

Pressemitteilung

Nie waren Baudarlehen günstiger – und noch nie so hoch

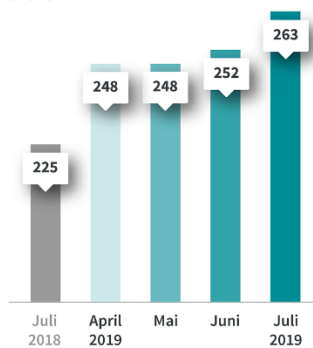
Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) Juli 2019

Lübeck, 14. August 2019. 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)

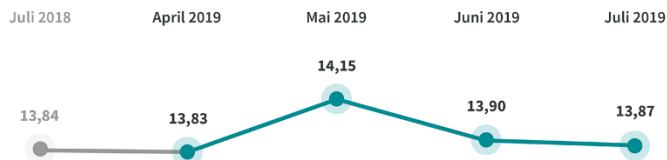
Juli 2019

Durchschnittliche Darlehenshöhe
Werte in 1.000 Euro



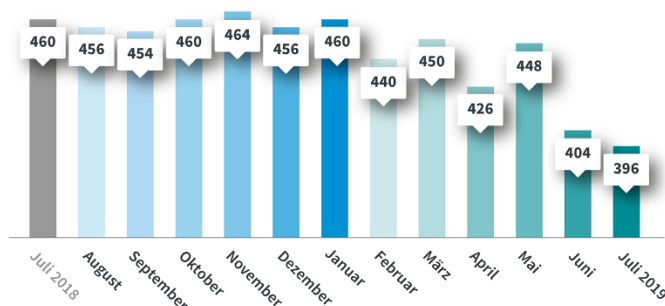
Durchschnittliche Sollzinsbindung

Dauer in Jahren, für die der Zinssatz fest vereinbart ist



Standardrate

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



Quelle: Europace AG
© Dr. Klein Privatkunden AG

+++ Darlehenshöhe erneut im Rekordhoch +++ Standardrate fällt weiter +++ Beleihungsauslauf steigt leicht +++ Tilgungssatz und Zinsbindung konstant +++

Kredithöhe historisch hoch, Standardrate niedrig wie nie

Immobilien suchende müssen weiterhin steigende Preise akzeptieren – und sie mit immer **höheren Krediten** finanzieren. Für die eigenen vier Wände schließen sie im Juli Darlehensverträge über durchschnittlich 263.000 Euro ab – das sind rund 4,4 Prozent bzw. 11.000 Euro mehr als noch im Monat zuvor.

Käufer und Bauherren kommen dabei aber die extrem niedrigen Zinsen zugute, die Monat für Monat neue Tiefstwerte verzeichnen. Die **Standardrate**, die für einen Kredit in Höhe von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung und 80 Prozent Beleihungsauslauf berechnet wird und für Vergleichbarkeit sorgt, war demzufolge noch nie so niedrig wie im Juli: Mit 396 Euro liegt sie zum ersten Mal unter der 400-Euro-Marke und acht Euro unter dem Vormonatswert.

Etwas höherer Beleihungsauslauf, Tilgung und Zinsbindung konstant

Im Vergleich zum Juni steigt der **Beleihungsauslauf** um leichte 0,2 Prozent und beträgt damit im Durchschnitt 84,49 Prozent. Angesichts der hohen Preise für Wohneigentum können viele Kreditnehmer vor allem in Ballungsgebieten nicht mehr die früher empfohlenen 20 Prozent Eigenkapital plus Nebenkosten leisten. Mittlerweile sorgt das breite Marktumfeld allerdings für gute Finanzierungsangebote auch bei hohem Beleihungsauslauf – die entsprechende Bonität vorausgesetzt.

Dass Darlehensnehmer nach wie vor darauf achten, ihre Finanzierung sicher zu gestalten, zeigt die konstant hohe **Tilgung** von durchschnittlich 2,82 Prozent und die lange **Zinsbindung** von rund 13 Jahren und 11 Monaten. Damit zahlen sie die Kredite zügig ab und legen die historisch niedrigen Zinsen für einen langen Zeitraum fest. Sofern danach eine Anschlussfinanzierung nötig ist, bedeutet dies einen geringeren Darlehensbetrag und günstigere Konditionen.

Kaum Interesse an Forward-Darlehen

Im Juli spielen **Forward-Darlehen** – ebenso wie in den Monaten zuvor – nur eine Nebenrolle: Ihre Anteile betragen verschwindend geringe 6,58 Prozent. Anschlussfinanzierer sind momentan in einer sehr günstigen Position: Sie profitieren vom extrem niedrigen Zinsniveau und wer nicht jetzt handeln muss, kann sich Zeit lassen – es ist nicht zu erwarten, dass sich die Zinsen kurz- oder mittelfristig nennenswert nach oben bewegen. Entsprechend beliebt sind „einfache“ **Annuitätendarlehen**, bei denen kein Aufschlag für die Bereitstellungszeit anfällt. Mit 84,24 Prozent liegt der Anteil knapp unter dem Allzeithoch im Juni diesen Jahres.

Die Nachfrage nach **KfW-Darlehen** zieht im Juli leicht an und die staatlich geförderten Kredite machen rund fünf Prozent vom Gesamtvolumen aus. Zuletzt überschritten sie Ende 2017 die 5-Prozent-Marke.

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

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

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 die Dr. Klein Privatkunden AG

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 65 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 fünften 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 AG.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Susanne Kerstan

Senior Kommunikationsmanagerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632