

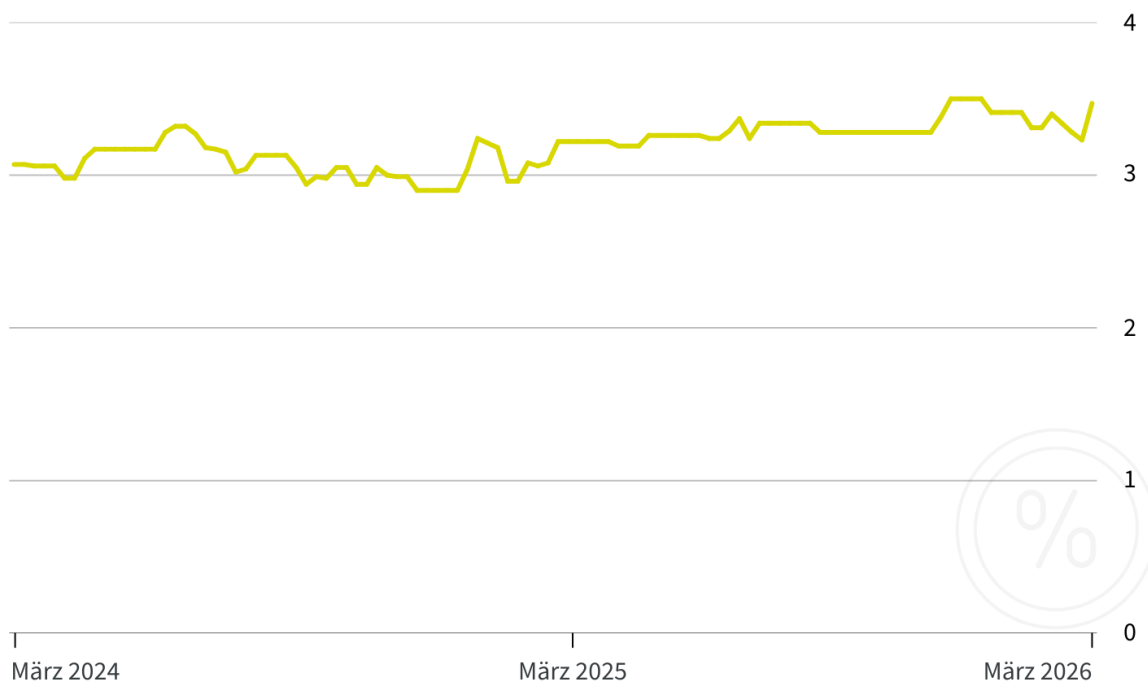
Pressemitteilung

Schwankungen der Bauzinsen nehmen zu

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 18. März 2026. Es ist ungemütlich am Zinsmarkt: Der Krieg im Iran treibt nicht nur die Preise an den Tanksäulen in die Höhe, sondern ebenso die Renditeerwartungen von langfristigen Staatsanleihen. Auch die Baufinanzierungszinsen reagieren auf die Entwicklung. Florian Pfaffinger, Mitglied im Expertenrat von Dr. Klein, erklärt, mit welchen Auswirkungen aufgrund der Situation in Nahost zu rechnen ist – beim anstehenden Entscheid der Europäischen Zentralbank (EZB) sowie bei den Bauzinsen.

Repräsentativer Zins 10-jähriger Immobiliendarlehen



Angaben in %

Quelle und Copyright: Dr. Klein Privatkunden AG

Einordnung: Zinsen reagieren auf Krieg in Nahost

Monatelang herrschte bei den Baufinanzierungszinsen eine konstante Seitwärtsbewegung, die lediglich mit kleineren Schwankungen gespickt war. Nun schlägt die Eskalation im Nahen Osten hohe Wellen, deren Ausläufer auch die Bauzinsen in Bewegung versetzen – nämlich aufwärts. Pendelte sich der repräsentative Zins von Dr. Klein für eine 10-jährige Baufinanzierung vor Kriegsbeginn noch bei 3,28

