

Bauzinsen steigen rasant: So sichern Sie sich die besten Konditionen!

Steigende Bauzinsen in 2025: Expertenrat und Finanzierungstipps für Immobilienkäufer und Häuslebauer auf Rosenheim24.



Rosenheim, Deutschland - Die Bauzinsen haben seit Jahresbeginn 2025 einen dramatischen Anstieg erlebt. So erhöhten sich die Zinsen für eine 10-jährige Zinsbindung von 3,15 % auf 3,77 %, was potenzielle Häuslebauer und Immobilienkäufer mit Mehrkosten von über 100 Euro pro Monat konfrontiert. Diese Entwicklung wird von Cédric Fuchs, Finanzierungsexperte bei Interhyp AG, als besorgniserregend angesehen, da sie mit den Renditen für langjährige Staatsanleihen zusammenhängt, die wiederum durch ein geplantes milliardenschweres Investitionspaket der künftigen Bundesregierung beeinflusst werden. Trotz der steigenden Zinsen finden viele Kunden von Interhyp geeignete Finanzierungslösungen.

Eigenkapital spielt eine entscheidende Rolle auf dem Immobilienmarkt. Nach Angaben von Interhyp bringen Käufer im Durchschnitt 20 Prozent der Gesamtkosten eines Immobilienerwerbs in Form von Eigenkapital ein. Fuchs rät potenziellen Käufern, nicht abzuwarten, da die Zinsen unter 4 % liegen und ein langfristiger Abwärtstrend nicht zu erwarten ist.

Finanzierungsstrategien in Zeiten steigender Zinsen

Experten empfehlen, eine längere Zinsbindung, beispielsweise über 15 Jahre, zu wählen, um mehr Sicherheit und vorhersehbare Kosten zu gewährleisten. Die Zinsentwicklung ist ein kritischer Faktor, der sowohl durch die Preise für Bundesanleihen als auch für Pfandbriefe beeinflusst wird. Ein Beispiel zeigt, wie unterschiedlich die monatlichen Raten und die Restschulden nach 15 Jahren bei verschiedenen effektiven Zinssätzen ausfallen können. Bei einem Kreditbetrag von 280.000 Euro und einer Kaufpreissumme von 350.000 Euro kann eine monatliche Rate von 1.192,33 Euro anfallen, was eine Zinslast von über 100.000 Euro nach 15 Jahren bedeutet.

Der EZB-Leitzins beträgt derzeit 2,65 % und hat zwar keinen direkten Einfluss auf die Baufinanzierungszinsen, beeinflusst jedoch in der Gesamtheit die Marktbedingungen. Die Zinsentwicklung wird als eher stabil eingeschätzt, wobei die prognostizierten Bauzinsen für das Jahr 2025 zwischen 3,5 % und 4,0 % liegen. Marktbeobachter erwarten tendenziell steigende Zinsen, was von verschiedenen Faktoren wie der Entwicklung der Staatsanleihen abhängt.

Marktentwicklung und Kaufverhalten

Der Immobilienmarkt zeigt sich stabil bis leicht rückläufig, vor allem bei Immobilien mit niedriger Energieeffizienz. Förderprogramme, wie die der KfW, bieten verbesserte Konditionen, jedoch oft unter strengeren Auflagen. Käufer mit 20

bis 30 Prozent Eigenkapital können aktuell von attraktiven Finanzierungsbedingungen profitieren. In diesen angespannten Zeiten ist es sinnvoll, sich über verschiedene Kreditgeber zu informieren und das eigene Budget realistisch einzuschätzen.

Experten empfehlen zudem, eine flexible Rückzahlungsoption in der Finanzierung zu erwägen und frühzeitig zu handeln, insbesondere bei Anschlussfinanzierungen. Ein Forward-Darlehen kann hier eine attraktive Lösung darstellen. Wer die eigene finanzielle Situation genau kennt und vorausschauend plant, kann auch in einem schwierigen Marktumfeld Chancen auf dem Immobiliensektor ergreifen.

Details	
Ort	Rosenheim, Deutschland
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.rosenheim24.de• www.drklein.de• wohnen-und-finanzieren.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de