

## Pressemitteilung

### Baufinanzierung: Mit kürzerer Zinsbindung gegen hohe Monatsraten

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) Januar 2023

Lübeck, 23. Februar 2023. 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)

Januar 2023

##### Durchschnittliche Sollzinsbindung

Dauer in Jahren, für die der Zinssatz fest vereinbart ist



##### Durchschnittliche Darlehenshöhe

Werte in 1.000 Euro



Quelle: Europace AG  
© Dr. Klein Privatkunden AG

## **Zinsbindung und Darlehenshöhe gehen weiter zurück**

Angesichts des aktuellen Zins- und Immobilienpreisniveaus drehen Kreditnehmer zusehends an verschiedenen Stellschrauben, um monatliche Darlehensraten so finanzierbar wie möglich zu gestalten. Die **Zinsbindung** ist eine dieser Stellschrauben: Denn kürzere Zinsbindungen kosten in der Regel etwas weniger als lange Laufzeiten. Zum Jahresbeginn fällt die Zinsbindung mit zwölf Jahren und acht Monaten fünf Monate kürzer aus als noch im Dezember. Nichtsdestotrotz spricht dieser Zeitraum immer noch dafür, dass Kreditnehmer auf Finanzierungen setzen, die ihnen den Zins für lange Zeit im Voraus sichern.

Auch geringere **Darlehenssummen** helfen Kreditnehmern dabei die Finanzierung auf sicheren Beinen zu wissen. Zum Jahresbeginn sinkt die Darlehenssumme von 281.000 Euro im Dezember auf 272.000 Euro. Im Vorjahresvergleich wird der Unterschied noch deutlicher: Im Januar 2022 haben Kreditnehmer noch durchschnittlich 317.000 Euro für ihre Immobilie aufgenommen, 45.000 Euro mehr als aktuell.

## **Standardrate bleibt auf hohem Niveau**

Dass es immer teurer wird, sich Geld von der Bank zu leihen, spiegelt im Januar auch die **Standardrate** wider. Mit 1.498 Euro ist sie 43 Euro höher als im Dezember, ihren Höchststand erreichte sie jedoch im November vergangenen Jahres mit 1.518 Euro. Berechnet wird die Standardrate für ein Darlehen mit folgenden Eckdaten: 300.000 Euro Kreditsumme, zwei Prozent Tilgung, zehn Jahre Zinsbindung sowie 80 Prozent Beleihungsauslauf. Zum Vergleich: Noch vor zwei Jahren mussten Immobilienkäufer für ein Darlehen mit gleichen Rahmenbedingungen weniger als die Hälfte zahlen (735 Euro).

## **Tilgungssatz weiterhin unter zwei Prozent**

Wer sich im Januar für den Kauf eines Eigenheims entscheidet, versucht auch auf andere Weise, die monatliche Rate zu drücken. Neben der Zinsbindung können Darlehensnehmer ebenso an der **anfänglichen Tilgung** für ihre Baufinanzierung schrauben. Diese liegt im Januar bei durchschnittlich 1,95 Prozent. Damit ist die Anfangstilgung ungefähr auf dem Niveau von vor elf Jahren, als sich die Bauzinsen auch über der 3-Prozent-Marke bewegten.

## **Aufwärtsentwicklung beim Beleihungsauslauf**

Der **Beleihungsauslauf**, der den fremdfinanzierten Anteil des Immobilienwertes beschreibt, steigt zum Jahresbeginn auf 83 Prozent. Er ist aufgrund von Sicherheitsabschlägen seitens der Kreditinstitute in der Regel nicht identisch mit dem Kaufpreis. Mit dem Anstieg auf 83 Prozent ist der Beleihungsauslauf wieder auf dem Niveau von vor einem Jahr. Im Dezember lag der Beleihungsauslauf mit 81,18 Prozent noch deutlich niedriger.

## **Zurückhaltung bei Forward-Darlehen**

Auf dem Immobilienmarkt geht es zurzeit verhalten zu. Wer zukünftig eine Anschlussfinanzierung braucht, wartet aktuell ab, bevor er sich die jetzigen Zinsen gegen einen Aufschlag sichert: Forward-Darlehen sind momentan verschwindend gering nachgefragt. Ihr Anteil am gesamten Baufinanzierungsvolumen sinkt zum Jahresanfang auf 3,12 Prozent. Leicht höher fällt der Anteil an KfW-

Darlehen aus. Mit 4,91 Prozent sind allerdings auch diese im Vergleich zum Dezember (5,24 Prozent) etwas rückläufig.

## 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 neunten 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](http://www.facebook.com/drkleinag)

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

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

Lea Schmidt

PR Managerin

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

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