

Pressemitteilung

Immer mehr Geld von der Bank – Darlehenssummen steigen weiter

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) Dezember 2021

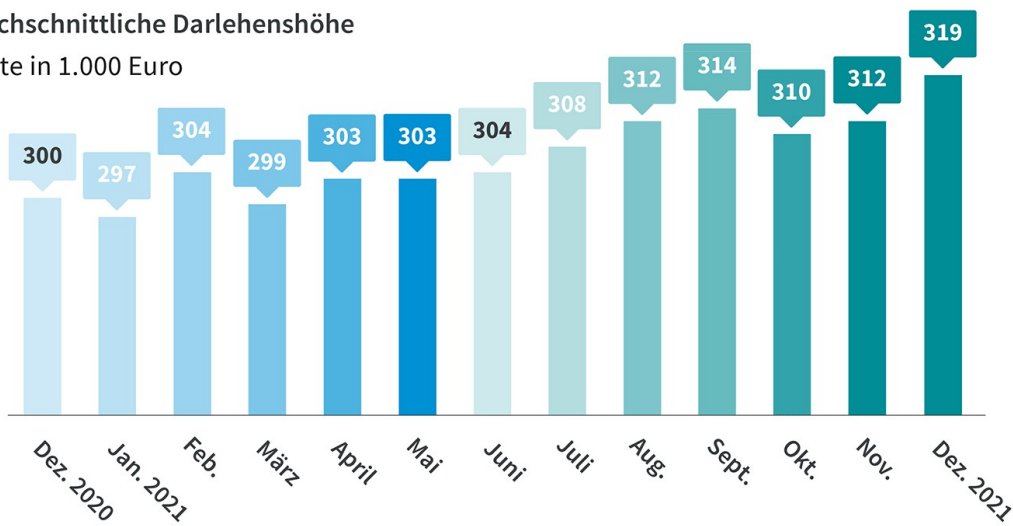
Lübeck, 13. Januar 2022. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Dezember 2021

Durchschnittliche Darlehenshöhe

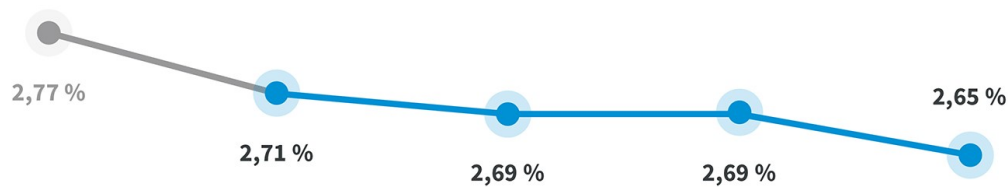
Werte in 1.000 Euro



Durchschnittlicher Tilgungssatz

Zu Beginn der Finanzierung vereinbarte Tilgung, ohne tilgungsausgesetzte Darlehen

Dezember 2020 September 2021 Oktober 2021 November 2021 Dezember 2021



Quelle: Europace AG
© Dr. Klein Privatkunden AG

Hohe Darlehen und geringere Tilgungssätze

319.000 Euro – so viel Fremdkapital nehmen Darlehensnehmer durchschnittlich im Dezember für ihre Baufinanzierung auf. Das ist – wie so oft im Jahr 2021 – ein neuer Rekord. Im Jahresdurchschnitt lag die **durchschnittliche Darlehenshöhe** bei 307.000 Euro. 2020 waren es noch durchschnittlich 285.000 Euro – ein Plus von 7,7 Prozent. Ein Ende der Steigerung ist vorerst nicht in Sicht, es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die Nachfrage nach Immobilien im Jahr 2022 abnehmen wird. Und solange das so ist, steigen die Preise weiter – und damit auch der Bedarf an Fremdkapital für die Immobilienfinanzierung.

Eine Möglichkeit, das Darlehen so zu stricken, dass die monatliche Finanzierungsrate auch im Angesicht steigender Immobilienpreise stemmbar ist, ist, mit einer geringeren **Tilgung** zu starten. Diesen Spielraum scheinen sich Darlehensnehmer zunutze zu machen: Im Dezember beträgt der anfängliche Tilgungssatz durchschnittlich 2,65 Prozent, Anfang des Jahres waren es noch 2,81 Prozent. Grundsätzlich gilt: Je höher die Tilgung ist, desto schneller ist das Darlehen zurückgezahlt. Nichtsdestotrotz liegt der Tilgungssatz noch immer klar im empfohlenen Bereich zwischen zwei und drei Prozent.

Beleihungsauslauf sinkt weiter, Standardrate wieder günstiger

Zwar sind die Darlehenssummen im Dezember 2021 im Vergleich zum Vorjahr deutlich höher. Aber gleichzeitig geht der Beleihungsauslauf zurück. Innerhalb eines Jahres sinkt er von 84,77 Prozent auf 83,77 Prozent. Der Beleihungsauslauf ist der fremdfinanzierte Anteil am Beleihungswert der Immobilie. Aufgrund von Sicherheitsabschlägen ist dieser meist nicht identisch mit dem Verkehrswert. Prozentual – und durch die höheren Preise auch effektiv – bringen Darlehensnehmer also deutlich mehr Eigenkapital mit in die Finanzierung.

Im Dezember sind Baufinanzierungsdarlehen wieder günstiger als im Vormonat – das macht die **Standardrate** anhand einer Musterrechnung mit den Parametern 150.000 Euro Darlehenssumme, zwei Prozent Tilgung und 80 Prozent Beleihungsauslauf deutlich: Sie sinkt im Dezember auf 405 Euro, nachdem sie im November zuletzt bei 409 Euro lag. Betrachtet man den Dezember jedoch im Vergleich zum gesamten Jahr 2021, liegt dieser leicht über dem Jahresdurchschnitt von 395 Euro.

Sicherheitsbedürfnis: Lange Zinsbindungen, dennoch wenig Forward-Darlehen

Das Bedürfnis nach Planungssicherheit sorgt dafür, dass Darlehensnehmer ihre **Zinsbindungen** wieder länger festschreiben – im Dezember sichern sie sich durchschnittlich für 13 Jahre und knapp acht Monate das aktuelle Zinsniveau. Mitte des Jahres waren es noch knapp sechs Monate weniger. Kreditnehmer erkaufen sich mit einer langen Zinsbindung ein Stück Sicherheit, bleiben aber dennoch flexibel – aufgrund des gesetzlichen Sonderkündigungsrechts können sie nach zehn Jahren frühzeitig das Darlehen kündigen, unabhängig von der Zinsfestschreibung.

Forward-Darlehen sind im Dezember etwas weniger gefragt als noch im November: Ihr Anteil sinkt um 0,29 Prozent auf 5,67 Prozent. Mit dieser Form der Finanzierung können sich Darlehensnehmer bereits bis zu fünf Jahre vor dem Ende der laufenden Baufinanzierung niedrige Zinsen für ihre Anschlussfinanzierung sichern.

KfW-Darlehen machen aktuell nach wie vor einen eher geringen Anteil am Finanzierungsmarkt aus: Sie sind mit 4,68 Prozent vertreten, vor einem Jahr waren es noch 8,22 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 700 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit über 250 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 600 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 achten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im MDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Internet: www.drklein.de

Alina Vollert
Junior PR und Social Media Managerin

Blog: www.drklein.de/hausgemacht
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

E-Mail: presse@drklein.de
Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9633