

Zinskommentar Januar 2026



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

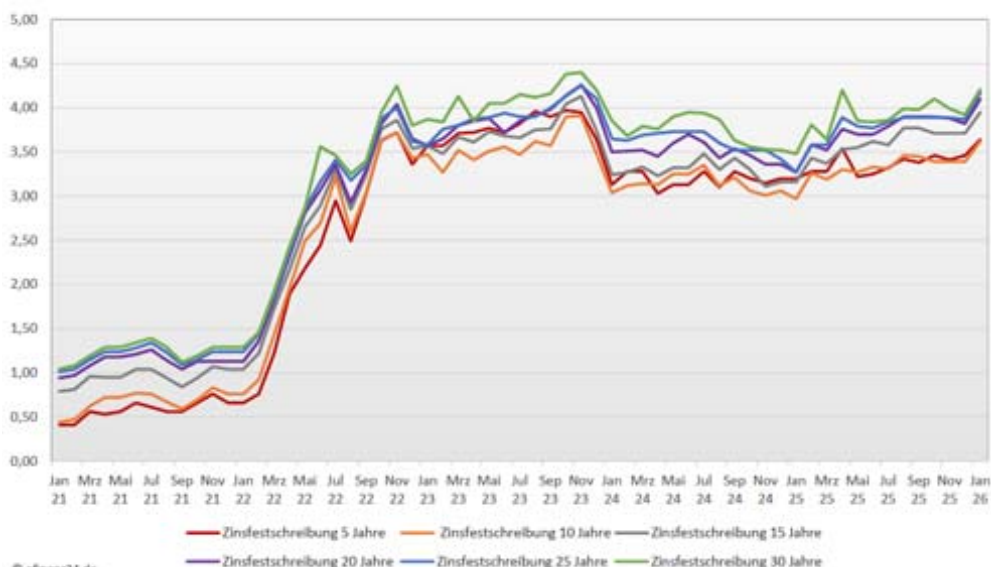
Seitwärtsbewegung mit kleinen Ausschlägen der Bauzinsen zum Jahresbeginn

Nachdem die Bauzinsen kurz vor dem Jahreswechsel aufwärtsstrebten, gaben sie Anfang Januar 2026 kurz wieder nach und ermöglichten günstigere Finanzierungsangebote. Zum Ende vom Januar 2026 zogen die Baufinanzierungszinsen jedoch wieder an. Wovon Kaufinteressierte derzeit noch profitieren können, wie sich die Zinsen aller Voraussicht nach weiterentwickeln und was vom Entscheid der Europäischen Zentralbank (EZB) im Februar 2026 zu erwarten ist – dies soll in diesem Beitrag betrachtet werden.

Erst rauf, dann runter und dann wieder rauf – der Bauzins in den vergangenen Wochen

Als die Bauzinsen Ende 2025 geringfügig zulegten, war dies bereits ein Teil des leichten Zinsanstiegs, den Experten für das erste Halbjahr 2026 vorhergesagt hatten. An der seit Monaten anhaltenden Seitwärtstendenz rüttelte die Bewegung jedoch nicht. Vielmehr gaben die Bauzinsen mit Jahresbeginn wieder nach. Man konnte in den vergangenen Wochen eine leichte Entspannung sehen, so die Feststellung der Zinsexperten. Viele Finanzierungsinstitute werben aktuell mit Sonderaktionen, die zum Teil Zinsabschläge von bis zu 0,2 Prozent versprechen. Das bedeutet bei einer Finanzierung womöglich mehrere tausend Euro Ersparnis. Jetzt Nägel mit Köpfen zu machen, kann sich also lohnen. Allerdings zogen Baufinanzierungszinsen zum

Entwicklung Baufinanzierungszinsen
Zeitraum Januar 2021 - Januar 2026



Monatsende wieder an.

