



# Haushalte bevorzugen wieder liquide Einlagen, sind bei Krediten zurückhaltend

3. März 2025

**Autorin**

Heike Mai  
+49 69 910-31444  
heike.mai@db.com

**Editor**

Jan Schildbach

Deutsche Bank AG  
Deutsche Bank Research  
Frankfurt am Main  
Deutschland  
E-Mail: marketing.dbr@db.com  
Fax: +49 69 910-31877

[www.dbresearch.de](http://www.dbresearch.de)

DB Research Management  
Robin Winkler

Original in engl. Sprache: 21. Februar

Die deutschen Haushalte stockten ihre Bankeinlagen im Jahr 2024 um fast EUR 100 Mrd. auf. Ihre Präferenz verschob sich im Laufe des Jahres angesichts eines schwächeren Wirtschaftsausblicks hin zu liquiden Sichteinlagen.

Sowohl Immobilien- als auch Konsumentenkredite entwickelten sich leicht positiv aufgrund sinkender Zinsen und allmählich besserer Aussichten für den Wohnungsmarkt.

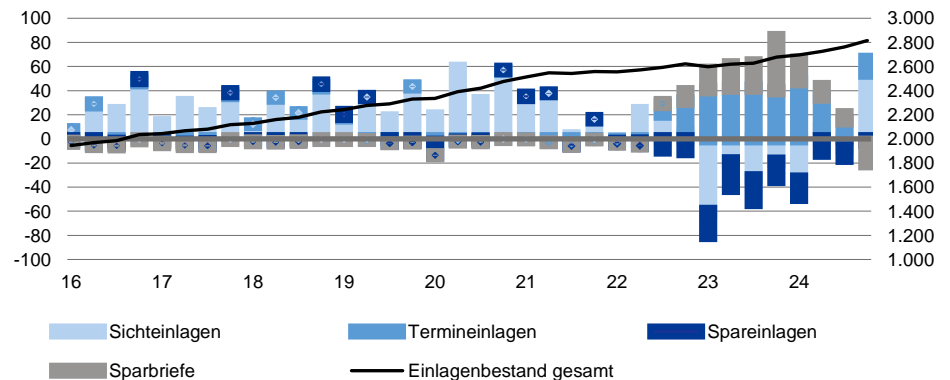
Wegen der Eintrübung auf dem Arbeitsmarkt ist für 2025 ein erneutes Wachstum der Bankeinlagen im Privatkundengeschäft zu erwarten. Das Hypothekenzinswachstum könnte leicht an Fahrt gewinnen, da sich die Nachfrage aufgrund niedrigerer Zinsen und möglicher Erleichterungen durch die neue Bundesregierung voraussichtlich weiter erholen wird.

## Einlagen: Deutsche Haushalte wollen mehr Liquidität

Die deutschen Haushalte stockten ihre Einlagen im Jahr 2024 um fast EUR 100 Mrd. auf (netto EUR 97 Mrd. bzw. +3,6% gegenüber Vorjahr). Damit hat die jährliche Zunahme der Einlagen wieder das vor 2021-23 normale Niveau erreicht. In diesem Zeitraum hatte die hohe Inflation die reale Einlagenverzinsung unter -3% gedrückt und das Einlagenwachstum gedämpft. Die gesamten Einlagen der Privathaushalte liegen jetzt bei über EUR 2,8 Billionen (entspricht 66% des BIP).

Privathaushalte bevorzugen wieder Liquidität

Mrd. EUR, ggü. Vorquartal (links), Bestand (rechts)



Quellen: Deutsche Bundesbank, Deutsche Bank Research

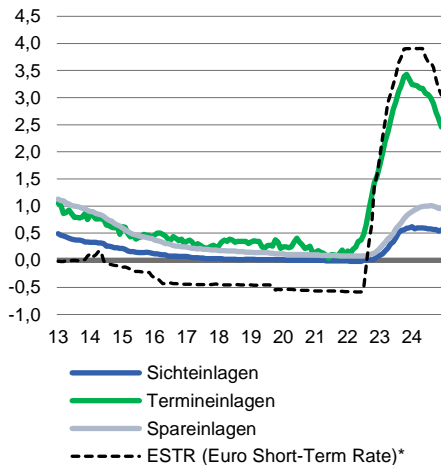


## Haushalte wollen wieder liquide Einlagen, sind bei Krediten zurückhaltend

Zinssätze sinken für Termingelder, stagnieren für andere Einlagen

2

Einlagenzinsen im Neugeschäft in %, bis Dezember 2024



\*bis September 2019 berechnet auf EONIA-Basis  
 Quellen: EZB, Deutsche Bank Research

