DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Pressemitteilung

Kleine Tipps für große Träume: den Immobilienkauf leistbar gestalten

- **Marktumfeld bietet Raum für Preisverhandlungen**
- **Eigenkapital wichtiger denn je**
- **Kompromissbereitschaft und Fördermittel können den Unterschied machen**

Lübeck, 17. November 2026. Die Rahmenbedingungen für den Erwerb eines Eigenheims waren schon besser. Aktuell sehen sich Kaufinteressierte mit hohen Zinsen sowie hohen Immobilienpreisen konfrontiert. Müssen sie ihren Traum von den eigenen vier Wänden nun aufgeben? „Nein", sagt Sarah Pflaum, Spezialistin für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Erlangen, und nennt Tipps, wie ein Immobilienkauf trotzdem gelingen kann.

Das schwierige Umfeld als Chance

Die Situation am Immobilienmarkt ist derzeit für potenzielle Käuferinnen und Käufer herausfordernd, sie bringt aber auch positive Aspekte mit sich. Die gestiegenen Zinsen sorgen für insgesamt höhere Kosten bei Baufinanzierungen – das weiß auch die Verkäuferseite und dürfte sich daher auf Preisnachlässe einlassen. „Angebotspreise weichen in den meisten Fällen von den nachgewiesenen Verkaufspreisen ab", weiß Sarah Pflaum. „Momentan ist die Bereitschaft, in Verhandlungen zu gehen besonders groß. Kaufwillige sollten aktiv und selbstbewusst das Gespräch suchen." Vorbereitung bleibt aber das A und O – ohne gute Argumente wird der Preis nicht signifikant sinken. Die Spezialistin rät, den Zustand sowie den Energie- und Modernisierungsbedarf genau zu prüfen, und die Kosten für mögliche Arbeiten vor dem Kauf fachlich schätzen zu lassen. „Auf dieser Grundlage kann ein gut begründetes Angebot abgegeben werden, das zum eigenen Budget passt. Außerdem beweisen Immobiliensuchende somit eine ernsthafte Absicht und signalisieren, dass ihr Ziel verbindliche Absprachen und ein Abschluss sind."

Eigenkapital gezielt einsetzen

Je mehr Eigenkapital vorhanden ist, desto niedriger ist die Summe, die Kaufende sich von einem Kreditinstitut leihen müssen. Das bedeutet ein geringeres Ausfallrisiko für die Bank, was diese wiederum mit einem besseren Zinssatz belohnt. In Zeiten hoher Zinsen ein besonders starkes Argument, alle verfügbaren Mittel zusammenzutragen und zu klären, wie viel Geld tatsächlich eingesetzt werden kann. „Ich prüfe gemeinsam mit meinen Kundinnen und Kunden immer ganz genau, ob ein zusätzlicher Betrag eine günstigere Finanzierungsstufe ermöglicht", so Sarah Pflaum. „Gerade jetzt wäre es besonders ärgerlich, wenn ein paar Tausend Euro fehlen, um bessere Konditionen zu erhalten. Oftmals unterstützt dann gern die Familie mit einem Privatdarlehen." Trotzdem sei es immer wichtig, eine Reserve für Notfälle zu behalten. Schließlich folgt nach dem Immobilienkauf noch der Umzug, es können unvorhergesehene Reparaturen anfallen oder das Auto geht kaputt – da ist es wichtig, immer ein bisschen Geld auf der hohen Kante zu haben.

Flexibel sein und Fördermöglichkeiten prüfen

Der Kauf einer Immobilie ist für die meisten Menschen eine langfristige Entscheidung, die gut durchdacht sein will und bei der niemand unliebsame Kompromisse machen sollte. „Auf dem Weg dorthin sollten Kaufinteressierte jedoch möglichst flexibel sein", rät die Spezialistin von Dr. Klein. Es lohnt sich, die Immobiliensuche hinsichtlich Größe und auch Lage auszudehnen. „In Metropolregionen variieren die Kaufpreise zwischen Stadtvierteln zum Teil stark und im Speckgürtel liegen sie meist noch

niedriger. Wer bei der Größe weniger kompromissbereit ist, sollte den Radius erweitern, um das persönliche Budget nicht überzustrapazieren.“ Staatliche Fördermittel können dabei ebenfalls helfen: Je nach Einkommen, Haushaltsgröße und energetischem Zustand der Immobilie gibt es verschiedene Möglichkeiten, zinsgünstige Darlehen oder auch Zuschüsse zu bekommen. „Angebote der KfW oder auch der Länder und Kommunen können ins Gewicht fallen und eine Finanzierung überhaupt erst ermöglichen“, betont Sarah Pflaum.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 70 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Mit mehr als 700 Beraterinnen und Beratern sowie 230 Standorten bundesweit bietet das Unternehmen persönliche Beratung in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit.
Dr. Klein arbeitet mit rund 600 Bankpartnern zusammen und berät umfassend, neutral und kostenfrei. So erhalten Kundinnen und Kunden maßgeschneiderte Finanzierungslösungen und passende Konditionen. Für seine Beratungsqualität wurde Dr. Klein bereits dreizehnmal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“ ausgezeichnet. Die Dr. Klein Privatkunden AG ist eine 100%ige Tochter des technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Internet: www.drklein.de

Podcast: www.drklein.de/podcast
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Sarah Lüth
Presse & PR

E-Mail: presse@drklein.de
Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9675