

Immobilien Newsletter Ausgabe 08/2026



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 leicht gestiegen
- ✓ **6 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.

- Durchschnittliche Jahresperformance **offener Immobilienfonds** zuletzt bei -1,4 %
- **Nettomittelabflüsse** der Fonds setzten sich fort (April: -511 Mio. Euro)
- Anhaltender **Iran-Konflikt** beeinträchtigt auch die Immobilienmärkte
- **Niedrigeres Wirtschaftswachstum** dämpft künftige Entwicklung der Immobilienpreise
- **Baupreise** für Wohngebäude lagen im Mai 5,0 % über dem Vorjahr
- **Hohe Baukosten** und das seit Sommer 2022 gestiegene Zinsniveau bremsen den Neubau

Mehr erfahren

Aktuelle Zinsentwicklung:

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 %	3,80 %	3,90 %	240.000 €	↑
80 %	3,82 %	3,92 %	320.000 €	↑
90 %	3,97 %	4,07 %	360.000 €	↑

(Stand: 30.07.2026)

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+ bis C):**

Effektiver Jahreszins: 3,85 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,76 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 €; anfängliche Tilgung: 2 %, 339 Raten in Höhe von 1.440,00 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 28 Jahre 3 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 427.888,97 €.

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+ bis C 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 Grundsuld, die Grundschuldsicherung und Gebäudeversicherung an. Weitere Gebühren (z.B. Teilzahlungszuschläge, Grundbuchkosten und sonstige Kosten) können anfallen.

6 aktuelle Themen rund um die Immobilie:

Mieten steigen im zweiten Quartal deutlich stärker als die Inflation

Im ganzen Land **verschärft** sich die **Wohnungslage**. Besonders in den Städten außerhalb der Metropolen wird es immer teurer.

Wer eine Wohnung in deutschen Städten sucht, begibt sich auf einen **hart umkämpften Markt**: Die Wohnungsmieten sind einer Studie zufolge im zweiten Quartal deutlich gestiegen.

Mehr erfahren

spiegel.de
Text: hej/Reuters

Hitzewellen verändern das Bauen: Darauf kommt es jetzt an



meistertipp.de
Text: meistertipp.de
Foto: astakhovyaroslav / envatoelements

Extreme Hitze entwickelt sich zunehmend zu einer **Herausforderung** für die **Bauwirtschaft**. Immer häufiger entscheidet nicht die Klimaanlage, sondern die **Bauweise** darüber, ob Innenräume auch an heißen Sommertagen angenehm temperiert bleiben.

Mehr erfahren

Ältere Millennials ziehen den Jüngeren beim Vermögen davon

Wer **früh** eine Immobilie **kaufte**, baut Vermögen auf. Wer heute einsteigen will, scheitert oft am **Eigenkapital**. Neue Daten zeigen die wachsende Kluft unter Millennials.

Die einen zahlen längst ihre erste Wohnung ab und profitieren von gestiegenen Preisen. Die anderen schaffen es trotz gutem Einkommen kaum, genug Eigenkapital anzusparen. Genau **diese Kluft spaltet die Millennials** – in den USA ebenso wie in Deutschland.

Mehr erfahren

focus.de
Text: Thomas Sabin

Förderstopp für barrierefreien Umbau



Erst am 8. April wurde das Bundesprogramm zur **Förderung** von **barrierearmem Wohnen** wieder gestartet, Ende Juli waren die **Mittel** für 2026 bereits **ausgeschöpft**. Neue Anträge sind derzeit nicht mehr möglich. Was Eigentümer jetzt wissen müssen.

haufe.de
Text: Haufe Online Redaktion
Foto: AdobeStock

Mehr erfahren

Günstige Häuser gibt's nur noch auf dem Land

Laut der Auswertung eines Kreditvermittlers gibt es günstige Eigenheime – doch eine Mehrheit der potenziellen Käufer wohnt in teuren Gegenden.

Wer in Deutschland ein **günstiges Einfamilienhaus sucht**, wird nach einer Untersuchung des Wirtschaftsforschungsinstituts IW Köln quasi nur noch auf dem **Land und in strukturschwachen Regionen** fündig. Im Vergleich der sechzehn Bundesländer sind Eigenheime demnach im Saarland, in Schleswig-Holstein und in Sachsen-Anhalt am billigsten.

[Mehr erfahren](#)

wiwo.de
Text: dpa

Gebäudemodernisierungsgesetz in Kraft getreten



Das **Gebäudemodernisierungsgesetz** ist im Bundesgesetzblatt verkündet worden und am **29.7.2026** in Kraft getreten. Das umstrittene Heizungsgesetz der Ampel wird damit im Kern gekippt.

[Mehr erfahren](#)

haufe.de
Text: Haufe Online Redaktion
Foto: JStudio/GettyImages

Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome



Heidelberg-Rohrbach: Schicke 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit unverbaubarem Blick auf den Boxberg

- Unverbaubarer Weitblick
- Traumhafte Dachterrasse
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Sehr gute Ausstattung - top gepflegt
- Zwei Bäder

Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter:

www.planethome.de | Objekt-ID: 746540

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

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.