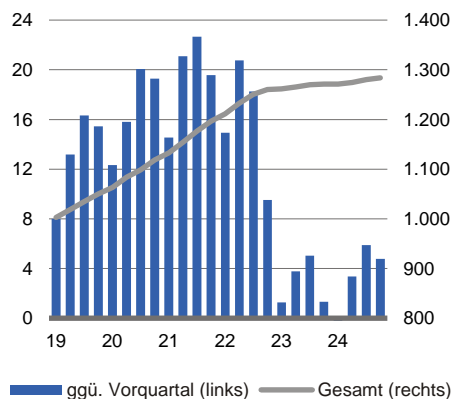
Am Jahresanfang 2024 schichteten die Haushalte weiterhin Gelder von niedrigen in höherverzinsliche Einlagenklassen um, allerdings in immer geringerem Umfang. Die Nettoabflüsse aus den Sichteinlagen gingen stark zurück und drehten sich im vierten Quartal schließlich in einen beträchtlichen Nettozufluss von EUR 55 Mrd. um. Die Nettozuflüsse in Termineinlagen – die 2023 deutlich hinzugewonnen hatten – verlangsamten sich im Laufe des Jahres. Darüber hinaus kamen die Nettoverkäufe von Sparbriefen, die im Vorjahr stark gestiegen waren, zum Erliegen und drehten bis Ende 2024 ins Negative.

Diese Abkehr von Einlagen mit attraktiverer Verzinsung, aber längeren Laufzeiten, könnte eine wachsende Präferenz für Liquidität angesichts eines pessimistischeren Ausblicks auf die Wirtschaft widerspiegeln. Ein schrumpfender Zinsunterschied könnte ein weiterer Grund sein. Während die Verzinsung von Sichteinlagen im Jahr 2024 unverändert bei rund 0,6% p.a. lag, sanken die Zinsen für Termineinlagen bis Dezember um 88 Bp. auf 2,5%, was die Opportunitätskosten der Liquidität reduzierte. Das Comeback der Sichteinlagen könnte natürlich lediglich eine außergewöhnlich starke Ausprägung des üblichen saisonalen Anstiegs zum Jahresende sein. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass die Zinsdifferenz in diesem Jahr weiter abnehmen wird, da das Zinsniveau im Zuge der Lockerung der Geldpolitik sinken sollte. Dies dürfte für die Zukunft mehr Sichteinlagen und weniger Termineinlagen bedeuten.

Mageres Hypothekenzinswachstum

3

Mrd. EUR



Quellen: Deutsche Bundesbank, Deutsche Bank Research

Insgesamt ist für 2025 ein erneutes Wachstum der Bankeinlagen im Privatkundengeschäft zu erwarten, trotz niedrigerer Nominalzinsen. Wegen der eingetübten Aussichten auf dem Arbeitsmarkt könnten die Haushalte ihre Liquiditätsreserven für schwierige Zeiten erhöhen – wie die Verbraucherumfrage der Europäischen Kommission nahelegt. Was die gesamten Ersparnisse der Haushalte (d.h. alle Finanzanlagen) betrifft, so könnten sich die Nettozuflüsse etwas abschwächen, falls mehr Geld für den Konsum ausgegeben wird. Dann könnte die Sparquote, die im vierten Quartal schätzungsweise auf 12% des verfügbaren Einkommens gestiegen ist, wieder zurückgehen.

### Kredite: Geringes Wachstum setzt sich fort

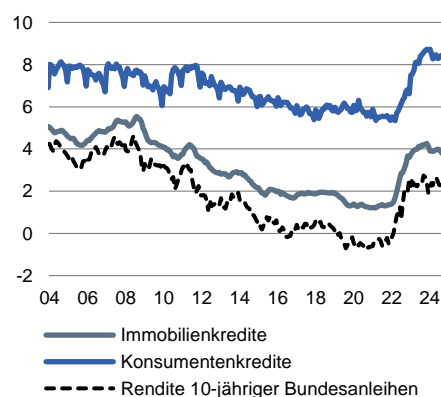
Die Bankkredite der Haushalte nahmen im Jahr 2024 lediglich um 0,9% zu, auf insgesamt EUR 1.520 Mrd. (36% des BIP). In diesem Jahr wird das Kreditwachstum wahrscheinlich geringfügig stärker ausfallen, aufgrund einer leicht positiveren Entwicklung bei den Immobiliendarlehen.

