

GKB Zinskommentar.

November 2025.

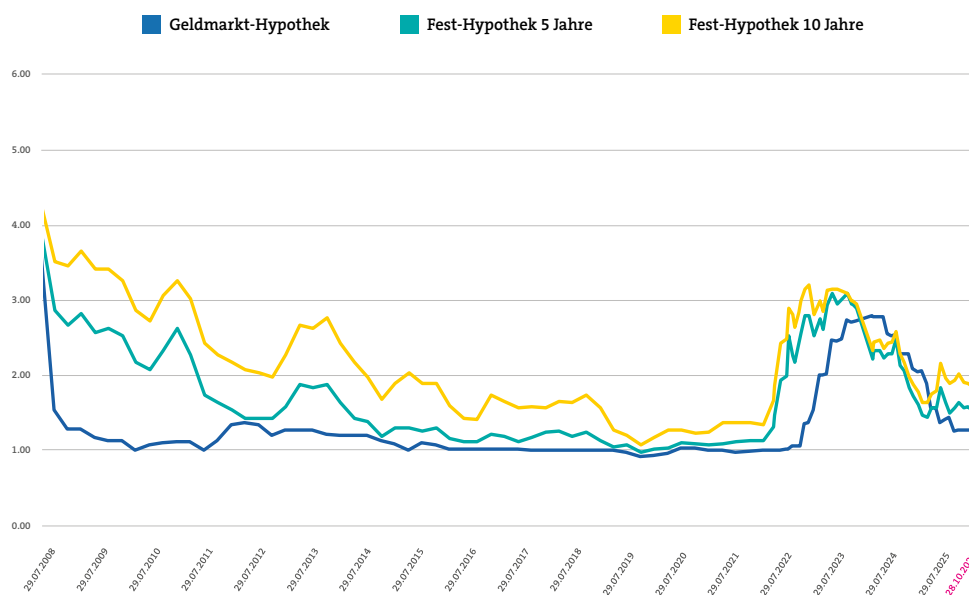
Stand der Daten: 28.10.2025

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat an ihrer Sitzung im September den Leitzins unverändert bei 0.0% gelassen. Nach insgesamt sechs Lockerungsschritten um zusammen 1.75 Prozentpunkte liegt der Referenzsatz bei 0.0% – und damit an der Schwelle zum negativen Bereich. Entlang der Zinskurve bis zu einer Laufzeit von 10 Jahren steigen die CHF-Swap-Renditen leicht auf rund 0.4% an.

Die Teuerung verharrt mit 0.2% auf tiefem Niveau am unteren Rand des Zielbandes von 0.0% bis 2.0% und rechtfertigt damit die expansive Geldpolitik der SNB. Besonders niedrig bleibt die Inflation bei importierten Gütern. Haupttreiber ist der starke Schweizer Franken, der Importe verbilligt und damit den Inflationsdruck dämpft. Wir rechnen in den kommenden Monaten mit einer weiterhin tiefen Inflationsrate - Basiseffekte dürften etwas stützen. Fürs zweite Semester erwarten wir ein moderates Wirtschaftswachstum. Die hohen US-Zölle für Schweizer Güterexporte dürften das Schweizer Wirtschaftswachstum nach unserer Einschätzung leicht belasten. Im kommenden Jahr dürfte das Wachstum wieder etwas anziehen und von den umfangreichen globalen fiskalpolitischen Ausgaben profitieren. Unter diesen Bedingungen rechnen wir mit einem unveränderten SNB-Leitzins von 0.0%. SNB-Präsident Martin Schlegel wies auf die Nebenwirkungen negativer Zinsen hin und stellte klar, dass die Hürde für einen weiteren Schritt in den negativen Bereich deutlich höher liege als für eine Anpassung im positiven Terrain. Der starke Schweizer Franken bleibt dabei der wichtigste Risikofaktor, da er in unsicheren Zeiten als sicherer Hafen gilt.

In der Eurozone liegt die Inflation mit 2.2% nahe am Zielwert der Europäischen Zentralbank (EZB). Dementsprechend liessen die Währungshüter auch im September die Leitzinsen unverändert. Der Einlagesatz notiert bei 2.0% und dürfte sich damit in der Nähe des Gleichgewichtszinses befinden. Wir beurteilen die Geldpolitik der EZB daher als neutral. Fürs dritte und vierte Quartal erwarten wir ein geringes Wachstum sowie eine Teuerung um den Zielwert der EZB – bei unveränderten Leitzinsen.

Langfristige Zinsentwicklung



Trend Hypothekarzinsen

Zinssatz	28.10.2025	3 Monate	12 Monate
Geldmarkt-Hypothek	1.29%*	➔	➔
Fest-Hypothek 5 Jahre	1.54%*	➔	➔
Fest-Hypothek 10 Jahre	1.87%*	➔	➔

* Entspricht dem Richtsatz bis zu einer Belehnung von 70% für ein selbstbewohntes Eigenheim.
Geldmarkt-Hypothek: Es handelt sich um einen indikativen Zinssatz. Der tatsächliche Zinssatz ist jeweils erst am Ende des Quartals bekannt.

