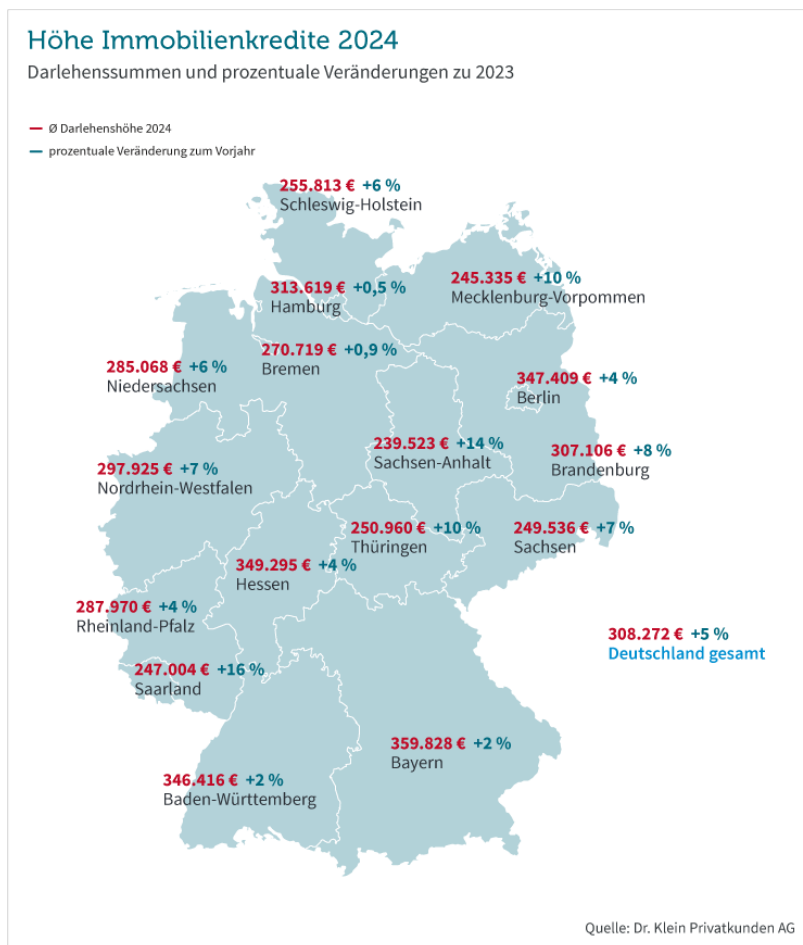


Pressemitteilung

Immobilienkauf in der Bundesrepublik: So viel Geld liehen sich Deutsche 2024

Lübeck, 11. März 2025. Der Immobilienmarkt hat sich 2024 neu sortiert. Die Bedingungen für den Erwerb von Wohneigentum waren günstig: stabile Bauzinsen, gestiegene Einkommen sowie Immobilienpreise, die zu Beginn des vergangenen Jahres noch gesunken sind. Rückblickend konnten sich mehr Menschen wieder ein Haus oder eine Wohnung leisten. Das Kaufinteresse der Deutschen hat an Fahrt aufgenommen. Eine Analyse des Finanzdienstleisters Dr. Klein verrät, wie viel Geld sich Kreditnehmende 2024 für eine Baufinanzierung geliehen haben. Die bundesweite Gesamtentwicklung zeigt: Im vergangenen Jahr wurden flächendeckend höhere Darlehenssummen aufgenommen als noch in 2023. Mit Blick auf die einzelnen Bundesländer lassen sich zum Teil große Unterschiede ausmachen.



Grafik: durchschnittliche Darlehenshöhe 2024 und prozentuale Veränderungen zu 2023

Die durchschnittliche Darlehenssumme, die Kreditnehmende 2024 für den Kauf einer Immobilie aufnahmen, lag bei 308.272 Euro. Verglichen mit den Daten für 2023 lässt sich ein prozentualer Zuwachs von fünf Prozent erkennen. Spitzenreiter bei der Darlehenshöhe unter den Bundesländern ist Bayern, wo die Menschen im Durchschnitt 359.828 Euro als Kredit für den Immobilienerwerb abschlossen. Schlusslicht bildet wie im Jahr zuvor Sachsen-Anhalt: Mit 239.523 Euro mussten Käuferinnen und Käufer hier die niedrigste Finanzierungssumme in Deutschland aufnehmen.

Hohe prozentuale Zuwächse im Saarland und in den neuen Bundesländern

Im bundesweiten Vergleich kletterte die Darlehenssumme im Saarland innerhalb eines Jahres von 213.000 Euro auf 247.004 Euro und verzeichnet damit das höchste Plus von 16 Prozent. Direkt dahinter folgen die neuen Bundesländer: In Sachsen-Anhalt (14 Prozent), Thüringen (10 Prozent), Mecklenburg-Vorpommern (10 Prozent), Brandenburg (8 Prozent) und Sachsen (7 Prozent) ist der Zuwachs an fremdfinanzierem Kapital weitaus höher als im Rest der Republik. Die Ostdeutschen benötigten demzufolge im vergangenen Jahr mehr Geld für den Immobilienkauf. Am niedrigsten sind die Ausschläge in den norddeutschen Stadtstaaten Bremen und Hamburg. Hier lassen sich nur minimale Unterschiede zum Vorjahr von unter einem Prozent erkennen. Moderat ist auch die Entwicklung in Süddeutschland: In Bayern und Baden-Württemberg stieg die Darlehenssumme gleichermaßen um zwei Prozent an.