Seitwärts mit kleinen Ausschlägen – Bauzinsentwicklung in den kommenden Wochen

Für den weiteren Quartalsverlauf erwarteten Zinsexperten stabile Baufinanzierungszinsen mit maximal leichten Schwankungen. Gründe hierfür seien die aktuell beständigen Wirtschaftsdaten sowie die Tatsache, dass der Kapitalmarkt mit einem leichten Konjunkturaufschwung in der Eurozone und in Deutschland rechnet. Beides zusammen ergibt ein Zinsumfeld, das wenig Spielraum für Überraschungen bietet. Der Zinsmarkt liebt Berechenbarkeit und genau die bekommt er derzeit, so die Analyse der Zinsexperten. Die stabile Lage wiederum führt zu einem verstärkten Wettbewerb unter den Finanzierungsinstituten, weshalb ein Anbietervergleich für Kaufinteressierte momentan besonders ratsam ist.

Zinspause erwartet – kein Handlungsdruck für die EZB

Die Finanzmärkte rechnen derzeit nicht mit einer Zinssenkung seitens der Europäischen Zentralbank (EZB). Das sehen auch Zinsexperten so: Es besteht aktuell kein Grund für einen Zinsschritt. Denn weder die stabilen Konjunkturdaten noch die zum Ende des vergangenen Jahres gesunkene Inflation geben den Währungshütenden Anlass, hektisch zu werden. Im Dezember 2025 war die Teuerungsrate im Euroraum laut Eurostat auf 1,9 Prozent, in Deutschland auf 2,0 Prozent gesunken und lag damit im Zielbereich der EZB. Wenngleich Eurostat die Januar-Daten noch nicht gemeldet hat, geht das Statistische Bundesamt für Deutschland vorläufig von einer Inflation von 2,1 Prozent im ersten Kalendermonat des Jahres aus.

Doch auch andere Faktoren gilt es für die Notenbank im Blick zu behalten: Es bleibt spannend zu beobachten, wie sich der Kurs der Währungshütenden in den kommenden Monaten entwickeln wird, so die Meinung der Zinsexperten. Die geopolitischen Unsicherheiten, insbesondere die Unruhe, die von Donald Trumps Politik ausgeht,



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Entwicklung EZB-Leitzins, 10-jährige Bundesanleihe und Inflationsrate
Zeitraum Januar 2021 - Januar 2026



könnten das Handeln der EZB nachhaltig beeinflussen.

Baufinanzierungszinsen im Januar 2026 im Vergleich zum Vormonat

Für Immobilienfinanzierer stellt der Jahresanfang 2026 eher keine gute Nachrichten zur Verfügung, denn die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen ging bei allen Zinsbindungszeiten wieder nach oben. Nach dem leichten Rückgang der Baufinanzierungskonditionen in den Vormonaten zum Jahreswechsel, ist dieser Trend nicht mehr vorhanden und es gibt unabhängig der Zinsfestschreibungszeit leicht steigende Zinskonditionen. Die Sollzinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 5 Jahren sind dabei auf 3,64 Prozent (Vormonat: 3,46 Prozent) nach oben gegangen. Sie liegen damit nun weiter über den Zinsen für Kredite mit einer Zinsbindung von 10 Jahren, die mit 3,62 Prozent (Vormonat: 3,39 Prozent) auch nach oben angepasst haben.

Die Zinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren folgten dem allgemeinen Trend steigender Konditionen und erhöhten sich auf 3,95 Prozent (Vormonat: 3,71 Prozent). Die Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 20 Jahren konnten sich dem Aufwärtstrend gegenüber dem Vormonatsniveau nicht entziehen und liegen aktuell bei einem Zinssatz von 4,10 Prozent (Vormonat: 3,82 Prozent).

Nutzen Sie meine Forward-Strategie, um bei Marktveränderungen schnell reagieren zu können.

[Die Forward-Darlehen-Strategie](https://www.efinanz24.de/informationen-zu/finanzierungen/finanzierungstipps/forward-darlehen-strategie/)

<https://www.efinanz24.de/informationen-zu/finanzierungen/finanzierungstipps/forward-darlehen-strategie/>

Tendenz der Baufinanzierungszinsentwicklung:

kurzfristig: leicht steigend

mittelfristig: schwankend seitwärts

langfristig: schwankend seitwärts

Externe Quellen:

- Dr. Klein AG



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

[www.efinanz24.de/
finanzierungen](http://www.efinanz24.de/finanzierungen)

Herausgeber:

inomaxx finance consult

Olaf Kauhs

Spinnereistr. 3-7

D-68307 Mannheim

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: info@inomaxx.de

www.inomaxx.de