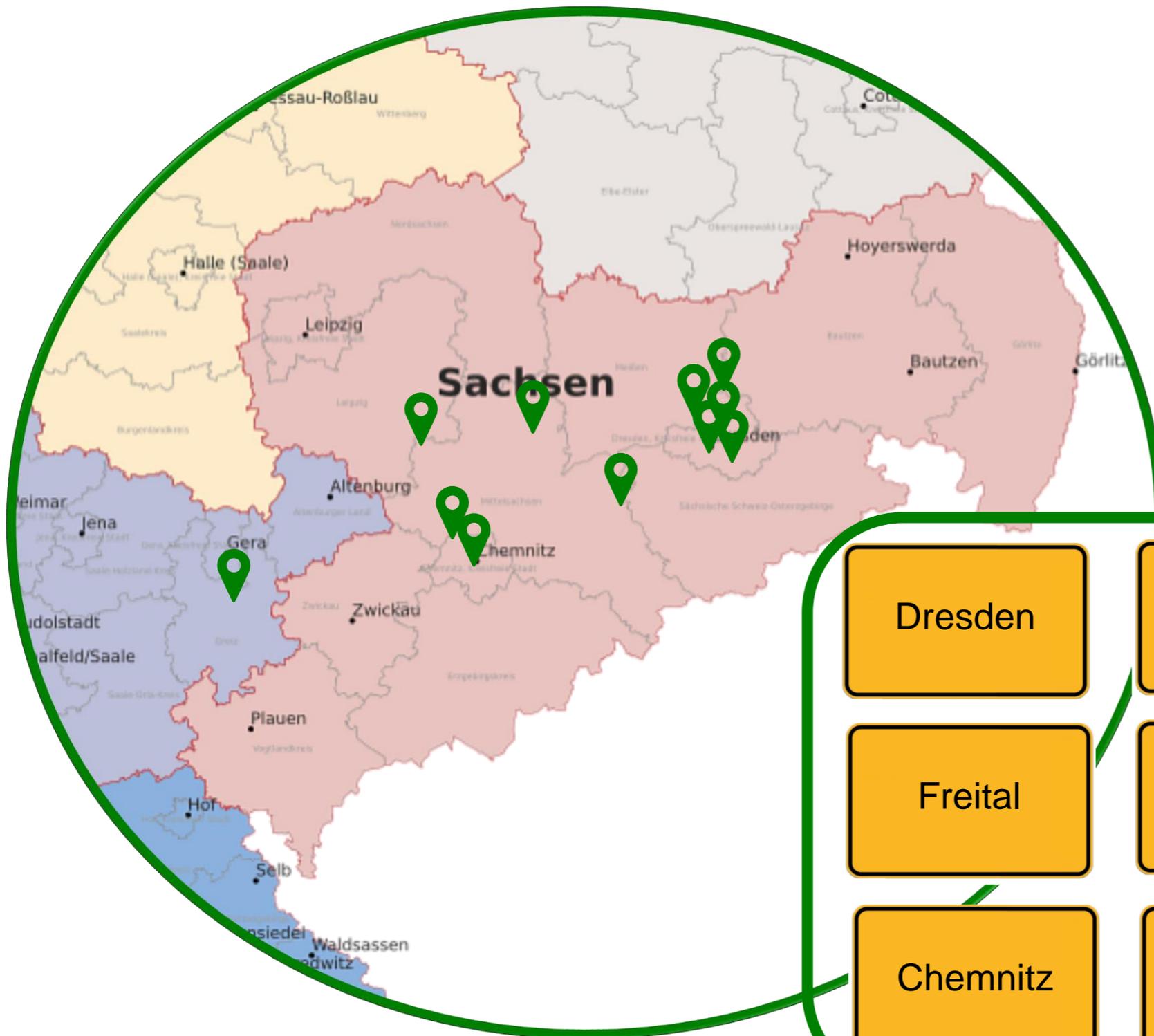




# BVF-Immobilienangebote für Sachsen und Thüringen



|          |           |                    |
|----------|-----------|--------------------|
| Dresden  | Meißen    | Nossen             |
| Freital  | Coswig    | Niederau           |
| Chemnitz | Teichwitz | Limbach-Oberfrohna |

[zur Angebotsübersicht](#)



# Ausgewählte Neuerungen 2025



## Höheres Wohngeld und Lastenzuschuss

[Zum 1.1.2025 wird das Wohngeld an die allgemeine Preis- und Mietentwicklung angepasst.](#) Der Betrag steigt um 15 Prozent – selbstnutzende Haus- und Wohnungseigentümer können bei Bedarf mehr Lastenzuschuss erhalten.

