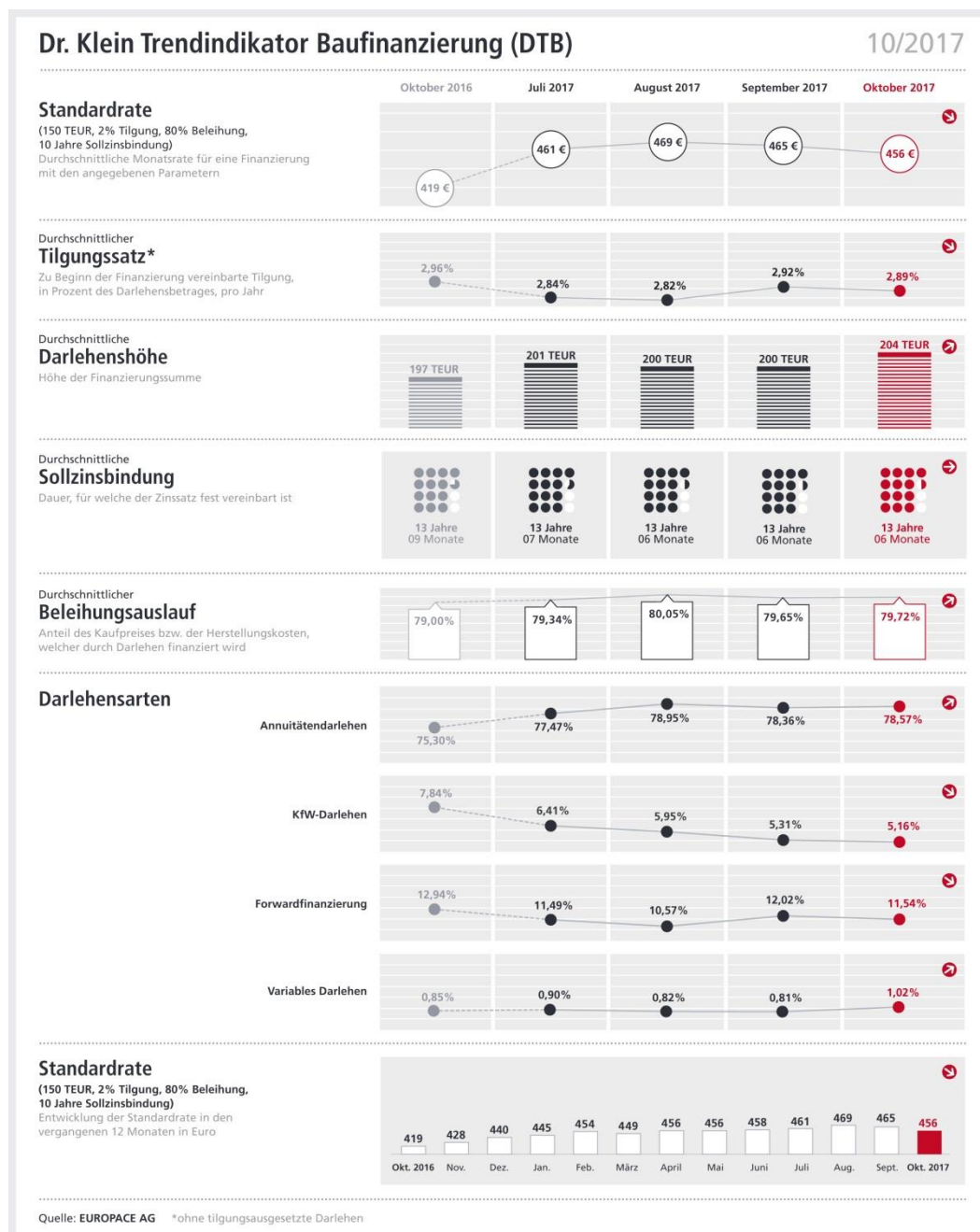


Pressemitteilung

Baufinanzierungen im Oktober: Kredithöhe auf Rekordniveau

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

Lübeck, 9. November 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 +++ Durchschnittliches Baudarlehen beträgt 204.000 Euro +++ Tilgung und Eigenkapitaleinsatz bleiben hoch +++

