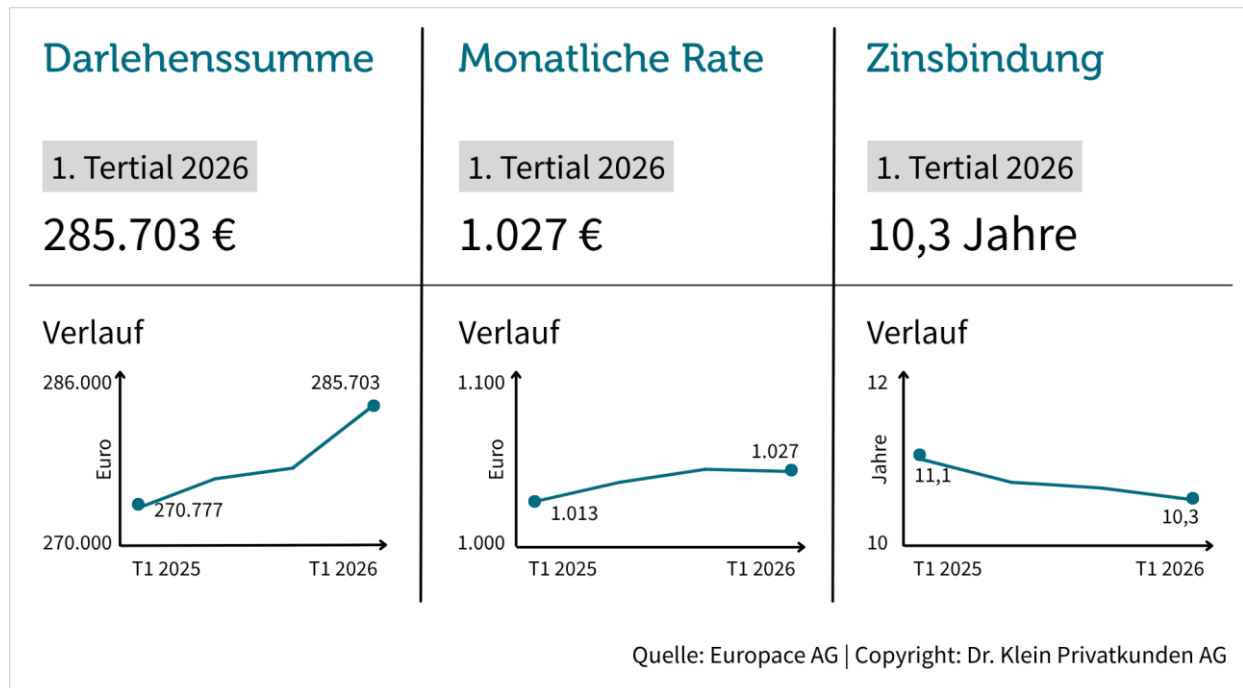


Pressemitteilung

Beleihungsauslauf bei der Immobilienfinanzierung sinkt merklich

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) 1. Tertial 2026

Lübeck, 19. Mai 2026. Der Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) zeigt die aktuellen Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland auf. Die Betrachtung erfolgt im Tertial, einem Zeitraum von vier Monaten. Im 1. Tertial 2026 lässt sich beobachten, dass Kreditnehmende für den Immobilienkauf mehr Geld aufnehmen als noch 2025. Gleichzeitig sinkt der Beleihungsauslauf deutlich. Zinsbindung und Tilgungshöhe entwickeln sich rückläufig, wohingegen der Anteil an KfW-Darlehen wächst. Die monatliche Rate bleibt auf einem konstanten Niveau zum Vorjahr.

