Zinskommentar September 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

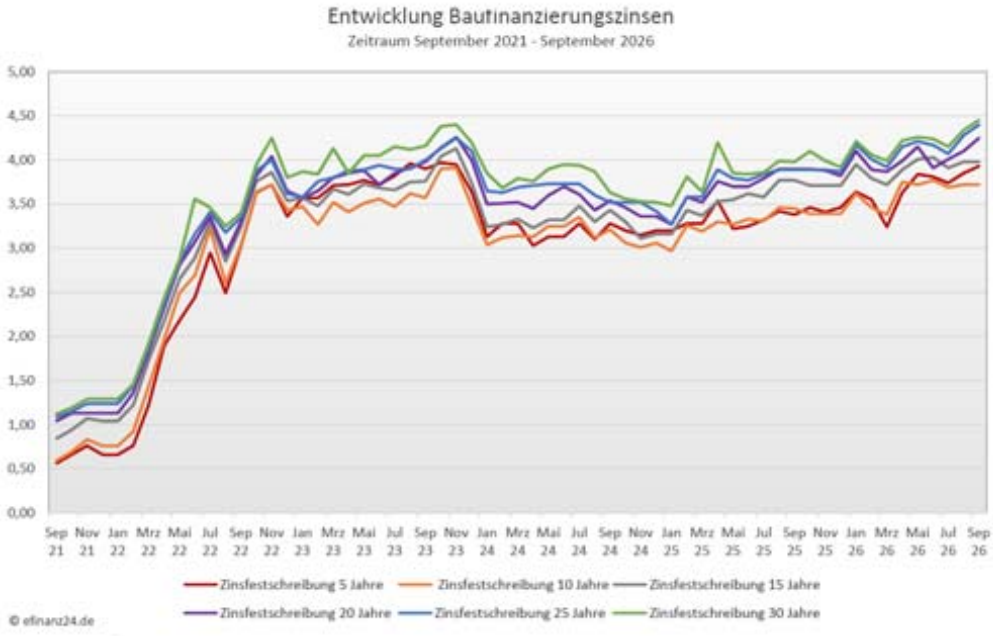
Die erste Sitzung der Europäischen Zentralbank (EZB) nach ihrer Sommerpause stand im September an und mit ihr folgte die zweite Anhebung der Leitzinsen in diesem Jahr. Damit rechnete der Finanzmarkt schon vorher.

Im Fokus dieser Entscheidung steht dabei die Inflationsbekämpfung. Welche Parameter den Kurs der Währungshütenden ebenfalls beeinflusst haben und wie es aktuell um die Baufinanzierungszinsen steht, soll im Zinskommentar September 2026 betrachtet werden.

Baufinanzierungszinsen befinden sich auf neuem Jahreshoch

Der September 2026 bescherte der Zinsentwicklung einen neuen Jahreshöchstwert: Auf 3,87 Prozent kletterte der Zins teilweise im Mo0natsverlauf für eine 10-jährige Baufinanzierung und 80 Prozent Beleihungswert. Damit reagierten die Baufinanzierungszinsen auf die zuletzt stark gestiegenen Renditen der 10-jährigern Bundesanleihen.

Die Aufwärtsbewegung im Anleihebereich geht vor allem auf den anhaltenden Nahostkonflikt und die daraus resultierenden Folgen zurück, erklären Zinsexperten. Dieser Anstieg der Renditen für deutsche Staatsanleihen hat sich inzwischen adäquat und mit gewohntem Zeitversatz auf die Bauzinsen ausgewirkt.



Zinskommentar September 2026 - Die Anleiherenditen befinden sich unter Druck

Die Renditen der deutschen Staatsanleihen, an denen sich die Bauzinsen orientieren, spiegeln wider, wie die Finanzmärkte die aktuelle wirtschaftliche Lage einschätzen. Hier gibt es laut den Zinsexperten momentan gemischte Signale: Zum einen wächst die Unsicherheit aufgrund des anhaltenden Nahostkonflikts. Dies bewirkt, dass die Ölpreise sowie die Inflationserwartung steigen. Zeitgleich nimmt die Staatsverschuldung deutlich zu. All dies sind Treiber für die Anleiherenditen und folglich auch für die Baufinanzierungszinsen. Zum anderen hat sich die Konjunktur in den vergangenen Monaten etwas besser entwickelt, als es von Wirtschaftsexperten erwartet wurde. Dieses Signal wirkt wiederum leicht bremsend.

Bei den Bauzinsen wird eine Seitwärtsbewegung erwartet

Trotz des derzeitigen Anstiegs der Baufinanzierungszinsen erwarten Zinsexperten mittelfristig keine Zinsexplosion, sondern allenfalls kleinere Schwankungen nach oben oder unten: Es werden zeitnah keine Berg- und Talfahrt der Bauzinsen zu sehen sein werden. Vielmehr kann man davon aus gehen, dass am Zinsmarkt in den nächsten Wochen wieder mehr Ruhe einkehrt und wir im Großen und Ganzen weiterhin eine Seitwärtsbewegung haben werden. Bauzinsen um 3,8 Prozent für eine 10-jährige Baufinanzierung und 80 Prozent Beleihung sind daher aus heutiger Sicht in den kommenden Wochen realistisch.

