

GKB Zinskommentar.

Januar 2026.

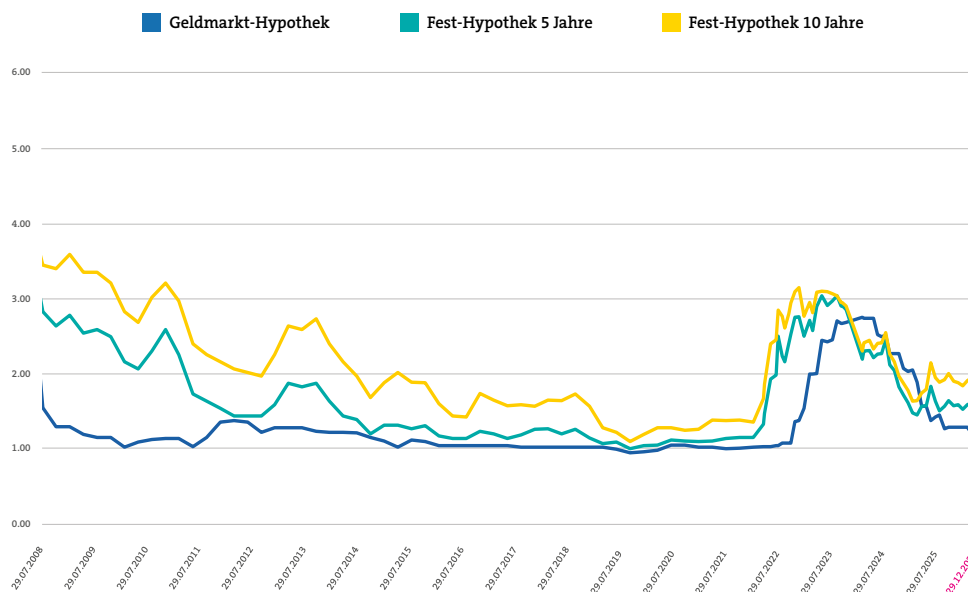
Stand der Daten: 29.12.2025

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat an ihrer Sitzung im Dezember den Leitzins unverändert bei 0.0% belassen und damit bewegt sich der Leitzins weiterhin an der Schwelle zum negativen Bereich. Entlang der Zinskurve steigen die CHF-Swap-Renditen bis zu einer Laufzeit von 10 Jahren auf rund 0.7% an.

Die Teuerung fiel im November auf 0.0% und damit auf den unteren Rand des Zielbandes von 0.0% bis 2.0%. Weiterhin notiert die Inflation bei importierten Gütern niedrig. Haupttreiber ist der starke Schweizer Franken, der Importe verbilligt und damit den Inflationsdruck dämpft. Zudem ist die Teuerung bei den Mieten und in der Hotellerie tiefer ausgefallen, was zur tieferen Gesamtinflation führte. Mittelfristig rechnen die SNB-Ökonomen mit einer nahezu unveränderten Inflationsrate innerhalb des Zielbandes. Das Schweizer Wirtschaftswachstum war im dritten Quartal negativ. Die Ankündigung der US-Zölle führte im ersten Quartal, insbesondere bei der pharmazeutischen Industrie, zu Vorholeffekten, die nun im zweiten und dritten Quartal fehlten. Mit dem Schweizer Zoll-Deal mit den USA hellen sich die Wirtschaftsaussichten etwas auf. Im Jahr 2026 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.

Auch in Deutschland sorgten gute Wirtschaftsdaten für optimistische konjunkturelle Aussichten, was Anfang Dezember die Zinsen leicht steigen liess. In der Eurozone liegt die Inflation mit 2.2% nahe am Zielwert der Europäischen Zentralbank (EZB). Dementsprechend liessen die Währungshüter auch im Dezember 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.

Langfristige Zinsentwicklung



Trend Hypothekarzinsen

Zinssatz	29.12.2025	3 Monate	12 Monate
Geldmarkt-Hypothek	1.20%*	➔	➔
Fest-Hypothek 5 Jahre	1.63%*	➔	➔
Fest-Hypothek 10 Jahre	1.98%*	➔	➔

* 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.

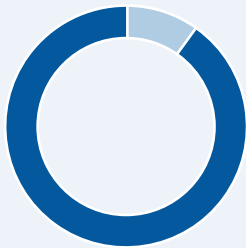
GKB Finanzierungsstrategien.

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.»

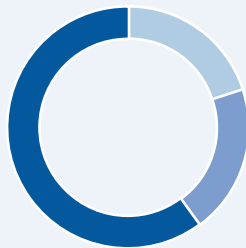


- 10%-Geldmarkt-Hypothek
- 90%-Festhypothek langfristige (6–10 Jahre)

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

Ausgewogen

«Gewisse Zinsbewegungen sind für mich akzeptabel.»

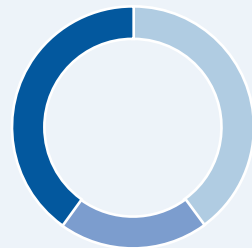


- 20%-Geldmarkt-Hypothek
- 20%-Festhypothek mittelfristig (3–5 Jahre)
- 60%-Festhypothek langfristige (6–10 Jahre)

- 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 langfristige (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.