



2025 wurde ein Zuwachs an Immobiliendarlehen gemessen | Bild: Delia Pindaru's Images, Canva

Deutlicher Zuwachs an Immobiliendarlehen

24. März 2026

Mit 148,6 Milliarden Euro vergaben die im [Verband deutscher Pfandbriefbanken](#) (vdp) zusammengeschlossenen Institute 2025 ein deutlich höheres Volumen an Immobiliendarlehen als im Vorjahr. Der Anstieg belief sich auf 15,7 Prozent.

Wie in den Vorjahren dominierten die Wohnimmobiliendarlehen auch 2025 das Immobilienfinanzierungsgeschäft. Die Finanzierungen für Wohnobjekte erreichten ein Volumen von 92,6 Milliarden Euro – ein Plus von 17,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahreswert. Das Volumen neuer Darlehen für Gewerbeimmobilien summierte sich über alle vier Quartale auf 56,0 Milliarden Euro – ein Plus von 12,9 Prozent. Ausgehend von

einem niedrigen Niveau, erholte sich das Neugeschäft im Berichtsjahr leicht, blieb aber angesichts der strukturellen Veränderungen auf dem Gewerbeimmobilienmarkt und des gesamtwirtschaftlichen Umfelds deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt.

„Das Immobilienkreditgeschäft der Pfandbriefbanken ist 2025 über nahezu alle Objektarten hinweg angestiegen“, bilanziert **Jens Tolckmitt**, vdp-Hauptgeschäftsführer. „Die Pfandbriefbanken blicken in Anbetracht der wirtschaftlichen und geopolitischen Umstände auf ein zufriedenstellendes Immobilienkreditgeschäft im Jahr 2025.“

Das Neugeschäftsvolumen sei über nahezu alle Objektklassen hinweg angestiegen. Die Kreditnachfrage im Wohnimmobilienbereich habe nicht nur für den Bestandserwerb zugenommen, sondern – ähnlich zu den moderat steigenden Baugenehmigungszahlen – auch für den Wohnungsneubau.

Das Neugeschäft bei Wohnobjekten wurde im Jahr 2025 erneut von Darlehen für Ein- und Zweifamilienhäuser dominiert, auf sie entfielen mit 44,2 Milliarden Euro knapp 48 Prozent des Gesamtvolumens im Segment Wohnen. Dahinter folgten Darlehen für Mehrfamilienhäuser bzw. für Eigentumswohnungen. Mit 27,4 Prozent war bei Darlehen für Mehrfamilienhäuser der höchste Zuwachs im Berichtsjahr zu verzeichnen. (red)