

Pressemitteilung

Aktuelle Trends bei Baufinanzierungen: Anteil KfW-Darlehen auf Rekordhoch, Monatsrate auf Allzeit-Tief

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

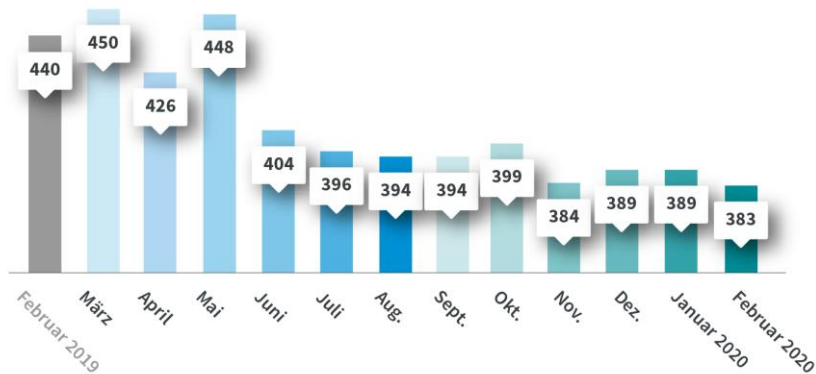
Lübeck, 18. März 2020. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Februar 2020

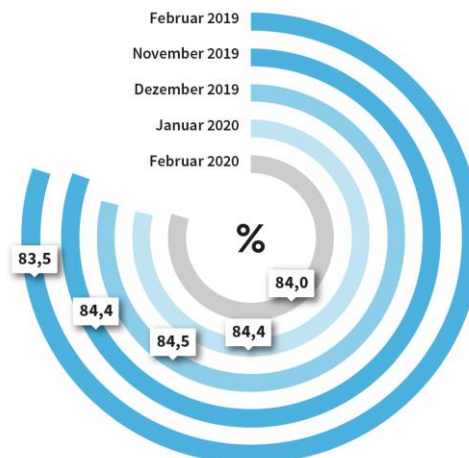
Standardrate

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



Durchschnittlicher Beleihungsauslauf

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



Quelle: Europace AG
© Dr. Klein Privatkunden AG

+++ Beleihungsauslauf und monatliche Rate nehmen deutlich ab +++ höchster Anteil an KfW-Darlehen seit drei Jahren, Annuitätendarlehen rückläufig +++ Zunahme der Zinsbindungsdauer +++ Darlehenshöhe steigt +++ Tilgung bleibt konstant +++

Allzeit-Tief: Rate sinkt auf 383 Euro im Monat

Die Baufinanzierungszinsen sanken im Winter immer wieder und erreichen einen historischen Tiefstand. Grund dafür ist unter anderem die Unsicherheit rund um die Auswirkungen des Coronavirus. Infolge des günstigen Zinsniveaus reduziert sich die **monatliche Rate** auf 383 Euro. Nie zuvor war sie niedriger. Die Berechnung der Rate auf Basis einer Darlehenssumme von 150.000 Euro, zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und zehn Jahren Zinsbindung stellt eine Vergleichbarkeit her.

Drei-Jahres-Hoch: KfW-Darlehen erfreuen sich großer Beliebtheit

Der Anteil der Darlehen der staatlichen Förderbank KfW ist im Februar deutlich gestiegen: Er beträgt 7,32 Prozent. Mögliche Gründe dafür sind unter anderem attraktive Tilgungszuschüsse, die Interessenten in Kombination mit einem **KfW-Darlehen** sogar Negativzinsen bescheren können, sowie die erhöhten Darlehenssummen bei verschiedenen Förderprogrammen. Die Darlehensart, mit der Immobilienbesitzer sich die derzeitigen Zinsen für ihre zukünftige Anschlussfinanzierung festschreiben können, sogenannte **Forward-Darlehen**, steigen ebenfalls auf einen Anteil von 6,45 Prozent – das sind +1,2 Prozentpunkte im Vergleich zu Januar 2020. **Annuitätendarlehen**, also Kredite mit einer konstanten monatlichen Rate über die gesamte Laufzeit, bleiben auf Platz eins: Ihr Anteil beträgt 83,8 Prozent und sinkt im Vergleich zum Januar leicht (-0,44 Prozentpunkte).

Solide Finanzierungen: Tilgung konstant bei Zunahme der Darlehenssumme und langer Zinsbindung

Die **Darlehenshöhe** steigt nach leichtem Rückgang im Januar wieder deutlich. Im Schnitt nehmen Darlehensnehmer 273.000 Euro als Kredit von einer Bank auf. Dieser Wert liegt deutlich über denen in der Vergangenheit. Allein im Vergleich zu Januar erhöht sich die Summe um 9.000 Euro.

Darlehensnehmer finanzieren aber weiterhin einen gesunden Anteil des Kaufpreises aus eigenen Mitteln. Das spiegelt der recht konstante Prozentsatz des **Beleihungsauslaufes** wider. Dieser beschreibt den Teil des Objektwertes, der mit Mitteln der Bank finanziert wird. Er sinkt im Februar und beträgt 83,95 Prozent (-0,5 Prozentpunkte). Obwohl die Darlehenssumme also steigt, bringen die Darlehensnehmer in absoluten Summen mehr Eigenkapital ein.

Für stabile Finanzierungen spricht zusätzlich der gleichbleibende **Tilgungssatz**. Er pendelte sich im letzten Vierteljahr um die 2,8 Prozent (Februar: 2,84 Prozent) ein. Eine hohe anfängliche Tilgung wirkt sich verkürzend auf die Dauer der Rückzahlung aus: Je höher die Tilgung, umso schneller ist der Kredit abgezahlt. Ein weiteres Merkmal für sichere Finanzierungen sind lange **Zinsfestschreibungen**. Um das Zinsrisiko für die Anschlussfinanzierung möglichst niedrig zu halten, sichern sich Darlehensnehmer die derzeit niedrigen Zinsen für einen langen Zeitraum. Im Februar verlängert sich die Zinsbindung um drei Monate, damit beträgt sie aktuell 13 Jahre und 11 Monate.

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 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 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

Anna Commentz

Leiterin Unternehmenskommunikation

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 7245