

## Pressemitteilung

### Immobilienkäufer leihen sich im Juni 306.000 Euro für ihre Baufinanzierung

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

Lübeck, 11. Juli 2024. Anhand des Dr. Klein Trendindikators Baufinanzierung (DTB) berichtet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, über aktuelle Entwicklungen bei Baufinanzierungen in Deutschland.



## **Darlehenssumme auf höchstem Stand seit rund zweieinhalb Jahren, Beleihungsauslauf sinkt**

Kaufinteressenten leihen sich im Juni durchschnittlich 306.000 Euro für den Erwerb einer Immobilie bei einem Kreditinstitut. Damit finanzieren künftige Immobilienbesitzer bei den Banken 7.000 Euro mehr als im Vormonat – die höchste Summe seit Februar 2022 (307.000 Euro). Die **Darlehenshöhe**, mit der sich Kaufwillige ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen, bewegte sich seit Ende des vergangenen Jahres auf konstant hohem Niveau und überschreitet nun erstmalig seit April 2022 wieder die Grenze von 300.000 Euro.

Nachdem der **Beleihungsauslauf** seit Monaten kontinuierlich anstieg, verzeichnet er im Juni einen Rückgang auf 86,51 Prozent. Das bedeutet, dass der Anteil des Eigenkapitals bei der Finanzierung einer Immobilie gegenüber dem Vormonat leicht zugenommen hat. Im Mai lag diese Kennzahl bei 87,12 Prozent, im Vorjahresmonat betrug das Verhältnis zwischen der benötigten Kreditsumme und dem Beleihungswert der Immobilie 84,40 Prozent.

## **Tilgungssatz stagniert, Standardrate mit leichtem Plus**

Der **Tilgungssatz** verharrt im Juni bei 1,72 Prozent und damit auf seinem Tiefststand seit nunmehr fast 13 Jahren (1,64 Prozent im Juli 2011). Durch die individuell festgelegte Höhe der Tilgung können Kreditnehmende Einfluss darauf nehmen, wie hoch ihre finanzielle monatliche Belastung ist. Je geringer die Tilgung, desto niedriger ist die Summe, die pro Monat an die Bank zurückgezahlt wird. Allerdings verlängert sich damit die Laufzeit der Finanzierung, und die insgesamt zu zahlende Zinssumme steigt. Im Vorjahresmonat lag der Tilgungssatz bei 1,84 Prozent.

Die **Standardrate** verzeichnet ein minimales Plus gegenüber Mai und beträgt im Juni 1.468 Euro – der bislang höchste Wert in diesem Jahr. Der Ermittlung der Standardrate liegt eine Musterrechnung mit den Eckdaten 300.000 Euro Kreditsumme, zwei Prozent Tilgung, zehn Jahren Zinsbindung und 80 Prozent Beleihungsauslauf zugrunde. Anhand dieser Berechnung wird die monatliche Belastung einer Baufinanzierung über einen langen Zeitraum hinweg vergleichbar. Demnach nahmen Käufer im Juni des vergangenen Jahres 1.513 Euro und damit eine um 45 Euro höhere Monatsrate für den Erwerb ihres Wohneigentums in Kauf.

## **Vermehrte Nachfrage nach KfW-Darlehen, leichter Rückgang bei Länge der Zinsbindung**

Der Anteil von **KfW-Darlehen** am gesamten Baufinanzierungsvolumen erreicht im Juni mit 8,56 Prozent den höchsten Stand dieses Jahres – wenngleich er mit Blick auf den Vormonat nur minimal gestiegen ist (8,41 Prozent im Mai). Im Vorjahresmonat wurden mit 7,54 Prozent anteilig weniger Förderkredite vom Staat als Ergänzungsbaustein in die Immobilienfinanzierung eingebunden. KfW-Darlehen werden in der Regel zu einem geringeren Zinssatz ausgegeben, reduzieren die Darlehenshöhe bei der finanzierenden Bank und ermöglichen so einen geringeren Gesamtzins.

Die durchschnittliche **Zinsbindung** liegt im Juni bei rund elf Jahren. Das ist ein Monat kürzer als im Vormonat. Im Juni 2023 sicherten sich Immobilienkäufer den bei Abschluss ihrer Finanzierung geltenden Zins für rund zwölf Jahre und setzten somit noch auf eine längere Planungssicherheit.

## 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 SDAX 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