

## Immobilien Newsletter

Ausgabe Mai 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 zwölften Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind leicht gesunken
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
  1. Ist der Traum vom eigenen Einfamilienhaus bald vorbei?
  2. KfW-Förderung: Frisches Geld für klimafreundlichen Neubau
  3. Der Einbruch am Immobilienmarkt kostet Finanzämter Milliarden
  4. Der große Klima-Preishammer könnte erst noch kommen
  5. So können Eltern bei der Immobilienfinanzierung helfen
- ✓ **Immobilie der Woche:** Bezugsfreie Familienwohnung in exklusiver Lage in Berlin-Grunewald
- ✓ **1822direkt Baufinanzierung:** Mit kostenlosem Finanzierungs-konzept
- ✓ **Energetische Sanierung:** Dann lohnt sich der Aufwand
- ✓ **Handwerkerportal CRAFTY:** Die Sanierungsexperten für Ihr Zuhause
- ✓ **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: 31.05.2023)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 26.04.2023)
<b>3,68 %*</b> ↘	3,70 %

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

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

**Jetzt berechnen**

\* Repräsentatives Beispiel gem. § 6a PangV:

Effektiver Jahreszins: 4,00 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 4,03 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 15 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 200.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %; 331 Raten in Höhe von 995,00 EUR. Gesamtkosten während der Darlehenslaufzeit: 289.850,12 EUR; voraussichtliche Vertragslaufzeit: 27,7 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 erläutert Chefvolkswirtin und Head of Research & Advisory Dr. Gertrud R. Traud die Kernaussagen mit dem Schwerpunkt **"DAX 17.000 im Jahr 2023!"**.

### Immobilien: Fondperformance von höheren Zinsen bisher unbeeindruckt

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds unverändert bei 2,4 %
- ✓ vdp-Immobilienindex für Deutschland im 1. Quartal schwächer als erwartet ausgefallen
- ✓ Wohnimmobilienpreise korrigieren nach langjährigem Aufschwung, aber Mieten steigen weiter

- ✓ Rückgang der Kapitalwerte im 1. Quartal auch bei Büros bei robuster Mietentwicklung
- ✓ Preise von Einzelhandelsimmobilien sinken langsamer, Bodenbildung bei Mieten wahrscheinlich

helaba.de, 25.05.2023

[Jetzt informieren](#)

## Ist der Traum vom eigenen Einfamilienhaus bald vorbei?

Für viele Deutsche ist das Einfamilienhaus mit Garten immer noch der große Traum. Doch dieser Traum ist gefährdet: wegen hoher Kosten und Einschränkungen bei der Ausweisung von Bauland.



handelsblatt.com, 30.05.2023  
Text: Silke Kersting & Heike Anger  
Foto: E+ / Getty Images

[Mehr erfahren](#)

## KfW-Förderung: Frisches Geld für klimafreundlichen Neubau



Wer besonders energieeffizient baut, kann seit März bei der staatlichen KfW-Bank Kredite zu günstigen Konditionen bekommen – bis zu 150.000 € sind drin. Wegen der hohen Nachfrage will der Bund die Fördermittel nun um 888 Mio. € aufstocken.

haufe.de, 26.05.2023  
Text: Haufe Online-Redaktion  
Foto: Getty Images / S. Moelleken

[Jetzt informieren](#)

## Grunderwerbssteuereinnahmen sinken: Der Einbruch am Immobilienmarkt kostet Finanzämter Milliarden

Nach Jahren des Booms haben Inflation und Zins-sprünge Deutschlands Immobilienmarkt abgewürgt. Das spüren nun auch die Finanzämter. Ihnen entgehen Milliarden an Einnahmen aus der Grunderwerbssteuer. Unterdessen pocht die Branche auf Steuer-senkungen, um den Markt wieder anzukurbeln.



focus.de, 28.05.2023  
Text: FOCUS online / man  
Foto: IMAGO / Panama Pictures

[Mehr erfahren](#)

## Der große Klima-Preishammer könnte erst noch kommen



Viele Haushalte haben Angst vor teurem Modernisierung-zwang durch Habecks Hei-zungsgesetz. Klimaöko-nomen hingegen warnen vor der alten Technik. Denn ab 2026 wird das Verbrennen von Gas und Öl erst richtig teuer.

capital.de, 28.05.2023  
Text: Laura Stresing, Max Borowski  
Foto: picture alliance / Fotostand / K. Schmitt

[Jetzt informieren](#)

## So können Eltern bei der Immobilienfinanzierung helfen

In die eigenen vier Wände zu kommen ist für junge Menschen derzeit finanziell besonders schwierig. Wer Glück hat, kann bei einer Immobilienfinanzierung auf die Unterstützung seiner Eltern bauen. Diese Möglichkeiten gibt es.



capital.de, 30.05.2023  
Text: Mariam Misakian  
Foto: IMAGO / Zoonar

[Mehr erfahren](#)

## Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome

In einer der begehrtesten Wohnlagen der Hauptstadt – geräumige Familienwohnung in Berlin-Grunewald.

- ✓ 5,5 Zimmer verteilt auf **255 qm** Wohnfläche
- ✓ Individuelle Aufteilung mit **lichtdurchfluteten Räumlichkeiten**
- ✓ Sonnenuntergänge auf der **großzügigen Terrasse** genießen



Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter

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

Objekt-ID: 144487

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](#)

Ihre Baufinanzierung mit kostenlosem Finanzierungskonzept

## Baufinanzierung mit kostenlosem Finanzierungskonzept.



Ihr **Finanzierungskonzept** beinhaltet alle Informationen und Berechnungen zu Ihrer Wunschfinanzierung:

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

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

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

[Jetzt Termin vereinbaren](#)

## 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**

## **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](#)

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.