Zur Online-Version

1822direkt
Mein Leben. Mein Banking.
Ein Unternehmen der Frankfurter Sparkasse

Immobilien Newsletter
Ausgabe 10/2026



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 -2,0 %
- **Nettomittelabflüsse** der Fonds setzten sich fort (Juni: -337 Mio. Euro)
- **Immobilienfinanzierungsgeschäft** legte trotz höherer Zinsen in der ersten Jahreshälfte zu
- Infolge des Irankriegs **gestiegene Zinsen gefährden** die **fragile Erholung** der Immobilienmärkte
- Wirtschaftswachstum und steigende Mieten **stabilisieren Immobilienpreise**
- **Gewerbeimmobilienpreise** stehen unter Druck, Nachfrageüberhang stützt Wohnungsmarkt

Mehr erfahren

helaba.com
17.09.2026

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 %	4,15 %	4,24 %	240.000 €	⇓
80 %	4,18 %	4,28 %	320.000 €	⇓
90 %	4,29 %	4,39 %	360.000 €	⇓

(Stand: 06.10.2026)

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: 4,41 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 4,30 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 €; anfängliche Tilgung: 2 %, 320 Raten in Höhe von 1.575,50 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 26 Jahre 8 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 448.405,42 €.

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

6 aktuelle Themen rund um die Immobilie:

UBS-Studie warnt vor Zürich, Tokio und Miami

Frankfurt und München trotzen der Blasengefahr

Frankfurt und München – die beiden deutschen Metropolen, die 2022 noch als Hotspots einer möglichen Immobilienblase galten, erhalten im UBS Global Real Estate Bubble Index 2026 vorerst Entwarnung. Während Städte wie Zürich, Tokio oder Miami nach wie vor das höchste Blasenrisiko aufweisen, zeigen sich Frankfurt und München dank stabiler Nachfrage, solider Wirtschaftskraft und ausgewogener Preisentwicklung widerstandsfähig.

Mehr erfahren

Haufe
Text: Haufe Online Redaktion

Immobilienwerte an der Börse nach Wahlsieg der Linken unter Druck



DIE ZEIT
Text: DIE ZEIT | dpa yil
Foto: Ingo Joseph | Pexels

Nach dem Wahlsieg der Linken in Berlin sind Wohnimmobilienwerte an der Börse gesunken. Die Vonovia-Aktie fiel zeitweise auf den tiefsten Stand seit Sommer 2023 – belastet durch Zinsen und die Debatte um eine mögliche Vergesellschaftung großer Wohnungsbestände.

Mehr erfahren

Bauzinsen über vier Prozent

So teuer wird der Hauskauf

Vielerorts ziehen die Immobilienpreise wieder an – und die Bauzinsen für zehnjährige Darlehen haben die **4-Prozent-Marke** überschritten. Das bedeutet höhere Monatsraten und neue Fragen rund um Kauf und Anschlusskredit. Energieeffizienz und ein frühzeitiger Vergleich der Angebote werden wieder entscheidend.

Mehr erfahren

tagesschau.de
Text: Angela Göpfert, ARD-Finanzredaktion

Heizspiegel 2026

Bis zu 900 Euro Unterschied je nach Heizung



Eine aktuelle Studie zeigt: Öl und Pellets werden 2026 spürbar teurer, die Wärmepumpe bleibt das günstigste System. Im Einfamilienhaus lagen die Heizkosten 2025 je nach Heizungsart um bis zu 900 Euro auseinander.

Mehr erfahren

WDR
Text: WDR | YaenaKW
Foto: Boom Photography | Pexels

Letzter Platz im europäischen Vergleich

Wohnungseigentumsquote in Deutschland so niedrig wie seit 20 Jahren nicht

Nur noch 43,5 Prozent der Haushalte in Deutschland leben im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung - EU-weit der letzte Platz. Hohe Baukosten, Zinsen und fehlende Förderung machen den Kauf selbst für Doppelverdiener schwer.

Mehr erfahren

spiegel.de
Text: spiegel.de | mik AFP

Wie Sie Ihr Haus vor Extremwetter schützen – und was das kostet



handelsblatt.de
Text: handelsblatt.de Lena Meyer
Foto: Wolfgang Weiser | Pexels

Schäden durch Hitze, Sturm – und Starkregen nehmen zu.

Elementarversicherungen werden teurer. Wer rechtzeitig vorsorgt, senkt das Risiko hoher Reparaturkosten – die Maßnahmen unterscheiden sich je nach Lage und Haus deutlich.

Mehr erfahren

Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome



Traumhaftes Haus zum Direktbezug, mit schönem Schwimmteich in Köln-Blumenberg

- vollständig abgeschlossene Einliegerwohnung
- Schwimmteich im Garten
- ruhige kinderfreundliche Lage
- leerstehend zum Sofortbezug

Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter:

www.planethome.de | Objekt-ID: 266519

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.