

## Pressemitteilung

### Stärkste Verteuerung bei Baufinanzierungen

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

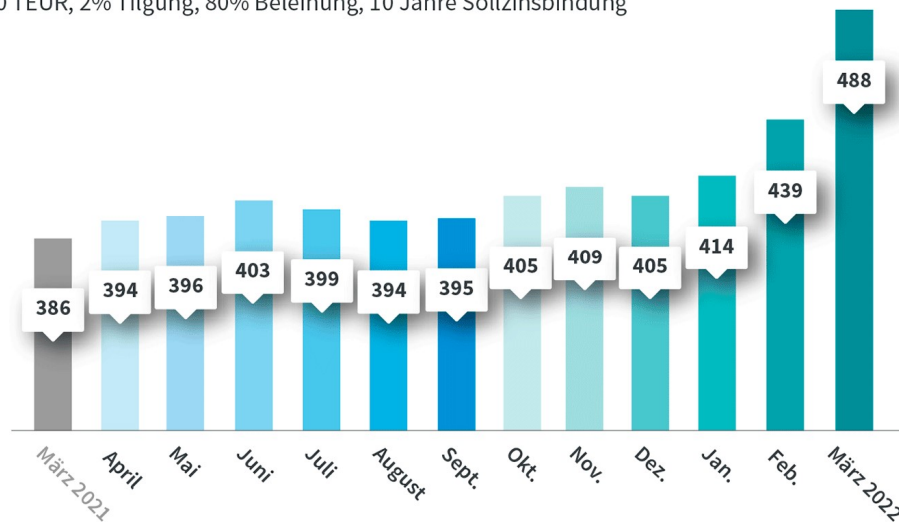
Lübeck, 12. April 2022. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

#### Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

März 2022

##### Standardrate

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



##### Durchschnittliche Darlehenshöhe

Werte in 1.000 Euro



Quelle: Europace AG  
© Dr. Klein Privatkunden AG

## **Standardrate steigt so stark wie nie**

Es sind Nachkommastellen, aber die haben es in sich – die Zinsen steigen im März um 0,5 Prozentpunkte an und verteuern die Baufinanzierungen spürbar, wie die von Dr. Klein ermittelte **Standardrate** veranschaulicht: Sie erhöht sich um fast 50 Euro auf 488 Euro und verzeichnet damit den bisher größten Anstieg innerhalb eines Monats. Die Rate basiert auf einer Musterrechnung mit den Parametern 150.000 Euro Darlehenssumme, zwei Prozent Tilgung und 80 Prozent Beleihungsauslauf und macht die Darlehen über einen langen Zeitraum vergleichbar. Eine höhere Rate gab es seit 2015 nicht.

Dem Aufwärtstrend der Standardrate steht die Abwärtsbewegung der **durchschnittlichen Darlehenshöhe** entgegen. Diese sinkt seit Dezember kontinuierlich und liegt im März bei 301.000 Euro. Dieser Rückgang steht auch im Zusammenhang mit der weiterhin sehr hohen Nachfrage nach Anschlussfinanzierungen. Etwa jede dritte Finanzierung im März ist eine Anschlussfinanzierung. Hierbei ist ein Großteil der ursprünglichen Darlehenssumme bereits getilgt und zieht somit den Schnitt der Kreditsummen nach unten.

## **Forward-Darlehen weiterhin gefragt**

Dass das Thema Anschlussfinanzierung verstärkt in den Fokus der Kreditnehmer rückt, zeigt auch das Interesse an **Forward-Darlehen**: Sie haben einen Anteil von rund zehn Prozent an den Finanzierungsbausteinen – über vier Prozentpunkte mehr als vor einem halben Jahr. Immobilienbesitzer sichern sich so die derzeitigen Zinsen bis zu fünf Jahre im Voraus gegen einen Aufschlag. Eine Wette gegen fallende Zinsen, die viele Eigentümer vor dem Hintergrund eingehen, dass die extremen Tiefststände der vergangenen Jahre auf absehbare Zeit wohl passé sind.

## **Banken und Darlehensnehmer gehen auf Nummer sicher**

Sowohl bei der Anschluss- als auch bei der Erstfinanzierung streben Immobilieneigentümer in unruhigen Zeiten nach Planbarkeit: Im Durchschnitt schreiben sie den Zins für 13 Jahre und zehn Monate fest – rund ein halbes Jahr länger als die gemittelte **Zinsbindung** 2021. Beim **Tilgungssatz** gehen die Darlehensnehmer ebenfalls kein Risiko ein und starten ihre Finanzierungen im März mit einer durchschnittlichen Tilgungshöhe von 2,62 Prozent. Damit bewegen sie sich klar im empfohlenen Bereich zwischen zwei und drei Prozent.

Auch die Banken sind, anders als 2008 bei der Immobilienblase in den USA, sehr auf Sicherheit bedacht: Der fremdfinanzierte Anteil des Immobilienwertes – der **Beleihungsauslauf** – befindet sich zum Ende des ersten Quartals mit 80,42 Prozent auf einem recht niedrigen Niveau. Das spiegelt auch unsere Erfahrung aus der Praxis wider: Nur sehr selten übersteigen die Kredite den Kaufpreis. Die Banken agieren konservativ und schauen bei der Finanzierung genau hin.

# 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 über 8 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](http://www.drklein.de)

Anne Rosenstock  
Senior PR Managerin

Blog: [www.drklein.de/hausgemacht](http://www.drklein.de/hausgemacht)  
Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](http://www.facebook.com/drkleinag)  
Instagram: [www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag](http://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag)  
Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](http://www.twitter.com/dr_klein_de)

E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)  
Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9669