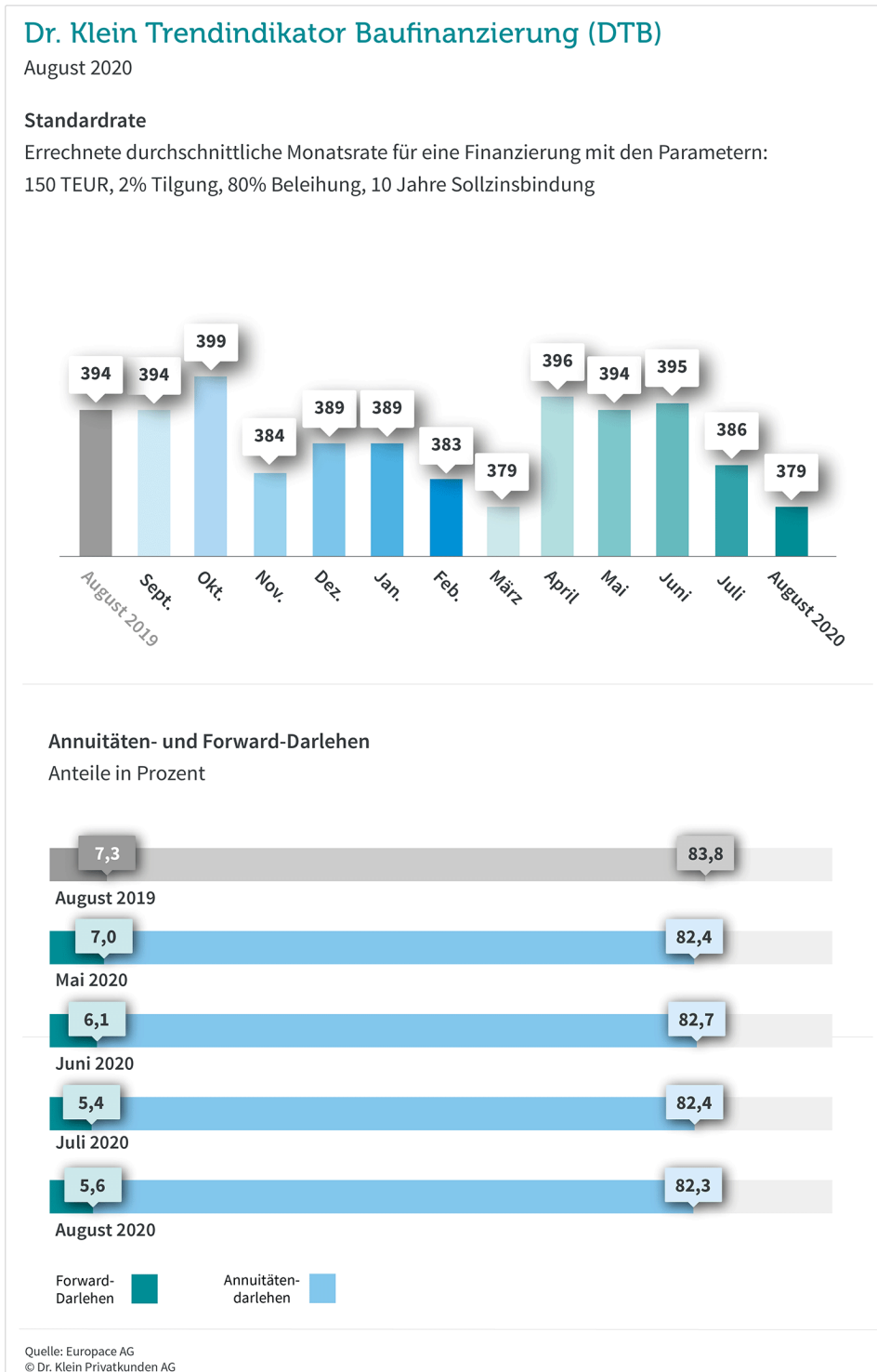


## Bauzinsen sinken, Forward-Darlehen nur im Einzelfall interessant

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) August 2020

Lübeck, 10. September 2020. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.



