

## Immobilien Newsletter Ausgabe 04/2026



Liebe Leserinnen und Leser,

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.

Die aktuellen Themen im Überblick:

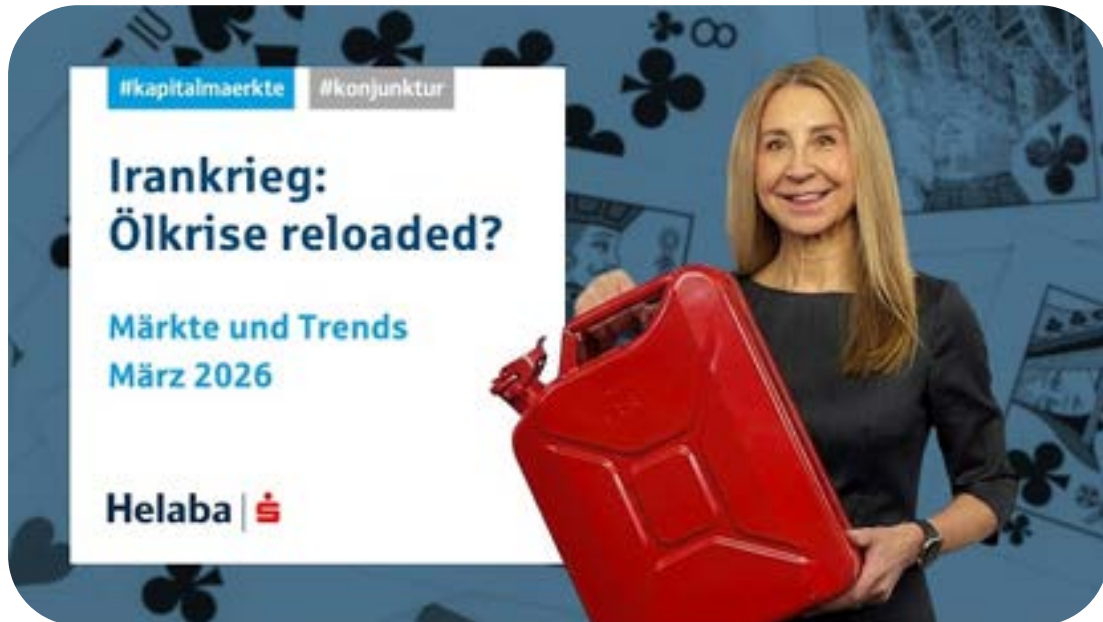
- ✓ **Märkte und Trends:** So schätzen die Expert\*innen der Helaba zukünftig den Immobilienmarkt ein
- ✓ **Aktuelle Zinsentwicklung:** Die Immobilienzinsen sind zuletzt gestiegen
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie**
- ✓ **Die Immobilie der Woche** in Zusammenarbeit mit PlanetHome

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Viele Grüße  
Ihre 1822direkt

---

## Märkte und Trends: 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 für Märkte und Trends des Vormonats.

- Jahresperformance **offener Immobilienfonds** zuletzt bei -1,4 %
- **Nettomittelabflüsse** der Fonds setzen sich fort und betragen im Dezember 848 Mio. Euro
- **Liquiditätsquote** vorerst noch ausreichend, um weitere Abflüsse zu bedienen
- **Einzelhandelsmieten** erholen sich weiter, zentrale Lagen entwickeln sich dynamischer
- Bis der gewerbliche **Investmentmarkt** sein Vorkrisenniveau erreicht, wird viel Zeit vergehen
- Kalter Winter bremste **Baukonjunktur**, Aufschwung setzt sich im Frühjahr fort

[Mehr erfahren](#)

## Aktuelle Zinsentwicklung: Die Immobilienzinsen sind zuletzt gestiegen

**Finanzierungsbeispiel:** Der Verkehrswert der Immobilie beträgt 400.000 Euro. Die Sollzinsbindung beträgt 10 Jahre. Die Immobilie dient der Eigennutzung. Das Objekt befindet sich in mittlerer bis guter Lage, in baulich gutem Zustand. Die Energieeffizienzklasse ist D. Der Kreditnehmer ist Neukunde, Angestellter und die Bonität ist gut.