Zinskommentar September 2026 - Ein Balanceakt für die EZB

Die Währungshütenden der EZB in Frankfurt sahen sich vor Sitzung im September 2026 einem Tauziehen ungleicher Kräfte gegenüber: So sollen sie gleichzeitig die Konjunktur im Euro-Währungsgebiet weiterhin stärken, die Stabilität hoch verschuldeter EU-Länder sichern und die steigende Inflation eindämmen. Laut dem Statistikportal Eurostat lag die Teuerungsrate im Euro-Raum im August vorläufig bei 3,3 Prozent, in Deutschland bei 2,9 Prozent – jeweils also deutlich





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

über dem von der EZB angestrebten Inflationsziel von 2,0 Prozent.

Die Europäische Zentralbank (EZB) muss derzeit einen kritischen Balanceakt vollführen, so die Meinung der Zinsexperten. Die Inflation zu bekämpfen, ohne dabei die nach wie vor angeschlagene Wirtschaft auszubremsen, ist schwierig. Deshalb ist die von den Notenbankern auf ihrer letzten Sitzung beschlossene Anhebung der Leitzinsen um 0,25 Prozentpunkte nachvollziehbar. Die Finanzmärkte haben die zweite Erhöhung in diesem Jahr bereits einkalkuliert, sodass sie keinen Effekt auf die Renditen der Staatsanleihen und folglich auch nicht auf die Bauzinsen haben wird.

Kein Grund zum Zögern, aber auch keine Panik

Die aktuelle Zinslage ist weder ein Ausnahmezustand noch ein Grund, eine Finanzierungsentscheidung auf die lange Bank zu schieben. Sie ist schlicht das neue Normalniveau, mit dem in der Finanzierungsberatung kalkuliert werden sollte. Deshalb sollte dies offen kommuniziert werden und vielen Finanzierungsinteressenten die unbegründete Hoffnung auf "bald wieder günstigere Zinsen" und damit einen häufigen Grund für aufgeschobene Entscheidungen zu nehmen.

Für Finanzierungsinteressenten, die aktuell eine Anschlussfinanzierung planen, lohnt sich der Blick auf Forward-Darlehen, gerade wenn die laufende Zinsbindung erst in zwölf bis 36 Monaten ausläuft, lässt sich das heutige Niveau gegen einen moderaten Aufschlag sichern. Für Neufinanzierer gilt: Die Tilgungshöhe verdient mehr Aufmerksamkeit als früher, weil bei rund vier Prozent Sollzins ein zu niedrig angesetzter Tilgungssatz die Rückzahlung spürbar verlängert.

Naher Osten und Energiepreise belasten die Zinsentwicklung

Die Zinsexperten spiegeln die Volatilität der Finanzmärkte im Zinskommentar September 2026 wider. Bei der kurzfristigen Prognose für die kommenden ein bis zwei Monate sind die Zinsexperten unentschieden: 50 Prozent rechnen mit weiter steigenden Notierungen, während die anderen 50 Prozent von einer Seitwärtsbewegung auf dem aktuellen Niveau ausgehen.

Mit Blick auf das Jahresende sind die Zinsexperten exakt gedrittelt. Jeweils rund 33 Prozent der Befragten erwarten steigende, gleichbleibende oder wieder fallende Zinsen. Das unterstreicht, wie sehr die künftige Entwicklung von externen Faktoren wie der Inflation und geopolitischen Spannungen abhängt.

Der Anstieg der Kapitalmarktzinsen sollte in den kommenden Wochen auch die Baufinanzierungszinsen noch ein Stück weiter nach oben drücken. Zum Ende des Monats sollte aber die Erkenntnis zunehmen, dass die Europäische Zentralbank (EZB) maximal noch eine Zinserhöhung durchführen wird, da die Inflation zu wenig Zweitrundeneffekten führen wird, erklärt ein Zinsexperte. Damit dürften die langfristigen Zinsen wieder etwas nachgeben.

Die Kombination aus Iran-Konflikt, EZB-Zinserhöhungen und den globalen Fiskalprogrammen, insbesondere die europäische Aufrüstung,

baufinanzmanager
überzeugender mehrwert für ihre finanzierung



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

halte den Aufwärtsdruck auf die langfristigen Renditen aufrecht. Erst ein nachhaltiger Waffenstillstand im Nahen Osten oder ein deutlicher Konjunktureinbruch würde die Zinswende nach unten einleiten, beides sei kurzfristig nicht absehbar.

Baufinanzierungszinsen im September 2026 im Vergleich zum Vormonat

Für Immobilienfinanzierer hält der aktuelle Zinskommentar September 2026 wieder mal durchwachsene Nachrichten zur Verfügung, denn die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen ging bei einigen Zinsbindungszeiten wieder leicht nach oben. Nach dem Anstieg der Baufinanzierungskonditionen im Vormonat, ist dieser Trend nicht mehr vorhanden und es gibt nur bei einigen Zinsfestschreibungszeiten leicht steigende Zinskonditionen. Die Sollzinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 5 Jahren sind dabei auf 3,93 Prozent (Vormonat: 3,85 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: 3,72 Prozent) gleich geblieben sind.

Die Zinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren folgten dem Trend gleichbleibender Konditionen und blieben bei 3,98 Prozent (Vormonat: 3,98 Prozent). Die Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 20 Jahren folgten dagegen dem Aufwärtstrend gegenüber dem Vormonatsniveau und liegen aktuell bei einem Zinssatz von 4,25 Prozent (Vormonat: 4,10 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 September 2026:
kurzfristig: 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

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