

# Finanzierung weiterhin mit stabilen Konditionen

Wer in nächster Zeit eine Immobilie kaufen möchte, kann sicher planen: Die Finanzierung wird weiterhin mit stabilen Konditionen angeboten. Die EZB hat die Leitzinsen zum achten Mal in Folge gesenkt – alle Zeichen deuten auf einen Aufschwung am Immobilienmarkt hin.

Während die Bekämpfung der Inflation im Euroraum erfolgreich verläuft, braucht die Wirtschaft dringend Anschub. Dies waren die wesentlichen Gründe für die achte Leitzinssenkung der Europäischen Zentralbank (EZB) innerhalb eines Jahres. Dabei wurden alle drei Leitzinsen um 0,25 Prozentpunkte gesenkt. Der entscheidende Leitzins, den Banken für ihre Einlagen bei der Notenbank erhalten, sinkt damit auf 2,0 Prozent.

Das sind gute Nachrichten, denn günstigere Zinsen erleichtern den Immobilienkauf. Allerdings könnte diese Leitzinssenkung vorerst die letzte sein. Die

gesamtwirtschaftliche Lage im Hinblick auf die US-Zollpolitik sowie die Auswirkungen des deutschen Sondervermögens in Höhe von 500 Milliarden Euro wirken sich nämlich ebenfalls auf die Zinspolitik aus.

„Inzwischen gibt es sehr gute Gründe, über den Sommer hinweg erstmal auf weitere Zinsschritte zu verzichten“, sagt Heiner Herkenhoff, Hauptgeschäftsführer des Bankenverbandes. Der Leitzins liegt am unteren Rand des neutralen Niveaus. „Weitere Zinssenkungen der EZB würden die Inflation wieder aktiv antreiben“, warnt Herkenhoff.

Auch der Rückgang der Inflationsrate im Mai unter die Zwei-Prozent-Zielmarke der EZB ändert an dieser Einschätzung nichts. Schließlich lag die Teuerungsrate bereits im September 2024 mit 1,7 Prozent kurzzeitig unter dem Zielwert. „Doch das hielt nicht lange. Anfang des Jahres waren wir wieder bei 2,5 Prozent“, erinnert der Chef des Bankenverbandes.

Die Finanzierungskonditionen haben einen wesentlichen Einfluss auf den Immobilienmarkt. Um Entwicklungen bei den Bauzinsen langfristig transparent abzubilden, wird eine Modellrechnung, die sogenannte Standardrate, zugrunde gelegt. Dabei werden ein Immobilienkredit über 300.000 Euro, eine anfängliche Tilgung von zwei Prozent, ein Beleihungsauslauf von 80 Prozent und eine Zinsbindung von zehn Jahren als Basis angenommen.

Die monatliche Standardrate stieg im April auf 1.458 Euro und entsprach damit dem Niveau von April 2024. Im Vergleich zum März 2025 ergab sich jedoch eine kurzfristig höhere Belastung, die auf die zwischenzeitlich gestiegenen Bauzinsen zurückzuführen ist. Der durchschnittliche Tilgungssatz blieb mit 1,73 Prozent nahezu konstant – im Jahresverlauf waren hier lediglich geringfügige Anpassungen zu beobachten. Die Zinsbindung liegt derzeit spürbar unter dem Niveau der Vormonate. Im Übrigen kann ein Immobilienkredit, bei dem eine längere Zinsbindung vereinbart wurde, nach Ablauf von zehn Jahren aufgelöst werden.

Seit Jahresbeginn 2025 pendelt sich die durchschnittliche Darlehenshöhe beim Immobilienerwerb mit leichten Schwankungen zwischen 310.000 und 319.000 Euro ein. Im April fiel die Summe erstmals wieder auf etwa 310.000 Euro zurück – das war ein Rückgang um rund 9.000 Euro gegenüber dem Vormonat.

Ein weiterer Trend betrifft die staatlichen Förderprogramme, insbesondere die der KfW. Diese sind seit einem halben Jahr rückläufig. In welche Richtung sich die Förderpolitik der aktuellen Bundesregierung künftig entwickeln wird, ist noch nicht abzusehen.

Immobilienkäufer in Schleswig-Holstein profitieren derzeit zusätzlich zu den stabilen Finanzierungsbedingungen von den im nördlichsten Bundesland noch relativ moderaten Immobilienpreisen.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie den Immobilienkauf derzeit am besten finanzieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

*Das könnte Sie auch interessieren: Erfolgreich Vermögen bilden mit Immobilien*