

Pressemitteilung

296.000 Euro – Baufinanzierungen erreichen neue Rekordhöhe

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

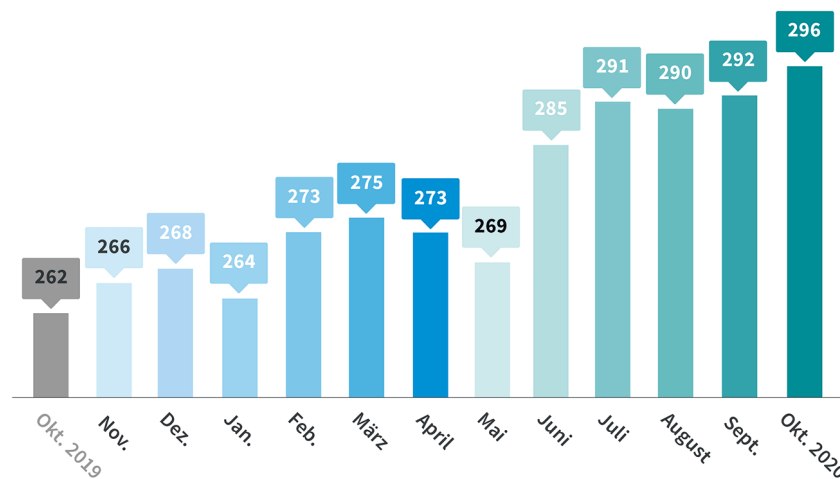
Lübeck, 12. November 2020. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Oktober 2020

Durchschnittliche Darlehenshöhe

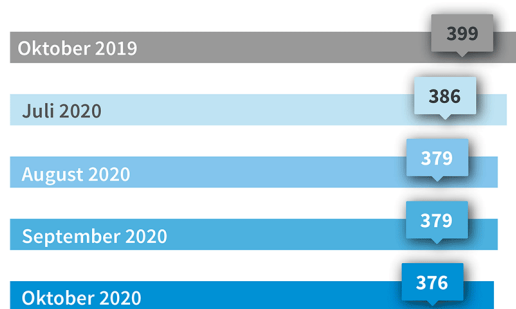
Werte in 1.000 Euro



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

Deutsche nehmen immer mehr Geld zur Finanzierung ihrer Immobilie auf

Wohneigentum zeigt sich krisenfest: Die Nachfrage ist ungebrochen und die Märkte bleiben stabil. Folglich gehen auch die Preise weiterhin nach oben – und mit ihnen die **Darlehenssummen**. Im Oktober nehmen Immobilienkäufer und Bauherren im Schnitt 296.000 Euro auf und damit noch einmal 4.000 Euro mehr als im Vormonat. Im Oktober 2019 betrug die durchschnittliche Darlehenshöhe noch 262.000 Euro, Immobilienkäufer brauchten vor einem Jahr also fast 13 Prozent weniger Fremdkapital.

Für das große Interesse an den eigenen vier Wänden sprechen verschiedene Faktoren – unter anderem mangelnde Anlagealternativen während der andauernden Niedrigzinsphase, mietfreies Wohnen im Alter und größere Gestaltungsfreiräume im Eigentum. Zudem sind für viele auch die extrem günstigen Bauzinsen ausschlaggebend, jetzt in eine Immobilie zu investieren. Mit einer sehr guten Bonität und hohem Eigenkapitaleinsatz vergeben einige Banken Baudarlehen mit 10-jähriger Zinsbindung schon ab 0,39 Prozent. Die **Standardrate**, die Dr. Klein für die langfristige Vergleichbarkeit für ein Darlehen über 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und zehn Jahren Zinsbindung ermittelt, spiegelt dies wider: Mit 376 Euro sinkt sie im Oktober auf ein Allzeittief.

Der Beleihungsauslauf steigt im Oktober

Eigenkapital in Höhe der Nebenkosten plus 20 Prozent des Immobilienpreises – das ist nur noch für wenige Käufer machbar. Und mittlerweile auch nicht mehr notwendig: Die Faustformel stammt aus Zeiten, in denen die Kaufpreise niedriger und das Produktangebot seitens der Banken geringer war. Mittlerweile können Darlehensnehmer mit einer guten Bonität und soliden Finanzierungsplänen bis zu 100 Prozent des Kaufpreises finanzieren – das gilt vor allem für Eigennutzer. Der **Beleihungsauslauf** ist der fremdfinanzierte Anteil am Beleihungswert, der oft unter dem Kaufpreis liegt. Im Oktober steigt er von 84,68 auf 84,93 Prozent – nach Juli der zweithöchste Wert in den letzten Jahren.

Kreditnehmer tilgen zügig und erkaufen sich lange Zinssicherheiten

Wer im Oktober eine Baufinanzierung abschließt, möchte das Darlehen zügig reduzieren: Die anfängliche **Tilgung** liegt mit 2,78 Prozent zwar geringfügig unter dem Vormonatswert (2,8 Prozent), aber deutlich höher als noch vor zehn Jahren (1,86 Prozent). Die derzeit niedrigen Zinsen machen die hohe Anfangstilgung möglich, aber auch nötig – denn bei einer sehr niedrigen Tilgung kann es unter Umständen lange dauern, bis das Darlehen vollständig zurückgeführt ist.

Ein lange **Zinsbindung** bedeutet zwar einen höheren Zins. Aber: Sie gibt dem Darlehensnehmer eine längerfristige Planbarkeit, bevor die Anschlussfinanzierung zu den dann aktuellen Konditionen abgeschlossen wird. Unterm Strich geht der Trend zu längeren Zinsbindungen. Lag sie bis Mitte 2014 fast durchgehend unter 12 Jahren, sichern sich Immobilienkäufer die Zinsen im Oktober für 13 Jahre und 7 Monate, so lange wie im September. Dennoch bleiben Darlehensnehmer flexibel: Nach 10 Jahren können sie von einem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen und den Kredit bereits vor Ende der ursprünglich vereinbarten Dauer umschulden.

Ruhiger Zinsmarkt, wenig Forward-Darlehen

Die Gewichtung der Darlehensarten spiegelt den momentan sehr ruhigen Zinsmarkt. Weil hier mittelfristig keine größeren Bewegungen zu erwarten sind, setzt sich der Trend der letzten Monate fort:

Forward-Darlehen sind für einzelne Anschlussfinanzierer eine interessante Lösung, spielen in der Breite zurzeit allerdings keine Rolle. Ihr Anteil fällt im Oktober auf den Tiefstwert von unter fünf Prozent (4,93 Prozent). Zum Vergleich: Vor vier Jahren waren es noch knapp 13 Prozent. **Annuitätendarlehen** bauen ihren Anteil auf 83,25 Prozent aus – 2016 waren es 75 Prozent.

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.

Über Dr. Klein

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 600 Beratern in deutschlandweit über 200 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 400 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum siebten 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

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
Leiterin Presse & PR

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