

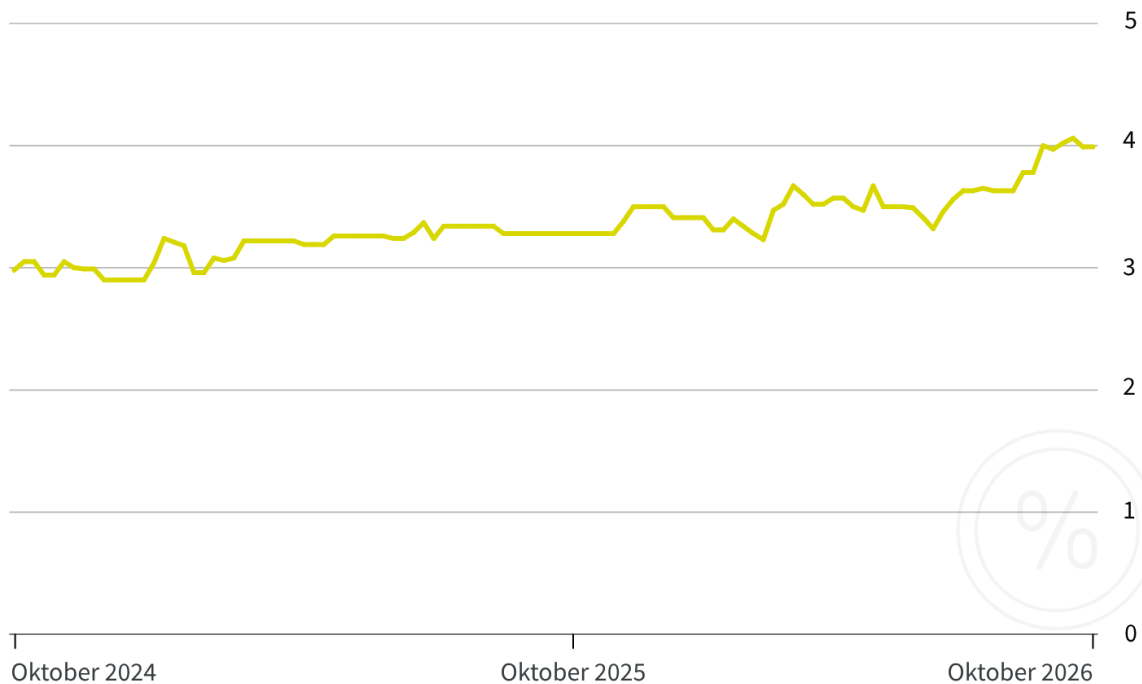
Pressemitteilung

Bauzinsen: 4,0 bis 4,5 Prozent bis Jahresende realistisch

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 28. Oktober 2026. Wer eine Immobilie finanzieren möchte, muss vorerst mit Bauzinsen auf erhöhtem Niveau rechnen. Florian Pfaffinger, Mitglied im Expertenrat von Dr. Klein, erwartet auch für die kommenden Wochen einen anhaltenden Druck auf die Zinsen. Er erklärt, warum die Midterm Elections in den USA womöglich für Entlastung sorgen und auch die Inflationserwartung abmildern könnten – und warum die Europäische Zentralbank (EZB) voraussichtlich trotz der gestiegenen Teuerungsrate eine Zinspause einlegen wird.

Repräsentativer Zins 10-jähriger Immobiliendarlehen



Angaben in %

Quelle und Copyright: Dr. Klein Privatkunden AG

Zinsen unter Druck

Finanzierungsinteressierte dürften in den vergangenen Wochen mit Unbehagen auf die Zinsen geschaut haben. Zwar bewegten sich diese zuletzt seitwärts, doch auf hohem Niveau. So betrug der repräsentative Zins von Dr. Klein für eine 10-jährige Baufinanzierung zuletzt 3,97 Prozent (Stand: 27.10.2026). „Aufgrund der hohen Abhängigkeit von langfristigen Zinsen, also den Renditen von Staatsanleihen und Swaps, bleiben die Bauzinsen voraussichtlich erst einmal unter Druck“, erklärt

