

# Leitzins sinkt auf 0,50 %: Gute Neuigkeiten für Immobilienkäufer, Verkäufer und Mieter?

Ein starkes Signal: Die Senkung des Leitzinses auf 0,50% durch die Schweizerische Nationalbank (SNB) schafft neue Wachstumsimpulse für den Immobilienmarkt. Eine anhaltende Tiefzinsphase könnte nicht nur den Markt beleben, sondern auch für niedrigere Hypothekar- und Mietzinsen sorgen. Diese Entwicklung bietet Potenzial für ein nachhaltiges Wachstum und Entlastungen für viele Mieter. Doch was bedeutet das konkret?

## Welche Auswirkungen hat die Leitzinssenkung auf den Immobilienmarkt?

Die Leitzinssenkung der SNB setzt positive Impulse für den Immobilienmarkt. Sie beeinflusst Finanzierungsmöglichkeiten, Mietpreise und die Marktdynamik – Chancen und Herausforderungen für alle Beteiligten.

### 1. Hypothekarzinsen

Mit der Leitzinssenkung dürften die Hypothekarzinsen weiter sinken, was Immobilienkäufe erschwinglicher macht. Allerdings könnte die hohe Nachfrage die Immobilienpreise weiter in die Höhe treiben. Experten raten daher zur Vorsicht, um einer möglichen Überhitzung des Marktes entgegenzuwirken.

### 2. Mietpreise

Ein sinkender Leitzins hat das Potenzial, den hypothekarischen Referenzzinssatz mittelfristig zu senken. Sollte dieser angepasst werden, könnten Mieten sinken. Aktuell liegt der Referenzzinssatz bei 1,75%, eine Anpassung könnte frühestens im März 2025 erfolgen.

### 3. Marktdynamik

Die Zinspolitik der SNB könnte die Dynamik auf dem Immobilienmarkt beschleunigen: Während Käufer von besseren Finanzierungsmöglichkeiten profitieren, könnte das Angebot knapper werden. Tiefere Zinsen begünstigen wiederum den Neubau, was mittelfristig das Angebot erweitern könnte. Dennoch bleibt die Realisierung neuer Projekte auf-

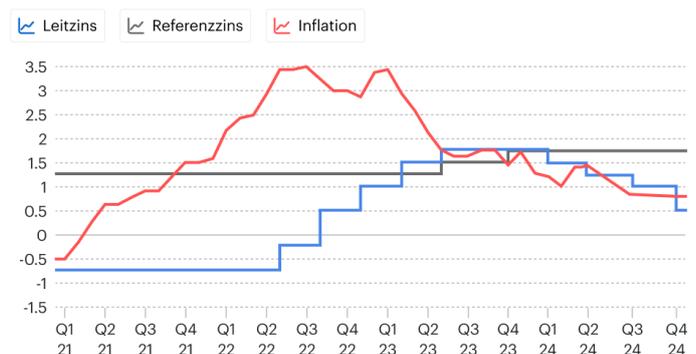


grund von hohen Baukosten und regulatorischen Anforderungen herausfordernd.

## Welche Auswirkungen hat die Leitzinssenkung auf Kauf, Verkauf und Miete von Immobilien?

Die Leitzinssenkung beeinflusst nicht nur den Immobilienmarkt insgesamt, sondern hat auch konkrete Auswirkungen auf Kauf, Verkauf und Miete. Je nach Perspektive ergeben sich neue Chancen, aber auch Herausforderungen, die strategisches Handeln erfordern.

### Leitzinsen vs. Inflation vs. Referenzzins



Quelle: SNB, BFS, BWO

Stand: Dezember 2024

## Kauf

Für Käufer eröffnen sich durch die niedrigeren Hypothekenzinsen attraktive Finanzierungsmöglichkeiten. Dadurch werden die monatlichen Belastungen reduziert, was insbesondere Erstkäufer und Investoren verstärkt in den Markt zieht. Dies führt zu einer erhöhten Nachfrage und steigenden Immobilienpreisen. Langfristig können Käufer von der Möglichkeit profitieren, sich günstige Zinssätze zu sichern, was ihnen mehr Planungssicherheit bietet.

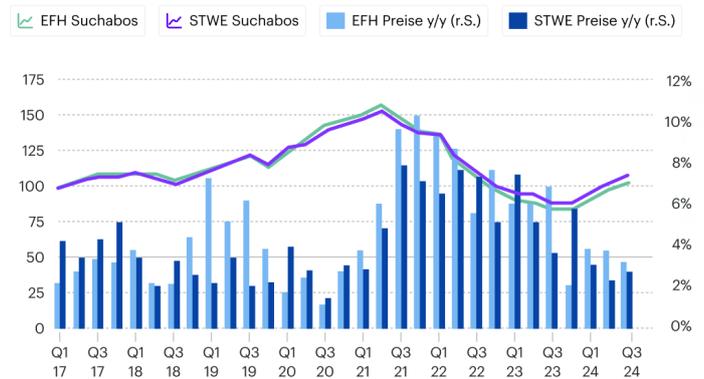
## Verkauf

Auf der Verkäuferseite steigt durch die gesteigerte Nachfrage die Wahrscheinlichkeit, Immobilien schneller und zu höheren Preisen zu verkaufen. Die Knappheit an begehrten Objekten treibt die Preise weiter nach oben, was Verkäufern attraktive Margen ermöglicht. Besonders in urbanen und gefragten Lagen können Verkäufer von diesen Entwicklungen profitieren und den richtigen Zeitpunkt nutzen, um ihre Immobilien gewinnbringend zu veräußern.

## Miete

Für Mieter ergibt sich eine andere Dynamik. Die steigenden Immobilienpreise, das stetige Bevölkerungswachstum und die knappe Verfügbarkeit in nachgefragten Regionen können die Mieten weiter in die Höhe treiben, da das Angebot an Mietwohnungen in vielen urbanen Zentren begrenzt ist. Gleichzeitig fördern die günstigen Finanzierungsbedin-

### Anzahl Suchabos auf Onlineplattformen, indexiert 100 = Q1-17; Preisentwicklung y/y in %



Quelle: Realmatch360, SRED, Raiffeisen Economic Research

Stand: Q3 2024

gungen den Neubau von Mietwohnungen, was langfristig das Angebot erhöhen und den Druck auf die Mietpreise verringern könnte. Eine mögliche Anpassung des Referenzzinssatzes im nächsten Jahr könnte Entlastung bringen.

### Ausblick: Wie geht es weiter?

Insgesamt wirkt die Leitzinssenkung wie ein Katalysator für den Immobilienmarkt. Sie kurbelt die Nachfrage an, stärkt die Position der Verkäufer und erhöht den Druck auf Mieter. Dennoch bleibt die langfristige Entwicklung von weiteren regionalen und wirtschaftlichen Faktoren abhängig. Experten erwarten, dass die Zinsen auf diesem Niveau bleiben oder sogar weiter sinken könnten, wenn die Inflation niedrig bleibt und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dies erfordern. Käufer und Verkäufer sollten sich auf eine dynamische Entwicklung einstellen.

### Jetzt kostenlose Beratung buchen



Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

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

### Kennen Sie den Marktwert Ihrer Immobilie?



Berechnen Sie jetzt kostenlos den Marktwert Ihrer Immobilie.

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