



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 36/02.04.2026**

## **Nach Erholungsschub: Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen schwächt sich wieder ab – erneut steigende Zinsen belasten Markt**

### **Neugeschäftsvolumen seit Mitte 2025 um -17 % rückläufig**

„Nach der deutlichen Belebung im Jahr 2024 bis zur ersten Jahreshälfte 2025 zeigt sich aktuell eine spürbare Abschwächung im Neugeschäft mit Wohnungsbaukrediten. Der Aufwärtstrend ist nicht gebrochen, verliert aber deutlich an Dynamik“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die jüngste Entwicklung ist vor allem auf wieder steigende Finanzierungskosten zurückzuführen. Im Zuge der Iran-Krise haben sich die Rahmenbedingungen am Kapitalmarkt spürbar verschlechtert. Bauzinsen nähern sich erneut der Vier-Prozent-Marke oder liegen teilweise bereits darüber.“

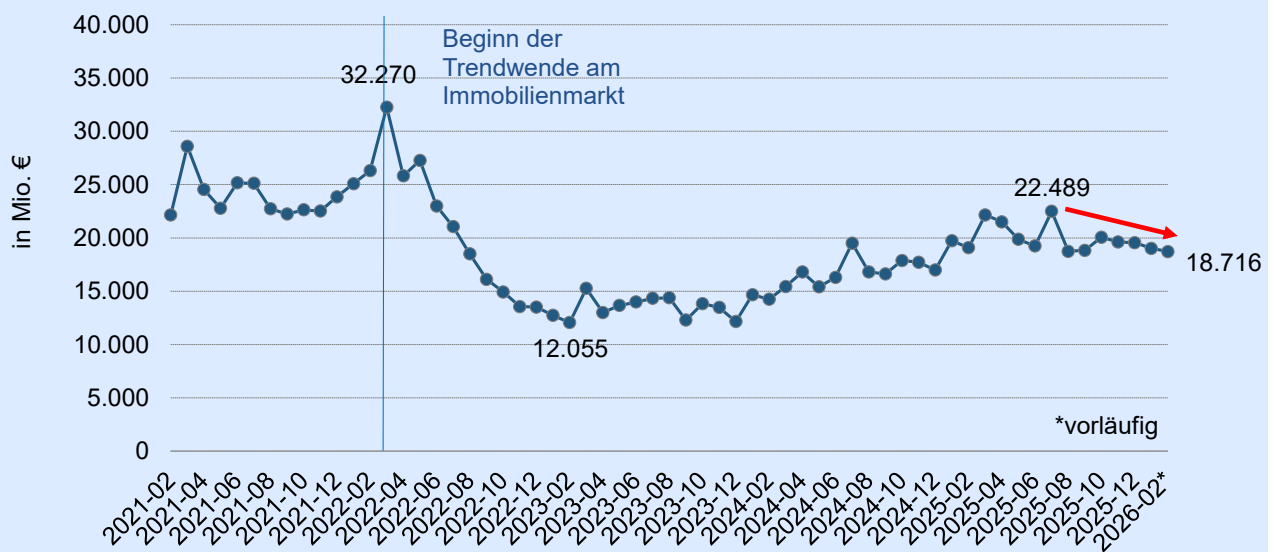
Nach einem Höchststand von rund 32,3 Mrd. Euro im Frühjahr 2022 fiel das monatliche Neugeschäftsvolumen infolge der Zinswende in Deutschland bis Anfang 2023 auf einen Tiefpunkt von etwa 12,1 Mrd. Euro. In der anschließenden Erholungsphase konnte sich das Volumen schrittweise stabilisieren und lag im Jahr 2024 wieder überwiegend im Bereich zwischen 14 und 19 Mrd. Euro.

Zu Beginn des Jahres 2025 setzte sich dieser Aufwärtstrend zunächst fort, sodass im Juli rund 22,5 Mrd. Euro ein zwischenzeitlicher Höchstwert erreicht wurde. Die positive Entwicklung ist insbesondere auf die Stabilisierung der Bauzinsen, die nachlassende Inflation sowie eine insgesamt robuste Einkommens- und Beschäftigungssituation zurückzuführen.

Seit Mitte 2025 entwickelte sich das Neugeschäft jedoch leicht rückläufig und lag zuletzt (Februar 2026) bei rund 18,7 Mrd. Euro. „Die aktuelle Entwicklung zeigt, wie fragil die Erholung am Wohnimmobilienmarkt weiterhin ist. Externe Schocks – wie derzeit der Konflikt im Nahen Osten – können die Finanzierungsbedingungen innerhalb kurzer Zeit spürbar verschlechtern und damit die Nachfrage unmittelbar beeinflussen.“

Langfristig bleibt festzuhalten: Trotz der allmählichen Erholung bis Mitte 2025 liegt das aktuelle Neugeschäftsvolumen weiterhin deutlich unter dem Niveau vor der Zinswende.

## Neugeschäftsvolumina Banken in Deutschland, Wohnungsbaukredite an private Haushalte insgesamt



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)

<https://www.facebook.com/IVDsued/>