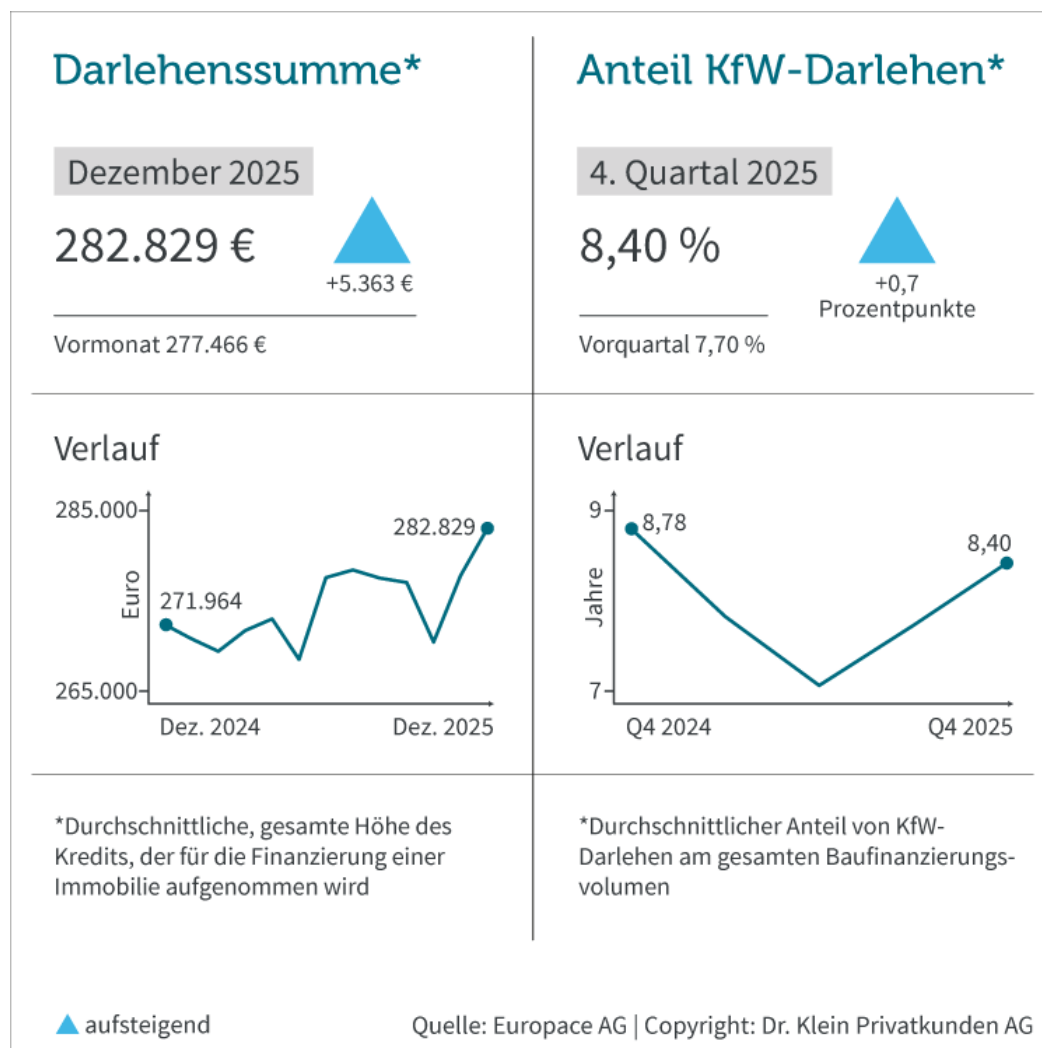


Pressemitteilung

Darlehenssumme für Baufinanzierungen auf Jahreshöchststand

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) Dezember 2025

Lübeck, 15. Januar 2026. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) kommentiert Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, die aktuellen Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland. Alle Kennzahlen ergeben sich aus tatsächlichen Abschlüssen. Sie bieten somit das beste Bild der wichtigsten Parameter der privaten Baufinanzierung für Wohnimmobilien in Deutschland.



Michael Neumann:

Die durchschnittliche **Darlehenssumme**, die sich Kreditnehmende für ihre Immobilienfinanzierung bei einer Bank leihen, steigt im Dezember auf 282.829 Euro. Das sind über 5.000 Euro mehr als im November, und es ist der höchste Wert seit Januar 2022 (286.241 Euro). Umstände, die die Darlehenssumme in die

Höhe treiben, können vielfältig sein: Beispielsweise wird selbst bei theoretisch fallendem Kaufpreis überproportional weniger Eigenkapital eingesetzt oder Kaufinteressierte leisten sich einfach mehr Fremdkapital. Feststeht, dass die Immobilienpreise vielerorts, insbesondere in Metropolregionen, bereits das zweite Jahr in Folge wieder ansteigen. Dieser Trend wird sich 2026 fortsetzen. Daher rate ich dazu, den Kauf jetzt abzuschließen, wenn eine passende Immobilie gefunden ist. Es lohnt sich nicht, auf sinkende Preise oder fallende Zinsen zu warten.

