



# Das Vertrauen in die Immobilienmärkte kehrt zurück



Zitate aus Quelle: Achim Nixdorf 12:05 Uhr | 05. Mai | 2025

**prontra**

## ***Immobilieninvestments ziehen wieder an – BaFin erleichtert Kreditvergabe***

*Das Vertrauen in die Immobilienmärkte kehrt zurück. Zu dieser Einschätzung kommt der Immobilienverband Deutschland IVD. Die BaFin hat bereits reagiert und die Vorgaben für Immobilienkredite gelockert.*

Die Lage am deutschen Wohnimmobilienmarkt hat sich – anders als am Markt für Gewerbeimmobilien – weiter stabilisiert. Im ersten Quartal 2025 stieg das bundesweite Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorquartal um 12,1 Prozent auf 70,2 Milliarden Euro. Damit setzt sich der Aufwärtstrend fort, der bereits seit Mitte 2024 zu beobachten ist, resümiert der Immobilienverband Deutschland IVD in seiner aktuellen Marktanalyse.

## ***Positives Marktumfeld***

„Die Investitionsbereitschaft wächst – das zeigt der bundesweite Aufwärtstrend, der in allen Bundesländern mehr oder weniger stark erkennbar ist“, sagt IVD-Präsident Dirk Wohltorf. „Begünstigt wird dieser Trend durch ein positives Marktumfeld: Die Baufinanzierungszinsen haben sich eingependelt, die Preise entwickeln sich stabil oder lediglich leicht steigend. Nach der starken Verunsicherung durch das so genannte Heizungsgesetz und dem damit einhergehenden Einbruch der Kaufbereitschaft, kehrt das Vertrauen an den Immobilienmärkten sukzessive zurück.“



# Bessere Finanzierungsmöglichkeiten



Zitate aus Quelle: Achim Nixdorf 12:05 Uhr | 05. Mai | 2025



## ***Berlin und Sachsen mit stärkstem Wachstum***

Im Vergleich zum ersten Quartal 2024 stiegen die Immobilientransaktionen laut IVD besonders stark in Berlin (56,1 Prozent), **Sachsen (44,1 Prozent)** und Hessen (41,1 Prozent). Den geringsten Zuwachs verzeichnet Rheinland-Pfalz mit einem Plus von 2,5 Prozent. Mit einem Anteil von 19,5 Prozent am gesamtdeutschen Transaktionsvolumen führt Nordrhein-Westfalen weiterhin das Ranking der Bundesländer an, dicht gefolgt von Bayern (19,2 Prozent) und Baden-Württemberg (14,0 Prozent).

## ***BaFin senkt Systemrisikopuffer***

Vor dem Hintergrund dieser positiven Entwicklung hat sich die Finanzaufsicht BaFin dazu entschlossen, ihre Vorgaben für private Baufinanzierungen zu lockern. Konkret bedeutet das, dass Banken für Wohnimmobilienkredite über die normalen Anforderungen hinaus seit dem 1. Mai nur noch einen Kapitalpuffer von einem Prozent – statt wie bisher von zwei Prozent – bilden müssen. **Hypothekendarlehen könnten sich dadurch verbilligen, glauben Experten.** In einer Stellungnahme der BaFin heißt es dazu: „Das derzeit im Bankensystem gebundene Kapital wird sich durch die Absenkung des Systemrisikopuffers von 2 auf 1 Prozent um etwa 2 bis 2,5 Milliarden Euro verringern. Das entspricht rund 0,4 Prozent des Kernkapitals im Bankensektor.“ ...



