

Pressemitteilung

Mehr Förderdarlehen bei Baufinanzierungen

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

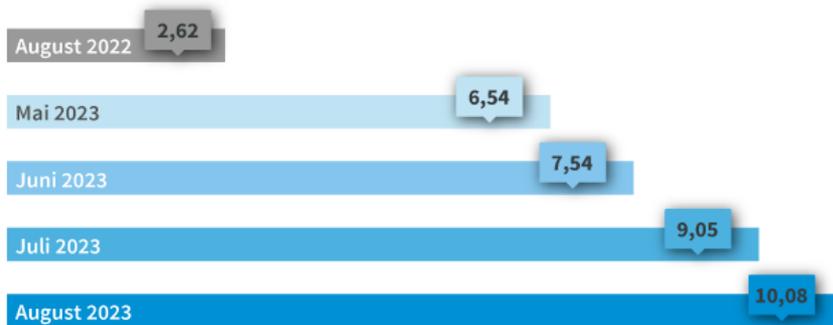
Lübeck, 19. September 2023. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

August 2023

KfW-Darlehen

Anteil am gesamten Baufinanzierungsvolumen, in Prozent



Durchschnittlicher Tilgungssatz

Zu Beginn der Finanzierung vereinbarte Tilgung, ohne tilgungsausgesetzte Darlehen



Quelle: Europace AG
© Dr. Klein Privatkunden AG

Steigende Nachfrage bei KfW-Darlehen

In kleinen Schritten, aber dafür beständig, steigert sich der Anteil der **KfW-Darlehen** am gesamten Baufinanzierungsvolumen. Nachdem die Zuschüsse der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) während der Niedrigzinsphase nur wenig nachgefragt wurden, hat sich das Blatt inzwischen gewendet: Bereits zum sechsten Mal in Folge legt die Finanzierung mithilfe der Förderkredite zu. 10,08 Prozent betrug der Anteil im August – das sind knapp 7,5 Prozentpunkte mehr als im Vorjahresmonat. Aktuell bieten KfW-Darlehen gegenüber den Baufinanzierungen einen niedrigeren Zins. Wer also eine solche Förderung in sein Immobiliendarlehen integriert, kann den Gesamtzins und folglich auch seine Monatsrate senken.

Standardrate rauf, Tilgung runter

Die **Standardrate** kennt momentan nur eine Richtung: aufwärts. Damit sind Bauherren und Immobilienkäufern die eigenen Wände nicht nur lieb, sondern vor allem teuer. Bei 1.538 Euro liegt die Monatsrate im August – erneut ein Jahresrekord. Noch vor einem Jahr betrug der Wert 1.275 Euro, also 263 Euro weniger als heute. Die Verteuerung der Standardrate, deren Berechnung auf 300.000 Euro Kreditsumme, zwei Prozent Tilgung, zehn Jahre Zinsbindung sowie 80 Prozent Beleihungsauslauf basiert, lässt sich maßgeblich auf die gestiegenen Baufinanzierungszinsen zurückführen. Um die monatliche Rate dennoch leistbar zu gestalten, nutzen viele Kreditnehmer die **Tilgung** als Stellschraube. Sie erreicht mit durchschnittlich 1,79 Prozent im August ein neues Jahrestief – und ist damit so niedrig wie zuletzt im Sommer 2011.

Konstante Darlehenshöhe bei sinkender Zinsbindung

Die Höhe des Darlehens, mit dem Bauherren und Käufer sich den Wunsch nach der eigenen Immobilie erfüllen, bleibt im August mit 288.000 Euro gegenüber dem Vormonat nahezu unverändert (Juli: 287.000 Euro). Auch wenn die durchschnittliche **Kreditsumme** damit den vierten Monat in Folge nicht mehr gesunken ist, hat die Investitionsbereitschaft im Vergleich zum Vorjahresmonat deutlich nachgelassen: 299.000 Euro betrug die durchschnittliche Darlehenshöhe im August 2022. Nicht zuletzt aufgrund der aktuellen Zinssituation und der hohen Inflation sind viele Immobilienkäufer bei der Höhe ihres Kredits verhaltener geworden. Das gilt auch bei der **Zinsbindung**, die im August leicht rückläufig ist: 11 Jahre und 9 Monate legen sich Kreditnehmer derzeit fest – im Vorjahresmonat betrug der Wert gut ein Jahr mehr. Dennoch lässt sich sagen, dass sich Immobilienkäufer nach wie vor Zeit für die Tilgung ihres Darlehens nehmen – und damit auf Planungssicherheit setzen.

Beleihungsauslauf steigt

Der **Beleihungsauslauf** beschreibt den fremdfinanzierten Anteil des von der Bank festgesetzten Immobilienwerts. Er liegt im August bei 85,45 Prozent und ist somit im Vergleich zum Vormonat um rund 1,7 Prozentpunkte gestiegen. Grundsätzlich gilt: Je niedriger der Beleihungsauslauf ist, desto geringer ist das Finanzierungsrisiko für die Bank – und desto besser sind die angebotenen Finanzierungsbedingungen. Diese können Kreditnehmer ebenfalls positiv beeinflussen, indem sie so viel Eigenkapital wie möglich einbringen.

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