

## Zinskommentar Mai 2026

### Die Inflation zieht wieder an und der nächste EZB-Entscheid wirft bei den Bauzinsen seine Schatten voraus

Aktuelle Daten zu Inflation, Löhnen und Notenbankerwartungen sorgen für eine anhaltende Volatilität am Kapital- und Anleihenmarkt. Durch den Iran-Konflikt lassen die jüngsten Energiepreisschocks die Verbraucherpreise steigen, während die Kerninflation und die Lohnentwicklung verhalten reagieren.

Welche Auswirkungen haben diese gegenläufigen Daten und wie könnte die EZB bei ihrem nächsten Zinsentscheid im Juni 2026 darauf reagieren, soll in diesem Beitrag betrachtet werden.

#### Die Verbraucherpreise sind zuletzt gestiegen

In Deutschland lag die Inflationsrate im April 2026 vorläufig bei 2,9 Prozent, im Euroraum bei rund 3,0 Prozent, wobei vor allem die Energiepreise mit zweistelligen Zuwächsen für Bewegung sorgten. Die Kerninflation lag hierzulande bei vergleichsweise niedrigen 2,3 Prozent zum Vorjahr. Gleichzeitig deutet der EZB-Lohnindikator mit erwarteten tariflichen Zuwächsen von etwa 2,6 Prozent darauf hin, dass sich bislang keine ausgeprägte Lohn Preis Spirale gebildet hat – dies verschafft der Notenbank kurzfristig etwas Spielraum.

Dennoch erhöhen die Energiepreise gemeinsam mit steigenden Inflationserwartungen den Druck auf die Geldpolitik: Die kommende EZB-Sitzung am 11. Juni 2026 könnte der Termin sein, an dem eine erste Leitzinserhöhung im Markt eingepreist wird. Die US Notenbank



#### Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@efinanz24.de](mailto:ok@efinanz24.de)

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

Entwicklung Baufinanzierungszinsen  
Zeitraum Mai 2021 - Mai 2026





## Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@efinanz24.de](mailto:ok@efinanz24.de)

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



kurzfristigen Marktschwankungen. Eine möglichst unabhängige Beratung, die einen Vergleich verschiedener Anbieter sowie der Sondertilgungs- und Vorfälligkeitsregelungen beinhaltet, ist in jedem Fall von Vorteil. Die kommenden geldpolitischen Termine sollten ebenfalls im Auge behalten werden, wobei Zinserhöhungen oftmals schon im Vorfeld der Notenbankentscheide eingepreist werden.

### **Wechselbad der Baukonjunktur und Bundesregierung beschließt neues Heizungsgesetz**

Die Baukonjunktur in Deutschland hat sich in den ersten Monaten dieses Jahres zunächst positiv entwickelt. Im ersten Quartal 2026 wurden laut Statistischem Bundesamt 63.500 neue Wohnungen genehmigt, was 14,6 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum sind. Damit deutete sich eine Trendwende in der zuvor extrem schlechten Baukonjunktur an. In diesen Zahlen haben sich die Effekte des Iran-Konflikts allerdings noch nicht niedergeschlagen. Das Ifo-Institut rechnet inzwischen wieder mit einer deutlichen Eintrübung und geht für 2026 von nur noch 185.000 Fertigstellungen aus, was nochmals ein Minus gegenüber knapp 207.000 im Jahr 2025 bedeutet.

Die Immobilienpreise zeigten sich bislang trotz der Unsicherheiten robust: Preiseinbrüche hat es nicht gegeben. Derzeit tendieren die Preise eher seitwärts, mit einer leichten Tendenz nach oben und wie immer entscheiden Standort, Lage und Qualität des Objekts. Immerhin hat das Bundeskabinett am 13. Mai 2026 das reformierte Heizungsgesetz beschlossen. Das neue Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) soll das bisherige Gebäudeenergiegesetz ablösen. Die Pflicht, neue Heizungen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien zu betreiben, entfällt und Immobilieneigentümer bekommen wieder mehr Wahlfreiheit.

Erst ab 2029 sollen neu eingebaute Gas- und Ölheizungen über eine schrittweise „Bio-Treppe“ zunehmend klimaneutrale Brennstoffe nutzen. Das erleichtert die Entscheidung für den Kauf einer Bestandsimmobilie und verspricht mehr Planungssicherheit. Final ist die Reform aber noch nicht: Bundestag und Bundesrat beraten bis in den Herbst, das Inkrafttreten ist für den 1. November 2026 geplant.

### **Baufinanzierungszinsen im Mai 2026 im Vergleich zum Vormonat**

Für Immobilienfinanzierer hält der aktuelle Monat keine guten Nachrichten zur Verfügung, denn die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen ging bei den meisten Zinsbindungszeiten wieder leicht nach oben. Nach dem starken Anstieg der Baufinanzierungskonditionen im Vormonat, ist dieser Trend nicht mehr vorhanden und es gibt bei einigen Zinsfestschreibungszeiten leicht steigende Zinskonditionen. Die Sollzinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 5 Jahren sind dabei auf 3,84 Prozent (Vormonat: 3,63 Prozent) nach oben gegangen. Sie liegen damit wieder über den Zinsen für Kredite mit einer Zinsbindung von 10 Jahren, die mit 3,72 Prozent (Vormonat: 3,75 Prozent) leicht nach unten angepasst haben.



#### **Kontakt zu mir:**

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@efinanz24.de](mailto:ok@efinanz24.de)

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

Die Zinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren folgten dem allgemeinen Trend steigender Konditionen und erhöhten sich auf 4,01 Prozent (Vormonat: 3,89 Prozent). Die Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 20 Jahren folgten auch dem Aufwärtstrend gegenüber dem Vormonatsniveau und liegen aktuell bei einem Zinssatz von 4,15 Prozent (Vormonat: 3,99 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: leicht steigend

langfristig: schwankend seitwärts

#### **Externe Quellen:**

- Dr. Klein AG



#### **Kontakt zu mir:**

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@efinanz24.de](mailto: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](mailto:info@inomaxx.de)

[www.inomaxx.de](http://www.inomaxx.de)