

## Immobilien Newsletter

Ausgabe Juni 2023



Sehr geehrte Frau Musterfrau,

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 13. Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind leicht gestiegen
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
  1. Wie werden sich die Immobilienpreise entwickeln?
  2. Wer eine eigene Immobilie besitzt, ist zufriedener
  3. So funktioniert ein Wohnungstausch
  4. So können Sie sich 2035 ein Eigenheim leisten
- ✓ **Immowert- & Budgetrechner** für eine schnelle Preiseinschätzung
- ✓ **Immobilie der Woche:** Haus in exponierter Alleinlage bei Berchtesgaden
- ✓ **1822direkt Baufinanzierung:** Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie
- ✓ **Solarthermie nachrüsten:** Das gilt es zu wissen
- ✓ **Handwerkerportal CRAFTY:** Die Sanierungsexperten für Ihr Zuhause
- ✓ **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: 29.06.2023)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 31.05.2023)
<b>3,77 %* ↗</b>	3,68 %

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: 4,10 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 4,00 % 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 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 "Wie angesagt ist Japan?".

### Immobilien: Offene Fonds überraschend stabil

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt robust bei 2,5 %
- ✓ Mittelzuflüsse nehmen im Trend ab, Januar-April rund 60 % unter Vorjahreszeitraum
- ✓ Wertänderungsrendite sinkt, da Zeit der Aufwertungen in den Portfolien erstmal vorbei ist

- ✓ Liquiditätsrendite offener Fonds profitiert von steigenden Zinsen
- ✓ Höhere Mietrendite stabilisiert Fondsperformance dank häufig indexierter Mietverträge
- ✓ Renditeprognose für OIF angepasst – Performance-Delle verschiebt sich ins Jahr 2024 hinein

helaba.de, 22.06.2023

[Jetzt informieren](#)

## Wie werden sich die Immobilienpreise entwickeln?

Während Baufinanzierer bald wieder mit steigenden Kaufpreisen rechnen, sehen Immobilienunternehmen keine Anzeichen für eine Trendwende. Bei der Mietentwicklung sind sie sich aber einig.



handelsblatt.com, 27.06.2023  
Text: Carsten Herz  
Foto: dpa

[Mehr erfahren](#)

## Wer eine eigene Immobilie besitzt, ist zufriedener



Wohnen ist im vergangenen Jahr deutlich teurer geworden. Mieten, Nebenkosten und klimaschutzbedingte Investitionskosten sind gestiegen. Es sei kein Wunder, dass die Mehrheit der Deutschen sich in ihrer aktuellen Wohnsituation belastet fühle.

businessinsider.de, 21.06.2023  
Text: Alexandra Habdank  
Foto: 10'000 Hours via getty Images

**Jetzt informieren**

## Mietwohnung: So funktioniert ein Wohnungstausch

Wer bereits eine Wohnung hat und sich vergrößern oder verkleinern will, kann die Suche durch einen Wohnungstausch vereinfachen. Wie das funktioniert und was beachtet werden muss.

