Zinskommentar Oktober 2026



Kontakt zu mir:
Olaf Kauhs
Telefon: 0621 4608490
Telefax: 0621 4608499
Email: ok@efinanz24.de
www.efinanz24.de/finanzierungen

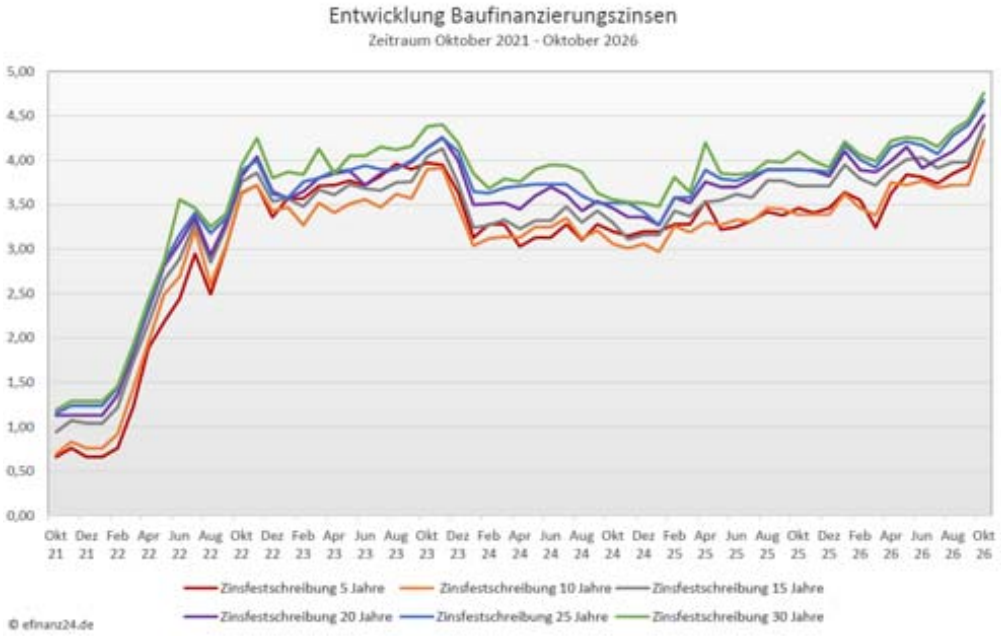
Der EZB-Entscheid brachte die Zinserhöhung wie erwartet

Wer aktuell eine Immobilie finanzieren möchte, muss vorerst bei den Baufinanzierungszinsen mit einem erhöhtem Niveau rechnen. Zinsexperten erwarten auch für die kommenden Wochen einen anhaltenden Druck auf die Bauzinsen. Im Zinskommentar Oktober 2026 betrachtet werden, warum die Midterm Elections in den USA womöglich für eine Entlastung sorgen und auch die Inflationserwartung abmildern könnten und warum die Europäische Zentralbank (EZB) voraussichtlich trotz der gestiegenen Teuerungsrate eine Zinspause einlegen wird.

Zinskommentar Oktober 2026 - Die Bauzinsen befinden sich 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 für eine 10-jährige Baufinanzierung zuletzt 4,23 Prozent. Aufgrund der hohen Abhängigkeit von langfristigen Zinsen, also den Renditen von Staatsanleihen und Swaps, bleiben die Bauzinsen voraussichtlich erst einmal unter Druck, so die Expertenmeinungen.

Sie erwarten für die kommenden Wochen Baufinanzierungszinsen auf dem aktuellen, höheren Niveau: 4,0 bis 4,5 Prozent werden bis zum Jahresende für realistisch gehalten.



