

Pressemitteilung

Dr. Klein-Trendindikator „Baufinanzierung“ (DTB)

Februar 2011

Lübeck, 25. März 2011: Der DTB spiegelt die Entwicklung der wichtigsten Baufinanzierungsparameter wider. Er wird monatlich auf Basis von rund zehntausend tatsächlich in Deutschland abgeschlossenen Immobilienfinanzierungen ermittelt.

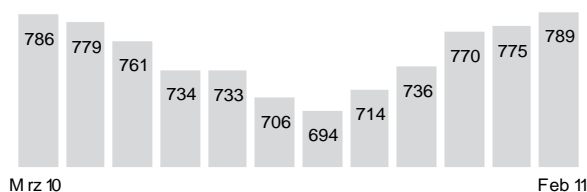
	Februar 2011	Vormonat	Vorjahresmonat	
Standardrate (150 TEUR, 2% Tilgung, 80% Beleihung, 10 Jahre Sollzinsbindung)	789 EUR	775 EUR	809 EUR	Durchschnittliche Monatsrate für eine Finanzierung mit den angegebenen Parametern
Durchschnittliche Darlehenshöhe	151 TEUR	150 TEUR	142 TEUR	Höhe der Finanzierungssumme
Durchschnittlicher Tilgungssatz	1,64%	1,72%	1,57%	Vereinbarte Tilgung in Prozent des Darlehensbetrags, pro Jahr zu Beginn der Finanzierung
Durchschnittliche Sollzinsbindung	10 Jahre 6 Monate	10 Jahre 7 Monate	9 Jahre 4 Monate	Dauer, für welche der Zinssatz fest vereinbart ist
Durchschnittlicher Beleihungsauslauf	77,40%	77,74%	79,17%	Anteil des Kaufpreises bzw. der Herstellungskosten, welcher durch Darlehen finanziert wird

Darlehensarten

Fester Zinssatz	58,53%	61,15%	60,30%	Anteil der Darlehen mit festem Zinssatz zur sofortigen Finanzierung
Fester Zinssatz Forwardfinanzierung	14,36%	11,15%	9,46%	Anteil der Darlehen mit festem Zinssatz zur Forwardfinanzierung
Variabler Zinssatz	3,42%	3,42%	8,19%	Anteil der Darlehen mit variablem Zinssatz
KfW Darlehen	20,34%	21,18%	17,79%	Anteil der KfW-Darlehen

Standardrate

(150 TEUR, 2% Tilgung, 80% Beleihung, 10 Jahre Sollzinsbindung)



Entwicklung der Standardrate in den vergangenen 12 Monaten in Euro.

Quelle: EUROPACE

DTB-Kommentar von Stephan Gawarecki, Vorstandssprecher Dr. Klein & Co. AG

Stephan Gawarecki berichtet über aktuelle Trends in der Baufinanzierung und kommentiert die Ergebnisse des DTB.

Standardrate

Nach dem leichten Anstieg der Standardrate im Januar legte sie im Februar sehr deutlich um 14 Euro bzw. 1,8 Prozent auf 789 Euro zu. Dies ist der höchste – in den vergangenen zwölf Monaten – gemessene Wert. Gegenüber dem Vorjahresmonat ist aktuell die Rate jedoch immer noch um 20 Euro günstiger. Hierdurch wird deutlich, dass wir uns nach wie vor in einem günstigen Zinsumfeld befinden. Wir gehen davon aus, dass die Standardrate in den nächsten Monaten weiter steigen wird. Die aktuellen Unwägbarkeiten durch die Situation in Japan und die Krise in Libyen werden die Zinsentwicklung voraussichtlich nicht langfristig beeinflussen.

