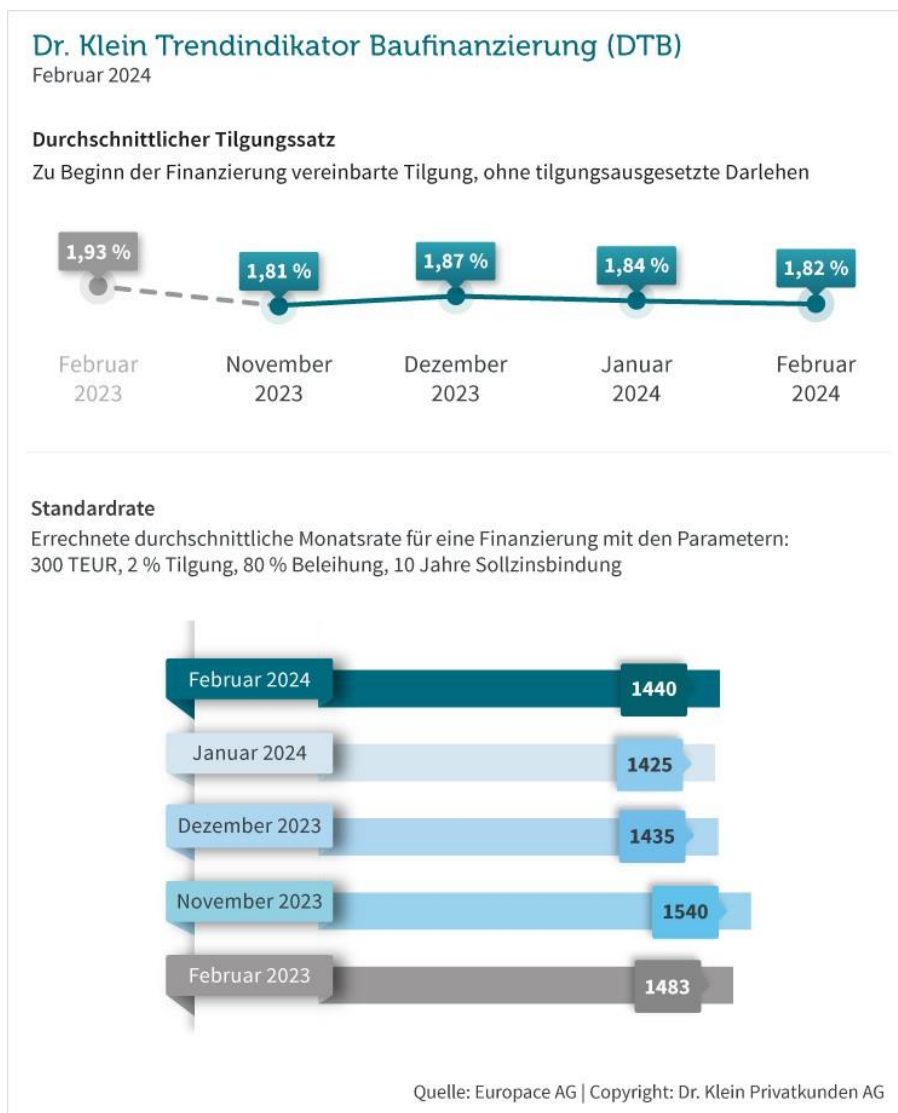


## Pressemitteilung

### Immobilienfinanzierung: Gesunkener Tilgungssatz, aber keine fallende Standardrate

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) Februar 2024

Lübeck, 19. März 2024. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.



