

Zinsprognose für Unternehmen

Hypotheken von UBS key4 mortgages im aktuellen Zinsumfeld – Mai 2024



Zinsprognose: moderate Zinssenkung der SNB wahrscheinlich

Die Renditen von Schweizer Staatsanleihen und die Hypothekarzinsen haben im März und April ihren Seitwärtstrend fortgesetzt. Daran hat die Leitzinssenkung der Schweizerischen Nationalbank (SNB) von 1,75 auf 1,5 Prozent Ende März nichts geändert. Denn die Anleihenmärkte hatten bereits im Vorfeld der SNB-Lagebeurteilung eine Leitzinssenkung in ihren Kursen vorweggenommen. Sie gehen weiterhin davon aus, dass der Leitzins in den nächsten 12 Monaten auf 1 Prozent gesenkt wird.

Die Markterwartung, dass die SNB den Leitzins voraussichtlich insgesamt um nur 0,75 Prozentpunkte senkt, unterscheidet sich deutlich von den letzten zwei Zinssenkungszyklen in der Schweiz. 2001 hatte die SNB den Leitzins von 3 auf 0,375 Prozent gesenkt; 2008 von 2,75 auf 0,125 Prozent. Diese beiden Zinssenkungszyklen wurden durch globale Rezessionen ausgelöst: 2001 die Dotcom-Rezession und 2008 die globale Finanzkrise. Eine solche globale Rezession scheint heute unwahrscheinlich. Im Gegenteil: Die robuste US-Wirtschaft macht es wahrscheinlich, dass die US-Notenbank die Leitzinsen erst in der zweiten Jahreshälfte senkt.

Aus diesen Gründen gehen wir davon aus, dass die Anleihenmärkte die Geldpolitik der SNB richtig einschätzen. Entsprechend dürften die längerfristigen Schweizer Zinsen auch in den kommenden Quartalen seitwärts tendieren. Hypothekarzinsen, die an den SARON gebunden sind, dürften hingegen in den kommenden Quartalen von zwei weiteren Zinssenkungen der Nationalbank profitieren.

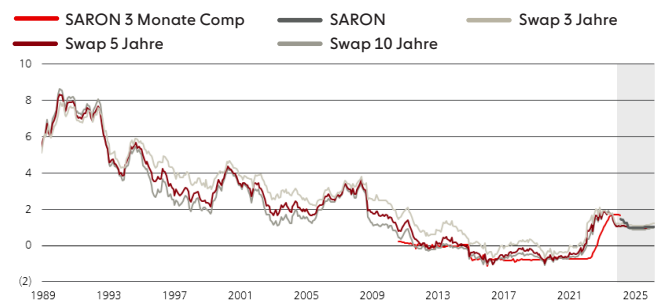
(Stand 24.04.2024)

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 Festhypothek oder einem Festkredit von UBS key4 mortgages 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 UBS key4 saron flex mortgage.

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

	19.04.24	30.06.24	31.12.24	30.06.25	31.12.25
SARON	1.45	1.25	1.00	1.00	1.02
Swap 3 Jahre	1.10	1.06	0.88	0.87	0.93
Swap 5 Jahre	1.13	1.09	0.97	0.95	1.01
Swap 10 Jahre	1.25	1.20	1.11	1.09	1.15

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.

UBS key4 mortgages bietet in jedem Zinsumfeld für alle Hypothekarprofile attraktive Kombinationsmöglichkeiten

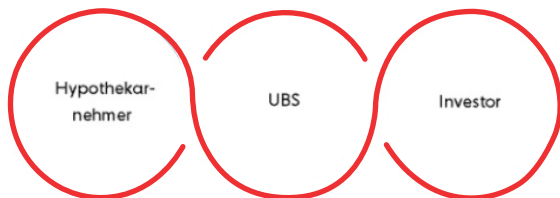
Zinsniveau	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage saron
	kurz	mittel	lang	
hoch	●	●	●	●
sinkend	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
steigend	●	●	●	●
tief	●	●	●	●

● geeignet ● bedingt geeignet ● nicht geeignet

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

Das erwartet Sie bei UBS key4 mortgages




[UBS key4 mortgages](#) dient 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
Platforms UBS key4 mortgages
Postfach
8098 Zurich

Für alle Ihre Fragen

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