



Finanzierung: Zinsen immer noch stabil

Nach einem kurzen Anstieg im Sommer zeigen sich die Bauzinsen zum Jahresende 2025 weithin stabil. Zehnjährige Darlehen liegen im Durchschnitt bei rund 3,6 Prozent – ein Wert, der seit Wochen nahezu unverändert bleibt. Wer mehr Eigenkapital in die Finanzierung einbringt, kann sich oft bessere Zinssätze und attraktivere Konditionen sichern.

Experten erwarten stabile Zinsentwicklung

Laut aktuellen Umfragen gehen 83 Prozent der Finanzierungs-expert:innen davon aus, dass die Zinsen kurzfristig auf dem derzeitigen Niveau verharren werden. Nur rund 17 Prozent rechnen mit einem Anstieg. Mittelfristig – also innerhalb der nächsten sechs bis zwölf Monate – erwarten 67 Prozent steigende Bauzinsen, während 33 Prozent von einer Fortsetzung der Seitwärtsbewegung

ausgehen.

Leitzinsen und Konjunkturaussichten bremsen Zinssenkungen

Die Zeit sinkender Leitzinsen scheint vorerst vorbei zu sein. Sowohl die leicht anziehende Konjunktur als auch die gestiegenen Inflationserwartungen sprechen gegen eine erneute Lockerung der Geldpolitik. Christine Lagarde, die Chefin der Europäischen Zentralbank, erwartet eine längere Phase annähernder Preisstabilität im Euroraum.

Die Entwicklung der Inflation wird auch die kommenden Entscheidungen der Währungshüter beeinflussen. An den Märkten setzt sich zunehmend die Meinung durch, dass es in diesem Jahr voraussichtlich keine weiteren Zinssenkungen mehr geben wird.

Wenn die Zentralbankler:innen das Zinsniveau weiterhin beibehalten würden, hätten sie mehr Zeit, um die aktuellen Risikofaktoren zu beurteilen. Möglichen herausfordernden Szenarien in den nächsten Monaten könnte man dann umso stabiler begegnen. Das sind gute Aussichten in einem von Ungewissheit und Turbulenzen geprägten Umfeld.

Seit Anfang September bewegen sich die Bauzinsen seitwärts. Das sorgt für mehr Planungssicherheit. Für Menschen mit Kaufabsicht in Schleswig-Holstein ist das eine positive Entwicklung, denn stabile Zinsen erleichtern die Kalkulation und schaffen Vertrauen in den Markt.

Eigenkapital bleibt entscheidend

Finanzierungsberater:innen empfehlen, möglichst viel Eigenkapital einzubringen. Je höher der Eigenanteil, desto niedriger fallen in der Regel der Beleihungsauslauf, der Zinssatz und die monatliche Rate aus. Aktuell liegt der durchschnittliche Beleihungsauslauf bei 80 Prozent, das heißt, die meisten Käufer:innen bringen etwa 20 Prozent Eigenkapital ein. Die durchschnittliche Darlehenssumme beträgt rund 340.000 Euro. Um den Eigenkapitalanteil zu erhöhen, kann es sinnvoll sein, über Schenkungen oder zinsfreie Darlehen von Familienmitgliedern nachzudenken.

Immobilienmarkt bleibt überwiegend stabil

Auch am Immobilienmarkt selbst zeigt sich ein ruhiges Bild. In vielen Regionen Deutschlands, insbesondere in den Großstädten, bleibt die Lage zum Jahresende 2024 weitgehend stabil. Im gesamten Jahresvergleich sind jedoch moderate Preissteigerungen zu beobachten. Wer den Kauf einer Immobilie plant, sollte die

aktuelle Phase nutzen – sie bietet günstige Bedingungen, um gezielt nach dem passenden Objekt zu suchen, bevor sich die Marktbedingungen verändern.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung am besten und sichersten finanzieren?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: [Finanzierung weiterhin mit stabilen Konditionen](#)