

Pressemitteilung

Eigenkapitalanteil bei Baufinanzierungen nimmt weiter ab

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

Lübeck, 10. Juli 2025. Der Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) zeigt die aktuellen Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland auf.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Juni 2025

Beleihungsauslauf

Anteil des Immobilienwertes, der durch Darlehen finanziert wird



Durchschnittlicher Tilgungssatz

Zu Beginn der Finanzierung vereinbarte Tilgung, ohne tilgungsausgesetzte Darlehen



Quelle: Europace AG | Copyright: Dr. Klein Privatkunden AG

Beleihungsauslauf steigt über 87 Prozent, anfängliche Tilgung fällt auf Tiefstand

Die Deutschen bringen anteilig immer weniger Eigenkapital in ihre Baufinanzierung ein: Im Juni steigt der **Beleihungsauslauf**, der den fremdfinanzierten Anteil am Beleihungswert einer Immobilie beziffert, auf 87,18 Prozent – der bislang höchste Wert in diesem Jahr. Im Mai hatten Immobilienkaufende einen knapp 0,9 Prozent höheren Eigenkapitalanteil vorzuweisen. Im Juni 2024 lag der Wert mit 86,51 Prozent dazwischen.

Von Januar bis Mai bewegte sich der **Tilgungssatz** knapp über 1,7 Prozent – im Juni fällt er mit 1,69 Prozent erstmalig seit Juli 2011 (1,64 Prozent) unter diese Schwelle. Mit Festsetzen der Tilgungshöhe bestimmen Darlehensnehmende, welche Summe sie monatlich an die Bank zurückzahlen. Eine niedrige Tilgung macht die Zahlung jeden Monat leistbarer. Gleichzeitig führt dies aber dazu, dass sich die Laufzeit des Kredits verlängert und die insgesamt zu zahlende Zinslast erhöht. Wichtig ist, dass die finanzielle Belastung einer Baufinanzierung in den individuellen Budgetplan passt.

Darlehenssumme und Standardrate verzeichnen Zuwächse

Die **Höhe des Darlehens**, das Kreditnehmende in ihre Baufinanzierung investieren, klettert im Juni auf 314.000 Euro. Die Summe stellt einen Anstieg um 1.000 Euro im Vergleich zum Vormonat dar. Im Juni 2024 hatten sich Immobilienkaufende mit 306.000 Euro 8.000 Euro weniger bei ihrer Bank geliehen, um in die eigenen vier Wände zu gelangen.

Um die Kosten einer Baufinanzierung über einen längeren Zeitraum hinweg vergleichbar zu machen, hat Dr. Klein eine Musterrechnung anhand feststehender Parameter entwickelt: Darlehenssumme 300.000 Euro, zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und eine zehnjährige Zinsbindung. Die hieraus resultierende **Standardrate** erhöht sich im Juni auf 1.458 Euro, ein Plus von 13 Euro gegenüber Mai und 10 Euro weniger als im Vorjahresmonat. Der finanzielle Aufwand für einen Immobilienkauf unterscheidet sich in diesen Monaten demnach kaum.

KfW-Darlehen etwas stärker nachgefragt, Zinsbindung geht leicht zurück

Der Anteil an **KfW-Darlehen** am gesamtem Baufinanzierungsvolumen übersteigt im Juni zum ersten Mal in diesem Jahr die acht Prozent, wenn mit 8,04 Prozent auch nur knapp. Im Vormonat hatten etwas weniger Immobilienkaufende eine Förderung der KfW in ihre Finanzierung eingebunden – hier betrug die Quote dieser Darlehen 7,89 Prozent. Häufiger genutzt wurden die staatlichen Gelder zur Unterstützung des Eigenheimerwerbs im Juni 2024 (8,56 Prozent).

Im Juni sichern sich Darlehensnehmende den zum Vertragsabschluss geltenden Zinssatz für zehneinhalb Jahre. Damit nimmt die Dauer der **Zinsbindung** gegenüber Mai um einen Monat ab. Diese nach unten verlaufende Trendlinie ist seit Längerem zu beobachten: Im Juni 2024 setzten Finanzierende noch stärker auf Planbarkeit und Absicherung gegen ein Zinsänderungsrisiko, indem sie die Konditionen für rund elf Jahre festschreiben ließen.

Über den Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Der DTB zeigt die monatliche Entwicklung der wichtigsten Parameter einer Baufinanzierung. Dazu zählt neben der Darlehenshöhe, dem Tilgungssatz und dem Beleihungsauslauf auch die Verteilung der Darlehensarten. Die Standardrate gibt zudem an, wie viel ein durchschnittliches Darlehen von 300.000 Euro an monatlicher Rate kostet. Anders als oft schwer vergleichbare durchschnittliche Zinssätze ermöglicht die Standardrate dem Privatkunden, die tatsächlichen Kosten für die Finanzierung einer Immobilie zu vergleichen. Die Ergebnisse des DTB werden monatlich aus Daten der Europace-Plattform errechnet. Europace ist die führende Transaktionsplattform für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite in Deutschland. Der DTB basiert auf etwa 30.000 Transaktionen mit einem Volumen von über 6 Mrd. Euro pro Monat.

Über Dr. Klein

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 550 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 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 elften 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: 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