

# SNB hält den Kurs: Leitzins bleibt bei 1,75 % – Das müssen Immobilieneigentümer wissen

In der jüngsten geldpolitischen Lagebeurteilung hat die Schweizerische Nationalbank (SNB) beschlossen, den Leitzins unverändert bei 1,75 % zu belassen. In einer Zeit von finanziellen Unsicherheiten spiegelt diese Entscheidung die komplexe Balance wider, welche die SNB in ihrer Geldpolitik anstrebt. Was bedeutet die anhaltende Stabilität des Leitzinses auf aktuellem Niveau für die Immobilieneigentümer:innen und Käufer:innen?

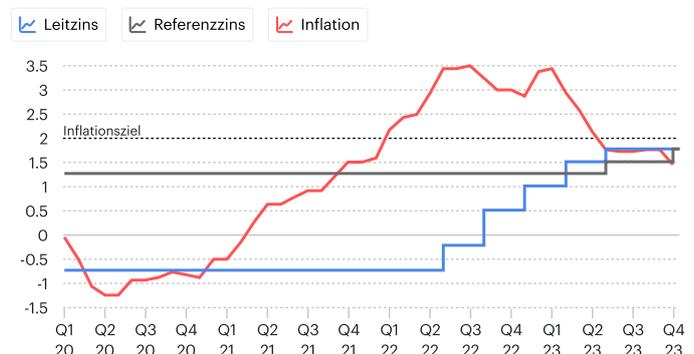
## Konstante Zinsen für mehr Planungssicherheit

Für Immobilienbesitzer:innen bedeuten konstante Zinsen, auch wenn diese momentan noch hoch sind, eine gewisse Planungssicherheit bei der Budgetierung und langfristigen finanziellen Verpflichtungen wie einer Hypothek. Immobilienkäufer:innen bietet die Stabilität hingegen eine gute Gelegenheit, Finanzierungsoptionen besser evaluieren zu können, um in den Markt einzusteigen. Seit einigen Monaten verstärkt sich der Trend der sinkenden Hypothekarzinsen, die nun ein Niveau erreicht haben, das zuletzt im Sommer 2022 beobachtet wurde. Zurzeit kann eine Festhypothek mit einer Laufzeit von 10 Jahren zu einem Zinssatz von unter 1,8 Prozent abgeschlossen werden.

Für Immobilieneigentümer bedeutet der nachlassende Inflationsdruck, im Kontrast zu vorherigen Prognosen, eine gewisse Stabilität. Dies könnte besonders für Besitzer:innen einer auslaufenden Hypothek neue Möglichkeiten eröffnen. Zugleich sind laut neuesten Erkenntnissen des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK), einige Kostenstellen unerwartet gefallen. Trotzdem sind für das kommende Jahr bereits Kostensteigerungen in den Bereichen Energie, Verkehr und Mehrwertsteuer zu erwarten, was die Kaufkraft wieder nach unten korrigieren dürfte.



