

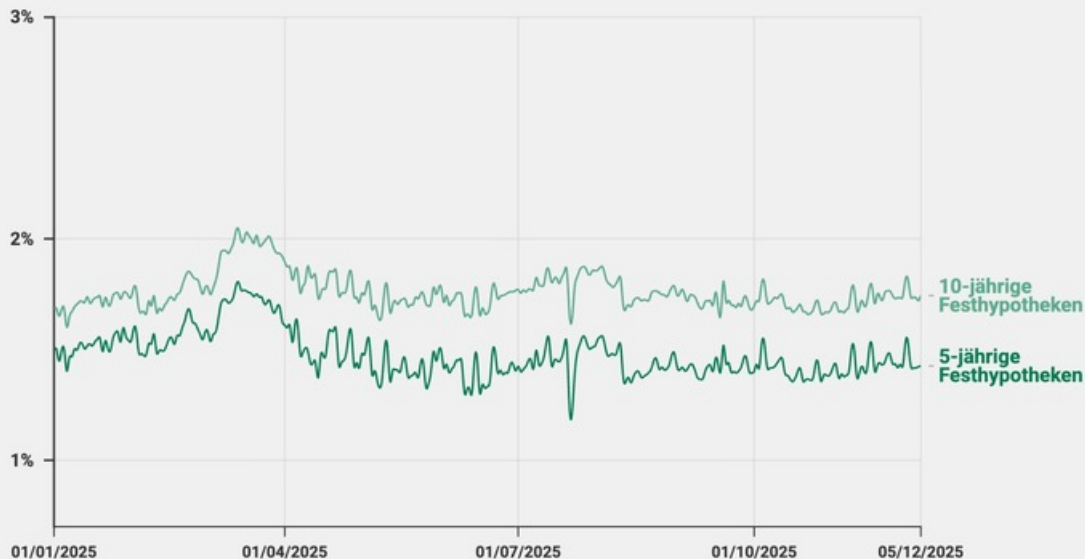
09.12.2025 – 00:30 Uhr

Medienmitteilung: Keine Zinssenkungen in Sicht trotz konjunktureller Risiken und starkem Franken

Entwicklung der Richtzinsen von Festhypotheken seit Januar 2025



...bei Festhypotheken mit 5- und 10-jähriger Laufzeit



Quelle: Comparis, HypoPlus

comparis.ch

Medienmitteilung

Comparis-Hypothekarzinsprognose

Keine Zinssenkungen in Sicht trotz konjunktureller Risiken und starkem Franken

Trotz Monaten hoher Unsicherheit haben sich die Richtzinsen für Festhypotheken spürbar beruhigt und dürften sich in den kommenden Monaten weitgehend auf dem aktuellen Niveau bewegen. Zwar belasten der starke Franken und die konjunkturellen Risiken weiter die Wirtschaft. Doch für deutlich sinkende Hypothekarzinsen fehlen derzeit die Voraussetzungen. «Damit die Richtzinsen spürbar sinken, müsste sich die Schweizer Wirtschaft nochmals deutlich abkühlen», sagt Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert. Stattdessen sei angesichts höherer Refinanzierungskosten mit einer Seitwärtsbewegung auf aktuellem Niveau zu rechnen.

Zürich, 9. Dezember 2025 – Die von über 30 Kreditinstituten öffentlich publizierten Referenzzinsen (sogenannte Richtzinsen) für zehnjährige Festhypotheken liegen derzeit bei 1,74 Prozent (Stand 5. Dezember) und damit 0,11 Prozentpunkte über dem Niveau zu Jahresbeginn (1,63 Prozent). Die Zinssätze für Festhypotheken haben sich somit nach den starken Schwankungen im ersten Halbjahr in den letzten Monaten deutlich beruhigt. Lagen im März die Richtzinsen für 10-jährige Festhypotheken noch bei knapp über 2 Prozent, bewegen sie sich seit Ende Juni in einer Spanne von 1,64 bis 1,87 Prozent.

«Damit die Richtzinsen für Festhypotheken weiter spürbar sinken, müsste sich die Schweizer Wirtschaft nochmals deutlich abkühlen und das Zinsniveau auf dem Kapitalmarkt weiter zurückgehen. Danach sieht es derzeit nicht aus – auch wenn sich die Zölle nun zunehmend negativ auf die Wirtschaftsdaten auswirken. Vielmehr dürften die Richtzinsen für Festhypotheken für die nächsten Monate auf dem aktuellen Niveau verharren. Der Grund sind die gestiegenen Refinanzierungskosten aufgrund höherer regulatorischer Anforderungen», erklärt Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert. Die Refinanzierungskosten der Banken, sogenannte Swaps, haben in diesem Zeitraum zugelegt. Der 10-Jahres-Zinsswap in CHF notiert aktuell bei 0,52 Prozent (Stand 5. Dezember) und liegt damit leicht über dem Wert von Anfang Jahr (0,45 Prozent).

Negativzinsen bleiben vorläufig eher unwahrscheinlich

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) entscheidet diesen Donnerstag über mögliche weitere Zinsschritte. «Auch wenn die Situation aktuell angespannt erscheint, ist mit einer Zinssenkung in den Negativbereich vorläufig nicht zu rechnen», sagt Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert.

Daran ändere auch die hiesige konjunkturelle Abschwächung nichts. Mit den aktuellen «Nullzinsen» versorgt die SNB laut Renkert die Wirtschaft in ausreichendem Masse mit Liquidität. Und selbst wenn die Inflation in einzelnen Monaten wieder deflationär werden sollte, bestehe vorderhand kein dringender Handlungsbedarf. Auch ein anhaltender Druck durch die Aufwertung des Frankens gegenüber dem Euro und US-Dollar dürfte die Importwaren weiter verbilligen. «Zudem stellt die Grenze zur Einführung von Negativzinsen eine psychologische Hürde dar, da Schweizer Pensionskassen davon stark betroffen wären. In der Negativzins-Phase von 2015 bis 2022 wurden diese häufig an sie weitergegeben», so der Comparis-Experte.

