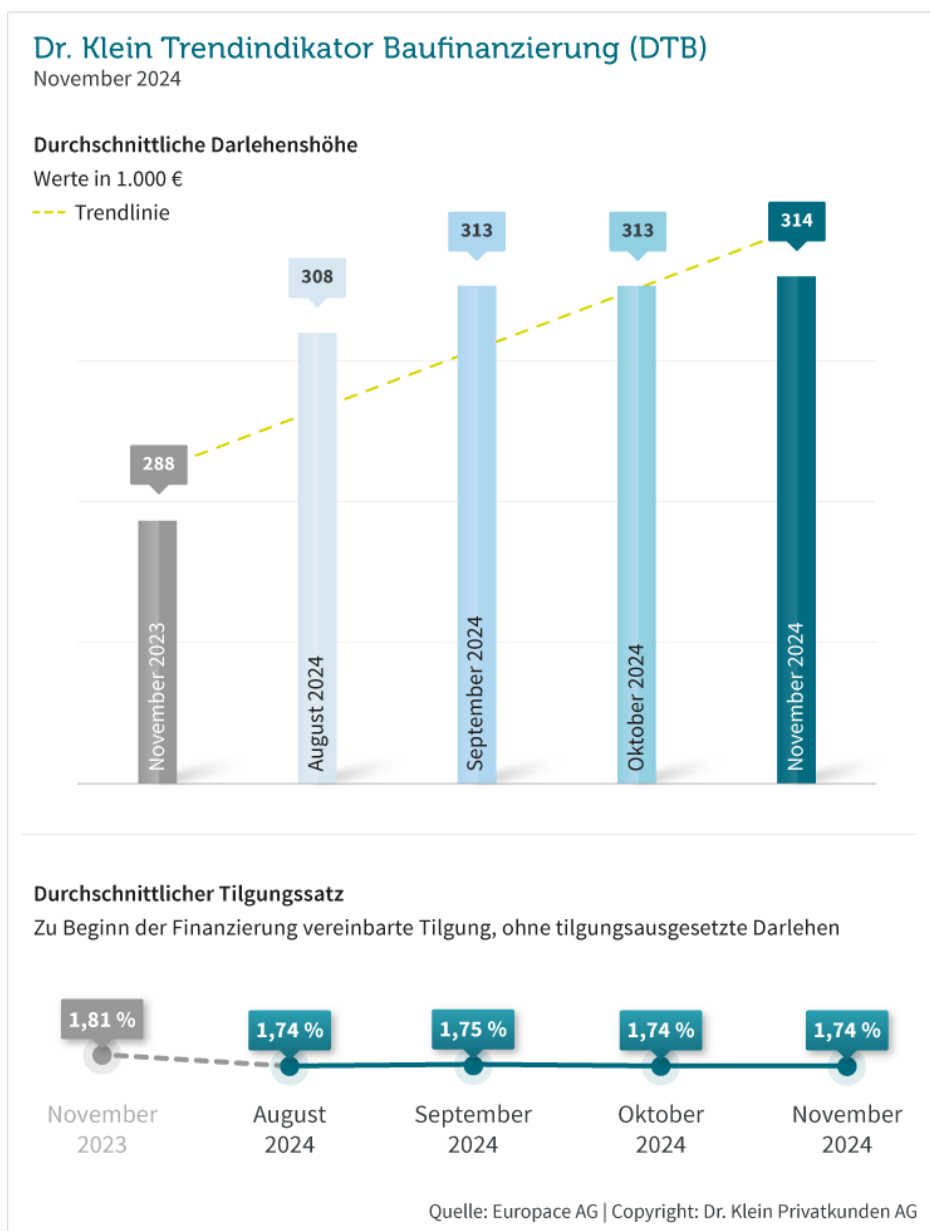


Pressemitteilung

Durchschnittliche Darlehenshöhe für Baufinanzierung nähert sich Rekordhoch

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

Lübeck, 17. Dezember 2024. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.