Das Volumen der Immobilienkredite belief sich im Dezember auf EUR 1.284 Mrd. Im Jahr 2024 gab es erneut ein mageres Wachstum von EUR 13,8 Mrd. (+1,1% ggü. Vj.). Dieses Ergebnis ist nur wenig besser als 2023 (+0,9%), dem ersten vollen Jahr mit höheren Zinssätzen nach einem mehr als ein Jahrzehnt andauernden Hypothekenboom.

Kreditzinsen haben Höhepunkt überschritten

4

Durchschnittliche Zinssätze für Neukredite in %, bis Dezember 2024



Quellen: EZB, Deutsche Bank Research

Es gibt jedoch erste Anzeichen für eine beginnende Erholung im Hypothekengeschäft. Vor allem haben sich die Zinssätze für neue Immobiliendarlehen im Jahr 2024 dank einer weniger restriktiven Geldpolitik und niedrigerer Margen der Banken (laut Bank Lending Survey, BLS) bis zum Jahresende um 53 Bp. auf 3,6% verringert. Dies führte brutto zu einem höheren Volumen an neuen Immobilienkrediten (vor Abzug von Tilgungen und ohne neuverhandelte Kredite). Im Laufe des Jahres 2024 registrierten die Banken in Deutschland – anders als im Vorjahr – einen kontinuierlichen Anstieg der Nachfrage nach Immobilienkrediten, aufgrund gesunkener Zinssätze und besserer Aussichten für den Wohnungsmarkt. Die Immobilienpreise drehten tatsächlich wieder ins Plus, wenn auch moderat, und dürften aufgrund eines allgemeinen Nachfrageüberhangs und möglicher regulatorischer Änderungen (d.h. gelockerter Regeln) für weniger



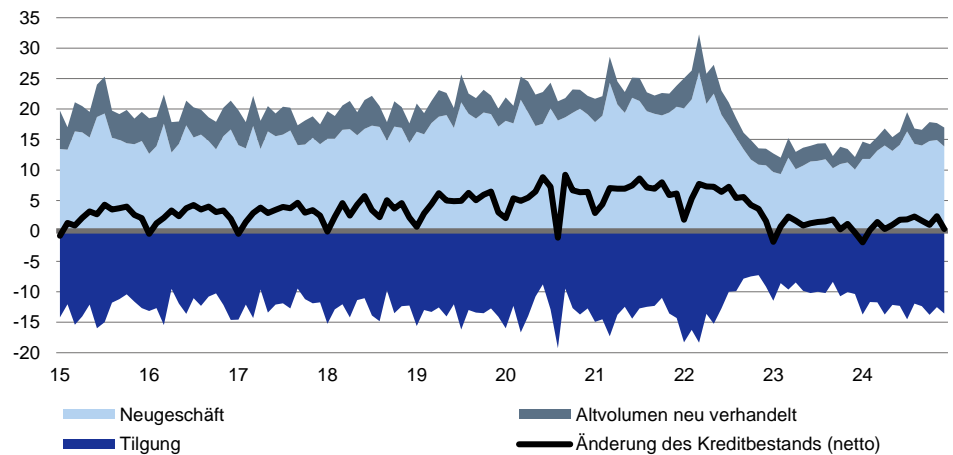
## Haushalte wollen wieder liquide Einlagen, sind bei Krediten zurückhaltend

energieeffiziente Häuser ungefähr in Höhe der Inflationsrate weiter steigen.<sup>1</sup> Die Hypothekenzinsen werden in den nächsten Monaten voraussichtlich weiter sinken, was die moderaten Hauspreissteigerungen wahrscheinlich kompensieren wird. Angesichts eines zu erwartenden weiteren Anstiegs der nominal verfügbaren Einkommen könnten Hauskäufe für die Haushalte etwas erschwinglicher werden.

