

# Leitzins von 0% zum Jahresende bestätigt: Was der SNB-Entscheid für den Immobilienmarkt 2026 bedeutet

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat am 11. Dezember 2025 entschieden, den Leitzins unverändert bei 0% zu belassen. Der Schritt wurde breit erwartet, denn Inflation, Konjunktur und Wechselkurs sprechen klar für Stabilität. Für den Immobilienmarkt bedeutet das weiterhin planbare Finanzierungskosten, ein robustes Nachfrageumfeld und stabile Preisstrukturen in vielen Regionen der Schweiz.

## Warum die SNB den Leitzins bei 0% bestätigt hat

### Inflation bleibt extrem tief

Mit rund 0,1% liegt die Inflation weiterhin deutlich unter den Erwartungen der SNB. Zwar würde eine so tiefe Teuerung grundsätzlich Spielraum für weitere Zinssenkungen schaffen, doch die Nationalbank sieht aufgrund des kaum vorhandenen Deflationsrisikos keinen Bedarf. Die Preisstabilität erlaubt es der SNB daher, ihren Kurs ohne weitere Intervention fortzuführen.

### Negativzinsen bleiben unwahrscheinlich

SNB-Präsident Martin Schlegel betonte erneut, dass eine Rückkehr zu Negativzinsen aufgrund der bekannten Nebeneffekte „eine wesentlich höhere Hürde“ hätte als Senkungen im positiven Bereich. Die Entscheidung vom 11. Dezember bestätigt diese Haltung eindeutig.

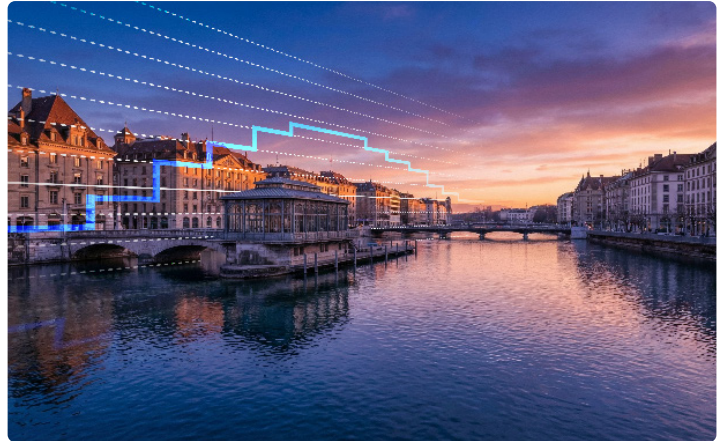
### Stabiler Franken reduziert Handlungsdruck

Der Franken zeigt sich im Jahresverlauf gegenüber dem Euro stabil. Die EZB hält ihren Zinsabstand zur Schweiz weiterhin aufrecht, wodurch kein zusätzlicher Aufwertungsdruck entsteht. Damit entfällt ein zentraler Grund für kurzfristige Zinsanpassungen.

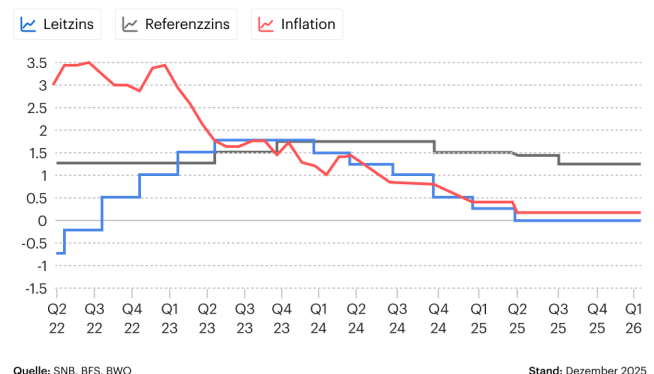
### Konjunktur: moderate, aber stabile Entwicklung

Seco- und KOF-Daten zeigen ein robustes Bild der Schweizer Wirtschaft:

- konstante Beschäftigung
- stabile Inlandsnachfrage



## Leitzins vs. Inflation vs. Referenzzins



- Entspannung im Export nach Zollsenkungen der USA

Die SNB sieht daher keinen akuten Bedarf, geldpolitisch gegenzusteuern.

## Auswirkungen des SNB-Entscheids auf Hypotheken und Zinsen

Die Bestätigung des Leitzinses wirkt unmittelbar auf den Hypothekarmarkt und sorgt insgesamt für ein stabiles Finanzierungsumfeld. Besonders spürbar ist dies bei SARON-Hypotheken, die weiterhin das günstigste Segment darstellen und direkt vom SNB-Entscheid profitieren. Auch im Bereich der Festhypotheken zeigt sich seit Monaten ein seitwärtsgerichteter Trend: Die langfristigen Kapitalmarktzinsen bewegen sich nur leicht und gemäss Raiffeisen bleibt das Zinsniveau voraussichtlich auch

2026 stabil. Für Eigentümer und Kaufinteressierte bedeutet dies vor allem eines: deutlich verbesserte Planbarkeit. Der Entscheid vom Dezember bestätigt, dass kurzfristige Zinsanstiege oder neue Volatilität nicht zu erwarten sind.