Dabei berücksichtigen wir das eigene Baufinanzierungsangebot der 1822direkt, und die Konditionen unserer Finanzierungspartner. Weitere Prämissen sind auf dem entsprechenden Tabellenblatt zu entnehmen.\*

Beleihungs- grenze	Gebundener Sollzinssatz p.a.	Effektiver Jahreszins p.a.	Darlehens- summe	Entwicklung Vormonat
60 %	3,72 %	3,80 %	240.000 €	↑
80 %	3,80 %	3,89 %	320.000 €	↑
90 %	3,91 %	4,01 %	360.000 €	↑

(Stand: 31.03.2026)

### Die Immobilienzinsen sind zuletzt 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: 3,79 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,70 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 €; anfängliche Tilgung: 2 %, 341 Raten in Höhe von 1.425,00 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 28 Jahre 5 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 425.643,37 €.

Berechnung effektiver Jahreszins nach PAngV, gemäß BGH Urteil, unter Berücksichtigung der gesamten Laufzeit. Nach Ablauf der Zinsbindung wird mit dem variablen Zins bis zum Laufzeitende weiter gerechnet. Im Zusammenhang mit der Finanzierung anfallende Kosten für die Eintragung des Grundpfandrechtes an, welche mit einem Pauschalbetrag im Effektivzins berücksichtigt wurden. Die tatsächlichen Kosten können, abhängig von der Höhe des Grundpfandrechtes, davon abweichen.

Bitte beachten Sie, dass für Immobilien, die nicht den Energiestandards A und A+ entsprechen, ein Aufschlag von 0,10 % 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

## Aktuelle Themen rund um die Immobilie:

### Hausbau: Sechs Tipps – wie Eltern beim Eigenheim helfen können

Ein Haus zu bauen oder eine Wohnung zu kaufen, ist für Jüngere oft ein Kraftakt. Was Eltern bei Schenkung, Bargeld und Zins beachten müssen.

[Mehr erfahren](#)

morgenpost.de  
Text: Dirk Eilinghoff

### Energieeffizienz zahlt sich aus für Verkäufer



Wohnungen mit Effizienzklasse A+ kosten rund 20 Prozent mehr als vergleichbare Angebote mit mittlerer Klasse D – das sind Ergebnisse einer Auswertung von Angeboten auf der Maklerplattform Immowelt. Wie sich die Preise sonst entwickelt haben.

haufe.de  
Text: Haufe Online Redaktion  
Foto: Westend61

[Mehr erfahren](#)

So sichern Sie Ihre Heizkosten ab

# Noch 6 Tage bis LNG-Stopp: Die letzten Tanker sind unterwegs

Die letzten LNG-Tanker aus der Golfregion laufen bald in ihre Zielhäfen ein. Danach drohen Engpässe. So können Verbraucher ihre Heizkosten absichern.

[Mehr erfahren](#)

focus.de  
Text: Lars-Eric Nievelstein

# Fünf Dinge, die das Bauen schneller machen sollen



Verena Hubertz will das Baugesetzbuch ändern. Besitzer von Schrottimmobilien könnten demnach bald enteignet werden – und Wohnungen sollen Priorität vor anderen Projekten bekommen.

[Mehr erfahren](#)

rnd.de  
Text: Johanna Apel  
Foto: Kay Nietfeld/dpa

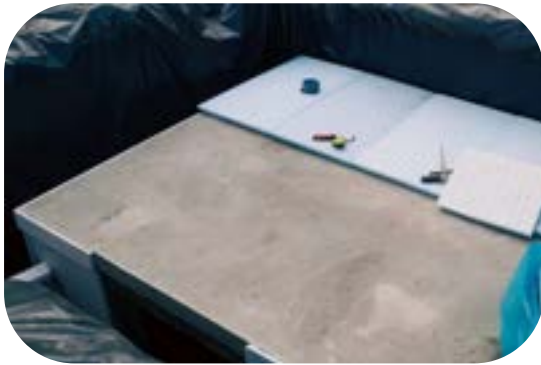
# Mietrecht-Mythen: Was Vermieter dürfen – und was nicht

Wohnung betreten, Haustiere verbieten, Kosten umlegen – viele Regeln im Mietvertrag sind unwirksam. Wann Mieter Zutritt dulden müssen, welche Tiere erlaubt sind und welche Kosten tabu sind.

Mehr erfahren

focus.de  
Text: Amelie Kaiser

## Bunker im Garten: Warum privater Schutzraumbau so kompliziert ist



ingenieur.de  
Text: Dominik Hochwarth  
Foto: Smarterpix / Fire-d

Die Zeiten sind unsicher und staatliche Schutzräume gibt es praktisch nicht mehr. Worauf es beim Bau eines eigenen Bunkers im Garten ankommt. Ein Bunker im Garten klingt im ersten Moment nach einer simplen Idee: ein bisschen Beton, eine Stahltür, ein paar Vorräte – fertig. In der Praxis ist jedoch genau das Gegenteil der Fall.

