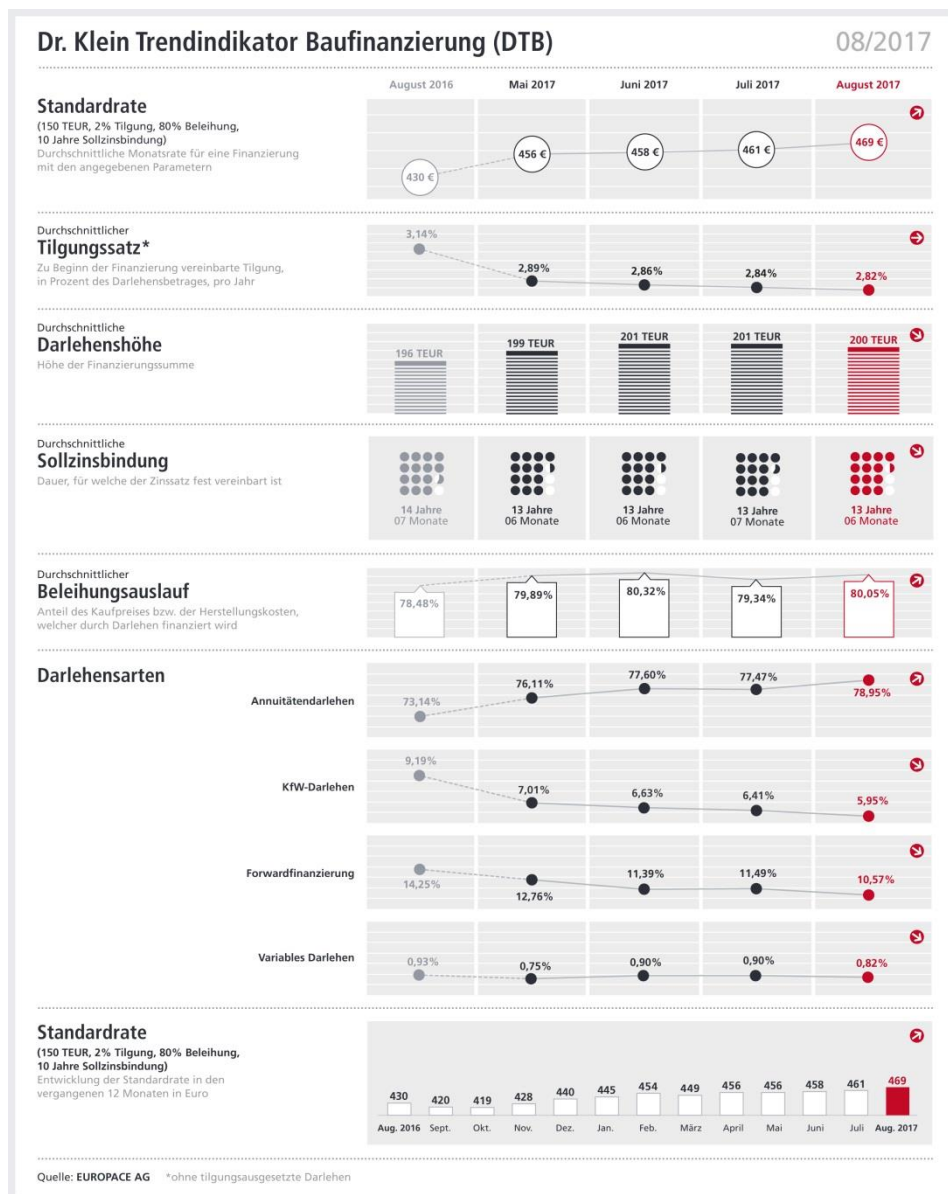


Pressemitteilung

Baukredite: Monatsrate steigt, Forward-Darlehen rückläufig

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) August 2017

Lübeck, 13. September 2017. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.



