

## Dr. Klein-Trendindikator Baufinanzierung 04/2012

**April 2012: Niedriges Zinsniveau macht Baufinanzierungen auch für eigenkapitalschwächere Erwerber attraktiv - Stephan Gawarecki, Vorstandssprecher Dr. Klein & Co. AG, berichtet über aktuelle Trends in der Baufinanzierung und kommentiert die Ergebnisse des Dr. Klein-Trendindikators Baufinanzierung (DTB).<br /><br />**

**April 2012: Niedriges Zinsniveau macht Baufinanzierungen auch für eigenkapitalschwächere Erwerber attraktiv**

31. Mai 2012 - Stephan Gawarecki, Vorstandssprecher Dr. Klein & Co. AG, berichtet über aktuelle Trends in der Baufinanzierung und kommentiert die Ergebnisse des Dr. Klein-Trendindikators Baufinanzierung (DTB).

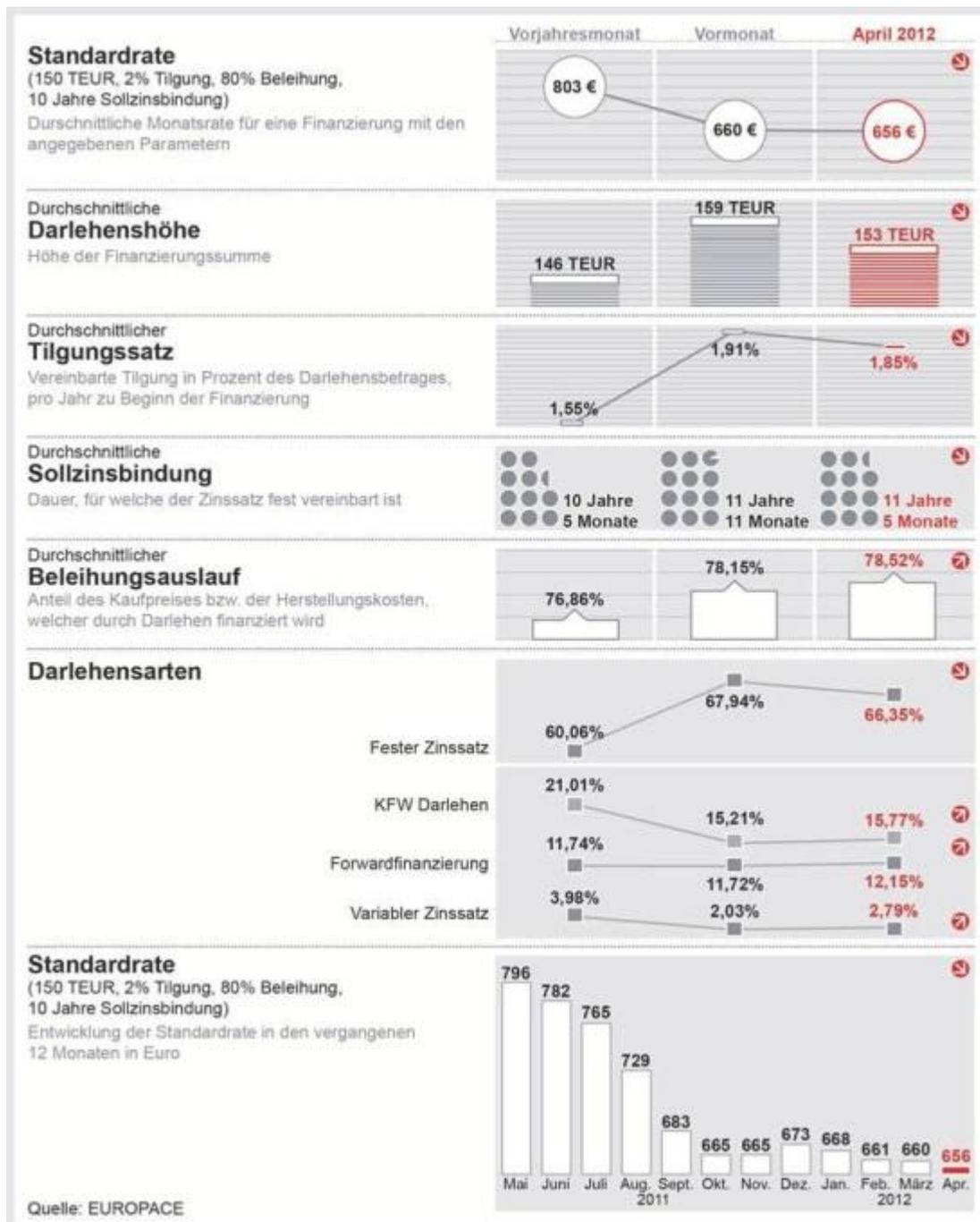
Im April unterscheidet sich die Entwicklung des Dr. Klein Trendindikator-Baufinanzierung (DTB) zum Teil deutlich von dem Verlauf der Vormonate. Sanken in der Vergangenheit die Zinsen, stieg die anfängliche Tilgung und die durchschnittliche Sollzinsbindung verlängerte sich. Im April zeigt sich ein neues Phänomen: Bei einer geringfügig niedrigeren Standardrate fällt nun die anfängliche Tilgungsrate, zusätzlich sinkt die Sollzinsbindung um ein knappes halbes Jahr.