## **Tilgung leicht rückläufig, Standardrate mit kleinem Plus**

Der **anfängliche Tilgungssatz**, den Darlehensnehmer bei ihrer Finanzierung festlegen, ist im Februar minimal gefallen und liegt bei 1,82 Prozent (1,84 Prozent im Januar). In den vergangenen drei Monaten hat sich dieser Wert jeweils nur im Hundertstel-Bereich verändert: Es zeigt sich somit momentan eine recht stabile Seitwärtsbewegung. Im Vergleich zum Vorjahresmonat fällt der Rückgang deutlicher aus: Im Februar 2023 betrug die durchschnittliche Anfangstilgung 1,93 Prozent. Eine niedrige Tilgung sorgt einerseits für eine überschaubarere monatliche Rate, damit mehr Spielraum für den Lebensunterhalt bleibt. Andererseits verlängert sich dadurch die Laufzeit des Darlehens. Es liegt im Ermessensspielraum der Kreditnehmer, eine Tilgungshöhe zu wählen, die zu der individuellen finanziellen Situation passt, solange die Mindesttilgung, die die kreditgebende Bank vorschreibt, nicht unterschritten wird.

Die **Standardrate** bewegt sich den dritten Monat in Folge auf fast identischem Niveau und beträgt im Februar 1.440 Euro. Das sind 15 Euro mehr als im Januar und nur fünf Euro mehr als im Dezember 2023. Im Februar 2023 waren es noch 1.483 Euro. Die Standardrate berechnet sich anhand der Eckdaten von 300.000 Euro Kreditsumme, zwei Prozent Tilgung, zehn Jahren Zinsbindung sowie 80 Prozent Beleihungsauslauf. Erheblicher ins Gewicht fällt der Vergleich zum November 2023: Damals investierten Immobilienkäufer 1.540 Euro monatlich in den Erwerb ihres Eigenheims. Die monatliche Belastung ist damit im Februar um 100 Euro pro Monat geringer als noch vor vier Monaten.

## **Beleihungsauslauf bleibt hoch, Anteil von KfW-Darlehen legt zu**

Nach einem viermonatigen Anstieg und dem Rekordhoch im Januar sinkt der **Beleihungsauslauf** nun erstmals wieder leicht auf 86,37 Prozent. Der Wert gibt das prozentuale Verhältnis zwischen der benötigten Kreditsumme und dem Beleihungswert der Immobilie an. Im Februar 2023 war der fremdfinanzierte Anteil noch deutlich niedriger: Er betrug 82,08 Prozent. Vor einem Jahr brachten Käufer demnach mehr Eigenkapital in die Finanzierung ihrer Immobilie ein.

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) hat einige Fördertöpfe, die im Januar durch die Sperre des Bundeshaushalts nicht zur Verfügung standen, wieder gefüllt und geöffnet. Im Februar steigt der Anteil der **KfW-Darlehen** am gesamten Baufinanzierungsvolumen im Vergleich zum Vormonat um 1,1 Prozentpunkte auf 8,47 Prozent an. Gemessen am Vorjahresmonat bedeutet dies einen Zuwachs von 40 Prozent: Im Februar 2023 machten die Fördermittel der KfW nur 4,79 Prozent des Baufinanzierungsvolumens aus.

## **Darlehenshöhe und Zinsbindung (nahezu) identisch zum Vormonat**

Keine Veränderung zum Vormonat gibt es bei der durchschnittlichen **Darlehenshöhe**: Sie beträgt im Februar, wie auch schon im Januar, 294.000 Euro. Im Februar 2023 nahmen Immobilienkäufer weniger Fremdkapital für die Finanzierung ihres Eigenheims auf: Durchschnittlich waren es damals 280.000 Euro, also fünf Prozent weniger.

Auch bei der durchschnittlichen **Zinsbindung** ist kaum Bewegung drin, sie liegt den vierten Monat in Folge bei rund elf Jahren und zwei Monaten. Im Vorjahresmonat entschieden sich Kreditnehmer im Rahmen ihrer Immobilienfinanzierung für eine Zinsfestschreibung von 12 Jahren und acht Monaten.

Beim Erwerb von Wohneigentum steht für Kreditnehmer in Deutschland Planungssicherheit ganz oben auf der Agenda. Entsprechend entscheiden sie sich nach wie vor für eine lange Zinsbindung bei der Finanzierung ihres Eigenheims.

## 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 550 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 240 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 zehnten 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/blog/](http://www.drklein.de/blog/)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](http://www.facebook.com/drkleinag)

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

Sarah Lüth

PR Managerin

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

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9675