

Immobilien Newsletter

Ausgabe Januar 2025



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 31. 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. Baubranche trotz Auftragsplus pessimistisch
 2. Die besten Tipps für energieeffizientes Wohnen
 3. Umlage der Grundsteuer: Was Vermieter beachten müssen
 4. In diesen deutschen Städten steigen die Mieten am stärksten
 5. Jetzt den idealen Zeitpunkt für Ihre Anschlussfinanzierung nutzen

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre 1822direkt

Aktuelle Zinsentwicklung: Die Immobilienzinsen sind zuletzt leicht gestiegen

Finanzierungsbeispiel: Kauf einer Immobilie in 60313 Frankfurt am Main

Aktueller effektiver Zinssatz p.a. <small>(Stand: 30.01.2025)</small>	Letzter effektiver Zinssatz p.a. <small>(Stand: 18.12.2024)</small>
3,14 %* ↗	2,96 %

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: 3,21 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,14 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 5 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 361 Raten in Höhe von 1.285,00 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 30 Jahre 1 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 405.009,77 €.

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. 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 "Alles dreht sich um Donald Trump".

Überblick:

- ✓ Jahresperformance offener Immobilienfonds verbesserte sich leicht auf 0,4 %
- ✓ Wegfall von Abschreibungen aus der Zwölfmonatsbetrachtung zweier Fonds führt zu Trendwende
- ✓ Risiko weiterer Abwertungen bei einzelnen Fonds bleibt aber bestehen
- ✓ Weiter sinkende Baugenehmigungen verschärfen die Knappheit am Wohnungsmarkt

helaba.de, 25.01.2025

Jetzt informieren

Baubranche trotz Auftragsplus pessimistisch



Die Bauindustrie konnte zwar zuletzt ein kleines Plus bei den Auftragseingängen verbuchen. Insgesamt bleibt die Lage aber schwierig, die Umsätze sind weiterhin rückläufig.

manager-magazin.de, 24.01.2025
Text: Manager Online Redaktion
Foto: Patrick Pleul / dpa

[Jetzt informieren](#)

In diesen deutschen Städten steigen die Mieten am stärksten

Die Preise bei der Neuvermietung legen bundesweit zu, vor allem in Großstädten. Abseits der Metropolen ist das Plus teilweise noch höher. Ein Wohnungstyp ist besonders gefragt.

handelsblatt.com, 28.01.2025
Text: Carsten Herz
Foto: dpa



[Jetzt informieren](#)

Die besten Tipps für energieeffizientes Wohnen



In einem energieeffizienten Zuhause zu leben, ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern spart auch langfristige Kosten. Mit einfachen Maßnahmen können Haushalte den Energieverbrauch reduzieren und so ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten. Es gibt zahlreiche An-

sätze, mit denen das eigene Zuhause nachhaltig und ressourcenschonend gestaltet werden kann, von der Beleuchtung bis hin zu innovativen Heizsystemen.

dzonline.de: 01.01.2025
Text: DZonline Redaktion
Foto: Colin Behrens from Pixabay

[Jetzt informieren](#)

Umlage der Grundsteuer: Was Vermieter beachten müssen

Die neue Grundsteuer wird ab dem 15. Februar fällig. Viele Eigentümer warten noch auf den finalen Bescheid. In der Regel können Vermieter die Kosten auf die Mieter umlegen. Was zu beachten ist, damit es nicht zum Streit kommt.



dzonline.de: 20.01.2025
Text: Haufe Online Redaktion
Foto: Bild: AdobeStock

[Jetzt informieren](#)

Jetzt den idealen Zeitpunkt für Ihre Anschlussfinanzierung nutzen

Ihre Zinsbindung läuft bald aus? Dann ist jetzt ein guter Zeitpunkt, Ihre Anschlussfinanzierung zu planen. So können Sie ganz bequem entscheiden, ob Sie bei Ihrem derzeitigen Darlehensgeber ihre Finanzierung prolongieren oder zu einem neuen Anbieter wechseln. In beiden Fällen können Sie die Spezialisten der 1822direkt in Ihrer Entscheidung begleiten.



Jetzt den nächsten Schritt machen! Unsere Experten stehen Ihnen ab einem Volumen von 50 TEUR zur Seite, um Ihre Anschlussfinanzierung optimal zu gestalten. **Vereinbaren Sie gleich einen Termin.**

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