

Zinsprognose für Hypotheken von PostFinance

In Kürze: Das bedeutet der neuste SNB-Entscheid vom 18.06.2026

Stand der Daten: 18.06.2026 | Redaktionsschluss: 18.06.2026

- Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hält vorerst am Nullzins fest. Mittelfristig könnte sie jedoch angesichts des sich aufhellenden Wirtschaftsausblicks und des internationalen geldpolitischen Umfelds zu einem positiven Leitzins zurückkehren.
- Gleichwohl bleiben Saron Hypotheken weiterhin sehr attraktiv.
- Auch Festhypotheken überzeugen derzeit dank tiefer Kapitalmarktzinsen mit günstigen Konditionen.

Aktuelle Wirtschaftslage in der Schweiz

Nach einem schwierigen zweiten Halbjahr 2025 hat sich die Schweizer Wirtschaft zu Beginn des Jahres 2026 stabilisieren können und ist im ersten Quartal dank einer leichten Erholung im Industriesektor um 0,7 Prozent gewachsen. Auch die Einschätzung der Unternehmen hat sich in den letzten Monaten positiv entwickelt und unterstreicht diese Erholungstendenzen.

Gleichwohl bleibt die Konjunktur fragil. Die Schweizer Konsument:innen zeigen sich weiterhin äusserst zurückhaltend, was sich sowohl in einer gedämpften Konsumstimmung als auch in einer verhaltenen Konsumtätigkeit niederschlägt. Zudem bleibt das weltwirtschaftliche Umfeld herausfordernd. Obwohl ein Rahmenabkommen sowie eine Öffnung der Strasse von Hormus

in Aussicht stehen, ruht eine nachhaltige Lösung weiterhin auf unsicherem Fundament. Die nach wie vor erhöhten Energiepreise dürften die Inflationsraten vorerst noch auf erhöhtem Niveau halten.

Auch in der Schweiz ist die Inflationsrate zuletzt leicht gestiegen, liegt mit 0,6 Prozent im Vergleich zu den global deutlich gestiegenen Inflationsraten aber weiterhin auf sehr tiefem Niveau. Zudem hat der Energiepreisanstieg hierzulande bislang kaum auf andere Güter und Dienstleistungen ausgestrahlt. Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat vor diesem Hintergrund an ihrer geldpolitischen Lagebeurteilung entschieden, den Leitzins vorerst unverändert bei null Prozent zu belassen.

Unsere Zinsprognose auf einen Blick

Prognose zu	3 Mt.	6 Mt.	12 Mt.
Saron	→	→	↗
Festhypothek 5 Jahre	→	↗	↗
Festhypothek 7 Jahre	→	↗	↗
Festhypothek 10 Jahre	→	↗	↗

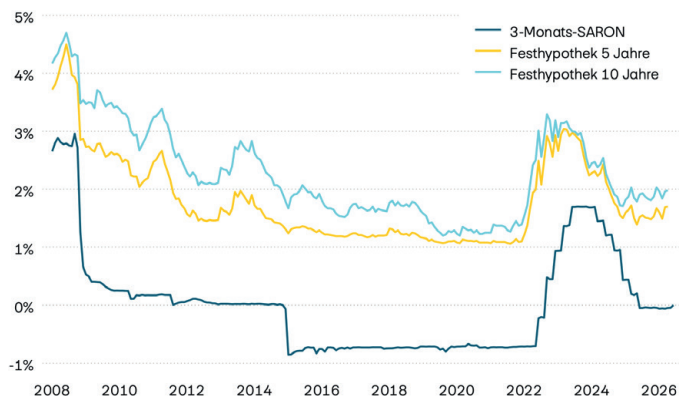
→ Zinsen bewegen sich weniger als 0,25%
↘ Zinsen sinken zwischen 0,25% und 0,49%

↗ Zinsen steigen zwischen 0,25% und 0,49%
↘ Zinsen sinken um 0,50% oder mehr

↑ Zinsen steigen um 0,50% oder mehr

Die Schweiz bleibt im internationalen Vergleich einer der wenigen Währungsräume mit moderater Inflation, weshalb die SNB anders als andere grosse Zentralbanken nicht zu Zinserhöhungen gezwungen ist. Kurzfristig dürfte der Leitzins daher unverändert bleiben. Mittelfristig eröffnet sich der SNB dadurch jedoch der Spielraum, sich von der Nullzinsgrenze zu lösen, ohne die Zinsdifferenz zu den wichtigsten Währungsräumen zu verkleinern. Die moderat gestiegene Inflation dürfte zudem bereits in den nächsten Monaten zu einem leichten Anstieg der Kapitalmarktzinsen führen, weshalb auch die Zinsen für Festhypotheken allmählich leicht anziehen dürften.

