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

Pressemeldung **PN 39/16.04.2025**

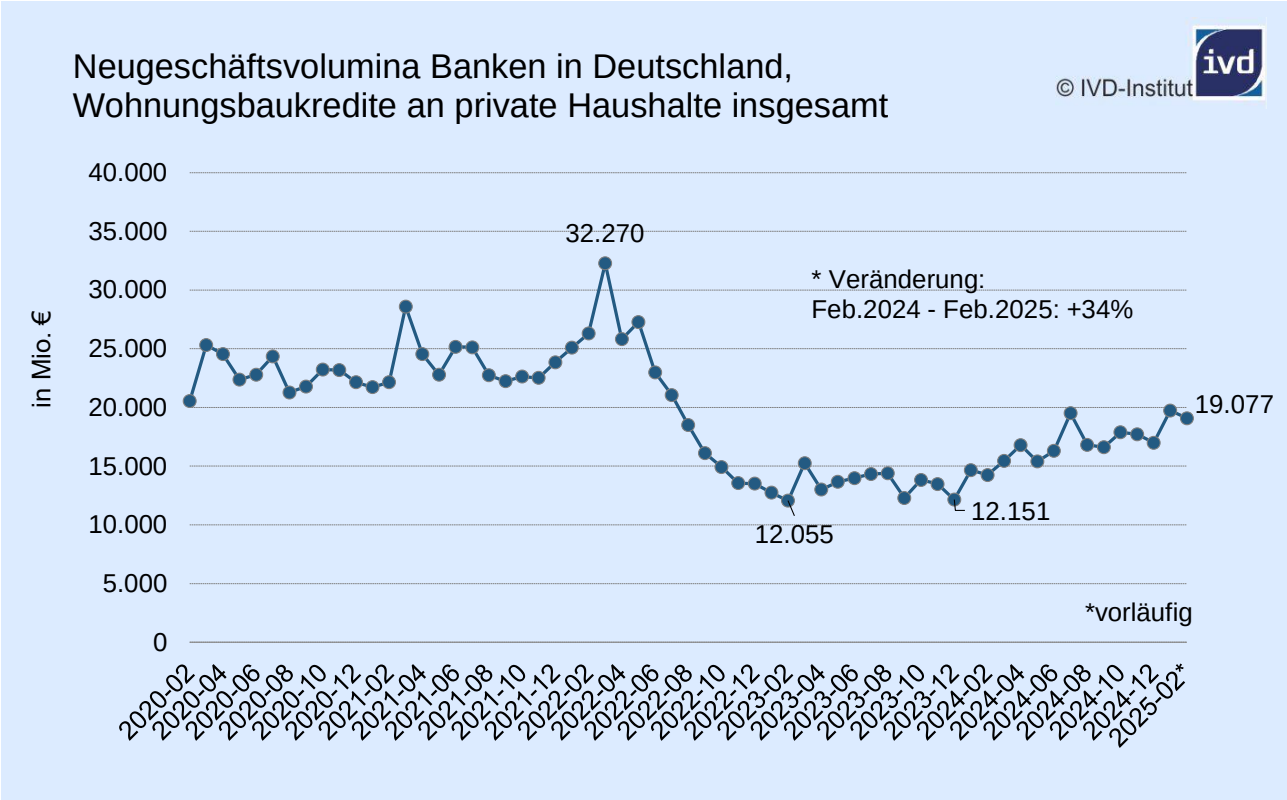
Neugeschäftsvolumina bei Wohnungsbaukrediten Anfang 2025 deutlich ansteigend

Ein stabileres Zinsumfeld sowie eine spürbar niedrigere Inflation sorgen für Belebung am Kaufmarkt

„Infolge der Zinswende Anfang 2022 hat sich die Nachfrage nach Wohnimmobilien zum Kauf erheblich zurückentwickelt. In Verbindung mit strengen Kreditvergabekriterien der Banken mussten zahlreiche Kaufwillige ihren Traum vom Eigenheim zurückstellen. Dies machte sich auch in einem massiven Rückgang des Neugeschäftsvolumens bei Wohnungsbaukrediten bemerkbar“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „In einem zunehmend verbesserten Marktumfeld kehrte bei Kaufinteressenten in den vergangenen Monaten wieder eine spürbare Zuversicht ein. Im Zuge dieses Erholungskurses stieg die Anzahl der Kaufabschlüsse sowie auch das Volumen bei Wohnungsbaukrediten merklich.“

Die positive Situation am Arbeitsmarkt, das hohe Einkommensniveau, historisch günstige Finanzierungskonditionen sowie die kontinuierlich steigenden Preise am Wohnimmobilienmarkt führten in den Jahren vor der Zinswende zu einem stetigen Anstieg des Volumens an Immobilienkrediten privater Haushalte. Ab Anfang 2022 ist das Volumen der Wohnimmobilienkredite jedoch deutlich zurückgegangen. Die stark gewachsenen Hypothekenzinsen haben die monatlichen Kreditkosten in vielen Fällen mehr als verdoppelt. Gleichzeitig verschärften die Banken ihre Vergabekriterien, wodurch es insbesondere Ersterwerbern und Käufern mit einer schwächeren finanziellen Basis noch schwerer fiel, Kredite zu erhalten. Hinzu kam die hohe Inflation, die die allgemeinen Lebenshaltungskosten weiter steigen ließ. Dadurch blieb weniger verfügbares Einkommen, um Kredite zu bedienen oder als Eigenkapital einzubringen. Zusätzlich veranlassten wirtschaftliche Unsicherheiten die potenziellen Kreditnehmer zur Zurückhaltung.

In den letzten Monaten wurden infolge der sich stabilisierenden Bauzinsen und der vergleichsweise niedrigen Inflation wieder zunehmend mehr Kaufabschlüsse am Wohnimmobilienmarkt registriert. In den beiden Auftaktmonaten 2025 lag das Neugeschäftsvolumen bei Hypothekenkrediten somit gut ein Drittel höher als zu Beginn des Vorjahres (Jan. 2024 zu 2025: +35 %; Feb. 2024 zu 2025: +34 %). Ein gewisser Dämpfer geht derzeit allerdings von den angesichts des angekündigten Schuldenpakets wieder leicht steigenden Hypothekenzinsen aus.



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
Website: www.ivd-sued.net
https://www.facebook.com/IVDsued/