

## Immobilien Newsletter

Ausgabe August 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 15. 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. Immobilienpreise in Großstädten bis zu 17 % unter Allzeithoch
  2. Kaufen statt bauen: So viel günstiger sind Bestandsbauten in Städten und Landkreisen
  3. Mehr als nur Wärmepumpen: Welche Alternativen es für nachhaltige Heizsysteme gibt
- ✓ **Immobilie der Woche:** Gepflegtes Architektenhaus an der Ostseeküste - in Rethwisch
- ✓ **1822direkt Baufinanzierung:** Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre 1822direkt

## Aktuelle Zinsentwicklung: Immobilienzinsen leicht gestiegen

Finanzierungsbeispiel: Kauf einer Immobilie in 60313 Frankfurt am Main

Aktueller effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 30.08.2023)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 28.07.2023)
<b>3,77 %* ↗</b>	3,67 %

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: 4,12% % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 4,23 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 15 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 200.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %; 328 Raten in Höhe von 1014,90 EUR. Gesamtkosten während der Darlehenslaufzeit: 292.878,86 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 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 **"Deutschland im Niedergang?"**.

### Immobilien: Preisrückgänge zuletzt etwas geringer

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt etwas auf 2,1 % zurückgegangen
- ✓ Trotz Schwierigkeiten am Immobilienmarkt noch moderate Mittelzuflüsse bei offenen Fonds
- ✓ Korrektur am deutschen Immobilienmarkt schreitet voran, Stabilisierung bis Jahresende erwartet

- ✓ Preisrückgang bei selbstgenutztem Wohneigentum im 2. Quartal deutlich verlangsamt
- ✓ Auch Büroimmobilienwerte zuletzt weniger stark gesunken, Belastung durch Homeoffice bleibt
- ✓ Preise für Einzelhandelsimmobilien auch im 2. Quartal unter Druck, aber Besserung bei Mieten

helaba.de, 25.08.2023

[Jetzt informieren](#)

## Immobilienpreise in Großstädten bis zu 17 % unter Allzeithoch



Das Immobilienportal immo-welt hat die aktuellen Kaufpreise für Immobilien in ausgewählten Großstädten mit dem jeweiligen Höchststand verglichen. Demnach sind die Preise in allen untersuchten Städten niedriger als Anfang 2022 – in der Spitze fast 17 %.

AssCompact.de, 23.08.2023  
Text: AssCompact Online Redaktion  
Foto: streetflasch - stock.adobe.com

[Jetzt informieren](#)

## Kaufen statt bauen: So viel günstiger sind Bestandsbauten in Städten und Landkreisen

Ein Neubau kostet generell mehr als eine Bestandswohnung, aber in vielen deutschen Regionen sind die Aufpreise für neue Wohnungen exorbitant. Wir zeigen, wo die Preisunterschiede am größten ausfallen und in welchen Regionen Neubauten bezahlbar sind.

focus.de, 21.08.2023  
Text: Christoph Sackmann  
Foto: dpa/Monika Skolimowska



[Mehr erfahren](#)

## Mehr als nur Wärmepumpen: Welche Alternativen es für nachhaltige Heizsysteme gibt



Wärmepumpen gelten als besonders effizient und sind, wenn mit Ökostrom betrieben, klimaneutral. Doch nicht immer sind sie die beste Wahl. Diese Vor- und Nachteile bieten andere Heizsysteme.

capital.de, 22.08.2023  
Text: Mia Pankoke  
Foto: IMAGO/Christian Ohde

[Jetzt informieren](#)

Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome

Nur fünf Minuten entfernt von der Ostsee befindet sich dieses schöne Architektenhaus in ruhiger Lage von Rethwisch.

- ✓ 3 Zimmer und 1 Bad verteilt auf **127 m<sup>2</sup>** Wohnfläche
- ✓ **Niedrigenergiehaus** in Fachwerkbauweise
- ✓ Verwendung **hochwertiger Materialien**



Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter

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

Objekt-ID: 182288

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

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 Finanzierungsangebot 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

### 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.