Mehr erfahren

---

**Die Immobilie der Woche** in Zusammenarbeit  
mit PlanetHome



**Elegantes Gepflegtes Haus mit Garten, Balkon und Doppelgarage  
Schmitten/Taunus**

- Ruhige und gepflegte Wohnanlage
- Voll ausgestattete Küche
- Naturerlebnis mit eigenem Teich
- Großzügige Doppelgarage
- Fußbodenheizung

Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter:

**[www.planethome.de](http://www.planethome.de) | Objekt-ID: 676253**

---

**Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie erfahren oder Ihr Objekt genauso  
hochwertig vermarkten lassen?**

Dann wenden Sie sich direkt an unseren erfahrenen Partner **PlanetHome:**

Mehr erfahren

---



## Kontakt

[www.1822direkt.de/kontakt](http://www.1822direkt.de/kontakt)

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

Die Informationen, die auf dieser Webseite/E-Mail bereitgestellt werden, sollen nur Gebietsansässigen, die ihren Wohnsitz in Deutschland haben, zur Verfügung stehen. Da in anderen Ländern die Bereitstellung solcher Informationen gegebenenfalls durch Gesetz eingeschränkt ist, haben Interessenten aus anderen Ländern keine Zugriffsberechtigung auf unsere Webseite.

Die Informationen auf dieser Webseite/E-Mail stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf von Wertpapieren in irgendeinem Land noch an irgendeine Person dar, sondern dienen ausschließlich Informationszwecken. Sie richten sich ausschließlich an Interessenten, die ihren Wohnsitz in Deutschland haben, und sind deshalb in deutscher Sprache gefasst. Nur diesen Interessenten ist der Zugriff auf die nachfolgenden Informationen gestattet.

Nutzer unserer Webseite werden gebeten, sich eigenständig über bestehende Restriktionen zu informieren und diese zu beachten.

Die nachfolgenden Informationen richten sich insbesondere nicht an US-Personen im Sinne der Regulation S des US Securities Act 1933 sowie Internet-Nutzer mit Wohnsitz in Großbritannien und Nordirland, Kanada und Japan. Die Wertpapiere auf die sich nachfolgende Informationen beziehen sind nicht und sollen nicht nach den Bestimmungen des US Securities Act 1933 in den USA registriert werden und dürfen in den USA ohne eine solche Registrierung bzw. nur auf Grundlage einer etwaigen Ausnahmeregelung an vorgenannte US-Personen angeboten und verkauft werden. Durch diese Webseite/E-Mail oder die hierin enthaltenen Informationen wird in keinem Land und von keiner Person Geld, Wertpapiere oder eine sonstige Gegenleistung erbeten, und wenn ein Angebot oder eine solche Aufforderung als Antwort auf diese Webseite/E-Mail oder die hierin enthaltenen Informationen versandt wird, wird es nicht akzeptiert. Kauf- bzw. Zeichnungsentscheidungen können nur auf Grundlage der Angaben im jeweiligen Verkaufsprospekt getätigt werden.

Die auf dieser Webseite/E-Mail enthaltenen Informationen wurden aus öffentlich zugänglichen Quellen übernommen und wurden weder auf ihre Richtigkeit noch ihre Vollständigkeit hin überprüft. Es wird keinerlei Gewähr für die Aktualität, die Richtigkeit, die Vollständigkeit oder die Qualität der bereitgestellten Informationen übernommen. Haftungsansprüche, die ihren Ursprung in der Unrichtigkeit, der Unvollständigkeit oder der Missverständlichkeit der Informationen haben, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Soweit mittels Link auf Informationen anderer Webseiten verwiesen wird, handelt es sich um Angaben, die weder vom Betreiber dieser Webseite/versender dieser E-Mail stammen noch von diesem geprüft worden sind. Für die Richtigkeit dieser Angaben wird keinerlei Verantwortung übernommen. Für Schäden, die auf die Unrichtigkeit, die Unvollständigkeit oder auf sonstige Fehler solcher Angaben zurückzuführen sind, wird keinerlei Haftung übernommen.

Die Informationen dieser Webseite/E-Mail stellen keine Anlageberatung dar. Anlageentscheidungen können nur auf Grundlage des Verkaufsprospektes und nach einer eingehenden Beratung durch Ihre Hausbank oder Ihren örtlichen Finanzberater getroffen werden.