Die aktuellen Zinssätze für Hypotheken und Kredite finden Sie unter gkb.ch/hypothekarzinsen.

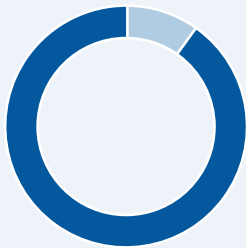
GKB Finanzierungsstrategien.

Unsere Lösung für Ihre Hypothek

In Abhängigkeit der Risikotoleranz und der Risikobereitschaft ist der richtige Mix zwischen Sicherheit und Flexibilität entscheidend. Deswegen empfehlen wir eine Kombination verschiedener Hypotheken und Laufzeiten. So berücksichtigen Sie mögliche Zinsänderungsrisiken und verringern das Risiko, den gesamten Hypothekenbetrag zum gleichen Zeitpunkt verlängern zu müssen. Unsere Empfehlung erfolgt passend zu Ihrem individuellen Risikoprofil, das wir in drei Kategorien unterteilen. Lernen Sie uns kennen, damit Sie Ihr Eigenheim langfristig unbeschwert geniessen können.

Sicher

«Ich kann finanziell nur geringe Zinsbewegungen tragen.»

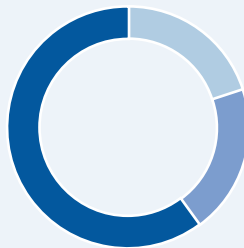


- 10%-Geldmarkt-Hypothek
- 90%-Festhypothek langfristig (6–10 Jahre)

- Geringe Risikobereitschaft und -fähigkeit
- Stabile Zinsbelastungen
- Klare Budgetierung (finanzieller Spielraum eingeschränkt)
- Geringes Interesse am Verfolgen der Finanzmärkte

Ausgewogen

«Gewisse Zinsbewegungen sind für mich akzeptabel.»

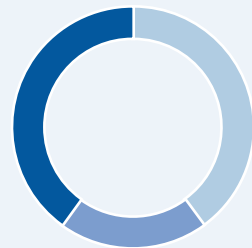


- 20%-Geldmarkt-Hypothek
- 20%-Festhypothek mittelfristig (3–5 Jahre)
- 60%-Festhypothek langfristig (6–10 Jahre)

- Begrenzte Risikobereitschaft
- Sich leicht verändernde Zinsbelastungen
- Finanzieller Spielraum mittelfristig eingeschränkt
- Interesse am passiven Verfolgen der Finanzmärkte

Dynamisch

«Ich bin in der Lage, auch grössere Zinsbewegungen zu verkraften.»



- 40%-Geldmarkt-Hypothek
- 20%-Festhypothek mittelfristig (3–5 Jahre)
- 40%-Festhypothek langfristig (6–10 Jahre)

- Hohe Risikobereitschaft vorausgesetzt
- Zinsbelastungen variieren stark
- Finanzieller Spielraum gegeben
- Starkes Interesse am laufenden Verfolgen der Finanzmärkte

Kompetente Beratung auf Ihre Situation zugeschnitten

Unsere Beraterinnen und Berater helfen Ihnen gerne weiter. Vereinbaren Sie Ihren Beratungstermin per Telefon 081 256 96 01 oder per Mail hypothekarberatung@gkb.ch. Wir sind gerne für Sie da.

Ihre
Graubündner Kantonalbank

Bei vorliegendem Dokument handelt es sich um Werbung. Die Publikation hat ausschliesslich informativen Charakter, basiert nicht auf einer Berücksichtigung persönlicher Umstände des Empfängers, stellt keine objektive oder unabhängige Finanzanalyse oder eine sonstige Beratung bezüglich rechtlicher, steuerrechtlicher oder anderer Fragen dar und ersetzt daher keinesfalls die persönliche Beratung durch unseren Kundenberater vor einer Finanztransaktion. Entsprechend ist die Publikation nicht rechtsverbindlich und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung oder Empfehlung zum Abschluss einer Finanztransaktion oder zur Vornahme sonstiger Handlungen dar. Die enthaltenen Ausführungen und Angaben wurden von der Graubündner Kantonalbank sorgfältig und nach bestem Wissen, teilweise aus externen Quellen, welche die GKB als zuverlässig beurteilt, zusammengestellt. Die enthaltenen Ausführungen, Angaben und geäusserten Meinungen sind nur zum Zeitpunkt der Erstellung aktuell und können sich jederzeit ohne Mitteilung ändern. Für den Inhalt und die Vollständigkeit gibt die GKB keine Gewähr und lehnt, sofern rechtlich möglich, jede Haftung für Verluste oder entgangene Gewinne ab, die sich aus der Verwendung der Information ergeben. Diese Publikation dient der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger und darf nicht ohne Zustimmung der Graubündner Kantonalbank vervielfältigt oder an andere Personen, insbesondere an Bürger oder Einwohner von Kanada, den Vereinigten Staaten, Grossbritannien oder anderen Ländern, in denen der Vertrieb durch das Gesetz eingeschränkt ist, verteilt oder dorthin mitgenommen werden.