

Pressemitteilung

27. August 2025

Studie: Knapp jeder Dritte in Deutschland kann sich in nächster Zeit einen Immobilienerwerb vorstellen

- **Rund ein Viertel möchte raus aus der Stadt ins Grüne ziehen**
- **80 Prozent halten Immobilienpreise für zu hoch**
- **Gute Konditionen und umfassende Beratung sind bei Baufinanzierungen gefragt**

Nach einer deutlichen Delle am Immobilienmarkt infolge gestiegener Zinsen und hoher Preise zeichnet sich aktuell eine wieder steigende Nachfrage nach Wohneigentum ab. Knapp jeder Dritte in Deutschland kann sich vorstellen, in nächster Zeit eine Immobilie zu erwerben. Auch wenn über die Hälfte angibt, mit der eigenen Wohnsituation grundsätzlich zufrieden zu sein, gibt es Veränderungswünsche insbesondere mit Blick auf die Lage und Ausstattung. Dies geht aus einer repräsentativen Umfrage hervor, die das Meinungsforschungsinstitut YouGov im Auftrag der Commerzbank durchgeführt hat. Befragt wurden bundesweit knapp 2.500 Personen ab 18 Jahren.

Jeder Dritte wünscht sich Garten oder Balkon

Der Umfrage zufolge möchte sich jeder Vierte mit Blick auf seine Wohnsituation gern vergrößern, jeder Dritte wünscht sich einen Balkon oder Garten. Rund ein Viertel möchte raus aus der Stadt aufs Land ins Grüne ziehen, ein Fünftel ins Umland einer Stadt. Die Lage am Immobilienmarkt stellt dabei jedoch für Viele weiterhin eine große Herausforderung dar. So ist die Mehrheit der Ansicht, dass die Baukosten insgesamt teurer geworden (86 Prozent) und die Preise für Immobilien zu hoch sind (80 Prozent). Weitere 78 Prozent finden das Angebot an Wohnraum insgesamt zu knapp. Trotz teilweise gesunkenen Zinsen bezeichnen nur 19 Prozent das derzeitige Niveau wieder als angemessen. Gefragt nach den Auswirkungen der aktuellen Marktsituation befürchtet ein Drittel, sich Wohneigentum auf absehbare Zeit nicht leisten zu können.

Wissen über Fördermittel noch gering

„Die Einschätzungen sind grundsätzlich nachvollziehbar. Die Preise für Neubau-Wohnungen in Deutschland sind kontinuierlich gestiegen und haben sich in den letzten zehn Jahren nahezu verdoppelt“, berichtet die bei der Commerzbank für Baufinanzierungen zuständige Bereichsleiterin Kathrin Fandrich. „Bei den Zinsen sehen wir indes nach den Anstiegen der vergangenen Jahre wieder einen Rückgang. Zugleich schwindet die Aussicht auf weitere Korrekturen bei den Immobilienpreisen. Dies führt dazu, dass die Nachfrage nach Baufinanzierungen wieder steigt. Auch wir verzeichnen wieder ein erhöhtes Interesse an Baufinanzierungen. Wichtig ist jedoch, dass sich Bauwillige gut informieren und alle Möglichkeiten kennen.“

Grundsätzlich weiß laut Umfrage ein Großteil (60 Prozent), dass beim Immobilienerwerb weitere Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer oder Notarkosten anfallen. Über die Hälfte ist sich zudem bewusst, dass der Einsatz von 20 bis 30 Prozent Eigenkapital bei einer Immobilienfinanzierung empfohlen wird. Nur 28 Prozent ist allerdings bekannt, dass es eine große Anzahl an Fördermitteln gibt. Und nur 15 Prozent kennen das Förderprogramm „Wohneigentum für Familien“ zur Teilfinanzierung einer selbstgenutzten Immobilie. Dabei ist gerade in dieser Zielgruppe der Wunsch, in die eigenen vier Wände zu ziehen

Verantwortlich:

Commerzbank Aktiengesellschaft
Group Communications

60261 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 9353-10055

newsroom@commerzbank.com
www.commerzbank.de/konzern

besonders groß: Über 40 Prozent der 35- bis 45-Jährigen sowie der Mehrpersonenhaushalte geben an, sich den Erwerb von Wohneigentum oder den Hausbau in nächster Zeit vorstellen zu können.

Gefragt nach den konkreten Finanzierungsarten, die für den Bau oder Erwerb einer Immobilie verwendet werden, wird das klassische Hypothekendarlehen (z.B. Laufzeit 30 Jahre, Zinsbindung 10 Jahre, Tilgungssatz 2 Prozent) am häufigsten genannt. Aber auch ein Bauspardarlehen, Fördermittel beziehungsweise die Kombination verschiedener Darlehensformen werden in Betracht gezogen. Grundsätzlich ist den Befragten bei einer Baufinanzierung wichtig, die günstigste Kondition zu erhalten, ein Sondertilgungsrecht oder Fördermittel nutzen zu können. „Damit wird deutlich, dass die Erschwinglichkeit an erster Stelle steht und weitere Punkte eher nachrangig sind“, so Kathrin Fandrich.

