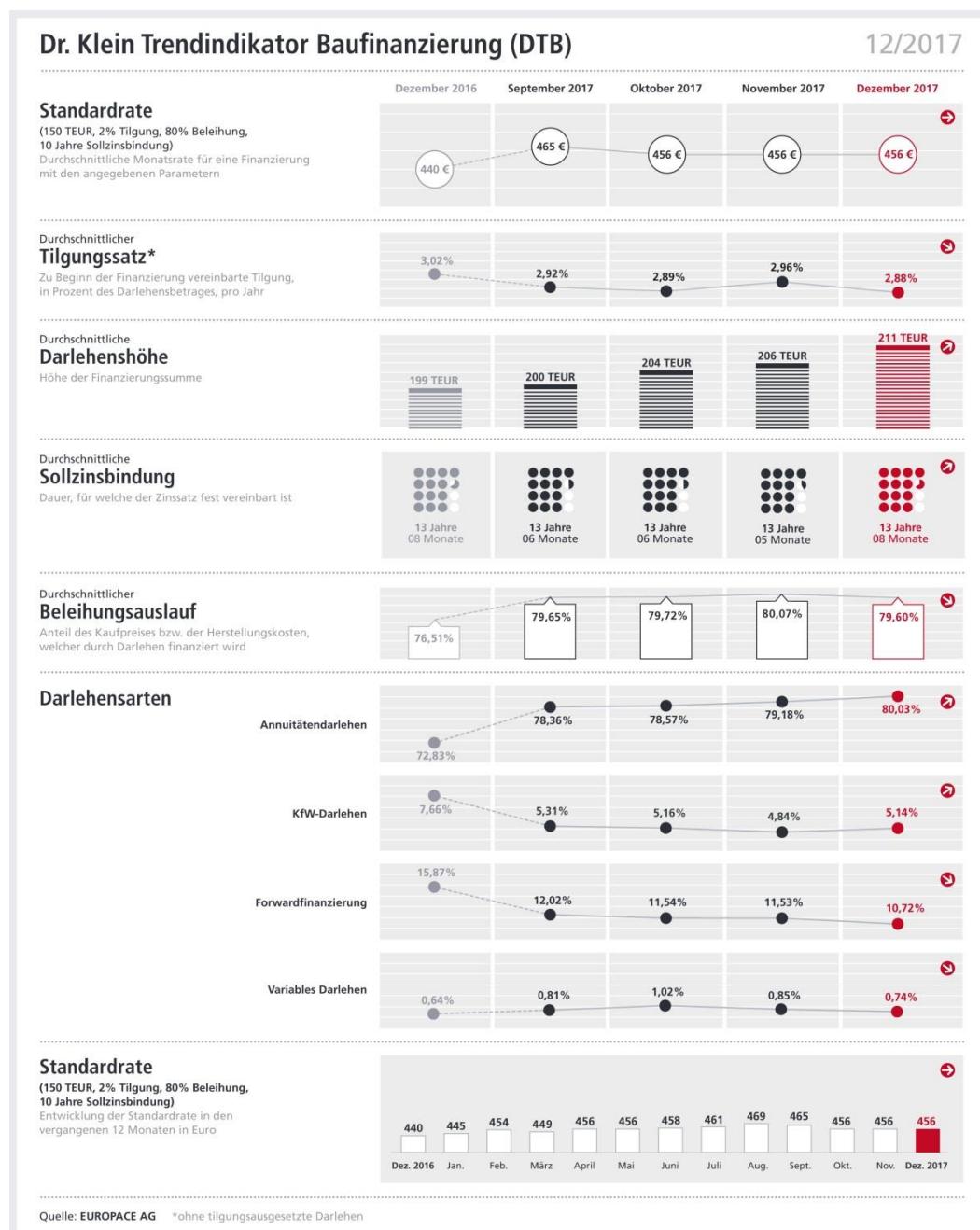


Pressemitteilung

Baudarlehen: Nur rund einer von zehn Euro gehen in Forward-Finanzierungen

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

Lübeck, 10. Januar 2018. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.



