

Zinskommentar Juni 2026

Die EZB-Leitzinsen sind in Bewegung und die Bauzinsen auch?

Mit Spannung wurde der vergangene Zinsentscheid der Europäischen Zentralbank (EZB) am 11. Juni 2026 erwartet. Kein Wunder, schließlich ist infolge des Nahost-Konflikts die Inflation zurückgekehrt und wütet im europäischen Wirtschaftsraum. Es wurde Zeit für die Notenbanker zu handeln. Im folgenden gibt es eine Einschätzung dazu und ein Blick zugleich auf die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen.

Zinsen haben im Juni 2026 eine große Schwankungsbreite

Ein Blick auf die Bauzinsentwicklung in den vergangenen Wochen zeigt zweierlei: Zum einen nahm die Schwankungsbreite zu, zum anderen verzeichnete der Juni einen neuen Zinshöhepunkt in diesem Jahr. So pendelte der Zins für eine 10-jährige Baufinanzierung im zwischen 3,47 und 3,77 Prozent. Die Dynamik bei den Baufinanzierungszinsen hat deutlich zugenommen, erklären Zinsexperten. Nichtsdestotrotz ist das Zinsniveau nach wie vor attraktiv.

Wer seine Wunschimmobilie gefunden hat, der sollte weiterhin nicht auf sinkende Zinsen spekulieren, denn die werden wir aller Voraussicht nach so schnell nicht sehen. Wer solide finanziert, für den sind 0,2 oder 0,3 Prozentpunkte mehr beim Zins zwar ärgerlich, jedoch kein Hindernis für einen auf lange Sicht leistbaren Kredit. Kurzfristig wird sich laut Zinsexperten an der Volatilität der Bauzinsen auch nichts ändern: Für die nächsten Wochen ist für Fachleute eine



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

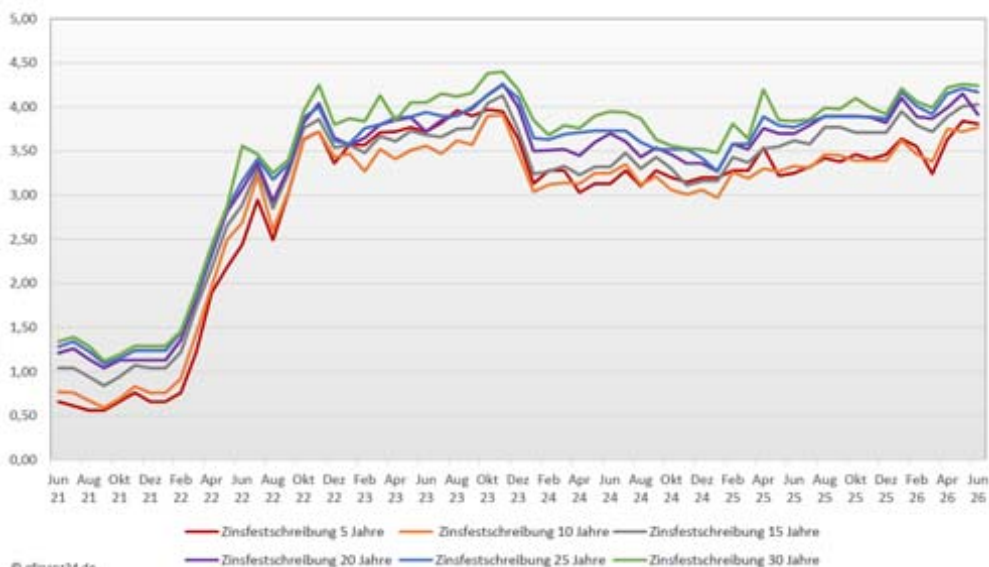
Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Entwicklung Baufinanzierungszinsen
Zeitraum Juni 2021 - Juni 2026



Seitwärtsbewegung mit Schwankungen von 0,1 bis 0,2 Prozentpunkten realistisch.

Hohe Inflation ist zurückgekommen

Die angespannte Lage in Nahost und die damit verbundenen hohen Energiekosten sowie die Störungen von Lieferketten wirken wie ein Booster auf die Inflation. Laut dem Statistikportal Eurostat lag die Teuerung im Euro-Währungsraum im Januar dieses Jahres noch bei 1,7 Prozent. Im Mai betrug die vorläufige Rate 3,2 Prozent – ein fast doppelt so hoher Wert. Eine nicht ganz so starke Diskrepanz, jedoch ebenfalls eine deutliche Steigerung im bisherigen Jahresverlauf, weist die Inflation in Deutschland auf: Sie kletterte laut Eurostat von 2,1 Prozent im Januar auf vorläufig 2,7 Prozent im Mai.

