

Pressemitteilung

Trendwende oder nur ein Ausreißer? Kredithöhe wieder rückläufig

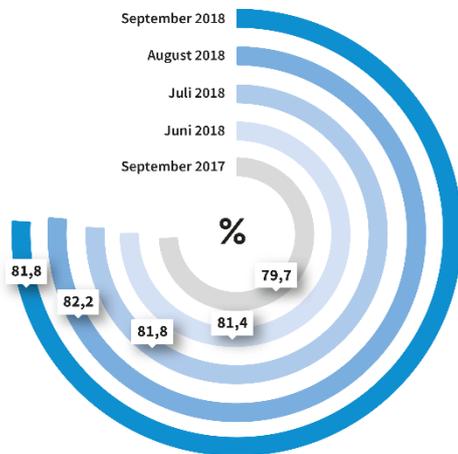
Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) September 2018

Lübeck, 18. Oktober 2018. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

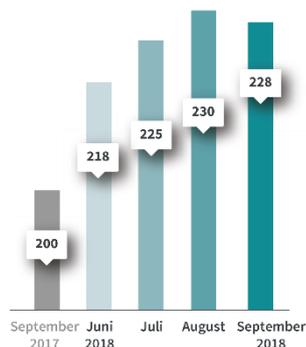
Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

September 2018

Durchschnittlicher Beleihungsauslauf
Anteil des Kaufpreises bzw. der Baukosten,
der durch Darlehen finanziert wird



Durchschnittliche
Darlehenshöhe
Werte in 1.000 Euro



Durchschnittlicher
Tilgungssatz

Zu Beginn der Finanzierung vereinbarte Tilgung,
ohne tilgungsausgesetzte Darlehen



Quelle: Europace AG
© Dr. Klein Privatkunden AG

+++ Darlehenshöhe geht leicht zurück +++ Tilgungssatz steigt, Beleihungsauslauf sinkt +++ 14 Jahre Zinsbindung +++ weiterhin Flaute für Forward-Darlehen

Es geht wieder bergab: Kredithöhe sinkt, Standardrate auch

Im September profitieren Kreditnehmer erneut von besonders günstigen Zinskonditionen. Die **Standardrate** sinkt mit 454 Euro auf den tiefsten Stand seit März 2017. Diese durchschnittliche monatliche Rate wird für einen Kredit in Höhe von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung und 80 Prozent Beleihungsauslauf errechnet. Ihren absoluten Tiefpunkt von 419 Euro erreichte sie im Oktober 2016.

Eine weitere positive Entwicklung für Hauskäufer und Bauherren: Sie benötigen für die Finanzierung ihrer Immobilie im September ein geringeres Darlehen als noch im Vormonat. Nach dem Rekordhoch von 230.000 Euro im August beträgt die durchschnittliche **Darlehenshöhe** aktuell 228.000 Euro und sinkt damit zumindest leicht. Bereits seit Juni 2016 bewegt sich die Kredithöhe durchgängig oberhalb der 200.000-Euro-Marke: eine Folge der steigenden Immobilienpreise.

Grundsolide Baufinanzierungen: Tilgungssatz steigt, Beleihungsauslauf sinkt

Auch der Blick auf die durchschnittliche Tilgung und den Beleihungsauslauf zeigen eine positive Entwicklung: Der **Tilgungssatz** steigt auf 2,8 Prozent. Gleichzeitig sinkt der **Beleihungsauslauf**, also der Anteil des Immobilienwertes, der durch einen Kredit und nicht durch eigene Mittel finanziert wird. Beides zusammen spricht für sehr solide Finanzierungen, denn: Je höher die Tilgung, desto schneller zahlen Kreditnehmer ihr Darlehen zurück. Und: Je niedriger der Beleihungsauslauf, desto mehr Eigenkapital bringen die Bauherren und Käufer im Schnitt in ihre Finanzierung ein.

Weniger Interesse an Forward-Darlehen

Die meisten Immobilien in Deutschland werden mit einem **Annuitätendarlehen** finanziert – und das nicht nur im September. Bereits seit Mai 2018 liegt der Anteil der Annuitätenkredite bei über 80 Prozent. **Forward-Darlehen** pendeln sich derweil unterhalb der 10-Prozent-Marke ein. Mit Forwards lassen sich die aktuellen Zinsen gegen einen Aufschlag bis zu fünf Jahre im Voraus für die Anschlussfinanzierung sichern. Diese Möglichkeit ist vor allem dann interessant, wenn stark steigende Zinsen erwartet werden. Auch **KfW-Darlehen** spielen weiterhin eine relativ geringe Rolle: Ihr Anteil macht im September nur noch 3,34 Prozent aus.

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.

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

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

Kim Runge
PR & Social Media Managerin

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