

Pressemitteilung

Zinshoch sorgt für Tiefstand bei Tilgungen

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

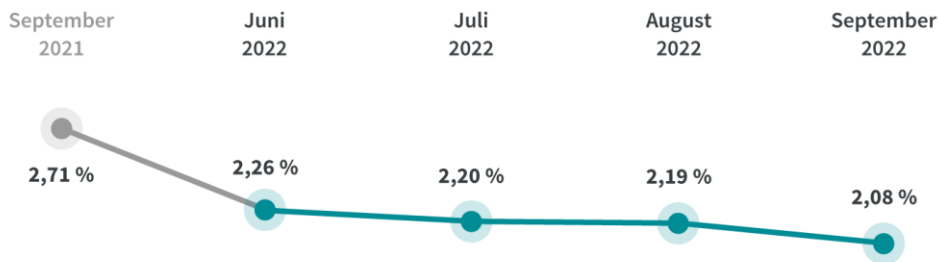
Lübeck, 13. Oktober 2022. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

September 2022

Durchschnittlicher Tilgungssatz

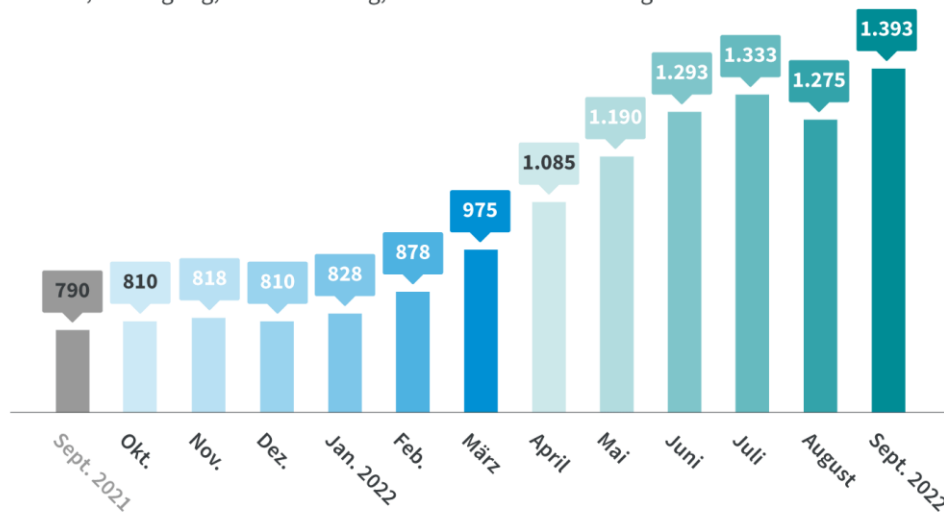
Zu Beginn der Finanzierung vereinbarte Tilgung, ohne tilgungsausgesetzte Darlehen



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

Tilgungssatz sinkt kontinuierlich, Standardrate steigt

Viele Jahre gab es dieses Szenario nicht mehr: Der **anfängliche Tilgungssatz** bei Erst- sowie Anschlussfinanzierungen nähert sich im September von oben der 2-Prozent-Marke. Wer sich trotz der stetig steigenden Bauzinsen den Traum vom Eigenheim erfüllt, nutzt einen niedrigen Tilgungssatz, um die monatliche Rate möglichst gering zu halten. Im besten Falle sollte die anfängliche Tilgung zwischen zwei und drei Prozent liegen, denn je niedriger getilgt wird, desto länger brauchen Kreditnehmer bis ihre Immobilie abbezahlt ist. Allerdings bieten Kreditinstitute aktuell wieder vermehrt 1-prozentige Anfangstilgungen an. Kaufwillige, die mit einer niedrigen Tilgung in ihre Finanzierung starten, können als Ergänzung auf Sondertilgungen setzen, so bleiben sie flexibel.

Im Gegensatz zur Tilgung erlebt die **Standardrate** im September erneut ein Hoch, nachdem sie im August leicht zurückgegangen ist. Mit der Standardrate, die eine Musterrechnung für eine Baufinanzierung darstellt, werden Änderungen des Zinsniveaus deutlich. Die Ergebnisse sind für ein Darlehen von 300.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und zehn Jahren Zinsbindung berechnet. Im September steigt die Standardrate auf ein neues Jahreshoch von 1.393 Euro. Im Vergleich zum Vorjahresmonat hat sie sich um 603 Euro erhöht.

Zinsbindung und Darlehenshöhe zeigen sich schwankend

Wer es sich fest vorgenommen hat, der verfolgt auch weiterhin sein Ziel vom Eigenheim – Inflation, steigenden Lebenshaltungskosten und aktuellen Energiepreisen zum Trotz. Schließlich können Kaufwillige an der einen oder anderen Stellschraube drehen, um ihre Baufinanzierung auch weiterhin zu stemmen, wie an der **durchschnittlichen Zinsbindung**. Denn je kürzer der Zeitraum ist, für den sich Interessenten einen Zins festschreiben lassen, desto günstiger fällt dieser oft auch aus. Wer sich dagegen den Zins für einen längeren Zeitraum sichert, profitiert von größerer Planungssicherheit und einem niedrigeren Darlehen bei der Anschlussfinanzierung. Insgesamt vollzieht die Zinsbindung in den vergangenen Monaten ein leichtes Auf und Ab. Für September ist eine vorsichtige Erhöhung festzustellen: Immobilienkäufer sichern sich den ihnen angebotenen Zinssatz für knapp 13 Jahre, 3,5 Monate weniger noch als vor einem Jahr.

Die Baufinanzierungszinsen liegen mittlerweile deutlich über drei Prozent. Ein Rückgang ist im Monat September daher bei der **durchschnittlichen Darlehenshöhe** festzustellen. Kaufwillige nehmen bei den Banken eine Baufinanzierung von rund 286.000 Euro auf. Im Vormonat lag die Durchschnittssumme der Darlehen noch bei 299.000 Euro.

Beleihungsauslauf geht zurück

Der **Beleihungsaufbau** sinkt von August auf September um rund 0,6 Prozent. Mit insgesamt 80,71 Prozent liegt er weit unter dem Vorjahreswert, der sich bei 84,25 Prozent einpendelte. Der Beleihungsauslauf beschreibt den fremdfinanzierten Anteil am Beleihungswert einer Immobilie: Je geringer der Beleihungsauslauf ist, desto mehr Eigenkapital bringen Kaufwillige in ihre Finanzierung ein.

Der Anteil von Forward-Darlehen sinkt im September um fast einen Prozentpunkt auf 5,14. Auch KfW-Kredite werden zurzeit wenig genutzt: Im September beträgt ihr Anteil am gesamten Baufinanzierungsvolumen nur 2,63 Prozent. Im Vorjahresmonat lag er noch bei 5,33 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 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

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: https://twitter.com/dr_klein_de

Lea Schmidt

PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9668