

Zinskommentar Juli 2025



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

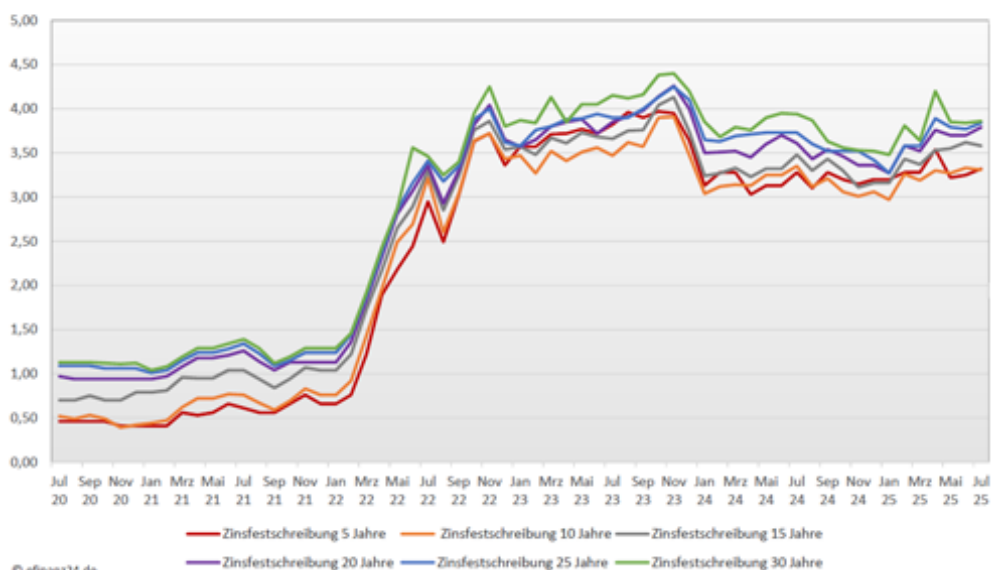
Stabile Baufinanzierungszinsen trotz instabiler Zeiten

Vor der Sommerpause der Europäischen Zentralbank (EZB) stand am 24. Juli 2025 noch ein letzter Zinsentscheid der Währungshüter an. Die EZB hat dabei beschlossen, die drei Leitzinssätze unverändert zu belassen. Dies wurde von den Zinsexperten so auch erwartet, da die Inflation zurzeit beim mittelfristigen Zielwert von 2 Prozent liegt. Die neu verfügbaren Daten entsprechen weitgehend der bisherigen Einschätzung der EZB zu den Inflationsaussichten. In einem schwierigen globalen Umfeld hat sich die Wirtschaft bislang insgesamt widerstandsfähig gezeigt, was zum Teil auf die Zinssenkungen der Europäischen Zentralbank (EZB) in der Vergangenheit zurückzuführen ist. Zugleich ist das Umfeld nach wie vor außergewöhnlich unsicher, vor allem aufgrund von Handelskonflikten.

Seitwärtsbewegung der Bauzinsen setzt sich fort - Abwarten lohnt nicht

Die Richtung, welche die Baufinanzierungszinsen in den vergangenen Wochen eingeschlagen haben, setzte den seit Monaten anhaltenden Seitwärtstrend fort. Einzig der leichte Anstieg der Rendite für 10-jährige Bundesanleihen sorgte dafür, dass sich die Zinsen seit Monatsbeginn leicht aufwärts bewegten. Dennoch: Wer ein zehnjähriges Baufinanzierungsdarlehen abschloss, tat dies – abhängig von verschiedenen relevanten Finanzierungsparametern – im Schnitt für

Entwicklung Baufinanzierungszinsen
Zeitraum Juli 2020 - Juli 2025



einen Zins zwischen 3,25 und 3,5 Prozent. Damit bewegten sich die Bauzinsen nach wie vor im Prognosekorridor, den Zinsexperten für 2025 kalkuliert hatten.

Das stabile Umfeld bot Kaufinteressierten in den vergangenen Wochen eine gute Basis, um in Ruhe planen und finanzieren zu können. Überstürzte Entscheidungen sind momentan nicht erforderlich. Das gibt Kaufinteressierten mehr Sicherheit, am Ende auch die wirklich passende Finanzierung für ihre Immobilie zu bekommen. Dies sorgt für eine insgesamt recht komfortable Situation, wobei allerdings die Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt nicht unterschätzt werden sollte. Hier ist schon das gesamte Jahr 2025 eine sehr beständige Nachfrage auf insgesamt hohem Niveau zu verzeichnen. Ein weiteres Abwarten und Spekulieren auf sinkende Immobilienpreise oder aber fallende Bauzinsen wird sich daher nicht lohnen.



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Die Europäischen Zentralbank (EZB) hat keinen Handlungsdruck

Die Seitwärtsbewegung der Baufinanzierungszinsen dürfte sich auch in den kommenden Wochen ohne größere Ausschläge fortsetzen. Kurz- bis mittelfristig gehen Zinsexperten weiterhin von einem Zinsverlauf zwischen 3,25 und 3,5 Prozent für eine zehnjährige Zinsfestschreibung für eine Immobilienfinanzierung aus. Gründe für die Konstanz sehen die Zinsexperten unter anderem in der Finanzpolitik der europäischen Notenbank: Es wird erwartet von der EZB aktuell keine Überraschungen zu bekommen, was mit der Zinsentscheidung im Juli 2025 auch bestätigt wurde.

