

# Immobilien Newsletter

Ausgabe 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 zehnten Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind wieder gefallen
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
  1. Trendwende: Immobilienpreise erstmals seit 2010 gesunken
  2. EZB-Leitzins: Effekt auf Immobilienmarkt oft überschätzt
  3. Folge der Bankenturbulenzen: Baukredite werden wieder billiger
  4. Energieeffizienz: Was Energieexperten Hausbesitzern raten
  5. Alternative zur Gasheizung: LEG testet Luft-Luft-Wärmepumpen
- ✓ **Handwerkerportal CRAFTY:** Die Sanierungsexperten für Ihr Zuhause
- ✓ **Immobilie der Woche:** Schöne 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Ziemetshausen, Bayern
- ✓ **Handelsblatt-Ranking:** Wo gibt es die besten Baukredite 2023?
- ✓ **Neue Funktion im Online-Banking:** Immobilienvermögen erfassen

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre 1822direkt

**[Aktuelle Zinsentwicklung: Immobilienzinsen wieder gefallen](#)**

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

| Aktueller effektiver Zinssatz p.a.<br>(Stand: 30.03.2023) | Letzter effektiver Zinssatz p.a.<br>(Stand: 01.03.2023) |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>3,50 %*</b> ↘                                          | 3,82 %                                                  |

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

**Die Immobilienzinsen sind zuletzt wieder gefallen.**

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

**Jetzt berechnen**

\* Repräsentatives Beispiel gem. § 6a PangV:

Effektiver Jahreszins: 3,86 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,83 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 15 Jahre;  
Nettodarlehensbetrag: 200.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %; 324 Raten in Höhe von 971,67 EUR. Gesamtkosten während der  
Darlehenslaufzeit: 287.023,71 EUR; voraussichtliche Vertragslaufzeit: 27,0 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 **"Zinsen im Fokus"**.

### Immobilien: Die Preise sinken

- ✓ Im Jahresverlauf Belastungen durch rückläufige Immobilienwerte in vielen Märkten erwartet
- ✓ Büromarkt durch solide Nachfrage und (dank Indexierung) steigende Mieten gestützt
- ✓ Preisrückgänge bei Einzelhandelsimmobilien zuletzt etwa doppelt so stark wie bei Büros
- ✓ Ende 2022 erstmals auch leicht sinkende Preise am deutschen Wohnungsmarkt

**Jetzt informieren**

## **Trendwende: Immobilienpreise erstmals seit 2010 gesunken**

Laut Statistischem Bundesamt sind die Immobilienpreise das erste Mal seit 2010 gegenüber dem Vorjahresquartal gesunken. Eine Immobilienart ist besonders von den Abschlügen betroffen.



handelsblatt.com, 28.03.2023  
Text: Julian Trauthig  
Foto: dpa

**Mehr erfahren**

## **EZB-Leitzins: Effekt auf Immobilienmarkt oft überschätzt**



Der rasante Anstieg der Immobilienkredite durch die EZB-Zinspolitik verunsichert am Markt. Der Einfluss spielt aber langfristig kaum eine Rolle, heißt es in einem Gutachten des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) – ganz anders Fundamentalfaktoren wie Demografie. Eine Prognose.

haufe.de, 22.03.2023  
Text: Haufe Online-Redaktion  
Foto: Image Source / Corbis

**Jetzt informieren**

## Folge der Bankenturbulenzen: Baukredite werden wieder billiger

Eine positive Nachricht in Zeiten von Leitzins-Anhebungen und kriselnden Banken: Die Zinsen für Baukredite sind in den vergangenen zwei Wochen recht deutlich gesunken.

spiegel.de, 28.03.2023

Text: Spiegel / mik

Foto: Olaf Ziegler / FUNKE / IMAGO



**Mehr erfahren**

## Energieeffizienz: Was Energieexperten Hausbesitzern raten



Berlin und Brüssel planen strengere Energie-Vorschriften für Immobilien. Hauseigentümer fragen sich welche Kosten, ein Öl- und Gasheizungsverbot und eine EU-Sanierungspflicht verursachen werden. Was raten Energieexperten?

capital.de, 24.03.2023

Text: Roland Lindenblatt

Foto: picture alliance / dpa / Daniel Maurer

**Jetzt informieren**

## Alternative zur Gasheizung: Immobilienkonzern LEG testet Luft-Luft-Wärmepumpen

Der Immobilienkonzern LEG testet im Rahmen eines Pilotprojekts Luft-Luft-Wärmepumpen. Mieter sparen damit im Vergleich zur Gasheizung Kosten. Der Einbau soll zudem einfacher sein als bei den bekannten Luft-Wasser-Wärmepumpen.



businessinsider.de, 26.03.2023  
Text: Business Insider / aha  
Foto: iStock / Getty Images Plus

[Mehr erfahren](#)

## CRAFTY – Die Sanierungsexperten für Ihr Zuhause

# CRAFTY

Sie benötigen einen Handwerker oder wollen Ihr Zuhause sanieren? Unser Partner **CRAFTY** bietet Dienstleistungen wie z.B.

Dämmungen, neue Fenster oder neue Dächer an. Somit bekommen Sie 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 Sanieren – Unser gemeinsames Ziel ist, Ihnen das bestmögliche Handwerkserlebnis zu bereiten. Willkommen bei CRAFTY!

[Mehr erfahren](#)

## Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome

Schöne 2 Zimmer Maisonette Wohnung in Ziemetshausen, Bayern. Direkt mitten im Zentrum mit Blick auf das renovierte Rathaus.

- ✓ Im **gemütlichen Wohnbereich** die Abende genießen
- ✓ Auf der **Dachterrasse** schöne Grillpartys mit Freunden
- ✓ Im **kuscheligen Badezimmer** tägliche Beauty-Days genießen



Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter

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

Objekt-ID: 166470

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**

## Handelsblatt-Ranking: Wo es die besten Baukredite gibt

### Wo gibt es im Jahr 2023 die besten Baukredite?

Um eine Orientierungshilfe zu liefern, hat die FMH-Finanzberatung zusammen mit dem Handelsblatt die Zinsangebote bundesweiter Anbieter analysiert und nach Verbraucherfreundlichkeit gelistet. In der Kategorie 10 Jahre Zinsfestschreibung erhält die 1822direkt die **Bestnote "sehr gut"** und belegt so den **1. Platz im Ranking**. [Zum Testergebnis >](#)



Unabhängig davon vergleicht die 1822direkt im Rahmen der Beratung die Angebote von **über 400 Kreditpartnern**, um so die passende Finanzierung für Sie zu finden. Vereinbaren Sie am besten gleich einen **Termin mit den Experten der 1822direkt** und überzeugen Sie sich selbst von den ausgezeichneten Konditionen.

**Jetzt Termin vereinbaren**

## **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** +

### **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.