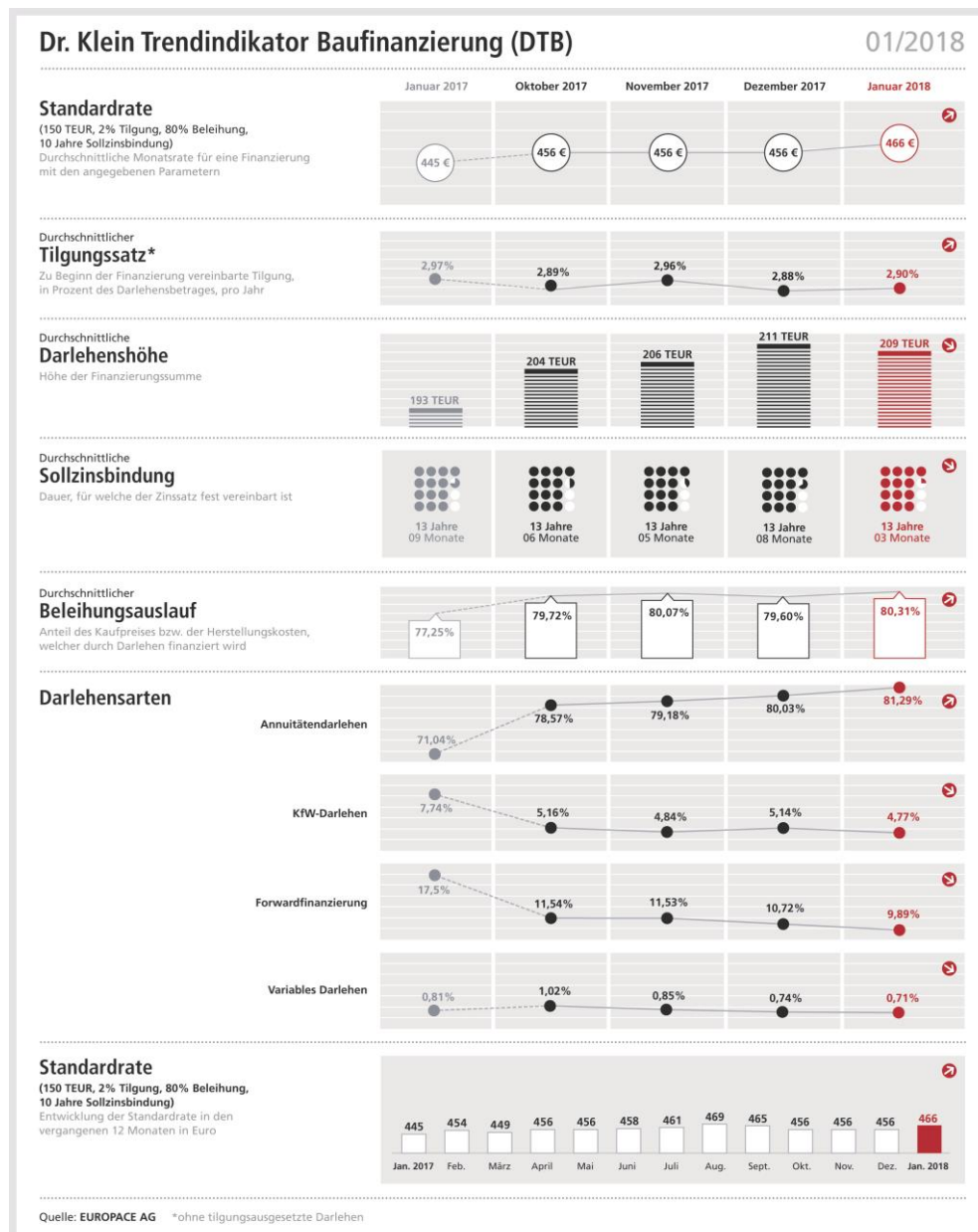


Pressemitteilung

Baudarlehen Anfang 2018: Standardrate steigt, Forward-Finanzierungen auf Rekordtief

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) Januar 2018

Lübeck, 20. Februar 2018. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.



**+++ höhere Monatsrate +++ Forward-Darlehen gehen weiter zurück +++ kürzere Zinsbindung +++
Anfangstilgung bei knapp drei Prozent +++**

Monatsrate steigt um 10 Euro

Die steigenden Baugeldzinsen spiegeln sich in der monatlichen **Standardrate** wider. Sie gilt für Immobiliendarlehen in Höhe von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und beträgt im Januar 466 Euro – 10 Euro mehr als Ende letzten Jahres. Die Höhe der Standardrate lag in den letzten beiden Jahren nur zwei Mal über dem aktuellen Wert, im August 2018 und im Januar 2016. Dennoch ist sie nach wie vor auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau: noch 2014 lag der mittlere Wert beispielsweise bei 553,75 Euro.

Forward-Darlehen auf Allzeit-Tief

Der Anstieg der Zinsen für Baudarlehen bedingt im Januar keine höhere Nachfrage nach **Forward-Kredit**. Im Gegenteil: Ihr Anteil geht sogar noch etwas weiter zurück, auf aktuell 9,89 Prozent. Gerade bei kleineren Zinsbewegungen ist es nicht ungewöhnlich, dass sich Anschlussfinanzierer erst mit einigen Monaten Verzögerung für diese Darlehensart entscheiden, mit der sie sich die aktuellen Konditionen für bis zu 5 Jahre im Voraus sichern. Große Zinssprünge – wie beispielsweise der Mitte 2015 – haben oft eine direktere Auswirkung auf den Anteil der Forward-Darlehen.

Zur Finanzierung von Immobilien bleibt für Privatkunden also mehr denn je das klassische **Annuitätendarlehen** die erste Wahl. Der Anteil dieser Darlehensart steigt seit einem knappen Jahr fast kontinuierlich, auf mittlerweile 81,29 Prozent. **Kredite der KfW-Bank** erreichen mit 4,77 Prozent einen neuen Tiefstand, nachdem ihr Volumen Ende letzten Jahres noch 5,41 Prozent ausmachte.

Darlehenshöhe sinkt, Beleihungsauslauf steigt

Die **Darlehenshöhe** etabliert sich über der 200.000-Euro-Grenze. Im Januar leihen sich Kreditnehmer durchschnittlich 209.000 Euro für ihr Haus oder ihre Wohnung und damit 2.000 Euro weniger als im Dezember.

Der **Beleihungsauslauf** steigt Anfang des Jahres auf 80,31 Prozent. In den letzten Jahren vergrößerte sich der fremdfinanzierte Anteil des Objektwertes sukzessive und beträgt seit Mai 2017 über 79 Prozent.

Anfangstilgung höher, Zinsbindung kürzer

Mit einem anfänglichen **Tilgungssatz** von 2,95 Prozent investieren Kreditnehmer etwas mehr in die schnelle Rückzahlung des Darlehens als im Vormonat (2,88 Prozent). Damit einher geht auch die Verminderung des Zinsänderungsrisikos bei Ablauf der Sollzinsbindung.

Gleichzeitig verkürzt sich die durchschnittliche **Zinsbindung** auf 13 Jahre und drei Monate. Damit schreiben sich Darlehensnehmer die Zinsen für den kürzesten Zeitraum in den letzten beiden Jahren fest. Für die längste Zinsbindung entschieden sie sich im September 2016 (14 Jahre, sechs Monate), im zweiten Halbjahr 2015 lag der Wert konstant unter 13 Monaten.

DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

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.

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 als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und zum vierten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairnesspreis“. Dr. Klein ist eine 100%-ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Susanne Kerstan
Senior Kommunikationsmanagerin

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