

Montag, 18. März 2024 **9**

Leben auf dem Immobilienmarkt

2022 brachen die Immobilienkredite dramatisch ein. Nun gibt es erste Zeichen einer Wiederbelebung.

MÜNCHEN. Nach zwei Krisenjahren für Eigenheim-Interessenten meldet die Finanzbranche erste Zeichen einer vorsichtigen Wiederbelebung am privaten Immobilienmarkt. In den ersten Monaten dieses Jahres sind Immobilienkreditzusagen an Privatkunden erstmals wieder etwas gestiegen, wie Finanzierungsvermittler, die Bausparkasse Schwäbisch Hall und die bayerischen Sparkassen berichten. Nach Zahlen der Bundesbank wurden im Januar in Deutschland knapp 14,7 Milliarden Euro zinsgebundener privater Wohnungsbaukredite vergeben, der höchste Wert seit März 2023.

Der rapide Anstieg der Kreditzinsen hatte vor zwei Jahren einen Einbruch der Immobilienkreditvergabe zur Folge. Im ersten Quartal 2022 kam es in Erwartung der bevorstehenden Zinserhöhungen zu einem kurzlebigen Boom, weil viele Eigenheimkäufer sich die noch günstigen Zinsen sichern wollten. Im März 2022 liehen sich Privatkunden knapp 32,3 Milliarden Euro Immobilienkredite. Im April 2022 waren es dann schon mehr als sechs Milliarden weniger und Anfang 2023 nur noch gut zwölf Milliarden. Der durchschnittliche effektive Jahreszins kletterte von 1,69 Prozent im März 2022 auf 4,27 Prozent im vergangenen November.

„Wir sehen eine deutliche Belebung auf dem Baufinanzierungsmarkt seit Jahresbeginn“, sagt Jörg Utecht, Chef des Münchner Finanzierungsvermittlers Interhyp. Laut Utecht war der Januar 2024 der antragsstärkste Monat überhaupt im Privatkundengeschäft der Gruppe. dpa