Standardrate so niedrig wie zuletzt im Mai

Die Zinsen für Baukredite schwanken – und sinken im Oktober erneut leicht: Seitdem sich im Herbst letzten Jahres die monatliche **Standardrate** für ein Baudarlehen mit 419 Euro auf dem Tiefststand befand, stieg sie bis August 2017 kontinuierlich auf 469 Euro an. Der Oktober-Wert beträgt 456 Euro und ist damit ebenso hoch wie im April und Mai. Die von Dr. Klein ermittelte Standardrate gilt für ein Darlehen von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf sowie zehnjähriger Sollzinsbindung und spiegelt die Entwicklung der Bauzinsen wider.

Höhere Kredite denn je – aber auch mehr Eigenkapital

Kreditnehmer sichern sich den Bauzins im Oktober weiterhin für rund 13 Jahre und sechs Monate. Die **Darlehenshöhe** erreicht im Oktober mit 204.000 Euro einen neuen Rekord. Zum Vergleich: 2016 wurde die 200.000-Euro-Grenze nur in einem Monat knapp überschritten, Anfang 2017 belief sich die Darlehenshöhe auf etwas über 190.000 Euro. Im Gegensatz zur Standardrate, die theoretisch unter der Berücksichtigung der aktuellen Zinsentwicklung berechnet wird, handelt es sich bei der Darlehenssumme um einen Durchschnittswert aller Baukredite. Dass Kreditnehmer sich immer mehr Geld für die Finanzierung ihrer Immobilie von der Bank leihen, passt zum Anstieg der Haus- und Wohnungspreise: Der [Trendindikator Immobilienpreise](#) von Dr. Klein zeigt in den Metropolregionen eine stetige Steigerung.

Was die Zahlen auch belegen, ist, dass sich die Haushalte nicht stärker verschulden. Der **Beleihungsauslauf** – also der fremdfinanzierte Anteil des Immobilienwertes – bleibt konstant auf einem soliden Niveau knapp unter 80 Prozent. Im Umkehrschluss bedeutet das: Die Finanzierenden nehmen zwar mehr Geld für die eigenen vier Wände auf, sie bringen aber gleichzeitig mehr Eigenkapital ein, was sich unter anderem auf den Mangel an attraktiven Anlagealternativen zurückführen lässt. Auch der **Tilgungssatz** verändert sich im Vergleich zu den Vormonaten nur minimal. Mit durchschnittlich 2,89 Prozent entscheiden sich die Darlehensnehmer immer noch für eine hohe Anfangstilgung – und damit für eine sichere Finanzierung.

Annuitätendarlehen weiterhin beliebt

Bei den Darlehensarten zeigt sich eine ähnliche Situation wie in den letzten Monaten: Der Anteil der klassischen **Annuitätendarlehen** bleibt mit 78,57 Prozent hoch, während auf die **Forward-Darlehen** lediglich 11,54 Prozent fallen. Mit dieser Form der Anschlussfinanzierung schreiben Kreditkunden die jetzigen Zinsen gegen einen Aufschlag für bis zu 66 Monate im Voraus fest. Darin nicht inbegriffen sind Anschlussdarlehen, die der Kreditgeber zwar erst zukünftig auszahlt, hierfür allerdings keinen Forward-Aufschlag berechnet. Je nach Situation kann ein Annuitäten-Darlehen eine Alternative sein, für die nach einer bestimmten Frist Bereitstellungszinsen fällig werden. Einige Banken gewähren ihren Kunden eine bereitstellungszinsfreie Zeit von bis zu zwölf Monaten.

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 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