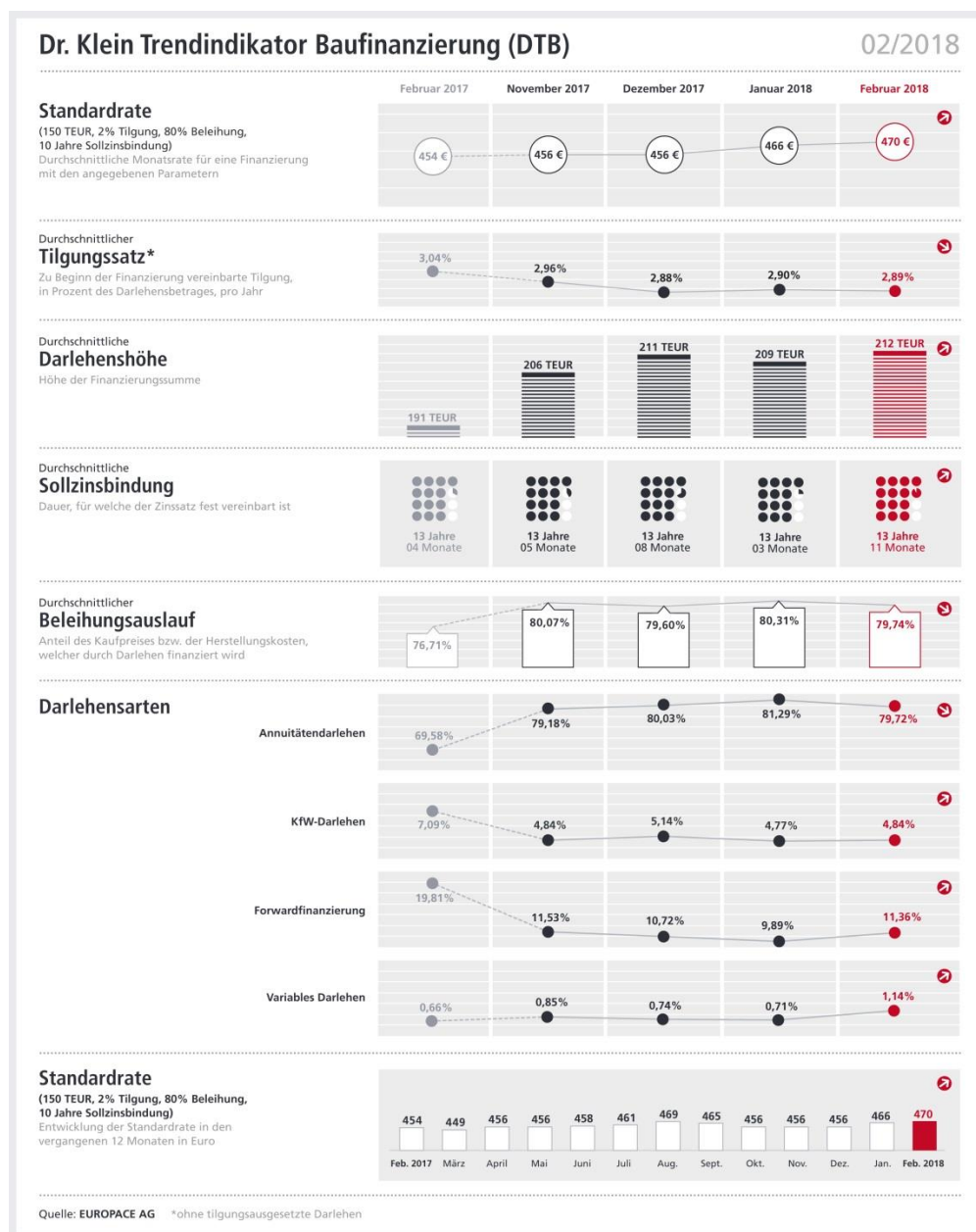


Pressemitteilung

Baufinanzierungen sicher – trotz höherer Summen und Monatsraten

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

Lübeck, 14. März 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 +++ steigende Kreditsumme +++ lange Zinsbindung +++ Beleihungsauslauf sinkt leicht +++ Nachfrage nach Forward-Finanzierung zieht an +++

Monatsrate nimmt zu

Der langsame Anstieg der Baufinanzierungszinsen setzt sich auch im Februar fort: Die **Standardrate**, die zur Vergleichbarkeit für ein Immobiliendarlehen in Höhe von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung und 80 Prozent Beleihungsauslauf gerechnet wird, legt im Februar um vier Euro auf 470 Euro zu. Damit befindet sie sich in etwa auf dem Niveau des höchsten Wertes in 2017 (August: 469 Euro). Man muss allerdings nicht weit zurückblicken, bis sich diese vermeintliche Rekordsumme relativiert: 2015 lag die Standardrate in acht Monaten über dem aktuellen Niveau.

