

Zinsprognose für Hypotheken von PostFinance

In Kürze: Das bedeutet der neuste SNB-Entscheid vom 24.09.2026

Stand der Daten: 24.09.2026 | Redaktionsschluss: 24.09.2026

- Die Schweizerische Nationalbank (SNB) belässt den Leitzins vorerst bei null Prozent, dürfte sich von der Nullzinsgrenze aber mittelfristig lösen.
- Vor diesem Hintergrund dürften sowohl Saron Hypotheken als auch Festhypotheken in den nächsten Monaten allmählich leicht anziehen, attraktiv sind aber weiterhin beide.
- Saron Hypotheken dürften dabei die etwas günstigere Option bleiben.

Aktuelle Wirtschaftslage in der Schweiz

Die Schweizer Wirtschaft hat sich im Jahresverlauf kontinuierlich erholt und im zweiten Quartal zu spürbarem Wachstum zurückgefunden. Mit fast 2 Prozent gegenüber dem Vorquartal hat sie dabei so stark zugelegt wie sonst in einem ganzen Jahr. Es ist der stärkste Wachstumsschub seit der Erholung von der Corona-Pandemie vor fünf Jahren. Positiv ist, dass die Stärke zwar wesentlich von der Pharmaindustrie getragen wurde, aber auch alle anderen Sektoren zulegen konnten, was für eine breit abgestützte Erholung spricht. Erfreulich ist zudem, dass die zuletzt mageren Investitionen wieder anziehen. Das hängt auch damit zusammen, dass die Unternehmen wieder positiver in die Zukunft blicken, und spricht dafür, dass sich die positiven Tendenzen auch im zweiten Halbjahr fortsetzen.

Das kräftige Wachstum geht dabei nicht mit steigendem Preisdruck einher. Die Inflation bleibt tief und komfortabel im Zielband der Schweizerischen Nationalbank (SNB), auch wenn sie zuletzt

leicht auf 0,8 Prozent gestiegen ist. Das aber primär wegen höherer Energiepreise und Importkosten, die mit dem schwächeren Franken zusammenhängen. Der inländische Preisdruck bleibt dagegen gering, und damit auch der Druck auf die Schweizerische Nationalbank, die Geldpolitik zu straffen. Die SNB befindet sich damit in einer äusserst komfortablen Ausgangslage und hat an ihrer Sitzung vom 24. September 2026 entschieden, den Leitzins unverändert zu belassen. Damit wirkt ihre Geldpolitik weiterhin spürbar expansiv.

Die Schweiz bleibt damit im internationalen Vergleich eine Ausnahme. In vielen Ländern liegt die Inflation weiterhin deutlich über der Zielmarke, was dazu geführt hat, dass unter anderem die grossen Zentralbanken in den USA und der Eurozone zuletzt ihren Leitzins angehoben haben und auch die am Kapitalmarkt gehandelten Zinsen spürbar gestiegen sind. Vom globalen Anstieg der Kapitalmarktzinsen konnte sich auch der Schweizer Markt nicht vollständig entziehen.

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%

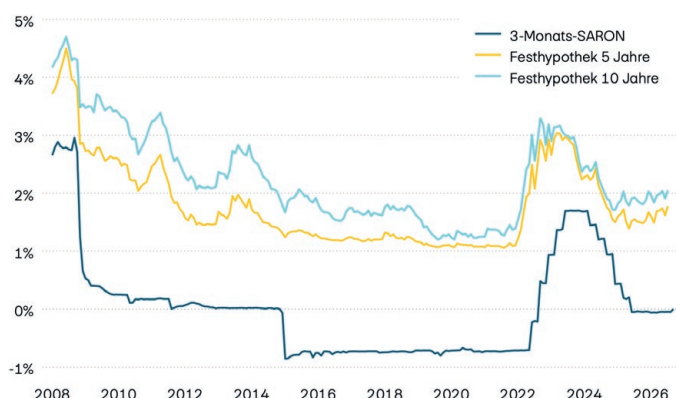
↗ Zinsen steigen zwischen 0,25% und 0,49%