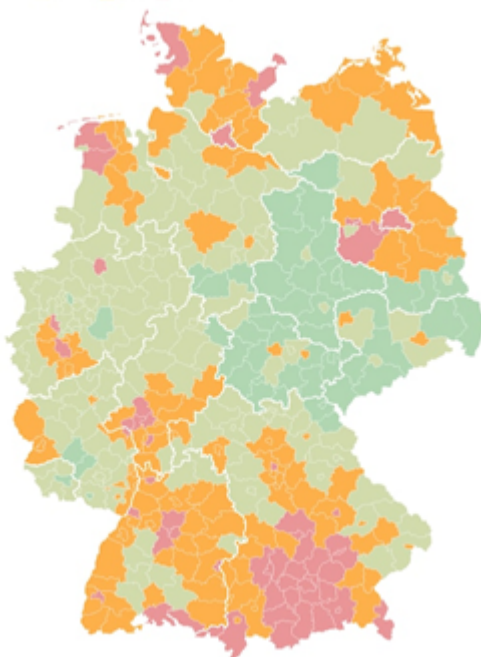


wiwo.de, 26.06.2023  
Text: Angelika Melcher  
Foto: imago images

**Mehr erfahren**

## So können Sie sich 2035 ein Eigenheim leisten

Höhe der benötigten Sparraten  
■ Sehr gering ■ Gering ■ Hoch ■ Sehr hoch

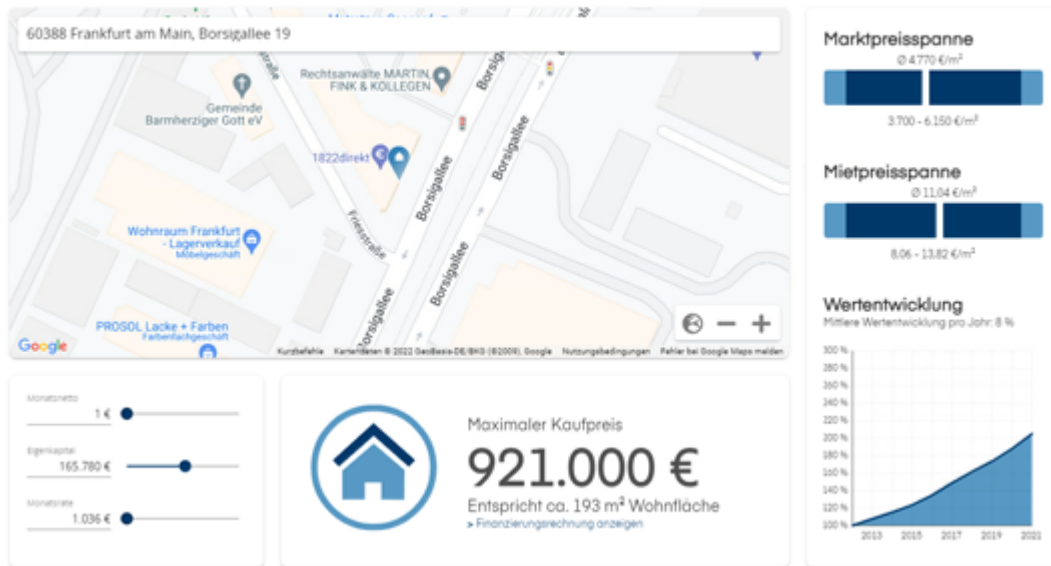


Für eine eigene Wohnung sollten Sie Eigenkapital mitbringen. Doch das muss erst einmal angespart werden. Wir zeigen, welche Sparraten in allen deutschen Städten und Landkreisen notwendig sind, damit es bis 2035 mit dem Kauf klappt.

focus.de, 26.06.2023  
Text: Christoph Sackmann  
Foto: FOCUS Online / Christoph Sackmann

**Jetzt informieren**

## Wie viel Eigenheim kann ich mir leisten.



Bei der Suche nach einer Immobilie stellt sich dabei häufig die Frage: "Wie viel Eigenheim kann ich mir eigentlich leisten und wo?"

Antworten hierauf liefert der **1822direkt Immowert- & Budgetrechner**. Mit diesem eigens entwickelten Online-Tool können durchschnittliche Quadratmeterpreise für spezifische Standorte und Adressen ermittelt werden. Dabei informiert das Tool nicht nur, sondern unterstützt bei der aktiven Entscheidungsfindung von interessierten Käufern und Mietern. Probieren Sie es am besten einfach mal aus.

[Jetzt berechnen](#)

Mit traumhafter Aussicht in die Berge - Haus in exponierter Alleinlage bei Berchtesgaden.

- ✓ Wohnen, wo andere **Urlaub** machen
- ✓ Über **300 m<sup>2</sup> Wohnfläche** mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten
- ✓ 1500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit Aussicht auf die Berge und Berchtesgaden



Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter

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

Objekt-ID: 118941

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](#)

## Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie

Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie.

In Kooperation mit ntv

FMH AWARD 2023

Bester Baufinanzierer bundesweit

1822direkt

Jetzt Termin vereinbaren

Basierend auf einer umfangreichen Analyse des Handelsblatts ist der **Immobilienkauf** im Vergleich zu früher teils **deutlich kostengünstiger**. Demnach sei derzeit eine günstige Phase für den Kauf eines Hauses.

**Sie haben bereits Ihre Traumimmobilie gefunden und suchen den passenden Finanzierungspartner?**

Dann lassen Sie uns einfach das passende Angebot für Sie finden. Mit über 400 Partnern bieten wir Ihnen einen umfassenden Marktüberblick.

Vereinbaren Sie am besten gleich einen **Termin mit unseren Spezialisten** und überzeugen Sie sich von den ausgezeichneten Konditionen über die 1822direkt.

[Jetzt Termin vereinbaren](#)

## Solarthermie nachrüsten: Das gilt es zu wissen

Heizung und Warmwasser sind die zwei größten Faktoren, wenn es um den **Energieverbrauch privater Haushalte** geht. Das Nachrüsten von **Solarthermie** kann durchaus sinnvoll sein, um das bestehende Heizsystem zu entlasten. Aber lohnt sich das in jedem Fall?



[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](#)

## Ihr Immobilienvermögen im Online-Banking erfassen

**Kennen Sie bereits unsere nützliche 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.