

Mehr Nachfrage nach Immobilienkrediten: Warum Qualität jetzt den Unterschied macht

9. JUNI 2026

von Poll Immobilien GmbH

Franka Schulz
Head of Public Relations

E-Mail:
presse@von-poll.com

Telefon:
+49 (0)69-26 91 57-603

- *Die Nachfrage nach Immobilienkrediten steigt wieder deutlich – professionelle Finanzierungsberater profitieren von einem zunehmend aktiveren Marktumfeld*
- *Käufer legen heute größeren Wert auf fundierte Beratung, realistische Finanzierungskonzepte und langfristige Finanzierungssicherheit*
- *Die enge Zusammenarbeit mit Maklern und eine frühzeitige Qualifizierung von Interessenten erhöhen die Abschlusschancen und schaffen echte Wettbewerbsvorteile*

Frankfurt am Main, 9. JUNI 2026 – Die Kreditnachfrage zieht wieder an. Doch der Markt kehrt nicht in die alte Normalität zurück. Finanzierungsberater und Makler bewegen sich heute in einem deutlich selektiveren Umfeld: Banken prüfen genauer, Käufer entscheiden vorsichtiger und die Anforderungen an Vorqualifizierung sowie Beratungsqualität steigen spürbar. Die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) erklären, warum genau darin jedoch auch die Chance für professionelle Finanzierungsberater liegt.

Die Nachfrage nach Immobilienkrediten belebt sich wieder spürbar. Laut der Deutschen Bundesbank wurden im ersten Quartal 2026 Wohnungsbaukredite in Höhe von rund 61 Milliarden Euro neu vergeben – der höchste Wert seit der Zinswende 2022. Besonders dynamisch entwickelte sich der März mit rund 24 Milliarden Euro Neugeschäft.

„Damit kommt wieder mehr Bewegung in den Baufinanzierungsmarkt. Von einer Rückkehr zum Umfeld der Boomjahre 2020 und 2021 kann allerdings keine Rede sein. Der Markt ist anspruchsvoller geworden – für Käufer, Banken, Makler und Finanzierungsberater gleichermaßen“, sagt Sascha Mermann, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL FINANCE. Und weiter: „Steigende Finanzierungskosten, geopolitische Unsicherheiten und die Sorge vor weiter anziehenden Zinsen haben zuletzt vielerorts zu schnelleren Kaufentscheidungen geführt. Viele Interessenten wollten sich Finanzierungen frühzeitig sichern. Gleichzeitig stabilisiert sich der Immobilienmarkt zunehmend.“

Nach Angaben von VON POLL IMMOBILIEN Research lagen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser im ersten Quartal 2026 um 2,8 Prozent über dem Vorjahresniveau. Bei Eigentumswohnungen fiel der Anstieg mit 3,3 Prozent sogar noch etwas stärker aus. Auch auf den Mietmärkten bleibt die Situation angespannt. Die Neuvertragsmieten steigen weiter, insbesondere in Ballungsräumen. Für viele Haushalte wächst damit erneut der Druck, sich mit dem Thema Eigentum auseinanderzusetzen. Genau daraus entsteht neuer Beratungsbedarf.

Beratungsqualität wird zum entscheidenden Faktor

Während in der Niedrigzinsphase häufig Geschwindigkeit und Kondition im Vordergrund standen, rücken heute langfristige Tragfähigkeit, Eigenkapitalquote und Finanzierungssicherheit deutlich stärker in den Fokus. Käufer beschäftigen zunehmend Fragen nach der langfristigen Belastbarkeit ihrer Finanzierung, möglichen Modernisierungskosten oder den Auswirkungen künftiger Anschlussfinanzierungen.

Aktuell verändert sich auch die Rolle der Finanzierungsberatung. Kunden erwarten heute nicht nur einen Zinsvergleich, sondern eine realistische Einordnung ihrer finanziellen Möglichkeiten und Risiken. Gefragt sind belastbare Finanzierungskonzepte, transparente Szenarien und eine Beratung, die auch langfristige Entwicklungen berücksichtigt.

„Hinzu kommt, dass Banken wieder genauer prüfen. Die BaFin hatte zuletzt darauf hingewiesen, dass bei rund 14 Prozent der neu vergebenen Wohnimmobilienkredite das Darlehensvolumen über dem Wert des finanzierten Objekts lag. Die Finanzaufsicht sieht darin ein erhöhtes Risiko und mahnt zu vorsichtiger Kreditvergabe. Für Finanzierungsberater bedeutet das vor allem eines: Nicht jede rechnerisch mögliche Finanzierung ist automatisch auch wirtschaftlich sinnvoll“, erklärt Mermann von VON POLL FINANCE. Und weiter: „Umso wichtiger werden eine realistische Haushaltsrechnung, ausreichende finanzielle Reserven sowie eine sorgfältige Bewertung von Objektqualität und Modernisierungskosten. Gerade in einem Markt, der wieder aktiver wird, gewinnt die Qualität der Beratung deutlich an Bedeutung.“

Makler und Finanzierungsberater rücken enger zusammen

Von dieser Entwicklung profitieren auch Immobilienmakler. Viele Marktteilnehmer registrieren zwar wieder mehr Nachfrage, gleichzeitig zeigt sich jedoch, dass nicht jeder Interessent tatsächlich finanzierungsfähig oder entscheidungsbereit ist. Frühzeitige Finanzierungsprüfungen helfen dabei, Kaufpreisrahmen realistischer einzuordnen, Entscheidungsprozesse zu beschleunigen und geplatzte Reservierungen zu vermeiden.

Die Qualität der Vorqualifizierung entwickelt sich damit zunehmend zu einem entscheidenden Faktor im Verkaufsprozess. Je genauer Banken prüfen, desto wichtiger werden sauber vorbereitete Finanzierungsfälle und belastbare Unterlagen. Für Käufer schafft das mehr Transparenz, für Makler mehr Planungssicherheit und für Banken eine bessere Grundlage für Entscheidungen.

„Gerade deshalb gewinnt die Zusammenarbeit zwischen Maklern und Finanzierungsberatern weiter an Bedeutung. Wer Interessenten frühzeitig qualifiziert, Finanzierungsspielräume realistisch bewertet und Risiken transparent kommuniziert, erhöht nicht nur die Abschlusswahrscheinlichkeit, sondern verbessert auch die

Qualität der eingereichten Finanzierungsfälle“, lässt der Finanzierungsexperte Mermann von VON POLL FINANCE wissen. Und weiter: „Die steigende Kreditnachfrage ist damit ein positives Signal für den Immobilienmarkt. Sie markiert jedoch keine Rückkehr zum einfachen Finanzierungsgeschäft früherer Jahre. Vielmehr beginnt eine Phase, in der Beratungsqualität, Verlässlichkeit und gute Vorbereitung stärker über den Erfolg entscheiden werden als reine Konditionsvergleiche. Gerade darin liegt für professionelle Finanzierungsberater und Makler eine große Chance.“

Digitaler Finanzierungsservice VON POLL IMMOBILIEN: <https://home.von-poll.com/de-de/baufinanzierung>

Über von Poll Immobilien GmbH

Die europaweit aktive von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Mit mehr als 400 selbständigen Shops und über 1.500 Immobilienprofis ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE, VON POLL FINANCE sowie VON POLL HAUSVERWALTUNG gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Griechenland, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2025 erneut mit Bestnoten aus. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Melanie Eggert, Dirk Dosch und Wolfram Gast.