

Immobilien Newsletter

Ausgabe Oktober 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 28. 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. Niedrigere Bauzinsen locken – So sichern Sie sich ab
 2. Eigentum wird langsam wieder erschwinglicher
 3. Wohnungsmangel und hohe Mieten – viele Haushalte sind überlastet
 4. Worauf es Eigenheimbesitzern beim Sanieren ankommt
 5. Bankwechsel bei der Anschlussfinanzierung – ganz bequem über die 1822direkt
- ✓ Flexibel und ausgezeichnet – **Ihre Baufinanzierung über die 1822direkt**

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre 1822direkt

Aktuelle Zinsentwicklung: Immobilienzinsen sind zuletzt leicht gestiegen

Finanzierungsbeispiel: Kauf einer Immobilie in 60313 Frankfurt am Main

Aktueller effektiver Zinssatz p.a.
(Stand: 31.10.2024)

Letzter effektiver Zinssatz p.a.
(Stand: 30.09.2024)

3,11 %* ↗	2,93 %
------------------	--------

Kaufpreis: 500.000 €, Eigenkapital: 200.000 €, Nettodarlehensbetrag: 300.000 €, Anfängliche Tilgung: 2 %, Zinsbindung: 5 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: 3,11 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,04 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 365 Raten in Höhe von 1.260,00 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 30 Jahre 5 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 401.388,20 €.

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 Grundschuldssicherung und Gebäudeversicherung an. Weitere Gebühren (z.B. Teilzahlungszuschläge, 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 "Prognose verwandelt!".

Überblick:

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt nur noch bei 0,1 %
- ✓ Nettomittelabflüsse offener Fonds im August mit 725 Mio. Euro etwa wie im Vormonat
- ✓ Performancespanne der einzelnen offenen Immobilienfonds zwischen -7,2 % und 2,7 %
- ✓ Erholung der Hauspreise in Europa, kräftigere Dynamik in osteuropäischen Volkswirtschaften
- ✓ Moderater Preisanstieg bei deutsche Wohnimmobilien im kommenden Jahr

Jetzt informieren

Niedrigere Bauzinsen locken – So sichern Sie sich ab



Gesunkene Bauzinsen machen den Hausbau wieder attraktiver. Doch die finanzielle Lage einiger Bauunternehmen ist kritisch. Wie sich Haus- und Wohnungskäufer absichern können.

handelsblatt.com, 18.10.2024
Text: Julia Rieder
Foto: Getty Images; Montage:
Handelsblatt

Jetzt informieren

Eigentum wird langsam wieder erschwinglicher

Die eigenen vier Wände sind heute erschwinglicher als vor zwei Jahren, wie der IW-Wohnindex für das dritte Quartal 2024 zeigt. Der Grund: Haushalte haben wieder mehr Geld im Portemonnaie



haufe.de, 29.10.2024
Text: Haufe Online Redaktion
Foto: Haufe Online Redaktion

Jetzt informieren

Wohnungsmangel und hohe Mieten – viele Haushalte sind überlastet



Die Mieten in den Städten sind stark gestiegen und werden zu einer immer größeren Belastung für viele Haushalte, so das Ergebnis verschiedener Analysen. Was die Situation entschärfen könnte.

handelsblatt.com, 19.10.2024

Text: Katja Bühren

Foto: dpa

[Jetzt informieren](#)

Worauf es Eigenheimbesitzern beim Sanieren ankommt

Wer eine energetische Sanierung plant, greift oft tief in die Tasche. Drei Maßnahmen liegen fast gleichauf an der Spitze. Und wer saniert hat, ist sehr oft zufrieden

tagesschau.de, 18.09.2024

Text: dpa-infocom

Foto: Daniel Bockwoldt/dpa



[Jetzt informieren](#)

Bankwechsel bei der Anschlussfinanzierung – ganz bequem über die 1822direkt



Sie zahlen einen Kredit für eine Immobilie ab? Dann läuft meist irgendwann Ihre Zinsbindung aus. Damit Sie danach die bestmöglichen Konditionen erhalten, können Sie verschiedene Optionen nutzen. Diese Joker haben Sie.

focus.de, 20.09.2024
Text: Focus Online Redaktion
Foto: IMAGO

Jetzt informieren

Flexibel und ausgezeichnet – Ihre Baufinanzierung über die 1822direkt

der Weg in die eigenen vier Wände ist ein großer Schritt – und wir von der **1822direkt sorgen dafür, dass Sie dabei eine flexible Finanzierungslösung erhalten**, die Ihnen langfristig Planungssicherheit bietet.

Die FMH-Finanzberatung hat im Auftrag der WirtschaftsWoche die besten flexiblen Baufinanzierungen untersucht. In der Kategorie Baudarlehen mit 10-jähriger Zinsbindung **sicherte sich die 1822direkt den 1. Platz** unter 14 bundesweiten Anbietern.

Vereinbaren Sie am besten gleich einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den Top-Konditionen und der persönlichen Beratung der 1822direkt..



Jetzt Termin vereinbaren

Quelle, wiwo, 08.10.2024, **Das ist die beste flexible Baufinanzierung**

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