Darlehensvolumen immer größer, aber Beleihungsauslauf niedriger

Die durchschnittliche Höhe der Immobiliendarlehen steigt im Februar erneut: Das Kreditvolumen von mittlerweile 212.000 Euro übertrifft den bisherigen Höchstwert vom Dezember 2017. Der Trend zeigt also weiterhin klar nach oben und mit Blick auf die Immobilienpreise, die Dr. Klein im Trendindikator Immobilienpreise (DTI) auswertet, ist zumindest kurzfristig keine Entspannung zu erwarten.

Zwar steigt der benötigte Kredit für die Finanzierung des Hauses oder der Wohnung – im Verhältnis zu deren Wert verschulden sich die Darlehensnehmer aber nicht stärker: Der fremdfinanzierte Anteil am Immobilienwert, der Beleihungsauslauf, sinkt leicht auf 79,74 Prozent.

Zinsbindung wieder sehr lang, Tilgungssatz nimmt etwas ab

Darlehensnehmer rechnen langfristiger als in den letzten Monaten: Sie vereinbaren im Durchschnitt eine Zinsbindung von knapp 14 Jahren – so lang wie seit Ende 2015 nicht mehr. Verbunden mit einem zwar leicht sinkenden, aber immer noch hohen Tilgungssatz von 2,89 Prozent lässt das auf stabile Immobilienfinanzierungen schließen.

Kehrtwende für Forward-Darlehen?

Auf den momentan leichten, aber sukzessiven Anstieg der Bauzinsen reagieren Anschlussfinanzierer, indem sie indem sie sich mit einem Forward-Darlehen das jetzige Zinsangebot für einen späteren Zeitpunkt sichern: Zum ersten Mal seit September nimmt die Nachfrage wieder zu. Für das Festschreiben der Zinsen wird ein Forward-Aufschlag von momentan circa 2 Basispunkten je Monat fällig. Je nach Höhe des Darlehens und Länge des Zeitraums, den es zu überbrücken gilt, sind die Kosten dieser Finanzierungsart überschaubar. Vor allem für Immobilienbesitzer, die weniger risikofreudig sind und die die Anschlussfinanzierung unter Dach und Fach bringen wollen, bietet sich diese Darlehensform zurzeit an.

Der Anteil an klassischen Annuitätendarlehen, für deren Bereitstellung meistens nur wenige Monate keine Zinsen bezahlt werden müssen, nimmt im Februar etwas ab. Mit 79,72 Prozent liegt er zwar hinter Januar und Dezember, befindet sich aber immer noch auf einem sehr hohen Niveau.

KfW-Darlehen legen weiterhin leicht zu, erreichen mit 4,84 Prozent aber noch nicht wieder die 5-Prozent-Marke, über der sie sich bis Oktober letzten Jahres durchgängig bewegt haben. Abzuwarten bleibt, ob die Nachfrage in den nächsten Wochen steigt: Ab dem 17. April ändert die KfW-Bank die Konditionen für einige Programme. Wer für „Energieeffizientes Bauen“ beispielsweise eine lange Zinsbindung wünscht, sollte sich diesen Kredit möglichst noch vor diesem Stichtag sichern.

DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Variable Darlehen machen einen solch geringen Anteil am Gesamtvolumen der Baufinanzierungen aus, dass sie in Analysen kaum Erwähnung finden. Im Februar allerdings steigen sie von 0,71 auf 1,14 Prozent – und damit auf den höchsten Wert seit knapp zwei Jahren. Der Zins dieses Darlehens ist nicht festgelegt, sondern wird alle drei Monate an die aktuellen Marktbedingungen angepasst. Der variable Kredit kann aber alle drei Monate gekündigt oder in ein Annuitätendarlehen umgewandelt werden – das macht es als Übergangslösung ideal.

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 400 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