

Pressemitteilung

Baufinanzierungen trotzen der Pandemie: Darlehenssummen steigen weiter

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) Dezember 2020

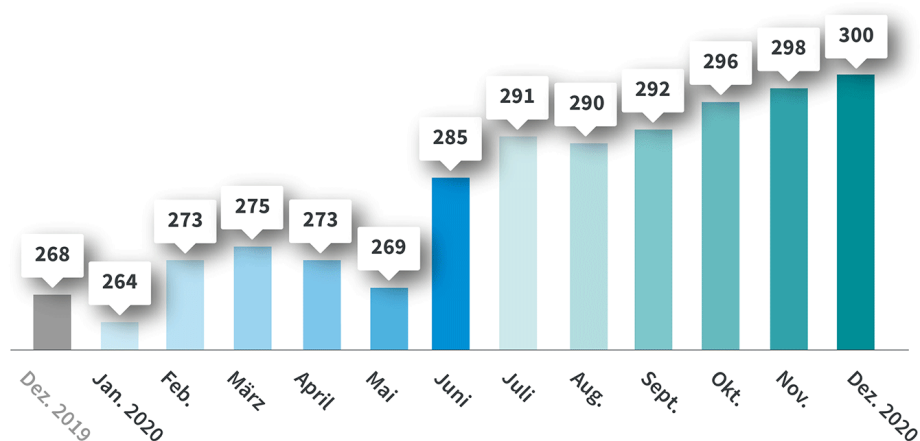
Lübeck, 14. Januar 2020. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Dezember 2020

Durchschnittliche Darlehenshöhe

Werte in 1.000 Euro



Standardrate

Errechnete durchschnittliche Monatsrate für eine Finanzierung mit den Parametern:

150 TEUR, 2% Tilgung, 80% Beleihung, 10 Jahre Sollzinsbindung



Quelle: Europace AG
© Dr. Klein Privatkunden AG

Die durchschnittliche Baufinanzierung beträgt mittlerweile 300.000 Euro

Die zweite Pandemiewelle bremst die Deutschen in vielen Bereichen aus – nicht aber in ihrem Interesse an Immobilien. Wohnen wird zu einem wichtigen Wert und viele nutzen die Zeit im Lockdown zum Immobilienerwerb. Dabei müssen sie allerdings weiterhin steigende Preise in Kauf nehmen, inklusive höherer Nebenkosten. Folglich steigen die **Kreditsummen**: Zur Finanzierung des Hauses oder der Wohnung nehmen Darlehensnehmer Ende des Jahres im Schnitt 300.000 Euro auf – 2.000 Euro mehr als im November und 15.000 Euro mehr als im Jahresdurchschnitt.

Möglich wird das unter anderem durch extrem günstige Baufinanzierungszinsen, die Banken für 10-jährige Laufzeiten zum Teil schon unter 0,5 Prozent anbieten. Die **Standardrate**, die die Zinskonditionen widerspiegelt und für eine Finanzierung von 150.000 Euro mit zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf und zehn Jahren Zinsbindung berechnet wird, ist mit 373 Euro so niedrig wie nie. Vor einem Jahr betrug sie 389 Euro, Ende 2018 waren es 456 Euro.

Tilgung etwas unter dem Jahresmittel, Beleihungsauslauf über 80 Prozent

Je niedriger der Zinssatz ist, umso wichtiger wird eine hohe **Tilgung**, denn damit ist das Darlehen zügig zurückgezahlt. Außerdem reduzieren Kreditnehmer so auch die anfänglich hohe Summe und verringern hiermit die Gesamtkosten der Finanzierung. Wer eine Baufinanzierung abschließt, entscheidet sich aktuell für eine Tilgung von 2,77 Prozent. Das ist etwas weniger als das Jahresmittel 2020 von 2,83 Prozent, entspricht aber der Empfehlung, zu Beginn mit mindestens zwei und möglichst drei Prozent zu tilgen.

Der **Beleihungsauslauf** schwankt 2020 zwischen 82,61 Prozent (April) und 85,31 Prozent (November). Im Dezember geht er im Vergleich zum Vormonat auf 84,77 Prozent leicht zurück. Dieser Wert bezeichnet den fremdfinanzierten Anteil am Beleihungswert der Immobilie laut kreditgebender Bank und wirkt sich direkt auf den individuellen Zinssatz aus. In der Regel passen Banken die Zinsen in Fünfer- oder Zehnerschritten an – sie gewähren beispielsweise günstigere Darlehen, wenn der Beleihungswert auf 85, 80 oder 75 Prozent sinkt.

Forwards im Keller, KfW gewinnt Marktanteile

Die Verteilung der Darlehensarten zeigt ein ähnlich konstantes Bild wie die Zinsprognosen: Weil mit einem relevanten Anstieg in nächster Zeit nicht zu rechnen ist, besteht für Anschlussfinanzierer momentan kein unmittelbarer Handlungsbedarf in Sachen **Forward-Darlehen**. Folglich ist deren Anteil zurzeit verschwindend gering (4,36 Prozent), während reguläre **Annuitätendarlehen** ohne Aufschlag für die Zinssicherung ihren Anteil weiter ausbauen (83,46 Prozent). Dennoch kann es für Darlehensnehmer ratsam sein, die Anschlussfinanzierung frühzeitig in den Blick zu nehmen, um alle Chancen auszuschöpfen – zum Beispiel wissen viele nicht, dass sie die bestehenden Verträge nach 10 Jahren kündigen können, selbst wenn eine länger Zinsbindung festgehalten wurde.

Staatlich geförderte **KfW-Kredite** zur Baufinanzierung und Immobiliensanierung gewinnen weiter an Attraktivität: Ihr Anteil steigt auf 8,22 Prozent – so hoch war der Wert seit Ende 2016 nicht mehr.

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 6 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 600 Beratern in deutschlandweit über 200 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 400 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 siebten 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

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Susanne Kerstan

Leiterin Presse & PR

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632