

## Pressemitteilung

Berlin, 22. Mai 2025

### **Reger Start in das Jahr 2025: vdp-Institute vergeben deutlich mehr Immobiliendarlehen**

#### **Anstieg des Neugeschäftsvolumens vor allem bei Wohnimmobiliendarlehen**

Die im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) zusammengeschlossenen Institute reichten im ersten Quartal 2025 deutlich mehr Immobiliendarlehen aus als im Anfangsquartal 2024. Das Immobilienfinanzierungsvolumen stieg um 24,5 % auf 36,1 Mrd. Euro. Gegenüber dem direkten Vorquartal belief sich das Plus auf 19,1 %. Zu der positiven Entwicklung am Jahresbeginn trug insbesondere eine spürbare Belebung der Kreditvergabe für den Bau und Erwerb von Wohnimmobilien bei.

**Neu ausgereichte Wohnimmobiliendarlehen** summierten sich von Januar bis März 2025 auf ein Volumen von 24,4 Mrd. Euro – eine Zunahme um 31,9 % im Jahresvergleich und 35,6 % im Quartalsvergleich. Das Volumen an Darlehen für **Gewerbeimmobilien** belief sich auf 11,7 Mrd. Euro und lag damit 11,4 % höher als im Auftaktquartal 2024 (10,5 Mrd. Euro). Gegenüber dem vierten Quartal 2024 stand ein Minus von 4,9 % zu Buche (12,3 Mrd. Euro).

#### **„Vor allem der Wohnimmobilienfinanzierungsmarkt ist zu Beginn dieses Jahres spürbar angesprungen.“**

Jens Tolckmitt

„Nach Phasen der Stabilisierung und Erholung im Jahr 2024 ist der Immobilienfinanzierungsmarkt zu Beginn des Jahres 2025 wieder spürbar angesprungen“, sagte vdp-Hauptgeschäftsführer Jens Tolckmitt. Das gelte insbesondere für den Wohnimmobilienmarkt und hier vor allem für das Segment der Mehrfamilienhäuser, in dem die Nachfrage nach Finanzierungsmitteln seit der Zinswende 2022 zunächst deutlich abgenommen und nun im ersten Quartal 2025 – ausgehend von einem niedrigen Niveau – merklich zugenommen habe. Neben dem Darlehensvolumen für Wohnimmobilien hätten zuletzt auch die Preise für Wohnimmobilien angezogen. Wie sich Preise und Finanzierungsvolumina im weiteren Verlauf dieses Jahres entwickelten, hänge maßgeblich vom langfristigen Zinsniveau ab, das sich wiederum auf die Renditeerwartungen von Investoren auswirke. „Wir haben es aktuell mit einer Reihe von Unsicherheitsfaktoren im Umfeld zu tun, deren Auswirkung auf den Immobilienmarkt schwer prognostizierbar sind“, so Tolckmitt. Wichtig werde sein, dass die Wirtschaft in Deutschland schnell wieder Fahrt aufnehme – das würde auch den Immobilienmarkt beleben.

### **Wohnimmobilienneugeschäft: Deutliches Plus bei Mehrfamilienhäusern**

Das ausgereichte Volumen an Wohnimmobilienkreditdarlehen, das sich im ersten Quartal 2025 auf 24,4 Mrd. Euro belief (Vj.: 18,0 Mrd. Euro), setzte sich aus neuen Finanzierungen für Ein- und Zweifamilienhäuser (11,7 Mrd. Euro), für Eigentumswohnungen (4,9 Mrd. Euro) für Mehrfamilienhäuser (6,5 Mrd. Euro) und für sonstige wohnwirtschaftliche Objekte (1,3 Mrd. Euro) zusammen. Der größte relative Anstieg mit 51,2 % war dabei in der Finanzierung von Mehrfamilienhäusern (Vj.: 4,3 Mrd. Euro) zu verzeichnen. Auch die anderen Immobilienklassen wiesen jeweils zweistellige Zuwachsraten auf.

### **Gewerbeimmobilienkreditdarlehen: Büros weniger gefragt als Anfang 2024**

Die Vergabe von Gewerbeimmobilienkreditdarlehen bewegte sich mit 11,7 Mrd. Euro im Durchschnitt der vorangegangenen Quartale. Damit blieb das Kreditgeschäft in diesem Bereich insgesamt nach wie vor eher verhalten. Das Neugeschäftsvolumen bei Handelsimmobilien erhöhte sich gegenüber dem Anfangsquartal 2024 von 2,5 Mrd. Euro auf 3,7 Mrd. Euro. Damit verringerte es den Rückstand auf das ausgereichte Nominalvolumen an Bürodarlehen, das sich im Berichtsquartal auf 4,3 Mrd. Euro belief (Vj.: 5,8 Mrd. Euro). Dahinter rangieren Darlehen für sonstige Gewerbeobjekte mit 2,0 Mrd. Euro, für Hotels mit 1,4 Mrd. Euro und für Industriegebäude mit 300 Mio. Euro.

### **Immobilienfinanzierungsbestand zeigt sich stabil**

Der **Bestand** an ausgereichten Immobilienkreditdarlehen zum 31. März 2025 betrug bei den vdp-Mitgliedsinstituten 1.028,4 Mrd. Euro und nahm somit im Vergleich zum direkten Vorquartal geringfügig zu (31.12.2024: 1.025,1 Mrd. Euro). Mit rund 87 % entfiel der weit überwiegende Anteil des Finanzierungsvolumens auf in Deutschland gelegene Immobilien.

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 (vdp) ist einer der fünf Spitzenverbände der Deutschen Kreditwirtschaft. Er repräsentiert die bedeutendsten Kreditinstitute für die Wohn- und Gewerbeimmobilienfinanzierung sowie für die Kommunal- und Staatsfinanzierung. Der vdp setzt sich dafür ein, dass der Pfandbrief weiterhin erfolgreich bleibt, und vertritt die pfandbriefspezifischen Interessen seiner Mitgliedsinstitute gegenüber Gesetzgebern, Aufsicht und Märkten auf nationaler und internationaler Ebene.*

---

**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)