



Einschätzung zum Zins- und Hypothekarmarkt

Zinsmarkt

Die Zinskurve hat sich in den vergangenen Wochen normalisiert und weist nun entlang der gesamten Laufzeitenstruktur eine positive Steigung auf. Nach der jüngsten Leitzinssenkung durch die SNB liegen die kurzfristigen Zinsen tiefer, während die Zinssätze für längere Laufzeiten um bis zu 0.2% angestiegen sind.

Geldpolitik

Die SNB hat den Leitzins von 0.50% auf 0.25% gesenkt, um dem nachlassenden Inflationsdruck und den Abwärtsrisiken für die Konjunktur Rechnung zu tragen.

Hypothekarzinsen

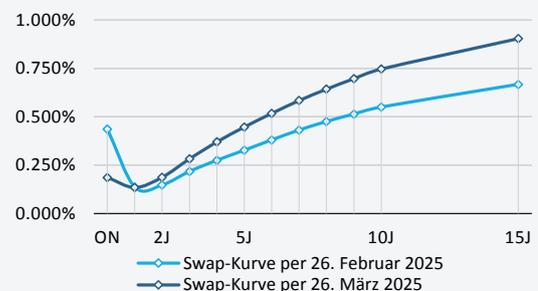
Die Hypothekarzinsen sind im Vergleich zum Vormonat angestiegen und eine 10-jährige Festhypothek kann je nach Anbieter wieder über 2.0% kosten.

Zinsmarkt

Die Zinskurve hat sich mit der jüngsten Leitzinssenkung nach langer Zeit wieder normalisiert und weist nun entlang der gesamten Laufzeitenstruktur eine positive Steigung auf. Im März haben sich die langfristigen Zinsen in der Schweiz stark nach oben bewegt – im Gleichlauf mit den europäischen Pendanten. Auslöser dafür war die Ankündigung grosser staatlicher Ausgabenprogramme, insbesondere in Deutschland aber auch auf EU-Ebene, was die Renditen von Staatsanleihen nach oben getrieben hat. Dieser Anstieg ist auf die erwartete Zunahme der neuen Staatsverschuldung aber gleichzeitig auch auf ein zu erwartetes höheres Wirtschaftswachstum zurückzuführen.

Ein solcher Verlauf der Zinskurve wird volkswirtschaftlich als positiv bewertet: Dieser signalisiert Vertrauen in die wirtschaftliche Entwicklung. Der Markt rechnet aktuell nicht mit weiteren Zinsschritten der SNB.

Zinsswap-Kurvenstruktur



Quelle: Refinitiv Eikon. ON = Overnight Rate (SARON).

Schweizer Geldpolitik

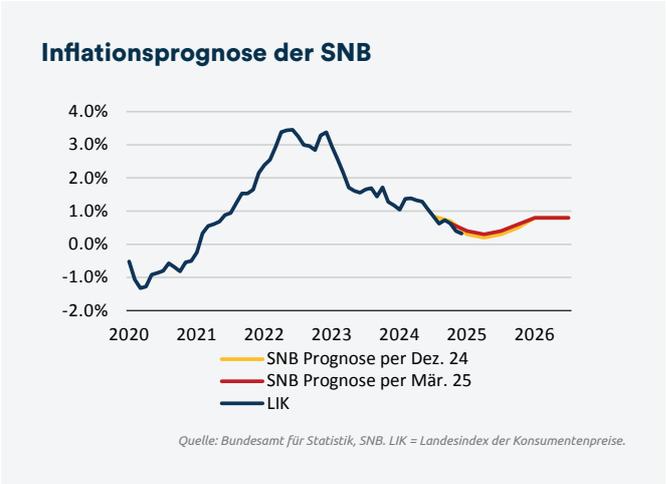
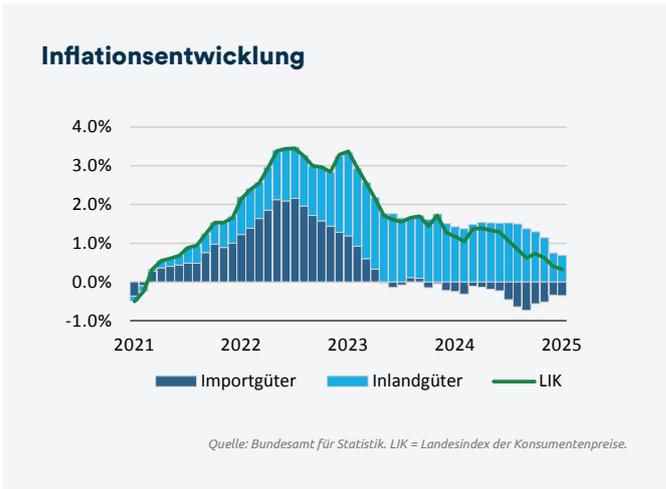
Die SNB hat den Leitzins wie allgemein erwartet erneut gesenkt – von 0.50% auf 0.25%. Es ist bereits die fünfte Zinssenkung in Folge seit März 2024. Mit diesem Schritt reagiert die SNB auf den schwachen Inflationsdruck in der Schweiz sowie auf zunehmende Unsicherheiten in der globalen Wirtschaft. Die Massnahme ist als vorsorglicher Schritt zu verstehen, um einer möglichen Abschwächung der Konjunktur frühzeitig entgegenzuwirken.

Die Inflationsrate lag im Februar bei lediglich 0.32%. Da derzeit keine spürbaren Preistreiber erkennbar sind, dürfte die Teuerung in den kommenden Monaten tief bleiben oder gar noch weiter sinken. Ob daraus eine Deflationsgefahr entsteht, hängt stark vom globalen Umfeld ab.

Seit dem Amtsantritt von Präsident Trump haben die USA neue Zölle verhängt, worauf betroffene Länder mit Gegenzöllen reagiert haben. Sollte sich diese Situation

weiter zuspitzen und in einen umfassenden Handelskrieg ausarten, wären die Folgen auch für die Schweiz spürbar: Eine Schwächung der globalen Nachfrage würde das Wachstum der Schweizer Exportwirtschaft bremsen und den Preisdruck zusätzlich verringern. Gleichzeitig könnte der Franken – welcher als sicherer Hafen wahrgenommen wird – weiter aufwerten, was die Deflationsrisiken nochmals verstärken würde. In einem solchen Szenario wären zusätzliche Zinssenkungen durch die SNB nicht auszuschliessen.

Kommt es hingegen nicht zu einer Eskalation, und setzen die EU-Staaten ihre angekündigte expansive Fiskalpolitik wie geplant um, könnte dies die Konjunktur im Euroraum beflügeln und auch der Schweizer Wirtschaft Impulse geben. Ein schwächerer Franken und ein allmählich steigender Preisdruck würden den Handlungsdruck auf die SNB entsprechend reduzieren. Unter diesen Voraussetzungen dürfte die SNB ihren Zinssenkungszyklus beendet haben und keine weiteren Zinssenkungen mehr vornehmen.



Ausländische Geldpolitik

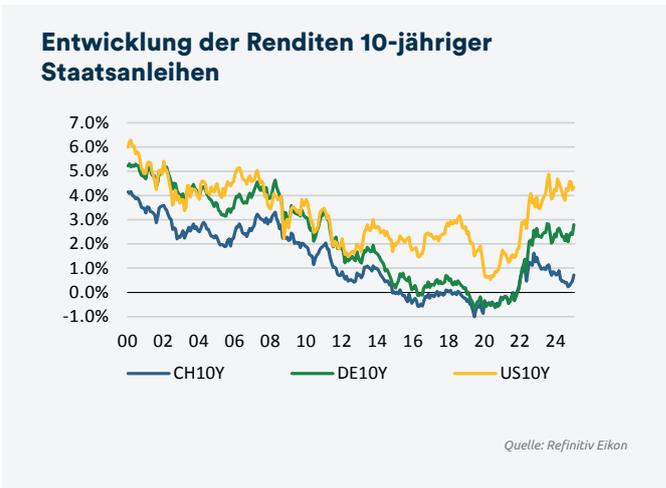
Die EZB hat in ihrer März-Sitzung den Leitzins zum sechsten Mal in Folge um 0.25% gesenkt. Weitere Zinssenkungen dürften jedoch durch die angekündigten fiskalpolitischen Massnahmen der Europäischen Union etwas beeinträchtigt werden. Nachdem Ursula von der Leyen am 4. März den Plan «ReArm Europe» vorgestellt hat – mit dem Ziel, bis zu 800 Milliarden Euro für Verteidigungsausgaben zu mobilisieren, finanziert im Wesentlichen über neue Schulden – sind die Anleiherenditen der EU-Mitgliedstaaten spürbar angestiegen.

Zeitgleich hat auch Deutschland einen fundamentalen Richtungswechsel in der Haushaltspolitik vollzogen, welcher bereits vom Parlament und dem Bundesrat genehmigt wurde. Geplant ist eine Lockerung der Schuldenbremse sowie die Einrichtung eines Sonderfonds in Höhe von 500 Milliarden Euro zur Stärkung der Infrastruktur und zur Finanzierung strategischer Zukunftsprojekte.

Damit verfolgen die politischen Entscheidungsträger in Europa zunehmend eine wachstumsorientierte Fiskalpolitik, die konjunkturelle Impulse setzen könnte. Dies geht jedoch mit erhöhten Inflationsrisiken einher und erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass die Zinsen – insbesondere

am langen Ende – auf hohem Niveau verharren. In diesem Umfeld dürfte es für die EZB zunehmend schwieriger werden, weitere Zinssenkungen umzusetzen.

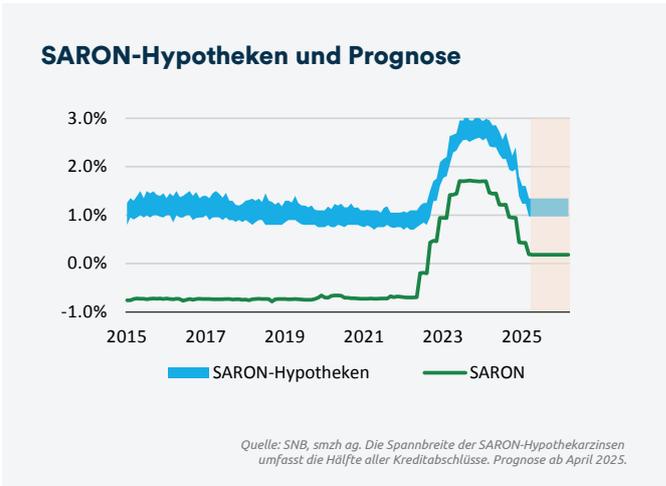
Nichtsdestotrotz preist der Zinsmarkt zwei weitere Zinssenkungen in diesem Jahr ein – den nächsten Schritt mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits im April.



Hypothekarzinsen

Die Zinssätze für Festhypotheken sind seit Jahresbeginn auf ihrem Höchststand und liegen aktuell zwischen 1.50% und 2.00%. SARON-Hypotheken werden durch den tieferen Leitzins wieder günstiger und bewegen sich, abhängig von der individuellen Kreditmarge, zwischen 0.95% und 1.25% und sind damit wieder deutlich günstiger als Festhypotheken.

Weitere Leitzinssenkungen sind derzeit eher unwahrscheinlich, jedoch nicht vollständig auszuschliessen. Die langfristigen Zinsen dürften sich in den kommenden Wochen stabilisieren und tendenziell leicht zurückgehen. Merklich tiefere Zinsen oder eine Verhinderung von noch höheren Zinsen können aber nur durch zunehmende Unsicherheiten an den globalen Finanzmärkten herbeigeführt werden, die durch wirtschaftliche oder geopolitische Unsicherheiten ausgelöst werden könnten.



Zinsprognose in Zahlen

	31.03.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.25	0.25	0.25	0.25	0.31
Swap 3 Jahre	0.34	0.23	0.25	0.27	0.34
Swap 5 Jahre	0.48	0.40	0.41	0.42	0.49
Swap 10 Jahre	0.75	0.54	0.56	0.58	0.65

Quelle: Bloomberg, UBS Switzerland AG.
Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem angegebenen Zinssatz teilweise um eine Prognose handelt und dieser sich sowohl nach unten wie oben verändern kann.

Festhypotheken und Prognosen



smzh für Sie

Unsere Expert:innen unterstützen Sie bei der Optimierung Ihrer Hypothekarstrategie.

- Lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Expert:innen bewerten (CHF 390.- anstatt CHF 1'250.-).
- Vergleichen Sie Ihre Hypothek durch uns kostenlos.
- Für eine selbstständige Schnellbewertung können Sie auch unseren Bewertungsrechner nutzen: www.smzh.ch/de/immobilienbewertung



Rufen Sie uns unter +41 43 355 44 55 an oder vereinbaren Sie einen Termin online

Über uns

Die smzh ag ist ein unabhängiger Finanzdienstleister, der seinen Kunden mit einer umfassenden, transparenten und nachhaltigen Beratung in den Themenfeldern Finanzen & Anlagen, Vorsorge & Versicherungen, Hypotheken & Immobilien sowie Steuern & Recht zur Verfügung steht

📍 Besuchen Sie uns in

Arosa · Aarau · Baden · Basel · Bern · Buchs SG · Chur · Frauenfeld · Luzern · Pfäffikon SZ · St. Gallen · Sursee · Zürich



smzh ag
Tödistrasse 53, CH-8002 Zürich
+41 43 355 44 55
contact@smzh.ch
www.smzh.ch

