

Pressemitteilung

Immobilienfinanzierung: Standardrate weiter auf hohem Niveau

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

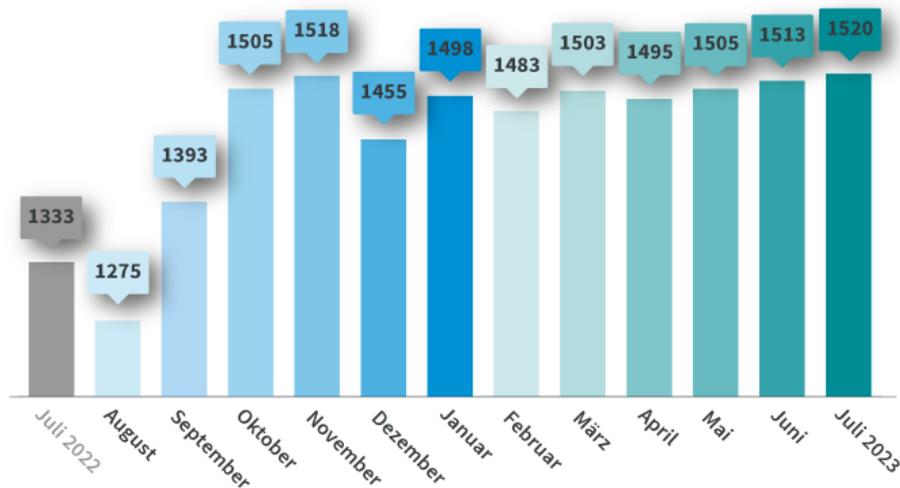
Lübeck, 15. August 2023. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Juli 2023

Standardrate

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



KfW-Darlehen

Anteil am gesamten Baufinanzierungsvolumen, in Prozent



Quelle: Europace AG
© Dr. Klein Privatkunden AG

Standardrate und Darlehenshöhe im Aufwärtstrend

Gestiegene Zinsen, hohe Baukosten und vielerorts nach wie vor hohe Immobilienpreise: Wer heutzutage ein Eigenheim oder eine Wohnung finanzieren will, muss tief in die Tasche greifen. 1.520 Euro beträgt im Juli 2023 die durchschnittliche **Standardrate** – ein neues Jahreshoch. Im Vorjahresmonat ließen sich die eigenen vier Wänden noch mit rund 190 Euro monatlicher Belastung weniger realisieren (1.333 Euro). Die Standardrate, für deren Berechnung 300.000 Euro Kreditsumme, zwei Prozent Tilgung, zehn Jahre Zinsbindung sowie 80 Prozent Beleihungsauslauf zugrunde liegen, kletterte mit den steigenden Zinsen in der Vergangenheit steil aufwärts. Noch vor zwei Jahren – während der Niedrigzinsphase – betrug fast die Hälfte (798 Euro im Juli 2021).

Parallel zur Standardrate nimmt auch die **Darlehenshöhe** zu: Sie liegt im Juli bei 287.000 Euro und beträgt somit 4.000 Euro mehr als im Juni. Mit der erneuten Steigerung erreicht auch die durchschnittliche Kreditsumme ein neues Jahreshoch und kommt zugleich dem Wert aus dem Vorjahresmonat sehr nah (288.000 Euro).

KfW-Darlehen stärker nachgefragt

Während Förderdarlehen in Zeiten der Niedrigzinsphase ein eher stiefmütterliches Dasein fristeten, werden sie seit einigen Monaten wieder häufiger in Anspruch genommen. So liegt der Anteil der **KfW-Förderkredite** am Gesamtfinanzierungsvolumen im Juli bei 9,05 Prozent und somit knapp 1,5 Prozent höher als im Vormonat (7,54 Prozent).

Nahezu unverändert ist im Juli die Nachfrage bei den **Forward-Darlehen**: Ihr Anteil am gesamten Baufinanzierungsvolumen beträgt 2,08 Prozent – im Vormonat lag der Wert bei 1,96 Prozent. Das bedeutet, dass derzeit nur wenige Darlehensnehmer ihre Anschlussfinanzierung vorziehen und sich die aktuellen Zinsen für ihre weitere Immobilienfinanzierung sichern. Zum Vergleich: Als sich Anfang 2022 das Ende der Niedrigzinsphase anbahnte, betrug der Anteil der Forward-Darlehen 11,52 Prozent (Februar 2022).

Tilgung und Zinsbindung sinken

Weiter abwärts geht es mit dem **Tilgungssatz**: Für durchschnittlich 1,81 Prozent Tilgung entscheiden sich Kreditnehmer im Juli bei ihrer Baufinanzierung. Im Vormonat betrug der Wert 1,84 Prozent, im Juli vergangenen Jahres noch 2,20 Prozent. Da sich die monatliche Kreditrate aus Tilgungs- und Zinssatz zusammensetzt, gleicht die Reduzierung der Tilgung die gestiegenen Zinsen zu einem gewissen Anteil aus – die Gesamtlaufzeit der Finanzierung verlängert sich dadurch jedoch.

Die **Zinsbindung** nimmt den vierten Monat in Folge ab: Sie liegt im Juli bei elf Jahren und elf Monaten. Damit legen sich Kreditnehmer durchschnittlich einen Monat kürzer fest als noch im Juni. Im Juli vergangenen Jahres lag der Wert bei zwölf Jahren und zehn Monaten.

Beleihungsauslauf geringer

Der **Beleihungsauslauf**, der den fremdfinanzierten Anteil einer Immobilie beschreibt, pendelt sich im Juli bei 83,76 Prozent ein. Damit sinkt er im Vergleich zum Vormonat (84,40 Prozent), liegt jedoch langfristig

betrachtet auf einem recht hohen Niveau: Zu Beginn der Datenermittlung für den Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) im Jahr 2010 betrug der Beleihungsauslauf 76,87 Prozent und lag damit deutlich unter der 80-Prozent-Marke. Ein Wert zwischen 70 und 80 Prozent gilt allgemein als gut. Ein höherer Beleihungsauslauf bedeutet für die Kreditinstitute ein größeres Risiko, das sich letztlich in einem höheren Zinssatz für die Darlehensnehmer niederschlägt.

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 knapp 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

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: https://twitter.com/dr_klein_de

Andrea Martini

Senior PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9667