

Immobilien Newsletter

Ausgabe Juli 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 37. 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. Kaufen statt Mieten?
 2. Unpünktliche Mietzahlung: Liegt ein Kündigungsgrund vor?
 3. Eigentümer empfinden Förderung als zu kompliziert
- ✓ **Bauzinsentwicklung 2. Halbjahr 2025:** Die Bauzinsen-Prognose unseres Experten
- ✓ **Top Bewertung für die 1822direkt – Beste Online Bank**
- ✓ **Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome**

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: 25.07.2025)

Letzter effektiver Zinssatz p.a.

(Stand: 20.06.2025)

3.00 %* ↘

3,08 %

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: 3,07 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,00 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 5 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 EUR; anfängliche Tilgung: 2 %, 366 Raten in Höhe von 1.250,00 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 30 Jahre 6 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 399.944,72 €.

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 Schulden: "Abschied vom Mythos Auto?"

Überblick:

- ✓ Durchschnittliche Jahresperformance offener Immobilienfonds lag zuletzt bei -0,3 %
- ✓ Nettomittelabflüsse offener Fonds halten an und betragen im Mai 579 Mio. Euro
- ✓ Liquiditätsquote der Fonds ist noch ausreichend hoch, um weitere Abflüsse zu bedienen
- ✓ Positive Mietentwicklung und moderate Leerstände stützen Kapitalwerte von Gewerbeimmobilien
- ✓ Preisprognose für deutsche Gewerbeimmobilien für 2025 leicht auf 2,0 % angehoben

- ✓ Wohnungsmangel als Hauptursache für steigende Mieten und Hauspreise

helaba.de, 17.07.2025

[Jetzt informieren](#)

Kaufen statt Mieten?



Mieten war gestern – zumindest in Teilen Deutschlands. In welchen Regionen sich der Immobilienkauf mehr lohnt als Mieten und warum ein günstiges Eigenheim manchmal eine Falle sein kann.

focus.de, 17.057.2025

Text: FOCUS-online-Redaktion

Foto: Raimund Kutter / Picture Alliance

[Jetzt informieren](#)

Unpünktliche Mietzahlung: Liegt ein Kündigungsgrund vor?

Unpünktliche Mietzahlungen können Vermieter zur Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen – ob ordentlich oder fristlos. Dabei kommt es auf den Einzelfall an. Was zu beachten ist und wie die Gerichte entschieden haben.



haufe.de, 17.07.2025

Text: Haufe Online Redaktion

Foto: Aire Images/GettyImages

[Jetzt informieren](#)

Eigentümer empfinden Förderung als zu kompliziert



Laut einer Umfrage der Beratungsgesellschaft ist jeder zweite Hauseigentümer skeptisch, was die Realisierung der Wärmewende in Deutschland angeht. Die Befragung zeigt auch, was viele Hauseigentümer davon abhält, in die Modernisierung ihres Hauses zu investieren.

asscompact.de, 16.07.2025
Text: Asscompact Redaktion
Foto: Jenny Sturm

Jetzt informieren

Bauzinsenentwicklung 2. Halbjahr 2025: Die Bauzinsen-Prognose unseres Experten



Wie entwickeln sich die Bauzinsen im zweiten Halbjahr 2025? In welcher Spanne entwickeln sich die Zinsen für zehnjährige Baufinanzierungen? Wie sollten Kundinnen und Kunden, die derzeit über eine Baufinanzierung nachdenken, vorgehen?

"Im zweiten Halbjahr 2025 erwarten wir ein leichtes Auf und Ab der Bauzinsen mit einer Tendenz zur Seitwärtsbewegung auf erhöhtem Niveau. Ein nachhaltiger Rückgang ist aus heutiger Sicht nicht zu erwarten. Vielmehr dürfte der durchschnittliche Zins für zehnjährige Baufinanzierungen gegen Jahresende leicht anziehen," so Alexander Naumann, Leiter 1822direkt Immobiliencenter.

Das vollständige Interview unseres Experten über die wahrscheinliche Bauzinsentwicklung lesen Sie hier.

Zum Blogartikel

Top Bewertung für die 1822direkt – Bester Baufinanzierer



Zum 20. Mal führte das Hamburger Institut SWI im Auftrag von Euro eine umfassende Marktuntersuchung zur Baufinanzierung durch und bewertete insgesamt 26 Anbieter.

Die 1822direkt erhielt zum wiederholten Male in dem bundesweit durchgeführten Test eine TOP- Bewertung. In mehreren Kategorien landete sie unter den TOP 3 und sogar einmal ganz vorne auf dem Podest.

Die 1822direkt erhielt in der Kategorie „**Beste-Online Bank für Baufinanzierung**“ die Bewertung „**Top**“.*

Das bestätigt, wer eine digitale, transparente und zuverlässige Baufinanzierung sucht, ist bei der 1822direkt genau richtig.

Informieren Sie sich jetzt über die Leistungen der 1822direkt rund um die Immobilie.

Jetzt Termin vereinbaren

*Euro 25.08., Traumhaus beziehen, S.113

Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome



Charmantes, hochwertiges Einfamilienhaus in Berlin-Pankow

- ✓ ruhige, idyllische und zentrale Lage in Berlin-Pankow OT Heinersdorf
- ✓ 9 Zimmer verteilt auf 234,00 m²
- ✓ mit großer Garage und drei Kfz-Stellplätzen
- ✓ schöner, gepflegter Garten mit mehreren Nebengebäuden
- ✓ mit Kamin, großer Dachterrasse und Keller

✓ sehr gute Anbindung an den ÖPNV

Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter:

www.planethome.de **Objekt-ID: 191569**

Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie kennen oder Ihr Objekt genauso hochwertig vermarkten lassen? Dann wenden Sie sich direkt an unseren erfahrenen Partner PlanetHome:

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 | 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