Denn aktuell besteht für die Notenbank tatsächlich derzeit kein Handlungsdruck, sondern sie kann abwarten, wie sich beispielsweise die aktuelle Zolldiskussion entwickelt. Sollte es hier zu einer Einigung kommen, stünde nicht die Inflation, sondern ein erneuter Impuls für die Wirtschaft im Fokus der Währungshüter.

Gäbe es hingegen kein Übereinkommen, könnte eine mögliche

Entwicklung EZB-Leitzins, 10-jährige Bundesanleihe und Inflationsrate
Zeitraum Juli 2020 - Juli 2025



Inflationseentwicklung wieder in den Mittelpunkt der finanzpolitischen Entscheidungen rücken. Ein weiteres Indiz für eine sich fortsetzende Zinsstabilität sehen Fachleute in der Bewertung vom Immobilienmarkt. Dieser entwickle sich zwar leicht nach oben, sei aktuell aber deutlich von einer Überhitzung entfernt. Vor diesem Hintergrund haben Finanzierungsinstitute keinen Grund, an den Baufinanzierungszinsen in den kommenden Wochen spürbar etwas zu verändern.

Das Inflationsziel ist von der EZB zwar erreicht und steht dennoch unter Druck

Nach Jahren einer deutlich zu hohen Teuerungsrate ist sowohl in Deutschland als auch in der Euro-Zone die von der EZB ausgerufene Zielmarke von zwei Prozent erreicht. Doch die Risiken, die in naher Zukunft auf die Inflation einwirken könnten, sind vielfältig: So sind neben der US-Zollpolitik unter anderem die militärischen Konflikte im Nahen Osten, die die Öl- und Gaspreise gefährden, möglicherweise anhaltende Preistreiber. Auch strukturelle Veränderungen wie etwa die Energiewende oder eine fortschreitende Deglobalisierung könnte die Inflation nachhaltig beeinflussen.

Dass die Teuerungsrate aktuell ihr Ziel erreicht hat, bedeutet nicht, dass nun alles gut ist, so die Meinung von Zinsexperten. Zum einen sind die Nachwehen der Inflationskrise weiterhin spürbar und die Dienstleistungsinflation ist mit 3,3 Prozent noch immer hoch. Zum anderen ist aufgrund der fragilen geopolitischen und weltwirtschaftlichen Lage auch eine mögliche Deflation nicht auszuschließen. Die Zweiprozentmarke der Europäischen Zentralbank (EZB) enthält zwar einen gewissen Puffer, läge die Teuerungsrate jedoch länger darunter, könnte dies der Konjunktur nachhaltig schaden. Die Inflation bleibt also trotz aktueller Zielerreichung ein kritischer Faktor für die wirtschaftliche Entwicklung in der Euro-Zone. Somit gilt ihr auch weiterhin besonderes Augenmerk.

Baufinanzierungszinsen im Juli 2025 im Vergleich zum Vormonat

Für Immobilienfinanzierer stellt der Juli stabile Nachrichten zur Verfügung, denn die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen ging nur leicht nach oben. Nach dem leichten Anstieg der Baufinanzierungskonditionen im Vormonat, ist dieser Trend weiter in Takt und es gibt wieder leicht steigende Zinskonditionen. Die Sollzinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 5 Jahren sind dabei auf 3,32 Prozent (Vormonat: 3,25 Prozent) nach oben gegangen. Sie liegen damit nur noch leicht über den Zinsen für Kredite mit einer Zinsbindung von 10 Jahren, die mit 3,31 Prozent (Vormonat: 3,33 Prozent) auch wieder leicht nach unten gingen.

Die Zinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren gingen auch dem Gesamttrend folgend leicht nach unten und liegen nun bei 3,58 Prozent (Vormonat: 3,62 Prozent). Die Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 20 Jahren konnten dem allgemeinen Abwärtstrend gegenüber dem Vormonatsniveau nicht folgen und liegen aktuell nun bei einem Zinssatz von 3,79 Prozent (Vormonat: 3,70 Prozent).



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Nutzen Sie meine Forward-Strategie, um bei Marktveränderungen schnell reagieren zu können.



[Die Forward-Darlehen-Strategie](https://www.efinanz24.de/informationen-zu/finanzierungen/finanzierungstipps/forward-darlehen-strategie/)

<https://www.efinanz24.de/informationen-zu/finanzierungen/finanzierungstipps/forward-darlehen-strategie/>

Tendenz der Baufinanzierungszinsentwicklung:

kurzfristig: fallend

mittelfristig: schwankend seitwärts

langfristig: schwankend seitwärts



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

[www.efinanz24.de/
finanzierungen](http://www.efinanz24.de/finanzierungen)

Herausgeber:

inomaxx finance consult

Olaf Kauhs

Spinnereistr. 3-7

D-68307 Mannheim

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: info@inomaxx.de

www.inomaxx.de