

Zinskommentar Juni 2025

Bauzinsen bieten aktuell gute Finanzierungsbedingungen

Immobilieninteressenten die derzeit eine Wohnung oder ein Haus erwerben möchten, müssen nichts überstürzen. Denn die Baufinanzierungszinsen bewegen sich ohne größere Schwankungen auf einem nach wie vor moderaten Niveau. Woran das liegt, welche Zinsentwicklung in den kommenden Wochen wahrscheinlich ist und was die Leitzinssenkung der Europäischen Zentralbank (EZB) vom 5. Juni 2025 bedeutet, soll nachfolgend betrachtet werden.

Bauzinsen befinden sich im Ruhemodus

Seitwärts – das war die Richtung, welche die Baufinanzierungszinsen in den vergangenen Wochen einschlugen. Zeigten sie sich im ersten Quartal 2025 aufgrund innen- und außenpolitischer Turbulenzen noch recht schwankend, so verharrten sie im April 2025 und Mai 2025 auf etwa gleichbleibendem Niveau. Die Basis für das ruhige Fahrwasser boten dabei vor allem eine gewisse Entspannung an den Anleihemärkten nach dem Peak Anfang März 2025 sowie die rückläufige Inflation. Diese lag laut dem statistischen Amt der Europäischen Union, Eurostat, im Mai 2025 vorläufig bei 2,1 Prozent in Deutschland und bei 1,9 Prozent im Euro-Währungsraum.

Wie sensibel das Zinsumfeld allerdings auf handelspolitische Vorkommnisse reagiert, zeigte Ende Mai 2025 eine erneute Zoll-Eskapade von Donald Trump. Seine Ankündigung, Waren aus der EU



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

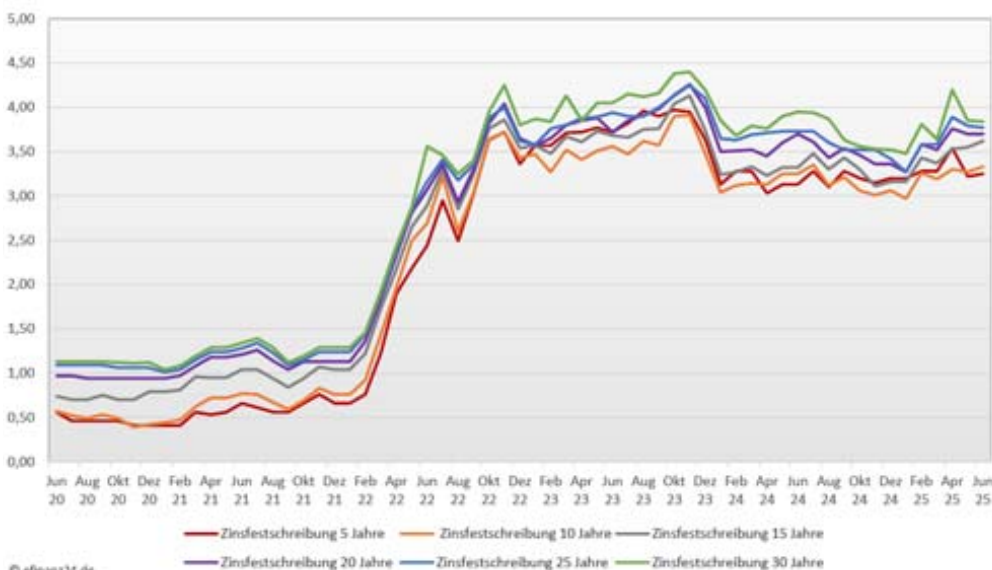
Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Entwicklung Baufinanzierungszinsen
Zeitraum Juni 2020 - Juni 2025



ab dem 1. Juni 2025 mit Zöllen in Höhe von 50 Prozent zu belegen, sorgte wiederholt für Unruhe an den Finanzmärkten. Folglich suchten Investoren nach sicheren Anlagen und die Nachfrage nach Anleihen stieg. Da sich die Baufinanzierungszinsen vor allem an der Rendite der 10-jährigen Bundesanleihe orientieren, hatte dies auch Auswirkungen auf die Bauzinsen. Diese waren nach Trumps Ankündigung zunächst leicht gefallen, nach der anschließend mit der EU ausgehandelten Fristverlängerung bis zum 9. Juli 2025 dann wieder etwas gestiegen und die Bauzinsen zogen entsprechend nach.