## Grundsteuerreform tritt in Kraft

Ab dem 1.1.2025 wird die reformierte Grundsteuer auf Grundlage neuer Regeln erhoben – [in einem FAQ gibt das Finanzministerium Antworten auf die wichtigsten Fragen.](#) Nach mehreren gescheiterten Musterklagen vor Finanzgerichten im Jahr 2024, [könnte die Reform im neuen Jahr womöglich vor dem Bundesverfassungsgericht landen.](#) Sicher ist: Es wird für viele Immobilieneigentümer teurer werden. [Manche Bundesländer wollen Fehlentwicklungen noch per Gesetz verhindern.](#)

## Einbau von Smart Metern

[Ab dem 1.1.2025 sind Messstellenbetreiber verpflichtet,](#) in Haushalten mit einem Jahresstromverbrauch von mehr als 6.000 Kilowattstunden, einer Photovoltaikanlage mit sieben bis 100 Kilowatt installierter Leistung oder einer steuerbaren Verbrauchseinrichtung Smart Meter einzubauen.

## Mietpreisbremse steckt weiter fest

Zehn Jahre nach Inkrafttreten soll die bis Ende 2025 befristete Mietpreisbremse zum zweiten Mal verlängert werden. Erst kam ein Referentenentwurf aus dem Justizministerium, dann ein Regierungsentwurf – [der hängt im parlamentarischen Verfahren fest.](#)

## Photovoltaikanlagen auf Mehrfamilienhäusern

Mit dem JStG 2024 profitieren auch Eigentümer von Mehrfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien ab Januar von steuerlichen Vorteilen, wenn sie Photovoltaikanlagen bis 30 Kilowatt-Peak installieren. Es handelt sich um eine Freigrenze, keinen Freibetrag.

[Alle immobilienrelevanten Neuerungen im Jahressteuergesetz 2024.](#)



# Aussichten für den Wohn-Immobilienmarkt



Der Preisverfall am deutschen Wohnimmobilienmarkt hat 2024 sein Ende gefunden. Seit dem Sommer ist wieder ein leichter Anstieg zu beobachten. Parallel dazu haben sich auch die Umsätze belebt. Das gilt vor allem für den privaten Immobilienmarkt, wo insbesondere Selbstnutzer wieder aktiver geworden sind. Die Entwicklung neu ausgereicherter Wohnungsbaukredite veranschaulicht das eindrücklich. Vieles deutet darauf hin, dass der Trend vorerst anhält. So berichten die Banken von einer weiter zunehmenden Nachfrage der Haushalte nach Baukrediten. Zudem sind die Hypothekenzinsen niedriger als noch in der ersten Jahreshälfte 2024 und machen einen Immobilienerwerb erschwinglicher.

Der Immobilienboom vergangener Tage wird aber so schnell nicht wiederkehren. Das liegt nicht nur daran, dass dauerhaft von einem höheren Zinsniveau als vor fünf Jahren auszugehen ist. Auch die schwache Wirtschaftsentwicklung stellt eine Bürde dar und zwar in zweierlei Hinsicht: Zum einen nimmt die Arbeitslosigkeit zu. Zum anderen schwindet die Attraktivität Deutschlands für ausländische Fachkräfte, was die Zuwanderung mindern dürfte. Vor allem in den Großstädten hatte in der Vergangenheit der Zuzug aus dem Ausland dazu geführt, dass die Einwohnerzahlen wuchsen und Wohnraum stärker nachgefragt wurde.,,





# Unsere Meinung



Wir beobachten, dass vermehrt Familien mit Kindern ein zu Hause außerhalb der Großstadt suchen. Das liegt sicher nicht allein an dem Wunsch nach mehr Ruhe oder Sicherheit für die Kinder.

An Orten, wo die Infrastruktur gut ist, Schulen und andere wichtige Einrichtungen vorhanden sind, werden Wohnungen oder Häuser gesucht.

Da nimmt man auch gern eine Miete in Kauf, die am oberen Ende der Region liegt.

