

Zinsprognose für Unternehmen

key4-Hypotheken im aktuellen Zinsumfeld
December 2022



Unsicherheit bleibt bestehen

Nachdem die Zinsen für Staatsanleihen und die Hypothekenzinsen in der Schweiz im Oktober auf einen neuen Höchststand geklettert waren, sanken beide im November wieder deutlich. Die Gründe dafür waren der überraschend starke Inflationsrückgang in den USA, die Angst vor einer globalen Rezession und damit einhergehend der deutliche Rückgang des Erdölpreises.

Setzen sich diese Entwicklungen fort, können sie dazu führen, dass die Zentralbanken die Leitzinsen in den nächsten Monaten doch nicht so stark erhöhen werden wie noch im Oktober befürchtet. Allerdings sei an dieser Stelle zur Vorsicht gemahnt. Auf den Kapitalmärkten kam es in den letzten Monaten mehrfach zu Meinungsänderungen zur Frage, ob die Zentralbanken auf die Inflation reagieren werden oder auf eine allfällige Rezession. Entsprechend heftig waren die Zinsauschläge im Kapitalmarkt.

Die Unsicherheit dürfte bleiben. Die Frage, wie hartnäckig die Inflation sein wird und wie viele Zinserhöhungen es tatsächlich braucht, um diese nachhaltig einzudämmen, lässt sich nicht so einfach beantworten. Wir rechnen damit, dass die 10-jährigen Hypothekenzinsen über die nächsten 12 Monate in der aktuellen Bandbreite bleiben. Allerdings könnten sie stark schwanken, je nachdem, ob der Fokus gerade auf der Inflation oder der Rezession liegt (Stand 25. November 2022).

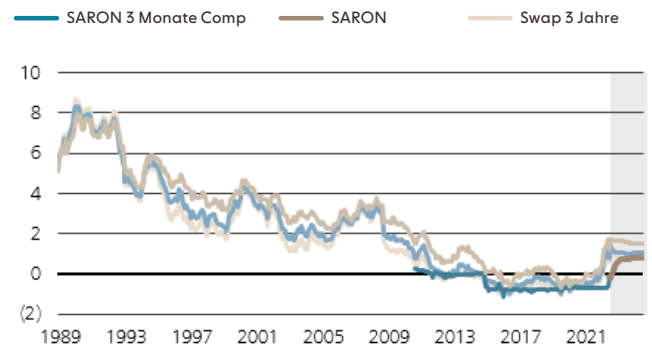
Die passende Immobilienfinanzierung für jedes Bedürfnis

Die Art der Finanzierung beeinflusst massgeblich die Profitabilität Ihrer Renditeliegenschaften. Wir offerieren Ihnen massgeschneiderte Finanzierungsmodelle und unterstützen Sie über den ganzen Lebenszyklus Ihrer Objekte bei der Optimierung Ihrer Rendite.

- Bei einer key4 Festhypothek oder einem key4 Festkredit fixieren wir Kapital, Laufzeit und Zinssatz langfristig. Das gibt eine klare Kalkulationsgrundlage.
- Wenn Sie eine möglichst flexible und kurzfristige Kreditbenutzung wünschen, wählen Sie eher feste Vorschüsse, Floating Rate Darlehen oder eine key4 SARON Flex Hypothek.

Mit einer Rahmenlimite key4 Immobilienfinanzierung erhalten Sie dank verschiedener Kreditbenutzungsmöglichkeiten maximale Flexibilität zur Abdeckung Ihrer Finanzierungsbedürfnisse.

Langfristige Zinsentwicklung in %



Quellen: Bloomberg, UBS Switzerland AG
Der effektive Zinssatz des Produkts berechnet sich aus Marge + Compounded SARON der jeweiligen Abrechnungsperiode. Für die Berechnung des Zinssatzes kann der Compounded SARON nie kleiner als Null sein.

Zinsprognose in Zahlen

	28.11.22	31.12.22	30.06.23	31.12.23	30.06.24
SARON	0.46	0.95	1.51	1.50	1.42
Swap 3 Jahre	1.33	1.29	1.54	1.50	1.47
Swap 5 Jahre	1.43	1.41	1.64	1.59	1.57
Swap 10 Jahre	1.62	1.58	1.76	1.71	1.72

Quellen: Bloomberg, UBS Switzerland AG
Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem angegebenen Zinssatz teilweise um eine Prognose handelt und dieser sich sowohl nach unten wie oben verändern kann.

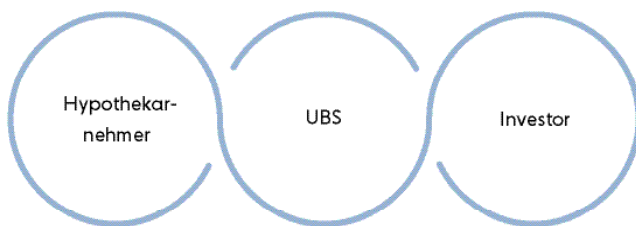
key4-Hypotheken bieten in jedem Zinsumfeld für alle Hypothekarprofile attraktive Kombinationsmöglichkeiten

Zinsniveau	key4 Festhypothek			key4 SARON Hypothek
	kurz	mittel	lang	
hoch	●	●	●	●
sinkend	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
steigend	●	●	●	●
tief	●	●	●	●

● geeignet ● bedingt geeignet ● nicht geeignet

Das erwartet Sie bei key4




key4 ist eine Plattform zur Finanzierung von Renditeliegenschaften, wo sich Hypothekendarnehmer und institutionelle Investoren aus der Schweiz treffen, die solide, langfristige Anlagemöglichkeiten im Schweizer Immobilienbereich suchen. Mit nur einer Anfrage erhalten Sie mehrere Offerten zu bestmöglichen Konditionen aufgrund der Angebotsbreite. Die Offerten lassen sich einfach vergleichen und die Wahl des Investors steht Ihnen frei.



- ✓ **Immer an Ihrer Seite**
Wir prüfen und vermitteln Anfragen und übernehmen die gesamte Administration
- ✓ **Mehrere Angebote**
Mit einer Anfrage erhalten Sie mehrere attraktive Angebote.
- ✓ **Transparente Kosten**
Versteckte Kosten gibt es nicht. Gebühren zahlen Sie erst bei Abschluss.

UBS Switzerland AG
key4 Renditeliegenschaften
Lending Platforms
Postfach
8098 Zurich

Für alle Ihre Fragen

-  key4.ch
-  sh-key4-ipre@ubs.ch
-  0844 003 366