

# Immobilien Newsletter

Ausgabe November 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 29. 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. Der Hauskauf ist günstig wie seit Jahren nicht
  2. Institut für Weltwirtschaft beziffert Vorteil von energetischer Sanierung
  3. Immobilie als Altersvorsorge: Reicht das aus?
  4. Mietpreisbremse vor dem Aus
  5. Ein Umzug ins Umland kann Hunderttausende Euro sparen
- ✓ **1822direkt Baufinanzierung:** Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre 1822direkt

## **Aktuelle Zinsentwicklung: Die Immobilienzinsen sind zuletzt gesunken**

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

**Aktueller effektiver Zinssatz p.a.**

(Stand: 26.11.2024)

**Letzter effektiver Zinssatz p.a.**

(Stand: 31.10.2024)

2,96 %\* ↘

3,11 %

Kaufpreis: 500.000 €, Eigenkapital: 200.000 €, Nettodarlehensbetrag: 300.000 €, Anfängliche Tilgung: 2 %, Zinsbindung: 5 Jahre, Beleihungsauslauf: 60 %

**Die Immobilienzinsen sind zuletzt 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: 2,96 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 2,90 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 5 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 372 Raten in Höhe von 1.225,00 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 31 Jahre 0 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 396.350,21 €.

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 Vertriebs Tochter 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 den Jahresausblick 2025 für Konjunktur und Finanzmärkte in drei Szenarien. Das Basis-szenario „Arbeitskleidung“ beleuchtet die globalen Herausforderungen.

### Überblick:

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt bei 0,2 %
- ✓ Performance dürfte im neuen Jahr leicht steigen und zum Jahresende über 1 % liegen
- ✓ Performancespanne der einzelnen offenen Immobilienfonds zwischen -7,2 % und 2,7 %
- ✓ Deutsche Immobilienpreise im 3. Quartal im Vergleich zum Vorquartal erneut leicht gestiegen
- ✓ Verbesserte Erschwinglichkeit und anhaltende Knappheit sprechen für moderaten Anstieg der Wohnimmobilienpreise im neuen Jahr

[Jetzt informieren](#)

## Der Hauskauf ist günstig wie seit Jahren nicht



So ganz allmählich kehrt etwas Ruhe ein am Immobilienmarkt. Für den Immobilienkredit müssen Käufer deutlich weniger vom Einkommen aufwenden als noch vor einigen Jahren.

wiwo.de, 13.11.2024  
Text: Philipp Frohn  
Foto: imago images

[Jetzt informieren](#)

## Institut für Weltwirtschaft beziffert Vorteil von energetischer Sanierung

Mieter und Käufer sind offenbar bereit, für eine energiesanierte Immobilie deutlich mehr Geld zu zahlen. Eine neue Studie zeigt: Für Eigentümer lohnt sich das.

spiegel.de, 19.11.2024  
Text: Spiegel Redaktion  
Foto: picture alliance



[Jetzt informieren](#)

## Immobilie als Altersvorsorge: Reicht das aus?

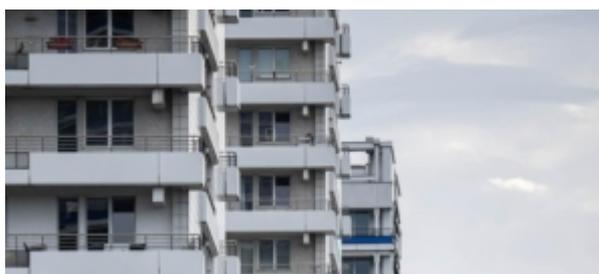


Vermutlich werden die Renten in Zukunft immer knapper. Was also tun, um nach dem Berufsleben seinen Lebensstandard zu halten? Eine mögliche Lösung ist eine Immobilie als Altersvorsorge.

[Jetzt informieren](#)

## Mietpreisbremse vor dem Aus

Bis Ende 2025 läuft in den Bundesländern die Mietpreisbremse aus. Nach dem Bruch der Ampel-Regierung wird eine Verlängerung immer unwahrscheinlicher. Mieterverbände und Betroffene schlagen Alarm.



tagesschau.de, 20.11.2024  
Text: Tom Garus  
Foto: IMAGO

[Jetzt informieren](#)

## Ein Umzug ins Umland kann Hunderttausende Euro sparen



In den Metropolen sind Immobilien besonders teuer. Wer die Suche ausweitet, kann viel Geld sparen – teilweise mehr als die Hälfte.

Wie viel können Sie sich in den verschiedenen Regionen leisten, erfahren Sie über den [Immowert- und Budgetrechner](#).

tagesschau.de, 13.11.2024  
Text: Philipp Frohn  
Foto: dpa

[Jetzt informieren](#)

## 1822direkt Baufinanzierung: Die passende Baufinanzierung mit Top-Konditionen für Sie

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 Zeit, sondern vor allem Geld.

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](#)

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 | Friesstraße 20 | 60388 Frankfurt am Main  
Geschäftsführer: Wolfgang Degenkolb (Sprecher), Norbert Mittelstädt | Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Sven Matthiesen  
Handelsregister: HRB 41799 | Bankleitzahl: 500 502 01 | BIC: HELADEF1822