Das bietet Immobilieninvestoren die Möglichkeiten eine attraktive Mietrendite zu erzielen und eine größere Wohnung im Verhältnis zu den Großstädten zu erhalten. Wenn die Wohnung dann noch eine gute Ausstattung hat oder frisch saniert/ renoviert wurde ist das besonders attraktiv.

Und mit einer guten und umsorgenden Verwaltung bereitet das Investment viel Freude.

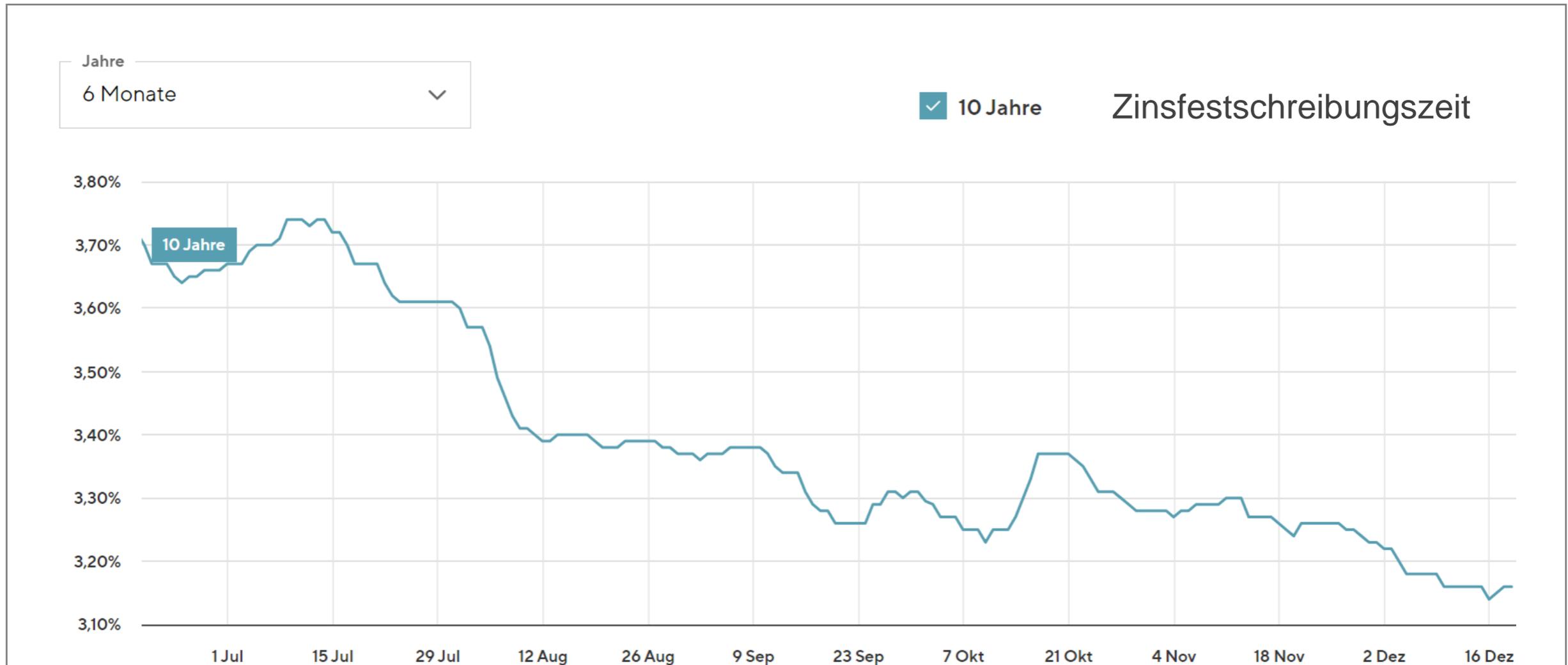




# Zinsentwicklung Stand 19.12.2024



## Die Finanzierungszinszinsen sinken weiter

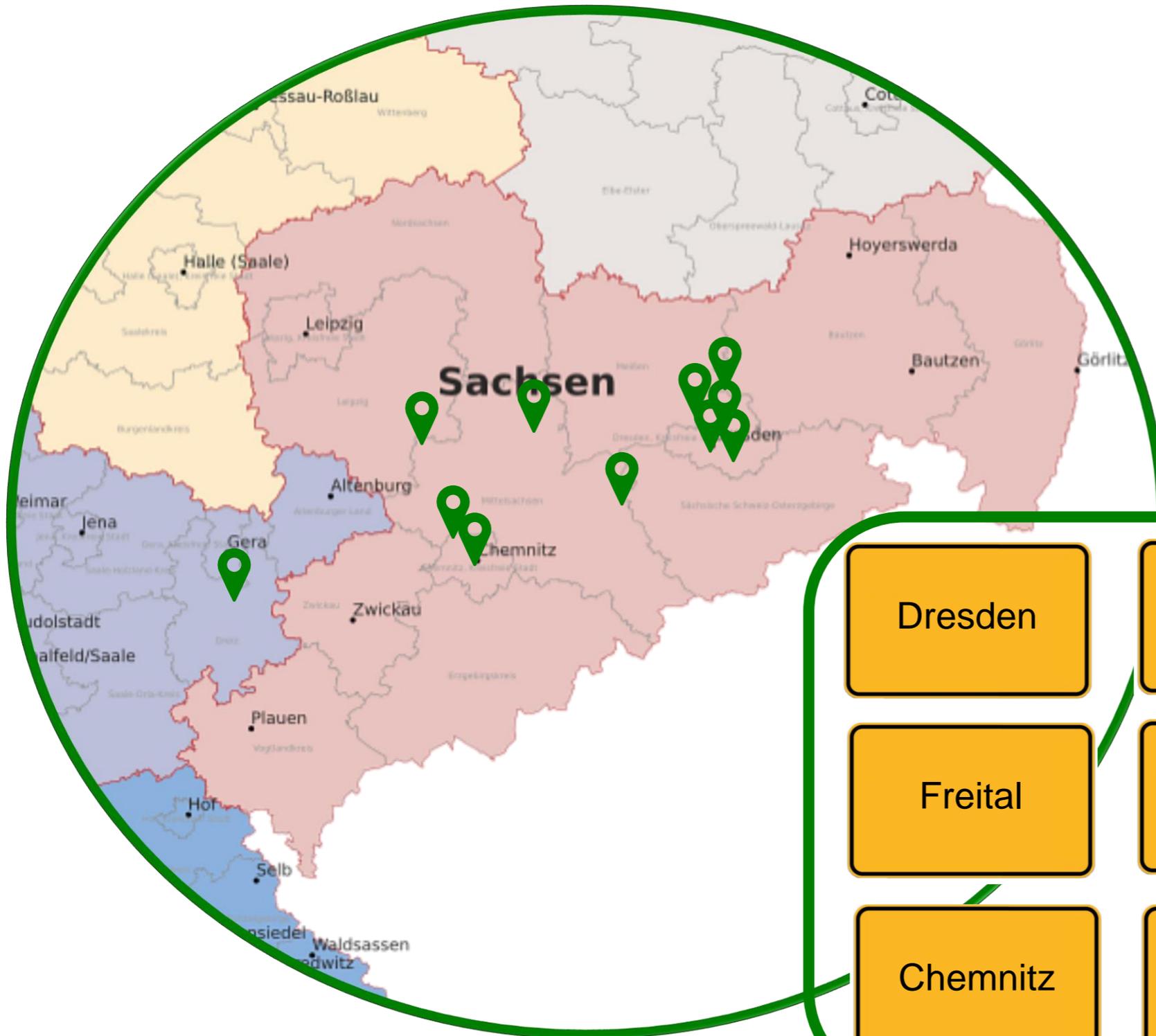


Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf den Zinssätzen der Konditionsangebote, die von unseren Produktpartnern über die Interhyp AG im ausgewählten Zeitraum im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages angeboten wurden. Trotz ausgewählter Sorgfalt kann die Interhyp AG für die vorliegende Darstellung keinerlei Haftung übernehmen. Die aktuellen Zinssätze für Ihre individuelle Baufinanzierung erfahren Sie bei Ihrem Finanzierungsberater oder Ihrer Finanzierungsberaterin.

Quelle: [Interhyp Zinsentwicklung & Zinscharts](#)



# BVF-Immobilienangebote für Sachsen und Thüringen



|          |           |                    |
|----------|-----------|--------------------|
| Dresden  | Meißen    | Nossen             |
| Freital  | Coswig    | Niederau           |
| Chemnitz | Teichwitz | Limbach-Oberfrohna |

[zur Angebotsübersicht](#)