

Kauflaune steigt weiter

Höhe privater Wohnungsbaukredite erreicht Dreijahreshoch

Berlin, 17.09. 2025

Die Entwicklung privater Wohnungsbaukredite bezeugt eine außergewöhnlich starke Aktivität am Immobilienmarkt. Das zeigt eine aktuelle Analyse von Sprengnetter und ImmoScout24.

- **Index der Marktaktivität Wohnungsbaukredite erreicht mit 183 Punkten einen neuen Höchststand und ist damit um 14 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegen.**
- **Das Volumen der privaten Wohnungsbaukredite erreicht mit 22,3 Milliarden Euro einen Dreijahreshöchststand.**

Die Transaktionstätigkeit auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt erreicht einen neuen Jahreshöchststand. Ein wichtiger Indikator für diese Entwicklung ist das Volumen der Wohnungsbaukredite für Privathaushalte, das von Sprengnetter und ImmoScout24 von der Preisentwicklung bereinigt wird. Mit einem Volumen von 22,3 Milliarden Euro liegen die Baufinanzierungen an private Haushalte im Juli 2025 auf einem neuen Höchststand seit drei Jahren. Der daraus gezogene Index (Januar 2023 = 100) steht im Juli auf einem Wert von 183. Das entspricht einem Wachstum von 14 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

„Der Rekordwert des Baufinanzierungsvolumens ist ein Indikator für die zunehmende Transaktionstätigkeit auf dem Wohnimmobilienmarkt. Die Marktaktivität bewegt sich wieder auf einem Niveau, wie wir es aus den Jahren 2019 bis 2021 kennen, die noch von starken Preissteigerungen gekennzeichnet waren“, sagt Sprengnetter-Chefanalyst Christian Sauerborn. „Nach den Preisrückgängen und des erheblichen Rückgangs der Verkäufe im Sommer 2022 ist der Markt nun wieder zurück.“

Marktaktivität erreicht Jahreshöchststand

Nach den äußerst starken Zuwächsen der Baufinanzierungsvolumina im ersten Quartal 2025 zeigten die Monate April bis Juni eine leichte Konsolidierung. Lag der Wert des daraus gezogenen Index (Januar 2023 = 100) im Juni noch bei 157,5 Punkten, steigt der Index im Juli nun auf 183 Punkte. Das ist ein neuer Höchstwert und liegt deutlich über dem Vorjahresniveau von 160,1 Punkten. Im Juli 2025 betrug das Volumen privater Wohnungsbaukredite 22,3 Milliarden Euro. Im Vormonat waren es 19,2 Milliarden Euro und im Vorjahresmonat 19,5 Milliarden Euro. Der letzte Höchststand lag im März 2022 bei 32,3 Milliarden Euro.

Günstiges Umfeld für Immobilientransaktionen

Die stabilen Zinssätze für Baufinanzierungen, kombiniert mit der ungebrochenen Nachfrage nach Wohnimmobilien und moderaten Preissteigerungen, schaffen ein günstiges Umfeld für Immobilientransaktionen. Nach dem Einbruch der Marktaktivität im Sommer 2022 hat sich der Markt damit erholt und bewegt sich wieder auf dem hohen Niveau der Jahre 2019 bis 2021.

Methodik

Die Analyse der Baufinanzierungsvolumina erfolgt auf Basis der Daten der Deutschen Bundesbank sowie dem Sprengnetter-Immobilienmarktmonitoring (S-IM). Der verwendete Index bereinigt die nominalen Volumina um Preisentwicklungen und ermöglicht so einen aussagekräftigen Vergleich der realen Marktaktivität.

Über Sprengnetter

Seit 1978 macht **Sprengnetter** Immobilienbewertungen einfacher, sicherer und effizienter. Das

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Unternehmen unterstützt seine Partner in der Kredit- und Immobilienwirtschaft durch innovative Softwarelösungen, umfassende und aktuelle Marktdaten, professionelle Dienstleistungen, Fachliteratur sowie vielfältige Seminare zur Aus- und Weiterbildung. Die Internationalisierung seines Geschäftes treibt das Unternehmen unter anderem durch seine Tochterunternehmen in Österreich und Italien voran. Sprengnetter beschäftigt insgesamt über 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und gehört seit 2023 zur Scout24-Gruppe.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de