

# Immobilien Newsletter

Ausgabe Februar 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 21. Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind zuletzt gesunken
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
  1. Immobilie als Altersvorsorge: Lohnt sich der Hauskauf?
  2. Mieten oder kaufen – Was ist besser?
  3. Rückkehr der Förderung: KfW öffnet Töpfe für energieeffizientes und barrierefreies Bauen
- ✓ **Kostenloser Immobilien Check:** Was ist Ihre Immobilie wert?
- ✓ **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 sind gesunken](#)

**Finanzierungsbeispiel:** Kauf einer Immobilie in 60313 Frankfurt am Main

**Aktueller effektiver Zinssatz p.a.**

**Letzter effektiver Zinssatz p.a.**

| (Stand: 25.02.2024) | (Stand: 26.01.2024) |
|---------------------|---------------------|
| <b>3,65 %*</b> ↘    | <b>3,68 %</b>       |

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

### Die Immobilienzinsen sind zuletzt wieder gesunken.

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

**Jetzt berechnen**

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

Effektiver Jahreszins: 3,65 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,56 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 200.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 346 Raten in Höhe von 926,67 EUR, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 28 Jahre und 10 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 280.297,32 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 Chefvolkswirtin/Head of Research & Advisory Dr. Gertrud R. Traud die Kernaussagen mit dem Schwerpunkt "Zeit für eine Agenda 2030!".

### Überblick:

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt wie im Vormonat bei knapp 1,3 %
- ✓ Schwaches Vertriebsergebnis bei offenen Fonds 2023 wegen Nettomittelabflüssen seit August
- ✓ Korrektur am Wohnungsmarkt noch nicht beendet, aber Trendwende 2024 erwartet
- ✓ Bei Einzelhandelsimmobilien trotz positiver Mietenwicklung zuletzt beschleunigter Preisrückgang

- ✓ Kapitalwerte von Büroimmobilien sinken besonders stark – Homeoffice belastet immer mehr
- ✓ Preise für Gewerbeimmobilien bleiben 2024 unter Druck

helaba.de, 15.02.2024

[Jetzt informieren](#)

## Immobilie als Altersvorsorge: Lohnt sich der Hauskauf?

Noch immer wünscht sich eine Mehrheit in Deutschland, im eigenen Haus zu leben. Was steckt hinter diesem Wunsch?

tagesschau.de, 21.02.2024  
Text: Antonia Mannweiler  
Foto: Moment/Getty Images



[Jetzt informieren](#)

## Mieten oder kaufen – Was ist besser?



Der Kauf eines Eigenheims stellt für die meisten Menschen die bedeutendste Investition ihres Lebens dar. Lohnt sich das? Oder ist Mieten einfach die bessere Option?

wiwo.de, 19.02.2024  
Text: Sören Imöhl  
Foto:dpa

[Jetzt informieren](#)

## Rückkehr der Förderung: KfW öffnet Töpfe für energieeffizientes und barrierefreies Bauen



Immobilien Eigentümer können nun wieder von der KfW staatliche Mittel beantragen, wenn sie in Energieeffizienz oder Barrierefreiheit investieren wollen. Das soll auch der schwächelnden Baubranche helfen.

faz.net, 20.02.2024  
Text: faz Online Redaktion  
Foto: dpa

[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](#)

## 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



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](#)

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 (Sprecher), Norbert Mittelstädt | Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Sven Matthiesen  
Handelsregister: HRB 41799 | Bankleitzahl: 500 502 01 | BIC: HELADEF1822