

Immobilien Newsletter Ausgabe 07/2026



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
- ✓ **Bauzinsenentwicklung:** Die Prognose unseres Experten
- ✓ **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 -1,2 %
- **Nettomittelabflüsse** der Fonds setzten sich fort (März: -668 Mio. Euro)
- Laut Ratingagentur Scope ist die **Vermietungs- und Liquiditätsquote** offener Fonds stabil
- **Wohnungsfertigstellungen** 2025 das dritte Jahr in Folge gesunken, aufwärts geht es erst 2027
- **Bautätigkeit** bleibt unter Bedarf und Knappheit sind Preistreiber auf den Wohnungsmärkten

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 %	3,65 %	3,74 %	240.000 €	↓
80 %	3,64 %	3,73 %	320.000 €	↓
90 %	3,78 %	3,87 %	360.000 €	↓

(Stand: 25.06.2026)

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+ bis C):**

Effektiver Jahreszins: 3,65 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,57 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 €; anfängliche Tilgung: 2 %, 345 Raten in Höhe von 1.392,50 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 28 Jahre 9 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 420.800,40 €.

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.

Bauzinsenentwicklung: Die Prognose unseres Experten

"Die Bauzinsen dürften sich bis zum Jahresende 2026 auf dem aktuellen Niveau halten bzw. leicht anziehen.

Ohne deutlichen Zinsschub, jedoch auch ohne spürbare Entspannung", prognostiziert Alexander Naumann, Bereichsleiter des 1822direkt-Immobiliencenters.

Gründe dafür sind insbesondere **politische Risiken** sowie steigende **staatliche Finanzbedarfe**. Ein Zinssatz von 3,7 % bis 4,5 % für zehnjährige Baufinanzierungen zum Jahresende erscheint daher realistisch.

Neben dem Zinssatz sollten beim Kauf insbesondere mögliche **Modernisierungs- und Sanierungskosten** berücksichtigt werden.

Lesen Sie die vollständige Experten-Prognose auf unserer Website.



Alexander Naumann

Bereichsleiter Kundenservice und Immobiliencenter, Prokurist, Pressekoordination

Mehr erfahren

Aktuelle Themen rund um die Immobilie:

Warum viele deutsche Mieter keinen Wohnungswechsel mehr wagen

Die **Verweildauer** in deutschen Mietwohnungen hat sich binnen zehn Jahren mehr als **verdoppelt**. Vor allem eine Angst hält viele Mieter in alten Wohnungen, zeigt eine neue Umfrage.

Die **Miete** bleibt für viele Haushalte in Deutschland eine erhebliche **Belastung**. Gut jeder zweite befragte Mieter (52 Prozent) sprach in einer repräsentativen Allensbach-Umfrage von einer großen oder sehr großen Belastung. Die Folge ist, dass die **Menschen** immer **länger** in ihren **Wohnungen bleiben**, inzwischen im Durchschnitt 18 Jahre.

[Mehr erfahren](#)

handelsblatt.com
Text: dpa

Hitze in der Stadt: Jetzt rächen sich alte Planungsfehler



Hitzewellen als urbaner Stresstest: Wie alte **Planungsfehler** deutsche Städte aufheizen und welche **Lösungen** (Schwammstadt, Superblocks) jetzt helfen.

Die aktuelle **Hitzewelle** zeigt unbarmherzig, wie **verletzlich** unsere **Städte** bereits heute sind.

ingenieur.de
Text: Dominik Hochwarth
Foto: PantherMedia / Liufuyu

[Mehr erfahren](#)

Klimaanlage für Wohnung und Haus: Worauf Mieter und Eigentümer achten müssen

Heiße Sommer steigern die **Nachfrage** nach **Klimaanlagen**. Doch die Unterschiede sind groß. **Welche Lösungen** eignen sich für Mieter – und was lohnt sich für Eigentümer?

Nachts ist es **zu heiß zum Schlafen**, tagsüber in der Wohnung zu warm für jede Bewegung. Wer über die **Anschaffung** einer **Klimaanlage** nachdenkt, hat die Wahl zwischen **mobilen Geräten** und fest **installierten Lösungen**. Doch nicht jede Variante passt zu jeder Wohnsituation.

[Mehr erfahren](#)

rnd.de
Text: RND/dpa

Immobilienpreise steigen langsamer



spiegel.de
Text: mik/dpa
Foto: Soeren Stache / dpa

Große Preissprünge sind bei Wohnimmobilien in Deutschland derzeit **nicht drin**. Ein genauerer Blick auf die **Entwicklung** liefert aber durchaus Überraschungen.

Der **Preisauftrieb** für Wohnimmobilien in Deutschland hat im ersten Quartal 2026 etwas an **Dynamik verloren**.

[Mehr erfahren](#)

Bienensterben: So gestalten Sie Ihren Garten bienenfreundlich

Kein **Bienensommer** im Sommer? Leider ist das inzwischen vielerorts zur neuen Realität geworden. Der **Lebensraum der Bienen ist bedroht**, die Insekten finden kaum noch Nahrung. Hobbygärtner können **helfen**, indem sie ihren **Garten bienenfreundlich** gestalten.

Sie gelten als fleißig und perfekt organisiert – vor allem sind sie aber wichtig für unser **Ökosystem**: Honigbienen. Wohl kaum ein anderes Insekt hat ein so gutes Image und fasziniert die Menschen seit Jahrhunderten. Und trotzdem ist der **Lebensraum** der Bienen zunehmend durch den Menschen **bedroht**. Die Gründe dafür sind vielfältig: Zum einen fehlt es den Bienen an **Nahrung**. Zum anderen erschweren **Parasiten, Krankheiten** und der Einsatz von **Pflanzenschutzmitteln** das Überleben der wichtigen Insekten.

[Mehr erfahren](#)

rnd.de

Text: Julia-Marie Meisenburg und Vanessa Casper

Mehr Verkäufe und Geldumsatz mit Wohnimmobilien



haufe.de

Text: Haufe Online Redaktion

Foto: Getty Images

Mehr als **198 Milliarden Euro** flossen 2025 in den Kauf von Häusern, Wohnungen und Baugrundstücken – rund **70 Prozent aller Immobilieninvestitionen**. Aktueller Marktbericht der amtlichen Gutachter zu Preisen und Umsätzen.

Der **deutsche Immobilienmarkt** hat nach dem Einbruch infolge der Zinswende **Fahrt aufgenommen**.

[Mehr erfahren](#)

Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome



Modernes Einfamilienhaus in Hohenwart

- Gepflegter Garten und moderne Einbauküche inklusive
- Ruhige Lage im Neubaugebiet
- Nahe Schule, Kita und Kindergarten
- Ab September bezugsfrei

Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter:

www.planethome.de | Objekt-ID: 685994

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.