**+++ weiter leichter Anstieg der Standardrate +++ Tilgungssatz auf Vormonatsniveau, tendenziell rückläufig
+++ Beleihungsauslauf pendelt sich um 80 Prozent ein +++ Forward-Darlehen im Rekordtief,
Annuitätendarlehen auf Allzeithoch +++**

Durchschnittliche Monatsrate etwas höher

Die Bauzinsen steigen weiter leicht an: Die durchschnittliche **Monatsrate**, die für ein Darlehen von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und zehnjähriger Sollzinsbindung ermittelt wird, beträgt im August 469 Euro und damit acht Euro mehr als im Juli. Betrachtet man die Entwicklung der letzten zwölf Monate, liegt die Talsohle mit den niedrigsten Monatsraten hinter uns: Seit November 2017 sind die Kosten für diesen Durchschnittswert tendenziell gestiegen. Dennoch finden Darlehensnehmer nach wie vor sehr gute Finanzierungsbedingungen vor: Immobilienkredite sind weiterhin relativ günstig.

Kreditnehmer leihen sich im August im Schnitt etwas weniger Geld für ihre Immobilien. Waren es im Juli noch 201.000 Euro, sinkt die Summe im August auf 200.000 Euro. Seit April 2016 beträgt die **Darlehenshöhe** konstant über 190.000 Euro.

Tilgungssatz, Beleihungsauslauf und Sollzinsbindung konstant

Wer im August in die eigene Immobilie investiert, entscheidet sich für eine schnelle Tilgung des Kredits: Mit 2,82 Prozent ist der **Tilgungssatz** vergleichbar mit den Vormonaten (Juli: 2,84 und Juni: 2,86 Prozent) und nach wie vor recht hoch – selbst wenn er sich seit April in kleinen Schritten von der 3-Prozent-Marke entfernt.

Der **Beleihungsauslauf** beträgt 80,05 Prozent und pendelt sich damit seit Mai bei plus/minus 80 Prozent ein. Zuvor lag er konstant unter diesem Wert. Auch bei der **Sollzinsbindung** von durchschnittlich 13 Jahren und 6 Monaten ist keine nennenswerte Veränderung im Vergleich zu den Vormonaten festzustellen. Verglichen mit dem Vorjahr wählen die Kreditnehmer eine um ein Jahr kürzere Zinsbindung: Von April bis September 2016 schrieben sie sich die Zinsen für mindestens 14 Jahre fest.

Forward-Darlehen bleiben im Allzeittief, Annuitätendarlehen auf Rekordhöhe

Zwar steigen die Bauzinsen etwas an, die Nachfrage nach **Forward-Darlehen** befeuert das im August allerdings nicht. Im Gegenteil: Ihr Anteil geht noch weiter zurück – auf 10,57 Prozent. Das heißt aber nicht zwangsläufig, dass sich Kreditnehmer die jetzigen Zinsen nicht für die Zukunft sichern würden: Von einem Forward-Darlehen wird erst dann gesprochen, wenn ein Forward-Aufschlag für die Zeit fällig wird, die es bis zur Auszahlung zu überbrücken gilt. Viele Banken bieten jedoch die Bereitstellung des Darlehens mehrere Monate ohne zusätzliche Kosten an, einige Institute sogar bis zu zwölf Monate. Vermittler können dank langjähriger Partnerschaften zu Kreditinstituten die Frist hier manchmal im Sinne des Kunden verhandeln.

Diametral entgegengesetzt zu den Forward-Darlehen verläuft die Kurve der **Annuitätendarlehen**. Zum vierten Mal in Folge erreicht ihr Anteil einen Rekordwert, der sich mittlerweile auf 78,95 Prozent beläuft. Die Nachfrage nach **KfW-Darlehen** geht auf 5,95 Prozent weiter zurück.

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 150.000 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 rund 4 Mrd. Euro pro Monat.

DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Über Dr. Klein

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 300 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt zum dritten Mal in Folge als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und mit dem „Deutschen Fairnesspreis“. Dr. Klein ist eine 100%-ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Pressekontakt

Susanne Kerstan
Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9632
E-Mail: presse@drklein.de