

Immobilien Newsletter Ausgabe 09/2026



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 -1,7 %
- **Nettomittelabflüsse** der Fonds setzten sich fort (Juni: -337 Mio. Euro)
- **Liquiditätsquote** der Fonds noch ausreichend hoch, um weitere Abflüsse zu bedienen
- Durch Iran-Krieg **gestiegene Zinsen** belasten Immobilienmärkte – Prognosen reduziert
- Die **Preise und Mieten** von **Wohnimmobilien** steigen auch im zweiten Quartal
- **Gewerbeimmobilien** verzeichnen Preisrückgänge. Die Neuvertragsmieten nehmen weiter zu

[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 %	3,89 %	3,98 %	240.000 €	↑
80 %	3,87 %	3,97 %	320.000 €	↑
90 %	4,05 %	4,15 %	360.000 €	↑

(Stand: 27.08.2026)

Die Immobilienzinsen sind zuletzt leicht gestiegen.

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

Jetzt berechnen

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

Effektiver Jahreszins: 3,93 % p.a.; anfänglich gebundener Sollzins: 3,84 % p.a.; anfängliche Sollzinsbindung: 10 Jahre; Nettodarlehensbetrag: 300.000 €; anfängliche Tilgung: 2 %, 340 Raten in Höhe von 1.460,00 €, voraussichtliche Vertragslaufzeit: 28 Jahre 4 Monate; zu zahlender Gesamtbetrag während der Laufzeit: 430.894,34 €.

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

6 aktuelle Themen rund um die Immobilie:

Die Babyboomer-Häuser kommen – sinken die Preise?

Die Generation der Babyboomer hält etwa ein Drittel aller Wohnimmobilien in Deutschland. In den nächsten 15-25 Jahren wird ein massiver Eigentümerwechsel anstehen – durch Umzüge, Pflegebedarf oder Erbfolgen werden Millionen Häuser den Besitzer wechseln. Ein flächendeckender Preisverfall ist jedoch unwahrscheinlich: In den Ballungsräumen bleibt die Nachfrage nach Wohneinheiten hoch, während im ländlichen Raum und besonders im Osten ein mögliches Überangebot entsteht. Viele dieser Objekte benötigen umfangreiche Sanierungen, was Chancen für Investoren und Modernisierungs-Finanzierungen eröffnet.

Mehr erfahren

tageschau.de
Text: Bianca von der Au

Studie: Immobilienangebot auf Sylt versechsfacht sich



n-tv.de
Text: ntv.de, psa/rts
Foto: Tom Analogicus | Pexels

Sylt im Überschuss – Das Wohnimmobilienangebot hat sich seit einigen Jahren mehr als versechsfacht. Der rasante Neubau wirft ein Überangebot auf den Markt und lässt Luxus- und Ferienobjekte Gefahr laufen, leerzustehen. Gleichzeitig steigt der Preisdruck, weil die Nachfrage hinter dem Bauboom zurückbleibt.

Mehr erfahren

Bausachverständiger erklärt:

Wer jetzt baut, sollte Hitze und Starkregen mitdenken

Hitze und Starkregen treffen viele Häuser unvorbereitet. Bausachverständiger Tobias Beuler rät zu zwei wirksamen Schritten: außenliegender Sonnenschutz und eine funktionierende Rückstausicherung. Gute Dämmung, Dachüberstand und versickerungsfähige Flächen halten Wärme draußen und Wasser vom Haus fern.

Mehr erfahren

focus.de

Text: Tobias Beuler | Pexels

Elementarschadenversicherung: 41 Prozent der Wohngebäude sind nicht versichert



Versicherungsbote.de

Foto: Christian Wasserfallen | Pexels

Fünf Jahre nach der Ahrtalflut haben Versicherer bereits fast 9 Mrd. € an Schäden gezahlt. Trotz wachsender Bedeutung des Elementarschutzes fehlen bei rund 41% der Wohngebäude noch ausreichende Versicherungen. Der GDV fordert ein ganzheitliches Konzept statt einzelner Pflichtversicherungen.

Mehr erfahren

KfW und Bund verbessern Förderung für Kaufsanierungsbedürftiger Wohnimmobilien durch Familien

- Die Förderung „Jung kauft Alt“ wird für Familien mit mindestens einem Kind deutlich ausgebaut: **Förderhöhe:** 140 000 €–180 000 €, je nach Anzahl der Kinder.
- **Zins:** Der Bund senkt den effektiven Jahreszins auf **0,53%** (35-jährige Laufzeit, 10-jährige Zinsbindung).
- **Auflage:** Die energetische Sanierung muss innerhalb von **54 Monaten** nach Förderzusage abgeschlossen sein.

Damit profitieren junge Familien nicht nur von einer höheren Finanzspritze, sondern auch von besonders günstigen Kreditkonditionen – ein klarer Anreiz für den Kauf und die Modernisierung von Bestandsimmobilien.

Mehr erfahren

kfw.de
Text: Christine Volk

Preisanstieg verliert an Schwung, real sinken die Immobilienpreise im Jahresvergleich



kielinstitut.de | GREIX
Foto: Baran Robin | Pexels

Im zweiten Quartal 2026 verlangsamten sich die Wohnimmobilienpreise deutlich: Die Preise für Wohnungen und Einfamilienhäuser stiegen noch leicht, während die Preise für Mehrfamilienhäuser zurückgingen. Inflationsbereinigt verzeichnen alle drei Segmente im Jahresvergleich einen Minus-Trend. Gleichzeitig

verliert der Auftrieb an Schwung,
sodass Angebotspreise zunehmend
nach unten korrigiert werden.

Mehr erfahren

Die Immobilie der Woche in Zusammenarbeit mit PlanetHome



Modernisierte Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Lage von Seeblick – bezugsfrei

- Umfassend saniert in ca. 2007–2008: Dach, Elektrik, Fenster, Rollläden und Leitungen
- Moderne Heiztechnik mit Luftwärme, Ofen und Heizkollektoren in allen Räume
- Ruhige Lage mit Garten und vielseitig nutzbarem Keller
- Gute Infrastruktur und Anbindung

Alle Informationen zur Immobilie der Woche finden Sie unter:

www.planethome.de | Objekt-ID: 746995

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.