

# SNB-Leitzinssatz Erhöhung auf 1,75 % – Auswirkungen auf den Immobilienmarkt

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) erhöht den Leitzins um 25 Basispunkte auf 1,75 Prozent, was bedeutende Auswirkungen auf den Immobilienmarkt mit sich bringt. Der fünfte Zinsschritt in Folge kommt nicht unerwartet, hat jedoch deutliche Folgen. Der Leitzins beeinflusst Zinssätze für verschiedene Finanzprodukte, darunter Hypotheken, Kredite und Anleihen. Die komplexen Zusammenhänge zu verstehen, ist wesentlich, um fundierte Entscheidungen treffen zu können.

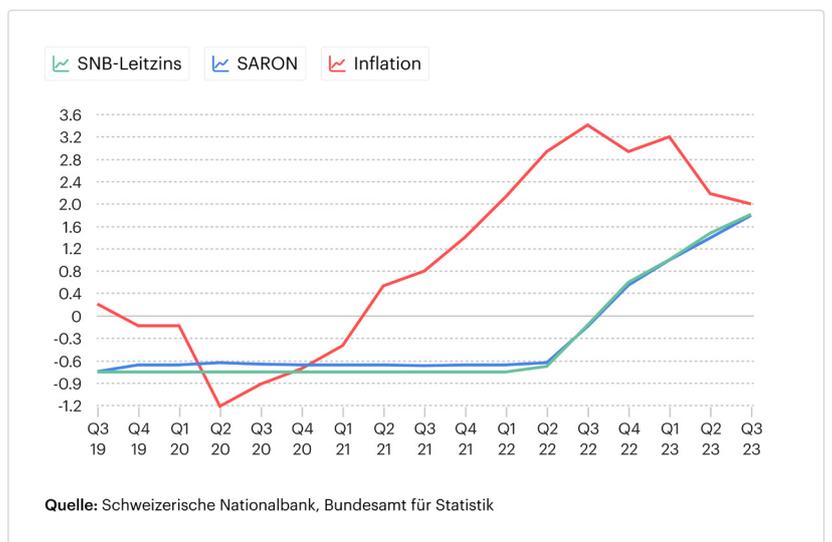
## Unsicherheit auf den Märkten

Nach vier Schritten einer Zinserhöhung wurde der Leitzins erneut um 0,25 Prozentpunkte angehoben. Mit dieser Zinserhöhung signalisiert die SNB, dass die Inflationsrisiken in der Schweiz noch nicht abgewendet sind. Die Inflation hatte zwar seit dem Höchststand von 3,5 Prozent im letzten Sommer bis Mai auf 2,2 Prozent abgenommen, liegt aber immer noch über dem angestrebten Bereich von 0 bis 2 %. Angekündigte Erhöhungen von Strompreisen, Mieten und Mehrwertsteuer lassen darauf schliessen, dass die inflationstreibenden Kräfte weiterhin bestehen.

In den internationalen Finanzmärkten haben die führenden Notenbanken in jüngster Zeit verschiedene Entscheidungen getroffen. Während die US-amerikanische Federal Reserve (Fed) letzte Woche vorübergehend eine Pause eingelegt hat, hat die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Leitzinsen um weitere 25 Basispunkte angehoben. Diese unterschiedlichen Vorgehensweisen der Notenbanken spiegeln ihre jeweiligen Einschätzungen und Strategien zur Bewältigung der aktuell komplexen wirtschaftlichen Bedingungen wider.

## Die Auswirkungen des Leitzinses auf die Hypotheken

Der Leitzins spielt eine entscheidende Rolle bei der Bestimmung der Hypothekenzinssätze und hat direkte Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. Banken folgen dem Leitzinssatz der SNB und passen dementsprechend ihre Hypothekenzinssätze für Festhypotheken an. In der aktuellen Lage mit dem neuen Leitzins von 1,75 % bedeutet das, dass die Zinssätze steigen, was die Kreditkosten erhöht und die Nachfrage nach Immobilieneigentum weiter



dämpfen kann. Auch die SARON-Hypothek folgt dem Leitzins proportional und wird folglich steigen. Dies kann unter Umständen dazu führen, dass sonst teurere Festhypotheken plötzlich zu besseren Konditionen abgeschlossen werden können als eine SARON-Hypothek.