Mit 656 Euro erreicht die Standardrate ihren niedrigsten Wert seit Erhebungsbeginn. Im Vormonat lag die durchschnittliche Monatsrate für eine Finanzierung von 150.000 Euro bei zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihung und zehn Jahren Sollzinsbindung noch bei 660 Euro, vor einem Jahr bei 803 Euro. Die geringere Standardrate lässt sich auf den Rückgang des Zinsniveaus um zehn Basispunkte zurückführen. Im Sinkflug befindet sich im April auch der durchschnittliche Tilgungssatz. Er gibt von 1,91 Prozent im März auf 1,85 Prozent nach. Deutlich zurück geht die durchschnittliche Sollzinsbindung. Sie liegt im April bei 11 Jahren und 5 Monaten. Im März betrug sie noch 11 Jahre und 11 Monate.

Was kann Ursache des neuen Phänomens – geringere Standardrate, sinkende anfängliche Tilgung und stark zurückgehende Sollzinsbindung – sein? Aufgrund des historisch niedrigen Zinsniveaus finanzieren verstärkt Personen mit schwächeren Bonitäten und weniger Eigenkapital. Da sie stärker auf ihre monatliche Belastung achten müssen, entscheiden sie sich eher für kürzere Zinsbindungen mit niedrigeren Zinsen und kleineren anfänglichen Tilgungen. Dafür spricht auch der Rückgang der durchschnittlichen Darlehenshöhe von 159.000 Euro im März auf 153.000 Euro im April. Der Anstieg des durchschnittlichen Beleihungsauslaufs von 78,15 Prozent auf 78,52 Prozent untermauert dieses Phänomen und führt zur Frage: Steigt die Risikobereitschaft der „Häuslebauer“?

Die erneute Attraktivität von Bausparen wirkt sich ebenfalls auf die aktuelle Situation aus. Da Bausparen als Zinssicherungsinstrument bei Kunden eine Renaissance erfährt, tilgen sie ihre Darlehen wenig bis gar nicht. Die ersparten Tilgungsraten werden sodann als Sparleistung in den Bausparvertrag eingebracht. Hierbei ist es möglich, das Darlehen mit einer kürzeren Zinsbindung abzuschließen, da es nach Ablauf der Zinsbindung von dem zuteilungsreifen Bausparvertrag abgelöst werden kann.

Traditionell nimmt im Frühjahr die Neubautätigkeit zu. Darauf weist auch der Anstieg der KfW-Darlehen von 15,21 Prozent auf 15,77 Prozent hin, Ein Plus verzeichnen ebenfalls Forwardfinanzierungen. Lagen sie im Vormonat bei 11,72 Prozent, nehmen sie im April 12,15 Prozent ein. Kunden sichern sich so das niedrige Zinsniveau für die Zukunft.



**Pressekontakt:**

Michaela Reimann  
 - Pressesprecherin -  
 Tel.: 030 / 4 20 86 1936  
 E-Mail: [michaela.reimann@drklein.de](mailto:michaela.reimann@drklein.de)

Dr. Klein & Co. AG  
 Hansestraße 14  
 23558 Lübeck  
 Webseite: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

### **Über den Dr. Klein-Trendindikator „Baufinanzierung“ (DTB)**

Der DTB zeigt die monatliche Entwicklung der wichtigsten Baufinanzierungs-Parameter. Dazu zählt neben der Darlehenshöhe, dem Tilgungssatz und dem Beleihungsauslauf auch die Verteilung der Darlehensarten. Die Standardrate zeigt zudem an, wie viel ein durchschnittliches Darlehen von 150 Tsd. Euro an monatlicher Rate kostet. Anders als oft schwer vergleichbare Durchschnitts-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 bis zu 20.000 Finanzierungen mit einem monatlichen Finanzierungsvolumen von über 3 Mrd. Euro.

### **Über die Dr. Klein & Co. AG**

Dr. Klein ist unabhängiger Anbieter von Finanzdienstleistungen für Privatkunden und Unternehmen. Privatkunden finden bei Dr. Klein zu allen Fragen rund um ihre Finanzen die individuell passende Lösung. Über das Internet und in mehr als 190 Filialen beraten rund 680 Spezialisten anbieterunabhängig und ganzheitlich zu den Themen Girokonto und Tagesgeld, Versicherungen und Geldanlagen sowie Immobilienfinanzierungen und Ratenkredite. Schon seit 1954 ist die Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft, der Kommunen und von gewerblichen Immobilieninvestoren. Dr. Klein unterstützt seine Institutionellen Kunden ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen. Die kundenorientierte Beratungskompetenz und die langjährigen, vertrauensvollen Beziehungen zu allen namhaften Kredit- und Versicherungsinstituten sichern den Dr. Klein Kunden stets den einfachsten Zugang zu den besten Finanzdienstleistungen. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse gelisteten internetbasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

# DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN