

## Pressemitteilung

### Zinsdelle lässt Darlehenssummen wieder steigen

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

Lübeck, 15. September 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)

August 2022

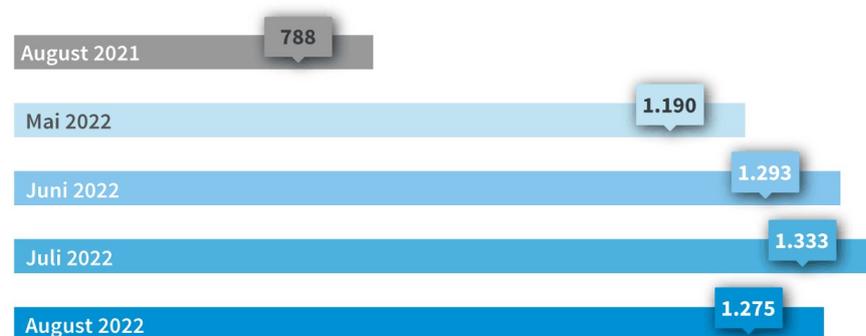
Durchschnittliche Darlehenshöhe

Werte in 1.000 Euro



#### Standardrate

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



Quelle: Europace AG  
© Dr. Klein Privatkunden AG

## **Zinsen runter, Darlehenshöhe rauf**

Schwankungen bei den Baufinanzierungszinsen sorgen im August für einen kleinen Lichtblick bei Darlehensnehmern: Erstmals seit Jahresbeginn zeigt sich ein temporärer Rückgang in der Zinsentwicklung. Baugeld ist somit etwas günstiger und Käufer und Anschlussfinanzierer nutzen die Gelegenheit, um sich wieder mehr Geld von der Bank zu leihen. Die **durchschnittliche Darlehenshöhe** steigt im Vergleich zum Vormonat um 11.000 Euro und liegt im August bei 299.000 Euro.

Wie viel günstiger Baugeld im August ist, verdeutlicht die **Standardrate**. Sie ist berechnet für ein Darlehen über 300.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung und 80 Prozent Beleihungsauslauf. Im August liegt die Standardrate bei 1.275 Euro – 58 Euro weniger als noch im Juli. Zum Vergleich: Vor einem Jahr zahlten Kreditnehmer für ein Darlehen dieser Größenordnung noch 788 Euro – circa 38 Prozent weniger als jetzt.

## **Trotz Zinsdelle: Zinsbindung und Tilgung sinken weiter**

Seit Februar des Jahres sinkt die **durchschnittliche Zinsbindung** stetig. Darlehensnehmer sichern sich mit zwölf Jahren und rund zehn Monaten im August ihren Zinssatz für einen deutlich kürzeren Zeitraum als im Vorjahr. Im August 2021 waren es noch rund sechs Monate mehr. Ein längere Zinsbindung kostet zwar einen Zinsaufschlag und das aktuelle Zinsniveau ist für viele eher unattraktiv – allerdings kann niemand vorhersagen, wie sich die Zinsen in einigen Jahren entwickeln. Sollten sie niedriger sein als aktuell, können Kreditnehmer auch von ihrem gesetzlichen Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen und zehn Jahre nach Auszahlung des Darlehens mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten umschulden.

Um trotz höherer Bauzinsen und weiterhin hoher Immobilienpreise den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen, starten Darlehensnehmer vermehrt mit einer niedrigeren **Tilgung** in ihre Finanzierung. Dadurch schmälern sie ihre monatliche Rate, die im Zuge des Zinsanstiegs teilweise mehrere hundert Euro teurer ist, als sie es noch Ende letzten Jahres gewesen wäre. Im August sinkt die durchschnittliche Tilgung auf 2,19 Prozent. Im Vergleich zum Jahresbeginn zeigt sich eine Differenz von knapp 0,5 Prozentpunkten.

## **Beleihungsauslauf bleibt konstant, deutlich unter Vorjahr**

Trotz höherer Darlehenssummen bleibt der **Beleihungsauslauf** im August konstant und liegt analog zum Vormonat weiterhin bei 81,33 Prozent. Käufer bringen somit verhältnismäßig viel Eigenkapital in die Finanzierung ein. Der Beleihungsauslauf ist der fremdfinanzierte Anteil am Beleihungswert der Immobilie, der aufgrund von Sicherheitsabschlägen seitens der Bank in der Regel nicht identisch mit Kaufpreis ist. Vor einem Jahr lag der durchschnittliche Beleihungsauslauf bei 84,56 Prozent.

Während sich die Bauzinsen im August volatil zeigen, steigt die Nachfrage nach Forward-Darlehen leicht. Ihr Anteil wächst im August um 0,11 Prozent im Vergleich zum Vormonat und liegt bei 6,01 Prozent. KfW-Darlehen machen mit 2,62 Prozent einen eher geringen Anteil aus. Im Juli waren es noch 3,15 Prozent.

# 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 300.000 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 SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

## Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

Blog: [www.drklein.de/hausgemacht](http://www.drklein.de/hausgemacht)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)

Instagram: [www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag](https://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag)

Twitter: [https://twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://twitter.com/dr_klein_de)

Alina Vollert

Junior PR und Social Media Managerin

E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9633