

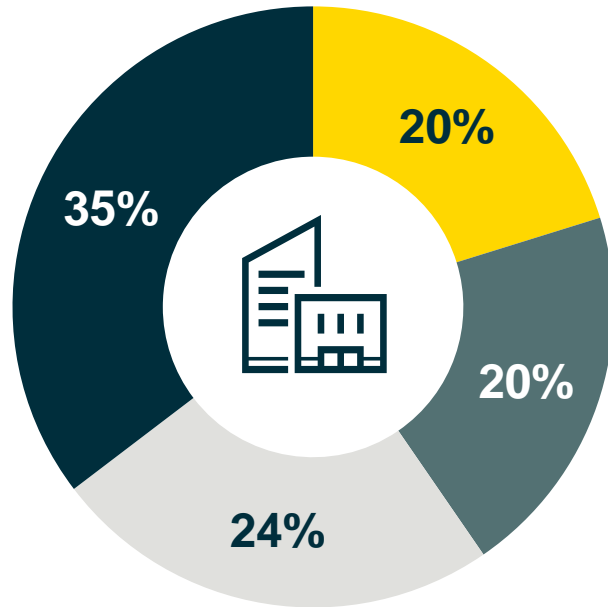
Immobilien: So wohnt, kauft und finanziert Deutschland

Baufinanzierungsstudie 2025

So ist die Wohnsituation in Deutschland

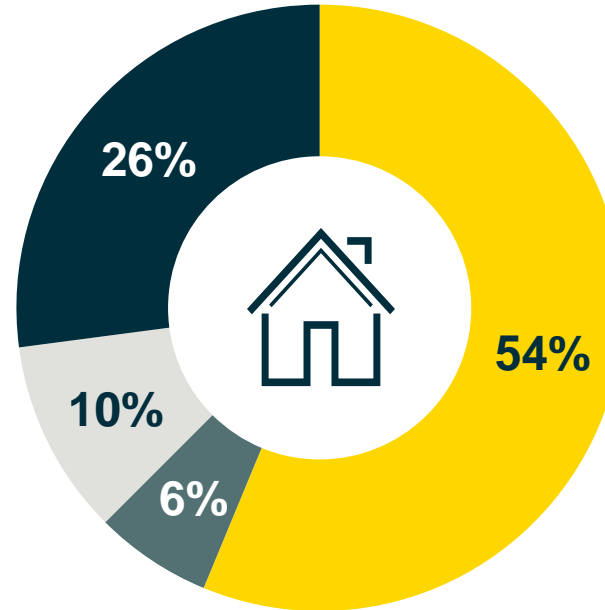


Stadt oder Land?



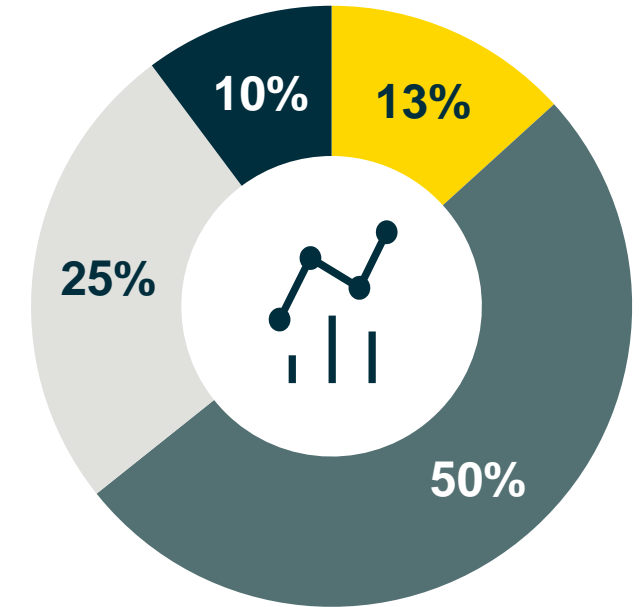
- Großstadt (> 500k Einwohner)
- Stadt (100k bis 500k Einwohner)
- Kleinstadt (20k bis 100k Einwohner)
- Ländliche Region (bis 20k Einwohner)

Miete oder Eigentum?



