

## Pressemitteilung

### Anteil des Eigenkapitals beim Immobilienkauf wächst

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) März 2025

Lübeck, 10. April 2025. Der Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) zeigt die aktuellen Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland auf.

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

März 2025

##### Beleihungsauslauf

Anteil des Immobilienwertes, der durch Darlehen finanziert wird



##### Standardrate

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



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

## **Beleihungsauslauf sinkt unter 86 Prozent, Standardrate nimmt durch plötzlichen Zinsanstieg zu**

Im März 2025 sinkt der **Beleihungsauslauf** auf 85,57 Prozent und damit erstmals seit Ende des Jahres 2023 unter die 86-Prozent-Marke. Der Rückgang um 1,21 Prozentpunkte gegenüber Februar (86,78 Prozent) ist das größte Minus innerhalb eines Monats seit mehr als drei Jahren. Im Verlauf der vergangenen 14 Monate betrug der fremdfinanzierte Anteil am Beleihungswert der Immobilie durchschnittlich knapp 87 Prozent. Darlehensnehmende bringen demnach im März anteilig mehr Eigenkapital für den Erwerb ihrer Immobilie mit.

Die **Standardrate** berechnet sich anhand der Parameter 300.000 Euro Darlehenssumme, zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und einer zehnjährigen Zinsbindung. Diese Musterrechnung von Dr. Klein macht die Kosten einer Baufinanzierung über einen längeren Zeitraum hinweg vergleichbar, und spiegelt die Entwicklung der durchschnittlichen Bauzinsen in dieser Zeit wider. Anfang März verzeichnen diese, ausgelöst durch die Ankündigung des Sondervermögens, einen Satz nach oben. Diesen Sprung macht auch die Standardrate: Sie liegt bei 1.420 Euro und damit so hoch wie zuletzt im August 2024 (1.423 Euro).

## **Nachfrage von KfW-Darlehen rückläufig, Darlehenshöhe geht nach oben**

Der Anteil von **KfW-Darlehen** am gesamten Baufinanzierungsvolumen nimmt im März gegenüber dem Vormonat um 0,25 Prozentpunkte ab und liegt bei 7,61 Prozent. Das ist der niedrigste Wert seit Januar 2024 (7,37 Prozent). Ob die geringe Nachfrage nach diesem Ergänzungsbaustein, der sich durchaus positiv auf die gesamte Finanzierung auswirken kann, auch auf Unsicherheiten bezüglich der zukünftigen Förderungen unter der neuen Bundesregierung zurückzuführen ist, bleibt abzuwarten.

Die **Darlehenssumme** kratzt zum wiederholten Mal an einer neuen Rekordhöhe, macht den Sprung auf die 320.000-Euro-Marke aber nicht. Kreditnehmende leihen sich im März 319.000 Euro bei einer Bank, um sich ihren Wunsch nach Wohneigentum zu erfüllen. Das ist ein Plus von 7.000 Euro gegenüber Februar. Im Vergleich zum Vorjahresmonat akzeptieren Kaufende einer Immobilie sogar die Aufnahme von 20.000 Euro mehr Schulden für ihre eigenen vier Wände.

## **Zinsbindung verkürzt sich, Tilgungssatz mit geringer Schwankung**

Eine zehnjährige Zinsfestschreibung ist in Deutschland für ein Baufinanzierungsdarlehen üblich. Wer auf noch mehr Planbarkeit und Absicherung gegen ein Zinsänderungsrisiko setzt, wählt eventuell sogar 15 oder 20 Jahre **Zinsbindung**. Im März liegt die durchschnittliche Dauer, für die Kreditnehmende sich den aktuellen Zins sichern, bei zehn Jahren und etwas unter zehn Monaten. Im Februar waren es zehn Jahre und rund zehneinhalb Monate, im März 2024 elf Jahre und knapp zwei Monate.

Der **Tilgungssatz** beträgt im März 1,72 Prozent und damit nur minimal weniger als bisher in diesem Jahr (1,73 Prozent im Januar als auch Februar). Im Vorjahresmonat lag er mit 1,78 Prozent ein wenig höher. Mit der Festlegung der Tilgung bestimmen Darlehensnehmende die Höhe ihrer Monatsrate: Je niedriger die Tilgung, desto geringer fällt auch die monatliche finanzielle Belastung aus – zumindest kurzfristig bringt dieses Vorgehen einen Vorteil mit sich. Langfristig bedeutet es aber, dass die insgesamt zu zahlende Zinssumme steigt, da sich die Laufzeit des Darlehens verlängert.

## 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 Euro 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 die führende Transaktionsplattform für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite in Deutschland. Der DTB basiert auf etwa 30.000 Transaktionen mit einem Volumen von über 6 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 Spezialistinnen und Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit rund 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kundinnen und Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum elften 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)

Podcast: [www.drklein.de/podcast](http://www.drklein.de/podcast)

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

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

Sarah Lüth

Presse & PR

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

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9675