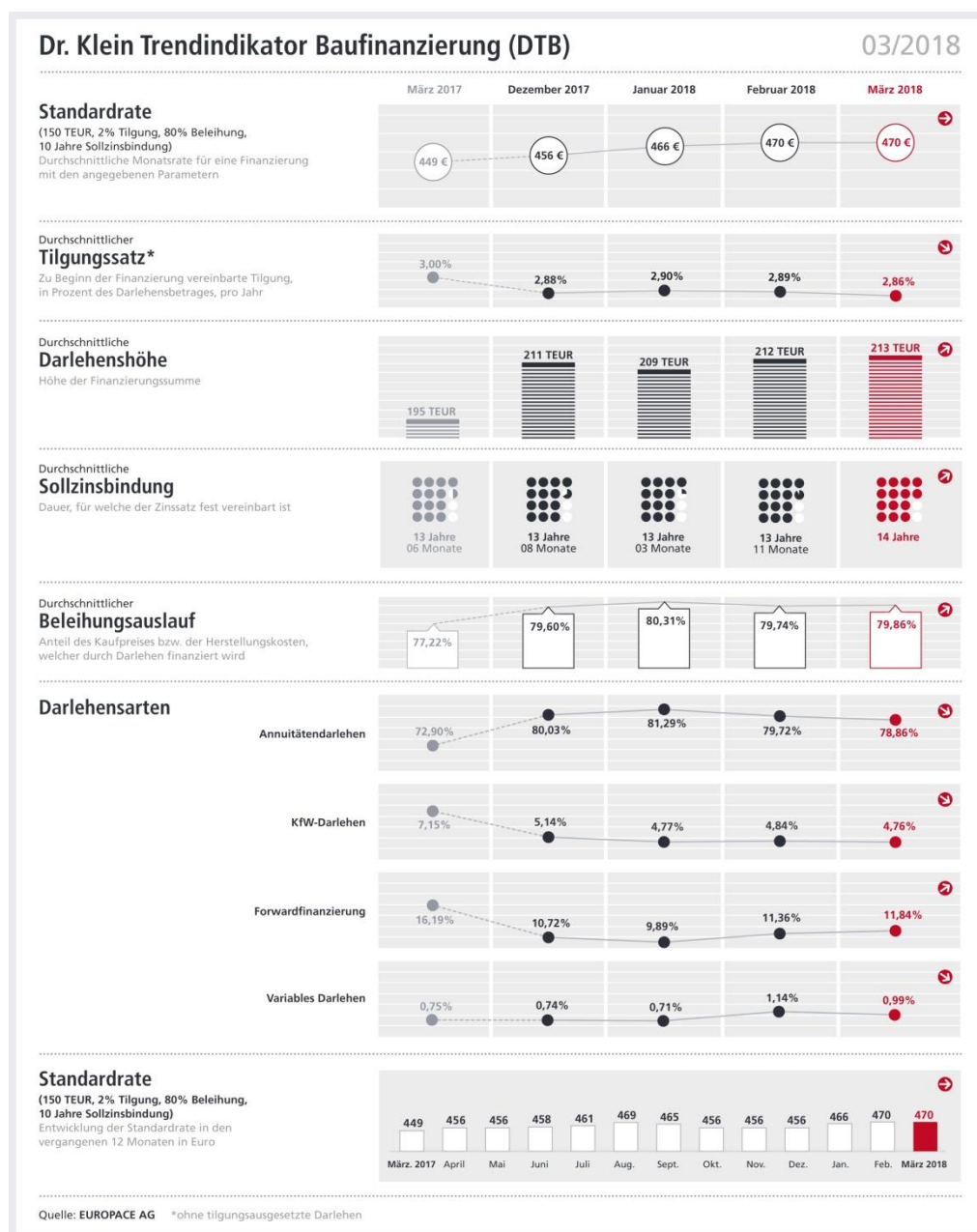


# Pressemitteilung

## Lang, länger, 14 Jahre: Zinsbindung für Hauskredite

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

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



**+++ Standardrate unverändert +++ Kreditsumme steigt weiter +++ Beleihungsauslauf und Tilgungssatz solide +++ lange Zinsbindung +++ Forward-Finanzierung etwas stärker nachgefragt +++**

