

# Immobilien Newsletter

Ausgabe März 2024



Sehr geehrte Immobilienfreunde,

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 22. 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. Führen Windräder zu einem Wertverlust von Immobilien?
  2. Großer Miet-Atlas: Wo Sie sich mit wenig Geld eine Wohnung leisten können
  3. Solarstrom-Einspeisevergütung: Wie das Installationsdatum die Einnahmen beeinflusst
- ✓ **Immowert- & Budgetrechner** für eine schnelle Preiseinschätzung
- ✓ **1822direkt-Baufinanzierung:** Günstige Zinsen und hohe Flexibilität
- ✓ **Kostenloser Immobilien Check:** Was ist Ihre Immobilie wert?

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: 28.03.2024)	(Stand: 25.02.2024)
<b>3,34 %*</b> ↘	<b>3,65 %</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: 3,34 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,27 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 350 Raten in Höhe von 1.317,50 EUR, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 30 Jahre und 00 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 409.546,04 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 erläutert Senior Analyst Ulf Krauss die Kernaussagen mit dem Schwerpunkt "Zinssenkung: EZB vor der Fed?".

### Überblick:

- ✓ Durchschnittliche Jahresperformance offener Immobilienfonds auf 1,1 % gesunken
- ✓ Weitere Abwertungen auf Immobilienwerte bei einzelnen Fonds erwartet
- ✓ Nettomittelabflüsse bei offenen Immobilienfonds setzten sich zu Jahresbeginn fort
- ✓ Rückgang der Kapitalwerte bei Büroimmobilien zuletzt beschleunigt, aber Mieten steigen weiter
- ✓ Attraktive Büroobjekte in guten Lagen und Qualitäten bleiben gesucht

[Jetzt informieren](#)

## Studie: Führen Windräder zu einem Wertverlust von Immobilien?

Der Bau von Windrädern wird nicht immer begrüßt. Durch sie könnten umliegende Immobilien an Wert verlieren, sagen Kritiker. Doch stimmt das wirklich?

merkur.de, 22.03.2024  
Text: Fabian Hartmann  
Foto: IMAGO



[Jetzt informieren](#)

## Großer Miet-Atlas: Wo Sie sich mit wenig Geld eine Wohnung leisten können

Preise und Zinsen sind gesunken, die Mieten steigen und steigen: Experten sehen günstige Gelegenheiten für einen Immobilienerwerb.

handelsblatt.com, 25.03.2024  
Text: Christoph Sackmann  
Foto: IMAGO/Schöning



[Jetzt informieren](#)

## Solarstrom-Einspeisevergütung: Wie das Installationsdatum die Einnahmen beeinflusst



Die Vergütung für die Einspeisung von privatem Solarstrom in das öffentliche Netz verringert sich alle sechs Monate um ein Prozent. Jetzt kommt es auf das Datum der Inbetriebnahme an: Wer die Photovoltaikanlage früh installiert, kann 20 Jahre mit festen Einnahmen rechnen.

haufe.de, 26.03.2024

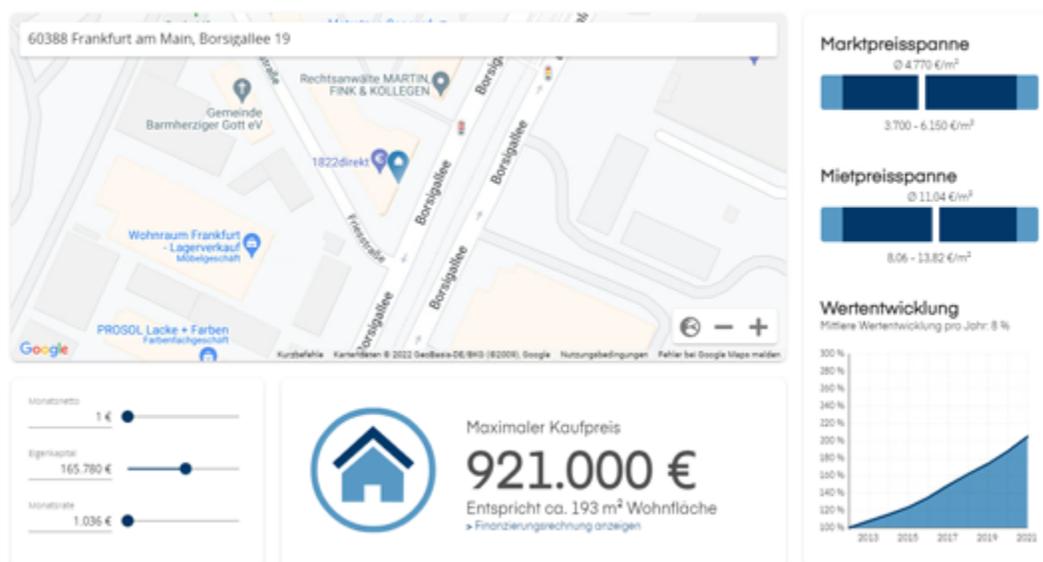
Text: Haufe Online Redaktion

Foto: MEV Germany/independent light

[Jetzt informieren](#)

## Immowert- & Budgetrechner für eine schnelle Preiseinschätzung

### 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**

## 1822direkt-Baufinanzierung: Günstige Zinsen und hohe Flexibilität



FMH hat im Auftrag des Handelsblatts untersucht, wer die günstigsten Kredite anbietet. Die 1822direkt landete mit der Note „sehr gut“ unter den TOP 3\*. Besonders hervorgehoben wurde die Möglichkeit zum Wechsel des Tilgungssatzes.

Vereinbaren Sie am besten gleich einen Termin mit unseren Experten und überzeugen Sie sich selbst von den herausragenden Konditionen und der persönlichen Beratung der 1822direkt.

**Jetzt Termin vereinbaren**

\*Quelle: Handelsblatt, 06.03.2024: [Hier gibt es die günstigsten Immobilienkredite](#)

## 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**

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