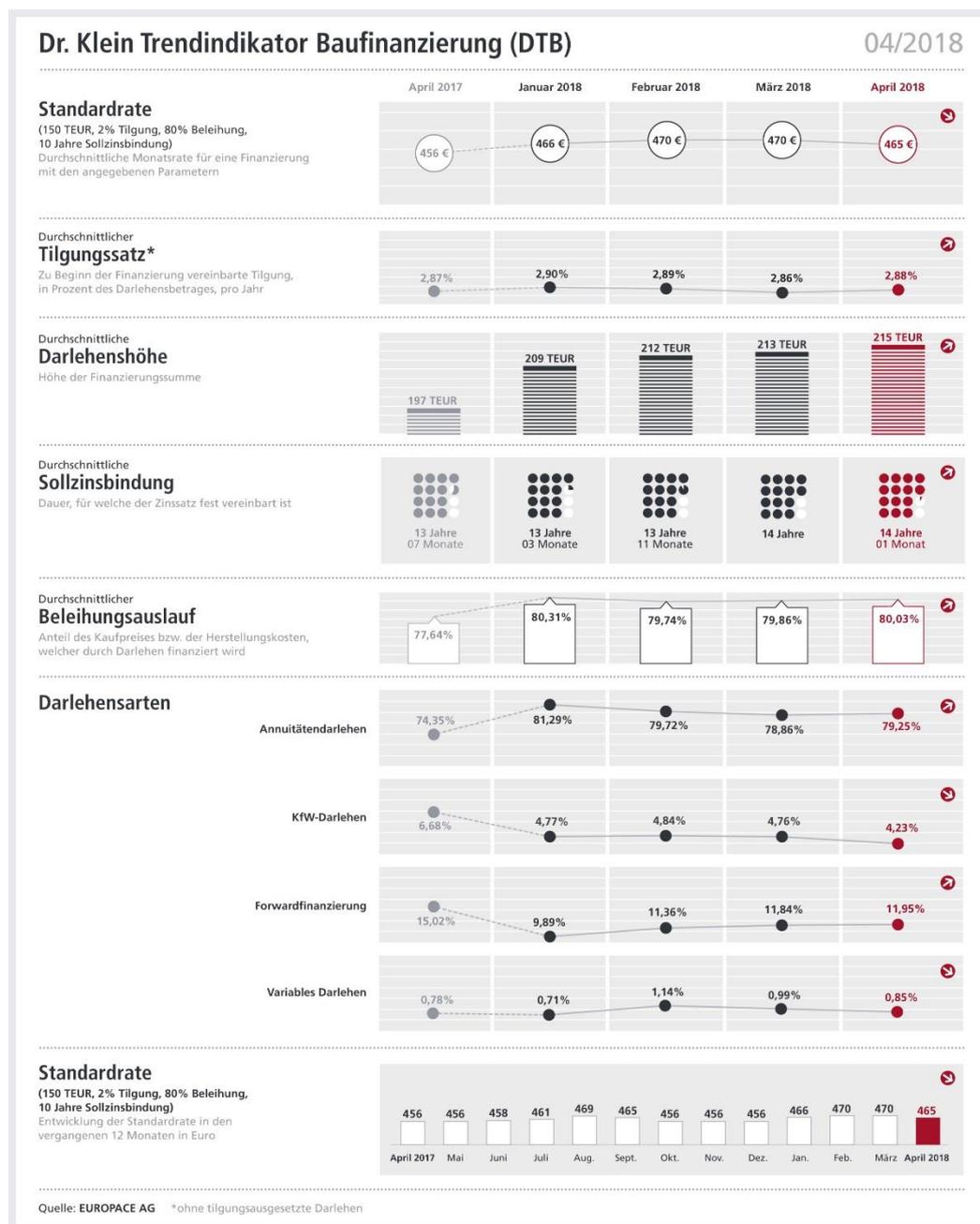


Pressemitteilung

Teure Immobilien, hohe Kredite: Darlehenshöhe steigt weiter

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) April 2018

Lübeck, 8. Mai 2018. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.



