



Leitzinsen stabil, Finanzierung gesichert

Wie gut und sicher sich ein Eigenheim finanzieren lässt, hängt unter anderem von den geldpolitischen Rahmenbedingungen ab, die maßgeblich von der Europäischen Zentralbank (EZB) bestimmt werden. Sie setzt sich derzeit mit großer Konsequenz für Stabilität an der Zinsfront ein.

Die Unsicherheiten infolge des Nahostkonflikts sind nach wie vor hoch. Sie wirken sich auf die Energiepreise und damit auf die Inflation aus. Der EZB-Rat ist fest entschlossen, seine Geldpolitik so auszurichten, dass sich die Inflation mittelfristig beim Zielwert von zwei Prozent stabilisiert. Vor diesem Hintergrund trifft die Zentralbank regelmäßig ihre Entscheidungen über den Leitzins, der indirekt Einfluss auf die Baufinanzierungszinsen hat. Bei ihrer letzten Sitzung vor der Sommerpause 2026 beließ sie den maßgeblichen Zinssatz unverändert bei 2,25 Prozent.

Der durchschnittliche Zinssatz für eine zehnjährige Baufinanzierung lag in der ersten Juliwoche 2026 bei 3,32 Prozent. Dieser Wert spiegelte die Hoffnung auf eine baldige Entspannung im Konflikt zwischen Israel und Iran wider und zeigte zugleich, wie sensibel das Zinsumfeld auf geopolitische Entwicklungen reagiert. Das diplomatische Tauziehen und die damit verbundenen Unsicherheiten führen immer wieder zu Schwankungen an den Kapitalmärkten, die sich auch auf die Bauzinsen auswirken.

Wer jetzt den Kauf und die Finanzierung einer Immobilie plant und Angebote mit einer Drei vor dem Komma erhält, kann sich über attraktive Konditionen freuen. Finanzexpertinnen und -experten rechnen in den kommenden Wochen überwiegend mit einer Seitwärtsbewegung der Baufinanzierungszinsen. Gerade in einem volatilen Markt lohnt es sich, mehrere Finanzierungsangebote einzuholen. Kreditinstitute reagieren unterschiedlich schnell auf Veränderungen an den Kapitalmärkten, sodass sich zum Teil deutliche Zinsunterschiede ergeben können.

Für den Immobilienkauf spricht derzeit noch ein weiteres Argument: Das aktuelle Zinsniveau bietet Planungssicherheit. Viele Banken ermöglichen langfristige Zinsbindungen, sodass sich die monatliche Belastung über viele Jahre verlässlich kalkulieren lässt. Gleichzeitig haben sich die Immobilienpreise in vielen Regionen nach den starken Rückgängen der vergangenen Jahre stabilisiert. Wer heute kauft, trifft häufig auf eine größere Auswahl an Objekten und hat bessere Verhandlungsmöglichkeiten als noch während des Immobilienbooms.

Hinzu kommt, dass die Einkommen vieler Haushalte zuletzt wieder gestiegen sind und weitere Zinssprünge nicht ausgeschlossen werden können. Wer den Immobilienkauf unnötig aufschiebt, riskiert deshalb, später höhere Finanzierungskosten tragen zu müssen. Wer heute eine solide Finanzierung zu guten Konditionen abschließt, schafft sich dagegen langfristige Sicherheit, schützt sich vor weiter steigenden Mieten und investiert nachhaltig in den Aufbau eigenen Vermögens.

Die Europäische Zentralbank verfolgt trotz der anhaltenden geopolitischen Krisen und der wirtschaftlichen Unsicherheiten in Europa einen besonnenen Kurs. Entscheidungen über den Leitzins werden weiterhin von der aktuellen Entwicklung wichtiger Wirtschafts- und Inflationsdaten abhängig gemacht. Anders als in früheren Phasen steigender Zinsen legt sich die EZB dabei nicht auf einen langfristigen Kurs fest, sondern reagiert flexibel auf neue Entwicklungen. Viele Finanzexpertinnen und Finanzexperten gehen dennoch davon aus, dass bis zum Jahresende eine weitere Anhebung des Leitzinses auf 2,5 Prozent möglich ist. Wer den Kauf einer Immobilie plant, sollte deshalb attraktive Finanzierungskon-

ditionen frühzeitig prüfen und sich günstige Zinssätze möglichst rechtzeitig sichern.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie in politisch unsicheren Zeiten den Immobilienkauf sicher und gut finanzieren?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: **Gute Finanzierung – Voraussetzung für den Immobilienkauf**