### Immobilienkredite: Leichte Erholung des Neugeschäfts 2024

5

Mrd. EUR, bis Dezember 2024



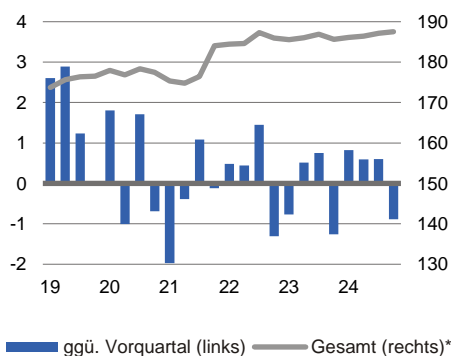
Quellen: Deutsche Bundesbank, Deutsche Bank Research

Für das laufende Quartal erwarten netto 26% der Banken laut BLS erneut eine stärkere Hypothekennachfrage. Gleichzeitig planen sie aber nicht, ihre Richtlinien für die Vergabe von Immobilienkrediten zu lockern, hauptsächlich wegen der schwachen allgemeinen Wirtschaftslage und ihrer eigenen Risikotoleranz. Die Richtlinien für die Kreditvergabe wurden über drei Jahre hinweg kontinuierlich verschärft und sind nun viel strenger als vor Beginn des wirtschaftlichen Abschwungs. Die Genehmigungsquoten für Kredite haben sich jedoch stabilisiert. Unter dem Strich **könnte das Hypothekewachstum 2025 etwas stärker ausfallen als im vergangenen Jahr**, aber das Netto-Neugeschäftsvolumen dürfte niedrig bleiben.

### Konsumentenkredite: Minimale Zunahme

6

Mrd. EUR



\*enthält Korrekturen in Q4 21.

Quellen: Deutsche Bundesbank, Deutsche Bank Research

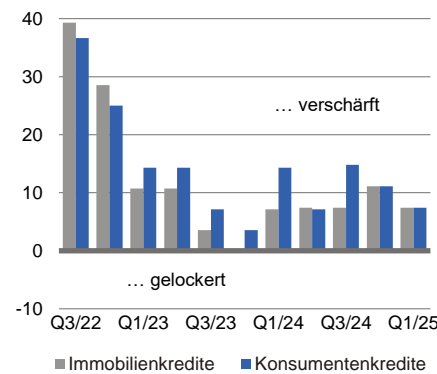
Die ausstehenden Konsumentenkredite stagnierten im Jahr 2024 nahezu, bei EUR 188 Mrd. (EUR +1,1 Mrd., +0,6% ggü. Vj.). Dies war eine „Verbesserung“ verglichen mit dem Rückgang im Vorjahr, aber das Netto-Neugeschäft bei Konsumentenkrediten ist immer noch nicht annähernd auf dem Vor-Corona-Niveau. Die durchschnittlichen Zinssätze für neue Konsumentenkredite waren im langfristigen Vergleich hoch, obwohl sie im Laufe des Jahres um 44 Bp. auf 8,3% sanken. Die Margen der Banken stiegen, wenn auch moderat (laut BLS), was einen stärkeren Rückgang der Zinssätze verhindert haben könnte. Die Kreditrichtlinien blieben wie bei den Immobiliendarlehen gestrafft und dürften im laufenden Quartal nicht gelockert werden. Die Banken sind hinsichtlich der Bonität der Kreditnehmer vorsichtig. Die Verbraucher selbst scheinen darauf zu achten, ihre Finanzen nicht zu überdehnen. Darüber hinaus gehen sie davon aus, in diesem Jahr weniger Geld für größere Anschaffungen auszugeben, was kein gutes Vorzeichen für das Konsumentenkreditgeschäft ist. Sonstige Kredite an private Haushalte belaufen sich auf EUR 48 Mrd. (EUR -0,9 Mrd.).

<sup>1</sup> Moebert, Jochen (2024), Property market in 2025: No new boom but higher prices ahead, Germany Blog, Deutsche Bank Research, 12. Dezember.



