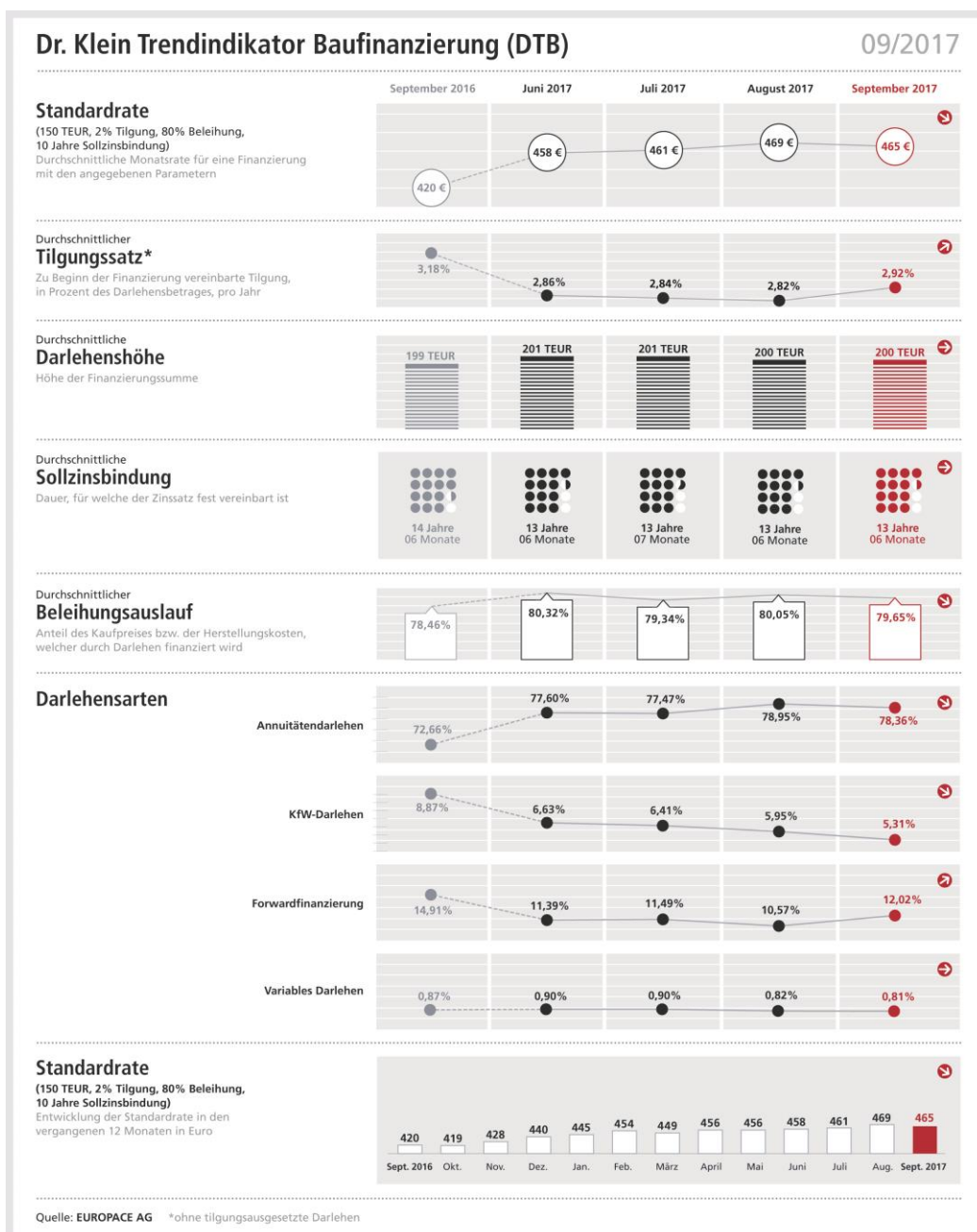


## Pressemitteilung

### Solide Baufinanzierung im September: Tilgungssatz steigt, Beleihungsauslauf sinkt

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

Lübeck, 10. Oktober 2017. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.