## **Monatsrate stagniert**

Zum Jahreswechsel war eine Art Nervosität auf dem Baukreditmarkt zu beobachten: Nachdem die Zinsen sich über Monate nur wenig veränderten, stiegen sie zwischen Dezember und Februar merklich an. Im März ist die Aufwärtsbewegung gebremst. Das gibt auch die **Standardrate** für Baudarlehen wider, die Dr. Klein für einen Immobilienkredit in Höhe von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung und 80 Prozent Beleihungsauslauf errechnet: Wie im Vormonat beträgt die Summe 470 Euro.

## **Darlehensvolumen immer höher, Finanzierungen solide**

Mit einer Ausnahme steigt die **Kredithöhe** seit sechs Monaten kontinuierlich und im März ist erneut ein Höchstwert zu verzeichnen: Wer eine Immobilie finanziert, nimmt dafür durchschnittlich rund 213.000 Euro auf. Das sind noch einmal 1.000 Euro mehr als im Vormonat. Seit Juni letzten Jahres bewegt sich der Wert über der 200.000-Euro-Grenze.

Die steigenden Kreditvolumina sind im Durchschnitt nach wie vor in solide Finanzierungen eingebunden: Der **Beleihungsauslauf** beträgt im März 79,86 Prozent – 0,12 Prozentpunkte mehr als im Februar – und der anfängliche **Tilgungssatz** liegt mit 2,86 Prozent (minus 0,03 Prozentpunkte im Vormonatsvergleich) auf einem relativ hohen Niveau.

## **14 Jahre Sollzinsbindung**

Darlehensnehmer wählen im März eine besonders lange **Zinsbindung**: Mit 14 Jahren ist der Zeitraum, für den sie die jetzigen Zinsen festschreiben, der längste seit Oktober 2016. Damit entscheiden sie sich für eine langfristige Planbarkeit. Das bedeutet außerdem, dass nach Ende der Finanzierungsrunde ein größerer Anteil des Darlehens getilgt ist als bei einer kürzeren Zinsbindung. Somit fällt der Anschlusskredit niedriger aus – sofern noch einer nötig ist.

## **Interesse an Forward-Finanzierungen steigt leicht, geringer Anteil für KfW-Kredite**

Schließt man von der Nachfrage nach **Forward-Finanzierungen** auf die Anspannung der Verbraucher, lässt sich bezüglich der kurz- und mittelfristigen Zinserwartung keine große Nervosität diagnostizieren: Die Forward-Darlehen, eine Art Absicherung gegen steigende Zinsen, mit der Kreditnehmer sich die jetzigen Konditionen für ein zukünftiges Darlehen gegen eine Gebühr sichern, nimmt zwar leicht zu (von 11,36 auf 11,84 Prozent). Im Rückblick liegt die Nachfrage aber auf einem niedrigen Niveau. Zum Vergleich: Im Februar 2017 erreichte sie einen Spitzenwert von 19,81 Prozent. Entsprechend geht der Anteil der klassischen **Annuitätendarlehen** im März leicht zurück – um 0,86 Prozentpunkte auf 78,86 Prozent.

Die Nachfrage nach **KfW-Darlehen** pendelt sich in den ersten drei Monaten des Jahres auf einem niedrigen Niveau ein: Ihr Anteil macht zum dritten Mal in Folge weniger als 5 Prozent aus. 2017 entfielen durchschnittlich 6,25 Prozent aller Immobilienkredite auf KfW-Angebote, 2016 waren es 8,85 Prozent.

## **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

# DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

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](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 – 9632  
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9632  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)