

Immobilien Newsletter Ausgabe 06/2026



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 haben sich zuletzt uneinheitlich entwickelt
- ✓ **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 aktuellen Kernaussagen für Märkte und Trends.

- Durchschnittliche Jahresperformance **offener Immobilienfonds** zuletzt bei -1,4 %
- **Nettomittelabflüsse** der Fonds setzten sich fort (Februar: -694 Mio. Euro)
- **Niedrigeres Wirtschaftswachstum** bremst Preisentwicklung am Immobilienmarkt
- **Preise von Wohnimmobilien** legten zum Jahresauftakt stärker zu als Gewerbeimmobilien
- **Mietentwicklung** bei Mehrfamilienhäusern und Büros dynamischer als im Einzelhandel
- **Refinanzierungsprobleme** bei Immobilienkrediten aus Nullzinsphase dauern an

[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 %	3,75 %	3,85 %	240.000 €	↑
80 %	3,67 %	3,76 %	320.000 €	↓
90 %	3,89 %	4,00 %	360.000 €	↑

(Stand: 28.05.2026)

Die Immobilienzinsen haben sich zuletzt uneinheitlich entwickelt.

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 %, 336 Raten in Höhe von 1.417,50 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 28 Jahre 1 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 Vertriebs Tochter 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 Grundschild, die Grundschildversicherung und Gebäudeversicherung an. Weitere Gebühren (z.B. Teilzahlungszuschläge, Grundbuchkosten und sonstige Kosten) können anfallen.

Aktuelle Themen rund um die Immobilie:

So wirkt Basel III auf Immobilienkredite

Steigende Zinsen, sinkende Immobilienbewertungen, geopolitische Unsicherheiten und die schwache Konjunktur treffen auf eine kontinuierlich schärfer werdende **Bankenregulatorik** im Zuge von **Basel III**. Was das für die Immobilienfinanzierung bedeutet.

Die Kombination aus **höheren Eigenkapitalanforderungen** für Banken und einer insgesamt deutlich **vorsichtigeren Risikobewertung** führt dazu, dass klassische Kreditinstitute erheblich **selektiver finanzieren** als noch vor wenigen Jahren. Gleichzeitig entsteht eine wachsende **Finanzierungslücke**, die teilweise von alternativen Kreditgebern wie Debt Funds geschlossen wird. Im Laufe von 2026 dürfte sich diese Entwicklung zuspitzen.

Mehr erfahren

haufe.de
Text: Francesco Fedele

Wie Bauministerin Hubertz das Bauen beschleunigen will



Die Lage am **Immobilienmarkt** ist **angespannt**. Jetzt soll der Wohnungsbau zum »überragenden öffentlichen Interesse« werden. Wird also **bald** viel **schneller** im Land **gebaut**?

Mehr erfahren

spiegel.de
Text: Henning Jauernig
Foto: Rabea Gruber / dpa

Um Hitze fernzuhalten

Mit der 55-Prozent-Regel lüften Sie im Sommer richtig

Richtiges Lüften im Sommer hilft, **Hitze fernzuhalten** und Schimmel zu vermeiden. Wir verraten, was Sie jetzt beachten sollten.

Wenn die **Temperaturen** draußen **steigen**, ist richtiges Lüften alles andere als selbsterklärend. Was im Frühling noch für frische Luft sorgt, kann Ihre **Wohnung** im Hochsommer schnell **aufheizen** – oder langfristig sogar Schimmel begünstigen.

[Mehr erfahren](#)

focus.de
Text: Sarah Adam

Selbst genutztes Wohneigentum verteuert sich um 2,5 Prozent



Die **Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen** legten insgesamt um 2,5 Prozent zu – **Mehrfamilienhäuser** verteuerten sich um 2,2 Prozent. Das geht aus Zahlen des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) für das **erste Quartal 2026** hervor.

haufe.de
Text: Haufe Online Redaktion
Foto: Westend61 / Werner Dieterich

[Mehr erfahren](#)

In diesen Ländern besitzen die wenigsten Menschen eine eigene Immobilie

Die **Deutschen** wohnen **mehrheitlich zur Miete**. Nur ein Land hat noch weniger Immobilienbesitzer. Das **Ranking** zeigt, in welchen Ländern der **Anteil** an **Eigenheimbesitzern** besonders **niedrig** ist.

[Mehr erfahren](#)

capital.de
Text: Nina Jerzy

Eigentümer von PV-Anlagen sollen mehr für Strom zahlen



Die **Einspeisevergütung** für privaten Solarstrom **soll gestrichen werden**, Haushalte mit eigener Photovoltaikanlage sollen ab 2029 einen **höheren Grundpreis** fürs Stromnetz zahlen – Reformpläne, Kosten und Förderung von Solarstrom im Überblick.

haufe.de
Text: Haufe Online Redaktion
Foto: iStockphoto

[Mehr erfahren](#)

Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome



Traumhafte Doppelhaushälfte mit unverbaubarem Blick ins Grüne – modern, familienfreundlich in Neuss

- Terrasse und Garten mit Zugang vom Wohnbereich
- Blick in die Felder
- Sauna
- 5.000 Liter Zisterne zur Gartenbewässerung
- Haus im Wendehammer

Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter:

www.planethome.de | Objekt-ID: 718830

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.

