

Immobilien Newsletter Ausgabe 02/2026



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 gesunken
- ✓ **FMH-Award:** 1822direkt zählt zu Top-Baufinanzierern
- ✓ **Aktuelle Themen rund um die Immobilie**
- ✓ **Die Immobilie der Woche** in Zusammenarbeit mit PlanetHome

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

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 im Februar 2026.

- Jahresperformance **offener Immobilienfonds** zuletzt bei -1,4 %
- **Nettomittelabflüsse** der Fonds setzen sich fort und betrugen im November 597 Mio. Euro
- **Liquiditätsquote** ist vorerst ausreichend, um weitere Abflüsse zu bedienen
- **Deutsche Immobilienpreise** sind 2025 laut vdp-Index im zweiten Jahr in Folge gestiegen
- **Dynamik am Wohnungsmarkt** bleibt stärker als bei gewerblichen Immobilien
- **Aufwärtstrend** am deutschen Immobilienmarkt wird sich 2026 fortsetzen

Aktuelle Zinsentwicklung: Die Immobilienzinsen sind zuletzt leicht gesunken

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 %	3,35 %	3,42 %	240.000 €	↓
80 %	3,46 %	3,54 %	320.000 €	↓
90 %	3,57 %	3,66 %	360.000 €	↓

(Stand: 26.02.2026)

Die Immobilienzinsen sind zuletzt leicht gesunken.

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

Jetzt berechnen

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

Effektiver Jahreszins: 4,29 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,35 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 €; anfängliche Tilgung: 2 %, 288 Raten in Höhe von 1.337,50 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 24 Jahre 0 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 501.307,95 €.

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 Grundsuld, die Grundsichsicherung und Gebäudeversicherung an. Weitere Gebühren (z.B. Teilzahlungszuschläge, Grundbuchkosten und sonstige Kosten) können anfallen.

Auszeichnung: FMH-Finanzberatung zählt die 1822direkt zu Top-Baufinanzierern

Die 1822direkt wurde von der FMH-Finanzberatung für ihre Baufinanzierungsangebote mit dem FMH-Award ausgezeichnet.

In der Kategorie der bundesweiten Anbieter erhielt die 1822direkt bei den Laufzeiten 10 und 15 Jahren das Prädikat "ausgezeichnet" und gehört damit zu den Top-Anbietern im Markt.

Der Award wurde bereits zum 18. Mal vergeben und basiert auf einem umfassenden Konditionsvergleich von Banken, Versicherungen sowie Vermittlern.

Er dient Verbrauchern als wichtige Entscheidungshilfe im Markt und steht als Auszeichnung für TOP-Zinsen über ein gesamtes Kalenderjahr hinweg.



**Bester
Baufinanzierer**

"AUSGEZEICHNET"

1822direkt

Kategorie: Effektivzinsen 10 und 15 Jahre fest
Im Test: 37 Institute / Zeitraum Jan. bis Dez. 2025
5 Angebote mit "AUSGEZEICHNET"

in Kooperation mit **ntv**

fmh-financeberatung.de

Zur Baufinanzierung beim Top-Anbieter

Aktuelle Themen rund um die Immobilie:

Immobilienpreise in Deutschland steigen kaum noch

Eigentumswohnungen kosten weniger als im Vorquartal, Einfamilienhäuser nur minimal mehr. Doch im Vergleich zum Vorjahr steigen die Preise weiterhin.

[Mehr erfahren](#)

wiwo.de
Text: dpa

"Sanierung light" analog zum Gebäudetyp E?



Die Sanierungsquote im Gebäudebestand sinkt seit Jahren. Immobilienexperten schlagen im Zuge der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vor, analog zum Gebäudetyp E im Neubau eine deutlich kostengünstigere "Sanierung light" zu ermöglichen.

haufe.de
Text: Haufe Online Redaktion
Foto: Haufe Online Redaktion

[Mehr erfahren](#)

Wenn der Auszug aus der Mietwohnung unzumutbar ist

Härtefall wegen Alter, Krankheit, Schwangerschaft: Bei Kündigung wegen Eigenbedarfs oder einer Mieterhöhung nach Modernisierung können Betroffene besondere Belastungen geltend machen – was es zu beachten gilt.

Mehr erfahren

spiegel.de
Text: mik/dpa

Immobilien richtig vererben: Sieben Fehler machen viele



Immobilien an Kinder verschenken? Diese 7 typischen Fehler bei Schenkung, Nießbrauch und Verbindlichkeiten können hohe Steuerfolgen auslösen – so vermeiden Sie Risiken.

Mehr erfahren

focus.de
Text: Alexander Schneider
Foto: GettyImages

Ist das Eigenheim der größte finanzielle Fehler?

Viele Menschen glauben immer noch: Nur wer in den eigenen vier Wänden wohnt, kann ruhig schlafen – vor allem im Alter, wenn die Immobilie abbezahlt ist. Doch stimmt das überhaupt?

Mehr erfahren

tagesschau.de
Text: Lilli-Marie Hiltcher

Immobilienweise rechnet mit Neubaufaute in diesem Jahr



manager-magazin.de
Text: mik/Reuters
Foto: Heike Lyding / epd

Ökonomen gehen davon aus, dass in diesem Jahr weniger Neubauwohnungen fertiggestellt werden als im vergangenen Jahr. Der Mangel auf dem deutschen Immobilienmarkt bleibt bestehen. Die Preise dürften weiter steigen.

Mehr erfahren

Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome



Zauberhaftes Zweifamilienhaus in toller Lage von Putbus auf Rügen

- Balkon mit Blick zum Wasser
- Große Terrasse
- Riesige Wohnküche für die ganze Familie
- Ferienvermietung möglich

Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter:

www.planethome.de | Objekt-ID: 625678

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

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.