Darlehenshöhe legt weiter zu, Tilgungssatz unverändert niedrig

Immobilienkäufer leihen sich im November durchschnittlich 314.000 Euro bei einem Kreditinstitut für die Finanzierung ihres Eigenheims. Mit einem Plus von 1.000 Euro gegenüber Oktober verzeichnet die durchschnittliche **Darlehenshöhe** mit dieser Summe den – zumindest bis dato – höchsten Wert des Jahres 2024. Im Vorjahresmonat nahmen Kaufwillige einen um 26.000 Euro niedrigeren Bankkredit für den Erwerb einer Immobilie in Anspruch. Das bisherige Rekordhoch lag im Dezember 2021 bei 319.000 Euro.

Wie gehen Kreditnehmende bei der Rückzahlung ihres Darlehens vor? Ein Hebel, um die monatliche Rate zu beeinflussen, ist die Höhe der **Tilgung**. Im November liegt der Satz, mit dem Immobilienkäufer ihr Darlehen anfänglich ablösen, bei 1,74 Prozent. Hier gibt es demnach keine Veränderung zum Vormonat. Ohnehin bewegt sich dieser Wert seit Jahresbeginn mit einer sehr geringen Schwankungsbreite von lediglich 0,1 Prozent auf eher niedrigem Niveau. Zum Vergleich: Vor dem vierten Quartal des Jahres 2022 waren anfängliche Tilgungssätze oberhalb der Zwei-Prozent-Marke gängig. Mit Beginn des Zinsanstiegs in jenem Jahr begann der Abwärtstrend der Tilgungshöhe.

Beleihungsauslauf mit leichtem Minus, Standardrate verharrt auf Jahrestief

Der **Beleihungsauslauf** beziffert den fremdfinanzierten Anteil am Beleihungswert einer Immobilie. Nachdem dieser im Oktober erstmalig über 88 Prozent angestiegen war, ist er im November auf 87,51 Prozent gefallen. Trotzdem ist dies ein Plus von 2,26 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat. Das heißt, dass Kreditnehmende im diesjährigen November weniger Eigenkapital für die Finanzierung ihres Wohneigentums einsetzen als ein Jahr zuvor. Grundsätzlich gilt, dass mehr eigene finanzielle Mittel für bessere Konditionen sorgen, da die kreditgebende Bank ein geringeres Risiko trägt.

Die **Standardrate** macht die monatliche Belastung einer Baufinanzierung über einen langen Zeitraum hinweg vergleichbar. Sie berechnet sich anhand einer Kreditsumme von 300.000 Euro, zwei Prozent Tilgung, 80 Prozent Beleihungsauslauf sowie zehn Jahren Zinsbindung. Seit Mitte dieses Jahres sank die Standardrate kontinuierlich, sie kommt im November nun aber zu einem Stopp und verzeichnet mit 1.375 Euro denselben Wert wie bereits im Oktober. Im November 2023 lag die monatliche Rate nach dieser Musterrechnung mit 1.540 Euro noch um einiges höher.

Anteil an KfW-Darlehen geht minimal zurück, Zinsbindung zeigt sich stabil

Der Anteil von **KfW-Darlehen** am gesamten Baufinanzierungsvolumen beschreibt seit Jahresbeginn einen Zickzackkurs zwischen sieben und knapp unter zehn Prozent. Im November ist die Nachfrage leicht zurückgegangen auf anteilig 9,03 Prozent (von 9,34 Prozent im Oktober). Im Vorjahresmonat wurden die potenziellen Vorteile der Förderprogramme ähnlich häufig wahrgenommen (8,88 Prozent). Immobilienkäufer können durch diese staatliche Unterstützung beispielsweise einen besseren Zinssatz für ihr Bau- oder Kaufvorhaben erzielen oder sogar Tilgungszuschüsse bekommen, die nicht zurückgezahlt werden müssen.

Die durchschnittliche **Zinsbindung** liegt im November bei zehn Jahren und gut elf Monaten. Das ist eine ähnliche Zeitspanne wie bereits über das gesamte Jahr 2024 hinweg: Die Abweichungen von einer elfjährigen Zinsfestschreibung betragen nach unten wie nach oben maximal zwei Monate. Diese Konstanz

zeigt, dass Kreditnehmende in Deutschland bei ihrer Baufinanzierung auf Planbarkeit sowie die Absicherung gegen ein Zinsänderungsrisiko setzen.

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