

1822direkt

Ein Unternehmen der  Frankfurter Sparkasse

Immobilien Newsletter

Ausgabe Januar 2024



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 20. Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind zuletzt leicht gestiegen
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
 1. Die Mieten in Deutschlands Metropolen steigen immer weiter
 2. Endlich bekommen Sie wieder mehr Haus für Ihr Geld
 3. Nachhaltige Immobilien punkten bei Mietern und Käufern
- ✓ **Kostenloser Immobilien Check:** Was ist Ihre Immobilie wert?
- ✓ **ESG-Kriterien beachten,** nachhaltig Geld anlegen
- ✓ **Renovierungskosten** realistisch kalkulieren
- ✓ **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: 26.01.2024)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 28.12.2023)
3,68 %* ↗	3,38 %

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

Die Immobilienzinsen sind zuletzt leicht gestiegen.

Für Ihr individuell passendes Angebot nutzen Sie unseren **Zinsrechner**

Jetzt berechnen

*** Repräsentatives Beispiel gem. § 6a PangV (für energieeffiziente Immobilien A und A+):**

Effektiver Jahreszins: 3,68 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,59 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 200.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 346 Raten in Höhe von 933,67 EUR, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 28 Jahre und 10 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 281.039,54 EUR.

Bitte beachten Sie, dass für Immobilien, die nicht den Energiestandards A und A+ entsprechen, ein Aufschlag von 0,05 % auf die oben genannten Zinsen erhoben wird. 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 Senior Analyst Ulf Krauss die Kernaussagen mit dem Schwerpunkt "Zinswende konkretisiert sich".

Überblick:

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds von zuletzt 1,5 % dürfte im Januar erneut sinken
- ✓ Abschreibungen auf Immobilienwerte werden Performance einzelner Fonds weiter drücken
- ✓ Immobilienpreise in Deutschland im 3. Quartal weiter gesunken
- ✓ Spürbare Mittelabflüsse für das Gesamtjahr erwartet
- ✓ Trendwende am deutschen Wohnungsmarkt in der zweiten Jahreshälfte wahrscheinlich

[Jetzt informieren](#)

Die Mieten in Deutschlands Metropolen steigen immer weiter

Der Wohnungsmarkt kommt nicht zur Ruhe. Die Mieten legen vielerorts um zweistellige Prozentraten zu, die Preise stehen noch immer unter Druck. Käufern bietet das Chancen.

handelsblatt.com, 10.01.2024
Text: Anne Wiktorin
Foto: Moment/Getty Images



[Jetzt informieren](#)

Endlich bekommen Sie wieder mehr Haus für Ihr Geld

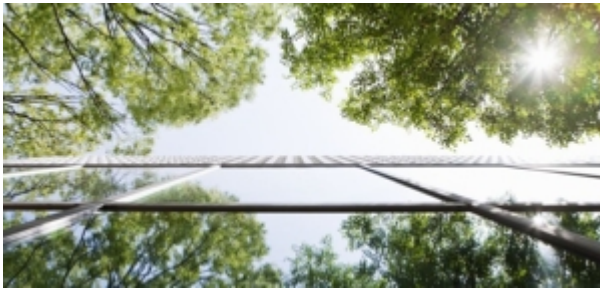


Wer ein Eigenheim sucht, hat im vergangenen Jahr erstmals seit langem wieder spürbar an Kaufkraft gewonnen. Experten sprechen vom idealen Einstiegszeitpunkt.

wiwo.de, 17.01.2024
Text: Christian Masengarb
Foto: getty images

[Jetzt informieren](#)

Nachhaltige Immobilien punkten bei Mietern und Käufern



In Deutschland hat die Nachfrage von Investoren und Nutzern nach grünen Gebäuden in den vergangenen zwölf Monaten stark zugelegt. Die hohen Kosten schrecken derzeit aber viele Käufer ab.

haufe.de.de, 24.01.2024
Text: Haufe Online Redaktion
Foto:Getty Images

[Jetzt informieren](#)

Kostenloser Immobilien Check: Was ist Ihre Immobilie wert?



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](#)

ESG-Kriterien beachten, nachhaltig Geld anlegen

Immer mehr Menschen interessieren sich für das Thema Nachhaltigkeit und möchten es in ihr Leben integrieren. Beispielsweise achten sie bei Kaufentscheidungen unter anderem auf das Energieverbrauchssiegel bei Elektrogeräten, auf Siegel mit dem Hinweis auf eine faire Lebensmittelherstellung oder auf die Ausweisung des Verbrauchs und Ausstoßes von CO₂ bei Autos.



[Zum Blogartikel](#)

Renovierungskosten realistisch kalkulieren

Die Böden sind nicht mehr zeitgemäß, die Tapete blättert ab, die Türen schmücken viele Kratzer und das Bad hat auch schon bessere Tage gesehen. Dann wird es Zeit, die eigenen vier Wände endlich auf Vordermann zu bringen.



[Zum Blogartikel](#)

Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie

Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie.



In Kooperation mit **ntv**

FMH AWARDS 2023

Beste Baufinanzierung 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

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

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.