

1822direkt
Mein Leben. Mein Banking.
Ein Unternehmen der  Frankfurter Sparkasse

Immobilien Newsletter

Ausgabe Mai 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 35. Ausgabe möchten wir Ihnen folgende Themen präsentieren:

- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind zuletzt gefallen
- ✓ **Marktausblick:** Die Experten der Helaba schätzen die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie:**
 1. „Besser wird's nicht“: Warum der Hauskauf jetzt klug sein könnte
 2. Wie der Traum vom Haus im Grünen wahr werden kann
 3. Zu hohe Mieten in diesen Städten: So können Sie sich jetzt wehren
 4. Anschlussfinanzierung bei Immobilienkrediten – verhandeln Sie rechtzeitig!
 5. Nachhaltiger Wohnungsbau oft günstiger als gedacht
 6. BGH stärkt Vermieter: "Erwartbare Energieeinsparung" reicht für Mieterhöhung

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre 1822direkt

Aktuelle Zinsentwicklung: Die Immobilienzinsen sind zuletzt gefallen

Finanzierungsbeispiel: Kauf einer Immobilie in 60313 Frankfurt am Main

Aktueller effektiver Zinssatz p.a.

(Stand: 28.05.2025)

Letzter effektiver Zinssatz p.a.

(Stand: 24.04.2025)

3.08 %* ↘**3,25 %**

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

Die Immobilienzinsen sind zuletzt gefallen.

Für Ihr individuell passendes Angebot nutzen Sie unseren **Zinsrechner**

Jetzt berechnen

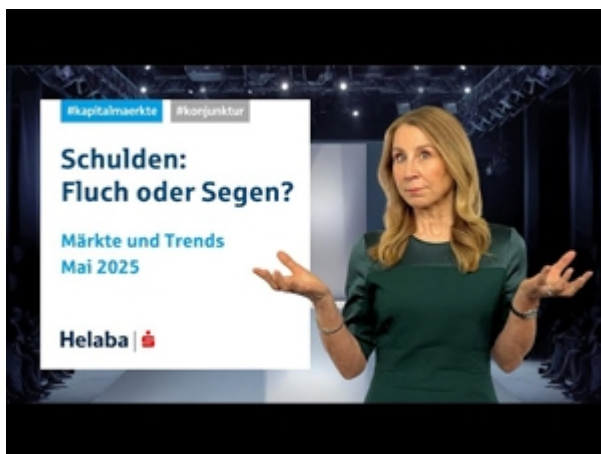
* Repräsentatives Beispiel gem. § 6a PangV (für energieeffiziente Immobilien A und A+):

Effektiver Jahreszins: 3,01 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,08 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 5 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 366 Raten in Höhe von 1.252,50 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 30 Jahre 6 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 400.305,24 €.

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 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 Grundschrift, die Grundschriftsicherung 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 Schulden: Fluch oder Segen?"

Überblick:

- ✓ Durchschnittliche Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt nur noch bei 0,1 %
- ✓ Nettomittelabflüsse der Fonds setzen sich fort und betrugen im März 870 Mio. Euro
- ✓ Korrektur am deutschen Immobilienmarkt beendet – Aufwärtstrend setzt sich fort
- ✓ Kapitalwerte und Mieten legten im ersten Quartal in allen Segmenten deutlich zu

helaba.de, 22.05.2025

[Jetzt informieren](#)

„Besser wird's nicht“: Warum der Hauskauf jetzt klug sein könnte



Nach turbulenten Wochen rechnen Immobilienexperten mit stabileren Bauzinsen. Welche Chancen sich potenziellen Käufern nun auf dem Immobilienmarkt bieten und was sie wissen müssen.

capital.de, 22.05.2025

Text: Laura Eßlinger

Foto: Raimund Kutter / Picture Alliance

[Jetzt informieren](#)

Wie der Traum vom Haus im Grünen wahr werden kann

Fernab der Großstadt die Ruhe der Natur genießen, Raum haben für Wohnideen, Tiere und Hobbys. Auf dem Land lassen sich viele Träume verwirklichen – wenn die Vorbereitung stimmt.

handelsblatt.com, 06.05.2025

Text: Kathinka Burkhardt

Foto: IMAGO/penofoto

[Jetzt informieren](#)

Zu hohe Mieten in diesen Städten: So können Sie sich jetzt wehren



In vielen Städten müssen Menschen zu viel Miete bezahlen. Die Opposition will im „Kampf gegen überhöhte Mieten“ unterstützen.

fr.de, 27.05.2025
Text: Moritz Maier
Foto: dpa

Jetzt informieren

Anschlussfinanzierung bei Immobilienkrediten – verhandeln Sie rechtzeitig!

Wer vor rund zehn Jahren einen Immobilienkredit abgeschlossen hat, profitierte oft von historisch niedrigen Zinsen. Doch viele Darlehensverträge nähern sich nun dem Ende der Zinsbindungsfrist – und mit dem neuen Angebot der Bank droht oft eine böse Überraschung.



vzh.de, 25.03.2025
Text: vzh Redaktion
Foto: iStock

Jetzt informieren

Nachhaltiger Wohnungsbau oft günstiger als gedacht

Nachhaltig bauen, ohne Mehrkosten – das ist durchaus möglich! Anhand realer Projektdaten aus dem Wohnungsbau verdeutlicht eine aktuelle Studie, dass sich Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit nicht ausschließen. Im Gegenteil: gut geplante Gebäude mit geringer CO2-Bilanz lassen sich oft sogar günstiger errichten und betreiben.



meistertipp.de, 16.05.2025

Text: Meister Tipp

Foto: anatoliy_gleb

Jetzt informieren

BGH stärkt Vermieter: "Erwartbare Energieeinsparung" reicht für Mieterhöhung



Der BGH hat mit einem Grundsatzurteil jetzt klargestellt: Vermieter müssen für eine Mieterhöhung nach energetischer Modernisierung nicht nachweisen, dass die Maßnahme tatsächlich zu einer messbaren Verbrauchsreduzierung geführt hat. Eine erhebliche Entlastung für Vermieter.

energie-experten.de, 27.05.2025

Text: Energie Experten Redaktion

Foto: dpa

Jetzt informieren

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