

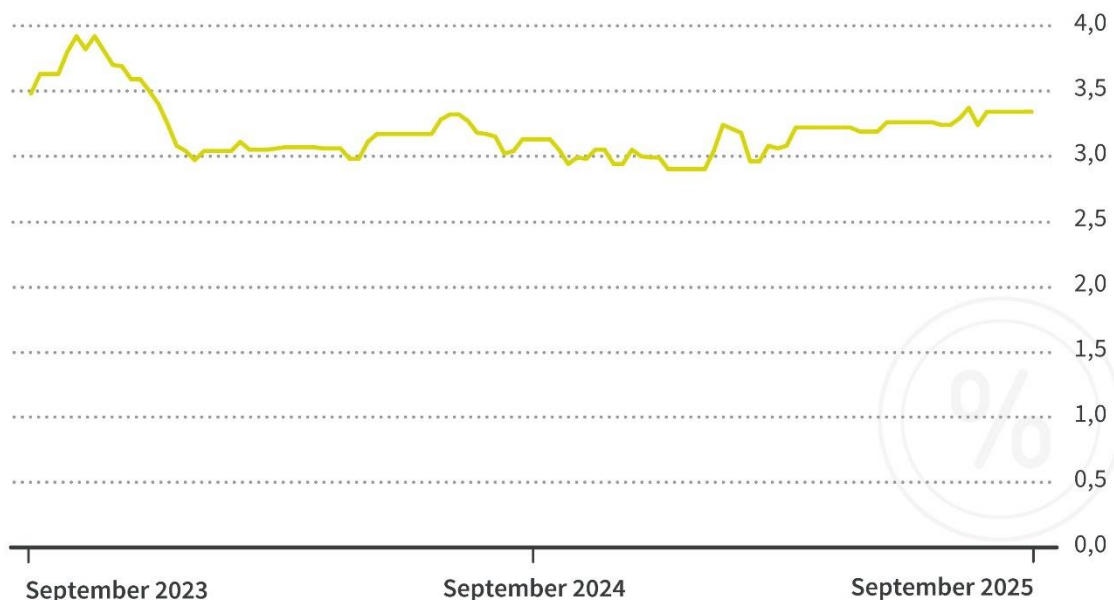
Pressemitteilung

Keine Zinssenkung der EZB erwartet

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 10. September 2025. Der erste Zinsentscheid der Europäischen Zentralbank (EZB) nach der Sommerpause steht an – und mit ihm ein Blick auf die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen in den vergangenen und zukünftigen Wochen. Die Analyse sowie eine Einschätzung zum aktuellen Stand des Immobilienmarktes und der Förderlandschaft übernimmt Florian Pfaffinger, Mitglied des Expertenrats von Dr. Klein.

Repräsentativer Zins 10-jähriger Immobiliendarlehen



Angaben in %

Quelle und Copyright: Dr. Klein Privatkunden AG

Moderate Seitwärtsbewegung im Prognosekorridor

Der Sommer bescherte den Baufinanzierungszinsen ein seichtes Auf und Ab: Für eine 10-jährige Finanzierung bewegten sich die Zinsen seit Anfang Juli in einem Korridor von zirka fünfzehn Basispunkten seitwärts mit einem sehr geringen Aufwärtstrend. Damit liegen sie nach wie vor in dem Anfang des Jahres von Dr. Klein prognostizierten Bereich von drei bis 3,5 Prozent. Aktuell beträgt der repräsentative Zins von Dr. Klein für eine 10-jährige Baufinanzierung 3,34 Prozent (Stand 08.09.2025).

