

Pressemitteilung

Trendwende bei Baufinanzierungen?

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

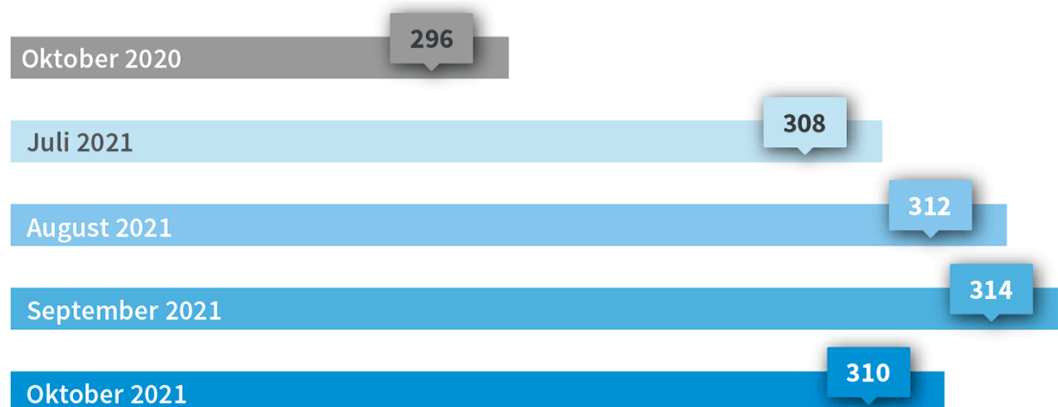
Lübeck, 17. November 2021. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Oktober 2021

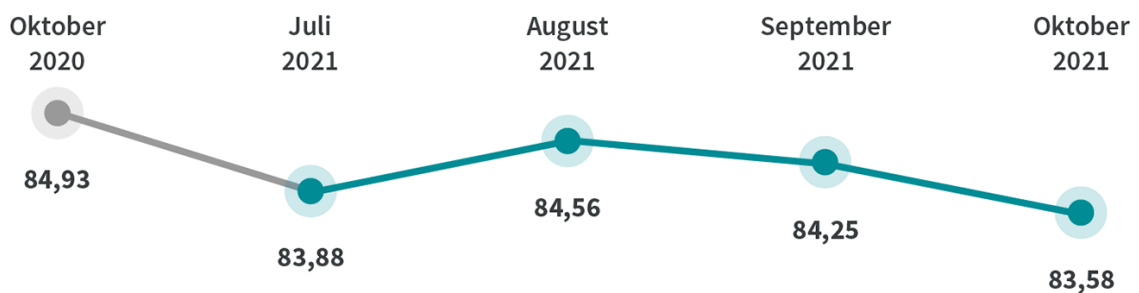
Durchschnittliche Darlehenshöhe

Werte in 1.000 Euro



Durchschnittlicher Beleihungsauslauf

Anteil des Beleihungswertes, der durch Darlehen finanziert wird, in Prozent



Quelle: Europace AG
© Dr. Klein Privatkunden AG

Darlehenssumme und Beleihungsauslauf sinken – Höhepunkt bereits überschritten?

Seit dem Sommer stiegen die Darlehen zur Immobilienfinanzierung Monat für Monat auf ein neues Rekordhoch. Im Oktober wird dieser Trend nun durchbrochen und die **durchschnittliche Darlehenshöhe** fällt um 4.000 Euro im Vergleich zum Vormonat auf 310.000 Euro. Diese Entwicklung unterstreicht auch der **Beleihungsauslauf**. Dieser fremdfinanzierte Anteil am Beleihungswert der Immobilie sinkt um 0,67 Prozentpunkte auf 83,58 Prozent – der deutlichste Rückgang seit Jahresbeginn. Im Verhältnis zum Wert, den die Bank der Immobilie beimisst, nehmen Häuslebauer und Wohnungskäufer somit aktuell weniger Geld auf als in den Vormonaten.

Ein Blick zurück offenbart allerdings, dass dies ein Rückgang auf weiterhin hohem Niveau ist: Vor fünf Jahren lag der Beleihungsauslauf noch unter 80 Prozent und die durchschnittliche Darlehenssumme unter 200.000 Euro. Ob der Oktober somit eine langfristige Trendwende einläutet, bleibt offen.

Standardrate auf Jahreshoch, Zinsbindung und Tilgung konstant

Einen Rekordwert hat aber auch der Oktober zu bieten: Die **Standardrate** für ein Darlehen von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und zehn Jahren Zinsbindung liegt bei 405 Euro. Einen höheren Wert hat es letztmalig vor anderthalb Jahren gegeben. Hier zeigt sich der Einfluss des aktuellen Zinssatzes auf die monatliche Rate: Die derzeit aufkeimenden Inflationsängste führen zu kurzfristigen Anstiegen der Bauzinsen, die sich aber voraussichtlich in engen Grenzen halten werden.

Um solchen Eventualitäten vorzubeugen, setzen die Darlehensnehmer weiterhin auf lange **Zinsbindungen**: Im Schnitt schreiben sie die Zinsen für 13 Jahre und drei Monate fest. Die Zeitdauer bleibt damit im Vergleich zum September konstant. Auch beim **Tilgungssatz** ändert sich im Monatsvergleich nur wenig: Er sinkt marginal um 0,02 Prozentpunkte auf 2,69 Prozent und liegt damit genau im empfohlenen Bereich zwischen zwei und drei Prozent. Bisher geben Käufer und Bauherren also nicht der Verlockung nach, den günstigen Zinssatz für eine niedrige Rate zu nutzen, sondern verringern mit einer hohen anfänglichen Tilgung möglichst schnell den Darlehensbetrag – und auf diese Weise auch die Restschuld, auf die Zinszahlungen anfallen.

Mehr Forward-, weniger KfW-Darlehen

Dass Immobilienkäufer derzeit ein hohes Sicherheitsbedürfnis haben, spiegelt sich auch bei den **Forward-Darlehen** wider: Kreditnehmer, deren Anschlussfinanzierung erst in der Zukunft ansteht, nutzen sie vermehrt, um sich die günstigen Zinsen bereits bis zu fünf Jahre im Voraus zu sichern. Ihr Anteil an den Darlehensarten steigt daher innerhalb eines Monats um 0,45 Prozentpunkte auf 5,87 Prozent.

KfW-Darlehen hingegen sind weiterhin auf Talfahrt und verzeichnen mit 5,11 Prozent den niedrigsten Anteil seit zwei Jahren. Ob die vorgesehene Stärkung der KfW durch die designierte neue Ampel-Koalition hier Aufwind gibt, bleibt abzuwarten.

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

Anne Rosenstock
PR 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 – 9669