

Schnelle Entschuldung rückt für Erwerber in den Fokus

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

[trend_baufinanzierung_01_2013](#)

(zum Vergrößern Bild anklicken)

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 Januar 2013 nutzen Erwerber verstärkt das niedrige Zinsniveau für eine schnelle Entschuldung. Der **durchschnittliche Tilgungssatz** bei Annuitätendarlehen steigt auf 2,26 Prozent an. Im Vorjahresmonat lag er noch bei 2,20 Prozent. Diese Entwicklung geht einher mit dem Anziehen des Zinsniveaus und damit der **Standardrate**. Für ein Darlehen von 150.000 Euro, das bei zwei Prozent Tilgung und einem Beleihungsauslauf von 80 Prozent mit einer zehnjährigen Sollzinsbindung abgeschlossen wird, liegt die durchschnittliche Monatsrate im Januar bei 583 Euro. Damit befindet sich die Standardrate 12 Euro über dem Tiefststand, der im Vormonat erreicht wurde, doch 85 Euro unter dem Wert des Vorjahresmonats.

Die **durchschnittliche Darlehenshöhe** sinkt von ihrem Höchststand von 166.000 Euro um 11.000 Euro auf 155.000 Euro. Im Vergleich zum Vorjahresmonat ist sie 10.000 Euro höher. Der aktuelle Rückgang zeigt an, dass Erwerber – darunter auch einkommensschwächere – günstigere Objekte wie beispielsweise Bestandsimmobilien oder auch Immobilien mit geringerer Wohnfläche finanzieren. Zusätzlich hat die Neubautätigkeit zwar angezogen, deckt aber immer noch nicht die Nachfrage.

Während Ende 2012 der Fremdkapitalanteil von Darlehen noch leicht sank, steigt Anfang 2013 der **durchschnittliche Beleihungsauslauf** von 78,01 Prozent auf 78,95 Prozent. Das eingebrachte Eigenkapital geht somit von 21,99 Prozent auf 21,05 Prozent zurück, befindet sich aber auf einem soliden Niveau. Im Vorjahreszeitraum war der Eigenkapitalanteil mit 22,99 Prozent etwas höher.

Die **durchschnittliche Sollzinsbindung** geht im Januar mit vier Monaten etwas stärker als im Vormonat zurück und liegt derzeit bei 11 Jahren und sechs Monaten. Im Vorjahreszeitraum wurden die Zinsen im Schnitt für 11 Jahre und elf Monate gebunden.

Der Rückgang der Sollzinsbindung und das Nachgeben der **Forwardfinanzierung** von 11,01 Prozent auf 10,41 Prozent sowie der sinkende Anteil von Annuitätendarlehen mit einem festen Zinssatz zeigen, dass Darlehensnehmer derzeit dem Zinsänderungsrisiko nach Ablauf der Zinsbindung eine geringere Beachtung schenken. Der Anteil von Annuitätendarlehen mit einem **festen Zinssatz** nimmt von 68,55 Prozent auf 68,27 Prozent ab. Wir empfehlen Erwerbern trotzdem, sich das niedrige Zinsniveau langfristig zu sichern, da das Niveau in zehn Jahren vermutlich höher sein wird als aktuell. Der Anteil von Darlehen mit einem **variablen Zinssatz** sinkt ebenfalls – von 1,66 Prozent auf 1,54 Prozent. Demgegenüber zieht der Einsatz von **KfW Darlehen** von 16,36 Prozent auf 17,00 Prozent an. Im Vorjahreszeitraum lag er bei 13,61 Prozent. Diese Entwicklung zeigt, dass die von der KfW subventionierte energetische Sanierung von Bestandsbauten beziehungsweise die Errichtung energieeffizienter Neubauten an Bedeutung gewinnt. Bei KfW-Darlehen ist maximal nur eine Zinsbindung von zehn Jahren möglich. Unter anderem infolge der steigenden Anzahl der auf zehn Jahre begrenzten KfW Darlehen geht die durchschnittliche Sollzinsbindung zurück. Dr. Klein hat jetzt mit dem Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen DEED eine Lösung entwickelt, die einen niedrigen Zinssatz für eine lange Laufzeit von 20 Jahren anbietet. Möglich ist dies durch die Kombination von KfW Darlehen

und Bausparvertrag. Wohnungsunternehmen und Privatkunden können dieses Produkt sowohl bei energieeffizienten Neubauten als auch bei der energetischen Sanierung einsetzen.

Pressekontakt:

Michaela Reimann
- Leiterin Unternehmenskommunikation -
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)

Dr. Klein hat mit dem DTI erstmals einen quartalsweisen, regionalen Immobilienpreisindex auf der Grundlage tatsächlich gezahlter Kaufpreise entwickelt. Monatlich analysiert der Trendindikator die aktuelle Entwicklung der jeweils im Fokus stehenden Region. Der DTI wird auf Basis einer hedonischen Regressionsanalyse erstellt. Ziel dieser Methode ist es, den reinen Preiseffekt pro betrachtete Periode herauszustellen. Zur Ermittlung des Dr. Klein-Trendindikator Immobilienpreise werden monatliche Transaktionsdaten der EUROPACE-Plattform errechnet. EUROPACE ist der unabhängige Marktplatz für Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Rund zehn Prozent aller Immobilienfinanzierungen in Deutschland werden über diesen Marktplatz finanziert. Der DTI basiert auf bis zu 20.000 Finanzierungen monatlich mit einem Gesamtfinanzierungsvolumen von bis zu 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 200 Filialen beraten über 700 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