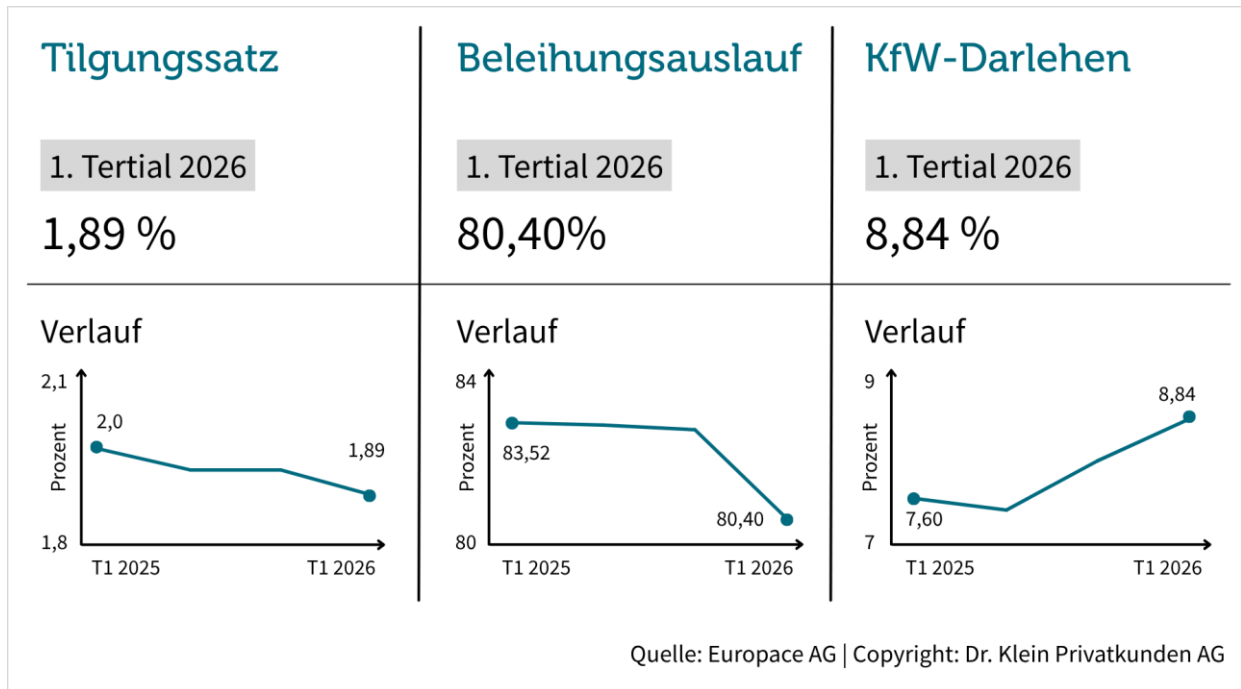


Die **Darlehenssumme** hat im 1. Tertial 2026 einen deutlichen Sprung nach oben gemacht: Immobilienkaufende leihen sich durchschnittlich 285.703 Euro bei einem Kreditinstitut. Im Vorjahresvergleich zeigt sich damit ein Zuwachs von knapp 15.000 Euro: Im Jahr 2025 betrug die durchschnittliche Kredithöhe von Januar bis April 270.777 Euro. Der Bedarf an fremdfinanziertem Kapital für den Kauf einer Immobilie ist seit Beginn des vergangenen Jahres somit kontinuierlich gestiegen.

Mit nur geringen Schwankungen bewegt sich hingegen die **monatliche Rate**: Sie liegt im 1. Tertial 2026 bei 1.027 Euro. Verglichen mit dem Wert von 1.013 Euro im Vorjahrestertial zeigt sich weitestgehend Konstanz.

Bei der **Zinsbindung** setzt sich der Abwärtstrend aus 2025 vorerst fort: Im 1. Tertial 2026 beträgt sie zehn Jahre und rund dreieinhalb Monate. Mit Blick auf Ende des vergangenen Jahres schlossen Kaufwillige ihre

Baufinanzierung noch mit einer längeren Zinsfestschreibung von zehn Jahren und etwa sieben Monaten ab. Im Vorjahresvergleich zeigt sich eine weitaus größere Spanne: So lag die gewählte Zinsbindung im 1. Terial 2025 im Schnitt noch bei elf Jahren und etwas über einem Monat.



Der **Tilgungssatz**, den Darlehensnehmer wählen, liegt im 1. Terial 2026 bei 1,89 Prozent. Anfang 2025 wählten Käufer noch eine etwas höhere Tilgung, um den gewährten Immobilienkredit schneller abzuzahlen: Er lag im 1. Terial 2025 bei exakt zwei Prozent.

Der **Beleihungsauslauf** rutscht im 1. Terial 2026 deutlich ab auf 80,40 Prozent. Im Vorjahr zeigte er sich konstant mit Werten über 83 Prozent in allen drei Terialen. Die Entwicklung zeigt, dass Immobilienkäufer seit Anfang dieses Jahres anteilig mehr Eigenkapital in ihre Baufinanzierung mit einbringen als noch im vergangenen Jahr.

Anstieg bei den **KfW-Darlehen**: Ihr Anteil am gesamten Baufinanzierungsvolumen klettert nach oben und beträgt im 1. Terial dieses Jahres 8,84 Prozent – ein Plus von 0,65 Prozent gegenüber dem vorangegangenen Terial. Der Zuwachs dieser staatlichen Fördermittel liegt im Vorjahresvergleich sogar bei 1,24 Prozent.

Alle Daten im Überblick

Durchschnittliche(r) Tertial	Darlehenssumme	Monatliche Rate	Zinsbindung	Tilgungssatz	Beleihungsauslauf	KfW-Darlehen
T1/2026	285.703 €	1.027 €	10,3 Jahre	1,89 %	80,40 %	8,84 %
T3/2025	276.741 €	1.043 €	10,6 Jahre	1,95 %	83,29 %	8,19 %
T2/2025	275.153 €	1.031 €	10,7 Jahre	1,95 %	83,44 %	7,42 %
T1/2025	270.777 €	1.013 €	11,1 Jahre	2,00 %	83,52 %	7,60 %

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.

Die **Zinsbindung** beschreibt den Zeitraum, für den ein bestimmter Zinssatz bei Abschluss vertraglich festgeschrieben ist.

Zu Beginn der Immobilienfinanzierung (Erst- oder Anschlussfinanzierung) vereinbarte **Tilgung** in Prozent des Darlehensbetrages pro Jahr. Die Höhe des Tilgungssatzes bestimmt im Zusammenspiel mit den Zinsen die monatliche Rate und wie schnell die Darlehenssumme zurückgezahlt wird.

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

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

Über den Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Der DTB zeigt die aktuellen Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland auf. Die Kennzahlen ergeben sich aus tatsächlichen Abschlüssen und bieten somit das beste Bild der wichtigsten Parameter der privaten Baufinanzierung für Wohnimmobilien in Deutschland. Alle Daten beruhen auf dem real abgewickelten Geschäft auf der Europace Plattform. Europace ist die führende Transaktionsplattform für Immobilienfinanzierungen und Bausparprodukte im Markt. Das Unternehmen deckt über 20 Prozent des Immobilienmarktes 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

Sarah Lüth

Presse & PR

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Podcast: www.drklein.de/podcast

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9675