↘ Zinsen sinken um 0,50% oder mehr

↑ Zinsen steigen um 0,50% oder mehr

Der Handlungsdruck auf die SNB dürfte vorerst moderat bleiben, da sich kein deutlicher Anstieg der Inflation abzeichnet. Das aktuelle Umfeld mit wieder anziehender Konjunktur, einem schwächeren Franken und internationalen Zentralbanken, die ihrerseits die Zinsen bereits spürbar angehoben haben, bietet der SNB jedoch ein günstiges Fenster, um die Geldpolitik zu normalisieren und mittelfristig wieder zu einem positiven Leitzins zurückzukehren. Wir gehen davon aus, dass sie diesen Spielraum vorsichtig nutzt. Vor diesem Hintergrund und angesichts des globalen Drucks hin zu höheren Kapitalmarktzinsen ist auch bei den Festhypotheken mit leicht steigenden Zinsen zu rechnen.

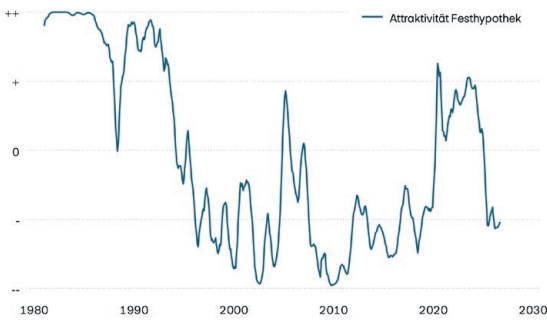
Wie entwickeln sich die Hypothekarzinsen in der Schweiz?



Die Hypothekarzinsen in der Schweiz sind seit ihren Höchstständen im Jahr 2023 deutlich gesunken. Besonders stark war der Rückgang beim Saron. Nach den Leitzinssenkungen der SNB liegt der 3-Monats-Saron mittlerweile wieder nahe bei null Prozent. Auch Festhypotheken haben sich deutlich verbilligt. Seit diesem Sommer werden diese jedoch wieder spürbar teurer. Dies ist auf die auch hierzulande höheren Kapitalmarktzinsen zurückzuführen. In den kommenden Monaten dürfte der Saron zunächst weitgehend stabil bleiben, während wir bei Festhypotheken mit leicht steigenden Zinsen rechnen. Die SNB dürfte den Leitzins an der nächsten Lagebeurteilung am 10. Dezember 2026 bei null Prozent belassen. Im März 2027 rechnen wir hingegen mit einer ersten Erhöhung auf 0,25 Prozent und im weiteren Jahresverlauf mit einem zweiten Schritt auf 0,5 Prozent. Damit dürfte auch der Saron im Verlauf des kommenden Jahres wieder steigen.

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

Festhypothek oder Saron Hypothek?

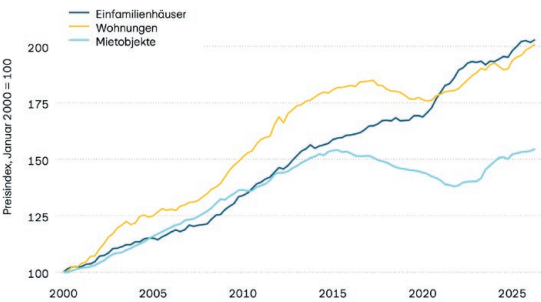


Attraktivität der Festhypothek 1980 – 2026.
Quelle: PostFinance AG, SNB, SIX, Web Financial Group, SECO, KDF

Attraktivität der Festhypothek

Saron Hypotheken bleiben gegenüber Festhypotheken attraktiv. Darauf deutet auch der zuletzt nochmals gesunkene Festhypotheken-Attraktivitätsindex von PostFinance hin. Während die langfristigen Finanzierungskosten in den vergangenen Monaten gestiegen sind, dürften sich die Kosten einer Geldmarktfinanzierung vorerst kaum verändern. Ab dem Frühjahr 2027 rechnen wir jedoch mit steigenden Leitzinsen, wodurch auch Saron Hypotheken wieder etwas teurer werden dürften. Gleichzeitig erwarten wir bei den Festhypotheken leicht steigende Zinsen. Der Kostenvorteil von Saron Hypotheken dürfte sich damit zwar etwas verringern, vorerst aber bestehen bleiben.