- Mietwohnung
- Miethaus
- Eigentumswohnung
- Eigenes Haus / Reihenhaus

Groß oder klein?



- weniger als 50 m²
- 50 bis 99 m²
- 100 bis 149 m²
- mehr als 150 m²

* Abweichungen zu 100 Prozent: Weiß nicht / keine Angabe / Sonstiges

Trotz hoher Zufriedenheit gibt es Veränderungswünsche

24 % möchten ihren Wohnraum vergrößern

33 % wünschen sich einen Balkon oder Garten

24 % wollen raus aus der Stadt und rein ins Grüne ziehen



52 %

Sind äußerst zufrieden mit ihrer Wohnsituation

Einschätzung der aktuellen Marktsituation



86 % sind der Meinung, dass Bauen insgesamt teurer geworden ist

80 % finden die Immobilienpreise generell zu hoch

78 % sehen grundsätzlich Knappheit beim Wohnraumangebot

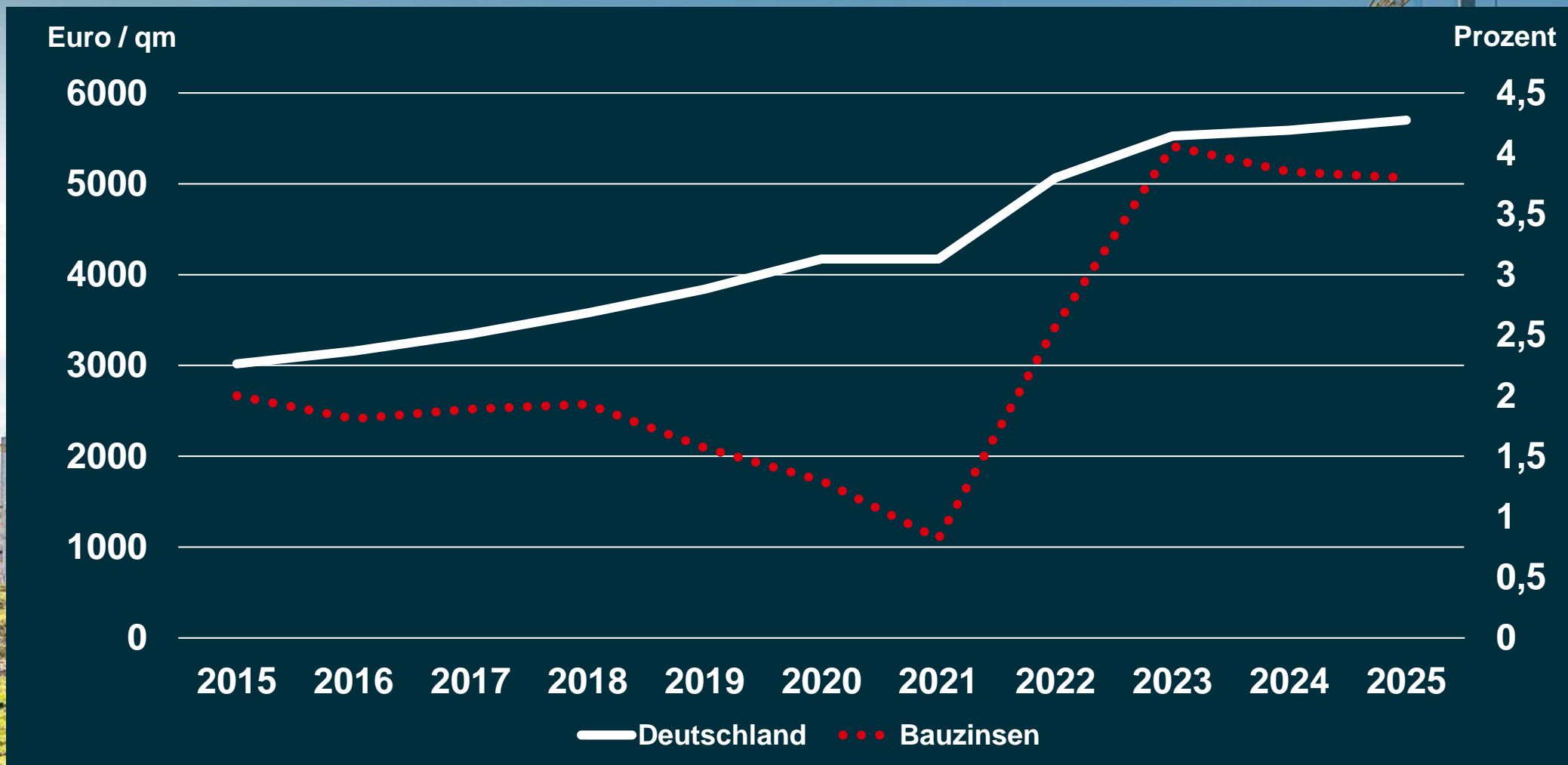
19 % halten die Baufinanzierungszinsen aktuell wieder für angemessen



