

## DTB: Durchschnittliche Standardrate für eine Baufinanzierung sinkt auf 555 Euro pro Monat

**Mai 2013: Durchschnittliche Standardrate für eine Baufinanzierung sinkt auf 555 Euro pro Monat. Stephan Gawarecki, Vorstandssprecher Dr. Klein & Co. AG, berichtet über aktuelle Trends in der Baufinanzierung und kommentiert die Ergebnisse des Dr. Klein-Trendindikators Baufinanzierung (DTB).**

**Mai 2013: Durchschnittliche Standardrate für eine Baufinanzierung sinkt auf 555 Euro pro Monat. 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 Mai 2013 geht die durchschnittliche Standardrate für ein Darlehen von 150.000 Euro mit zehnjähriger Sollzinsbindung, zwei-prozentiger Tilgung und einem Beleihungsauslauf von 80 Prozent noch weiter zurück und unterbietet den Tiefststand des Vormonats. Die durchschnittliche Standardrate sinkt von 566 Euro pro Monat auf 555 Euro pro Monat – die niedrigste Standardrate seit Aufzeichnungsbeginn des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung DTB Anfang 2009. Im Vorjahresmonat lag die Standardrate noch bei 633 Euro pro Monat. Immobilienfinanzierungen sind gegenwärtig so günstig wie schon lange nicht mehr. Das vorteilhafte Finanzierungsumfeld nutzen auch Kunden mit schwächerer Bonität. Im nächsten Monat erwarten wir eine höhere Standardrate, da die Baufinanzierungszinsen seit Mitte Mai angestiegen sind.

Der Anstieg des durchschnittlichen Beleihungsauslaufs von 77,61 Prozent auf 78,57 Prozent und der damit von 22,39 Prozent auf 21,43 Prozent sinkende Eigenkapitalanteil ist ein Indikator dafür, dass im Mai auch stärker Erwerber mit einem geringeren Vermögensrückhalt finanzieren. Die Faustregel, dass eine Finanzierung mindestens zu 20 Prozent mit eigenem Kapital gestemmt werden sollte, ist im Durchschnitt aber weiter gewährleistet.

Die durchschnittliche Darlehenshöhe geht im Mai leicht von 168.000 Euro auf 166.000 Euro zurück. Laut Europace Hauspreis-Index EPX verteuern sich die Wohnungs- und Hauspreise in diesem Zeitraum jedoch weiter. Dass trotz steigender Kaufpreise die Darlehenshöhe bei sinkendem Eigenkapitalanteil zurückgeht, weist darauf hin, dass oftmals günstigere Bestandsimmobilien oder kleinere Wohnungen erworben werden.

Dabei handeln Erwerber risikoavers. Sie nutzen bewusst das attraktive Finanzierungsumfeld. Der Anstieg des durchschnittlichen Tilgungssatzes von 2,30 Prozent auf 2,36 Prozent zeigt, dass sich Darlehensnehmer durch eine höhere Tilgung schneller entschulden möchten. Im Vorjahresmonat lag der Tilgungssatz bei 2,11 Prozent. Das Anziehen der durchschnittlichen Sollzinsbindung von 11 Jahren und 11 Monaten auf 12 Jahre unterstreicht die Risikoaversion. Erwerber sichern sich die niedrigen Zinsen lieber für einen längeren Zeitraum und reduzieren somit das Zinsänderungsrisiko. Für die langfristige Sicherheit sind sie bereit, eine etwas höhere Konditionen zu zahlen.

Der Anteil von Annuitätendarlehen mit einem festen Zinssatz nimmt im Mai kräftig zu und steigt von 68,15 Prozent auf 71,46 Prozent. Darlehensnehmer sind sich bewusst, dass sich das Zeitfenster der günstigen Finanzierungsbedingungen schließen wird und sichern sich daher lieber einen festen Zinssatz. Im Vorjahr lag der Anteil von Annuitätendarlehen mit festem Zinssatz nur bei 67,76 Prozent. Bei Annuitätendarlehen mit einem variablen Zinssatz zeichnet sich eine gegenläufige Entwicklung ab. Im Vorjahreszeitraum war ihr Anteil mit 2,51 Prozent höher als gegenwärtig, da Erwerber stärker als heute auf weiter sinkende Zinsen setzten. Im Mai ist der Anteil von Annuitätendarlehen mit variablem Zinssatz mit 1,14 Prozent relativ stabil im Vergleich

zum Vormonat (1,12 Prozent). Der Anteil von KfW-Darlehen, deren maximale Zinsbindung bei zehn Jahren liegt, geht von 14,11 Prozent auf 13,63 Prozent zurück. Kreditnehmer, die bereits eine Baufinanzierung haben, legen im Mai nicht so viel Wert wie im Vormonat darauf, sich das niedrige Zinsniveau durch eine vorzeitige Anschlussfinanzierung für die Zukunft zu sichern. Sie haben in den vergangenen Monaten das günstige Zinsniveau stärker genutzt. Der Anteil an Forwarddarlehen sinkt im Mai von 14,21 Prozent auf 10,72 Prozent. Neuerwerber hingegen reduzieren das Zinsänderungsrisiko durch eine längere Zinsbindung, Annuitätendarlehen mit festem Zinssatz sowie durch einen höheren Tilgungsanteil.

Dr. Klein-Trendindikator Baufinanzierung 05/2013

indikator

**Pressekontakt:**

Michaela Reimann

- Leiterin Unternehmenskommunikation -

Tel.: 030 / 42086 - 1936

E-Mail: [michaela.reimann@drklein.de](mailto:michaela.reimann@drklein.de)

**Unternehmen:**

Dr. Klein & Co. AG

Hansestraße 14

23558 Lübeck

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

Twitter: [www.twitter.de/Dr\\_Klein\\_de](https://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 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 Wohnungs-

wirtschaft, 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