## Leitzinsen vs. Inflation vs. Referenzzins



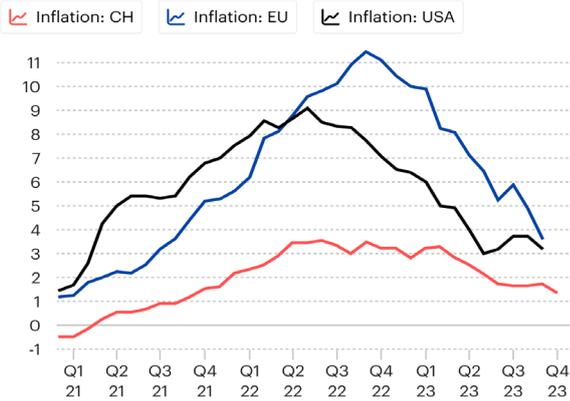
Quelle: SNB, BFS, BWO

Stand: Dezember 2023

## Wie gestaltet sich der Markt für den Verkauf von Immobilien

Die Nachfrage ist stark gesunken und hat sich in den letzten Monaten nur leicht erholt, gleichzeitig ist ein Anstieg bei den zum Verkauf stehenden Objekten zu verzeichnen. Trotz dieser Entwicklungen sind kurzfristige Panikverkäufe ausgeblieben und Eigenheimbesitzer:innen halten an ihren Preisvorstellungen fest. Dies spiegelt sich besonders an der Anzahl leerstehender Eigenheime wider, die seit der Zinswende leicht zugenommen haben. Eigentümer:innen, die in der kommenden Zeit eine Immobilie verkaufen möchten, sollten bereit sein, die Preiserwartungen anzupassen und diese der aktuellen Nachfrage anzugleichen.

## Inflationsvergleich



Quelle: SRF, BFS

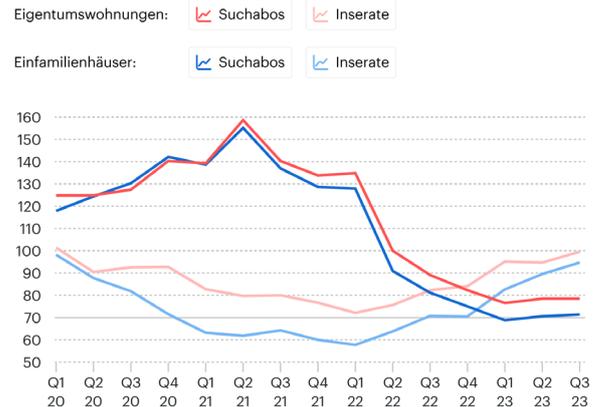
Stand: Dezember 2023

### Vergleich Schweiz vs. EU & USA

Als international stark vernetztes Land hat die Schweiz auch ein besonderes Augenmerk auf die Entwicklung der Weltwirtschaft. Im internationalen Vergleich zeigt sich, dass die Schweiz einen konservativeren Weg einschlägt als andere globale Wirtschaftszonen. Während die Zinssätze in der Eurozone auf 4 % und in den USA auf 5,38 % gestiegen sind, hat die Schweiz einen zurückhaltenderen Weg bei der Zinserhöhung eingeschlagen. Diese finanzielle Strategie spiegelt sich auch in der Inflationsrate wider.

Die Schweiz verzeichnet eine vergleichsweise moderate Inflation, wenn man jene der EU (mit einem Höchstwert von 11,5 %) und die der USA (mit einem Höchstwert von 9,1 %) betrachtet. Während sich in Deutschland aufgrund steigender Finanzierungs- und Baukosten sowie neuer Regulierung eine Immobilienkrise anbahnt, bleibt der Immobilienmarkt in der Schweiz trotz globaler Herausforderungen nach wie vor solide.

## Angebot und Nachfrage



Quelle: Raiffeisen

Stand: Q4 2023

### Fazit

Der Beschluss der SNB, den Leitzins bei 1,75 % zu belassen, ist für Eigenheimbesitzer wie Käufer ein positives Signal. Auch haben renommierte Ökonomen die zuvor düstere Prognose für nächstes Jahr kürzlich angepasst und erwarten im Sommer nächsten Jahres bereits die erste Senkung des Leitzinses. Bis dahin soll dieser aber weiterhin stabil bleiben. In Zukunft wird es entscheidend sein, die Entwicklung der Zinsen weiter zu beobachten und zu analysieren, um fundierte Entscheidungen treffen zu können. Ein umfassendes Verständnis der lokalen Marktbedingungen ist ebenfalls ausschlaggebend für den erfolgreichen Verkauf in der aktuellen Marktsituation.

### Jetzt kostenlose Beratung buchen



Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:  
[qr.properti.ch/beratung8](http://qr.properti.ch/beratung8)

### Jetzt Newsletter abonnieren



Keine Insights zum Thema Immobilien mehr verpassen!

Code scannen oder Seite aufrufen:  
[qr.properti.ch/newsletter17](http://qr.properti.ch/newsletter17)