# Auch der Service ist uns wichtig:



**Handwerker Netzwerk  
mit Vor-Ort-Betreuung**

**Erstvermietungsgarantie und  
Neuvermietungs-  
Service und Weiterverkauf**



**Fortlaufende Beratung &  
Persönliche Betreuung  
nach der Immobilien-Investition**

**Individuelle  
Finanzierungskonzepte  
bei regionalen Banken  
durch unabhängige  
Finanzierungsberatung**

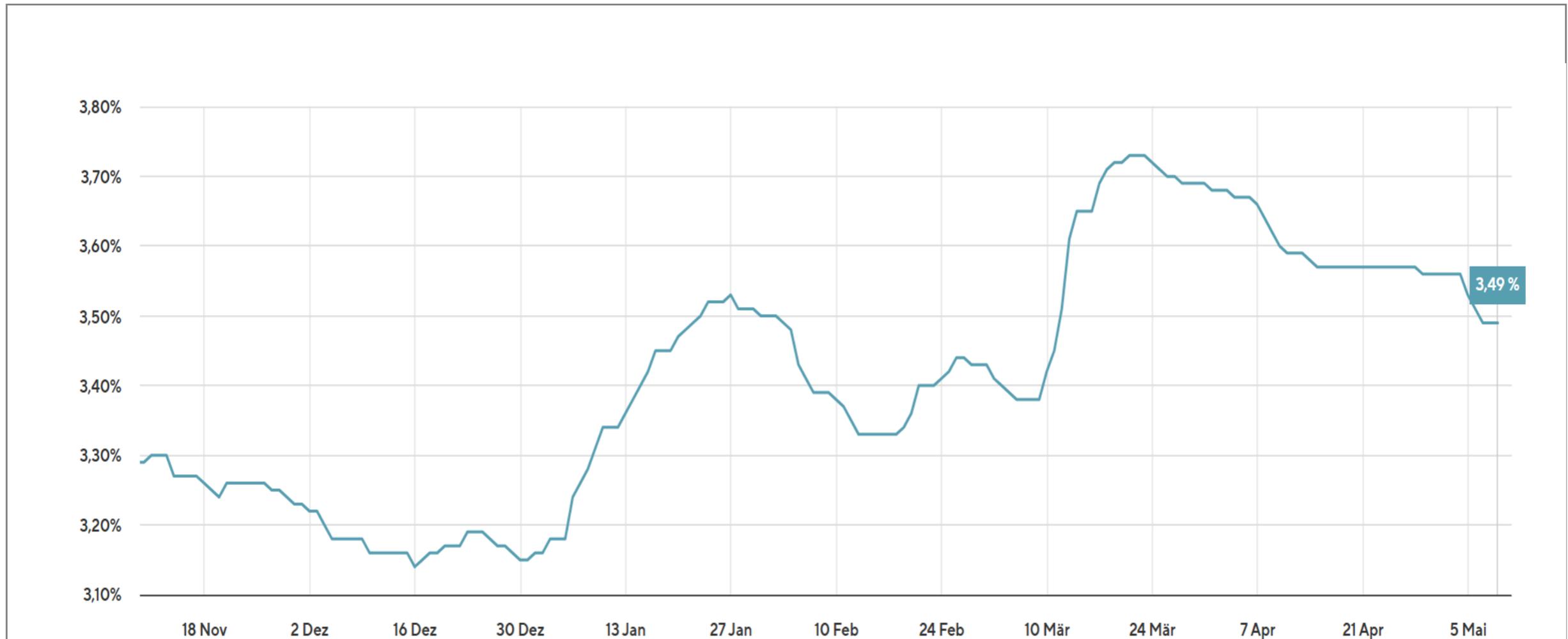
**Professionelle Hausverwaltung &  
Sondereigentumsverwaltung für die  
Betreuung der Mieter und  
Eigentümer**



