

Pressemitteilung

Kreditsummen steigen um 10.000 Euro

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

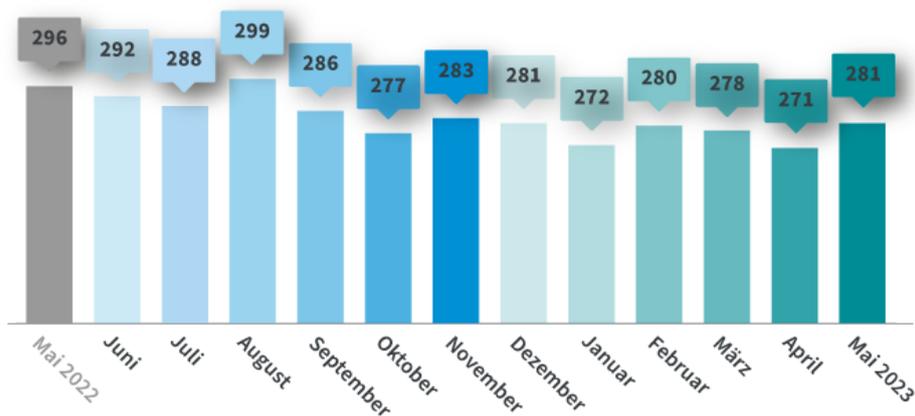
Lübeck, 20. Juni 2023. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Mai 2023

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

Darlehenshöhe nimmt zu

Die **Darlehenshöhe** für Baufinanzierungen klettert im Mai auf ein neues Jahreshoch: Sie liegt bei 281.000 Euro. Damit haben Immobilienkäufer und Bauherren im Vergleich zum Vormonat 10.000 Euro mehr aufgenommen, um sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu erfüllen. Der Wert bleibt allerdings deutlich hinter dem Vorjahresniveau zurück: 2022 lag er durchschnittlich bei 296.000 Euro und war damit 15.000 Euro höher als heute. Die aktuelle Darlehenshöhe zeigt damit nach wie vor Zurückhaltung bei den Kreditnehmern. Gleichzeitig lässt sich jedoch erkennen, dass die gegenwärtigen Zinsen, Energie- und Lebenskosten als neue Normalität wahrgenommen werden und die Planungssicherheit bei Kaufinteressenten wieder zunimmt.

Steigende Standardrate bei sinkender Tilgung

Auch die **Standardrate** verzeichnet im Mai einen neuen Jahreshöchstwert. Sie beträgt 1.505 Euro – berechnet für ein 10-jähriges Darlehen über 300.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung und einem Beleihungsauslauf von 80 Prozent. Damit ist sie im Vergleich zum Jahresende um 50 Euro gestiegen – im Vergleich zum Vorjahresmonat um mehr als 300 Euro. In der aufwärts kletternden Rate spiegeln sich insbesondere die erhöhten Baufinanzierungszinsen wider.

Auf die aktuellen Zinsen reagieren Kreditnehmer mit einem geringeren **Tilgungssatz**: Dieser liegt im Mai erneut unter der Zwei-Prozent-Marke und beträgt 1,87 Prozent – der niedrigste Wert der vergangenen elf Jahre. Damit kommt es zu einer weiteren Verschiebung im Verhältnis zwischen Tilgung und Zins innerhalb der Standardrate. Ein niedriger Tilgungssatz ermöglicht Käufern und Bauherren einen realisierbaren monatlichen Abschlag, führt jedoch zugleich zu einer längeren Laufzeit des Darlehens.

Kürzere Zinsbindung und steigender Beleihungsauslauf

Auch die Laufzeit eines Kredits beeinflusst den Zinssatz bei der Immobilienfinanzierung: So ermöglicht eine kürzere Festschreibung oft einen günstigeren Zins. Je länger die Verbindlichkeit jedoch ist, desto mehr Planungssicherheit haben Kreditnehmer. Im Mai beträgt die **Zinsbindung** zwölf Jahre und einen Monat und ist damit drei Monate kürzer als im April. Im Vorjahresmonat legten sich Darlehensnehmer noch auf 13 Jahre und vier Monate fest. Doch auch mit der aktuellen Laufzeit bleiben Immobilienkäufer und Bauherren flexibel: Denn sollte zehn Jahre nach Vollauszahlung des Kredits das Zinsniveau günstiger sein, ist eine vorzeitige Kündigung des Darlehens kostenfrei möglich.

Der **Beleihungsauslauf** bekommt im Mai leichten Aufwind: Mit 83,47 Prozent liegt er 0,4 Prozentpunkte über dem Wert im April. Grundsätzlich birgt ein höherer Beleihungsauslauf, der das Verhältnis der Darlehenshöhe zum Beleihungswert der Immobilie bezeichnet, ein größeres Risiko für die Bank. Daher erfordert ein gestiegener Beleihungsauslauf von Käufern und Bauherren oft mehr Eigenkapital – oder aber die Banken setzen einen höheren Zinssatz an.

Höhere Nachfrage nach KfW-, niedrigere nach Forward-Darlehen

Wer heute baut oder kauft, kommt an energetischen Standards, die zu erfüllen sind, nicht mehr vorbei. Unter anderem hierfür bietet die **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)** Unterstützung. Deren zinsvergünstigte Darlehen machen im Mai einen Anteil von 6,4 Prozent am Gesamtfinanzierungsvolumen

aus – ein leichter Anstieg im Vergleich zum April (6,18 Prozent). Ein Blick auf das Vorjahr belegt die steigende Tendenz deutlicher: 2022 lag der KfW-Anteil durchschnittlich bei rund 3 Prozent.

Ein fortlaufender Abwärtstrend hingegen zeichnet sich bei den **Forward-Darlehen** ab: Ihr Anteil am Gesamtvolumen beträgt im Mai 2,46 Prozent. Damit sichern sich derzeit immer weniger Eigentümer den aktuellen Zins für ihre Anschlussfinanzierung. Im Vergleich: Als zum Jahresbeginn 2022 die Zinssteigerung begann, lag der Anteil der Forward-Darlehen noch bei 11,52 Prozent (Februar).

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

Andrea Martini
Senior PR Managerin

Blog: www.drklein.de/hausgemacht
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag
Twitter: https://twitter.com/dr_klein_de

E-Mail: presse@drklein.de
Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9667