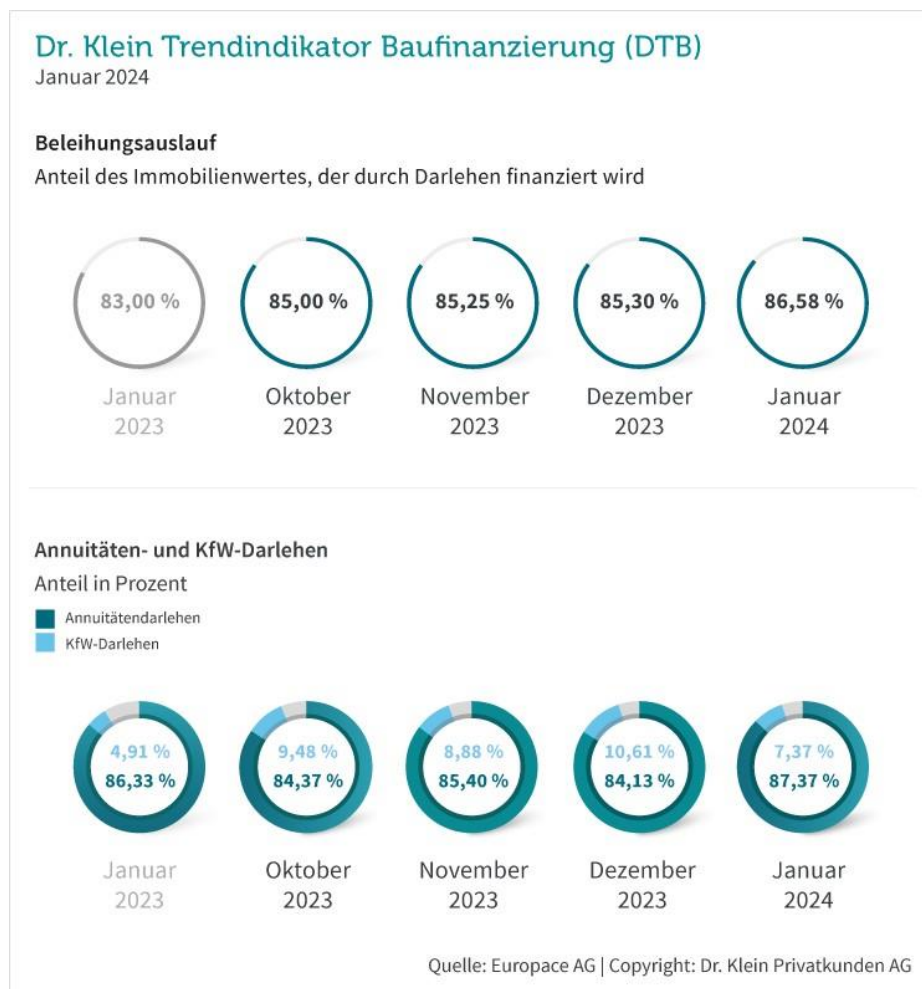


## Pressemitteilung

### Baufinanzierung zum Jahresauftakt: Beleihungsauslauf steigt, Anteil von KfW-Darlehen nimmt ab

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) Januar 2024

Lübeck, 29. Februar 2024. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.



## **Beleihungsauslauf auf Rekordhoch, weniger KfW-Darlehen**

Der durchschnittliche **Beleihungsauslauf** steigt zu Beginn des Jahres auf 86,58 Prozent. Das sind 1,28 Prozentpunkte mehr als im Vormonat (85,3 Prozent im Dezember 2023). Noch höher fällt die Steigerung im Vergleich zum Vorjahresmonat aus: Im Januar 2023 lag der Wert, der das prozentuale Verhältnis zwischen der benötigten Kreditsumme und dem Beleihungswert der Immobilie angibt, bei 83 Prozent – also 3,58 Prozentpunkte unter dem aktuellen. Zum Jahresbeginn bringen Käufer somit weniger Eigenkapital in die Finanzierung ihrer Immobilie ein. Da ein größerer fremdfinanzierter Anteil mehr Finanzierungsrisiko für das Kreditinstitut bedeutet, müssen Darlehensnehmer mit schlechteren Konditionen, sprich höheren Zinsen rechnen. Die Vergabe von Baufinanzierungskrediten ist in Deutschland sehr restriktiv, so dass eine Eigenheimfinanzierung auch bei einem hohen Beleihungsauslauf eine sichere Basis hat.

