

Zinskommentar Oktober 2025



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

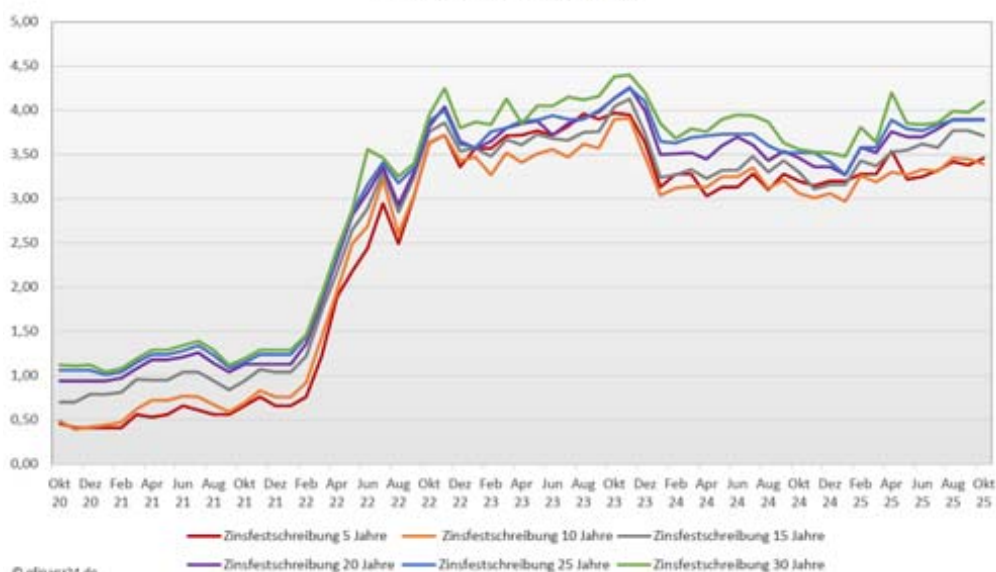
Für EZB bleibt Spielraum einer Zinssenkung stark eingeschränkt

Von Weltwirtschaft bis Bankenbilanzen – die Faktoren, welche derzeit auf den Spielraum für eine Senkung der Zinsen einwirken, sind vielfältig. Entscheidend wird sein, dass der Inflationsausblick in den Augen der Europäische Zentralbank (EZB) weiterhin „außerordentlich unsicher“ ist. Das dürfte zugleich der Schlüssel dafür sein, dass die EZB ungeachtet der mauen Konjunktur in einigen Staaten, vor allem in Deutschland, stillhält. Außerdem muss sie ständig die Auswirkungen der US-Handelspolitik im Auge behalten. Kein leichter Job also. Da die Geldpolitik aber die Konjunktur zumindest nicht bremst, tut die EZB wohl gut daran, sich einstweilen an der Seitenlinie zu positionieren. Eine Einordnung der aktuellen Lage und ein Blick auf die weitere Entwicklung der Bauzinsen.

Die aktuelle Bauzinsentwicklung steht für Konstanz mit Ausschlägen

Das letzte Quartal in diesem Jahr begann genauso, wie sich die anderen drei zuvor präsentierten: Mit Baufinanzierungszinsen, die sich konsequent seitwärts auf einem moderaten Niveau bewegen. Inmitten dieses ruhigen Dahingleitens kam es jedoch auch zu Schwankungen. So strebte die Zinskurve in der zweiten Septemberhälfte zunächst leicht nach oben, neigte sich im Oktober jedoch bereits wieder abwärts. Die Finanzmärkte bewegen sich aktuell zwischen neuen

Entwicklung Baufinanzierungszinsen
Zeitraum Oktober 2020 - Oktober 2025



Höchstständen an den Börsen und angstgetriebenen, meist kurzfristigen Rückgängen.

Man kann sehen, wenn derzeit auch nur in einem moderatem Maß, dass sich globale Krisen wie beispielsweise der Handelskonflikt zwischen Europa und den USA auf die Baufinanzierungszinsen auswirken. Dies liegt daran, da sich die Baufinanzierungszinsen an der Rendite der 10-jährigen Bundesanleihe orientieren. Wenn es zu geopolitischen oder wirtschaftlichen Turbulenzen kommt, wechseln Investoren gern von Aktienmärkten in sichere, festverzinsliche Wertpapiere. Dazu gehören die Bundesanleihen, deren Renditen bei steigender Nachfrage sinken und umgekehrt. Diese Bewegung spiegelt sich dann in der Entwicklung der Baufinanzierungszinsen wieder.



