

## Darlehensrate für Baufinanzierungen erreicht neuen Tiefststand

**Vor dem Hintergrund, dass sich das Zinsniveau immer noch auf dem Tiefststand befindet, sinkt die monatliche Standardrate des Dr. Klein-Trendindikators Baufinanzierung im Dezember 2012 nochmals unter den bereits niedrigen Wert des Vormonats und liegt bei 571 Euro. Das ist seit Aufzeichnungsbeginn Anfang 2009 die niedrigste Standardrate, die für ein 150.000 Euro-Darlehen zu zahlen ist, das mit einer zehnjährigen Sollzinsbindung bei zwei Prozent Tilgung und einem Beleihungsauslauf von 80 Prozent abgeschlossen wird. Vor einem Jahr betrug die durchschnittliche Monatsrate für eine Baufinanzierung mit den genannten Parametern 673 Euro. Die durchschnittliche Darlehenshöhe verzeichnet zum Jahresende 2012 einen deutlichen Anstieg um 7.000 Euro - von 159.000 Euro auf 166.000 Euro. Dies ist ein neuer Höchstwert seit September 2009. Im Vorjahreszeitraum war das durchschnittliche Darlehen 15.000 Euro niedriger. Der Anstieg des Darlehensbetrags geht mit der Verteuerung von Wohnraum in Deutschland in den letzten Jahren einher. So weist der EUROPACE Hauspreis-Index im Dezember 2012 einen jährlichen Preisanstieg von 7,19 Prozent für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser, 4,55 Prozent für Neubauhäuser und 2,19 Prozent für Wohnungen aus.**

dr klein dtb

Vor dem Hintergrund, dass sich das Zinsniveau immer noch auf dem Tiefststand befindet, sinkt die **monatliche Standardrate** des Dr. Klein-Trendindikators Baufinanzierung im Dezember 2012 nochmals unter den bereits niedrigen Wert des Vormonats und liegt bei 571 Euro. Das ist seit Aufzeichnungsbeginn Anfang 2009 die niedrigste Standardrate, die für ein 150.000 Euro-Darlehen zu zahlen ist, das mit einer zehnjährigen Sollzinsbindung bei zwei Prozent Tilgung und einem Beleihungsauslauf von 80 Prozent abgeschlossen wird. Vor einem Jahr betrug die durchschnittliche Monatsrate für eine Baufinanzierung mit den genannten Parametern 673 Euro. Die **durchschnittliche Darlehenshöhe** verzeichnet zum Jahresende 2012 einen deutlichen Anstieg um 7.000 Euro - von 159.000 Euro auf 166.000 Euro. Dies ist ein neuer Höchstwert seit September 2009. Im Vorjahreszeitraum war das durchschnittliche Darlehen 15.000 Euro niedriger. Der Anstieg des Darlehensbetrags geht mit der Verteuerung von Wohnraum in Deutschland in den letzten Jahren einher. So weist der EUROPACE Hauspreis-Index im Dezember 2012 einen jährlichen Preisanstieg von 7,19 Prozent für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser, 4,55 Prozent für Neubauhäuser und 2,19 Prozent für Wohnungen aus.

Der **durchschnittliche Beleihungsauslauf** geht erneut leicht zurück - von 78,05 Prozent auf 78,01 Prozent. Die gestiegenen Immobilienpreise werden insofern durch den Einsatz von mehr Eigenkapital kompensiert. Der Eigenkapitalanteil nimmt von 21,95 Prozent auf 21,99 Prozent zu. Im Vorjahreszeitraum brachten Erwerber mit 22,83 Prozent einen etwas höheren Eigenkapitalanteil ein. Zu diesem Zeitpunkt war allerdings auch die Darlehenshöhe wesentlich geringer. Wie in den Vorjahren unterlag der durchschnittliche Tilgungswert im Jahresverlauf 2012 regelmäßigen Schwankungen, allerdings bewegen sich diese nur in der geringeren Spanne von 77,01 Prozent bis 78,61 Prozent.

Der **durchschnittliche Tilgungssatz** geht nach einem Anstieg auf 2,02 Prozent im November 2012 auf 1,99 Prozent zurück. Dies entspricht noch etwa der von Dr. Klein empfohlenen zweiprozentigen Tilgung, die bei dem aktuellen Zinsniveau gewählt werden sollte, damit das Darlehen rasch zurückgezahlt werden kann.

Der Mittelwert der durchschnittlichen Sollzinsbindung lag im Gesamtjahr 2012 bei 12 Jahren und einem Monat. Die unterjährige Schwankung erstreckte sich von 11 Jahren und 5 Monaten bis zu

13 Jahren. Zum Jahresende sinkt die Zinsbindung zwar leicht von 12 Jahren und einem Monat auf 12 Jahre, befindet sich aber im Vergleich zu 2011 noch auf einem hohen Niveau. Vor einem Jahr lag die Dauer für den fest vereinbarten Zinssatz bei 11 Jahren und 9 Monaten. Nach wie vor setzen Erwerber auf eine lange Zinsbindung, um sich den niedrigen Zinssatz langfristig zu sichern. Dies unterstreicht auch der erneute Anstieg des Anteils an **Annuitätendarlehen mit festem Zinssatz** von 68,05 Prozent auf 68,55 Prozent. Gleichzeitig sinkt der Abschluss von Darlehen mit einem **variablen Zinssatz**, der vereinbart wird, wenn auf weiterhin niedrige oder sogar sinkende Zinsen spekuliert wird, von 2,08 Prozent auf 1,66 Prozent.

### **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 Durchschnitts-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 bis zu 20.000 Finanzierungen mit einem monatlichen Finanzierungsvolumen von über 3 Mrd. Euro.

#### **Pressekontakt:**

Michaela Reimann  
- Leiterin Unternehmenskommunikation / Pressesprecherin -  
Tel.: 030 / 42086 1936  
E-Mail: [michaela.reimann@drklein.de](mailto:michaela.reimann@drklein.de)

Dr. Klein & Co. AG  
Hansestraße 14  
23558 Lübeck  
Webseite: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

### **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 190 Filialen beraten rund 680 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.