Nachdem der Anteil der Fördermittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) im Dezember 2023 im zweistelligen Bereich lag (10,61 Prozent), sorgte die Sperre des Bundeshaushalts im selben Monat dafür, dass einige Förderprogramme vorläufig gestoppt wurden. Im Januar fällt der Anteil der **KfW-Darlehen** am gesamtem Baufinanzierungsvolumen um 3,24 Prozentpunkte auf 7,37 Prozent. Gemessen am Vorjahresmonat bedeutet dieser Wert ein Plus von 2,46 Prozentpunkten.

## **Standardrate und Darlehenshöhe stabil**

Die **Standardrate** bewegt sich im Januar auf einem ähnlichen Niveau wie im Dezember und verzeichnet mit 1.425 Euro ein Minus von lediglich 10 Euro (1.435 Euro im Dezember 2023). Im Januar 2023 betrug dieser Wert, der sich anhand der Eckdaten von 300.000 Euro Kreditsumme, zwei Prozent Tilgung, zehn Jahren Zinsbindung sowie 80 Prozent Beleihungsauslauf berechnet, noch 1.498 Euro. Immobilienkäufer nehmen demnach im Januar 2024 finanziell eine geringere monatliche Belastung auf sich, um sich den Wunsch vom Eigenheim zu erfüllen.

Die durchschnittliche **Darlehenshöhe** ist nach dem Hoch zum Jahresende 2023 (297.000 Euro im Dezember) wieder etwas zurückgegangen: Sie sinkt um 3.000 Euro auf 294.000 Euro. Einen Anstieg bedeutet dieser Wert verglichen mit Januar 2023. Hier betrug die Summe, die Immobilienkäufer für die Finanzierung ihrer eigenen vier Wände aufnahmen, 272.000 Euro, also 22.000 Euro weniger als zum diesjährigen Jahresauftakt.

## **Tilgung und Zinsbindung nehmen (leicht) ab**

Der **anfängliche Tilgungssatz** war zum Jahresende etwas angestiegen und im Januar bleibt er nahezu konstant bei 1,84 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahresmonat ist allerdings ein Rückgang zu verzeichnen: Im Januar 2023 lag die durchschnittliche Anfangstilgung, die Darlehensnehmer bei ihrer Finanzierung festlegten, bei 1,95 Prozent.

Eine ähnliche Entwicklung zeigt sich bei der **durchschnittlichen Zinsbindung**. Der Rückgang ist gemessen am Vormonat nur minimal, die Veränderung zum Vorjahresmonat ist deutlicher: Im ersten Monat dieses Jahres sichern sich Darlehensnehmer die Zinsen für rund elf Jahre und zwei Monate. Das ist ähnlich lange wie im Dezember 2023. Im Januar 2023 hingegen betrug die Zinsbindung rund zwölf Jahre und acht

Monate. Trotz dieses Rückgangs um anderthalb Jahre entscheiden sich Kreditnehmer noch immer für eine lange Zinsfestschreibung im Rahmen ihrer Immobilienfinanzierung.

## 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 550 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 240 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 wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum zehnten Mal in Folge mit dem „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](http://www.drklein.de)

Blog: [www.drklein.de/blog/](http://www.drklein.de/blog/)  
Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](http://www.facebook.com/drkleinag)  
Instagram: [www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag](http://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag)  
X: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](http://www.twitter.com/dr_klein_de)

Sarah Lüth  
PR Managerin

E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)  
Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9675