

Pressemitteilung

Rekord-Juni: Standardrate historisch niedrig, Darlehenssumme auf Allzeit-Hoch

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

Lübeck, 23. Juli 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)

Juni 2019

Standardrate

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



Durchschnittlicher Tilgungssatz

Zu Beginn der Finanzierung vereinbarte Tilgung,
ohne tilgungsausgesetzte Darlehen



Durchschnittliche Darlehenshöhe

Werte in 1.000 Euro



Quelle: Europace AG
© Dr. Klein Privatkunden AG

+++ Monatsrate sinkt auf 404 Euro +++ Darlehenshöhe knackt Viertelmillionen-Grenze +++ Tilgung steigt leicht +++ Beleihungsauslauf etwas höher +++

Darlehenssumme auf Rekordniveau

Seit März dieses Jahres steigt die **Darlehenshöhe** langsam aber kontinuierlich an. Im Juni durchbricht sie erstmals die 250.000-Euro-Marke. Mit 252.000 Euro liegt der durchschnittliche Darlehensbetrag etwa 4.000 Euro über dem Mai-Wert und circa 34.000 Euro über der Summe, die Käufer im Juni 2018 finanzierten. Grund dafür sind die steigenden Immobilienpreise, mit denen Käufer vor allem in Ballungsgebieten konfrontiert werden. Deutschland hat in punkto Wohneigentum noch immer Aufholbedarf, ist es doch das Land mit der geringsten Wohneigentumsquote in der EU. Entspannung oder gar sinkende Immobilienpreise sind kurzfristig nicht zu erwarten.

Standardrate im Allzeit-Tief

Dieser Entwicklung gegenüber steht eine stark gesunkene **Standardrate** – errechnet für einen Kredit in Höhe von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung und 80 Prozent Beleihungsauslauf. Sie beträgt 404 Euro und damit 48 Euro weniger als im Mai und 76 Euro weniger als im Juni vergangenen Jahres. Grund dafür sind die extrem günstigen Baufinanzierungszinsen: Sie erreichten Ende Mai ein Rekordtief.

Leichter Anstieg beim Beleihungsauslauf

Die Deutschen finanzieren einen Anteil von 84,34 Prozent über Fremdkapital. Damit liegt der **Beleihungsauslauf** leicht über dem Wert von Mai (+0,32 Prozentpunkte) und steigt seit März kontinuierlich. Finanzierungen in Deutschland bleiben jedoch sicher, weil Kreditinstitute hierzulande die Bonität der Kreditnehmer genau einschätzen. Einem hohen Beleihungsauslauf muss immer auch eine sehr gute Einkommens- bzw. Vermögenssituation gegenüberstehen.

Tilgung bleibt solide, Zinsbindung sinkt um drei Monate

Für sichere Finanzierungen spricht auch der leicht erhöhte **Tilgungssatz**. Er liegt im Juni bei 2,82 Prozent (Mai: 2,79 Prozent). Empfohlen wird eine anfängliche Tilgung von mindestens zwei Prozent.

Die historisch günstigen Baufinanzierungszinsen sichern sich Darlehensnehmer im Juni für 13 Jahre und 11 Monate. Vor einem Jahr betrug die durchschnittliche **Zinsbindung** 14 Jahre.

Der Klassiker bleibt beliebt: kleine Veränderung bei Darlehensarten

Im Vergleich zu Mai sinkt im Juni der Anteil an **Annuitätendarlehen** um 0,31 Prozent auf 84,20 Prozent. Gestiegen ist er jedoch in Relation zu Juni 2018: Damals entfielen knapp 82 von 100 Euro (81,95 Prozent) der Baufinanzierungen auf den Klassiker unter den Darlehensarten.

Von 6,49 Prozent auf 6,76 Prozent nimmt der Anteil an **Forward-Darlehen** zu, fällt damit jedoch – wie in den letzten Monaten auch – gering aus. Noch vor einem Jahr war jede zehnte Finanzierung (9,96 Prozent) ein Forward-Darlehen. Mit dieser Art der Anschlussfinanzierung lassen sich die Zinsen gegen einen Aufschlag für bis zu fünf Jahre im Voraus reservieren.

Das Interesse an Förderungen über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bleibt nahezu konstant: Im Juni beträgt er 4,69 Prozent, im Mai nur 0,01 Prozentpunkte weniger. Vor einem Jahr hingegen lag der Anteil an **KfW-Darlehen** bei 3,64 Prozent – er ist damit um 1,05 Prozentpunkte gestiegen.

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 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
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Anna Maria Commentz
Leiterin Unternehmenskommunikation

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

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 7245
E-Mail: presse@drklein.de