

Newsletter rund um Baufinanzierung und Zinsen

Trotz des jüngsten Anstiegs der Inflation in der Eurozone um plus 2,2 % zum Vorjahr – erstmals seit April wieder über der Zielmarke von zwei Prozent – sieht die EZB derzeit keinen unmittelbaren Handlungsdruck. Die Europäische Notenbank setzt auf eine datenbasierte, von Sitzung zu Sitzung getroffene, geldpolitische Entscheidung.

Die Baufinanzierungszinsen in Deutschland zeigen sich weiterhin stabil auf vergleichsweise moderatem Niveau. Die Bestzinsen für 10-jährige Zinsbindungen liegen aktuell bei rund 3,3%, die 15-jährigen Bindungen im Bereich von 3,5 %. Kurzfristig erwarten wir keine signifikanten Zinsbewegungen.

Das Umfeld bleibt geprägt von Unsicherheiten, welche die Spielräume für Zinssenkungen einschränken.

Top- Konditionen Baufinanzierung		
Zins- bindung	Sollzins	Effektiv- zins
10 Jahre	3,36	3,44%
15 Jahre	3,56%	3,64%
20 Jahre	3,75%	3,84%
Die Zinsangebote gelten für Darlehen bis 50 % des Beleihungs-Wertes bei Kauf von überwiegend wohnwirtschaftlich genutzten Objekten, Absicherung über erstrangige Grundschuld, Darlehen ab 200.000 €, 100 % Auszahlung, für unselbstständig tätige Antragsteller Angabe des anfänglichen effektiven Jahreszinses nach PAngV, anfänglich 2 % Tilgung p.A. zuzüglich ersparter Zinsen.		

Tipp zur Baufinanzierung

Kennen Sie Ihr Budget

Bescheid wissen, zahlt sich aus. Denn eine budgetgerechte Immobilie belohnen Banken in der Regel mit einem besseren Zinssatz. Sie zahlen also weniger Immobilienzinsen an die Bank.



Anpassung KfW Wohneigentum für Familien

Ab dem 23. Oktober 2025 gilt bei Wohneigentum für Familien ein Zins von 1,12 Prozent (vorher 1,71 Prozent) p. a. bei einer Kreditlaufzeit von 35 Jahren und einer zehn-jährigen Zinsbindung. Für Bestandsimmobilien gilt ab dem 23.10.2025, dass eine Sanierung auf den Standard „Effizienzhaus 85 Erneuerbare Energien“ und damit auf geringere energetische Anforderungen, ausreichend ist.