

Pressemitteilung

Teure Baufinanzierungen – Nachfrage nach Anschlussfinanzierungen hoch

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) Februar 2022

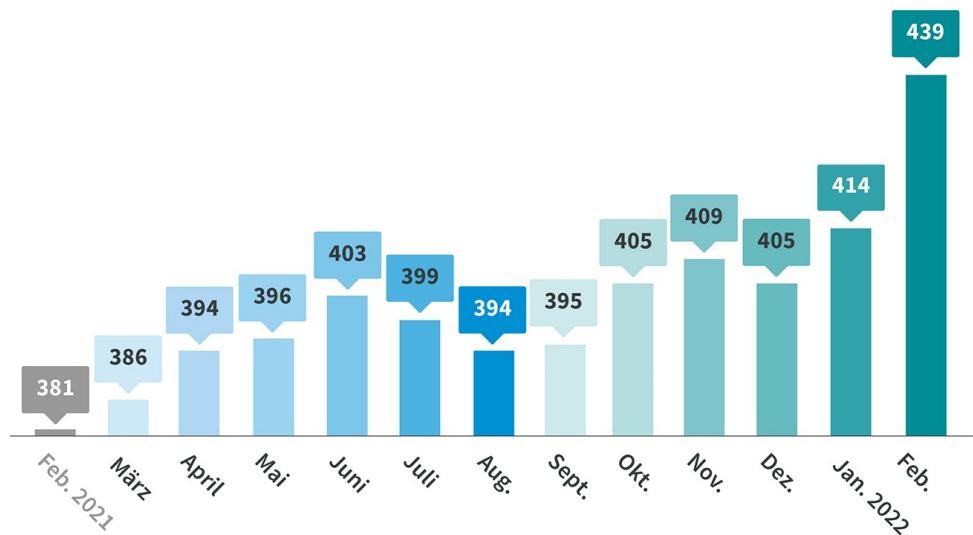
Lübeck, 17. März 2022. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Februar 2021

Standardrate

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



Forward-Darlehen



Quelle: Europace AG
© Dr. Klein Privatkunden AG

Standardrate zeigt deutlichen Anstieg

Die Zinsen für Baufinanzierungen haben im Februar einen deutlichen Anstieg verzeichnet. Wie stark sich die höheren Zinsen in der monatlichen Rate bemerkbar machen, verdeutlicht die **Standardrate** anhand einer Musterrechnung mit den Parametern 150.000 Darlehenssumme, zwei Prozent Tilgung und 80 Prozent Beleihungsauslauf. Sie steigt im Vergleich zum Vormonat um 25 Euro und liegt damit im Februar bei 439 Euro. So teuer war ein Darlehen zuletzt im Frühjahr 2019 – mit dem Unterschied, dass jetzt die Immobilienpreise deutlich höher sind als noch vor drei Jahren.

Anstieg bei Anschlussfinanzierungen

Trotz des kürzlichen Anstiegs sind die Zinsen im historischen Vergleich immer noch sehr niedrig. Wer bereits vor einigen Jahren eine Immobilie gekauft hat, kann jetzt mit einer Umschuldung viel Geld sparen. Aufgrund der Aussicht, dass das Niveau erst einmal nicht günstiger werden wird, befassen sich viele Eigentümer mit ihrer **Anschlussfinanzierung**. Das können nicht nur diejenigen, deren Zinsbindung ausläuft: Eine Umschuldung ist mit einem halben Jahr Kündigungsfrist grundsätzlich zehn Jahre nach Auszahlung des Darlehens möglich. Daher spielen Anschlussfinanzierungen im Februar eine besonders große Rolle: Sie machen im aktuell rund drei von zehn Finanzierungen aus.

Aber auch Eigentümer, die noch nicht vom Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen können, werden im Februar tätig: Sie sichern sich mithilfe eines Forward-Darlehens die derzeitigen Zinsen bis zu fünf Jahre im Voraus. Dafür zahlen sie zwar einen Zinsaufschlag, erkaufen sich aber ein großes Stück Sicherheit und Planbarkeit. Der Anteil an **Forward-Darlehen** steigt im Februar von sieben auf 11,52 Prozent.

Die Nachfrage nach Anschlussfinanzierungen wirkt sich auch auf die **durchschnittliche Darlehenshöhe** aus: Betrachtet werden hier sowohl Erst- als auch Anschlussfinanzierungen. Bei Anschlussfinanzierungen ist ein Großteil der ursprünglichen Darlehenssumme bereits getilgt, der verbleibende Betrag ist deutlich geringer als bei Erstfinanzierungen. Daher sinkt die durchschnittliche Darlehenshöhe im Februar auf 307.000 Euro. Im Januar lag sie noch bei 317.000 Euro.

Beleihungsauslauf sinkt, Tilgung steigt

Auch im Beleihungsauslauf macht sich der größere Anteil an Anschlussfinanzierungen bemerkbar. Im Vergleich zum Januar sinkt dieser um knapp vier Prozent auf 79,09 Prozent. Der Beleihungsauslauf ist der fremdfinanzierte Anteil am Beleihungswert der Immobilie. Bei Anschlussfinanzierungen liegt der Beleihungsauslauf niedriger als bei Erstfinanzierungen, da ein großer Teil des Fremdkapitals bereits zurückgeführt wurde. Aus demselben Grund ist auch die Tilgung bei Anschlussfinanzierungen meist höher – die Restschuld fällt geringer aus und Darlehensnehmer können höher tilgen. Im Februar beträgt der **durchschnittliche Tilgungssatz**, mit dem Erst- und Anschlussfinanzierer in ihre Finanzierung starten, 2,74 Prozent und damit 0,06 Prozentpunkte mehr als im Vormonat.

Darlehensnehmer entscheiden sich im Februar für eine längere **Zinsbindung** als noch im Januar. Im Durchschnitt sichern sie sich das jetzige Zinsniveau knapp über 14 Jahre, im Januar waren es noch 13 Jahre und rund neun Monate.

Die Nachfrage nach KfW-Darlehen sinkt im Februar deutlich: Ihr Anteil fällt auf ein Rekordtief und beträgt nur noch 2,08 Prozent – im Vormonat waren es noch 4,47 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

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Alina Vollert

Junior PR und Social Media Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9633