### Was bedeutet der 0%-Leitzins für den Immobilienmarkt?

### Nachfrage nach Wohneigentum stabilisiert sich weiter

Nach zwei eher verhaltenen Jahren (2023–2024) zeigt sich 2025 ein klarer Trend:

- höhere Suchaktivität
- stabilere Finanzierungskosten
- konstante Nachfrage in Wachstumsregionen

ZKB, UBS und Julius Bär erwarten für 2026 eine leicht steigende Transaktionsaktivität.

### Preisentwicklung bleibt regional differenziert

Der Entscheid der SNB stützt die Preisentwicklung, die sich nach Regionen unterscheidet:

- **Städte:** weiterhin hoher Nachfrageüberhang, Preisstabilität bis leichte Steigerungen
- **Agglomerationen:** zunehmende Attraktivität dank guter Erreichbarkeit
- **Periphere Regionen:** breit gefächertes Markt, stabile bis leicht positive Entwicklung

Eine breite Preiskorrektur ist nicht erkennbar.

### Vermietungsmarkt bleibt unter Druck

Leerstände in vielen Kantonen bleiben auf historisch tiefem Niveau. Die SNB-Entscheidung ändert an der strukturellen Knappheit wenig:

- Angebotsmieten steigen weiter
- hohe Zuwanderung
- unterdurchschnittliche Bautätigkeit

Der 0%-Zins wirkt somit stabilisierend, aber nicht entspannend für den Mietmarkt.

### Jetzt kostenlose Beratung buchen

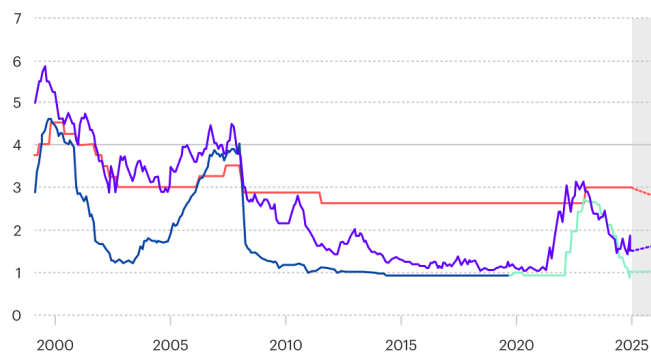


Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:  
[qr.properti.ch/beratung13](http://qr.properti.ch/beratung13)

### Zinsentwicklung seit 2000

Zinssatz in %



- Variable Hypothek
- Festhypothek 5 Jahre
- LiborFlex-Hypothek 5 Jahre (6 Monats-Libor) bis 03.2020
- SARON Flex-Hypothek 5 Jahre seit 04.2020

Quelle: Raiffeisen

### Einordnung für Eigentümer, Käufer und Investoren

Für **Kaufinteressierte** sorgt der SNB-Entscheid für stabile Finanzierungskosten und eine verlässliche Kalkulierbarkeit. Gleichzeitig steigt die Konkurrenz um hochwertige Objekte, da viele Haushalte die aktuelle Zinssituation als günstigen Zeitpunkt für einen Kauf sehen.

Für **Eigentümer** bestätigt sich ein Marktumfeld mit guten Verkaufsbedingungen und stabilen Bewertungen, was die Planungssicherheit erhöht und Transaktionen in städtischen wie agglomerationsnahen Lagen begünstigt.

Für **Anleger** bleibt das Umfeld attraktiv: Mietwachstum und anhaltende Nachfrage stützen die Erträge, während der unveränderte 0%-Leitzins Immobilien gegenüber alternativen Anlagen weiterhin begünstigt.

### Fazit: Ein Entscheid, der Stabilität bringt

Mit dem Entscheid vom 11. Dezember 2025 bestätigt die SNB erneut ihre Einschätzung: kein Handlungsbedarf, kein Zinswechsel. Die Schweiz startet mit hoher geldpolitischer Stabilität ins Jahr 2026: ein positives Signal für Hypotheken, Investitionen und den gesamten Immobilienmarkt.

### Kennen Sie den Marktwert Ihrer Immobilie?



Berechnen Sie jetzt kostenlos den Marktwert Ihrer Immobilie.

Code scannen oder Seite aufrufen:  
[qr.properti.ch/berechnung1](http://qr.properti.ch/berechnung1)