Das gilt auch für das Thema Nachhaltigkeit, das eine weniger bedeutende Rolle zu spielen scheint als noch vor drei Jahren. Demnach gibt aktuell knapp die Hälfte an, auf die Energieeffizienz des Hauses oder der Wohnung zu achten. In einer vergleichbaren Umfrage vor drei Jahren waren dies noch 59 Prozent. Nur 23 Prozent sagen, dass ihnen nachhaltige Kredite oder Fördermöglichkeiten wichtig sind, vor drei Jahren waren es fast doppelt so viele. „Auch wenn wir in der Studie sehen, dass eine geringe Nachfrage nach energetischen Sanierungsmaßnahmen besteht, ist das Interesse an unserer ‚Grünen Baufinanzierung‘, die wir mit einem Zinsrabatt von bis zu 0,2 Prozentpunkten fördern, weiterhin hoch.“

Umfassende Beratung und Konditionsrechner sind gefragt

„Insgesamt ist eine umfassende und auf die jeweiligen Bedürfnisse zugeschnittene Beratung beim Thema Immobilien entscheidend, um die optimale Finanzierung zu erhalten“, sagt Kathrin Fandrich weiter. Das wird in der Studie ebenfalls deutlich. Denn auf dem Weg zu einer Baufinanzierung geben die meisten der Befragten an, dass es ihnen wichtig ist, umfassend und kompetent beraten zu werden.

„Die Nachfrage nach Immobilien zieht wieder an. Mit Blick auf die Preis- und Zinsentwicklung ist jetzt ein guter Moment, sich mit einem Immobilienerwerb zu beschäftigen. Die Ergebnisse der Studie zeigen uns, dass wir als Bank auf dem richtigen Weg sind. Wir legen einen deutlichen Fokus auf die Baufinanzierungsberatung und weiten unser Angebot insbesondere in den Filialen aus. Zugleich bieten wir Tools wie Zins- und Budgetrechner an, die bei einer ersten Einschätzung helfen“, sagt Kathrin Fandrich.

Pressekontakt

Andreas Lorr +49 69 935345703 andreas.lorr@commerzbank.com
Sandra Kobus +49 69 935345758 sandra.kobus@commerzbank.com

Über die Commerzbank

Mit ihren beiden Geschäftssegmenten – Firmenkunden sowie Privat- und Unternehmertypen – bietet die Commerzbank als Universalbank ein umfassendes Portfolio an Finanzdienstleistungen. Sie ist die führende Bank im Firmenkundengeschäft in Deutschland und für den deutschen Mittelstand sowie starke Partnerin von rund 24.000 Firmenkundenverbünden. Rund 30 % der Finanzierung des deutschen Außenhandels werden von der Commerzbank abgewickelt. Mit einer Präsenz in mehr als 40 Ländern ist die Commerzbank überall dort vertreten, wo ihre Mittelstandskunden, Großunternehmen sowie institutionelle Kunden sie benötigen. Zudem begleitet die Commerzbank internationale Kunden mit einem Geschäftsbezug zu Deutschland,

Verantwortlich:

Commerzbank Aktiengesellschaft
Group Communications

60261 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 9353-10055

newsroom@commerzbank.com
www.commerzbank.de/konzern



Österreich oder der Schweiz sowie Unternehmen aus ausgewählten Zukunftsbranchen. Mit einem angelegten Vermögen von mehr als 400 Mrd. Euro ist die Commerzbank zugleich eine der führenden Banken für Privat- und Unternehmertypen in Deutschland. Unter der Marke Commerzbank bietet sie mit ihrem Omnikanalansatz ein umfangreiches Leistungs- und Serviceangebot: online und mobil, telefonisch und per Video im Beratungszentrum sowie persönlich in ihren rund 400 Filialen. Unter der Marke comdirect bietet sie als digitale Hauptbank rund um die Uhr alle Kernleistungen und als Leistungsbroker Lösungen für das Sparen, Anlegen und Handeln mit Wertpapieren. Die polnische Tochtergesellschaft mBank S.A. ist eine innovative Digitalbank und betreut rund 5,8 Millionen Privat- und Firmenkunden überwiegend in Polen sowie in der Tschechischen Republik und der Slowakei.

Verantwortlich:

Commerzbank Aktiengesellschaft
Group Communications

60261 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 9353-10055

newsroom@commerzbank.com
www.commerzbank.de/konzern