Wie entwickeln sich die Hypothekarzinsen in der Schweiz?

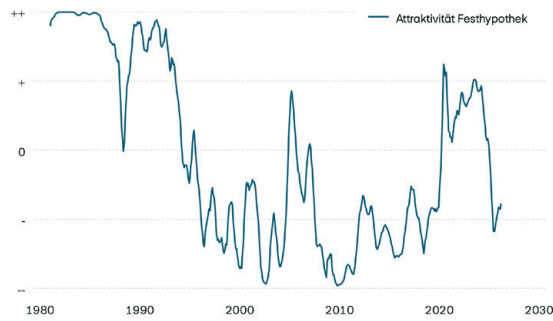


Quelle: SIX, Werte bis einschliesslich Dezember 2021 basieren auf Libor und ab Januar 2022 auf Saron.

Vor gut drei Jahren lagen die Hypothekarzinsen in der Schweiz noch deutlich höher als heute und überschritten zeitweise die Marke von 3 Prozent. Auslöser war die Geldpolitik der Schweizerischen Nationalbank (SNB) mit höheren Zinsen, die ihren Leitzins im Zuge der hohen Inflation nach der Corona-Pandemie bis auf 1,75 Prozent an hob. Nachdem die Inflationsraten wieder stetig zurückgegangen waren, lockerte die SNB ihre Geldpolitik schrittweise. Dies führte zu spürbar tieferen Hypothekarzinsen, auch wenn diese seit Ende 2024 trotz weiterer Leitzinssenkungen nicht mehr im gleichen Ausmass gesunken sind.

Mit dem jüngsten Anstieg der Inflationsraten dürften die grossen Zentralbanken weltweit wieder zu einer etwas restriktiveren Geldpolitik übergehen. Dadurch erhält die SNB auch Spielraum, das Nullzinsumfeld zu verlassen. Wir gehen jedoch davon aus, dass sie diesen Schritt nicht bereits an der nächsten geldpolitischen Lagebeurteilung vom 24. September 2026 vollziehen wird, sondern erst im Frühjahr 2027. Bei den Hypothekarzinsen erwarten wir hingegen, dass die Kapitalmarktzinsen bereits früher auf moderat höhere Inflationsraten in der Schweiz reagieren und entsprechend leicht ansteigen werden. Die weitere Zinsentwicklung bleibt damit ein zentraler Faktor für die Hypothekarzinsen in der Schweiz.

Festhypothek oder Saron Hypothek?



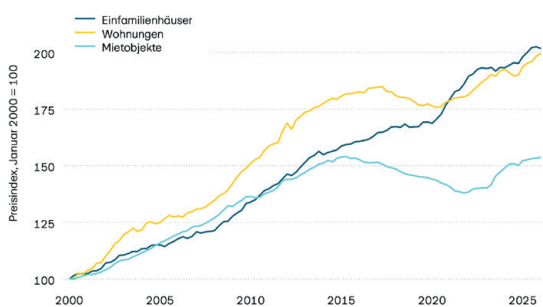
Attraktivität der Festhypothek 1980 – 2026.

Quelle: PostFinance AG, SNB, SIX, Web Financial Group, SECO, KDF

Attraktivität der Festhypothek

Saron Hypotheken bleiben weiterhin attraktiver als Festhypotheken. Darauf weist auch der weiterhin tiefe Stand des Festhypotheken-Attraktivitätsindex von PostFinance hin. Zwar sind die Inflationsraten in der Schweiz und im Ausland zuletzt gestiegen, wodurch der Druck auf die Zentralbanken zunimmt, die Leitzinsen anzuheben. Die Schweizerische Nationalbank (SNB) befindet sich jedoch weiterhin in einer vergleichsweise komfortablen Ausgangslage und dürfte ihren Leitzins kurzfristig unverändert belassen. Erst im Verlauf der kommenden zwölf Monate erwarten wir eine erste Zinserhöhung. Gleichzeitig dürfte der gestiegene Inflationsdruck zu moderat höheren langfristigen Kapitalmarktzinsen führen. Entsprechend rechnen wir sowohl bei Saron Hypotheken als auch bei Festhypotheken mit leicht steigenden Finanzierungskosten. Das Attraktivitätsverhältnis dürfte sich dadurch nur geringfügig verändern und weiterhin klar zugunsten von Saron Hypotheken ausfallen.

