

Baufinanzierung: In München braucht man am meisten Geld von der Bank

- Münchner*innen benötigen Ø 572.500 Euro, in Leipzig genügen 288.700 Euro Kredit
- Darlehenssummen im Vergleich zum ersten Halbjahr 2022 deutlich gesunken
- Bauzinsen im gleichen Zeitraum vervierfacht

München, 29. August 2023

Münchner*innen benötigen die höchsten Kredite, um sich den Kauf einer Wohnung oder ein Bauvorhaben zu finanzieren. In der bayrischen Landeshauptstadt fragen CHECK24-Kund*innen im Schnitt Baufinanzierungen in Höhe von 572.500 Euro an. Besonders viel Geld von der Bank benötigen auch Kund*innen aus Frankfurt am Main (Ø 490.900 Euro) oder Hamburg (Ø 486.600 Euro).¹

Im Vergleich zu München brauchen Haus- oder Wohnungskäufer*innen in Leipzig durchschnittlich nur die Hälfte von der Bank (Ø 288.700 Euro). Im Bundesdurchschnitt wurden für die Immobilienfinanzierung Darlehen in Höhe von 368.900 Euro benötigt.

„München ist bekannt für die große Nachfrage nach Wohnungen und die hohen Immobilienpreise“, sagt Ingo Foitzik, Geschäftsführer Baufinanzierung bei CHECK24. „Entsprechend hoch fallen auch die benötigten Kreditbeträge aus. Gleichzeitig ist die Metropolregion München auch wirtschaftlich stark und bietet viele gut bezahlte Jobs. Münchner*innen bekommen dadurch auch mehr Geld von der Bank bewilligt als in vielen anderen Regionen Deutschlands.“

Ø angefragte Baufinanzierungssumme

in den 20 größten deutschen Städten
sortiert nach Ø Kreditsumme

#	Stadt	Ø Kreditsumme
1	München	572.500 €
2	Frankfurt am Main	490.900 €
3	Hamburg	486.600 €
4	Düsseldorf	454.100 €
5	Stuttgart	446.200 €
6	Köln	436.900 €
7	Münster	418.200 €
8	Berlin	408.900 €
9	Bonn	406.900 €
10	Hannover	378.400 €
11	Nürnberg	365.100 €
12	Bielefeld	350.600 €
13	Bochum	344.900 €
14	Essen	340.500 €
15	Dresden	334.400 €
16	Wuppertal	318.700 €
17	Dortmund	317.000 €
18	Duisburg	301.700 €
19	Bremen	301.100 €
20	Leipzig	288.700 €
Bundesdurchschnitt		368.900 €

Δ ≈ 98 %

Datenbasis: alle 2022 über CHECK24 angefragten Baufinanzierungen, nur Immobilienkauf oder eigenes Bauvorhaben; Quelle: CHECK24 Vergleichsportal Baufinanzierung GmbH (www.check24.de/baufinanzierung/); Angaben ohne Gewähr



Darlehenssummen im Vergleich zum ersten Halbjahr 2022 deutlich gesunken

Ø Baufinanzierungssumme 1. Halbjahr 2022 vs. 1. Halbjahr 2023

sortiert nach Unterschied in %

#	Stadt	Ø Baufinanzierungssumme		Unterschied in %
		1. Hj. 2022	1. Hj. 2023	
1	Münster	465.900 €	348.400 €	-25,2 %
2	Dresden	352.000 €	267.200 €	-24,1 %
3	München	614.400 €	471.200 €	-23,3 %
4	Bochum	366.300 €	282.400 €	-22,9 %
5	Hannover	398.900 €	308.400 €	-22,7 %
6	Bremen	323.900 €	254.900 €	-21,3 %
7	Essen	365.800 €	290.000 €	-20,7 %
8	Hamburg	514.500 €	411.200 €	-20,1 %
9	Duisburg	322.300 €	261.700 €	-18,8 %
10	Wuppertal	338.600 €	276.000 €	-18,5 %
11	Nürnberg	377.500 €	307.900 €	-18,4 %
12	Stuttgart	470.700 €	388.700 €	-17,4 %
13	Bonn	432.500 €	362.200 €	-16,3 %
14	Düsseldorf	487.000 €	414.000 €	-15,0 %
15	Frankfurt am Main	523.800 €	448.200 €	-14,4 %
16	Köln	452.000 €	391.000 €	-13,5 %
17	Bielefeld	350.700 €	304.200 €	-13,3 %
18	Berlin	424.000 €	369.300 €	-12,9 %
19	Dortmund	331.400 €	308.000 €	-7,1 %
20	Leipzig	291.700 €	279.700 €	-4,1 %
Bundesdurchschnitt		387.900 €	321.300 €	-17,2 %