Eine Möglichkeit, den Erwerb von Wohneigentum trotz einer hohen Darlehenssumme leistbarer zu gestalten, ist die Nutzung einer staatlichen Förderung mit Tilgungszuschüssen, die als Ergänzungsbaustein in die Baufinanzierung integriert wird. Die Nachfrage nach **KfW-Darlehen** nimmt im vierten Quartal zu: Ihr Anteil am gesamten Baufinanzierungsvolumen verzeichnet ein Plus von 0,7 Prozentpunkten und klettert auf 8,40 Prozent – der höchste Wert des Jahres 2025. Ein Grund für diesen Anstieg können Anpassungen in einigen Förderprogrammen zum Jahresende sein: Innerhalb des Programms ‚Jung kauft Alt‘ wurden beispielsweise die Anforderungen gesenkt, so dass nun eine größere Zielgruppe davon profitieren und sich den Traum vom Eigenheim erfüllen kann.

Alle Daten im Überblick

Monat	Dezember 2025	November 2025	Oktober 2025	September 2025	Dezember 2024
Durchschnittliche(r)					
Darlehenssumme	282.829 €	277.466 €	269.966 €	276.703 €	271.964 €
Monatliche Rate	1.071 €	1.035 €	1.021 €	1.043 €	977 €
Tilgungssatz	1,95 %	1,96 %	1,95 %	1,93 %	2,01 %
Beleihungsauslauf	82,78 %	83,80 %	83,12 %	83,45 %	84,74 %
Zinsbindungsdauer	10,6 Jahre	10,5 Jahre	10,5 Jahre	10,6 Jahre	11,1 Jahre
Standardrate	1.465 €	1.470 €	1.478 €	1.478 €	1.387 €
Zinssatz	3,86 %	3,88 %	3,91 %	3,91 %	3,55 %
	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024
Anteil KfW-Darlehen	8,40 %	7,70 %	7,03 %	7,80 %	8,78 %

Erläuterungen

Die **Darlehenssumme** ist die gesamte Höhe des Kredits, der für die Finanzierung (Erst- oder Anschlussfinanzierung) einer Wohnimmobilie benötigt wird. Es werden alle Immobilienfinanzierungsarten (ohne Bausparen) bei der Berechnung berücksichtigt.

Die **monatliche Rate** ist die Summe aus Zinsen und Tilgung, die Kreditnehmende für ihre Immobilienfinanzierung jeden Monat zahlen müssen. Für die Berechnung werden einfache Annuitäten-Darlehen und solche in Kombination mit KfW-Darlehen als Grundlage berücksichtigt.

Zu Beginn der Immobilienfinanzierung (Erst- oder Anschlussfinanzierung) vereinbarte **Tilgung** in Prozent des Darlehensbetrages pro Jahr. Die Höhe des Tilgungssatzes bestimmt, wie schnell die Darlehenssumme zurückgezahlt wird und wie hoch die monatliche Belastung für die Kreditnehmenden ist.

Der **Beleihungsauslauf** bezeichnet den prozentualen Anteil der aufgenommenen Darlehenssumme im Verhältnis zum Beleihungswert der Immobilie.

Die **Zinsbindungsdauer** beschreibt den Zeitraum, für den ein bestimmter Zinssatz bei Abschluss vertraglich festgeschrieben ist. Die **Standardrate** macht die Kosten einer Baufinanzierung über einen längeren Zeitraum hinweg vergleichbar. Sie berechnet sich anhand der Parameter 300.000 € Darlehenssumme, 2 % Tilgung, 80 % Beleihungsauslauf und 10-jährige Zinsbindung.

Der **Zinssatz** gibt an, welchen Zins ein Kreditinstitut beim Abschluss eines Darlehens verlangt. Grundlage für die Berechnung dieses Effektivzinses sind Zinsbindungen von 10 Jahren. Es werden einfache Annuitäten-Darlehen und solche in Kombination mit KfW-Darlehen berücksichtigt.

Der durchschnittliche **Anteil von KfW-Darlehen** pro Quartal am gesamten Baufinanzierungsvolumen.

Über den Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Der DTB zeigt die monatliche Entwicklung der wichtigsten Parameter einer Baufinanzierung. Dazu zählen die Darlehenssumme, die durchschnittliche Rate, der Tilgungssatz, der Beleihungsauslauf, die Dauer der Zinsbindung und quartalsweise die Verteilung der Darlehensarten. Die Standardrate gibt zudem an, wie viel ein durchschnittliches Darlehen von 300.000 Euro monatlich kostet. Anders als oft schwer vergleichbare durchschnittliche Zinssätze ermöglicht die Standardrate einen Vergleich der tatsächlichen Kosten für die Finanzierung einer Immobilie. Alle Daten beruhen auf den abgeschlossenen Finanzierungsvorgängen auf der Europace Plattform. Europace ist die führende Transaktionsplattform für Immobilienfinanzierungen und Bausparprodukte in Deutschland. Das Unternehmen deckt über 20 Prozent des Immobilienfinanzierungsmarktes ab. Entsprechend umfangreich ist die zugrundeliegende Datenbasis.

Über Dr. Klein

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 600 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit 240 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialistinnen und Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit rund 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kundinnen und Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum zwölften Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE, dessen Aktien an der Deutschen Börse im Prime Standard gelistet und seit 2015 im Auswahlindex SDAX oder MDAX vertreten sind.

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