Wie entwickeln sich die Immobilienpreise in der Schweiz?



Quelle: BFS

Einfamilienhaus und Stockwerkeigentum

Die Preise für Eigentumswohnungen sind im ersten Quartal 2026 weiter gestiegen, wenn auch weniger stark als im Vorquartal. Die Preise für Einfamilienhäuser gingen hingegen gegenüber dem Vorquartal zurück, nachdem sie zuvor stagniert hatten. Ein Preisrückgang bei Einfamilienhäusern war letztmals im vierten Quartal 2024 zu beobachten. Neben dem inzwischen hohen Preisniveau von Einfamilienhäusern, das Eigentumswohnungen für viele Kaufinteressierte zur erschwinglicheren Alternative macht, dürfte sich auch die weiterhin verhaltene Konsumentenstimmung und schwächere Konjunktur bemerkbar machen. Bei Mietwohnungen zeigt sich dagegen erneut nur eine geringe Preisdynamik. Hier dürfte sich zunehmend die Senkung des Referenzzinssatzes vom September 2025 bemerkbar machen, deren Auswirkungen aufgrund der vertraglichen Anpassungsfristen erst mit zeitlicher Verzögerung in den Angebots- und Bestandsmieten sichtbar werden.

Schweizer Konjunkturdaten

Indikatoren	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	2024	2025	2026
BIP-Wachstum	0.7%	1.0%	0.5%	1.3%	1.0%	1.0%
Inflation	0.2%	0.0%	0.2%	1.1%	0.2%	0.6%
Arbeitslosigkeit	2.8%	3.0%	3.2%	2.5%	2.8%	3.2%
Nettozuwanderung (Anz. Personen)	17 000	27 000	21 000	83 000	75 000	70 000
Wechselkurs EUR/CHF	0.94	0.93	0.90	0.95	0.94	0.90

Quelle: Bloomberg, Allfunds Tech Solutions, BFS

Begriffserklärungen

Inflation/Teuerungsraten: Unter Inflation versteht man den anhaltenden Anstieg des allgemeinen Preisniveaus für Waren und Dienstleistungen in einer Volkswirtschaft über einen bestimmten Zeitraum. Wenn das Preisniveau steigt, sinkt die Kaufkraft des Geldes, d.h. mit dem gleichen Geldbetrag können weniger Waren und Dienstleistungen erworben werden als zuvor.

Leitzinsen: Leitzinsen sind die Zinssätze, die von Zentralbanken festgelegt werden und als wichtige Instrumente der Geldpolitik dienen. Die Leitzinsen besagen, zu welchem Zinssatz sich Geschäftsbanken bei Zentralbanken Liquidität leihen können. In der Folge bewegen sich die meisten kurzfristigen Zinsen einer Volkswirtschaft mit den Leitzinsen.

Kapitalmarktzinsen: Kapitalmarktzinsen sind Zinsen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr. Sie sind entscheidend für die Kosten langfristiger Finanzierungen.

Referenzzinssatz: Der hypothekarische Referenzzinssatz wird vierteljährlich vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) publiziert und ist für Mietzinsanpassungen in bestehenden Mietverhältnissen massgebend. Der Referenzzinssatz wird entsprechend der Entwicklung des Hypothekarzinsatzes angepasst. Er basiert auf dem durchschnittlichen Hypothekarzinsatz der Banken und wird jeweils auf das nächste Viertelprozent gerundet.

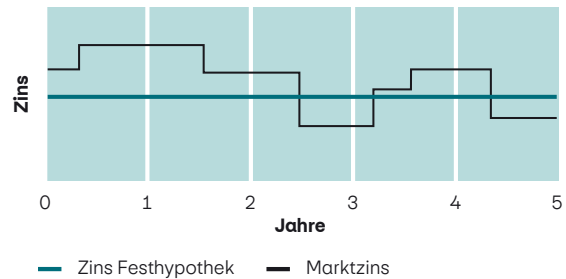
Welche Hypothek eignet sich für welche Zinslage?

