

# Sehen wir bei den Zinsen die neue Normalität?



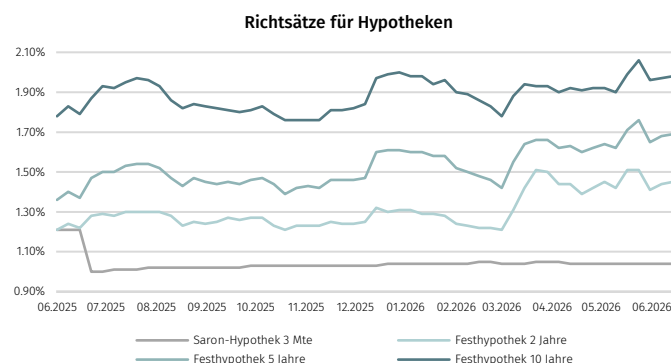
## Das Wichtigste in Kürze

- Der starke Franken schirmt die Schweiz weiterhin von bedeutenden Preisanstiegen und hohen Inflationserwartungen ab und entsprechend haben sich die Zinsen im vergangenen Halbjahr kaum erhöht.
- International mehren sich die Anzeichen für ein strukturell höheres Zinsumfeld, was eine Rückkehr zu Tiefstzinsen in der Schweiz, wie wir sie vor 2022 gesehen haben, immer unwahrscheinlicher macht.
- Entsprechend dürfte sich hierzulande das aktuelle Zinsniveau festsetzen und so etwas wie die neue Normalität darstellen, die historisch betrachtet und im Vergleich zum Ausland sehr attraktiv ist.

## Entwicklung der Zinssätze

### Leichter Anstieg auf tiefem Niveau

Die durchschnittlichen Richtsätze für Festhypotheken zeigen sich im laufenden Halbjahr nur gerade rund 10 Basispunkte höher als im zweiten Halbjahr 2025. Der starke Franken schirmt die Schweiz weiterhin von bedeutenden Preisanstiegen und hohen Inflationserwartungen ab. Anders in Europa und den USA: Dort haben der Konflikt im Iran und die Blockade der Strasse von Hormuz zu einem spürbaren Inflationsanstieg geführt. Die Renditen zehnjähriger Staatsanleihen haben teilweise die Höchststände aus der Post-Covid-Phase übertroffen. Ein starker Anstieg der langfristigen Zinsen in der Schweiz wird dadurch gebremst, dass internationale Investoren in Krisenzeiten den Schweizer Franken als „sicheren Hafen“ suchen, was Kapital in Schweizer Anlagen lenkt und die Renditen künstlich tief hält. Die weltweit hohen Energiepreise gehen aber auch hierzulande nicht spurlos vorbei, sondern stellen einen konjunkturellen Bremsklotz dar. Diese Wachstumssorgen wirken dämpfend auf die langfristigen Zinsen und verhindern einen stärkeren Anstieg der Finanzierungskosten. Jüngste Zinsauschläge nach oben sind auf die Sorge vor Ölknappheit zurückzuführen, während Geldzuflüsse aus dem Ausland und Wachstumssorgen dagegenwirken. Mal überwiegt das eine, dann wieder das andere und entsprechend erleben wir eine wellenförmige Seitwärtsbewegung.



Datengrundlage: Sätze von rund 100 Banken, Versicherungen und Pensionskassen im Durchschnitt. Stand: 12.06.2026

	Richtsatz		Top-Satz	
Saron 3 Monate	1.04 %	+/- 0 bps	0.75%	- 5 bps
Fest 2 Jahre	1.45 %	+ 24 bps	1.00 %	+ 20 bps
Fest 5 Jahre	1.69 %	+ 26 bps	1.26 %	+ 13 bps
Fest 10 Jahre	1.98 %	+ 18 bps	1.53 %	+ 11 bps

Stand per 12.06.2026, Veränderung ggü. 06.03.2026

### Wieder vermehrt längere Laufzeiten gefragt

Hypothekarzinsen für kurze und mittlere Laufzeiten sind zuletzt etwas stärker gestiegen als die Zinsen für längere Laufzeiten. Während 10-jährige Festhypotheken mit rund 40% des gesamten Volumens weiterhin die beliebteste Laufzeit darstellen, mussten die mittleren Laufzeiten Anteile an Saron-Hypotheken abgeben. Saron-Hypotheken scheinen im aktuellen Umfeld wieder vermehrt als "Warteraum" genutzt zu werden, um in attraktive Festhypotheken zu wechseln – oder aber, um zumindest von der aktuell tieferen Marge im Vergleich zu Festhypotheken zu profitieren. Dies könnte bei einem plötzlichen Zinsanstieg allerdings für manch einen Schuldner zu einem unschönen Erwachen führen.

### Hypothekervergabe bleibt restriktiv

Der Appetit der Hypothekengeber bleibt aufgrund teurer Refinanzierungen und knappen Spargeldern weiterhin verhalten. Gleichzeitig ziehen diese höheren Margen alternative Kapitalgeber an, was in einem steigenden Interesse von Pensionskassen mündet. Dies könnte im zweiten Halbjahr, zumindest für besonders risikoarme Hypothekennehmer, zu einer Belebung des Wettbewerbs führen.