Tilgungssatz

Erneut stiegen die Finanzierungskosten und wieder entschieden sich Schuldner dazu, ihre Kredite weniger schnell abzubezahlen. Nur so ist es möglich, bei steigenden Kosten die monatliche Rate stabil zu halten. Der Tilgungssatz reduzierte sich im Mittel um 4,7 Prozent und liegt aktuell bei 1,64 Prozent. Dies ist deutlich unter der von Experten empfohlenen Rate von 2 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahresmonat tilgen Kreditnehmer, trotz höherer Darlehensbeträge heute noch rund 4,5 Prozent mehr. Erklärbar ist dies vor allem durch die sich immer mehr durchsetzende Erkenntnis, dass man gerade bei den derzeit sehr günstigen Zinsen stark auf den Tilgungssatz achten sollte, um eine Tilgung des Darlehens in einem überschaubarem Zeitraum zu gewährleisten.

Sollzinsbindung

In den vergangenen Monaten boten zahlreiche Banken und Bausparkassen sehr attraktive Angebote für Darlehen mit sehr langer Laufzeit an. In der Ausgabe 04/2011 der Finanztest bewertete die Stiftung Warentest diese Angebote und erklärte die Vorteile von langen Zinsbindungen: die Zinssicherheit und die Gewissheit, dass die Restschuld klein sein wird. Die Nachfrage nach diesen Angeboten nimmt aufgrund einer zunehmenden Verteuerung ab. Dies zeigt sich auch in der durchschnittlichen Sollzinsbindung für Februar: Kreditnehmer wählten eine um einen Monate geringere Zinsbindung als noch im Januar.

Darlehenshöhe

Die durchschnittliche Darlehenshöhe erhöhte sich im Februar um knapp 1.000 Euro auf rund 151.000 Euro. Noch vor einem Jahr lag diese um 6 Prozent niedriger. Gegenüber dem Vormonat ist diese Zunahme allerdings moderat, betrachtet man die beiden Anstiege um jeweils 3.000 Euro im Dezember 2010 und Januar 2011. Der Trend, dass die Nachfrage nach Immobilien – gerade in Regionen mit sehr guten wirtschaftlichen und demographischen Zukunftsperspektiven – weiter ansteigt und somit die Preise für Immobilien anziehen, scheint sich fortzusetzen.

Darlehensarten

Darlehen mit festen Zinssätzen, die klassischen Annuitätendarlehen also, wurden im Februar weniger stark nachgefragt als noch im Vormonat; ein Rückgang war ebenfalls bei KfW-Darlehen zu beobachten. Demgegenüber hat der Anteil an Forwardfinanzierungen – aus gutem Grund – deutlich zugelegt: Kunden, die in bis zu 60 Monaten eine Anschlussfinanzierung benötigen, möchten sich

aktuell das, im historischen Vergleich noch immer sehr günstige Zinsniveau sichern. Dass der Zinsanstieg seit September letzten Jahres keine kurzfristige Marktbewegung ist, sondern durch inflationäre Tendenzen und somit einer drohenden Leitzinsanhebung durch die Europäische Zentralbank untermauert wird, scheint mehr und mehr potentiellen Forwardkunden bewusst zu werden.

Beleihungsauslauf

Erneut ist der durchschnittliche Beleihungsauslauf gesunken und liegt momentan bei 77,40 Prozent. Gegenüber dem Vorjahresmonat ist das ein Rückgang um 2,3 Prozent. Durch den gestiegenen Anteil von Forwardfinanzierungen, die charakteristisch einen unterdurchschnittlichen Beleihungsauslauf aufweisen, hätten wir eine noch deutlichere Verminderung erwartet. Dieser Verminderung scheint jedoch der Effekt einer erhöhten Nachfrage nach Neubau- und Bestandsobjekten mit gestiegenen Preisen entgegenzuwirken, wobei der durchschnittliche absolute Eigenkapitaleinsatz gleich bleibt.

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 Durchschnittszinssätze, 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 rund zehntausend Finanzierungen mit einem monatlichen Finanzierungsvolumen von bis zu 1,5 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 180 Filialen beraten rund 550 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 Wohnungswirtschaft, 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.

Pressekontakt

Dr. Klein & Co. AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck
www.drklein.de

Michaela Reimann
Group Communications Manager
Tel.: +49 (0) 30 / 4 20 86 1936
E-Mail: michaela.reimann@drklein.de