Sie finden bei PostFinance die passende Finanzierungsform für Ihre Liegenschaft.
Eine Hypothek mit fixem Zinssatz oder eine, bei der Sie Risiko und Sicherheit individuell bestimmen können?
Wir bieten Ihnen individuelle Lösungen zur Finanzierung Ihres Eigenheims.

Festhypothek

Ideal bei tiefen Zinsen und bei zu erwartendem Zinsanstieg.
Sie sind gegen steigende Zinsen abgesichert und können Ihre Kosten genau planen.

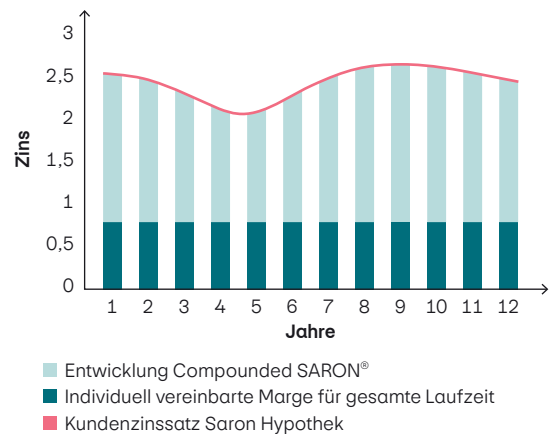
Laufzeit und Zinssatz



Saron Hypothek

Die Saron Hypothek ist ideal bei hohem oder mittlerem Zinsniveau und bei zu erwartenden Zinssenkungen. Der Zinssatz kann während der Laufzeit je nach Marktsituation stark schwanken. Durch einen möglichen Wechsel in eine Festhypothek von PostFinance während der Laufzeit bleiben Sie jedoch flexibel.

Laufzeit und Zinssatz



Interessieren Sie sich für Immobilien als Anlage?
In unserem [Anlage-Kompass](#) unter dem Abschnitt «Marktüberblick» erhalten Sie eine Einschätzung zur aktuellen Lage auf dem Schweizer Immobilienmarkt.

→ [Jetzt Hypothekarofferte erstellen](#)

Haben Sie Fragen?

Unsere Fachexpert:innen unterstützen Sie gerne. Zudem sind wir telefonisch unter +41 58 448 14 14 oder im Internet unter postfinance.ch/hypotheken für Sie da.

Rechtliche Hinweise

Das vorliegende Dokument und die darin enthaltenen Informationen und Aussagen dienen ausschliesslich Informationszwecken und stellen keine Beratung, keine Einladung zur Offertstellung und keine Aufforderung, ein Angebot oder eine Empfehlung zum Kauf der damit im Zusammenhang stehenden Produkte dar. Der Kunde oder Dritte handeln eigenverantwortlich und sind ebenso für die Einhaltung von gesetzlichen und reglementarischen Vorschriften und Richtlinien alleine verantwortlich. PostFinance berücksichtigte Quellen, welche als zuverlässig und glaubwürdig eingestuft wurden. Dennoch kann PostFinance die Richtigkeit, Genauigkeit, Zuverlässigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit dieser Informationen nicht garantieren und lehnt im gesetzlich zulässigen Masse die Haftung dafür ab. Zinssatzangaben und Angaben zu Preisen sind aktuell, jedoch kann die effektive Entwicklung jederzeit von diesen Prognosen abweichen. Dem Inhalt dieses Dokumentes liegen zahlreiche Annahmen zugrunde. Diese Informationen und Meinungen sind daher keine festen Grundlagen für Ihren Finanzierungsentscheid. Vor einem Entscheid empfehlen wir eine eingehende Beratung mit einer Fachperson.

Das vollständige oder teilweise Reproduzieren ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung von PostFinance nicht gestattet.

PostFinance AG
Mingerstrasse 20
3030 Bern

www.postfinance.ch

Zinsprognose abonnieren

Wir informieren Sie über die Zinsentwicklung und das Geschehen am Hypothekar- und Immobilienmarkt.

→ [Jetzt im E-Finance oder auf postfinance.ch abonnieren](#)