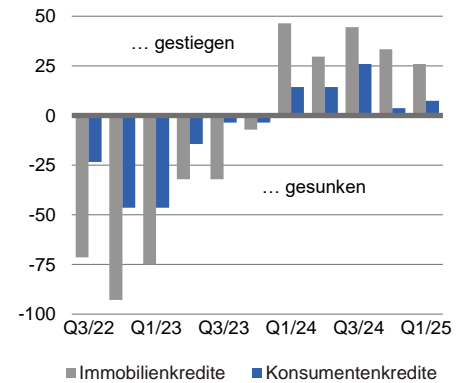
## Haushalte wollen wieder liquide Einlagen, sind bei Krediten zurückhaltend

Bank Lending Survey: Kreditrichtlinien\* 7



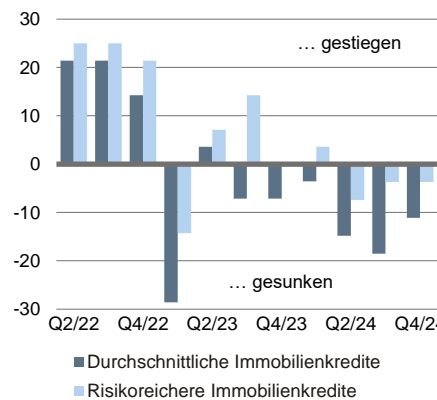
\*Q1/25 erwarteter Wert  
Quellen: Deutsche Bundesbank, Deutsche Bank Research

Bank Lending Survey: Kreditnachfrage\* 8



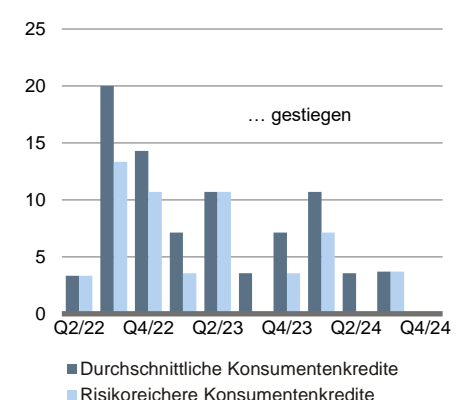
\*Q1/25 erwarteter Wert  
Quellen: Deutsche Bundesbank, Deutsche Bank Research

Bank Lending Survey: Margen bei Immobilienkrediten 9



Quellen: Deutsche Bundesbank, Deutsche Bank Research

Bank Lending Survey: Margen bei Konsumentenkrediten 10



Quellen: Deutsche Bundesbank, Deutsche Bank Research

Heike Mai (+49 69 910-31444, heike.mai@db.com)

© Copyright 2025. Deutsche Bank AG, Deutsche Bank Research, 60262 Frankfurt am Main, Deutschland. Alle Rechte vorbehalten. Bei Zitaten wird um Quellenangabe „Deutsche Bank Research“ gebeten.

Die vorstehenden Angaben stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung des Verfassers wieder, die nicht notwendigerweise der Meinung der Deutsche Bank AG oder ihrer assoziierten Unternehmen entspricht. Alle Meinungen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die Meinungen können von Einschätzungen abweichen, die in anderen von der Deutsche Bank veröffentlichten Dokumenten, einschließlich Research-Veröffentlichungen, vertreten werden. Die vorstehenden Angaben werden nur zu Informationszwecken und ohne vertragliche oder sonstige Verpflichtung zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Angemessenheit der vorstehenden Angaben oder Einschätzungen wird keine Gewähr übernommen.

In Deutschland wird dieser Bericht von Deutsche Bank AG Frankfurt genehmigt und/oder verbreitet, die über eine Erlaubnis zur Erbringung von Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen verfügt und unter der Aufsicht der Europäischen Zentralbank (EZB) und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) steht. Im Vereinigten Königreich wird dieser Bericht durch Deutsche Bank AG, Filiale London, Mitglied der London Stock Exchange, genehmigt und/oder verbreitet, die von der UK Prudential Regulation Authority (PRA) zugelassen wurde und der eingeschränkten Aufsicht der Financial Conduct Authority (FCA) (unter der Nummer 150018) sowie der PRA unterliegt. In Hongkong wird dieser Bericht durch Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch, in Korea durch Deutsche Securities Korea Co. und in Singapur durch Deutsche Bank AG, Singapore Branch, verbreitet. In Japan wird dieser Bericht durch Deutsche Securities Inc. genehmigt und/oder verbreitet. In Australien sollten Privatkunden eine Kopie der betreffenden Produktinformation (Product Disclosure Statement oder PDS) zu jeglichem in diesem Bericht erwähnten Finanzinstrument beziehen und dieses PDS berücksichtigen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen.