

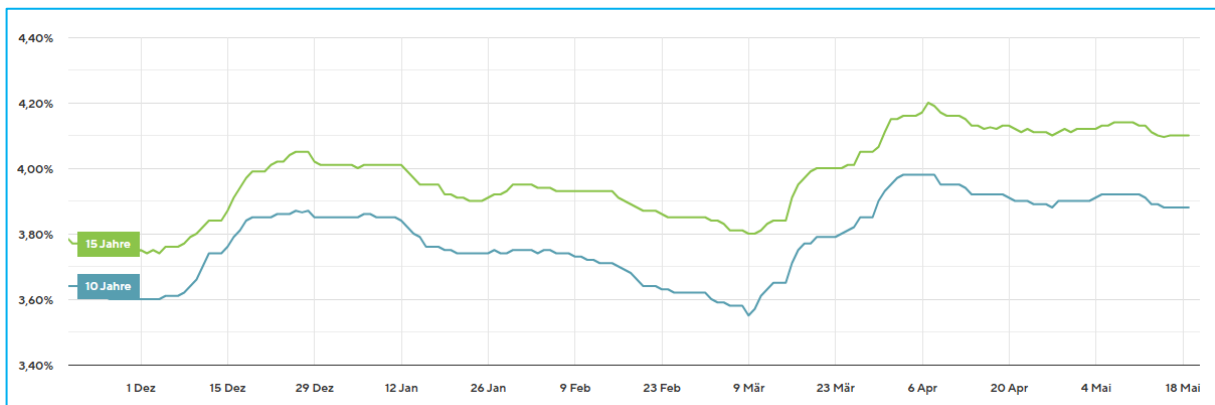
Zinskommentar Mai 2026

Astrid Lindgren überschrieb die Sammlung ihrer Tagebücher von 1939 bis 1945 mit dem Titel: „Die Menschheit hat den Verstand verloren“. Geschichte wiederholt sich nicht und sie tut es auf andere Weise eben doch: Z. B. durch einen amerikanischen Präsidenten, der sich, gemäß den Verlautbarungen von großen Teilen der Weltpresse, offensichtlich im sogenannten „Cäsarenwahn“ u.a. als Jesus, Papst und obersten Friedenstifter generiert; im Gegensatz dazu jedoch inzwischen getrieben von Israels Netanjahu mit irrsinnigen Aktionen die ganze Welt in Geiselhaft hält und an den Rand weltweiter ökonomischer und kriegerischer Auseinandersetzungen bringt ...

Was bedeutet das für die Wohnungswirtschaft und ihre Finanzierungsvorhaben? Das Umfeld wird auf jeden Fall durch die Ereignisse rund um die Sperrung der Straße von Hormus deutlich schwieriger.

Sollten sich die kriegerischen Auseinandersetzungen hinziehen, sehen Prognosen massive Anstiege der Inflationsraten für 2026 mit 4,4% und für 2027 mit 4,8% voraus. Das dürfte sich als Belastung unmittelbar auf sämtliche Bereiche des privaten und öffentlichen Lebens auswirken. Die globalen Auswirkungen der Energiekrise sind derzeit noch gar nicht absehbar, so schwinden die Ölreserven weltweit in einem atemberaubenden Tempo.

Durch den sich weltweit immer mehr verstärkenden Rüstungswettlauf, die Energiekrise und explodierende Sozialausgaben ist davon auszugehen, dass die Staatsverschuldungen stark zunehmen werden.



Quelle: Interhyp

Wie in unseren Zinskommentaren immer wieder betont hängen die Konditionen der Hypothekenzinsen für Baugeld nicht am Einlagensatz der EZB, sondern an den langfristigen Renditen am Anleihemarkt. Die Rendite für 10-jährige US-Treasuries liegen inzwischen bei fast 4,6 %. Tendenz steigend, da die ohnehin besorgniserregende Staatsverschuldung der USA geradezu explodiert; nicht zuletzt vor dem Hintergrund ungebremster Rüstungsausgaben. Welchen Einfluss die Ernennung von Kevin Warsh als neuen FED-Chef haben wird ist derzeit noch nicht abzusehen. Entsprechend haben sich die Zinssätze für Immobiliendarlehen seit Mitte März 2026 deutlich verteuert; in der Regel in einer Range zwischen 4% und 4,5% - je nach Laufzeit. Vorbei die seligen Zeiten, in denen die Darlehensportfolios von Wohnungsunternehmen ausschließlich Zinssätze zwischen 0,5% und 1,0% p.a. aufwiesen. Die mittelfristige Finanzplanung der Wohnungswirtschaft auf ein Neuzinsniveau von 5% anzupassen, erscheint in diesem Zusammenhang also opportun.