**+++ Standardrate leicht rückläufig +++ Finanzierungssumme auf neuem Rekordhoch +++
Beleihungsauslauf und Tilgungssatz solide +++ Zinsbindung bleibt lang +++ keine Erholung für KfW-
Darlehen**

Durchschnittliche Monatsrate: ein sanftes Auf und Ab

Hausbauer und Käufer geben im April 2018 unterm Strich 5 Euro weniger für die Tilgung ihres Darlehens aus als im Vormonat. Die Standardrate beträgt 465 Euro und befindet sich damit nach wie vor auf einem historisch niedrigen Niveau. Zum Vergleich: Im April 2011 lag die durchschnittliche monatliche Rate mit 803 Euro noch fast doppelt so hoch wie heute. Die von Dr. Klein ermittelte **Standardrate** für Baudarlehen wird für einen Immobilienkredit in Höhe von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung und 80 Prozent Beleihungsauslauf errechnet.

Darlehenssumme: Der Anstieg geht weiter

Seit Juni 2017 bewegt sich die durchschnittliche **Kredithöhe** oberhalb der 200.000-Euro-Marke. Im April beträgt sie mit 215.000 Euro noch einmal 2.000 Euro mehr als im Vormonat – und ist damit so hoch wie nie zuvor. Zieht man auch hier den Vergleich zum April 2011, zeigt sich eine Steigerung um fast 50 Prozent. Damals lag die Kreditsumme im Schnitt noch bei 145.000 Euro. Der Grund für diese Entwicklung liegt auf der Hand: Mit steigenden Immobilien- und Grundstückspreisen benötigen Käufer und Bauherren höhere Kredite, um ihr Eigenheim zu finanzieren.

Hohe Tilgung, niedriger Beleihungsauslauf: weiterhin solide Finanzierungen

Trotz steigender Kreditsummen ist die Sorge vor wackeligen Finanzierungen unbegründet: Der **Beleihungsauslauf** verharrt auf einem niedrigen Niveau und pendelt seit Mai 2017 konstant um die 80-Prozent-Marke. Der Beleihungsauslauf gibt das Verhältnis zwischen dem Immobilienkredit und dem Wert der finanzierten Immobilie wieder. Je niedriger der Beleihungsauslauf, desto geringer ist das Finanzierungsrisiko für die Bank. Im März 2018 betrug der Beleihungsauslauf 79,86 Prozent, diesen Monat liegt er mit 80,03 Prozent leicht höher. Der **Tilgungssatz** steigt im April um 0,2 Prozentpunkte auf 2,88 Prozent.

Sicher ist sicher: Kreditnehmer wählen eine lange Zinsbindung

Die deutschen Baufinanzierer wählen auch im April eine lange **Zinsbindung**. Wie schon im Vormonat schreiben sie sich die aktuellen Baufinanzierungszinsen für einen Zeitraum von 14 Jahren und einen Monat fest. Die bisher längste Zinsbindung wählten sie im August 2016. Damals sicherten sich Kreditnehmer die Zinsen für 14 Jahre und 6 Monate. Auch hier zeigt der Vergleich mit April 2011 enorme Unterschiede: Vor sieben Jahren betrug die Zinsbindung nur etwas mehr als 10 Jahre.

Talfahrt für KfW-Darlehen hält an

Die Nachfrage nach **KfW-Darlehen** erholt sich auch im April nicht. Seit Anfang des Jahres bewegt sich ihr Anteil unterhalb von 5 Prozent und erreicht diesen Monat mit 4,23 Prozent einen neuen Tiefpunkt. Damit hat sich das Interesse an KfW-Krediten innerhalb von zwei Jahren mehr als halbiert: Ihr Anteil betrug im April 2016 noch 11,4 Prozent.

Forward-Darlehen, mit denen sich Kreditnehmer die jetzigen Konditionen für ihre Anschlussfinanzierung bis zu fünf Jahre im Voraus sichern können, erfahren im April 2018 erneut einen leichten Anstieg auf knapp 12 Prozent. Der Anteil der klassischen **Annuitätendarlehen** bewegt sich nur minimal – von 78,86 auf 79,25 Prozent.

DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

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 150.000 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 rund 4 Mrd. Euro pro Monat.

Über Dr. Klein

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 400 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und zum vierten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairnesspreis“. Dr. Klein ist eine 100%-ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Kim Runge
PR & Social Media Managerin

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9643
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9643
E-Mail: presse@drklein.de