



Sie sparen fürs Eigenheim, doch die Immobilienpreise rennen davon?

Warum der SNB-Zinsentscheid ein Weckruf ist und Sie jetzt strategisch planen sollten

Wie in unserer monatlichen Einschätzung zum Zins- und Hypothekarmarkt prognostiziert, senkt die SNB den Leitzins um 0.25 Prozentpunkte von 0.25% auf 0.00%. Begründet wird der Schritt mit dem anhaltend tiefen Inflationsdruck und geopolitischen Spannungen, die nicht nur die Weltwirtschaft, sondern zunehmend auch die Schweizer Konjunktur belasten. Damit endet nach fast drei Jahren die Phase der Positivzinsen – und die Marktzinsen bewegen sich teils bereits ins Negative.

In der Folge dürften auch die Sparzinsen weiter sinken. Wer heute «nur» spart, verliert zunehmend an finanzieller Schlagkraft. Besonders für junge Haushalte rückt der Traum vom Eigenheim ohne klare Strategie in immer weitere Ferne. Denn während Immobilienpreise weiter steigen, werfen klassische Sparformen kaum noch Rendite ab. Wer nicht frühzeitig plant und gezielt vorgeht, läuft Gefahr, den Anschluss zu verlieren und am Ende deutlich mehr Zeit und Kapital investieren zu müssen.

Kaufen ist günstiger als Mieten und der Abstand wächst weiter

Die Zinssenkung der SNB hat die Finanzierungskosten weiter gesenkt, während die Angebotsmieten ungebremsst steigen. Das Resultat: In vielen Regionen ist Wohneigentum heute wieder deutlich günstiger als Mieten. Für eine typische Vierzimmerwohnung sparen Käufer mit einer Festhypothek monatlich rund 30%, bei flexiblen Finanzierungen liegt der Vorteil noch höher. Solange die Hypothekarzinsen tief bleiben und die Wohnknappheit anhält, dürfte sich dieser Kostenvorteil sogar weiter vergrössern.

Positive Zinsphase nach fast 3 Jahren wieder vorbei – SNB-Leitzins bei 0%



Kaufen ist günstiger als Mieten: Eigenheimbesitzer sparen zurzeit bis zu 1'000 CHF an Wohnkosten pro Monat gegenüber Mietern



Die Immobilienpreise ziehen davon und der Traum vom Eigenheim gleich mit

Wohneigentum entlastet nicht nur das Haushaltsbudget, sondern ist auch ein wertstabiles Anlagegut. Seit Jahren steigen die Immobilienpreise. Aktuell wird für 2025 ein landesweiter Anstieg von rund 3% bis 4% erwartet. Regional kann dieser noch deutlich höher ausfallen. Was für Eigentümer erfreulich ist, stellt für viele junge Haushalte eine wachsende Hürde dar. Denn wer noch spart, spürt jedes zusätzliche Prozent als Rückschlag: Das Sparziel entfernt sich, obwohl man vermeintlich auf Kurs war. So wird das Eigenheim zur beweglichen Zielmarke in einem Rennen, das immer länger dauert. Noch schwieriger wird es durch die anhaltend tiefen Sparzinsen. Das angesparte Kapital wirft kaum Ertrag ab, während die Immobilienpreise weiter steigen. Die Folge: Wer heute «nur» spart, verliert zunehmend an finanzieller Schlagkraft.

Sparen verliert an Wirkung: Immobilienpreise wachsen dem Kapital davon



Jetzt planen heisst später profitieren und nicht länger zusehen, wie sich das Ziel entfernt

In einem Umfeld tiefer Zinsen und steigender Immobilienpreise verliert klassisches Sparen zunehmend an Wirkung. Wer «nur» spart, verliert real an Kaufkraft und riskiert, zentrale Lebensziele wie Wohneigentum oder Vorsorge unnötig hinauszuzögern oder zu verfehlen. Was es braucht, ist ein strategischer Umgang mit Kapital: nicht blind investieren, sondern abgestimmt auf Risikoprofil, Zeithorizont und steuerliche Effizienz. Nur so arbeitet das Geld mit und nicht gegen Sie.

Was das konkret heisst:

- Regelmässig sparen
- Bereits während des Sparens erste Investitionen prüfen – abgestimmt auf Laufzeit und Risiko
- Nicht auf maximale Rendite zielen, sondern auf Stabilität und Verfügbarkeit
- Steuerlich optimierte Gefässe wie Säule 3a oder Fondslösungen rechtzeitig einplanen
- Finanzierung frühzeitig kalkulieren, um Spielraum bei der Tragbarkeit zu sichern
- Unsere Berater unterstützen Sie dabei, aus einem Sparplan eine echte Finanzstrategie zu machen - individuell, realistisch und umsetzbar.

Warum smzh?

Wir kennen die Spielräume der Anbieter, denken voraus und beraten unabhängig – damit Ihre Finanzierung heute wie morgen überzeugt.



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