Große Unterschiede in der Darlehenssumme zwischen Nord- und Süddeutschland

Wer in den beiden nördlichsten Bundesländern im vergangenen Jahr Wohneigentum erworben hat, brauchte dafür im Durchschnitt rund 100.000 Euro weniger Geld von der Bank als die Menschen in Bayern oder Baden-Württemberg. 255.813 Euro Fremdkapital benötigten Schleswig-Holsteiner für eine Immobilie, in Mecklenburg-Vorpommern lag die Summe mit 245.335 Euro sogar noch etwas niedriger. „Ein Grund ist sicherlich, dass die Immobilienpreise in Schleswig-Holstein günstiger sind, als im Süden“, erklärt Sven Bargstädt, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Büdelsdorf bei Rendsburg. „Zudem kann der Immobilienerwerb hier im Norden attraktiv gestaltet werden, wenn Käuferinnen und Käufer zum Beispiel Fördermittel der Investitionsbank Schleswig-Holstein, kurz IB.SH, in ihre Finanzierung mit einbeziehen. Voraussetzung ist, dass siebeneinhalb Prozent der Gesamtkosten an Eigenkapital erbracht werden. Eigenkapitalersatz wie Eigenleistungen werden ebenfalls berücksichtigt. Ein persönliches Beratungsgespräch ist daher wertvoll, um so eine Möglichkeit in Betracht zu ziehen – auch damit Kreditnehmende Hilfe bei der Antragsstellung erhalten. Ein Kauf wird für viele Schleswig-Holsteiner somit gangbarer und günstiger, da sich die Gesamtfinanzierung der Immobilie auf zwei Banken aufteilen lässt. Die IB.SH finanziert nachrangig, sprich sie wird im Grundbuch in den zweiten Rang eingetragen. Dadurch trägt die Bank im ersten Rang ein geringeres Risiko, wodurch sie Darlehensnehmenden mitunter bessere Konditionen anbieten kann.“

Wohneigentum mit 38 Jahren: So alt sind Deutsche beim Immobilienkauf

Während sich bei der Darlehenshöhe zum Teil große Unterschiede im Bundesländervergleich ausmachen lassen, herrscht beim Alter nahezu Einigkeit in der Bundesrepublik: Wer in Deutschland eine Immobilie erwirbt, ist im Durchschnitt 38 Jahre alt. Dieser Wert blieb in den vergangenen fünf Jahren unverändert. 2024 stammten die jüngsten Immobilienkäuferinnen und -käufer aus Rheinland-Pfalz. Hier waren die Darlehensnehmenden im Schnitt 36 Jahre alt. Berlin hat sich als Bundesland mit den ältesten Finanzierenden in den Jahren 2021 bis 2023 altersmäßig etwas verjüngt: Die

Hauptstädterinnen und Hauptstädter reihen sich mit 39 Jahren aktuell auf einem Rang mit Wohnenden in Brandenburg, Hamburg und Hessen ein.

Bundesland	2022	2023	2024	Entwicklung 2023-2024
Baden-Württemberg	396.957 €	338.605 €	346.416 €	+ 2 %
Bayern	424.930 €	352.360 €	359.828 €	+ 2 %
Berlin	384.005 €	334.002 €	347.409 €	+ 4 %
Brandenburg	321.808 €	283.541 €	307.106 €	+ 8 %
Bremen	301.243 €	268.267 €	270.719 €	+ 0,9 %
Hamburg	397.475 €	312.148 €	313.619 €	+ 0,5 %
Hessen	379.594 €	334.969 €	349.295 €	+ 4 %
Mecklenburg-Vorpommern	275.266 €	223.407 €	245.335 €	+ 10 %
Niedersachsen	313.923 €	269.174 €	285.068 €	+ 6 %
Nordrhein-Westfalen	324.652 €	277.259 €	297.925 €	+ 7 %
Rheinland-Pfalz	321.418 €	277.772 €	287.970 €	+ 4 %
Saarland	266.084 €	213.010 €	247.004 €	+ 16 %
Sachsen	304.349 €	232.717 €	249.536 €	+ 7 %
Sachsen-Anhalt	275.007 €	209.608 €	239.523 €	+ 14 %
Schleswig-Holstein	287.689 €	241.303 €	255.813 €	+ 6 %
Thüringen	288.072 €	227.728 €	250.960 €	+ 10 %
Deutschland gesamt	347.911 €	292.746 €	308.272 €	+ 5 %

Tabelle: durchschnittliche Darlehenshöhe bei Immobilienfinanzierungen in Deutschland

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 550 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 240 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür erhält das Unternehmen immer wieder Auszeichnungen, zuletzt zum elften Mal in Folge beim „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im MDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Podcast: <https://www.drklein.de/podcast>

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Kathrin Pelikan

PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9676