnungen gebaut
  5. Mietnebenkosten für 2022 könnten um 120 Prozent höher sein als 2019
- ✓ **Immobilie der Woche:** Familienfreundliches Haus in Leverkusen
- ✓ **Neue Funktion im Online-Banking:** Immobilienvermögen erfassen
- ✓ **Ausgezeichnet:** 1822direkt-Baufinanzierung erhält FMH-Award 2023
- ✓ **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](#)**

Aktueller effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 23.02.2023)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 31.01.2023)
<b>3,82 %*</b> ↗	3,41 %

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: 4,16 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 4,13 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 15 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 200.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %; 327 Raten in Höhe von 1.021,67 EUR. Gesamtkosten während der Darlehenslaufzeit: 294.603,41 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 "**Aktien und Innovationen**".

### **Immobilien: Aussichten für Fondsperformance leicht getrübt**

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds zu Monatsbeginn bei 2,3 %
- ✓ Mittelaufkommen 2022 mit 5 Mrd. € um 35 % unter Vorjahresergebnis
- ✓ Geringere relative Attraktivität der Assetklasse Immobilie spricht für weiter sinkende Zuflüsse
- ✓ Stärkere Preisrückgänge als bisher erwartet im gewerblichen Bereich und bei Wohnimmobilien
- ✓ Offene Fonds reagieren verzögert auf Preisrückgänge; Mieteinnahmen, Bewertungsreserven sowie Verzinsung liquider Mittel stabilisieren, so

dass Performance 2023 nur leicht getrübt ist

helaba.de, 16.02.2023

[Jetzt informieren](#)

## Sanierungsbedürftige Immobilien: Nachfrage & Preise sinken

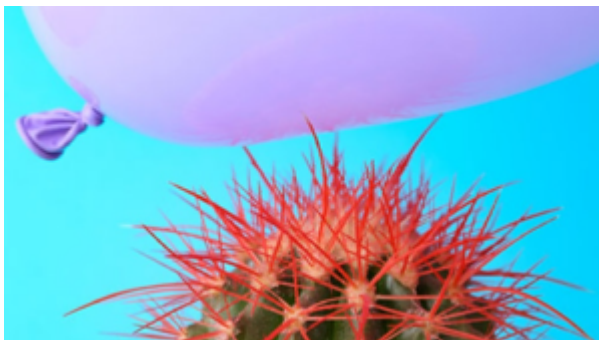
Ein Immobilienmakler hat die Ergebnisse einer Umfrage vorgestellt: Darin bestätigt fast jeder zweite Immobilienexperte eine deutlich gesunkene Nachfrage nach sanierungsbedürftigen Immobilien. Zudem berichtet ein Teil der Befragten von fallenden Preisen um bis zu 30 %.



asscompact.de, 28.02.2023  
Text: asscompact / tk  
Foto: Jurapix / stock.adobe.com

[Mehr erfahren](#)

## Wohnimmobilien: Überbewertung ja, Preisblase nein



Wohnungen und Häuser in den deutschen Städten sind nach Einschätzung der Bundesbank immer noch um bis zu 40 Prozent überteuert – es gebe aber Anzeichen dafür, dass der jahrelange Immobilienboom vorbei sei. Vom Platzen einer Preisblase ist keine Rede mehr.

haufe.de, 21.02.2023  
Text: Haufe Online-Redaktion  
Foto: AdobeStock

[Jetzt informieren](#)

## Die für 2025 erwartete Grundsteuer-Ohrfeige kommt schon jetzt aus Ihrem Rathaus

Die neue Berechnung der Grundsteuer gilt zwar erst ab dem Jahr 2025, doch bereits jetzt drohen Immobilienbesitzern saftige Mehrkosten. Die haben zwar mit der Grundsteuerreform nichts zu tun, bezahlt werden müssen sie aber trotzdem und das letztlich auch von den Mietern.



focus.de, 28.02.2023  
Text: Christian Böhm  
Foto: IMAGO / Bihlmayerfotografie

[Mehr erfahren](#)

## Ranking: Hier werden die meisten Wohnungen gebaut



Wohnungen sind in ganz Deutschland Mangelware. Der Wohnungsneubau läuft trotzdem nur schleppend. In diesen Bundesländern entstehen die meisten neuen Wohnungen.

capital.de, 26.02.2023  
Text: Nina Jerzy  
Foto: IMAGO / Becker&Bredel

[Jetzt informieren](#)

## Portal: Mietnebenkosten für 2022 könnten um 120 Prozent höher sein als 2019

Laut dem Portal Mineko, auf dem Verbraucher ihre Nebenkostenabrechnungen überprüfen lassen können, müssen Mieter demnach mit Kosten von rund 6,40 Euro pro Quadratmeter rechnen - 2019 lagen die durchschnittlichen Kosten bei 2,93 Euro.



stern.de, 21.02.2023  
Text: AFP  
Foto: AFP

[Mehr erfahren](#)

## Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome

Familienfreundliches Wohnen mit **guter Verkehrs-anbindung**. Ruhige Lage, aber schnell in der Stadt für die täglichen Erledigungen.

- ✓ Gemeinsames Frühstück am Sonntag mit der Familie genießen
- ✓ Schnellen Einkaufsbummel in der Innenstadt
- ✓ Wellness-Tag in der Sauna erleben



Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter

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

Objekt-ID: 163702

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 +**

## FMH-AWARD 2023 für die 1822direkt-Baufinanzierung

Die FMH-Finanzberatung hat in Zusammenarbeit mit dem Nachrichtensender n-tv den alljährlich vergebenen **FMH-Award 2023** verliehen.

Die 1822direkt konnte dabei erneut die renommierte Auszeichnung als "**Bester Baufinanzierer bundesweit**" erhalten. In der Kategorie 15 Jahre Zinsbindung konnten wir uns mit den günstigsten Effektivzinsen unter 51 Anbietern bundesweit durchsetzen. [Zum Testergebnis >](#)



Vereinbaren Sie am besten gleich einen Termin mit unseren Experten und überzeugen Sie sich selbst von unseren ausgezeichneten Konditionen.

**Jetzt Termin vereinbaren**

# 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. 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. 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 öffentlichen 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.