

Immobilienfinanzierung während der Elternzeit

Geprüft und aktualisiert: **07/2026** · Christian Sperling

DIE KURZE ANTWORT

Eine Baufinanzierung während der Elternzeit ist möglich, wenn das übrige Haushaltseinkommen die Rate trägt, das Elterngeld selbst rechnen Banken meist nicht an, weil es zeitlich begrenzt ist. Entscheidend sind ein zweiter Kreditnehmer mit festem Einkommen, hoher Eigenkapitalanteil und eine Arbeitgeberbescheinigung über die Rückkehr in den Job.

Viele junge Familien entscheiden sich nach der Geburt eines Kindes, Eigentum anzuschaffen. Doch wenn einer der Partner in Elternzeit geht, verändern sich die Einkommensverhältnisse, und Banken werden bei der Kreditvergabe zurückhaltend.

Wie du deine Finanzierung während der Elternzeit planst, worauf du achten solltest und welche Unterlagen vom Arbeitgeber helfen, zeigen wir dir im folgenden Artikel.

Welche Voraussetzungen gibt es für ein Immobiliendarlehen in der Elternzeit?

Mit einer Immobilienfinanzierung gehst du eine langfristige Verpflichtung ein. Startest du den Kredit während der Elternzeit, steht dir vorübergehend weniger Geld zur Verfügung, die Rate muss trotzdem sicher aus dem monatlichen Einkommen kommen.

Zur Einordnung des Elterngelds: Das Basiselterngeld ersetzt 65 bis 100 % des vorherigen Nettoeinkommens und beträgt zwischen 300 und maximal 1.800 Euro im Monat, für 12 Monate beziehungsweise 14 Monate mit Partnermonaten. Mit ElterngeldPlus lässt sich der Bezug bei halber Höhe auf bis zu 32 Monate strecken. Für Geburten ab April 2025 gilt eine Einkommensgrenze von 175.000 Euro zu versteuerndem Einkommen.

Für die Bank zählt: Sie berücksichtigt das Elterngeld bei der Haushaltsrechnung in der Regel nicht, weil es nur befristet fließt. Eine wesentliche Voraussetzung ist deshalb ein zweiter Kreditnehmer mit festem, regelmäßigem Einkommen, die übrigen Einkünfte müssen den Kapitaldienst allein decken.

Wie hoch das Einkommen sein muss, hängt von Darlehenssumme und Rate ab. Bedenke außerdem: Mit dem Nachwuchs steigen die Lebenshaltungskosten, und Banken rechnen pro Haushaltsmitglied mit höheren Pauschalen. Ein spürbarer Puffer gehört in jede Kalkulation, unser [Budgetrechner](#) hilft bei der ehrlichen Bestandsaufnahme.

Wie bekomme ich trotz Elternzeit eine Kreditzusage?

Die Zusage hängt vor allem an der Einkommenssituation. Darüber hinaus steigerst du deine Chancen mit einem hohen Eigenkapitalanteil: Je höher dein Eigenanteil, desto geringer das Risiko der Bank. Ideal sind 20 % oder mehr. Wer baut, kann [Eigenleistungen](#) einbringen, aber nur, wenn die Arbeiten neben Job und Baby realistisch zu schaffen sind.

Gerade für junge Familien lohnt der Blick auf Förderungen: Der Bund unterstützt über die KfW-Familienprogramme 300 (Neubau) und 308 (Bestandskauf mit Sanierung) mit stark verbilligten Zinsen, dazu kommt in NRW die einkommensabhängige Wohnraumförderung der [NRW.BANK](#). Details in unserem [Förderprogramme-Überblick](#), die Einkommensgrenzen orientieren sich am zu versteuernden Einkommen und passen gerade in der Elternzeit oft besser, als Familien vermuten.

Worauf muss ich bei einer Finanzierung während der Elternzeit achten?

Bereite dich sehr gut vor. Im Idealfall weißt du genau, wie es nach der Elternzeit im Job weitergeht.

Tipp: Mit einer Bescheinigung des Arbeitgebers, dass dein Arbeitsverhältnis fortbesteht und du zu welchen Konditionen zurückkehrst, erhöhst du die Chancen deutlich. Auch eine Probeabrechnung mit dem künftigen Verdienst hilft der Bank bei der Einschätzung.

Hast du bereits ein Darlehen laufen und gehst in Elternzeit, ändert sich am Kreditvertrag nichts, dein Einkommen ist aber niedriger als bei Vertragsabschluss kalkuliert. In Abstimmung mit der Bank kannst du für die Dauer der Elternzeit die Rate senken, indem du den Tilgungssatz reduzierst. Ob das geht, hängt vom Vertrag ab, genau deshalb gehört ein Tilgungssatzwechsel-Recht von Anfang an in jede Familien-Finanzierung, wie wir im Artikel [Welche Bank für die Finanzierung?](#) erklären.

Sieht die Bank ein erhöhtes Risiko, musst du unter Umständen mit einem Zinsaufschlag rechnen, die Finanzierung wird dann teurer. Auch das spricht für den Vergleich über viele Banken statt der erstbesten Zusage.

Fazit: Finanzierung während der Elternzeit genau planen

Wenn du nach der Geburt eines Kindes eine Immobilienfinanzierung aufnehmen willst, plane umsichtig: Prüfe die finanzielle Situation während und nach der Elternzeit und ermittle das belastbare Haushaltseinkommen. Für das Bankgespräch zählt gute Vorbereitung, Kreditinstitute nehmen deine aktuellen und künftigen Einkünfte genau unter die Lupe.

[Erstgespräch vereinbaren](#)

QUELLEN UND STAND

- § BEEG: Basiselterngeld 65–100 % des Nettoeinkommens, 300–1.800 €/Monat, 12+2 Monate; ElterngeldPlus bis 32 Monate; Einkommensgrenze 175.000 € zvE (Geburten ab 04/2025)