

Immobilien Newsletter Ausgabe 05/2026



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
- ✓ **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.

- Durchschnittliche Jahresperformance **offener Immobilienfonds** zuletzt bei -1,5 %
- **Nettomittelabflüsse** der Fonds setzten sich zu Jahresbeginn fort (Januar: -420 Mio. Euro)
- **Niedrigeres Wirtschaftswachstum** dämpft künftige Preisentwicklung am Immobilienmarkt
- **Prognoseänderung:** Wohnimmobilienpreise steigen 2026 um 3 %, Gewerbeimmobilien um 2 %
- Aus Investorensicht waren **Gesamtrenditen** deutscher Immobilien 2025 weiter niedrig
- **Industrieimmobilien** zuletzt Outperformer, Wohnen und Einzelhandel im Mittelfeld, Büro schwach

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 %	3,65 %	3,73 %	240.000 €	↓
80 %	3,72 %	3,81 %	320.000 €	↓
90 %	3,77 %	3,86 %	360.000 €	↓

(Stand: 27.04.2026)

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: 3,76 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,67 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 €; anfängliche Tilgung: 2 %, 340 Raten in Höhe von 1.417,50 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 28 Jahre 4 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 424.522,98 €.

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 Grundschild, die Grundschildversicherung und Gebäudeversicherung an. Weitere Gebühren (z.B. Teilauszahlungszuschläge, Grundbuchkosten und sonstige Kosten) können anfallen.

Aktuelle Themen rund um die Immobilie:

Qualitätscheck für Banken: Der Test

Inmitten von **Übernahmeschlagzeilen und Rekordgewinnen** zählt vor allem Vertrauen. Der Test zeigt, wer sich als **Beste Bank** und **Beliebtste Bank** behauptet.

Zwischen den Frankfurter Bankentürmen wird das feindliche **Übernahmeangebot** für die Commerzbank derzeit ebenso heiß diskutiert, wie die jüngsten **Rekordgewinne** vieler Institute für Schlagzeilen sorgen — sie zeigen, wie kräftig das **Finanzgeschäft** wieder brummt, aber auch, wie sensibel das Vertrauen der Kunden geworden ist. Privatpersonen stehen hingegen vor einer ganz anderen Herausforderung: Sie müssen entscheiden, welchem Institut sie ihre Ersparnisse, ihren Zahlungsverkehr und ihre **Geldanlage anvertrauen**. Inmitten der Sorge vor steigender Inflation, höheren Kreditzinsen und wirtschaftlicher Unsicherheit sind sie auf der Suche nach Stabilität, Sicherheit und verlässlichen Partnern. In diesem Umfeld **gewinnt Orientierung** immer mehr an **Bedeutung** — hier setzt der große **€uro-Bankentest** an.

[Mehr erfahren](#)

boerse-online.de

Text: BÖRSE ONLINE Redaktion

Baubranche meldet steigende Kosten für Hausbau



Die Folgen des Irankriegs treiben nach Angaben von Unternehmen die **Kosten für Hausbauer**. Demnach liegt der Anstieg bereits bei 3 bis 5 Prozent. Auch Heiz- und Stromkosten dürften anziehen.

[Mehr erfahren](#)

manager-magazin.de

Text: mmq/dpa

Foto: Christoph Hardt / Panama Pictures / IMAGO

Geplünderte Rücklagen Albtraum für Mieter und Wohnungseigentümer

Ein solches Szenario trifft Eigentümer und Mieter hart: Die Instandhaltungsrücklagen sind verschwunden, der Hausverwalter ist weg. Wie gut ist der **rechtliche Schutz** vor unseriösen Immobilienverwaltern?

Für Reparaturen oder Modernisierungen sparen Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer zusammen über Jahre hinweg **Instandhaltungsrücklagen** an. Und plötzlich ist das Geld weg, vom Hausverwalter in die eigene Tasche gesteckt. Solche Fälle passieren immer wieder. Und dann kann der Schaden schnell Hunderttausende Euro betragen.

[Mehr erfahren](#)

tagesschau.de

Text: Johannes Thürmer und Martina Schuster, BR

Reichster Mann der Ukraine kauft in Monaco Wohnung für Rekordpreis



Rinat Achmetow gehört schon eine historische Villa an der Côte d'Azur. Nun legt er sich noch eine Stadtwohnung zu – und tätigt damit den wohl **teuersten Immobilienkauf jemals**.

[Mehr erfahren](#)

stern.de

Text: ntv.de / uzh

Foto: Syspeo / SIPA / Action Press

10-Punkte-Plan: Baukosten sollen um 25 Prozent sinken

Wohnungsbau-Krise, explodierende Baukosten und langsame Genehmigungen **bremsten die Baubranche** immer stärker aus. Mit einem 10-Punkte-Plan sollen die **Baukosten** um bis zu **25 Prozent gesenkt**, Verfahren beschleunigt und mehr Wohnraum geschaffen werden. Besonders spannend für Bauunternehmen und Handwerker: Statt nur auf Neubau setzt der Vorschlag stark auf Sanierung, Aufstockung und Umnutzung im Gebäudebestand. Das bietet **neuen Chancen** für Aufträge und bessere Margen.

[Mehr erfahren](#)

meistertipp.de

Text: meistertipp

Vergabebeschieleunigungsgesetz: Ziel verfehlt?



Die Bundesregierung will sich für den **Wohnungsbau** ins Zeug legen. Auch das neue Vergabebesleunigungsgesetz soll **Hürden abbauen**. Doch der Schuss geht aus Sicht der Wohnungswirtschaft nach hinten los. Das ist die Begründung.

haufe.de
Text: Haufe Online Redaktion
Foto: iStockphoto

[Mehr erfahren](#)

Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome



Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Grundriss im Ostseebad Rerik

- Terrasse mit Zugang vom Wohnbereich
- Barrierefreier Zugang durch Personenaufzug
- Baujahr ca. 2017 – moderner Standard
- Bezugsfrei ab ca. Juni 2026

- PKW-Stellplatz direkt am Objekt

Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter:

www.planethome.de | Objekt-ID: 153357

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.