Florian Pfaffinger. Er erwartet für die kommenden Wochen Bauzinsen auf dem aktuellen, höheren Niveau: „4,0 bis 4,5 Prozent halte ich bis zum Jahresende für realistisch.“

Inflation steigt deutlich

Die Teuerungsrate zeigte in den vergangenen Wochen eine Aufwärtstendenz: Sie kletterte im September laut Eurostat in Deutschland auf 3,3 Prozent (Vormonat: 2,9 Prozent) und im Euro-Währungsraum auf 3,8 Prozent (Vormonat: 3,2 Prozent). „Derzeit ist der Anstieg der Inflation fast vollständig durch die Energiepreise getrieben, insbesondere durch den anhaltend hohen Ölpreis“, erklärt Pfaffinger. „Die Währungshütenden der EZB gehen aktuell davon aus, dass die Inflation Anfang 2027 wieder sinken könnte. Hierbei helfen statistische Basiseffekte. Es ist allerdings auch damit zu rechnen, dass sich der aktuelle Energieschub auf die Kerninflation auswirken wird. Dennoch sollten die Zweitrundeneffekte insgesamt überschaubar bleiben und die Gesamtinflation könnte sich mittelfristig wieder in Richtung Zwei-Prozent-Marke bewegen.“

Einen möglichen Sondereffekt sieht der Zinsexperte von Dr. Klein in den Midterm Elections, die Anfang November in den USA anstehen: „Trump steht politisch unter Druck und agiert aktuell mit wechselnden Schwerpunkten. Je nach Wahlergebnis und der daraus resultierenden Reaktion des US-Präsidenten kann es schnell zu tagesaktuellen Änderungen der geopolitischen Lage kommen. Würde Trump beispielsweise entscheiden, den Iran-Konflikt zu beenden, könnte in der Folge der Ölpreis deutlich sinken und die Inflationsaussichten würden sich verbessern. Dies hätte womöglich Einfluss auf die Entscheidung der Währungshütenden, und auch die langfristigen Zinsen, zu denen die Baufinanzierungszinsen gehören, könnten ein Stück zurückgehen. Aber: Dieses Szenario ist keines, auf das Baufinanzierungs-Interessierte wetten sollten. Schließlich kann Trumps Fokus morgen bereits wieder ein anderer sein. Wendet er sich beispielsweise verstärkt dem Russlandkonflikt zu, ist nicht mit kurzfristig sinkenden Bauzinsen zu rechnen.“

Aktuell kein Zinsschritt der EZB erwartet

Unabhängig von der Situation in Nahost geht der Markt derzeit davon aus, dass die Leitzinsen im Oktober stabil bleiben und die EZB – abhängig von der Datenlage – bis Mitte 2027 zwei bis drei Zinsschritte nach oben setzen könnte. Dazu Pfaffinger: „Da der aktuelle Inflationsschub bislang noch nicht zu signifikanten Zweitrundeneffekten geführt hat, werden wir bei der kommenden EZB-Sitzung aller Voraussicht nach keine Zinserhöhung sehen. Eine Anpassung seitens der Zentralbank im Dezember scheint aus heutiger Sicht jedoch wahrscheinlich, ebenso weitere Schritte in der ersten Jahreshälfte 2027. Diese werden jedoch davon abhängig sein, wie stark sich die indirekten Effekte der höheren Energiepreise auf die Teuerung ohne Energie niederschlagen.“

Tendenz Baufinanzierungszinsen

Kurzfristig: Seitwärtsbewegung mit Schwankungen

Mittelfristig: Seitwärtsbewegung mit Aufwärtspotenzial

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 70 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Mit mehr als 600 Beraterinnen und Beratern sowie 240 Standorten bundesweit bietet das Unternehmen persönliche Beratung in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit.

Dr. Klein arbeitet mit rund 600 Bankpartnern zusammen und berät umfassend, neutral und kostenfrei. So erhalten Kundinnen und Kunden maßgeschneiderte Finanzierungslösungen und passende Konditionen. Für seine Beratungsqualität wurde Dr. Klein bereits zwölfmal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“ ausgezeichnet. Die Dr. Klein Privatkunden AG ist eine 100%ige Tochter des technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.



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