Wie entwickeln sich die Immobilienpreise in der Schweiz?



Quelle: BfS

Einfamilienhaus und Stockwerkeigentum

Die Preise am Schweizer Immobilienmarkt sind zuletzt auf breiter Front gestiegen. Sowohl Einfamilienhäuser als auch Eigentumswohnungen verteuerten sich gegenüber dem Vorquartal. Dabei hat sich die Preisdynamik bei Eigentumswohnungen nochmals verstärkt, während auch die Preise für Einfamilienhäuser nach der schwächeren Entwicklung zu Jahresbeginn wieder anzogen. Der Eigenheimmarkt zeigt sich damit trotz der zuletzt gestiegenen Zinsen für Festhypotheken robust. Dazu trägt bei, dass die Finanzierungskosten insgesamt weiterhin tief sind, insbesondere bei Geldmarkthypotheken. Gleichzeitig bleibt das Angebot knapp, da weiterhin nur wenig neuer Wohnraum entsteht. Auch bei den Mietwohnungen hat die Preisdynamik wieder zugenommen. Die dämpfenden Effekte der früheren Referenzzinssenkungen dürften inzwischen weitgehend ausgelaufen sein. Gleichzeitig sorgt das knappe Wohnungsangebot weiterhin für Aufwärtsdruck bei den Mieten.

Schweizer Konjunkturdaten

Indikatoren	Q4 2025	Q1 2026	Q2 2026	2024	2025	2026
BIP-Wachstum	1.2%	0.5%	2.8%	1.3%	1.0%	1.0%
Inflation	0.1%	0.2%	0.6%	1.1%	0.2%	0.6%
Arbeitslosigkeit	3.0%	3.2%	3.0%	2.5%	2.8%	3.2%
Nettozuwanderung (Anz. Personen)	27 000	21 000	14 000	83 000	75 000	70 000
Wechselkurs EUR/CHF	0.93	0.91	0.92	0.95	0.94	0.92

Quelle: Bloomberg, Allfunds Tech Solutions, BfS

Begriffserklärungen

Inflation: 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.

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

Geldmarktzinsen: Geldmarktzinsen sind Zinsen mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr.

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.

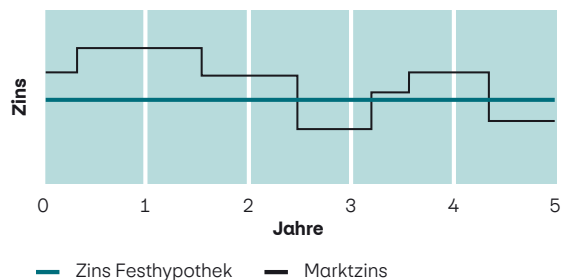
Welche Hypothek eignet sich für welche Zinslage?

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.

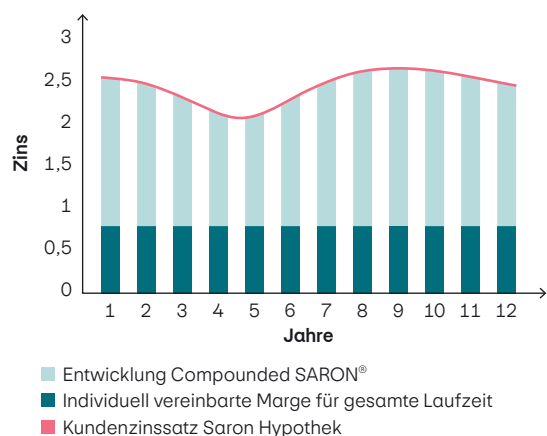
Laufzeit und Zinssatz



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](#)