

Dr. Klein-Trendindikator Baufinanzierung September 2011

24.10.2011, 15:00 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: Dr. Klein & Co. AG



Lübeck, 24. Oktober 2011: Der DTB spiegelt die Entwicklung der wichtigsten Baufinanzierungs-Parameter wider. Er wird monatlich auf Basis von rund zehntausend tatsächlich in Deutschland abgeschlossenen Immobilienfinanzierungen (www.drklein.de/baufinanzierung) ermittelt. Details finden Sie unter www.tinyurl.com/DTB-September-11

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.

Seit Beginn der Berechnungen des DTBs im Januar 2009 waren die Kosten für Baufinanzierungen noch nie so niedrig wie im September dieses Jahres. Nur noch 683 Euro pro Monat bezahlte ein Kunde für ein Darlehen von 150.000 Euro mit einem Beleihungswert von 80 Prozent und einer Tilgung von zwei Prozent. Das sind 46 Euro oder 6,3 Prozent weniger als im Vormonat. Vor genau einem Jahr, im September 2010 waren die Baufinanzierungskosten mit einer Standardrate von 694 Euro auf dem damals historischen Tiefpunkt. Aktuell sind die Kosten gegenüber dem vergleichbaren Vorjahresmonat nochmals um elf Euro bzw. um 0,2 Prozent geringer.

Zum Vergleich: Für die aktuelle Standardrate ist eine Zwei-Zimmer-Wohnung in guter Hamburger Lage zu mieten. Dieselbe Wohnung könnte heute gekauft und mit derselben monatlichen Rate abbezahlt werden. Mit einem Unterschied: Aus einem Käufer wird ein Eigentümer.

Trotz des tieferen Zinsniveaus ist der Tilgungssatz mit 1,93 Prozent aktuell geringer als noch im Vorjahr. Hier zeigt sich, dass die Zinsersparnisse durch günstige Finanzierungsbedingungen nicht in vollem Umfang in die Tilgung fließen. Die täglichen Medienmeldungen zur Schuldenkrise aber auch Prognosen über eine sinkende Wirtschaftsleistung in Deutschland erhöhen die Unsicherheit in Bezug auf die Zukunft. Dies lässt vermuten, dass Kunden ihre Tilgungssätze aufgrund unvorhersehbarer finanzieller Einbußen, die künftig auf sie zukommen könnten, tiefer ansetzen. Ein niedrigerer Tilgungssatz kann jedoch um Sondertilgungsrechte ergänzt werden. Wer mit einem Kreditgeber finanziert, der nur kostenpflichtige Sondertilgungen anbietet, dem empfiehlt sich möglicherweise die Nutzung eines Bausparvertrages. Gegenüber der Sondertilgung hat dieser den Vorteil, dass sowohl die Häufigkeit der Einzahlungen als auch die Höhe der einbezahlten Summen völlig flexibel gestaltbar sind. Darüber hinaus bietet der Bausparvertrag die Möglichkeit, das Zinsänderungsrisiko der Anschlussfinanzierung zu reduzieren, und er kann auch für Modernisierungsmaßnahmen genutzt werden.

Die durchschnittliche Zinsbindung reduzierte sich um sechs Monate auf zehn Jahre und fünf Monate. Hier wäre mit dem tiefen Zinsniveau eigentlich mit einem Anstieg der Zinsbindung zu rechnen gewesen. Die hohe Nachfrage nach Immobilien geht jedoch aktuell nicht nur von der besser verdienenden Bevölkerung aus. Vielmehr hat die Flucht in Sachwerte sich auf fast alle Bevölkerungsschichten ausgedehnt. Kurzfristig sind zehnjährige Finanzierungen günstiger. Wer an der Grenze seiner finanziellen Möglichkeiten finanziert, wird deshalb eher die kurzfristig tiefere Rate nutzen, in der Hoffnung, dass die Konditionen in zehn Jahren ebenfalls attraktiv sind.

Im September setzte sich die August-Entwicklung bei den Finanzierungsarten sehr deutlich fort. Der Anteil der Forward-

Darlehen legte um 22,8 Prozent zu. Diese Steigerung hebt sich noch einmal deutlich von dem Vormonatwert ab. Hier betrug die Steigerung 13,48 Prozent. Trotz dieser sehr starken Entwicklung ist das Vorjahresniveau noch nicht wieder erreicht. Wer sich heute noch nicht mit dem Thema Forward beschäftigt hat, hat vielleicht jetzt die letzte Chance, an so günstige Zinsen zu kommen wie nie zuvor. Dass wirklich niemand mehr mit nachhaltig weiter fallenden Zinsen rechnet, zeigt der sehr deutliche Rückgang bei den variablen Darlehen. Diese wurden im Vergleich zum Vormonat um 33,2 Prozent weniger abgeschlossen.

Portrait

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 600 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 Wohnungs-wirtschaft, 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.

News-ID: 581148 • Views: 144 (Stand: 03.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/581148/Dr-Klein-Trendindikator-Baufinanzierung-September-2011.html>