GKB Zinskommentar.

September 2026.

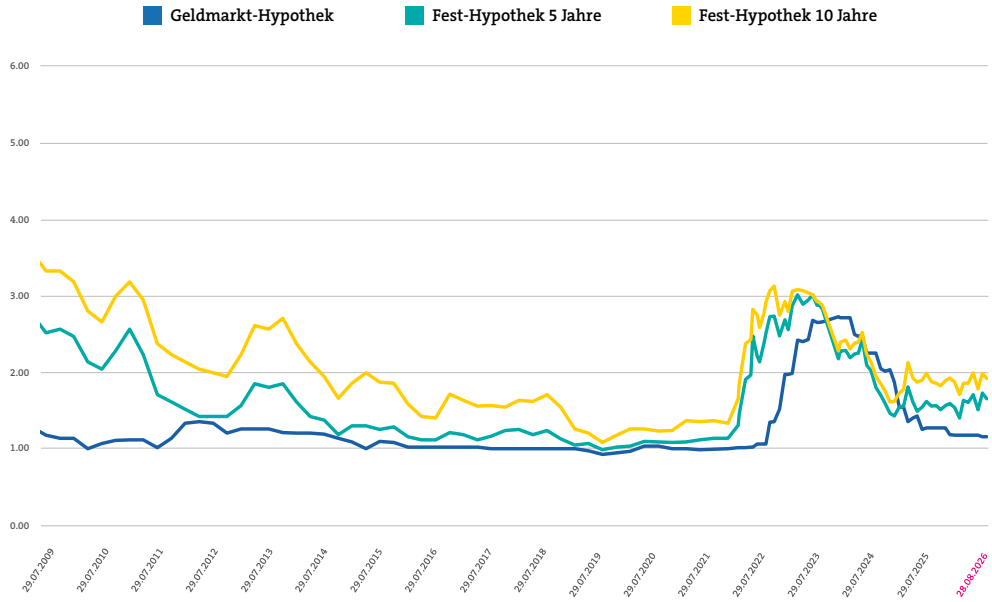
Stand der Daten: 28.08.2026

Der SNB-Leitzins liegt bei 0.0%. Entlang der Zinskurve steigen die CHF-Swap-Renditen bis zu einer Laufzeit von 10 Jahren auf rund 0.65%. Der 10-jährige Swap-Satz bewegt sich damit seit Jahresbeginn meist in einer Bandbreite von 0.5% bis 0.7%.

Die Schweizer Inflationsrate fiel im Juli auf 0.4% und liegt damit nahe am unteren Rand des Zielbandes der SNB von 0.0% bis 2.0%. Klammert man die volatilen Komponenten aus, notiert die Teuerung seit April konstant bei 0.3%. Ein wichtiger Einflussfaktor auf die Zinsen ist der Schweizer Franken, der sich in den vergangenen sechs Monaten deutlich abgeschwächt hat – eine Entwicklung, die für die SNB willkommen sein dürfte. Denn ein starker Franken verbilligt die Importe und drückt die bereits tiefe Teuerung noch weiter. So hatten die Notenbanker eine erhöhte Bereitschaft für Interventionen am Devisenmarkt signalisiert. Auch auf konjunktureller Seite zeichnen die Frühindikatoren ein leicht positives Bild.

Aufgrund des ungelösten Konfliktes im Iran und der nach wie vor geschlossenen Strasse von Hormus notiert der Ölpreis weiterhin auf erhöhtem Niveau. Die dadurch gestiegenen Inflationserwartungen spiegeln sich in höheren Nominalzinsen wider. Bleiben die Energiepreise über längere Zeit auf den erhöhten Niveaus, werden Zweitrundeneffekte die Inflationsraten weiter erhöhen, worauf die Notenbanken mit restriktiverer Geldpolitik antworten dürften. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat die Leitzinsen bereits im Juni angehoben und damit auf die erhöhte Teuerung reagiert. Aufgrund des Inflationsdrucks erwarten wir von der EZB eine weitere Zinserhöhung in diesem Jahr. Demgegenüber dürfte die SNB den Leitzins unverändert lassen, da sich die Inflationserwartungen im Rahmen der Preisstabilität bewegen.

Langfristige Zinsentwicklung



Trend Hypothekarzinsen

Zinssatz	28.08.2026	3 Monate	12 Monate
Geldmarkt-Hypothek	1.17%*	→	→
Fest-Hypothek 5 Jahre	1.69%*	→	→
Fest-Hypothek 10 Jahre	1.97%*	→	→

* 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.

Graubündner Kantonalbank

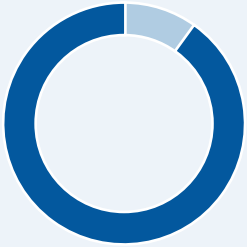
GKB Finanzierungsstrategien.

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.»

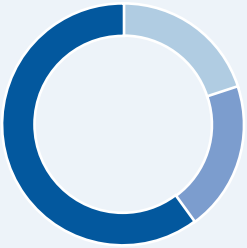


- 10-%-Geldmarkt-Hypothek
- 90-%-Festhypothek langfristig (6–10 Jahre)

- 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.

Graubündner Kantonalbank