

## Pressemitteilung

### Baufinanzierung: Investitionsbereitschaft weiterhin vorhanden

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

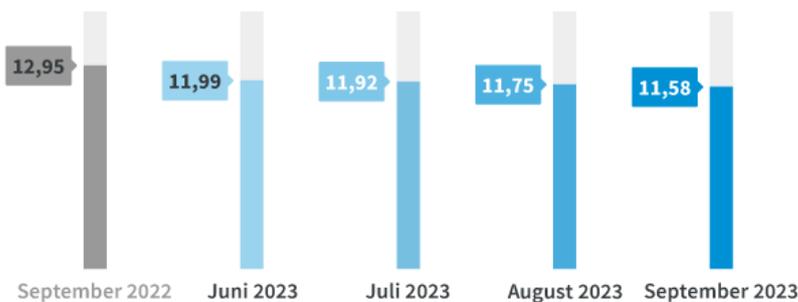
Lübeck, 12. Oktober 2023. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

#### Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

September 2023

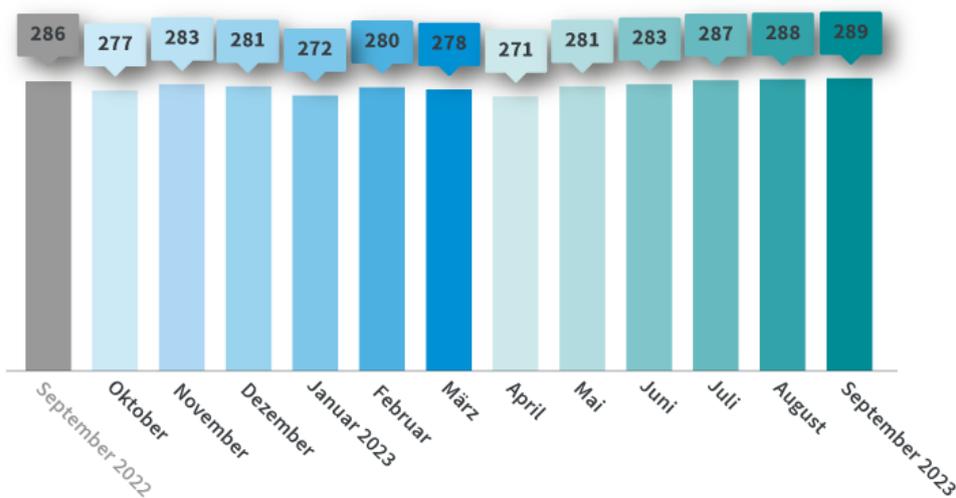
##### Durchschnittliche Sollzinsbindung

Dauer in Jahren, für die der Zinssatz fest vereinbart ist



##### Durchschnittliche Darlehenshöhe

Werte in 1.000 €



Quelle: Europace AG  
© Dr. Klein Privatkunden AG

## **Leichtes Aufwärts bei Darlehenshöhe, leichtes Abwärts bei Zinsbindung**

Die Investitionsbereitschaft zukünftiger Immobilienbesitzer ist momentan recht konstant – mit leichter Aufwärtstendenz. So nahm die Summe, die Bauherren und Käufer für ihr neues Haus oder ihre neue Eigentumswohnung aufnahmen, in den vergangenen Monaten stetig zu, allerdings nur in kleinen Schritten. Im September beträgt die **Darlehenshöhe** 289.000 Euro und liegt damit 1.000 Euro über dem Wert des Vormonats. Trotz der nur leichten Steigerung markiert die aktuelle Summe einen neuen Jahreshöchstwert. Im Vergleich zum Vorjahresmonat zeigt sich nur eine geringe Veränderung – im September 2022 finanzierten Kaufwillige bei den Kreditinstituten rund 286.000 Euro.

Die **Zinsbindung** geht im September erneut leicht zurück: Sie beträgt knapp 11 Jahre und 7 Monate. Damit schreiben Käufer den ihnen angebotenen Zinssatz circa 2 Monate kürzer fest als im August 2023. Im Jahr zuvor sicherten sich Kreditnehmer für knapp 13 Jahre die Zinsen und setzten damit auf eine längere Planungssicherheit.

## **Wenig Bewegung bei Standardrate und Tilgungssatz**

Seit elf Monaten liegen die Zinsen für Baufinanzierungen um die vier Prozent. Genau in diesem Zeitraum bewegt sich die von Dr. Klein ermittelte **Standardrate** um die 1.500-Euro-Marke: So betrug sie im Oktober vorigen Jahres 1.505 Euro – ein knappes Jahr später, im September 2023, sind es 1.535 Euro. Die von Dr. Klein ermittelte Standardrate basiert auf einer Musterrechnung mit folgenden Rahmendaten: 300.000 Euro Kreditsumme, zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf sowie zehn Jahre Zinsbindung. Anhand dieser Berechnung wird die monatliche Belastung einer Baufinanzierung über einen langen Zeitraum hinweg vergleichbar.

Beim durchschnittlichen anfänglichen **Tilgungssatz** gibt es im Vergleich zum Vormonat keinerlei Veränderung: Er liegt im September dieses Jahres weiterhin bei 1,79 Prozent – und bleibt somit auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau. Seit Beginn 2022 ist ein deutlicher Abwärtskurs bei der durchschnittlichen Tilgung von Erstfinanzierungen zu verzeichnen. Innerhalb eines Jahres ist diese um 0,29 Prozentpunkte gefallen (2,08 Prozent im September 2022).

## **Steigend: Beleihungsauslauf und Nachfrage nach KfW-Darlehen**

Der **Beleihungsauslauf**, also der fremdfinanzierte Anteil am Beleihungswert, steigt im September auf 85,88 Prozent. Die Veränderung zum Vormonat ist damit gering (August 2023: 85,45 Prozent), die zum Vorjahresmonat jedoch deutlicher: Im September 2022 lag der Beleihungswert bei 80,71 Prozent – gut 5 Prozentpunkte niedriger. Wenn der Beleihungswert steigt, bedeutet dies, dass das Eigenkapital, das Käufer in ihre Baufinanzierung einbringen, sinkt. Damit steigt das Risiko für die Bank – und somit der Zinssatz für die Kreditnehmer.

Eine Option, den Zins der eigenen Immobilienfinanzierung zu variieren, sind **KfW-Fördermittel**. Sie werden in der Regel zu einem geringeren Zinssatz ausgegeben, reduzieren zudem die Darlehenshöhe bei der finanzierenden Bank und ermöglichen so einen geringeren Gesamtzins. KfW-Kredite unterliegen bestimmten Voraussetzungen wie etwa einer energieeffizienten Bauweise oder sind an Einkommensgrenzen gebunden. Insgesamt erfreuen sich die staatlichen Fördermittel zunehmender

Beliebtheit: Im September liegt ihr Anteil am gesamten Baufinanzierungsvolumen bei 10,62 Prozent – und damit nahezu 8 Prozentpunkte höher als noch vor einem Jahr (2,63 Prozent im September 2022).

## 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 wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum neunten 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/hausgemacht](http://www.drklein.de/hausgemacht)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)

Instagram: [www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag](https://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag)

Twitter: [https://twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://twitter.com/dr_klein_de)

Andrea Martini

Senior PR Managerin

E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

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