

Zinskommentar März 2026

Iran-Krieg sorgt für Schwankungen bei den Bauzinsen

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 dementsprechend auf die Entwicklung, denn diese sind an die Entwicklung der Staatsanleihen gekoppelt. Mit welchen Auswirkungen aufgrund der Situation in Nahost zu rechnen ist und was nach dem Zinsentscheid der Europäischen Zentralbank (EZB) vom 19. März 2026 bei den Bauzinsen zu erwarten ist.

Im März 2026 steigen die Zinsen für eine Baufinanzierung

Einordnung: Die Bauzinsen reagieren auf den Krieg in Nahost und sorgen für Unsicherheit bei den Bauzinsen. 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 Zins für eine 10-jährige Baufinanzierung vor Kriegsbeginn noch bei ca. 3,3 Prozent ein, so liegt er aktuell bei 3,5 Prozent. Historisch betrachtet ist dieser Wert nach wie vor attraktiv.

Die Entwicklung der Bauzinsen ordnen Experten so ein: Wer momentan auf sinkende Zinsen wartet, zahlt am Ende womöglich drauf. Zugleich sollte aufgrund der steigenden Volatilität nun aber auch



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

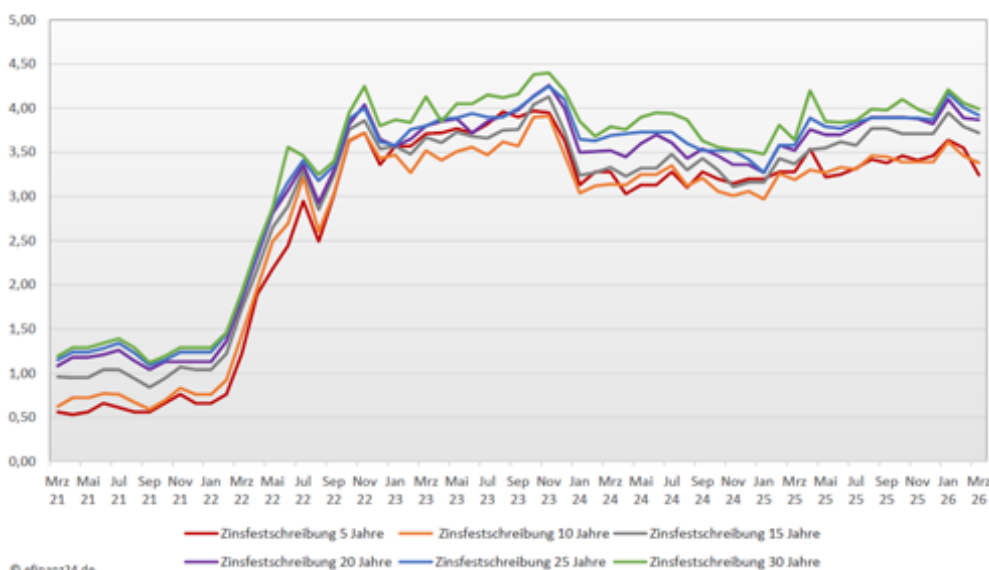
Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Entwicklung Baufinanzierungszinsen
Zeitraum März 2021 - März 2026



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 gegenüber der EZB - Aktuell kein Zinsschritt angesagt

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, konnte man davon ausgehen, dass die Europäische Zentralbank (EZB) auf ihrer letzten Sitzung keine Zinsanpassung verkünden wird. 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.

Die Inflationsangst sorgt für steigende Renditen bei den aktuellen Bundesanleihen

Wenn der Zinsmarkt 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



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 März 2021 - März 2026



wiederum zu steigenden Renditeerwartungen führen, so die Beurteilung von Zinsexperten. 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 sehen Zinsexperten 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 Zinsexperten 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.

Baufinanzierungszinsen im März 2026 im Vergleich zum Vormonat

Für Immobilienfinanzierer hält der Jahresverlauf 2026 weiter gute Nachrichten zur Verfügung, denn die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen ging bei allen Zinsbindungszeiten wieder nach unten. Nach dem Rückgang der Baufinanzierungskonditionen im Vormonat, ist dieser Trend weiter vorhanden und es gibt unabhängig der Zinsfestschreibungszeit fallende Zinskonditionen. Die Sollzinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 5 Jahren sind dabei auf 3,24 Prozent (Vormonat: 3,55 Prozent) nach unten gegangen. Sie liegen damit seit September 2025 wieder unter den Zinsen für Kredite mit einer Zinsbindung von 10 Jahren, die mit 3,38 Prozent (Vormonat: 3,46 Prozent) auch nach unten angepasst haben.

Die Zinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren folgten dem allgemeinen Trend fallender Konditionen und reduzierten sich auf 3,72 Prozent (Vormonat: 3,79 Prozent). Die Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 20 Jahren folgten auch dem Abwärtstrend gegenüber dem Vormonatsniveau und liegen aktuell bei einem Zinssatz von 3,87 Prozent (Vormonat: 3,89 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 fallend

mittelfristig: leicht fallend

langfristig: schwankend seitwärts



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

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