

## Immobilien Newsletter

Ausgabe April 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 elften 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. Wohnungsbau in Deutschland: „Situation so schlecht wie noch nie“
  2. Ölheizung raus, "Klimabonus" rein: Wer und was wird gefördert?
  3. BGH-Urteil: Hauskäufer können Maklergebühren zurückfordern
  4. Anschlussfinanzierung: Vorausschauend planen lohnt sich
  5. Klagewelle erwartet: Ist das Grundsteuer-Modell verfassungswidrig?
- ✓ **Energetische Sanierung:** Dann lohnt sich der Aufwand
- ✓ **Handwerkerportal CRAFTY:** Die Sanierungsexperten für Ihr Zuhause
- ✓ **Immobilie der Woche:** Gemütliche Doppelhaushälfte mit tollem Ausblick in Schwabach-Dietersdorf
- ✓ **Anschlusskredite:** Jetzt vergleichen und über 20.000 € sparen
- ✓ **Neue Funktion im Online-Banking:** Immobilienvermögen erfassen

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre 1822direkt

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

Aktueller effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 26.04.2023)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 30.03.2023)
<b>3,70 %* ↗</b>	3,50 %

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

**Die Immobilienzinsen sind zuletzt wieder leicht gestiegen.**  
Für Ihr individuell passendes Angebot nutzen Sie unseren **Zinsrechner**

**Jetzt berechnen**

\* Repräsentatives Beispiel gem. § 6a PangV:

Effektiver Jahreszins: 4,05 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 4,02 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 15 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 200.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %; 330 Raten in Höhe von 1.003,33 EUR. Gesamtkosten während der Darlehenslaufzeit: 291.811,58 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 Grundschuld, die Grundschuldversicherung 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 "Klimawandel nur mit China".

### Immobilien: Stabilisierung im späteren Jahresverlauf

- ✓ Höhere Zinsen üben Druck auf Immobilienpreise aus
- ✓ Gesamttrendite deutscher Immobilien 2022 mit nur knapp 2 % deutlich geringer als im Vorjahr
- ✓ Schwächste Performance zuletzt bei erfolgsverwöhnten Industrie-Immobilien

- ✓ Büro- und Einzelhandelsimmobilien weniger negativ, Wohnen mit höchster Gesamtrendite

helaba.de, 20.04.2023

[Jetzt informieren](#)

## Wohnungsbau in Deutschland: „Die Situation ist so schlecht wie noch nie“

Beim Wohnungsbautag zeigt ein Verbändebündnis die dramatische Lage auf dem Wohnungsmarkt. Das Neubaugeschäft bricht ein. Es droht Kurzarbeit.

handelsblatt.com, 20.04.2023  
Text: Silke Kersting & Julian Trauthig  
Foto: dpa



[Mehr erfahren](#)

## Ölheizung raus, "Klimabonus" rein: Wer & was wird gefördert?



Wohnungseigentümer sollen Öl- und Gasheizungen ab 2024 nur noch in Ausnahmefällen einbauen dürfen. Beim Heizungstausch plant die Bundesregierung eine neue Förderung – vorgesehen ist auch ein "Klimabonus".

haufe.de, 19.04.2023  
Text: Haufe Online-Redaktion  
Foto: Pixabay / Werner Weisser

[Jetzt informieren](#)

## BGH urteilt über Reservierungskosten: Angehende Hauskäufer können Tausende Euro Maklergebühren zurückfordern

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat die Reservierungsgebühr für unwirksam erklärt, die viele Immobilienmakler beim Kauf einer Immobilie erheben. Wer in den vergangenen Jahren eine solche Gebühr gezahlt hat, kann sein Geld nun zurückfordern. Oft geht es um Tausende Euro.



focus.de, 23.04.2023

Text: FOCUS-online / Roland Klaus

Foto: Getty Images

[Mehr erfahren](#)

## Anschlussfinanzierung: Vorausschauend planen lohnt sich



Die steigenden Bauzinsen verteuern auch Anschlusskredite. Wer den Kredit für das Eigenheim neu verhandeln muss, sollte seine Finanzierungsmöglichkeiten früh ausloten. So vermeiden Sie Stolperfallen.

capital.de, 17.04.2023

Text: Imke Reiher

Foto: IMAGO / Rupert Oberhäuser

[Jetzt informieren](#)

## Klagewelle erwartet: Ist das Grundsteuer-Modell verfassungswidrig?

Grundsteuer-Post vom Finanzamt – für so manche eine böse Überraschung. Viele Immobilien wurden deutlich höher bewertet. Verbände empfehlen, im Zweifel Einspruch einzulegen – und wollen selbst klagen.



wiwo.de, 17.04.2023

[Mehr erfahren](#)

## Energetische Sanierung: Dann lohnt sich der Aufwand



Private Haushalte verbrauchen einen Großteil der Energie für Heizen und Warmwasserbereitung. Zudem sind Gebäude für einen hohen Anteil des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in Deutschland verantwortlich. Vor dem Hintergrund des Klimaschutzes plant die Bundesregierung eine Minimierung

der Treibhausgasemissionen und strebt einen klimaneutralen Gebäudebestand an. Damit dieses Ziel erreicht wird, stellt sie eine Reihe von Förderungen zur Verfügung.

[Zum Blogartikel](#)

## 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

Gemütliche Doppelhaushälfte in Schwabach-Dietersdorf mit tollem Ausblick, rustikalem Flair für die ganze Familie und nur 25 Minuten von Nürnberg entfernt.

- ✓ Der **Kachelofen** im Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Abenden ein
- ✓ Ländlich Wohnen mit **traumhafter Aussicht** und dennoch in wenigen Minuten in der City
- ✓ Viel Platz im **grünen Garten** für die Kinder



Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter

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

Objekt-ID: 170384

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

## Anschlussfinanzierungen und Forward-Darlehen: Jetzt vergleichen und über 20.000 € sparen\*

Wenn sich Ihre Zinsbindung dem Ende nähert, sollten Sie sich rechtzeitig mit einer Anschlussfinanzierung beschäftigen. Angesichts der unsicheren wirtschaftlichen Lage und der steigenden Zinsen ist es umso sinnvoller, die Angebote am Markt zu vergleichen. Die aktuelle Ausgabe des Verbrauchermagazins Finanztest bestätigt: **Das Sparpotenzial ist enorm.** Zwischen verschiedenen Angeboten für Anschlusskredite und Forward-Darlehen können **Zinsunterschiede von über 20.000 Euro\*** liegen. Die Konditionen der 1822direkt liegen dabei in 5 von 6 Modellfällen auf dem 1. Platz.



Ob Baufinanzierung, Anschlusskredit oder Forward-Darlehen – Lassen Sie die 1822direkt einfach das passende Angebot aus über 400 Partnern für Sie 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**

\* Stiftung Warentest, Finanztest Ausgabe 05/2023, Artikel "Anschluss im Blick" (Seite 60 – 65), Modellfall: Forward-Darlehen mit drei Jahren Vorlaufzeit, 15 Jahre Zinsbindung mit vollständiger Tilgung, Immobilienwert: 400.000 EUR, Kreditsumme: 200.000 EUR, Maximaler Zinsunterschied zwischen günstigstem und teuerstem Angebot im Test: 26.049 EUR.

## **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.

## 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.