

Pressemitteilung

Standardrate niedriger: Monatliche Belastung einer Baufinanzierung sinkt

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

Lübeck, 15. Januar 2025. Der Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB) zeigt die aktuellen Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland auf.

Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTB)

Dezember 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 sinkt, Darlehenshöhe erreicht Höchstwert

Die **Standardrate** liegt zum Jahresende 2024 bei 1.350 Euro und ist damit gegenüber November um 25 Euro gesunken. Dieser Abwärtstrend hatte bereits im Sommer begonnen. Die beispielhaft anhand einer Kreditsumme von 300.000 Euro, zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf sowie zehn Jahren Zinsbindung ermittelte Monatsrate ermöglicht die Vergleichbarkeit der Belastung einer Baufinanzierung über längere Zeiträume hinweg: Im Vorjahresmonat zahlten Kreditnehmende nach dieser Berechnung 1.435 Euro, im Dezember 2022 sogar 1.455 Euro. Der aktuelle Betrag ist der niedrigste seit knapp zweieinhalb Jahren.

Die **Summe des Darlehens**, das Kaufende einer Immobilie bei einem Kreditinstitut aufnehmen, erreicht im Dezember den Höchstwert von 319.000 Euro. Das bedeutet ein Plus von 5.000 Euro gegenüber November und es sind sogar 22.000 Euro mehr als im Vorjahresmonat. Dieselbe Summe hatten sich Kreditnehmende auch im Dezember 2021 bei einer Bank geliehen, um sich ihren Wunsch von einem Eigenheim zu erfüllen.

Tilgungssatz steigt leicht an, Beleihungsauslauf geht etwas zurück

Die anfängliche **Tilgung** nähert sich erstmals seit dem ersten Quartal 2024 langsam der 1,8-Prozent-Marke: Im Dezember tilgen Immobilienkaufende ihr Darlehen mit einem Satz von 1,77 Prozent. Das ist ein kleiner Anstieg gegenüber dem Vormonat, dennoch sind es 0,1 Prozentpunkte weniger als im Dezember 2023. Mithilfe der Tilgung lässt sich die Höhe der zu zahlenden Monatsrate beeinflussen: Ein niedriger Prozentsatz hat den Vorteil, dass die finanzielle Belastung zum aktuellen Zeitpunkt geringer ausfällt. Das führt allerdings dazu, dass sich der Zeitraum der Rückzahlung verlängert, und die Zinslast, die es insgesamt zu begleichen gilt, steigt.

Obwohl der **Beleihungsauslauf** zum Jahresende um fast 0,5 Prozentpunkte sinkt, befindet er sich mit 87,05 Prozent – wie im gesamten Jahr 2024 – auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Im Dezember 2023 lag der fremdfinanzierte Anteil am Beleihungswert einer Immobilie bei 85,30 Prozent. Die im Jahresrückblick ansteigende Kurve bedeutet, dass Kaufende anteilig immer weniger Eigenkapital in ihre Baufinanzierung einbringen, selbst wenn dies zu schlechteren Konditionen bei der kreditgebenden Bank führt.

Zinsbindung stabil, Anteil an KfW-Darlehen mit kleinem Minus

Die Dauer der durchschnittlichen **Zinsbindung** hat sich im gesamten Jahr 2024 um weniger als vier Monate unterschieden. Im Dezember sichern sich Darlehensnehmende den zum Finanzierungsabschluss geltenden Zinssatz für zehn Jahre und etwas mehr als elf Monate. Das entspricht ungefähr dem Jahresdurchschnitt von gut elf Jahren. Planbarkeit und die Absicherung gegen ein Zinsänderungsrisiko stehen demnach weiterhin ganz oben auf der Agenda der Deutschen beim Thema Baufinanzierung.

Während der Anteil von **KfW-Darlehen** am gesamten Baufinanzierungsvolumen im Dezember 2023 im Vergleich zu den Vormonaten noch einmal deutlich zugelegt hatte (10,61 Prozent), bleibt dieser Jahresendspurt im Dezember 2024 aus, und der Wert sinkt auf 8,78 Prozent. Auch der Anteil an **Forward-**

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Darlehen verharrt mit 0,78 Prozent auf einem niedrigen Niveau – im gesamten zweiten Halbjahr wurde die Ein-Prozent-Marke nicht geknackt.

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 die führende Transaktionsplattform für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite in Deutschland. Der DTB basiert auf etwa 30.000 Transaktionen mit einem Volumen von über 6 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 rund 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 elften 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

Podcast: <https://www.drklein.de/podcast>

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Sarah Lüth

PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

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