

Pressemitteilung

Höhere Immobilienkredite: Darlehenssummen steigen um 8.000 Euro

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

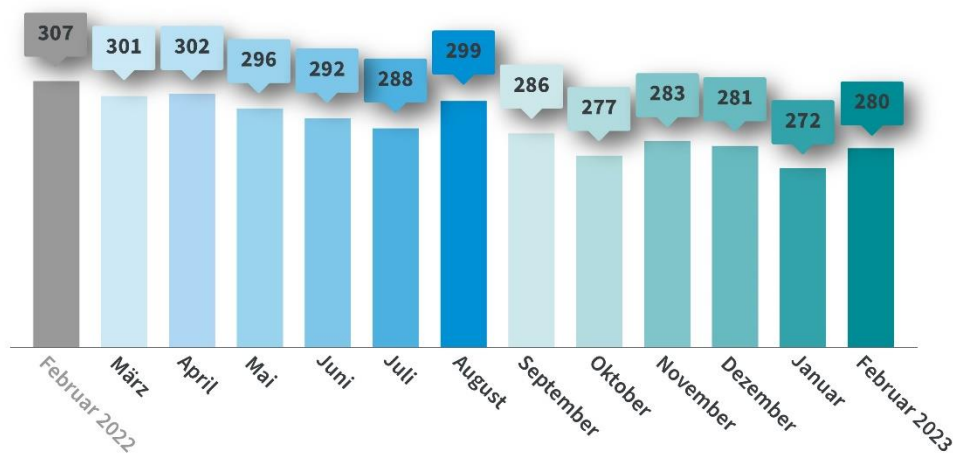
Lübeck, 23. März 2023. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Februar 2023

Durchschnittliche Darlehenshöhe

Werte in 1.000 Euro



Durchschnittlicher Tilgungssatz

Zu Beginn der Finanzierung vereinbarte Tilgung, ohne tilgungsausgesetzte Darlehen



Quelle: Europace AG
© Dr. Klein Privatkunden AG

Darlehenshöhe steigt im Vergleich zum Vormonat

Im Februar beträgt die **durchschnittliche Darlehenshöhe**, die Kreditnehmer für ihre Finanzierung benötigen, 280.000 Euro. Sie steigt damit innerhalb eines Monats um 8.000 Euro, aber: Die Darlehenssummen liegen damit im Vergleich zu den Vorjahren weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Nicht zuletzt aufgrund von schnell gestiegenen Zinsen können sich viele Immobilienkäufer nicht mehr so hohe Kredite leisten wie noch vor zwei Jahren.

Tilgungssatz sinkt weiter

Die Stimmung am Immobilienmarkt ist nach wie vor angespannt: Für viele Bau- und Kaufinteressierte sind die Preise für Immobilien immer noch zu hoch. Hinzu kommen häufig nicht unerhebliche Aufwendungen für Handwerker und Bauexperten. Diejenigen, die den Wunsch der eigenen vier Wände momentan noch nicht ad acta gelegt haben, nutzen verschiedene Möglichkeiten, um die monatlichen Finanzierungskosten gering zu halten – wie den **anfänglichen Tilgungssatz**. Seit mittlerweile vier Monaten bewegt sich dieser bei Erstfinanzierungen unter zwei Prozent. Die leichte Abwärtsbewegung hält hierbei weiter an: Im Februar entscheiden sich Kreditnehmer für eine Anfangstilgung von durchschnittlich 1,93 Prozent. Diese ist damit so niedrig wie seit Mai 2012 nicht mehr. Auch immer mehr Kreditinstitute akzeptieren wieder Anfangstilgungssätze unter zwei Prozent. Voraussetzung dafür ist eine gute Bonität der Darlehensnehmer.

Längere Zinsbindungen für mehr Planbarkeit

Die **Zinsbindung** steigt im Februar wieder leicht an: Durchschnittlich sichern sich Darlehensnehmer die aktuellen Zinsen für zwölf Jahre und zehn Monate – der Zeitraum der Zinsbindung steigt im Vergleich zum Januar um zwei Monate. Eine lange Zinssicherung kann auch bei gestiegenem Zinsniveau von Vorteil sein, insbesondere, wenn Kreditnehmer planbar kalkulieren und die Restschuld so gering wie möglich halten wollen. Darüber hinaus fallen die Aufschläge für lange Zinsbindungen, die Kreditinstitute als Risikoaufschlag einpreisen, momentan recht gering aus.

Hohe Standardrate zeigt Teuerung bei Baufinanzierung

Anhand einer Musterrechnung lassen sich die aktuellen monatlichen Kosten, die für eine Baufinanzierung entstehen, vergleichbar machen. Das beispielhafte Darlehen wird mit den Parametern 300.000 Euro Kreditsumme, zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf sowie zehn Jahren Zinsbindung berechnet. Die für diese Eckdaten berechnete **Standardrate** liegt im Februar bei 1.483 Euro. Seit Anfang des vergangenen Jahres hat sie sich von 828 Euro im Januar bis hin zu zwischenzeitlich 1.518 Euro im November entwickelt.

Beleihungsauslauf wieder rückläufig

Der **Beleihungsauslauf** ist der Anteil des Bankdarlehens am Beleihungswert der Immobilie. Er wird von den Kreditinstituten ermittelt und weicht aufgrund von Risikobeurteilungen vom Marktwert des Objektes ab. Der fremdfinanzierte Anteil am Beleihungswert der Immobilie liegt im Februar bei 82,08 Prozent – und damit wieder deutlich niedriger als noch im Januar (83 Prozent). Ein Blick in die Vergangenheit zeigt allerdings, dass sich der Beleihungsauslauf damit immer noch auf einem recht

hohen Niveau bewegt. Zu Beginn der Datenermittlung für den Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung im Jahr 2010 lag er mit 76,87 Prozent noch weit unter der 80-Prozent-Marke.

Forward-Darlehen wenig nachgefragt

Die wenigsten Immobilienbesitzer sichern sich momentan mithilfe eines **Forward-Darlehens** die aktuellen Zinsen für die Zukunft. Der Anteil von Forward-Darlehen am Gesamtfinanzierungsvolumen steigt von Januar auf Februar um minimale 0,17 Prozent – damit liegt ihr Anteil aktuell bei 3,29 Prozent. Auch bei den **KfW-Darlehen** tut sich im Februar nicht viel: Mit 4,79 Prozent ist ihr Anteil allerdings deutlich höher als der bei den Forward-Darlehen.

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

Lea Schmidt
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 - 9668