

## Immobilien Newsletter

Ausgabe November 2023



Sehr geehrte Immobilieninteressenten,

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.

Mit der 18. Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind wieder gefallen
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
  1. Mit diesen drei Tricks erfüllen Sie sich Ihren Immobilien Traum
  2. Immobilienpreise sinken auch 2024 weiterhin
  3. Welche Heizung darf man nun ab 2024 noch einbauen?
- ✓ **Immobilie der Woche:** Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome
- ✓ **Immobilienmarkt im Wandel:** Kennen Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie?
- ✓ **1822direkt Baufinanzierung:** Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie
- ✓ **Empfehlen Sie uns weiter**

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. (Stand: 30.11.2023)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 29.10.2023)
<b>3,73 %*</b> ↘	3,92 %

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: 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. In dieser Analyse informiert Chefvolkswirtin und Head of Research & Advisory Dr. Gertrud R. Traud über die aktuelle Lage auf dem deutschen Wohnungsmarkt.

## Überblick:

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds unter die 2 %-Marke gerutscht
- ✓ Höhere Zinsen am Kapitalmarkt schmälern die relative Attraktivität der Immobilienanlage
- ✓ Nettomittelzuflüsse offener Fonds im August erstmals seit Jahren leicht im Minus
- ✓ Offene Fonds werden vermutlich im kommenden Jahr die Performancedelle überwinden
- ✓ Kaufpreise von Büroimmobilien international zuletzt stärker unter Druck

helaba.de, 09.11.2023

[Jetzt informieren](#)

## Mit diesen drei Tricks erfüllen Sie sich Ihren Immobilienraum

Die Zinsen für Baugeld sinken wieder. Noch im Oktober waren sie auf ein Rekordhoch geklettert. Wie Kaufwillige von der aktuellen Situation profitieren und auch mit wenig Eigenkapital die Zinsen etwas drücken können.

focus.de, 23.11.2023

Text: Jan Woitas

Foto: dpa



[Jetzt informieren](#)

## Immobilienpreise sinken auch 2024 weiterhin



Durch die Geldpolitik der Europäischen Zentralbank sind die Immobilienpreise um mehr als 10 Prozent gesunken. Analysten rechnen auch im kommenden Jahr mit einem Preiseinbruch – noch größer als bisher angenommen.

wiwo.de, 25.11.2023  
Text:WirtschaftsWoche  
Foto:imago images

[Jetzt informieren](#)

## Welche Heizung darf man nun ab 2024 noch einbauen?

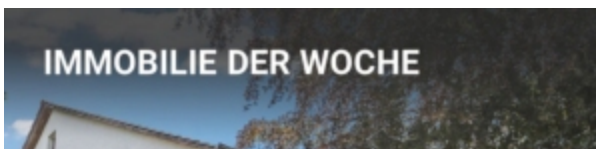
Das Gebäudeenergiegesetz soll 2024 in Kraft treten. Unter vielen Immobilieneigentümern herrscht jedoch große Unsicherheit, die Opposition kritisiert das Gesetz. Ein Überblick.

wiwo.de, 23.11.2023  
Text: Sören Imöhl  
Foto: dpa



[Mehr erfahren](#)

## Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome



Perfekt für mehrere Generationen unter einem Dach - 3-Familienhaus mit Bau-



grundstück in Hosenfeld

- ✓ 11 Zimmer, 3 Küchen, 4 Badezimmer verteilt auf **325 m<sup>2</sup>** Wohnfläche
- ✓ drei Wohnungen
- ✓ ca. **2.194 m<sup>2</sup>** Grundstück

Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter

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

Objekt-ID: 173160

## Immobilienmarkt im Wandel: Kennen Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie?

Der Immobilienmarkt unterliegt seit Monaten Veränderungen, die für Eigentümer neue Herausforderungen wie energetische Anforderungen, Zinsschwankungen und Immobilienwertveränderungen mit sich bringen. Gerade jetzt lohnt es sich für Sie, Transparenz über das eigene Immobilienvermögen zu erhalten. Dabei steht Ihnen unser vertrauensvoller Partner PlanetHome gerne zur Seite.



[Mehr erfahren](#)

Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie

Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie.



In Kooperation mit **niv**

**FMH AWARD 2023**

Beste 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 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**

## Empfehlen Sie uns weiter!

Empfehlen Sie uns weiter! Lassen Sie ebenso Ihre Familie, Freunde und Bekannte von den News rund um die Immobilie profitieren. Und das Beste, jeder Newsletter-Abonnement kann am Gewinnspiel im Gegenwert eines Haus in Höhe von 750.000 Euro teilnehmen.



## Mehr erfahren

### 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.