Das Risiko einer hartnäckigen Inflation steigt, je länger der Nahost-Konflikt dauert, erklären Zinsexperten. Eine langfristige Teuerung würde den zarten wirtschaftlichen Aufschwung, den wir in den vergangenen Monaten gesehen haben, ausbremsen und die Aussichten für die Konjunktur nachhaltig verschlechtern.

EZB dreht an der Zinsschraube

Zweifelsohne stehen die Notenbanker aktuell vor einer schwierigen Entscheidung: Um der steigenden Inflation entgegenzutreten, müssten sie die Leitzinsen erhöhen. Dies jedoch würde die ohnehin angeschlagene Konjunktur im Euro-Raum belasten. Es ist ein Balanceakt für die EZB. Bislang haben sich die Währungshütenden angeschaut, wie sich die Folgen der Nahost-Krise auf die europäischen Wirtschaftsdaten auswirken. Es wurde nun allerdings damit gerechnet, dass die EZB ihre abwartende Haltung zeitnah zugunsten einer Leitzinserhöhung von voraussichtlich 0,25 Prozentpunkten aufgeben wird.

Für viele Marktteilnehmende wurde deshalb die nun erfolgte Zinserhöhung bereits fest einkalkuliert. Ob es dann noch einen oder zwei weitere Zinsschritte in der zweiten Jahreshälfte geben wird, bleibt



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 2021 - Juni 2026



abzuwarten. Das Ziel jedoch ist klar: Die Preisstabilität sichern, ohne das Wirtschaftswachstum zu gefährden.

Welche Faktoren bestimmen das Zinsniveau?

Die Bauzinsen hängen von mehreren Faktoren ab, darunter auch von den Zinsen, die der Staat für seine Anleihen (Bundesanleihen) zahlt. Wenn diese steigen, erhöhen sich auch die Zinsen für sogenannte Pfandbriefe, die von Banken ausgegeben werden, um Baukredite zu finanzieren. Dadurch steigen die Bauzinsen...einfach ausgedrückt: Wenn der Staat mehr Zinsen für seine Schulden zahlt, wird auch die Baufinanzierung teurer.

Außerdem beeinflussen die Leitzinsen der Europäischen Zentralbank (EZB) die Bauzinsen. Ein hoher Leitzins führt zu höheren Kosten für die Banken, wenn diese sich Geld bei der EZB leihen. Diese Kosten geben die Banken über höhere Zinsen an ihre Kunden bzw. potenzielle Kreditnehmer weiter. Die EZB erhöht den Leitzins, z. B. aufgrund einer hohen Inflation, wie sie derzeit durch den Nahostkonflikt ausgelöst wurde.

Die Europäische Zentralbank (EZB) steuert mit ihren Leitzinsen insbesondere die kurzfristigen Finanzierungsbedingungen im Euroraum. Ein zehn- oder fünfzehnjähriges Immobiliendarlehen wird dagegen langfristig refinanziert. Für dessen Preis spielen unter anderem die Renditen langfristiger Anleihen, die Konditionen am Pfandbriefmarkt, die Refinanzierungsstrategie der einzelnen Finanzinstitute und die erwartete Inflation eine Rolle. Finanzmärkte können eine erwartete EZB-Entscheidung zudem bereits Wochen vorher einpreisen.

Baufinanzierungszinsen im Juni 2026 im Vergleich zum Vormonat

Für Immobilienfinanzierer hält der aktuelle Monat durchwachsene Nachrichten zur Verfügung, denn die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen ging bei einigen Zinsbindungszeiten wieder leicht nach oben und bei anderen leicht nach unten. Nach dem starken Anstieg der Baufinanzierungskonditionen in den Vormonaten, ist dieser Trend nicht mehr vorhanden und es gibt bei einigen Zinsfestschreibungszeiten leicht fallende Zinskonditionen. Die Sollzinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 5 Jahren sind dabei auf 3,81 Prozent (Vormonat: 3,84 Prozent) nach unten gegangen. Sie liegen damit wieder über den Zinsen für Kredite mit einer Zinsbindung von 10 Jahren, die mit 3,77 Prozent (Vormonat: 3,72 Prozent) leicht nach oben angepasst haben.

Die Zinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren folgten dem Trend steigender Konditionen und erhöhten sich auf 4,03 Prozent (Vormonat: 4,01 Prozent). Die Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 20 Jahren folgten dem Abwärtstrend gegenüber dem Vormonatsniveau und liegen aktuell bei einem Zinssatz von 3,91 Prozent (Vormonat: 4,15 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: schwankend seitwärts

mittelfristig: schwankend seitwärts

langfristig: schwankend seitwärts

Externe Quellen:

- Dr. Klein AG



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