



# Für ca. 200 EUR eine Immobilie für über 250.000 EUR besitzen?



			
Jahr(e)	0	10	30
Kaufpreis / Wert der Immobilie	145.000 €	176.754 €	262.647 €
Kaufnebenkosten/EK <sup>(1)</sup>	9.425 €		
monatlicher Aufwand inkl. Steuern/ gesamt <sup>(2)</sup>	205 €	23.150 €	59.565 €
Aufwand gesamt <sup>(1+2)</sup>		32.575 €	68.990 €
Restdarlehen		110.631 €	0 €
<b>Gewinn nach Kosten (steuerfrei)</b>		<b>33.549 €</b>	<b>193.657 €</b>

**Ein alternativer 10-jähriger Sparplan müsste (ohne Gebühren und Steuern) eine Netto-Rendite von ca. 10,6 % p.a. erzielen.**



# EZB senkt Leitzins erneut: Experte mit klarer Erwartung zu Bauzinsen



Christine Lagarde ist die Präsidentin der Europäischen Zentralbank.

© Hans Christian Plambeck/Laif | Hans Christian Plambeck/Laif

Die **Europäische Zentralbank (EZB)** hat heute zum achten Mal in Folge den Leitzins gesenkt. Der Einlagenzins sinkt damit um 0,25 Prozentpunkte auf 2,00 Prozent. Einige Finanzexperten hatten diese Entscheidung bereits im Vorfeld erwartet. „Mit nahezu 100-prozentiger Wahrscheinlichkeit rechnet der Markt im Juni fest mit einer weiteren Lockerung von 25 Basispunkten“, sagte beispielsweise Luca Pesarini vom Vermögensverwalter Ethena Independent Investors im Vorfeld der Entscheidung.



---

# EZB senkt Leitzins erneut: Experte mit klarer Erwartung zu Bauzinsen

---



Auf die **Bauzinsen** wird die Entscheidung allerdings nur geringe Auswirkungen haben, mutmaßt Florian Pfaffinger, Experte beim Kreditvermittler Dr. Klein. Denn: Die Entscheidung sei bereits „eingepreist“. Anders als Kreditnehmer häufig denken, haben die Zinsschritte der EZB demnach nur einen indirekten Einfluss auf die Bauzinsen.

Das liegt daran, dass die Zinsen für **Immobilienkredite** nicht nur für wenige Tage oder Monate gelten, sondern für viele Jahre. Die meisten dieser Kredite haben einen festen Zins, also eine Zinsbindung, von mehr als zehn Jahren. Konkret erwartet der Experte nun **folgenden Verlauf** bei den Bauzinsen:

- **kurzfristig:** Seitwärtsbewegung mit Schwankungen
- **mittelfristig:** Seitwärtsbewegung mit Schwankungen