Datenbasis: alle im ersten Halbjahr der Jahre 2022 und 2023 über CHECK24 angefragten Baufinanzierungen, nur Immobilienkauf oder eigenes Bauvorhaben; Quelle: CHECK24 Vergleichsportal Baufinanzierung GmbH; (www.check24.de/baufinanzierung/); 089 - 24 24 11 22; Angaben ohne Gewähr



Erstmals seit Jahren sind die Preise für Immobilien gesunken. Gleichzeitig stiegen die Zinsen für Kredite stark. Das wirkt sich auch auf die Höhe der angefragten Baufinanzierungssummen aus. Zwischen dem ersten Halbjahr 2022 und dem ersten Halbjahr 2023 ist die durchschnittlich angefragte Baufinanzierungssumme um 17 Prozent gesunken. Unter deutschen Großstädten war der Rückgang der Kreditsummen in Münster am stärksten (-25 Prozent). Aber auch in Städten wie Dresden, München, Bochum oder Hannover sanken die angefragten Finanzierungsbeiträge um mehr als 20 Prozent.

„In den vergangenen Jahren stiegen die Finanzierungssummen proportional zu den Immobilienpreisen“, sagt Ingo Foitzik. „Die historisch niedrigen Bauzinsen sind Geschichte und damit auch der stetige Anstieg der Kreditsummen.“

Bauzinsen seit Anfang 2022 vervierfacht

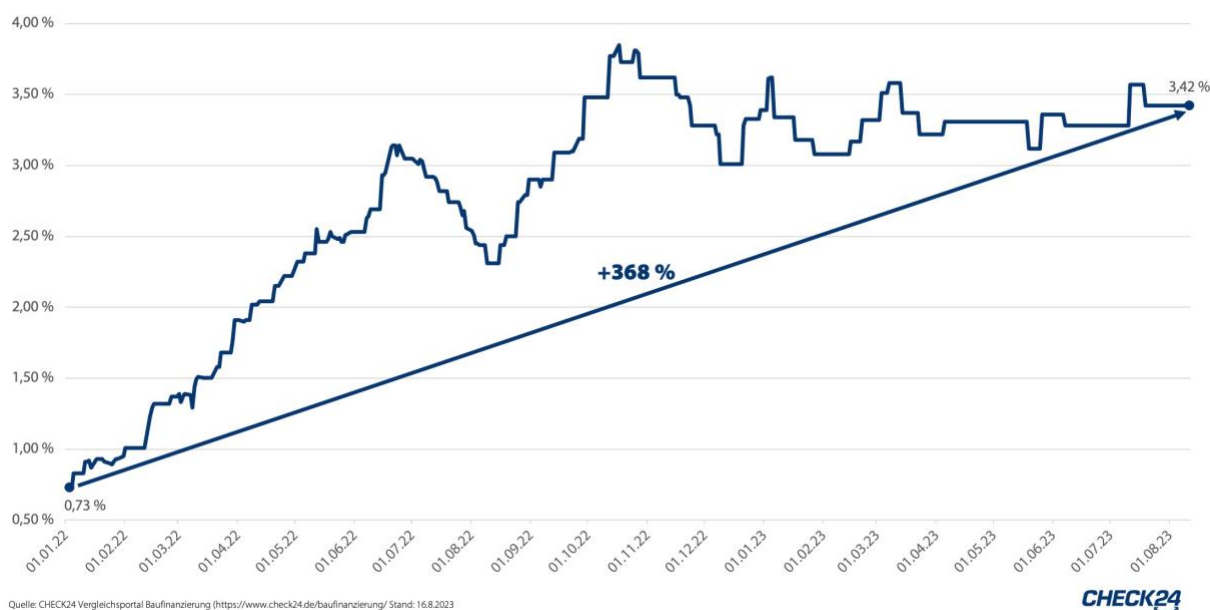
Seit Beginn des Jahres 2022 sind die Zinsen für Baufinanzierungen deutlich gestiegen. Im Januar 2022 zahlten CHECK24-Kund*innen im Schnitt ein Prozent effektiv für Baudarlehen mit zehn Jahren Zinsbindung. Im August 2023 beträgt der durchschnittliche Zinssatz vier Prozent – ein Anstieg der Bauzinsen um das Vierfache.