Entwicklung von Preisen & Zinsen



- Angebotspreise am Beispiel einer 80qm Eigentumswohnung, Neubau (Quelle: empirica / Commerz Real)
- Effektivzins für private Wohnungsbaukredite (Quelle: Bundesbank, volumengewichteter Durchschnitt)



Einfluss der Marktsituation auf Immobilienwünsche

A blue house-shaped icon sits atop a stack of several gold coins. A dark blue rectangular box is superimposed over the middle of the stack, containing the text '30 %'.

30 %

können sich auf
absehbare Zeit keine
Immobilie leisten

A red house-shaped icon sits atop a stack of several gold coins. A dark blue rectangular box is superimposed over the middle of the stack, containing the text '40 %'.

40 %

sagen, dass die
aktuelle Situation
keinen Einfluss auf
ihre Wünsche hat

A red house-shaped icon sits atop a stack of several gold coins. A dark blue rectangular box is superimposed over the middle of the stack, containing the text '30 %'.

30 %

können sich konkret
vorstellen,
Wohneigentum in
nächster Zeit zu
erwerben

Allgemeinwissen über Baufinanzierungen



60 %

wissen über Nebenkosten beim Immobilienerwerb Bescheid

54 %

sind sich über den Einsatz von 20 bis 30 % Eigenkapital bewusst

28 %

sind über eine große Auswahl an Fördermitteln informiert

15 %

kennen das Förderprogramm „Wohneigentum für Familien“



Darauf wird bei der Baufinanzierung geachtet



Genutzte Kreditarten

30 % Klassisches
Hypothekendarlehen

17 % Bauspardarlehen

15 % Fördermittel

Wichtigste Aspekte

37 % Günstige
Konditionen

33 % Sondertilgungsrecht

28 % Fördermittel

Nachhaltigkeit spielt weiterhin eine Rolle



22 % achten auf ökologisches Baumaterial

23 % wollen nachhaltige Kredite und Förderprogramme nutzen

47 % Ist die Energieeffizienz des Hauses wichtig

Das ist auf dem Weg zur Baufinanzierung wichtig



Checkliste für Kaufinteressierte und Immobilienbesitzer

Nebenkosten mitgerechnet?

Wieviel Eigenkapital braucht man?

Reicht es am Monatsende noch?

Öffentliche Förderungen möglich?

Welche Tilgung und Zinsbindung ist sinnvoll?

Sind Sondertilgungen möglich?

Was ist beim Neubau zu beachten?

Liegt ein Energieausweis vor?



