

Dr. Klein-Trendindikator Baufinanzierung 07/2012 - Mehr Käufer setzten auf günstige Bestandsimmobilien

**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 Juli bleibt die Standardrate mit 599 Euro gegenüber dem Vormonat nahezu konstant. Gegenüber dem Vorjahr bezahlen Eigentümer für eine ...
**

23. August 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 Juli bleibt die Standardrate mit 599 Euro gegenüber dem Vormonat nahezu konstant. Gegenüber dem Vorjahr bezahlen Eigentümer für eine Finanzierung von 150.000 Euro mit zehnjähriger Sollzinsbindung, die mit zwei Prozent getilgt wird und mit 80 Prozent beliehen ist, jedoch 166 Euro weniger.

Wie schon im April deutet auch im Juli vieles darauf hin, dass eigenkapitalschwächere Interessenten, die sich günstige Objekte aussuchen, die Käuferschicht erweitern. Die durchschnittliche Darlehenshöhe ist gegenüber dem Vormonat um 10.000 Euro auf 154.000 Euro gesunken. Wer wenig Ersparnis in die Finanzierung einbringen kann, wird beim Erwerb seiner Immobilie gerade vor dem Hintergrund bundesweit steigender Immobilienpreise Abstriche machen müssen. Die Entscheidung fällt daher vielleicht für ein kleineres Heim, für weniger gute Lagen oder aber zu Gunsten einer älteren Immobilie. Der Europace-Hauspreisindex für Bestandsimmobilien ist im Juli um 0,55 Prozent gegenüber dem Vormonat angestiegen. Die Nachfrage nach Bestandsimmobilien, die auch durch Eigenleistung saniert und modernisiert werden können, steigt demnach. Der Beleihungsauslauf ist mit fast 79 Prozent rund 1,5 Prozent höher als im Vormonat und 1,2 Prozent höher als im Vorjahr. So niedrig war der Eigenkapitalanteil zuletzt im November 2010.

Einiges spricht dafür, dass nicht nur das eingebrachte Eigenkapital geringer ist, sondern Käufer sich im Mittel für niedrigere monatliche Raten entscheiden. Der durchschnittliche Tilgungssatz, die durchschnittliche Sollzinsbindung und der Anteil fester Zinssätze sind im Juli im Vergleich zum Vormonat gesunken. Dreht man die genannten Stellschrauben nach unten, sinkt die monatlich zu zahlende Rate – und die Immobilie wird erschwinglicher. Der Tilgungssatz ist mit 1,98 Prozent um 1,5 Prozent geringer als im Juni, liegt jedoch um 21 Prozent über dem vergleichbaren Wert des Vorjahres und nahezu bei den von uns empfohlenen zwei Prozent. Die durchschnittliche Sollzinsbindung reduziert sich im Vergleich zum Juni um neun Monate, ist aber mit 12 Jahren und einem Monat um anderthalb Jahre länger als im Juli des Vorjahres. Der Anteil fester Zinssätze sank um 2,6 Prozent gegenüber dem Vormonat und erhöhte sich um 0,5 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat auf aktuell 66,45 Prozent.

Die Daten zeigen, dass mehr Kunden günstige Immobilien erwerben und diese risikoreicher finanzieren als im Vormonat. Im Vergleich zum Vorjahr relativiert sich diese Aussage jedoch. Zwar nutzen Käufer auch im Vergleich zum Vorjahr mehr Fremdkapital zur Finanzierung. Sie tilgen jedoch heute mehr und sichern sich das aktuell niedrige Zinsniveau deutlich länger. Nichtsdestotrotz besteht für alle Eigentümer, die ihre Zinsen nicht bis zur vollständigen Rückzahlung des Kredits gesichert haben, ein Zinsänderungsrisiko. Wer das Recht auf Sondertilgungen nutzt und sich frühzeitig um seine Anschlussfinanzierung kümmert, etwa durch ein Forward-Darlehen, kann dieses Risiko verkleinern. Denn dass die Zinsen – egal wie sich die Eurokrise entwickelt – in den kommenden zehn Jahren steigen werden, ist höchst wahrscheinlich.

20120823

Pressekontakt:

Michaela Reimann
- Leiterin Unternehmenskommunikation/Pressesprecherin -
Tel.: 030 / 42086 - 1936
E-Mail: michaela.reimann@drklein.de

Dr. Klein & Co. AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck
Webseite: www.drklein.de
www.twitter.de/Dr_Klein_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