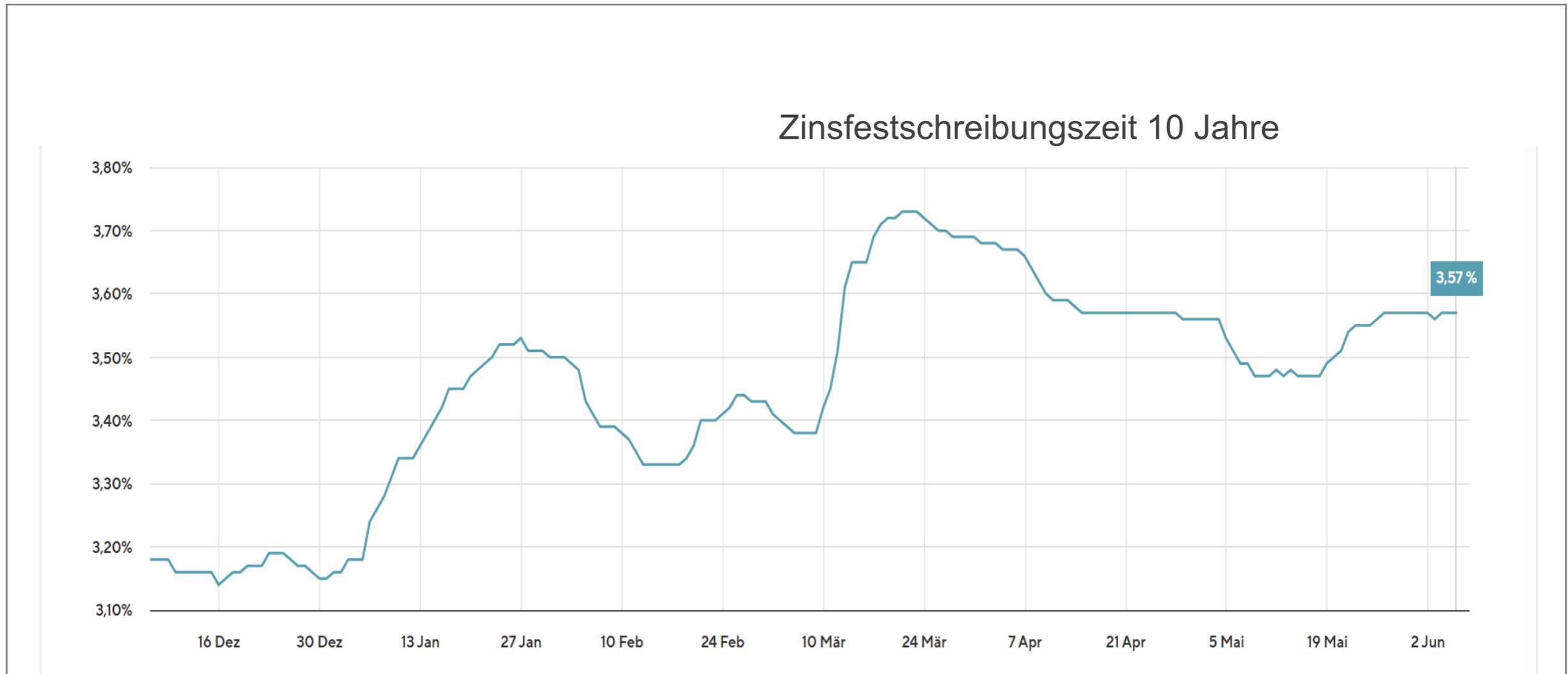
*Update vom 5. Juni, 10:00 Uhr*



# Zinsentwicklung Stand 06.06.2025



Die Finanzierungszinssätze sind wieder attraktiver

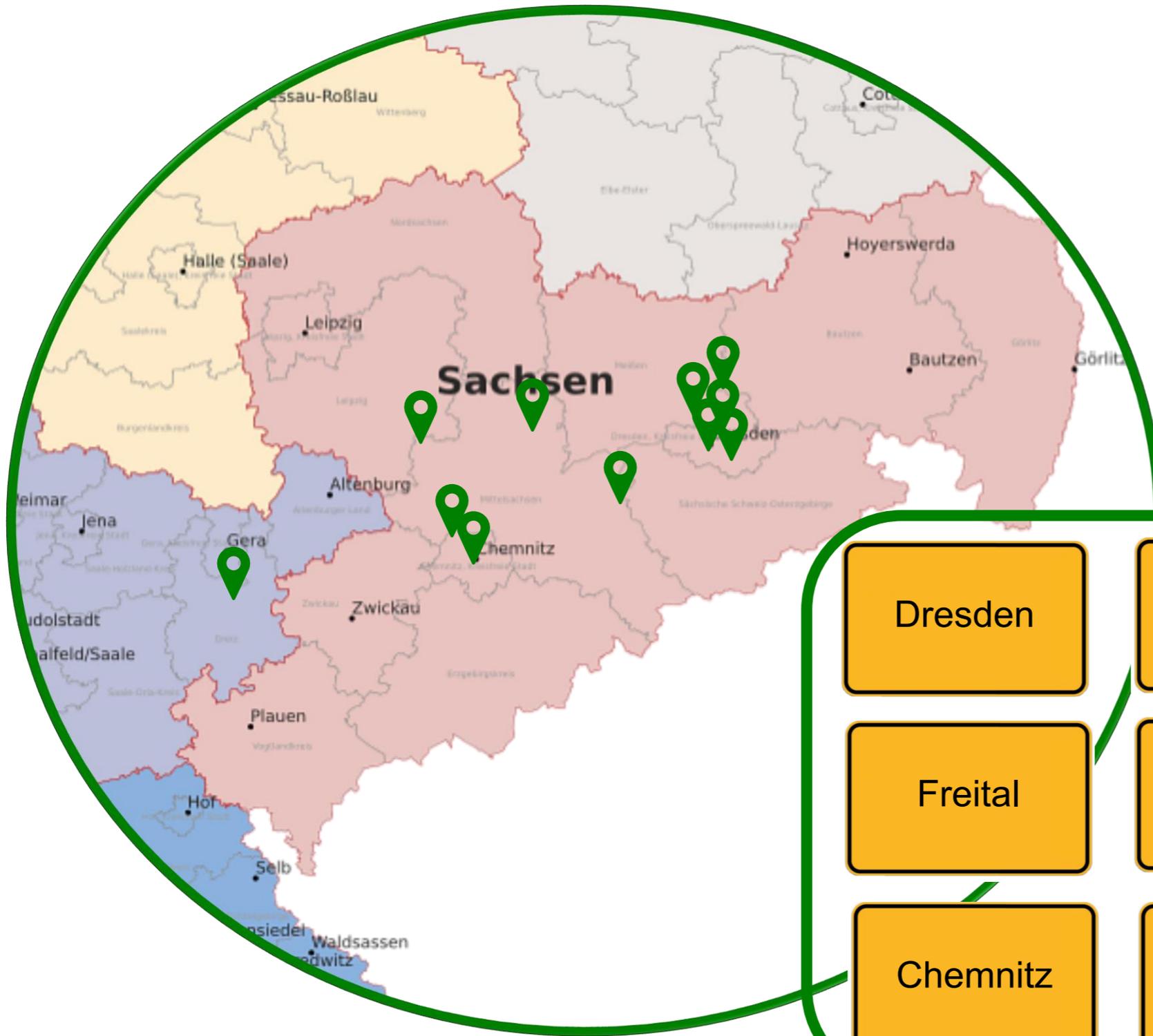


Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf den Zinssätzen der Konditionsangebote, die von unseren Produktpartnern über die Interhyp AG im ausgewählten Zeitraum im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages angeboten wurden. Trotz ausgewählter Sorgfalt kann die Interhyp AG für die vorliegende Darstellung keinerlei Haftung übernehmen. Die aktuellen Zinssätze für Ihre individuelle Baufinanzierung erfahren Sie bei Ihrem Finanzierungsberater oder Ihrer Finanzierungsberaterin.

Quelle: [Interhyp Zinsentwicklung & Zinscharts](#)



# BVF-Immobilienangebote für Sachsen und Thüringen



Dresden

Meißen

Nossen

Freital

Coswig

Niederau

Chemnitz

Teichwitz

Limbach-Oberfrohna

[zur Angebotsübersicht](#)