

## Pressemitteilung

### Standardrate sinkt: Investition in Wohneigentum erreicht im August Jahrestief

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) August 2024

Lübeck, 17. September 2024. 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)

August 2024

##### Standardrate

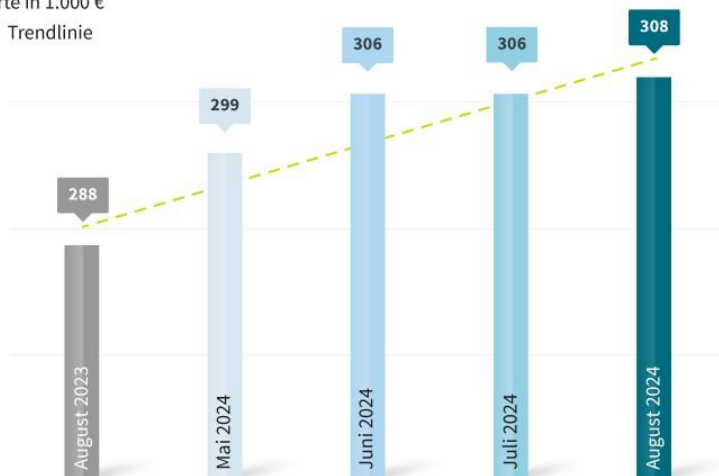
Errechnete durchschnittliche Monatsrate für eine Finanzierung mit den Parametern:  
300 TEUR, 2 % Tilgung, 80 % Beleihung, 10 Jahre Sollzinsbindung



##### Durchschnittliche Darlehenshöhe

Werte in 1.000 €

--- Trendlinie



Quelle: Europace AG | Copyright: Dr. Klein Privatkunden AG

## **Standardrate auf Tiefstand, Darlehenssumme auf Jahreshoch**

Die **Standardrate** verzeichnet im August mit 1.423 Euro ihren geringsten Wert seit fast zwei Jahren. Niedriger lag sie zuletzt im September 2022 mit 1.393 Euro. Gegenüber Juli dieses Jahres investieren Käufer 45 Euro weniger in den Erwerb ihres Wohneigentums, gemessen am Vorjahresmonat ist es ein Minus von 115 Euro. Die Standardrate berechnet sich auf Grundlage der Eckdaten 300.000 Euro Kreditsumme, zwei Prozent Tilgung, zehn Jahre Zinsbindung und 80 Prozent Beleihungsauslauf. Durch diesen Wert wird die monatliche Belastung einer Baufinanzierung über einen langen Zeitraum hinweg vergleichbar.

In die entgegengesetzte Richtung bewegt sich die durchschnittliche **Darlehenshöhe**: Die Summe, die sich Kaufinteressierte bei einem Kreditinstitut für ihr zukünftiges Eigenheim leihen, wächst und beträgt im August 308.000 Euro – das sind 2.000 Euro mehr als im Vormonat und sogar ein Plus von 20.000 Euro beziehungsweise fast sieben Prozent im Vergleich zum August 2023. Ein höheres Darlehen nahmen Käufer letztmalig im Januar 2022 auf: Hier waren es 317.000 Euro.

## **Tilgungssatz mit leichtem Plus, Beleihungsauslauf pendelt sich auf hohem Niveau ein**

Die **anfängliche Tilgung**, mit der Immobilienkäufer ihr Bankdarlehen zurückzahlen, verbucht im August erstmalig in diesem Jahr einen leichten Anstieg. Nach dem Rekordtief im Juli mit 1,71 Prozent klettert sie im August auf 1,74 Prozent. Ein niedriger Tilgungssatz hat kurzfristig den Vorteil, dass die Monatsrate geringer ausfällt. Langfristig bedeutet dies allerdings, dass die insgesamt zu zahlende Zinslast größer ist, da sich die Laufzeit des Kredits verlängert. Wichtig ist, dass die finanzielle monatliche Belastung zu den individuellen Möglichkeiten der Kreditnehmenden passt und das Festsetzen der Tilgungshöhe eine Möglichkeit darstellt, hierauf Einfluss zu nehmen.

Der **Beleihungsauslauf** hat die 86-Prozent-Marke in diesem Jahr noch nicht unterschritten, das gilt auch für August: Der fremdfinanzierte Anteil am Beleihungswert der Immobilie macht 86,85 Prozent aus. Das ist ein minimaler Anstieg gegenüber dem Vormonat (0,01 Prozent), aber ein Plus von 1,4 Prozent gegenüber August 2023. Der Wert des Beleihungsauslaufs entwickelt sich seit Beginn des Jahres 2021 – im damaligen Februar betrug er 79,09 Prozent – kontinuierlich nach oben, das heißt, dass Immobilienkäufer anteilig immer weniger Eigenkapital mitbringen, um in die eigenen vier Wände zu gelangen.

## **Anteil KfW-Darlehen legt geringfügig zu, Zinsbindung stabil**

Ein **KfW-Darlehen** kann für Kaufinteressierte eine finanzielle Entlastung bedeuten und den Erwerb von Wohneigentum überhaupt erst ermöglichen. Gerade ist mit „Jung kauft Alt“ ein neues Förderprogramm für junge Familien an den Start gegangen – ob es Auswirkungen auf die Nachfrage von KfW-Darlehen haben wird, muss sich erst noch zeigen. Im August liegt der Anteil der KfW-Förderkredite am gesamten Baufinanzierungsvolumen bei 8,43 Prozent, ein leichter Zuwachs von 0,05 Prozent im Vergleich zu Juli dieses Jahres, aber ein Rückgang um 1,62 Prozent gemessen am Vorjahresmonat.

Die stabilste Kennzahl unter den Parametern der Baufinanzierung ist die durchschnittliche **Zinsbindung**: Sie beläuft sich den dritten Monat in Folge auf rund elf Jahre. Im August 2023 sicherten sich

Kreditnehmende den bei Abschluss ihrer Baufinanzierung geltenden Zins für elf Jahre und neun Monate. Obwohl eine längere Zinsbindung einen (leicht) höheren Zinssatz mit sich bringt, setzen Darlehensnehmer in Deutschland bei einer solch bedeutenden Investition wie dem Eigenheim auf Planungssicherheit und eher lange Zinsfestschreibungen.

## 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 300.000 Euro 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 knapp 8 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 550 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 240 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 600 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 zehnten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im MDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

## Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

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

Blog: [www.drklein.de/blog/](http://www.drklein.de/blog/)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](http://www.facebook.com/drkleinag)

Instagram: [www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag](http://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag)

Sarah Lüth

PR Managerin

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

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9675