

Pressemitteilung

Qualitypool Zinszoom

Baufinanzierungszinsen ziehen an – wie kann es weitergehen?

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

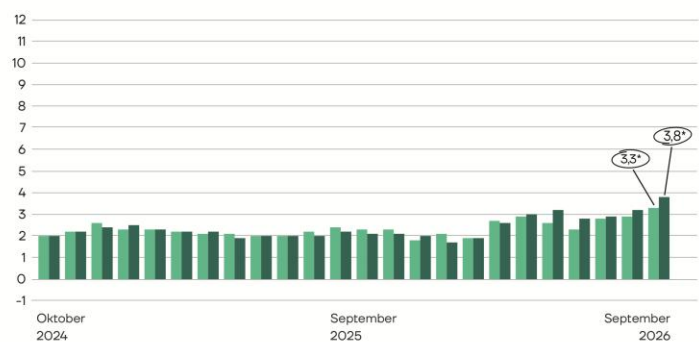
Quellen: Bundesbank, Federal Reserve System



Verbraucherpreise Deutschland und Eurozone
in Prozent, im Vergleich zum Vorjahresmonat

Verbraucherpreise Deutschland
Verbraucherpreise Eurozone

Quellen: Destatis, Eurostat * Vorläufiger Wert



Quelle: Qualitypool GmbH

Lübeck, 13. Oktober 2026: Die Inflation im Euroraum ist im September vorläufig um 3,8 % zum Vorjahreszeitraum gestiegen – so deutlich wie seit September 2023 nicht mehr. Vor der nächsten Sitzung der Europäischen Zentralbank Ende Oktober steigen die Erwartungen, dass auf die bisherigen Zinserhöhungen noch eine dritte im Dezember folgen könnte.

Nach einer ersten Schätzung von Eurostat legten die Verbraucherpreise im Euroraum im September um 3,8 % zum Vorjahreszeitraum zu, nach 3,2 % im August. Der Anstieg fiel damit stärker aus als erwartet. Haupttreiber bleiben die hohen Energiepreise – der Iran-Konflikt und neue Sorgen um die Schifffahrt an der Meerenge Bab al-Mandab haben den Preis für Brent-Öl zeitweise deutlich über 100 US-Dollar je Barrel getrieben.

Auch in Deutschland zogen die Verbraucherpreise kräftig an: Die Inflationsrate stieg im September nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamts auf 3,3 % zum Vorjahr und liegt erstmals seit Ende 2023 wieder über der Drei-Prozent-Marke. Der seit 1. Oktober geltende Tankrabatt dürfte die Inflation bis Jahresende etwas dämpfen. Ökonomen rechnen für Oktober mit einem Effekt von rund 0,3 Prozentpunkten.

„Die September-Zahlen haben die Hoffnung auf eine längere Zinspause der EZB deutlich gedämpft“, ordnet Marco Schöfl, Director Sales der Qualitypool GmbH, ein. „Wichtiger als die Gesamtrate ist, was darunter passiert: Dienstleistungen verteuern sich schneller, die Kernrate der Verbraucherpreise zieht leicht an, und die Unternehmen reichen ihre Energiekosten zunehmend weiter. Genau diese Verfestigung will die EZB verhindern. Am Markt wird momentan davon ausgegangen, dass sie im Oktober noch abwartet und im Dezember nachlegt.“

Fed: Einstimmig erhöht, uneins über den weiteren Kurs

Die US-Notenbank Fed hat ihren Leitzins im September erstmals seit drei Jahren angehoben, auf eine Spanne von 3,75 bis 4,00 %. Die Entscheidung fiel zwar einstimmig, das nun veröffentlichte Sitzungsprotokoll zeigt jedoch, dass die Währungshüter den Zinsschritt sehr unterschiedlich deuten: Für die einen hatte er vor allem vorsorglichen Charakter, die anderen sehen darin den Einstieg in eine deutlich straffere Geldpolitik. Einig ist sich die Mehrheit darin, dass bis zum Jahresende eine weitere Anhebung angemessen sein dürfte. Ein Zinsschritt im Dezember wird derzeit mit einer Wahrscheinlichkeit von 86 % eingepreist.

„Im September war offen, ob die Fed überhaupt handelt. Jetzt geht es um die Frage, wie weit sie noch gehen könnte“, kommentiert Schöfl. „Dass die Entscheidung über die Zinsanhebung einstimmig fiel, die Begründungen aber weit auseinanderliegen, zeigt, dass die US-Notenbank keinen festen Fahrplan hat. Die Fed entscheidet von Sitzung zu Sitzung, wie Kevin Warsh es in Jackson Hole angekündigt hat. Für die Anleihemärkte bedeutet das, dass jede neue Inflations- und Arbeitsmarktzahl die Renditen bewegen kann – und damit mittelbar auch die Bauzinsen in Deutschland.“

Entwicklung der Baufinanzierungszinsen

Die Bestzinsen für Baufinanzierungen haben im Nachgang des EZB-Entscheids im September angezogen: Die Bestzinsen für 10-jährige Zinsbindungen von rund 3,5 auf 3,8 %, für 15-jährige Zinsbindungen weniger deutlich von 4,1 auf 4,2 %.

„Zwei große Notenbanken, die darüber nachdenken, ob sie die Leitzinsen weiter anheben wollen, und eine Inflation, die sich vorläufig verfestigt: Das ist kein Umfeld für sinkende Bauzinsen“, meint Schöfl. „Wer in den kommenden Monaten finanzieren möchte oder eine Anschlussfinanzierung benötigt, sollte eher nicht abwarten, sondern verschiedene Szenarien durchrechnen und sich gute Konditionen frühzeitig sichern, etwa über ein Forward-Darlehen. Längere Zinsbindungen bleiben in diesem Umfeld der einfachste Weg zu Planungssicherheit.“

Entlastung könnte von zwei Seiten kommen: Der Tankrabatt kann die deutsche Inflationsrate im vierten Quartal dämpfen, und eine Entspannung in den Golfkonflikten würde den Energiepreisen und indirekt auch den Zinserwartungen den Druck nehmen. Solange beides nicht in den Daten sichtbar wird, bleibt das Aufwärtsrisiko bei den Bauzinsen vorerst größer als die Chance auf einen Rückgang.

Tendenz

- **Kurzfristig:** Aufwärtsgerichtet bis seitwärts, weiterhin erhöhte Schwankungsbreite
- **Langfristig:** Etwas höher, allerdings maßgeblich beeinflusst durch die Energiepreise und die Frage, ob sich die Inflation über Zweitrundeneffekte verfestigt

Ein Foto des Director Sales Marco Schöfl 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