# Zinsentwicklung Stand 09.05.2025



Die Finanzierungszinssätze sind wieder attraktiver

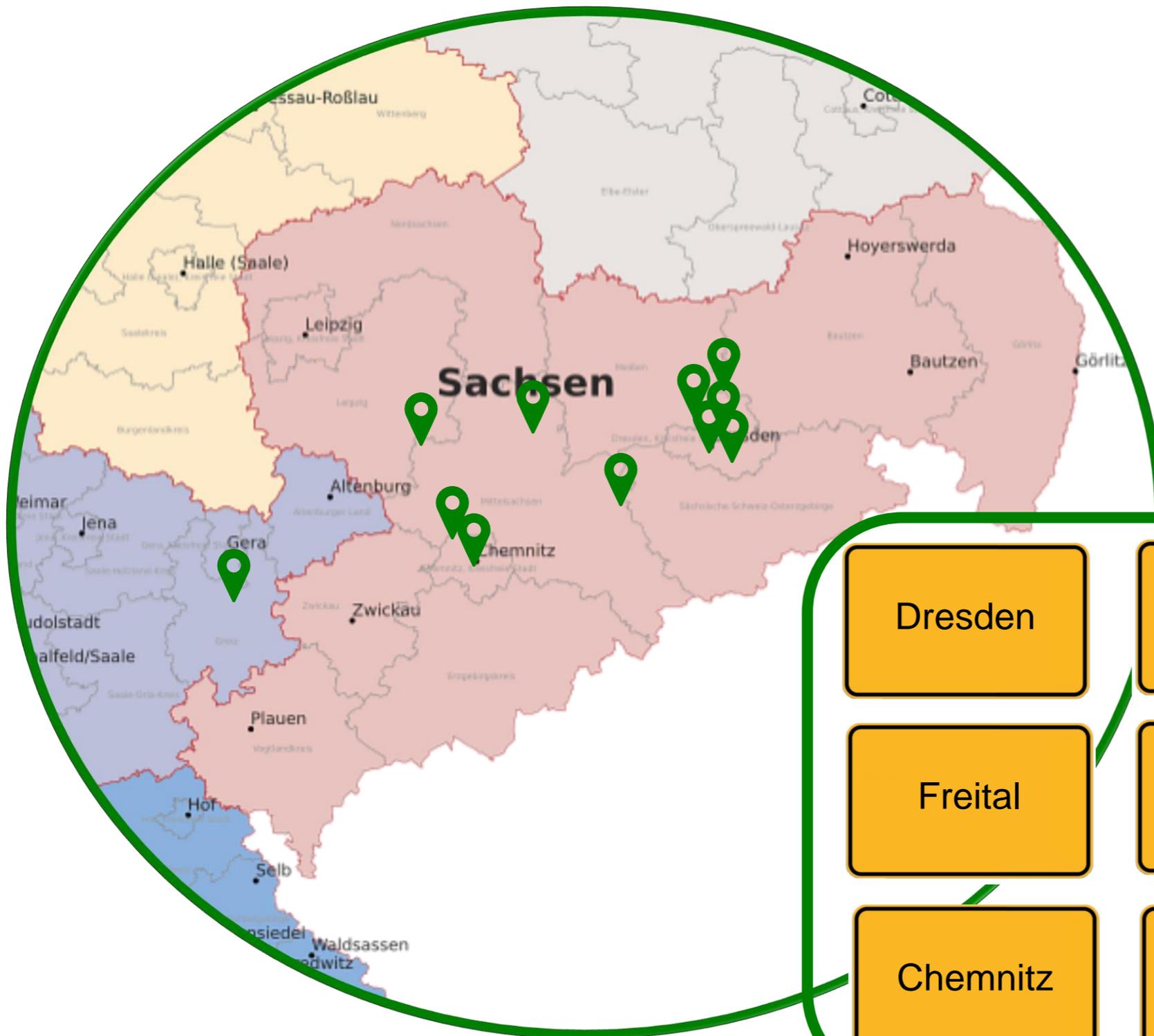


Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf den Zinssätzen der Konditionsangebote, die von unseren Produktpartnern über die Interhyp AG im ausgewählten Zeitraum im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages angeboten wurden. Trotz ausgewählter Sorgfalt kann die Interhyp AG für die vorliegende Darstellung keinerlei Haftung übernehmen. Die aktuellen Zinssätze für Ihre individuelle Baufinanzierung erfahren Sie bei Ihrem Finanzierungsberater oder Ihrer Finanzierungsberaterin.

Quelle: [Interhyp Zinsentwicklung & Zinscharts](#)



# BVF-Immobilienangebote für Sachsen und Thüringen



Dresden

Meißen

Nossen

Freital

Coswig

Niederau

Chemnitz

Teichwitz

Limbach-Oberfrohna

[zur Angebotsübersicht](#)