Ursächlich für diese hohe Stabilität ist laut Pfaffinger ein Zinsumfeld, das wenig Überraschendes bereithält: „Die EZB übt derzeit weder stimulierenden noch bremsenden Einfluss auf die europäische Wirtschaft aus. Zudem haben sich Konjunktur und Inflation in den vergangenen Wochen weitgehend

im Einklang mit den EZB-Prognosen entwickelt, wenngleich die Wirtschaftsdaten für die Eurozone im zweiten Quartal sogar etwas besser ausfielen als erwartet.“

Rendite der Bundesanleihen und Inflation gestiegen, keine Leitzinserhöhung erwartet

Als die Bundesregierung im Frühjahr ihr Schuldenpaket ankündigte, stiegen die Renditen der 10-jährigen Bundesanleihen. Dies geschah in der Erwartung, dass so viele neue Schulden nur mit höheren Nominalzinsen bei den Bundesanleihen zu realisieren seien. „Wir haben in der ersten Jahreshälfte neu herausgegebene 10-jährige Bundesanleihen mit einem Nominalzins von 2,5 Prozent gehabt, seit Juli muss der Bund 2,6 Prozent nominal gewähren“, erklärt Pfaffinger. „Diese leichte Verschiebung nach oben haben wir in den vergangenen Wochen auch bei den Bauzinsen gesehen.“

Die Konjunkturaussichten sind nach wie vor verhalten – das dürften auch die vierteljährlichen Prognosen der Zentralbanker, die die aktuellen Inflations- und Wirtschaftsdaten im Euroraum berücksichtigen, bestätigen. Die Teuerungsraten in der Eurozone und in Deutschland stiegen im August wieder leicht an: Laut Eurostat lagen sie vorläufig bei je 2,1 Prozent. „Bei einigermaßen robuster Wirtschaft könnte die Inflation gegebenenfalls wieder mehr in den Fokus der EZB rücken – nicht heute, aber möglicherweise in den nächsten sechs bis zwölf Monaten“, so Pfaffinger. „Aktuell gehe ich jedoch davon aus, dass wir im September keinen weiteren Zinsschritt sehen werden. Die derzeitigen Leitzinsen wirken auf die Konjunktur neutral. Zudem hält sich die EZB auf diese Weise Spielraum offen für potenzielle politische Schocks, auf die sie dann möglicherweise reagieren müsste.“

Stabiler Immobilienmarkt, unzureichende Förderungen

Auch auf dem Immobilienmarkt ist es vergleichsweise ruhig. Das Angebotsvolumen hat zuletzt etwas nachgelassen, das heißt, derzeit sind Angebot und Nachfrage in etwa gleich auf. „Damit ist die Zeit, in der wir einen Käufermarkt hatten, zunächst vorbei“, erklärt Pfaffinger. „Wir rechnen für die kommenden Monate mit moderaten Preissteigerungen von ungefähr einem Prozent. Natürlich kann das Plus in besonders beliebten Lagen höher ausfallen, anderswo wird es dafür möglicherweise noch weitere Preissenkungen geben.“

Grundsätzlich gilt momentan, dass der Zeitpunkt zum Kauf einer Immobilie gut ist: Zinsen und Kaufpreise sind auf moderatem Niveau, und die Löhne sind vielerorts gestiegen. Unzureichend ist laut Pfaffinger jedoch nach wie vor die Förderung von privatem Wohneigentum: „Wir haben in Deutschland einen Förderdschungel, der unübersichtlich ist und teilweise am Bedarf vorbeigeht.“ Hinzukommt, dass in der Vergangenheit oftmals wenig Konstanz vorhanden war – die Fördertöpfe waren zu schnell leer und standen damit nicht allen Kaufenden gleichermaßen zur Verfügung. Die neue Bundesregierung hatte eine Bündelung der heutigen KfW Förderlandschaft in die beiden Bereiche Neubau und Modernisierung angekündigt. Auch ein einfacherer Zugang zur Erstimmobilie wurde avisiert. „Für beides gibt es bislang jedoch weder Konkretisierungen noch Zeitpläne“, bemängelt Pfaffinger und ergänzt: „Wir brauchen Förderungen, die einfach, klar strukturiert und nachhaltig sind – und für jeden leicht zugänglich. Die Bundesregierung ist am Zug.“

Tendenz Baufinanzierungszinsen

Kurzfristig: Seitwärtsbewegung mit Schwankungen

Mittelfristig: Seitwärtsbewegung mit Schwankungen

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Über Dr. Klein

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 600 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 240 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit rund 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum elften Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE, dessen Aktien an der Deutschen Börse im Prime Standard gelistet und seit 2015 im Auswahlindex SDAX oder MDAX vertreten sind.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Podcast: <https://www.drklein.de/podcast>

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Andrea Martini

Senior PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9667