Immer deutlicher zeichnet sich ab, dass sich viele Menschen aufgrund höherer Zinsen keine Immobilie mehr leisten können. In der Vergangenheit haben sich viele Haushalte von den Rekordtiefzinsen "verleiten" lassen, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Wenn nun keine Rücklagen vorhanden sind, kann die Konfrontation mit der neuen finanziellen Situation zu herausfordernden Folgen führen. Potenziellen Käufer:innen und Eigentümer:innen sei an dieser Stelle geraten, die Preisentwicklungen im Blick zu behalten und sich zu informieren, welche Finanzierungsmöglichkeiten es gibt. Eine sorgfältige Planung in Zusammenarbeit mit Expert:innen, sei es für die Budgetierung oder die geplante Veräusserung der Immobilie, wird je länger je mehr unerlässlich.

### Leitzins und Inflation: Eine komplexe Beziehung

Der Zusammenhang zwischen dem Leitzins und der Inflation ist komplex und beeinflusst den Immobilienmarkt. Die Inflation wird in der Schweiz durch den Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) gemessen und bezieht sich einfach gesagt auf den Anstieg der Preise von Gütern und Dienstleistungen über einen bestimmten Zeitraum. Durch die Erhöhung des Leitzinses trägt die SNB dazu bei, die Inflation zu dämpfen, indem sie die Kreditvergabe verteuert und die Nachfrage senkt. Eine Senkung des Leitzinses hat hingegen, durch die hohe Gewichtung von ca. 25 % der Ausgaben für das Wohnen, direkte Folgen auf die Nachfrage von Immobilien. Insbesondere der am 1. Juni 2023 gestiegene Referenzzinssatz könnte zu einer weiteren Steigerung der allgemeinen Wohnkosten führen, da diese nun um bis zu 3 % erhoben werden können – was weiteren Handlungsbedarf durch die SNB nicht ausschliesst.



### Jetzt kostenlose Beratung buchen



Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:  
[qr.properti.ch/beratung3](https://qr.properti.ch/beratung3)



### Fazit

Im Umfeld von steigenden Zinsen wird der Immobilienmarkt unübersichtlicher. Die dynamischen Veränderungen auf dem Immobilienmarkt können sowohl für potenzielle Käufer:innen, Verkäufer:innen und Eigentümer:innen eine Herausforderung darstellen. Sie sehen die steigenden Zinsen und fragen sich, wie sich diese auf Ihre Kauf-, Verkaufsentscheidungen oder das Halten einer Immobilie auswirken könnte. Eine Zinserhöhung kann Hypotheken teurer machen, was die monatlichen Zahlungen erhöht und möglicherweise die Finanzierung einschränkt. Das kann Einfluss auf Kaufentscheidungen haben, vor allem, wenn es um Hypotheken geht. Verkäufer:innen mussten sich bisweilen noch weniger Sorgen machen, denn die Nachfrage überstieg noch immer das Angebot. Der Immobilienmarkt wird sich kurzfristig aber insofern verändern, dass die Nachfrage nach Mietwohnungen noch weiter steigen wird. Auch darauf sollten Eigentümer:innen gefasst sein.

Lassen Sie sich dennoch nicht von den Marktbedingungen verunsichern. Denken Sie daran, dass Veränderung nicht immer negativ ist. Sie bringt Bewegung in den Markt und öffnet neue Türen. Obwohl die Zinsen in der Schweiz steigen, liegen diese immer noch um einiges tiefer als z. B. in der EU oder den USA. Insgesamt ist es wichtig, dass sowohl Käufer:innen als auch Eigentümer:innen gut informiert sind und sich professionell beraten lassen, um sicherzustellen, dass sie Entscheidungen treffen, die ihren individuellen Bedürfnissen und Zielen am besten entsprechen. Bleiben Sie optimistisch, denn Sicherheit ist der Schlüssel zu jeder Kauf- oder Verkaufsentscheidung.

### Jetzt Newsletter abonnieren



Keine Insights zum Thema Immobilien mehr verpassen!

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