+++ Monatsrate konstant +++ Annuitätenkredite drängen Forward-Darlehen weiter zurück +++ Kredithöhe steigt auf 211.000 Euro +++ längere Zinsbindung +++

Monatsrate seit drei Monaten unverändert

Die Rahmenbedingungen für Immobilienfinanzierungen sind ausgesprochen stabil: Das zeigen die Auswertungen der Finanzierungsdaten im Dezember von Dr. Klein. Auffällig ist die Kontinuität der durchschnittlichen **Monatsrate**. Sie beträgt zum dritten Mal in Folge 456 Euro, nachdem sie im Oktober von 465 Euro gesunken war. Dieser Mittelwert ist für Immobiliendarlehen in Höhe von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und zehnjähriger Sollzinsbindung errechnet.

Forward-Darlehen gehen weiter zurück

Dass mit einer bedeutsamen Änderung der Finanzierungsbedingungen auch für die kurz- bis mittelfristige Zukunft nicht gerechnet wird, lässt sich an dem weiter sinkenden Anteil der **Forward-Finanzierungen** ablesen: Nur noch gut zehn Prozent der Baudkredite entfallen auf diese Darlehen. Mit Forward-Krediten sichern sich Kreditnehmer gegen einen Aufschlag die jetzigen Zinsen für eine längere Zeit im Voraus und verringern dadurch das Zinsänderungsrisiko. Zum Vergleich: Ende 2016 waren es noch rund 15,9 Prozent, Anfang 2017 sogar bis zu 19,8 Prozent. Entsprechend stark sind **Annuitätendarlehen** nachgefragt: Ihr Anteil betrug im Februar weniger als 70 Prozent, jetzt sind es 80 – so viel wie noch nie zuvor.

Andere Darlehensarten, wie z. B. solche mit variablen Zinssätzen, nehmen nur einen geringen Prozentsatz ein. Kredite der **KfW** Förderbank legen allerdings mit 5,14 Prozent wieder leicht zu, nachdem ihr Volumen von 7,01 Prozent im Mai kontinuierlich abgenommen hatte.

Darlehenshöhe steigt weiter, sinkender Beleihungsauslauf spricht für mehr Eigenkapital

Seit Juni 2017 nehmen Bauherren oder Immobilienkäufer mindestens 200.000 Euro für die eigenen vier Wände auf – Tendenz steigend. Im Dezember erreicht die **Darlehenshöhe** mit durchschnittlich 211.000 Euro einen neuen Rekordwert.

Der Anteil des Fremdkapitals an der Finanzierung, also der **Beleihungsauslauf**, sinkt hingegen leicht auf 79,59 Prozent. Zukünftige Immobilienbesitzer bringen also weiterhin immer mehr Eigenkapital auf – zumal die Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer oder Notargebühren, die sich mit steigenden Immobilienpreisen ebenfalls erhöhen, in der Regel aus eigenen Mitteln bezahlt werden.

Zinsbindung etwas länger, Anfangstilgung unter Jahresdurchschnitt

Im Dezember legen sich Darlehensnehmer wieder etwas langfristiger fest: Rund 13 Jahre und 8 Monate läuft die durchschnittliche **Zinsbindung** – seit Jahresbeginn ist das die längste Festschreibung. Über das Jahr 2017 gesehen beträgt die gemittelte Sollzinsbindung 13 Jahre und 5 Monate, 2016 waren es 13 Jahre und zehn Monate, 2012 rund zwölf Jahre.

Der **Tilgungssatz** sinkt zum Jahresende auf 2,88 Prozent – der Dezember-Wert liegt damit knapp unter dem Jahresmittel von 2,91 Prozent. 2016 betrug die durchschnittliche Anfangstilgung 3,03 Prozent und vor fünf Jahren, 2012, tilgten Kreditnehmer ihr Darlehen mit anfänglich 2,2 Prozent.

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