

Pressemitteilung

Qualitypool Zinszoom

Zinsprognose: In welche Richtung entwickeln sich die Bauzinsen 2026?

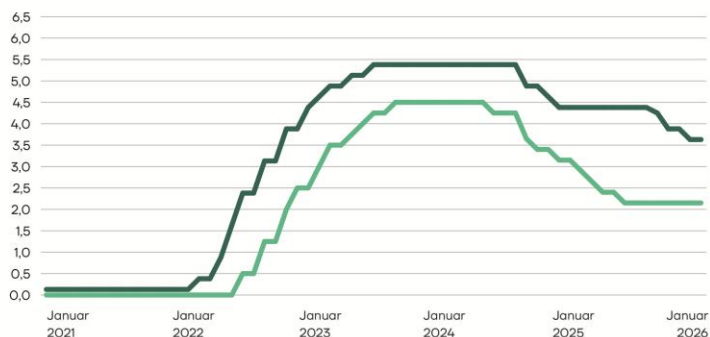
Bestzins 10-jähriger und 15-jähriger Hypothekendarlehen
in Prozent

■ 10-jähriges Hypothekendarlehen
■ 15-jähriges Hypothekendarlehen
Quellen: Dr. Klein Privatkunden AG, Europace AG



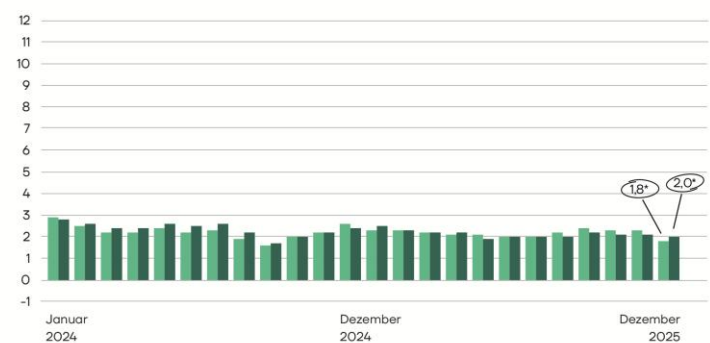
EZB- und Fed-Leitzins
in Prozent

■ Leitzins EZB
■ Leitzins Fed
Quellen: Bundesbank, Federal Reserve System



Verbraucherpreise Deutschland und Eurozone
in Prozent, im Vergleich zum Vorjahresmonat

■ Verbraucherpreise Deutschland
■ Verbraucherpreise Eurozone
Quellen: Destatis, Eurostat * Vorläufiger Wert



Quelle: Qualitypool GmbH

Lübeck, 12. Januar 2026: Die jüngsten ökonomischen Daten der Eurozone und Äußerungen von Notenbankern sprechen für einen vergleichsweise ruhigen Jahresstart an den europäischen Anleihen- und Zinsmärkten. In den USA präsentiert sich die Situation vor der Ernennung des nächsten Fed-Chefs nach Jerome Powell dagegen weniger entspannt.

Die Inflation stieg in der Eurozone zuletzt um 2,0 % zum Vorjahreszeitraum und befindet sich damit exakt auf dem Zielwert der Europäischen Zentralbank (EZB). In Deutschland notierte die Teuerungsrate sogar bei nur 1,8 %. Parallel signalisierten führende EZB-Vertreter wie Vizepräsident Luis de Guindos und der portugiesische Notenbankchef Alvaro Santos Pereira, dass das derzeitige Zinsniveau angemessen sei und vorerst kein Druck zu handeln bestehe. Die Märkte kalkulieren entsprechend mit einer sehr hohen Wahrscheinlichkeit, dass die Leitzinsen bei der nächsten EZB-Sitzung Anfang Februar unverändert bleiben werden.

Bei der US-Notenbank Federal Reserve (Fed) zeigt sich ein weniger geschlossenes Bild: Das FOMC-Protokoll der Dezember-Sitzung offenbart Bedenken bei einigen Entscheidungsträgern, ob die Zinssenkung zum Jahresende gerechtfertigt war. Hinzu kommen politische Unsicherheiten: Präsident Trump hat die Entscheidung über die Nominierung des neuen Fed-Vorsitzenden auf Januar vertagt und betont weiterhin seinen Wunsch nach einer deutlich lockeren Geldpolitik. Die nächste Fed-Sitzung findet Ende Januar statt. Zinsexperten gehen überwiegend davon aus, dass die US-Notenbank die Leitzinsen auf dem momentanen Niveau beibehalten wird.