Weltpolitische Unsicherheiten und volle Bankenbücher schränken Zinssenkungsspielraum ein

Dass sich die stabile Zinsentwicklung auch bis zum Jahresende fortsetzt, halten Zinsexperten für realistisch. Allerdings: Kurzfristige, leichte Ausschläge sind jederzeit und in beide Richtungen möglich. Dies ist abhängig davon, welche weltpolitischen und konjunkturellen Entwicklungen uns in den kommenden Wochen und Monaten erwarten werden. Neben diesen Unsicherheiten, welche den Spielraum für Zinssenkungen einschränken, spielen auch wirtschaftliche Überlegungen der Banken eine Rolle: Ein Blick auf die aktuellen Konditionen einzelner Finanzierungsinstitute zeigt, dass kleinere Rücksetzer bei den Zinsswaps derzeit nicht oder nur teilweise in günstigere Bauzinsen umgesetzt werden. Der Grund dafür ist, dass Richtung Jahresende die Bücher für Baufinanzierungen bei einzelnen Banken schon ausreichend gefüllt sind.

Spannend bleibt auch der Blick auf die Inflation: Diese lag im September 2025 in der Euro-Zone erstmals seit April dieses Jahres wieder über der angestrebten Zwei-Prozent-Marke bei 2,2 Prozent. In Deutschland erreichte Inflation mit 2,4 Prozent den höchsten Wert seit Februar 2025. Grund zur Sorge sei dies laut Zinsexperten jedoch

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 Oktober 2020 - Oktober 2025



nicht: Denn die Europäische Zentralbank (EZB) hat die Entwicklung momentan gut im Griff. Die Chefin der EZB Christine Lagarde erwartet eine längere Phase annähernder Preisstabilität im Euro-Raum. Ein gewisses Maß an Steigerungspotenzial bei der Inflation sehen Zinsexperten dennoch: Aufgrund der hohen schuldenfinanzierten europäischen Staatsausgaben, vor allem für Rüstung und Infrastruktur, ist nicht auszuschließen, dass die Teuerungsrate in den kommenden Monaten und Jahren wieder steigt. Dies wiederum könnte zu höheren Kapitalmarktzinsen führen und in der Folge auch die Baufinanzierungszinsen nach oben treiben.

Die Zinspolitik der EZB besteht aktuell aus abwarten und Kurs halten

Die Entwicklung der Inflation wird auch auf die kommenden Entscheidungen der Währungshüter Einfluss nehmen. An den Finanzmärkten setzt sich zunehmend die Meinung durch, dass es in diesem Jahr voraussichtlich keine weiteren Zinssenkungen mehr geben wird. Man rechnet weiterhin mit einer abwartenden Haltung der Europäischen Zentralbank (EZB). Auch wenn das konjunkturelle Umfeld nach wie vor von Unklarheit geprägt ist und das Inflationsziel mit dem jüngsten Preisanstieg leicht verfehlt wurde, so ist die europäische Geldpolitik ist aktuell gut positioniert.

Unklarheit herrscht hingegen über den weiteren Zinskurs der US-Notenbank Federal Reserve System (Fed). Die heutige Entscheidung könnte zu kurzfristigen Impulsen bei den Zinsen führen, auch wenn sie keinen direkten Einfluss auf den EZB-Entscheid hat. Würden die Zentralbanker das Zinsniveau beibehalten, hätte dies den Vorteil, dass sie mehr Zeit hätten, um die aktuellen Risikofaktoren zu beurteilen. Möglichen herausfordernden Szenarien in den nächsten Monaten ließe sich dann umso stabiler begegnen. Dies ist nicht die schlechteste Aussicht in einem von Ungewissheit und Turbulenzen geprägten Umfeld.

Baufinanzierungszinsen im Oktober 2025 im Vergleich zum Vormonat

Für Immobilienfinanzierer stellt der Oktober eher durchwachsene Nachrichten zur Verfügung, denn die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen ging teils weiter nach oben, auch nach unten oder blieb unverändert. Nach dem leichten Rückgang der Baufinanzierungskonditionen im Vormonat, ist dieser Trend nicht mehr vorhanden und es gibt abhängig der Zinsfestschreibungszeit leicht steigende, leicht fallende, bzw. gleich bleibende Zinskonditionen. Die Sollzinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 5 Jahren sind dabei auf 3,46 Prozent (Vormonat: 3,38 Prozent) nach oben gegangen. Sie liegen damit nun wieder stärker über den Zinsen für Kredite mit einer Zinsbindung von 10 Jahren, die mit 3,39 Prozent (Vormonat: 3,45 Prozent) wieder leicht nach unten gingen.

Die Zinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren folgten dem bisherigen Trend gleichbleibender Konditionen nicht und gingen leicht nach unten auf 3,71 Prozent (Vormonat: 3,77 Prozent). Die



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 20 Jahren konnten sich dem allgemeinen rauf oder runter gegenüber dem Vormonatsniveau nicht anschließen und liegen aktuell weiterhin bei einem Zinssatz von 3,90 Prozent (Vormonat: 3,90 Prozent).

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: schwankend seitwärts

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