Rahmenbedingungen und Repräsentativität der Studie

Ziel und Inhalt der Studie

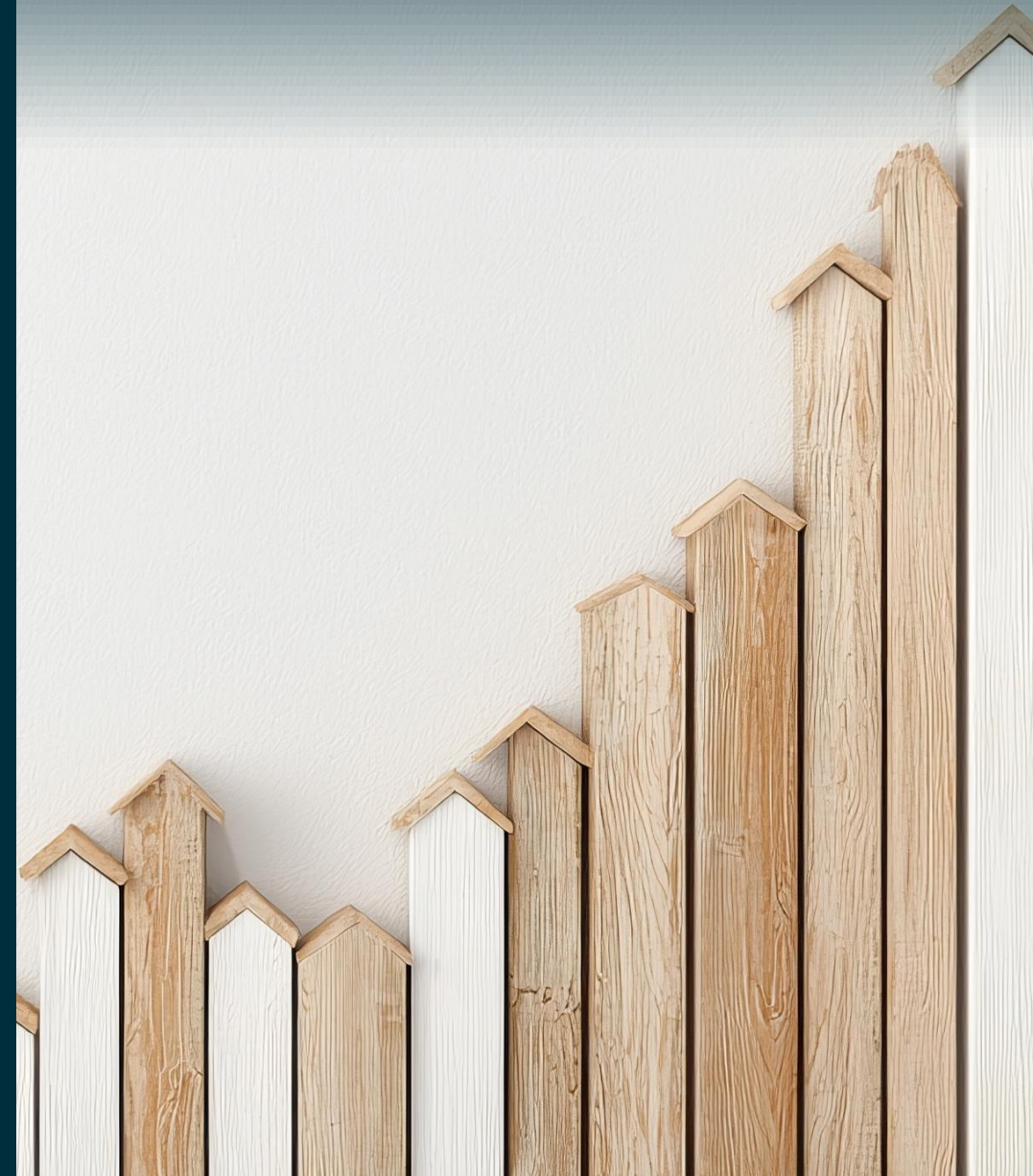
Gewinnung von Erkenntnissen über die aktuelle Wohnsituation sowie Veränderungs- und Immobilienwünsche vor dem Hintergrund der aktuellen Marktsituation. Weiterhin Gewinnung von Erkenntnissen über das Wissen und die Anforderungen an Baufinanzierungen.

Zielgruppe und Zeitraum

Teilnehmer der Studie sind Personen ab einem Alter von 18 Jahren. Die Umfrage fand im März 2025 statt.

Umfrage und Auswertung

Bundesweit wurden 2.485 Personen befragt und auch auf Bundeslandebene ausgewertet. Basierend auf einer Zufallsstichprobe ist die Befragung repräsentativ. Die Umfrage erfolgte online durch das Meinungsforschungsinstitut YouGov.





COMMERZBANK