

Medienmitteilung

Zürich, 5. Juni 2025

Fünfstährige Festhypotheken auf tiefstem Stand seit 2022

Der Hypotheken-Index des Online-Vergleichsdienstes moneyland.ch verzeichnet fallende Zinsen: Festhypotheken mit kurzer und mittlerer Laufzeit sind so günstig wie seit über drei Jahren nicht mehr. Mit 1.25 Prozent sind fünfjährige und mit 1.12 Prozent zweijährige Festhypotheken so günstig wie zuletzt Anfang 2022. Bei langfristigen Festhypotheken war der Zinsrückgang seit Juni 2024 weniger stark ausgeprägt, weshalb die Zinskurve aktuell deutlich steiler ist als noch vor einem Jahr.

Seit Mitte März dieses Jahres sind die Hypothekenzinssätze generell rückläufig. Aktuell notiert der Hypotheken-Index von moneyland.ch mit 1.25 Prozent für fünfjährige und 1.12 Prozent für zweijährige Festhypotheken auf einem Mehrjahrestief (siehe Grafik Hypotheken-Index).

Zum Vergleich: Vor einem Jahr lagen fünfjährige Festhypotheken mit durchschnittlich 2.33 Prozent über einen Prozentpunkt höher. Zweijährige Festhypotheken notierten Anfang Juni 2024 mit 2.31 Prozent mehr als doppelt so hoch wie aktuell.

Steilere Zinskurve

Da zehnjährige Festhypotheken auf Jahressicht weniger stark gefallen sind als kurz- und mittelfristige Festhypotheken, notieren zehnjährige Festhypotheken mit aktuell 1.62 Prozent noch deutlich höher als zum Jahresbeginn und ebenfalls etwas höher als Anfang 2022.

Dies hat zu einer deutlich steileren Zinskurve geführt. Mit anderen Worten: Die Zinsdifferenz zwischen langfristigen und kurzfristigen Festhypotheken ist aktuell deutlich höher als noch vor einem Jahr.

Vor einem Jahr notierten zehnjährige Festhypotheken bei 2.42 Prozent, und damit nur 0.11 Prozentpunkte über den zweijährigen Festhypotheken, die bei 2.31 Prozent lagen. Aktuell liegen zehnjährige Festhypotheken mit 1.62 Prozent um 0.50 Prozentpunkte höher als zweijährige Festhypotheken mit 1.12 Prozent. «Die Aussicht, dass die Schweizerische Nationalbank den Leitzins auf null oder sogar in den negativen Bereich senken könnte, hat die Zinssätze für kurzfristige Festhypotheken stärker gedrückt als jene für langfristige», sagt

Felix Oeschger, Experte bei moneyland.ch.

Ausblick

Die meisten Marktbeobachter erwarten, dass die Schweizerische Nationalbank (SNB) ihren Leitzins am 19. Juni von aktuell 0.25 Prozent auf 0 Prozent senken wird. Dieser Zinsschritt dürfte in den Hypothekarzinsätzen für Festhypotheken bereits eingepreist sein.

In einem Szenario, in dem die SNB den Leitzins mit den kommenden Zinsschritten deutlich unter 0 Prozent senken wird, wäre mit weiter fallenden Hypothekarzinsen zu rechnen. Die Inflationsrate scheint weiteren Zinssenkungen durch die SNB gegenwärtig nicht im Wege zu stehen: Im Mai 2025 lag die Inflation gegenüber dem Vorjahresmonat mit -0.1 Prozent sogar leicht im negativen Bereich.

«In der durch Unsicherheiten geprägten Situation kann eine Wiedereinführung von Negativzinsen nicht ausgeschlossen werden», sagt Felix Oeschger. Auslöser für die Wiedereinführung von Negativzinsen durch die SNB könnte ein sich weiter erstarkender Franken sein, beispielsweise bei einer erneuten Eskalation des Handelskonflikts.

Kontakt für weitere Informationen

Felix Oeschger
Experte bei moneyland.ch
Thurgauerstrasse 36
CH-8050 Zürich
Telefon: +41 44 576 88 88
E-Mail: media@moneyland.ch

Hypotheken-Index von moneyland.ch

Der Hypotheken-Index von moneyland.ch basiert auf den online publizierten Richtzinssätzen, die moneyland.ch jeden Tag zweimal automatisiert erhebt. Für zehnjährige Festhypotheken entspricht der Index dem täglichen Durchschnittswert der Zinssätze von rund 30 Banken und Versicherungen. Zusätzlich werden Richtzinssätze für Festhypotheken mit weiteren Laufzeiten, variable Hypotheken, Baukredite und Saron-Hypotheken indexiert. Neben den Richtzinsen pro Anbieter und Hypothek werden jeden Tag auch unterschiedliche Kenngrößen wie Median, arithmetisches Mittel, Modus, Minimum und Maximum für verschiedene Produktgruppen wie Online-Hypotheken, Hypotheken von Banken und Hypotheken von Versicherungen erhoben.

Aktuelle Hypothekarzinsen finden Sie unter <https://www.moneyland.ch/de/hypotheken-vergleich>
Hypotheken-Rechner finden Sie unter <https://www.moneyland.ch/de/hypotheken-rechner-uebersicht>

Über moneyland.ch

moneyland.ch ist der unabhängige Schweizer Online-Vergleichsdienst für Banken, Versicherungen und Telekom. moneyland.ch bietet umfassende und präzise Kosten- und Leistungsvergleiche, unter anderem in den Bereichen Kreditkarten, Hypotheken, Kredite, Trading, Vermögensverwaltung, Bankpakete, Festgeld und Kassenobligationen, Privat-, Firmen-, Spar-, Säule 3a- und Freizügigkeitskonten, Krankenkassen, Rechtsschutz-, Tier- und Reiseversicherungen, Handy-, Internet-, TV- und Festnetzabos. Insgesamt hat moneyland.ch bereits über 100 interaktive Vergleiche und Rechner programmiert.

Alle Rechner finden Sie unter <https://www.moneyland.ch/de/rechner>

Alle interaktiven Vergleiche finden Sie unter <https://www.moneyland.ch/de/vergleiche>

Über die SMG Swiss Marketplace Group AG

Die SMG Swiss Marketplace Group AG ist ein wegweisendes Netzwerk von Online-Marktplätzen und ein innovatives Digitalunternehmen, das den Menschen das Leben mit zukunftsgerichteten Produkten vereinfacht. SMG Swiss Marketplace Group AG gibt ihren Kundinnen und Kunden die besten Tools für ihre Lebensentscheidungen an die Hand. Das Portfolio umfasst Real Estate (ImmoScout24, Homegate, Flatfox, alle-immobilien.ch, Immostreet.ch, home.ch, Publimmo, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) und Finance and Insurance (FinanceScout24, moneyland.ch). Das Unternehmen wurde im November 2021 von TX Group AG, Ringier AG, Die Mobiliar und General Atlantic gegründet.