**+++ Standardrate sinkt, Tilgungssatz steigt +++ Annuitätendarlehen weiterhin gefragt +++ KfW-Darlehen im Allzeittief +++ Beleihungsauslauf wieder unter 80 Prozent +++**

## **Durchschnittliche Monatsrate sinkt leicht, Darlehenshöhe konstant**

Dass sich die Bauzinsen langsam wieder nach oben bewegen, lässt sich an der Entwicklung der durchschnittlichen Monatsrate ablesen. Diese wird für ein Darlehen von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und zehnjähriger Sollzinsbindung ermittelt. Der Tiefpunkt der Baufinanzierungszinsen war Ende letzten Jahres erreicht und spiegelte sich im Oktober 2016 in den bisher niedrigsten monatlichen Raten wider. Seither steigen die Zinsen sukzessive an – und mit ihnen auch die **durchschnittliche Monatsrate**. Im September liegt sie bei 465 Euro: 46 Euro mehr als noch im Oktober 2016, gleichzeitig jedoch vier Euro weniger als im Vormonat. Dieser kurzfristige leichte Rückgang ist allerdings nur eine vorübergehende Schwankung. Der Trend nach oben wird sich auch in den kommenden Monaten fortsetzen.

Die **Darlehenshöhe** bleibt unverändert. Auch im September leihen sich Kreditnehmer unterm Strich 200.000 Euro für ihre Immobilie. Der bisherige Höchstwert von 201.000 Euro war zuletzt im Juli 2017 erreicht worden.

## **KfW-Darlehen im Allzeittief – Annuitätendarlehen weiter im Höhenflug**

Die dauerhaft niedrigen Zinsen haben auch Auswirkung auf die Verteilung der Darlehensarten. Besonders deutlich wird das anhand der **KfW-Darlehen**. Bereits Ende 2015 sank ihr Anteil unter die Zehn-Prozent-Marke und nimmt seither Monat für Monat weiter ab. Im September 2017 nutzt lediglich jeder 20te Kreditnehmer (5,31 Prozent) Förderkredite der staatlichen KfW-Bank. Der Grund dafür: Baudarlehen sind nach wie vor auch ohne Förderungen und Zuschüsse günstig zu haben.

**Forward-Darlehen** erreichten im Februar 2017 ihr Allzeithoch von 19,81 Prozent, nur um im August dann auf den bisher niedrigsten Wert von 10,57 Prozent zu fallen. Im September scheint ihr Sinkflug erst einmal gestoppt und ihr Anteil steigt auf 12,02 Prozent. Der Höhenflug der **Annuitätendarlehen** hält derweil an (78,36 Prozent). Bei dieser Darlehensart zahlt der Kreditnehmer seiner Bank eine feste monatliche Rate, die über die gesamte Laufzeit konstant bleibt.

## **Tilgungssatz steigt, Beleihungsauslauf rückläufig**

Je höher die Tilgung, desto schneller schrumpft die Restschuld der Darlehensnehmer und desto eher ist ihr Kredit abbezahlt. Im September steigt der **Tilgungssatz** auf 2,92 Prozent (August: 2,82 Prozent). Kreditnehmer finanzieren ihre Immobilien also nach wie vor sehr solide.

Der **Beleihungsauslauf** sinkt im September erneut unter die 80-Prozent-Marke, nachdem er im Juli und August leicht darüber lag. Der nach wie vor relativ niedrige Wert zeigt, dass angehende Immobilienbesitzer unterm Strich viel Eigenkapital in die Finanzierung einbringen. Die durchschnittliche **Sollzinsbindung** bleibt weiterhin konstant. Kreditnehmer lassen sich die Zinsen im Schnitt für 13,5 Jahre festschreiben.

# 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 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

Kim Runge  
Dr. Klein Privatkunden AG  
Hansestraße 14  
23558 Lübeck

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)  
Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)  
Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://www.twitter.com/dr_klein_de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9643  
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9643  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)