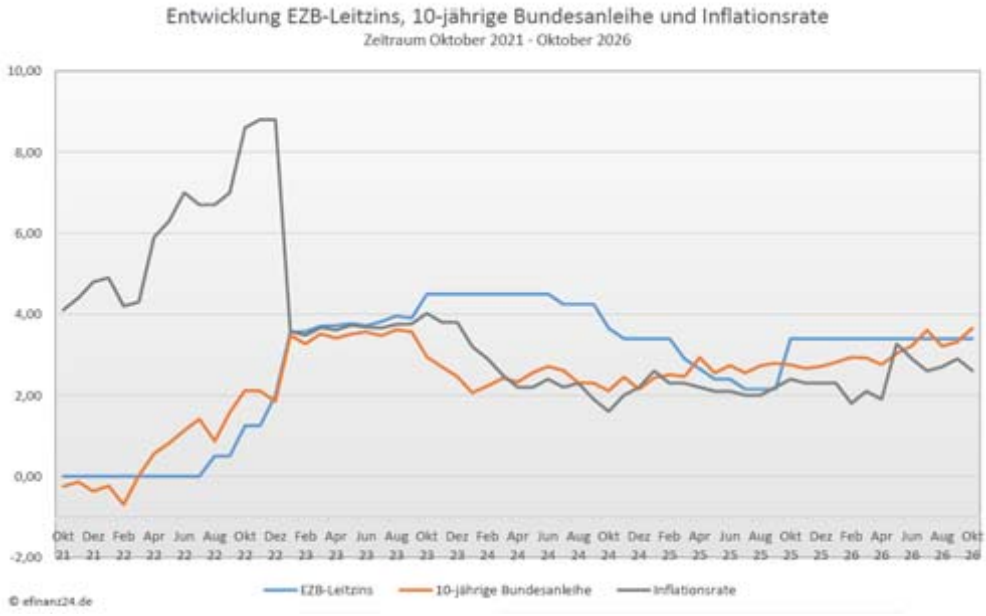
Die Inflation steigt deutlich an

Die Teuerungsrate zeigte in den vergangenen Wochen eine Aufwärtstendenz: Sie kletterte im September 2026 laut Eurostat in Deutschland auf 3,3 Prozent (Vormonat: 2,9 Prozent) und im Euro-Währungsraum auf 3,8 Prozent (Vormonat: 3,2 Prozent). Im Zinskommentar Oktober 2026 ist derzeit der Anstieg der Inflation fast vollständig durch die Energiepreise getrieben, insbesondere durch den anhaltend hohen Ölpreis, so die Expertenmeinung.

Die Währungshütenden der Europäischen Zentralbank (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 sehen die Zinsexperten in den Midterm Elections, die Anfang November in den USA anstehen: Donald 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 Donald 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.





Kontakt zu mir:
Olaf Kauhs
Telefon: 0621 4608490
Telefax: 0621 4608499
Email: ok@efinanz24.de
www.efinanz24.de/finanzierungen

Aktuell wird kein Zinsschritt der EZB erwartet

Unabhängig von der Situation in Nahost geht der Markt derzeit davon aus, dass die Leitzinsen im Oktober 2026 stabil bleiben und die Europäische Zentralbank (EZB) – abhängig von der Datenlage – bis Mitte 2027 zwei bis drei Zinsschritte nach oben setzen könnte. Im Zinskommentar Oktober 2026 meinen dazu die Zinsexperten: 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 2026 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.

US-Fed – Hoch die Zinsen

Nachdem die US-Notenbank Federal Reserve System (Fed) lange abgewartet hatte, hat sie im September 2026 ebenfalls die Zinsen um 25 Basispunkte angehoben. Die Spanne der Leitzinsen liegt nun bei 3,75-4,00 Prozent. Wie die EZB sah sich auch die Fed gezwungen, auf die erhöhte Inflation zu reagieren. Die Maßnahme erfolgte einstimmig, was zugleich ein starkes Zeichen an den Markt und auch an US-Präsident Trump war. Denn Trump fordert von der Fed bekanntermaßen deutlich niedrigere Zinsen. Diesen Forderungen hat sich die Federal Reserve System (Fed) erst einmal widersetzt, wodurch sie an Glaubwürdigkeit gewonnen hat.