## Zinsprognose

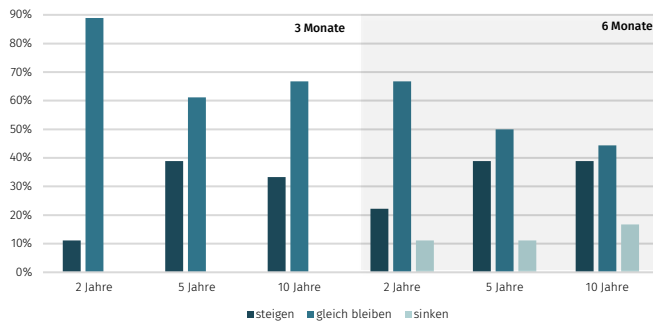
### Die aktuelle Zinssituation dürfte sich festsetzen

Die Inflation in der Schweiz verharrt deutlich unter einem Prozent und so rechnen die befragten Hypothekergeber unisono damit, dass die Schweizerische Nationalbank (SNB) den Leitzins am 18. Juni 2026 für mindestens ein weiteres Quartal bei null Prozent belässt. Die Mehrheit geht sogar davon aus, dass der Leitzins bis zum Jahresende unverändert bleibt und damit wären dann auch Negativzinsen, die im ersten Quartal 2026 noch ein Thema waren, vom Tisch. Für die kommenden Monate wird entsprechend mit gleichbleibenden, allenfalls leicht höheren Zinsen gerechnet, die von der tiefen Inflation, einer schwachen Konjunktur und dem starken Franken profitieren. Kleinere Schwankungen dürften aufgrund der geopolitischen Konflikte und volatilen Energiepreise ein treuer Begleiter bleiben.

### Rückkehr zu rekordtiefen Zinsen scheint vom Tisch

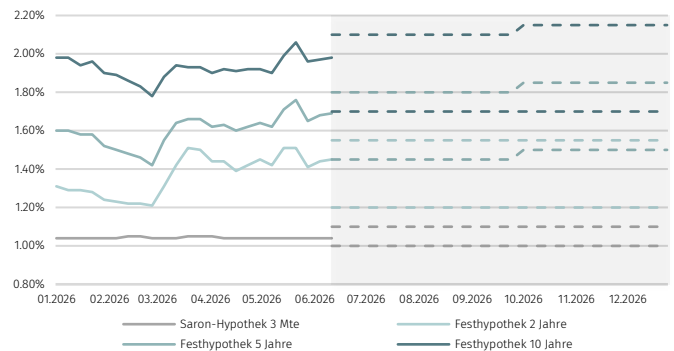
International hingegen mehrten sich die Anzeichen für ein strukturell höheres Zinsumfeld. Geopolitische Spannungen, steigende Staatsverschuldung, Reindustrialisierung im Westen und hohe Investitionen in Infrastruktur und künstliche Intelligenz treiben die Preise. Davon kann sich auch die Schweiz mit einem starken Franken nicht komplett abschirmen und so könnte die internationale Entwicklung dazu führen, dass die langfristigen Kapitalmarktzinsen auch in der Schweiz deutlich über dem Niveau der Tiefzinsphase vor 2022 zu liegen kommen. Wir hätten damit eine neue Normalität, die nach der Negativzinsphase zwar hoch, aber im historischen Kontext und im Vergleich zum Ausland doch sehr attraktiv erscheint.

Wie werden sich die Kapitalmarktzinsen in den nächsten 3 resp. 6 Monaten entwickeln?



Die Umfrage unter rund 50 Hypothekergebern wurde mittels Online-Befragung zwischen dem 28. Mai und 04. Juni 2026 durchgeführt. Daran teilgenommen haben Banken, Versicherungen und Pensionskassen.

Prognostizierte Richtsätze für Hypotheken



Datengrundlage: Sätze von rund 100 Banken, Versicherungen und Pensionskassen im Durchschnitt und Erwartung der befragten Hypothekaranbieter. Stand: 12.06.2026

## Empfehlungen

- Die Margen der Hypothekaranbieter sind hoch und dürften es für die nächsten Monate bleiben. Ein breiter Anbietervergleich ist zentral, um den Angeboten mit den höchsten Margen aus dem Weg zu gehen.
- Die Chance auf attraktive Hypothekarkonditionen bleibt zwar bestehen, aber die Hoffnung auf eine Rückkehr zu Tiefstzinsen wie vor 2022 erfährt einen Dämpfer. Die langfristigen Hypotheken sind zuletzt weniger stark gestiegen als die kurz- und mittelfristigen und sind entsprechend eine Überlegung wert.
- Die Kreditvergabepolitik der Hypothekaranbieter bleibt restriktiv. Entsprechend sind Hypothekarneherinnen und -nehmer gut beraten sowohl für Neuabschlüsse als auch Hypothekarverlängerungen und -ablösungen etwas mehr Zeit einzuplanen, um den passenden Anbieter zu finden.
- Wer mit dem Gedanken spielt, seine Hypothek im Hinblick auf die Abschaffung des Eigenmietwerts zu reduzieren, sollte genügend grosse Reserven für zukünftige Renovationen und den Erhalt des Lebensstandards einplanen. Eine Wiederaufstockung der Hypothek im Pensionsalter stellt sich oft als nicht ganz einfach heraus.

## Sparpotenzial bei MoneyPark

<b>Beliebteste Hypothek</b>	10 Jahre fest
<b>Durchschnittlicher Richtsatz im Markt</b> (10-jährige Festhypothek)	1.98%
<b>Durch MoneyPark nachverhandelter Top-Satz</b> (10-jährige Festhypothek)	ab 1.53%
<b>Zinseinsparung pro Jahr in Prozent</b>	bis zu 0.45% p.a.
<b>Zinseinsparung in 10 Jahren bei Hypothekarvolumen von CHF 750'000</b>	bis zu CHF 33'750

**Disclaimer** | Stand: 12. Juni 2026 | Historische Wertentwicklungen und Finanzmarktszenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann MoneyPark keine Garantie, Verantwortung oder Haftung übernehmen. Diese Publikation dient ausschliesslich zu Ihrer Information und stellt kein Angebot, keine Offerte und keine Aufforderung zur Offertstellung dar.