

## Immobilienkredite: Deutsche leihen sich 60.000 Euro weniger als im Vorjahr

- **Höchste Baudarlehen in Hamburg, niedrigste in Sachsen-Anhalt**
- **Baufinanzierungssummen sind im Bundesschnitt um 18 Prozent gefallen**
- **Bauzinsen schwankten zwischen 3,5 und vier Prozent in den vergangenen Monaten**

München, 4. Oktober 2023

Deutsche brauchen niedrigere Kredite, um ihre Immobilien zu finanzieren als im Vorjahr. Besonders in den ostdeutschen Bundesländern sind die angefragten Kreditsummen vergleichsweise stark gesunken. Neben Sachsen-Anhalt (-23 Prozent) sanken die durchschnittlichen Baufinanzierungssummen in Mecklenburg-Vorpommern (-21 Prozent) am stärksten. Auch im Saarland (-20 Prozent) und Bremen (-20 Prozent) sind sie niedriger als im Vorjahresvergleich.<sup>1</sup>

Im Bundesländervergleich benötigen Verbraucher\*innen aus Hamburg die höchsten Baufinanzierungssummen. Im Schnitt haben CHECK24-Kund\*innen dort 411.210 Euro für den Kauf oder Bau eines Hauses oder einer Eigentumswohnung angefragt.<sup>2</sup> Dagegen benötigen Haus- oder Wohnungskäufer\*innen in Sachsen-Anhalt die niedrigsten Summen von der Bank (187.788 Euro). Im Bundesdurchschnitt wurden für die Immobilienfinanzierung Darlehen in Höhe von 291.242 Euro benötigt und damit 18 Prozent weniger als im Vorjahr.

„In allen Regionen sind Finanzierungssummen im laufenden Jahr deutlich gesunken“, sagt Ingo Foitzik, Geschäftsführer Baufinanzierung bei CHECK24. „Besonders in den Großstädten und Metropolregionen fallen die Preise deutlich. Immobilienkäufer\*innen haben wieder deutlich mehr Verhandlungsspielraum. Durch die gestiegenen Finanzierungskosten sind zudem für viele Käufer\*innen nur niedrigere Summen möglich als vor einem Jahr.“

### Ø Baufinanzierungssumme nach Bundesländern

sortiert nach Unterschied in % und Baufinanzierungssumme 1. Hj. 2023

#	Bundesland	Ø Baufinanzierungssumme		Unterschied in %
		1. Hj. 2022	1. Hj. 2023	
1	Sachsen-Anhalt	244.500 €	187.788 €	-23,2 %
2	Mecklenburg-Vorpommern	309.770 €	244.558 €	-21,1 %
3	Saarland	279.133 €	222.287 €	-20,4 %
4	Bremen	317.507 €	253.065 €	-20,3 %
5	Hamburg	514.517 €	411.210 €	-20,1 %
6	Sachsen	278.414 €	222.315 €	-20,1 %
7	Bayern	463.395 €	371.405 €	-19,9 %
8	Brandenburg	366.819 €	297.763 €	-18,8 %
9	Schleswig-Holstein	372.597 €	306.557 €	-17,7 %
10	Hessen	404.589 €	334.641 €	-17,3 %
11	Baden-Württemberg	430.775 €	356.406 €	-17,3 %
12	Niedersachsen	333.897 €	276.412 €	-17,2 %
13	Thüringen	256.345 €	214.021 €	-16,5 %
14	Rheinland-Pfalz	338.739 €	283.534 €	-16,3 %
15	Nordrhein-Westfalen	367.811 €	308.580 €	-16,1 %
16	Berlin	424.036 €	369.329 €	-12,9 %
	<b>Bundesdurchschnitt</b>	<b>356.428 €</b>	<b>291.242 €</b>	<b>-18,3 %</b>

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/](http://www.check24.de/baufinanzierung/)); Angaben ohne Gewähr

## **Bauzinsen schwankten zwischen 3,5 und vier Prozent in den vergangenen Monaten**

Nach dem starken Zinsanstieg im vergangenen Jahr schwankten die durchschnittlichen Zinsen für eine Baufinanzierung mit zehnjähriger Zinsbindung in den zurückliegenden sechs Monaten zwischen 3,5 und vier Prozent effektiv pro Jahr. Aktuell liegen die durchschnittlichen Zinsen für zehnjährige Baufinanzierungen mit 4,02 Prozent effektiv p. a. leicht höher als in den Vormonaten.

*„Kreditnehmer\*innen müssen in näherer Zukunft für ihre Baufinanzierung mit einem Zinsanstieg auf 4,15 Prozent oder sogar darüber hinaus rechnen“, sagt Ingo Foitzik. „Auch die bestmöglichen Zinssätze werden voraussichtlich auf dem Niveau von 3,5 Prozent liegen. Ein Konditionenvergleich bei verschiedenen Banken lohnt sich, da schon wenige Prozentpunkte Unterschied über die Laufzeit der Baufinanzierung Tausende Euro ausmachen.“*

<sup>1</sup>Datenbasis: alle im ersten Halbjahr der Jahre 2022 und 2023 über CHECK24 angefragten Baufinanzierungen, nur Immobilienkauf oder eigenes Bauvorhaben [Stand: 26.9.2023]

### **Pressekontakt CHECK24**

Edgar Kirk, Senior Public Relations Manager, Tel. +49 89 2000 47 1175, [edgar.kirk@check24.de](mailto:edgar.kirk@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 Pauschalreiseveranstaltern 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.