Die Zinsanhebung erfolgte vor dem Hintergrund der auch in den USA gestiegenen Inflation. Sie lag im August bei 3,4 Prozent, was der Fed zu hoch ist. Wie in der Eurozone sind auch in den USA die Energiepreise gestiegen. Zwar sind die USA Selbstversorger von Öl und Gas und die US-Wirtschaft kann die höheren Preise besser verkraften. Da die USA aber wegen der aktuell starken internationalen Nachfrage große Mengen Ölprodukte und Gas exportieren, steigen auch im Land selbst die Preise. Wie hier sieht man dies auch dort am deutlichsten an den Tankstellen. Die Preise für Diesel und Benzin haben in den letzten Wochen und Monaten kontinuierlich neue Rekordstände verzeichnet, die Verbraucher belastet.

Die Federal Reserve System (Fed) selbst schätzt, dass die Inflation in den USA länger erhöht bleibt

Zugleich hat sie betont, dass ihr Fokus auf der Preisstabilität liegt. Die Zinserhöhung im September 2026 soll helfen, das Inflationsziel von 2 Prozent zu erreichen. Der Weg dorthin dürfte aber lang sein. Die Aussagen von Fed-Chef Kevin Warsh im Anschluss an die letzte Sitzung lassen darauf schließen, dass es die Fed ernst meint mit der Bekämpfung der Inflation. Dies spricht für weitere Zinserhöhungen in den kommenden Monaten. Die Marktteilnehmer rechnen mit dem nächsten Zinsschritt im Dezember 2026. Für das Jahr 2027 sind weitere Zinserhöhungen eingepreist. Die robuste Wirtschaft, die vor allem durch die immensen KI-Investitionen getragen wird, gibt der Fed



Kontakt zu mir:
Olaf Kauhs
Telefon: 0621 4608490
Telefax: 0621 4608499
Email: ok@efinanz24.de
www.efinanz24.de/finanzierungen

theoretisch den Spielraum, die Zinsen weiter anzuheben.

Allerdings darf dabei die politische Komponente nicht außer Acht gelassen werden. Trump hat zwar nicht besonders auf die letzte Zinserhöhung reagiert. Er hat aber Kevin Warsh mit der Erwartung berufen, dass dieser die Zinsen senkt. Und Trump wird nicht müde zu fordern, dass die USA die niedrigsten Zinsen der Welt haben sollten. Die aktuelle Ruhe könnte also trügerisch sein. Sollte Trump zum Beispiel einen Sündenbock für eine mögliche Niederlage der Republikaner bei den Zwischenwahlen Anfang November 2026 suchen, könnte die Federal Reserve System (Fed) schnell wieder ins Kreuzfeuer des US-Präsidenten geraten. Dann könnten unter Umständen weitere notwendige Zinserhöhungen ausbleiben. Dies birgt die Gefahr, dass die Inflation aus dem Ruder läuft. Sie wäre dann wohl nur mit massiven Zinserhöhungen wieder einzudämmen, was zulasten der Wirtschaft gehen.

Baufinanzierungszinsen im Zinskommentar Oktober 2026 im Vergleich zum Vormonat

Für Immobilienfinanzierer hält der aktuelle Zinskommentar Oktober 2026 wieder mal unangenehme Nachrichten zur Verfügung, denn die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen ging bei allen Zinsbindungszeiten ordentlich nach oben. Nach dem Anstieg der Baufinanzierungskonditionen im Vormonat, ist dieser Trend weiter vorhanden und es gibt allen Zinsfestschreibungszeiten steigende Zinskonditionen. Die Sollzinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 5 Jahren sind dabei auf 4,40 Prozent (Vormonat: 3,93 Prozent) nach oben gegangen. Sie liegen damit wieder über den Zinsen für Kredite mit einer Zinsbindung von 10 Jahren, die mit 4,23 Prozent (Vormonat: 3,72 Prozent) auch nach oben gegangen sind.

Die Zinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren folgten dem Trend steigender Konditionen und erhöhten sich auf 4,93 Prozent (Vormonat: 3,98 Prozent). Die Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 20 Jahren folgten auch dem Aufwärtstrend gegenüber dem Vormonatsniveau und liegen aktuell bei einem Zinssatz von 4,51 Prozent (Vormonat: 4,25 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/

Tendenz der Baufinanzierungszinsentwicklung im Zinskommentar Oktober 2026:
kurzfristig: steigend
mittelfristig: steigend
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

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