## **Baudarlehen extrem günstig, Forward-Darlehen kaum nachgefragt**

Die Zinsen für Baudarlehen sinken auf ein sehr niedriges Niveau: Die Bestkondition für eine Immobilienfinanzierung mit 10-jähriger Zinssicherung liegt bei einigen Banken aktuell bei rund 0,4 Prozent. Diese Tendenz zeigt sich auch in der **Standardrate** für eine Musterfinanzierung eines Darlehens über 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und zehn Jahren Zinsbindung. Im August sinkt sie auf rekordniedrige 379 Euro – minus 2 Prozent im Vergleich zum Vormonat und rund 4 Prozent oder 15 Euro weniger als vor einem Jahr.

Einige Anzeichen sprechen dafür, dass wir in absehbarer Zeit keine nachhaltige Steigerung des Zinsniveaus sehen werden, zumal nicht mit einem baldigen Ende der Pandemie und ihrer wirtschaftlichen Folgen zu rechnen ist. Das spiegelt auch die zurzeit ausgesprochen geringe Nachfrage nach **Forward-Darlehen** wider, die gegen einen Aufschlag das jetzige Angebot für die Zukunft sichern: Im August pendeln sie sich auf einem niedrigen Niveau ein und machen nur 5,5 Prozent des Gesamtvolumens aus. Dennoch sind kurzfristige Schwankungen möglich und für Immobilienbesitzer, die sich frühzeitig eine günstige Anschlussfinanzierung sichern möchten, können Forward-Darlehen eine gute Möglichkeit sein. Klassische **Annuitätendarlehen** ohne Aufschlag bleiben bei einem Anteil von über 82 Prozent.

## **Hohe Darlehensbeträge erfordern solide Finanzierungspläne**

Mit rund 290.000 Euro nehmen private Käufer und Hausbauer nach wie vor viel Geld für ihre Immobilie auf. Zum Vergleich: Im August letzten Jahres betrug die durchschnittliche **Darlehenshöhe** noch 262.000 Euro, vor zwei Jahren waren es 230.000 Euro.

Um das Darlehen zügig und mit einer soliden Finanzierungsplanung zurückzuzahlen, **tilgen** Käufer und Bauherren mit anfänglichen 2,8 Prozent – und damit so hoch wie im Vormonat. Mit einer **Zinsbindung** von durchschnittlich 13 Jahren und 9 Monaten entscheiden sie sich für einen langen Zeitraum für die Tilgung, bevor die Anschlussfinanzierung ansteht. Diese Dauer gilt aber nicht unwiderruflich: Nach 10 Jahren können Darlehensnehmer einseitig ein Sonderkündigungsrecht in Anspruch nehmen und den Kredit schon vor Ablauf dieser Zinsfestschreibung umschulden.

## **Beleihungsauslauf sinkt**

Der **Beleihungsauslauf** geht im August um 1 Prozent leicht zurück und beträgt im Schnitt 84,44 Prozent. Mit Ausnahme der „Corona-Monate“ März und April bewegt sich der Wert seit Anfang 2019 zwischen 83,3 und 84,95 Prozent. Bei steigenden Immobilienpreisen und Darlehenshöhen bedeutet das gleichzeitig einen wachsenden Anteil an Eigenkapital, unter anderem für die Kaufnebenkosten.

## **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 6 Mrd. Euro pro Monat.

# DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

## 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 mehr als 600 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 über 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 sechsten 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 SE.

## Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

Blog: [www.drklein.de/hausgemacht](http://www.drklein.de/hausgemacht)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)

Instagram: [www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag](https://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag)

Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://www.twitter.com/dr_klein_de)

Susanne Kerstan

Leiterin Presse & PR

E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632