

## Pressemitteilung

### Darlehen für Immobilien immer höher

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

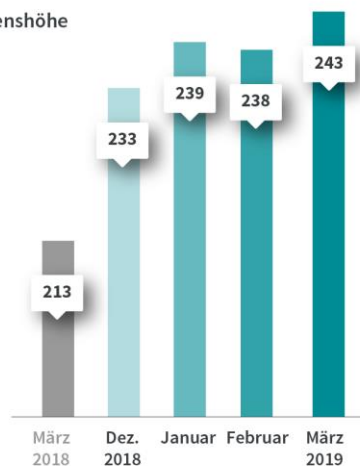
Lübeck, 24. April 2019. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

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

März 2019

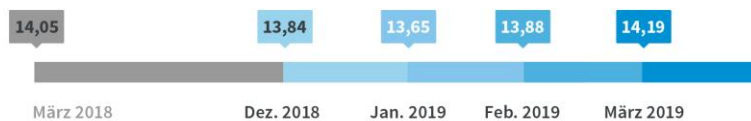
Durchschnittliche Darlehenshöhe

Werte in 1.000 Euro



Durchschnittliche Sollzinsbindung

Dauer in Jahren, für die der Zinssatz fest vereinbart ist



Durchschnittlicher Beleihungsauslauf

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



Quelle: Europace AG  
© Dr. Klein Privatkunden AG

## **+++ Rekordhöhe für Darlehen +++ Zinsbindung über 14 Jahre +++ hohe Anfangstilgung +++ Forward-Darlehen unter zehn Prozent +++**

### **Steigende Darlehenssumme, stabiler Beleihungsauslauf**

Nachdem sich die durchschnittliche **Kreditsumme** für Baufinanzierungen in den letzten Monaten auf einem hohen Niveau eingependelt hat, macht sie im März wieder einen Satz nach oben: Im Schnitt nehmen Immobilienkäufer oder Bauherren 243.000 Euro für die eigenen vier Wände auf, also noch einmal 5.000 Euro mehr als im Vormonat.

Betrachtet man parallel den **Beleihungsauslauf**, ergibt sich ein Bild von teureren Immobilien und einem hohen Eigenkapitaleinsatz: Der fremdfinanzierte Anteil am Kaufpreis steigt nicht an, sondern verringert sich leicht auf 83,35 Prozent (Februar: 83,51 Prozent).

Mit 450 Euro ist die **Standardrate**, errechnet für einen Kredit in Höhe von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung und 80 Prozent Beleihungsauslauf, sehr niedrig. Grund sind die geringen Zinsen für Immobilienkredite, die im März neue Tiefststände erreicht haben.

### **Lange Zinsbindung und konstant hohe Anfangstilgung**

Immobilienkäufer wissen die günstigen Zinsen zu schätzen und sichern sie sich für einen sehr langen Zeitraum: 14 Jahre und zwei Monate beträgt die **durchschnittliche Zinsbindung** – rund vier Monate länger als noch im Februar. Das ist die längste Festschreibung der Zinsen seit September 2016.

Die **anfängliche Tilgung** beträgt im März 2,8 Prozent – im Vergleich zum Vormonat ist sie also stabil (minus 0,03 Prozentpunkte). Damit folgen die Kreditnehmer dem Rat der Experten, den niedrigen Zinssatz zu nutzen, um die Kredite zügig zu tilgen.

### **Wenig Interesse an Forward-Darlehen**

Das Verhältnis zwischen **Annuitätendarlehen** und **Forward-Darlehen** verändert sich kaum: Seit einem dreiviertel Jahr pendeln sich die Forwards unter zehn Prozent ein. Hierbei zahlen Kreditnehmer einen Aufschlag, um sich die jetzigen Zinsen für die Zukunft zu sichern. Aktuell gehen knapp neun von hundert Euro in eine Forward-Finanzierung. Weil die wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen nicht für einen Zinsanstieg in näherer Zukunft sprechen, dürfte sich dies nicht so bald ändern. Klassische Annuitätendarlehen, bei denen keine Zinsen für die Zeit der Bereitstellung fällig werden, bauen ihren Anteil von 81,95 auf 82,86 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 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

# DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

„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

Susanne Kerstan  
Senior Kommunikationsmanagerin

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)  
Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](http://www.facebook.com/drkleinag)  
Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](http://www.twitter.com/dr_klein_de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632  
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9632  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)