Vor dem Hintergrund eines neuen Zoll-Deals erscheint gemäss Renkert die Schwächung des Frankens über den Ankauf von US-Dollar mittels Devisenmarkt-Transaktionen durch die SNB noch heikler. Denn in der Vergangenheit wurde die SNB durch die US-Regierung der Devisenmanipulation beschuldigt. Es habe sich immer wieder gezeigt, wie schnell und unberechenbar die US-Regierung auf unliebsame Aktionen reagiere. So musste die kanadische Regierung zurückrudern, nachdem ein kritischer Beitrag des ehemaligen US-Präsidenten Ronald Reagan zur negativen Wirkung von Zöllen öffentlich ausgestrahlt wurde.

Ankündigung der Zolltarif-Reduktion als erstes Signal einer Einigung

Anfang August kündigte die US-Regierung unerwartet an, 39 Prozent Zölle auf importierte Waren aus der Schweiz zu erheben. Dieser Satz ist 8 Prozentpunkte höher als die ursprünglich im April angekündigten 31 Prozent. Erst Mitte November kündigte die US-Regierung eine Reduktion auf 15 Prozent an – gleich viel wie für Waren aus der EU.

Die hohen Zölle wirken sich im dritten Quartal spürbar auf die Schweizer Wirtschaft aus. Das Seco schätzte einen Rückgang des Bruttoinlandprodukts um 0,5 Prozent. Betroffen war das chemisch-pharmazeutische Gewerbe. Diese Entwicklung deutet auf erste Anzeichen einer Rezession hin. Nach gängiger Definition befindet sich eine Volkswirtschaft in der Rezession, wenn die Wirtschaftsleistung zwei Quartale in Folge schrumpft.

«Die ersten Auswirkungen der Zölle sind nun immer deutlicher erkennbar. Wurden im Frühling noch vermehrt Waren in die USA exportiert, um die dortigen Lager zu füllen, hat sich die Situation für die Exportindustrie nun deutlich eingetrübt. Die Ankündigung der Reduktion der Zölle auf 15 Prozent ist zwar zunächst besser als die ursprünglichen 39 Prozent. Jedoch ist der neue Tarif immer noch sehr hoch und es ist schwer abschätzbar, welche Auflagen mit dem Deal verbunden sind und welche Konsequenzen sich daraus konkret ergeben. Die Reduktion des Zolltarifs kann daher nur als erstes Signal einer Einigung betrachtet werden», meint Renkert.

Anhaltender Aufwertungsdruck auf Schweizer Franken

Der Schweizer Franken gewinnt zudem weiter an Wert. Die deutsche Wirtschaft – die grösste Volkswirtschaft Europas – stagnierte im dritten Quartal. Die Schwierigkeiten in der deutschen Automobilindustrie dauern an. Auch Zulieferbetriebe sind davon stark betroffen. Das beschlossene Konjunkturpaket von 500 Millionen Euro wird zunehmend hinterfragt. Kritisiert wird, dass bislang ein grosser Teil in Konsumausgaben geflossen ist, während Investitionen eher zurückhaltend getätigt wurden.

In den USA wurde kürzlich der längste Verwaltungsstillstand (Shutdown) der Geschichte beendet. Während dieser Zeit standen zahlreiche Behörden still. Wirtschaftsdaten wie etwa zum Arbeitsmarkt wurden nicht erhoben. Das erschwert der US-Notenbank (Fed) ihre Entscheidungen zur Zinspolitik, da sie auf andere Datenquellen ausweichen muss. Die Inflation in den USA lag im September bei 3 Prozent – und damit weiterhin über dem Zielwert von 2 Prozent.

«Die Preise sind im Lebensmittelbereich weiter angestiegen, was zu wachsendem Unmut in der Bevölkerung geführt hat. Das hat die US-Regierung veranlasst, die auferlegten Zölle für spezifische Waren wie z. B. Kaffee kurzerhand aufzuheben. Das Konsumentenvertrauen ist weiter geschwunden und neueste Daten zum US-Arbeitsmarkt zeigen kein eindeutiges Bild. Sollte die Fed im Dezember die Zinsen weiter senken, könnte das den Dollar weiter abschwächen und in die Schweiz importierte Waren verbilligen», so Renkert.

Methodik

Die Angaben zu den Richtzinsen der Comparis-/HypoPlus-Zinsprognose basieren auf den Richtsätzen von über 30 Kreditinstituten.

Weitere Informationen:

Dirk Renkert
Finanz-Experte
Telefon: 044 360 53 91
E-Mail: media@comparis.ch
comparis.ch/hypoplus

Über comparis.ch

Mit über 80 Millionen Besuchen im Jahr zählt comparis.ch zu den meistgenutzten Schweizer Websites. Das Unternehmen vergleicht Tarife und Leistungen von Krankenkassen, Versicherungen, Banken sowie Telecom-Anbietern und bietet das grösste Schweizer Online-Angebot für Autos und Immobilien. Dank umfassender Vergleiche und Bewertungen bringt das Unternehmen Transparenz in den Markt. Dadurch stärkt comparis.ch die Entscheidungskompetenz von Konsumentinnen und Konsumenten. Das Unternehmen wurde 1996 vom Ökonomen Richard Eisler gegründet und ist in Privatbesitz. Das Unternehmen gehört heute noch zur Mehrheit dem Gründer Richard Eisler. Es sind keine anderen Unternehmen oder der Staat an Comparis beteiligt.

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100937122> abgerufen werden.