Nach dem starken Zinsanstieg im vergangenen Jahr, schwankten die durchschnittlichen Zinsen für eine Baufinanzierung mit zehnjähriger Zinsbindung in den zurückliegenden Monaten trotz weiterer EZB-Zinsschritte zwischen 3,8 und vier Prozent effektiv pro Jahr.

Auch beim Blick auf die bestmöglichen Zinsen zeigt sich ein Anstieg von 0,73 Prozent zum Jahresstart 2022 auf 3,42 Prozent im August 2023 (+368 Prozent).

„Kreditnehmer*innen müssen in näherer Zukunft für ihre Baufinanzierung mit Zinsen um die 3,8 Prozent rechnen“, sagt Ingo Foitzik. „Auch die bestmöglichen Zinssätze werden voraussichtlich auf dem aktuellen Niveau von 3,4 Prozent liegen. Ein Konditionenvergleich bei verschiedenen Banken lohnt sich, da schon wenige Prozentpunkte Unterschied über die Laufzeit der Baufinanzierung Tausende Euro ausmachen.“

Bauzinsentwicklung (Sollzins 10 Jahre, bestmöglicher Zinssatz) seit Januar 2022



¹Datenbasis: alle 2022 bei CHECK24 angefragten Baufinanzierungen, nur Immobilienkauf oder eigenes Bauvorhaben

Pressekontakt CHECK24

Maria Trottnner, Public Relations, Tel. +49 89 2000 47 1174, maria.trottnner@check24.de

Daniel Friedheim, Director Public Relations, Tel. +49 89 2000 47 1170, daniel.friedheim@check24.de

Über CHECK24

CHECK24 ist Deutschlands größtes Vergleichsportal. Der kostenlose Online-Vergleich zahlreicher Anbieter schafft konsequente Transparenz und Kund*innen sparen durch einen Wechsel oft einige Hundert Euro. Sie wählen aus über 300 Kfz-Versicherungstarifen, über 1.000 Strom- und über 850 Gasanbietern, mehr als 300 Banken und Kreditvermittlern, über 350 Telekommunikationsanbietern für Internet und Mobilfunk, über 10.000 angeschlossenen Shops für Elektronik, Haushalt und Autoreifen, mehr als 300 Autovermietern, über 1.000.000 Unterkünften, mehr

als 700 Fluggesellschaften, über 75 Pauschalreiseveranstalter und Dienstleistern aus ca. 70 Kategorien das für sie passende Angebot. Die Nutzung der CHECK24-Vergleichsrechner sowie die persönliche Kundenberatung an sieben Tagen die Woche ist für Verbraucher*innen kostenlos. Von den Anbietern erhält CHECK24 eine Vergütung. Zur CHECK24 Gruppe gehört auch die C24 Bank. CHECK24 hat seinen Hauptsitz in München und ist an vielen weiteren Standorten in Deutschland vertreten.

CHECK24 unterstützt EU-Qualitätskriterien für Vergleichsportale

Verbraucherschutz steht für CHECK24 an oberster Stelle. Daher beteiligt sich CHECK24 aktiv an der Durchsetzung einheitlicher europäischer Qualitätskriterien für Vergleichsportale. Der Prinzipienkatalog der EU-Kommission „Key Principles for Comparison Tools“ enthält neun Empfehlungen zu Objektivität und Transparenz, die CHECK24 in allen Punkten erfüllt – unter anderem zu Rankings, Marktabdeckung, Datenaktualität, Kundenbewertungen, Nutzerfreundlichkeit und Kundenservice.