Aussichten der Bauzinsen liegen im Prognosekorridor

Mit Blick auf die kommenden Wochen gehen die Zinsexperten davon aus, dass sich das moderate Zinsniveau halten wird. Kurz- bis mittelfristig rechnen sie für eine 10-jährige Zinsbindung mit einem Zinssatz zwischen 3,25 und 3,5 Prozent. Natürlich kann es – abhängig von der Nachrichtenlage – auch zu Ausschlägen in beide Richtungen kommen. Bauzinsen von unter drei Prozent halten die Zinsexperten jedoch kurzfristig weiterhin für unwahrscheinlich. Dass sich die Zinsen wohl auch weiterhin in dem von Fachleuten prognostizierten Korridor bewegen werden, beruht vor allem auf zweierlei: Zum einen sind mögliche weitere Zinssenkungen der Europäischen Zentralbank (EZB) bereits einkalkuliert und zum anderen hat der Immobilienmarkt zwar etwas angezogen, ist jedoch weit von einer Überhitzung entfernt.

Spannend bleibt dagegen, wie sich die US-Handelspolitik zukünftig auf die Finanzmärkte auswirken wird. Auf dem Börsenparkett hat sich die Meinung durchgesetzt, dass der amerikanische Präsident vor allem an Deals interessiert sei. Das führt zu etwas mehr Gelassenheit der Marktteilnehmer und folglich dazu, dass sie auf Trumps Zolllpoker nicht mehr ganz so stark reagieren wie am Anfang. Gelassenheit empfehlen die Zinsexperten auch Immobilieninteressierten: Es gibt für die Banken in den nächsten Wochen keinen Grund, die Bauzinsen spürbar zu verändern. Wer also sein Wunschobjekt gefunden hat, kann in Ruhe seine Baufinanzierung zum Vertragsabschluss führen.

Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

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



Die Konjunktur steht im Fokus der EZB

Die Zentralbanker der EZB schauen derzeit besonders kritisch auf die Zollstreitigkeiten und die Zerwürfnisse in internationalen Bündnissen, denn schließlich könnte sich beides negativ auf die Finanzstabilität und das Wirtschaftswachstum im Euro-Währungsraum auswirken. Vor allem jedoch orientieren sich die Währungshüter an aktuellen Konjunktur- und Inflationsdaten. Während die Teuerungsrate in den vergangenen Monaten rückläufig war, lässt ein spürbares Anziehen der Wirtschaft weiterhin auf sich warten.

Momentan legt die Europäische Zentralbank (EZB) ihren Fokus deutlich auf die konjunkturelle Erholung Europas, so die Feststellung der Experten. Es sind weitere geldpolitische Impulse notwendig, um das Wirtschaftswachstum nachhaltig anzukurbeln. Die Zinsexperten rechneten demzufolge mit einer erneuten Zinssenkung um 0,25 Prozentpunkte, was dann auch von der EZB so umgesetzt wurde. Damit hat die Euro-Notenbank innerhalb eines Jahres zum achten Mal den Einlagenzins gesenkt. Der Leitzins im Euro-Raum ist nun auf zwei Prozent fallen – der niedrigste Wert seit Dezember 2022.

Baufinanzierungszinsen im Juni 2025 im Vergleich zum Vormonat

Für Immobilienfinanzierer stellt der Juni leider weniger gute Nachrichten zur Verfügung, denn die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen ging leicht nach oben. Nach dem starken Rückgang der Baufinanzierungskonditionen im Vormonat, ist dieser Trend wieder umgeschlagen und es gibt wieder leicht steigende Zinskonditionen. Die Sollzinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 5 Jahren sind dabei auf 3,25 Prozent (Vormonat: 3,22 Prozent) nach unten gegangen. Sie liegen damit nur noch leicht über den Zinsen für Kredite mit einer Zinsbindung von 10 Jahren, die mit 3,33 Prozent (Vormonat: 3,27 Prozent) auch wieder nach unten gingen.

Die Zinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren gingen auch dem Gesamttrend folgend leicht nach oben und liegen nun bei 3,62 Prozent (Vormonat: 3,55 Prozent). Die Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 20 Jahren konnten sich dem allgemeinen Aufwärtstrend gegenüber dem Vormonatsniveau entkoppeln und liegen aktuell weiter bei einem Zinssatz von 3,70 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/>

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