

Marktaktivität am Kaufmarkt steigt auf neuen Höchstwert

Berlin, 13. Mai 2026

Der Kaufmarkt gewinnt im März spürbar an Dynamik: Der von Sprengnetter und ImmoScout24 entwickelte Marktaktivitätsindex erreicht einen neuen Höchstwert seit 2023. Grundlage ist die preisbereinigte Entwicklung der Baufinanzierungsvolumina. Die nominalen Neugeschäfte mit privaten Wohnungsbaukrediten legen nach Angaben der Deutschen Bundesbank deutlich zu.

- **Der Marktaktivitätsindex von Sprengnetter und ImmoScout24 steigt im März auf 193,8 Punkte – ein Anstieg von 29 Prozent zum Vormonat.**
- **Das nominale Volumen privater Wohnungsbaukredite steigt gegenüber Februar auch um 29 Prozent auf 24,165 Milliarden Euro.**
- **Die Entwicklung passt zur im WohnBarometer Q1 2026 beschriebenen Belebung der Nachfrage zum Quartalsende.**
- **Für die kommenden Monate bleiben Baufinanzierungszinsen und Leistbarkeit entscheidend.**

Der März zeigte einen sprunghaften Anstieg der Marktaktivität - deutlich mehr Menschen haben einen Baukredit abgeschlossen. Im gleichen Zeitraum ist auch die Nachfrage nach Kaufobjekten bei ImmoScout24 nach oben gegangen. Die Belebung am Kaufmarkt fällt in eine Phase steigender Finanzierungskosten. Im März lag der Baufinanzierungszins mit 10-jähriger Bindung noch bei rund 3,6 Prozent, seit April hat er sich bei rund 3,9 Prozent eingependelt.

Index zeigt stärkste Marktaktivität seit 2023

Der Marktaktivitätsindex bildet die preisbereinigte Entwicklung der Baufinanzierungsvolumina ab. Im März steigt er von 150,3 auf 193,8 Punkte – ein Anstieg von 29 Prozent zum Vormonat Februar. Damit liegt die reale Marktaktivität 94 Prozent über dem Ausgangswert vom Januar 2023.

Auch das nominale Baufinanzierungsvolumen legt deutlich zu: Nach Angaben der Deutschen Bundesbank wurden im März private Wohnungsbaukredite im Volumen von 24,165 Milliarden Euro neu vergeben. Im Februar waren es 18,710 Milliarden Euro. Das ist ein Plus von ebenfalls 29 Prozent.

Entwicklung passt zur Nachfragebelebung im März

Der Anstieg der Marktaktivität passt zur bereits im [ImmoScout24 WohnBarometer Q1 2026](#) beschriebenen Nachfragebewegung. Nach einem schwächeren Quartalsbeginn stiegen die Anfragen nach Wohneigentum in den fünf größten Städten Berlin, Hamburg, München, Köln und Frankfurt am Main im März um rund 7 Prozent. Der deutliche Anstieg der Baufinanzierungen bestätigt diese Belebung zum Quartalsende. Viele Kaufinteressierte sicherten sich so noch das Zinsniveau im März. Für die kommenden Monate bleibt entscheidend, wie sich Baufinanzierungszinsen und damit die Leistbarkeit entwickeln.

Methodik

Die Analyse der Baufinanzierungsvolumina erfolgt auf Basis der Daten der Deutschen Bundesbank sowie des Sprengnetter-Immobilienmarktmonitorings (S-IM). Der von Sprengnetter und ImmoScout24 verwendete Marktaktivitätsindex bereinigt die nominalen Finanzierungsvolumina um Preisentwicklungen und ermöglicht so einen Vergleich der realen Marktaktivität. Die Zeitreihe beginnt im Januar 2023 mit einem Indexwert von 100. Die prozentualen Veränderungen zum Marktaktivitätsindex beziehen sich auf die preisbereinigten Indexwerte. Die Veränderungen zum Baufinanzierungsvolumen beziehen sich auf die nominalen Euro-Werte der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten, neu vergebenen Wohnungsbaukredite an private Haushalte. Die Nachfrageentwicklung basiert auf Kontakthanfragen für Kaufimmobilien auf ImmoScout24 im ersten Quartal 2026.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Über Sprengnetter

[Sprengnetter](#) ist der führende Anbieter für Immobilienbewertungen. Seit 1978 sammelt das Unternehmen Transaktionsdaten und bietet seinen Partnern in der Kredit- und Immobilienwirtschaft Zugriff auf über 35 Millionen Marktdaten, Fachliteratur und Seminare zur Aus- und Weiterbildung. Die Internationalisierung treibt das Unternehmen unter anderem durch seine Tochtergesellschaften in Österreich und Italien voran. Sprengnetter beschäftigt insgesamt über 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und gehört seit 2023 zur Scout24-Gruppe.

Über ImmoScout24

[ImmoScout24](#) ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbeemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de