

## Pressemitteilung

Berlin, 28. Mai 2024

### **Positiver Start in das Jahr 2024: Vergabe von Immobiliendarlehen zieht leicht an**

#### **Neugeschäftsvolumen der vdp-Mitgliedsinstitute steigt um 4,7 %**

Das Immobilienfinanzierungsvolumen der im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) zusammengeschlossenen Institute belief sich im ersten Quartal 2024 auf 27,0 Mrd. Euro. Der leichte Anstieg um 4,7 % gegenüber dem Vorjahresquartal bzw. 3,1 % gegenüber dem direkten Vorquartal resultierte vor allem aus einer stärkeren Kreditvergabe für den Bau und Erwerb von Wohnimmobilien.

Wohnimmobiliendarlehen summierten sich auf 17,8 Mrd. Euro, ein Plus in Höhe von 7,2 % auf Jahressicht bzw. 17,1 % auf Quartalsicht. Damit verzeichnete die Wohnimmobilienfinanzierung das beste Quartalsergebnis seit dem dritten Quartal 2022 (22,1 Mrd. Euro). Vom Niveau während der Nullzinsphase war das Neugeschäft allerdings nach wie vor weit entfernt. Gewerbeimmobiliendarlehen konnten ihr Volumen mit 9,2 Mrd. Euro gegenüber dem Vorjahresquartal halten.

#### **„Die Wohnimmobilienfinanzierung sendet positive Signale.“**

Jens Tolckmitt

„Seit sechs Quartalen bewegt sich das Neugeschäft stets zwischen 15 und 18 Mrd. Euro. Unsere aktuellen Zahlen deuten auf eine eintretende Entspannung in diesem Geschäftsfeld hin. Die Wohnimmobilienfinanzierung sendet positive Signale: Steigende Reallöhne und stabile Darlehenszinsen wirken sich vorteilhaft auf den finanziellen Spielraum der Privathaushalte aus. Aufgrund der Übernachfrage nach Wohnungen steigen die Neuvertragsmieten weiter an. Dies lässt den Wohneigentumserwerb wieder attraktiver erscheinen“, erklärte vdp-Hauptgeschäftsführer Jens Tolckmitt. „Institutionelle Investoren sind dagegen weiterhin zurückhaltend. Dementsprechend verhalten ist der Start in das Jahr 2024 für die Finanzierung von Mietwohngebäuden und Gewerbeimmobilien verlaufen. Für das gesamte Immobilienfinanzierungsgeschäft der vdp-Mitgliedsinstitute rechnen wir dennoch – dank der voraussichtlich positiven Entwicklung bei Wohnimmobiliendarlehen – mit einem Plus im Vergleich zum Jahr 2023.“

### **Wohnimmobilienneugeschäft: Segmente wachsen teilweise zweistellig**

Das Volumen an Wohnimmobilienkreditdarlehen, das von Januar bis März 2024 um 7,1 % auf 17,8 Mrd. Euro stieg, setzte sich aus neuen Finanzierungen für Ein- und Zweifamilienhäuser (9,0 Mrd. Euro), für Eigentumswohnungen (3,7 Mrd. Euro) für Mehrfamilienhäuser (4,0 Mrd. Euro) und für sonstige Wohnimmobilien (1,1 Mrd. Euro) zusammen. Das Wachstum wurde insbesondere durch eine Belebung bei der Finanzierung selbst genutzten Wohneigentums (Eigenheime und Eigentumswohnungen) getragen, während für Mehrfamilienhäuser sowohl auf Jahres- als auch auf Quartalssicht ein geringeres Darlehensvolumen ausgereicht wurde.

### **Seitwärtsentwicklung bei Gewerbeimmobilienkreditdarlehen**

Das Gewerbeimmobilienneugeschäft im Anfangsquartal 2024 lag vom Volumen her auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums und wurde – der traditionellen Bedeutung entsprechend – erneut dominiert von Büroimmobilienkreditdarlehen, auf die ein Volumen von 5,5 Mrd. Euro bzw. ein Anteil von rund 60 % entfiel. Im Vergleich zum Vorjahresquartal 2023 nahmen die Zusagen für Büroimmobilien um 19,6 % zu, im Vergleich zum direkten Vorquartal um 1,8 % ab. Das Darlehensvolumen für Handelsimmobilien nahm sowohl im Jahres- als im Quartalsvergleich um jeweils 29,6 % auf 1,9 Mrd. Euro ab (Q1 2023 und Q4 2023: jeweils 2,7 Mrd. Euro). Die Volumina für Hotels, Industriegebäude und sonstige Gewerbeobjekte betragen von Januar bis März dieses Jahres 400 Mio. Euro, 300 Mio. Euro sowie 1,1 Mrd. Euro.

### **Immobilienfinanzierungsbestand ungefähr auf Niveau vom Jahresende 2023**

Zum 31. März 2024 wiesen die vdp-Mitgliedsinstitute einen **Bestand** an ausgereichten Immobilienkreditdarlehen von 1.003,5 Mrd. Euro aus. Somit konnte das Niveau vom Jahresende 2023 (1.004,1 Mrd. Euro) nahezu gehalten werden.

Die komplette Statistik zum Immobilienfinanzierungsgeschäft sowie Tabellen und Grafiken zur freien Verwendung finden Sie auf der vdp-Website unter folgendem [LINK](#).

### **Über den Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)**

*Der Verband deutscher Pfandbriefbanken ist einer der fünf Spitzenverbände der Deutschen Kreditwirtschaft. Er repräsentiert die bedeutendsten Kapitalgeber für den Wohnungs- und Gewerbebau sowie für den Staat und seine Institutionen.*

---

**Verband deutscher  
Pfandbriefbanken e.V.**  
[www.pfandbrief.de](http://www.pfandbrief.de)  
[www.pfandbrief.market](http://www.pfandbrief.market)

**Pressekontakte**  
Carsten Dickhut  
T +49 30 20915-320  
E [dickhut@pfandbrief.de](mailto:dickhut@pfandbrief.de)

Horst Bertram  
T +49 30 20915-380  
E [bertram@pfandbrief.de](mailto:bertram@pfandbrief.de)