

Pressemitteilung

Darlehenshöhe rauf, Standardrate runter: Baufinanzierung zum Jahresende 2023

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) Dezember 2023

Lübeck, 30. Januar 2024. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Dezember 2023

Standardrate

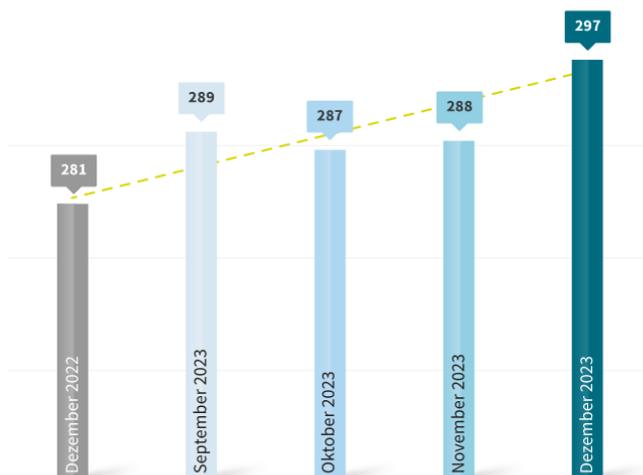
Errechnete durchschnittliche Monatsrate für eine Finanzierung mit den Parametern:
300 TEUR, 2 % Tilgung, 80 % Beleihung, 10 Jahre Sollzinsbindung



Durchschnittliche Darlehenshöhe

Werte in 1.000 €

--- Trendlinie



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

Tiefstwert bei Standardrate, Darlehenshöhe auf Jahreshoch

Die **Standardrate** hat im Dezember mit 1.435 Euro den niedrigsten Stand des Jahres 2023 erreicht. Der Wert, für dessen Berechnung 300.000 Euro Kreditsumme, zwei Prozent Tilgung, zehn Jahre Zinsbindung sowie 80 Prozent Beleihungsauslauf zugrunde liegen, ist im Vergleich zum Vormonat um 105 Euro gesunken (1.540 Euro im November). Auch im Jahr 2022 fiel die Standardrate im Laufe des vierten Quartals. Mit damals 1.455 Euro lag sie jedoch 20 Euro über dem Wert im Dezember 2023. Zum Jahresende 2023 lassen sich die eigenen vier Wände also mit einer vergleichsweise geringeren monatlichen Belastung erwerben.

Die durchschnittliche **Darlehenshöhe** nähert sich im Dezember mit 297.000 Euro erstmals seit langer Zeit wieder der 300.000 Euro-Grenze. Die Summe, die Immobilienkäufer für die Finanzierung der eigenen vier Wände aufnehmen, ist somit im Vergleich zum November um 9.000 Euro gestiegen und liegt damit 16.000 Euro über der durchschnittlichen Darlehenshöhe des Vorjahresmonats (281.000 Euro im Dezember 2022).

Tilgung und Zinsbindung auf konstantem Niveau

Zum Jahresende 2023 steigt der **anfängliche Tilgungssatz**, den Darlehensnehmer bei ihrer Finanzierung festlegen, trotz deutlich gesunkener Bauzinsen nur minimal: 1,87 Prozent beträgt die durchschnittliche Tilgung im Dezember (Vergleich November: 1,81 Prozent). Im gesamten vergangenen Jahr hat sich der anfängliche Tilgungssatz auf einem vergleichbaren Niveau bewegt: Er schwankte 2023 zwischen maximal 1,95 Prozent im Januar und wenigstens 1,77 Prozent im Oktober.

Die **durchschnittliche Zinsbindung** zeigt sich im Jahr 2023 durchgehend rückläufig. Während sich Darlehensnehmer die Zinsen im Januar 2023 noch für zwölf Jahre und acht Monate sicherten, entscheiden sie sich im Dezember für elf Jahre und zwei Monate. Auch wenn die Zinsfestschreibung damit deutlich gesunken ist, setzen Kreditnehmer mit der aktuell noch immer langen Zeitspanne nach wie vor auf Planbarkeit sowie Absicherung gegen ein Zinsänderungsrisiko. Dennoch: Der Abwärtstrend ist beständig. Noch vor wenigen Jahren pendelte sich die überwiegend gewählte Zinsbindungsdauer deutlich höher ein: Zwischen 13 und 14 Jahre waren unter anderem in den Jahren 2020 und 2021 Usus.

Beleihungsauslauf stabil, KfW Darlehen beliebt

Wenig Bewegung verzeichnet im Dezember 2023 der **Beleihungsauslauf**: Er liegt bei 85,3 Prozent und ist damit nur unwesentlich höher als im Vormonat (85,25 Prozent). Eine stärkere Volatilität lässt sich im Vergleich zum Vorjahresmonat erkennen: Im Dezember 2022 lag der Wert, der das prozentuale Verhältnis zwischen der benötigten Kreditsumme und dem Beleihungswert der Immobilie angibt, um mehr als vier Prozentpunkte niedriger (81,18 Prozent im Dezember 2022). Ein Blick auf das gesamte Kalenderjahr 2023 zeigt eine Schwankungsbreite von 3,8 Prozentpunkten.

Die Fördermittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) erfreuen sich zum Jahresende wieder steigender Beliebtheit: 10,61 Prozent beträgt ihr Anteil am gesamten Baufinanzierungsvolumen im

Dezember – knapp zwei Prozent mehr als im November (8,88 Prozent). Eine deutliche Steigerung zeigt der Vergleich zum Vorjahresmonat, in dem die **KfW Darlehen** mit 5,24 Prozent zu Buche schlugen.

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 EUR 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 der einzige unabhängige Marktplatz für Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Der DTB basiert auf etwa 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von knapp 8 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 700 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit über 250 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür erhält das Unternehmen immer wieder Auszeichnungen, zuletzt zum zehnten Mal in Folge beim „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Andrea Martini

Senior PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9667