„Für die EZB hat sich das Risiko, straffend eingreifen zu müssen, vorläufig reduziert“, bewertet Antonio Skoro, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH. „Gleichzeitig bleibt die Lage fragil – beispielsweise könnten neue Entscheidungen über den Kurs und den Vorsitz der Fed, geopolitische oder energiepreisbedingte Schocks wieder mehr Volatilität an den internationalen Anleihe- und Zinsmärkten auslösen.“ Nach einem stärkeren Anstieg der Anleihenrenditen seit Oktober 2025 geht Qualitypool daher kurzfristig von einer Stabilisierung aus – gegebenenfalls sogar von leicht rückläufigen Tendenzen.

Entwicklung der Bestzinsen für Baufinanzierungen und Empfehlung für potenzielle Finanzierungskunden:

Die Bestzinsen für Baufinanzierungen liegen momentan bei 3,5 % für zehnjährige Zinsbindungen und 3,8 % für 15-jährige Bindungen. Seit Anfang Dezember haben die Zinsen somit eine minimale Aufwärtsbewegung vollzogen. Die Aussicht auf stabile EZB-Zinsen und nachlassenden Inflationsdruck lässt Raum für leicht sinkende Swap-Sätze, die sich mit Verzögerung in den Kreditkonditionen niederschlagen können.

„Beim Blick auf die mittelfristige Perspektive und das Gesamtjahr 2026 fällt eine Prognose erneut nicht leicht“, ergänzt Antonio Skoro. „Wir rechnen damit, dass sich die Anleihenrenditen in einer Range zwischen 2,5 % und 3,2 % bewegen werden, damit hätten sie eine leicht steigende Tendenz zum Vorjahr. Voraussetzung dieser Prognose ist, dass sich die Inflation in der Eurozone weiter um die Zielvorgabe von 2,0 % entwickelt, die

erwartete leichte Konjunkturerholung einsetzt und keine unerwarteten externen Schocks auftreten. Diese zahlreichen Einflussfaktoren sorgen dafür, dass eine konkrete und zugleich seriöse Voraussage momentan extrem schwerfällt.“

Skoro fährt fort: „Auch wenn es 1:1 keinen Zusammenhang bezüglich der Renditeentwicklung der USA und Europa gibt, kann eine mittlere Korrelation bei den Renditen der Bundesanleihen hergestellt werden. Sollte die Fed überraschend wieder stärker straffen oder politische Unsicherheit die Risikoaufschläge erhöhen, wären auch in der Eurozone und in Deutschland temporäre Zinsanstiege möglich.“ Skoro betrachtet die wachsende Staatsverschuldung – insbesondere in den USA, aber auch hierzulande – als Stolperstein für eine nachhaltige wirtschaftliche Erholung: „Im Zuge der hohen Staatsverschuldung muss ein immer größerer Teil der Steuereinnahmen für Zinsaufwände abgestellt werden, folglich bleibt weniger Budget für notwendige Zukunftsinvestitionen.“

Für potenzielle Finanzierungskunden mit konkreten Bau- oder Kaufplänen es empfiehlt sich, kurzfristig Angebote zu prüfen und sich bei Kalkulierbarkeit und Sicherheit Gedanken über Zinsbindungsdauer zu machen. Wer flexibel ist, könnte von einem momentan abwartenden Markt profitieren.

Tendenz

- Kurzfristig: Seitwärts bis leicht fallend
- Langfristig: Stabil bis leicht steigend

Ein Foto des Qualitypool-Geschäftsführers Antonio Skoro steht unter folgendem Link auf der Qualitypool-Website bereit: <https://www.qualitypool.de/news-und-presse/#f-pressemat>

Über die Qualitypool GmbH:

Die Qualitypool GmbH ist mit mehr als 13.000 aktiven Maklern einer der führenden Maklerpools Deutschlands. Qualitypool bietet Finanzdienstleistern und Finanzvertrieben professionelle Unterstützung bei der Vermittlung von Baufinanzierungen, Konsumentenkrediten, Bausparlösungen und Versicherungen. Der Vertriebsunterstützer ermöglicht Maklern im Rahmen eines speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Leistungspakets die neutrale Finanzierungsplattform EUROPACE sowie die Versicherungsplattform SMART INSUR. Qualitypool ist eine 100%ige Tochter der an der Frankfurter Börse im MDAX gelisteten Hypoport SE, einem Netzwerk von Technologieunternehmen für die Kredit- & Immobilien- sowie Versicherungswirtschaft.

Kontakt:

Qualitypool GmbH
Hansestraße 14
23558 Lübeck
Internet: www.qualitypool.de

Caroline Scherr
Lead Kommunikation & Marketing
Mobil: 0151 / 5804 - 1522
E-Mail: presse@qualitypool.de