



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

Klingelhöferstraße 4  
10785 Berlin

Verantwortlich ab 1.9.2024:  
Germaine Dahlmann  
Leiterin Kommunikation

Telefon [030] 59 00 91-534  
Telefax [030] 59 00 91-501  
E-Mail: dahlmann@vdpb.de  
www.bausparkassen.de  
X: @Verband\_VdPB

Postfach 30 30 79  
10730 Berlin

Pressemitteilung

Berlin, 14. Januar 2025

Nr. 1/2025

## **Top-Finanzierer des privaten Wohnungsbaus - Historischer Rückgang bei der privaten Wohnungsbaufinanzierung im Jahr 2023 -**

**Der Verband der Privaten Bausparkassen hat heute alarmierende Zahlen zur privaten Wohnungsbaufinanzierung im Jahr 2023 veröffentlicht. Mit insgesamt ausgezahlten 232 Mrd. Euro verzeichnete die gesamte Kreditwirtschaft einen historischen Rückgang von rund 117 Mrd. Euro oder etwa einem Drittel im Vergleich zum Jahr 2022.**

In diesem herausfordernden Marktumfeld konnten die Sparkassen den höchsten Marktanteil erzielen: Sie zahlten 57,3 Mrd. Euro aus und erreichten damit einen Anteil von rund 25 Prozent (2022: 100 Mrd. Euro). Die Genossenschaftsbanken folgen auf dem zweiten Platz mit Auszahlungen von 48,7 Mrd. Euro (2022: 76,5 Mrd. Euro) und einem Marktanteil von 21 Prozent. Es folgen die Kreditbanken 43,7 Mrd. Euro (2022: 70,2 Mrd. Euro) mit einem Anteil von 18 Prozent.

Im Gegensatz zu diesem allgemeinen Markttrend konnten die Bausparkassen ihre Auszahlungen abermals entgegen dem Markttrend leicht erhöhen – von 40,5 Mrd. Euro auf 41,7 Mrd. Euro. Das entspricht einem Marktanteil von 18 Prozent. Darin kommt die gestiegene Nachfrage nach klassischen Bauspardarlehen zum Ausdruck,

deren Konditionen für die Kundinnen und Kunden attraktiver sind als der aktuelle Marktzens.

Die Realkreditinstitute (private Hypothekenbanken und öffentlich-rechtliche Grundkreditanstalten) verzeichneten einen Rückgang ihres Marktanteils auf 3,6 Prozent mit Auszahlungen in Höhe von 8,5 Mrd. Euro (2022: 13,3 Mrd. Euro). Auch Auslandsbanken trugen weniger zur privaten Wohnungsfinanzierung bei und zahlten mit 13,5 Mrd. Euro (2022: 21,7 Mrd. Euro), was einem Marktanteil von 5,8 Prozent entspricht.

Lebensversicherungen konnten ihren Marktanteil leicht erhöhen – von 2,5 auf 3 Prozent – trotz eines Rückgangs der Auszahlungen auf 7,8 Mrd. Euro (2022: 8,8 Mrd. Euro). Die Landesbanken reichten Mittel im Volumen von 4,3 Mrd. Euro aus (2022: 7,3 Mrd. Euro) und hatten einen Anteil von 1,8 Prozent. Banken mit Sonder-, Förder- und sonstigen zentralen Unterstützungsaufgaben hatten einen Marktanteil von 2,8 Prozent bei Auszahlungen in Höhe von 6,6 Mrd. Euro (2022: 10,4 Mrd. Euro).

Die Berechnungen wurden durchgeführt von Dr. Ralph Henger, Senior Economist für Wohnungspolitik und Immobilienökonomik und Leiter Fin.Connect.NRW am Insitut der Deutschen Wirtschaft Köln. Sie basieren auf Angaben der Verbände bzw. Modellrechnungen.

Eine ausführliche Dokumentation der Ergebnisse finden sich im aktuellen Jahrbuch 2024 des Verbandes, das [hier](#) bezogen werden kann.