Prozent ein, so liegt er aktuell bei 3,47 Prozent (Stand: 16.3.2026). „Historisch betrachtet ist dieser Wert nach wie vor attraktiv“, ordnet Florian Pfaffinger die Entwicklung ein und betont: „Wer momentan auf sinkende Zinsen wartet, zahlt am Ende womöglich drauf. Zugleich sollte aufgrund der steigenden Volatilität nun aber auch niemand eine Kaufentscheidung überstürzen. Eine solide Planung gepaart mit guter Beratung ist nach wie vor die deutlich bessere Strategie auf dem Weg in die eigenen vier Wände.“

Erwartung: Aktuell kein Zinsschritt der EZB

Der Krieg im Iran hat in Europa unter anderem die Sorge um eine negative Inflationsentwicklung neu entfacht. Die Direktorin der Europäischen Zentralbank, Isabel Schnabel, nennt die drohende Teuerung den „schwerwiegendsten Nebeneffekt des Konflikts“ und mahnt zu Wachsamkeit. Wie stark die Konjunktur auf den Krieg reagieren könnte, hängt dabei vor allem von dessen Dauer ab und davon, wie sehr die Öl- und Gaspreise steigen und wie lange sie auf dem hohen Niveau verharren werden. Auf den geldpolitischen Kurs der europäischen Notenbank dürften der Iran-Krieg und der damit verbundene Energiepreisanstieg aktuell wohl jedoch noch keinen Einfluss haben. „Wenn es bei einem temporären Preisschock im Energiesektor bleibt, gehe ich Stand jetzt davon aus, dass die EZB auf ihrer kommenden Sitzung keine Zinsanpassung verkünden wird“, so Pfaffinger. „Bestenfalls führt die Situation in Nahost nur zu einem kurzfristigen und geringen Inflationsanstieg im Euro-Raum – dann wäre dies für die Notenbank nur von marginaler Bedeutung.“ Spannend bleibt jedoch das weitere Agieren der Währungshütenden, denn der Markt geht aktuell von bis zu zwei Zinsschritten bis Jahresende aus – der erste davon womöglich bereits vor der Sommerpause.

Entwicklung: Inflationsangst sorgt für steigende Renditen bei Bundesanleihen

Wenn der Markt in Krisenzeiten eine zunehmende Inflation erwartet, hat dies immer auch Einfluss auf die langfristigen Kapitalmarktzinsen. Damit einher geht die Erwartung, dass weitere kreditfinanzierte Staatsausgaben wie Konjunkturpakete oder Energiehilfen aufgelegt werden könnten. „Noch mehr neue Staatsanleihen würden wiederum zu steigenden Renditeerwartungen führen“, erklärt Pfaffinger. Da sich die Bauzinsen – wenn auch leicht zeitversetzt – an der momentan wachsenden Rendite 10-jähriger Bundesanleihen orientieren, streben auch diese aktuell aufwärts. Grund zur Panik sieht Pfaffinger deswegen jedoch nicht: „Zwar ist die Zinsentwicklung derzeit schwer zu prognostizieren, und die Volatilität wird in den kommenden Wochen und Monaten vermutlich höher sein. Dennoch halten wir für eine 10-jährige Zinsbindung eine Seitwärtsbewegung mit einer Schwankungsbreite von maximal 0,2 - 0,3 Prozentpunkten aktuell für das wahrscheinlichste Szenario.“ Längere Festschreibungen weisen derzeit einen geringeren Aufschlag auf – ein Fakt, der für Kaufinteressierte womöglich einen entscheidenden Unterschied bei der Finanzierung machen könnte.

Tendenz Baufinanzierungszinsen

Kurzfristig: Seitwärtsbewegung mit Schwankungen

Mittelfristig: Seitwärtsbewegung mit leichter Aufwärtstendenz

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 zwölften 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.



Die Partner für Ihre Finanzen.

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