



Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)

## Pressemeldung

PN 54/20.06.2024

### **Volumen der vergebenen Wohnungsbaukredite zieht seit Anfang 2024 an und deutet auf allmähliche Erholung der Wohnungsmärkte (Kaufobjekte) hin**

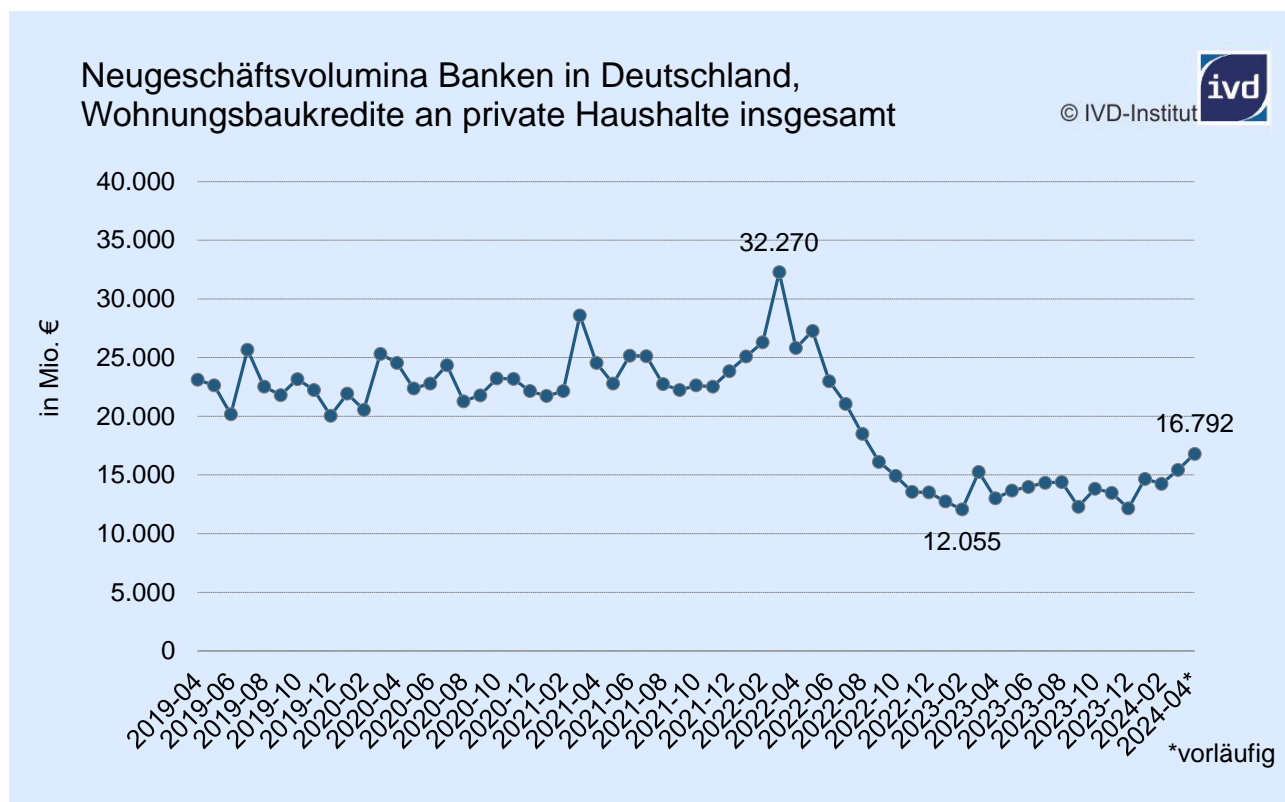
#### **Neugeschäftsvolumen der Wohnungsbaukredite an private Haushalte im April 2024 vorläufig +29 % über Vorjahresmonat**

„Der klassische Immobilienkäufer mit einer begrenzten Eigenkapitalausstattung greift traditionell auf Wohnungsbaukredite zur Finanzierung der Wunschimmobilie zurück. In einer bis Mitte 2022 anhaltenden Niedrigzinsphase war es so über viele Jahre möglich, zu sehr günstigen Konditionen an entsprechendes Fremdkapital zu kommen. Sowohl bei Eigennutzern als auch bei Kapitalanlegern erfreute sich der Immobilienerwerb größter Beliebtheit - der Markt boomte“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Im Zuge der Zinswende wurden die Finanzierungskonditionen für Immobilienkäufer immer unattraktiver und die Banken verschärfen ihre Kreditvergabekriterien. Der starke Rückgang der Neugeschäftsvolumina der Wohnungsbaukredite an private Haushalte ab Frühjahr 2022 war ein Gradmesser für die deutlich rückläufigen Immobilienverkäufe. Seit Anfang 2024 erholt sich der Markt in einem verbesserten Finanzierungsumfeld wieder leicht, was sich im ansteigenden Volumen der Wohnungsbaukredite widerspiegelt.“

Laut der Deutschen Bundesbank lag das Neugeschäftsvolumen der Wohnungsbaukredite, welches die Banken in Deutschland an private Haushalte vergaben, im März 2022 landesweit bei rund 32,3 Mrd. €. Von diesem Höchstwert in der 5-Jahresbetrachtung ausgehend entwickelte sich das Neugeschäftsvolumen in den folgenden Monaten nahezu stetig nach unten - mit knapp 12,1 Mrd. € wurde im Februar 2023 schließlich der niedrigste Wert im betrachteten 5-Jahresfenster ermittelt. Über das Jahr 2023 verblieb das Neugeschäftsvolumen, von einigen Schwankungen abgesehen, relativ stabil auf einem sehr niedrigen Niveau.

Ab Januar 2024 zeigten die monatlichen Neugeschäftsvolumina der Wohnungsbaukredite an private Haushalte wieder leicht nach oben. Im April 2024 lag das Volumen nach vorläufigen Berechnungen bei rund 16,8 Mrd. € und somit +8,8 % über dem Vormonat und +29,2 % über dem Vergleichsmonat des Vorjahres. „Dieser Trend steht im Einklang mit einer wieder wachsenden Nachfrage nach Kaufobjekten sowie wieder ansteigenden Transaktionen“, so Prof. Stephan Kippes. „Aktuell profitieren

Immobilienkäufer von meist spürbaren Kaufpreinsnächlässen in Verbindung mit verbesserten Finanzierungskonditionen.“ Die Effektivzinssätze für Wohnungsbaukredite zeigten in den ersten Monaten 2024 wieder leicht nach unten. Zudem sorgt die erste moderate Leitzinssenkung der EZB im Juni 2024 für ein sicheres, stabileres Zinsumfeld - bis einschließlich September 2023 wurde der Leitzins zehn Mal in Folge angehoben.



Quelle: Deutsche Bundesbank, IVD-Institut

**Pressekontakt**

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: [presse@ivd-sued.net](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)