



Gute Finanzierung – Voraussetzung für den Immobilienkauf

Der Wunsch nach Immobilieneigentum bleibt in Deutschland ungebrochen. Gleichzeitig stehen Kaufinteressierte vor großen Herausforderungen. Hohe Immobilienpreise, ein begrenztes Wohnungsangebot und die wirtschaftliche Unsicherheit sorgen dafür, dass Finanzierungsfragen aktuell den Immobilienmarkt maßgeblich bestimmen.

Die Rahmenbedingungen für den Immobilienerwerb werden weiterhin von einer schwachen Konjunktur, geopolitischen Konflikten und internationalen Handelsstreitigkeiten beeinflusst. Insbesondere die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine, die Spannungen im Nahen Osten sowie Unsicherheiten im Welthandel belasten die wirtschaftliche Entwicklung. Diese Faktoren wirken sich unmittel-

bar auf Investitionsentscheidungen privater Haushalte und damit auch auf den Wohnimmobilienmarkt aus.

Gleichzeitig zeigt sich, dass die Nachfrage nach Wohneigentum trotz aller Herausforderungen hoch bleibt. Ein wesentlicher Grund dafür ist die angespannte Situation auf dem Mietwohnungsmarkt. In zahlreichen Regionen Deutschlands fehlen Wohnungen, während die Mieten vielerorts weiter steigen. Für viele Familien bleibt der Erwerb einer Immobilie deshalb ein wichtiges Ziel zur langfristigen Vermögensbildung und Altersvorsorge.

Aktuelle Daten verdeutlichen die Entwicklung im Finanzierungsmarkt. Die durchschnittliche Darlehenssumme für den Kauf einer Immobilie ist in den ersten Monaten des Jahres 2026 deutlich gestiegen. Käuferinnen und Käufer finanzieren höhere Beträge als noch im Vorjahr, was unter anderem auf gestiegene Immobilienpreise und höhere Investitionen in energetische Modernisierungen zurückzuführen ist. Gleichzeitig sinkt der Beleihungsauslauf, was darauf hindeutet, dass mehr Eigenkapital in die Finanzierung eingebracht wird. Auch staatliche Förderprogramme gewinnen an Bedeutung. Insbesondere die Nachfrage nach Förderdarlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) nimmt zu.

Für Bauherren und Immobilienkäufer bleibt die Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) ein entscheidender Faktor. Die EZB orientiert ihre Zinsentscheidungen an der Inflationsentwicklung und den wirtschaftlichen Aussichten im Euroraum. Dabei verfolgt sie einen datenabhängigen Ansatz und entscheidet über die Leitzinsen von Sitzung zu Sitzung. Nach mehreren Zinspausen hat die EZB ihre Leitzinsen zuletzt erneut unverändert belassen und bekräftigt, dass Preisstabilität mit einem Inflationsziel von zwei Prozent weiterhin oberste Priorität besitzt.

Für Immobilieninteressierte bedeutet dies vor allem: Eine solide Finanzierungsplanung bleibt wichtiger denn je. Wer frühzeitig Eigenkapital aufbaut, Fördermöglichkeiten nutzt und sich langfristig günstige Finanzierungsbedingungen sichert, verbessert seine Chancen auf den erfolgreichen Erwerb einer Immobilie.

Übrigens zeigen sich bei Finanz- und Immobilienfragen deutliche Unterschiede zwischen den Geschlechtern. Fast jeder zweite Mann gibt an, sich mit finanziellen Angelegenheiten gut auszukennen, während nur rund jede fünfte Frau dasselbe von sich behauptet. Auch bei der Entschlussfreudigkeit zeigen sich Unterschiede. Zwei Drittel der Männer fühlen sich sicher, wenn sie finanzielle Entscheidungen treffen. Dies gilt aber nur für knapp die Hälfte der Frauen. Diese Tatsache mag auch darin begründet sein, dass fast dreiviertel der männlichen Befragten angeben, hauptverantwortlich für Finanzentscheidungen im

Haushalt zu sein – bei den Teilnehmerinnen sind es nur rund die Hälfte.

Fazit: Lassen Sie sich in Finanzangelegenheiten gut beraten und treffen Sie Ihre Entscheidungen auf der Basis von verlässlichen Zahlen, Daten und Fakten. Dann sind Sie auf der sicheren Seite.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie Ihren Wunsch nach Eigenheim am besten finanzieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: **Immobilienkauf: Warum Sie nicht unnötig warten sollten**