

Immobilien Newsletter

Ausgabe April 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 23. 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. Immobilie energetisch sanieren: Welche Förderprogramme helfen?
 2. Mietpreisbremse verlängert: Was tun, wenn die Miete unerschwinglich wird?
 3. Aufträge im Wohnungsbau erstmals seit März 2022 wieder gestiegen
 4. Zahl der Wohnungssuchen steigt stark – vor allem in einer Stadt
 5. Diese Villen und Paläste gehören zu den teuersten Anwesen der Welt
- ✓ **1822direkt-Baufinanzierung:** Top-Konditionen 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 leicht gestiegen](#)

Aktueller effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 30.04.2024)	Letzter effektiver Zinssatz p.a. (Stand: 28.03.2024)
3,43 %* ↗	3,34 %

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

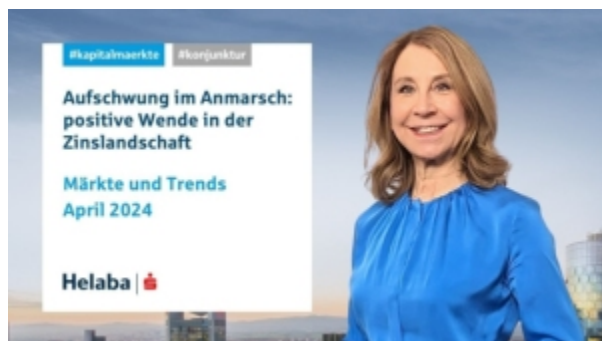
* Repräsentatives Beispiel gem. § 6a PangV (für energieeffiziente Immobilien A und A+):

Effektiver Jahreszinssatz: 3,43%, anfänglich gebundener Sollzinssatz 3,35% p.a., anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre, Nettodarlehensbetrag: 300.000 Euro, anfängliche Tilgung: 2,00%, 350 Raten in Höhe 1.337,50 Euro, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 29 Jahre 02 Monate, zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 412.677,22 Euro.

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 Helaba Chefvolkswirtin Dr. Gertrud Traud die Kernaussagen mit dem Schwerpunkt "Aufschwung im Anmarsch: positive Wende in der Zinslandschaft".

Überblick:

- ✓ Durchschnittliche Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt nur noch bei 0,9 %
- ✓ Abwertungen fallen kräftiger aus und dauern länger an als bisher erwartet – Prognose gesenkt
- ✓ Kräftige Nettomittelabflüsse bei offenen Fonds im Februar von 414 Mio. Euro

- ✓ Gesamtrendite deutscher Immobilien 2023 von -5,1 %
- ✓ Büros besonders negativ, Einzelhandel und Wohnen im Mittelfeld, Logistik mit geringstem Minus

helaba.de, 25.04.2024

[Jetzt informieren](#)

Immobilie energetisch sanieren: Welche Förderprogramme helfen?

Energieeffiziente Häuser schonen das Klima und schmälern die monatliche Energierechnung. Doch eine Sanierung ist teuer. Von welchen Förderungen Eigentümer profitieren.

capital.de, 22.04.2024
Text: Selma Schmitt
Foto: Herrmann Agentur fotografie



[Jetzt informieren](#)

Mietpreisbremse verlängert: Was tun, wenn die Miete unerschwinglich wird?

Die Mietpreisbremse ist noch einmal verlängert worden - bis 2029. Als großer wohnungspolitischer Wurf galt sie nie. Sie kann finanziell belasteten Mietern aber Erleichterung bringen. Was Sie tun können, wenn Ihre Miete zu hoch ist.

tagesschau.de, 24.04.2024
Text: Meike Fries
Foto: IMAGO



Jetzt informieren

Aufträge im Wohnungsbau erstmals seit März 2022 wieder gestiegen



Nach Monaten des Rückgangs nehmen die Aufträge im Wohnungsbau erstmals wieder zu. Die Baubranche bleibt allerdings skeptisch: Sie sieht noch keinen Wendepunkt.

zeit.de, 25.04.2024
Text: Zeit Online, Reuters
Foto: Krisztian Bocsi/Getty Images

Jetzt informieren

Zahl der Wohnungssuchen steigt stark – vor allem in einer Stadt



Länger als ein Jahr dauert für viele Mieter inzwischen die Suche nach einer neuen Wohnung. Jeder sechste geht davon aus, dass seine Suche in diesem Jahr nicht zum Erfolg führen wird.

handelsblatt.com, 26.04.2024
Text: Christian Schnell
Foto: IMAGO

Jetzt informieren

Diese Villen und Paläste gehören zu den teuersten Anwesen der Welt



Während sich Otto Normalverbraucher über die hohen Mieten in Großstädten beklagen, spielen Geldsorgen bei Oligarchen und Milliardären keine Rolle. Ein großes Anwesen gehört dann einfach dazu – und das kostet.

capital.de, 28.04.2024

Text: Capital Online Redaktion

Foto: Imago

[Jetzt informieren](#)

1822direkt-Baufinanzierung: Top-Konditionen und hohe Flexibilität



Träumen Sie von einer eigenen Immobilie? Dann finden Sie das passende Objekt und wir die passende Finanzierung. Denn neben dem hauseigenen Produkt vergleichen wir die Angebote von über 400 Partnern für Sie. Das spart nicht nur Geld, sondern vor allem Zeit.

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](#)

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