

# Zinsprognose für Unternehmen

Hypotheken von UBS key4 mortgages im aktuellen Zinsumfeld – November 2024



## Weitere Zinssenkungen der SNB im nächsten Halbjahr

Nach der Zinssenkung der Schweizerischen Nationalbank (SNB) Ende September bewegten sich die Renditen von 10-jährigen Schweizer Staatsanleihen seitwärts, während die Renditen von kürzerlaufenden Anleihen leicht tiefer notierten. Auch bei den Hypothekarzinsen war zu beobachten, dass die längerlaufenden Zinsen weniger nachgaben als die kürzerlaufenden Zinsen.

Die SNB dürfte ihren Leitzins im Dezember 2024 und im März 2025 nochmals um jeweils 25 Basispunkte senken, womit der Zins auf einem Niveau von 0,5 Prozent zu liegen kommen würde. Gründe für die weiteren Zinssenkungen sind die Erwartung, dass die Schweizer Inflation 2025 deutlich unter die 1 Prozent Marke fällt sowie die unsichereren Konjunkturaussichten für die Eurozone und damit auch für die Schweiz.

Der Kapitalmarkt erwartet bereits einen weiteren Rückgang der SNB-Leitzinsen in den kommenden 12 Monaten. Greift die SNB tatsächlich zu den Zinssenkungen, dürfte das den Kapitalmarkt nicht überraschen und nicht zu grossen Veränderungen der Zinsen führen.

Die längerfristigen Renditen von Schweizer Staatsanleihen dürften sich deshalb in den nächsten Quartalen seitwärts bewegen – gleiches gilt für längerfristige Hypothekarzinsen. Bei den Zinsen von kürzerlaufenden Staatsanleihen und Hypothekarzinsen ist ein leichter Anstieg möglich. Hypothekarzinsen, die an den SARON gebunden sind, dürften in den kommenden Quartalen weiter fallen.

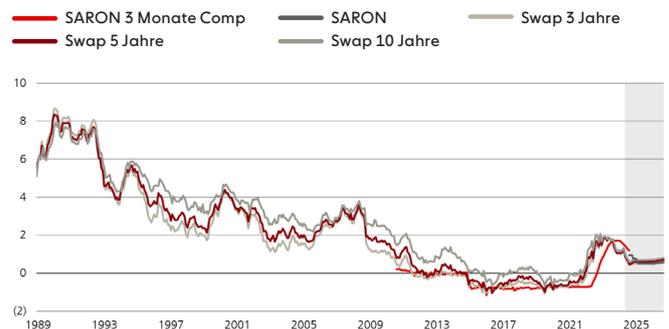
(Stand 29.10.2024)

## 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

	28.10.24	31.12.24	30.06.25	31.12.25	30.06.26
SARON	0.95	0.75	0.50	0.50	0.53
Swap 3 Jahre	0.33	0.51	0.54	0.56	0.61
Swap 5 Jahre	0.39	0.58	0.59	0.61	0.65
Swap 10 Jahre	0.55	0.69	0.70	0.70	0.75

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

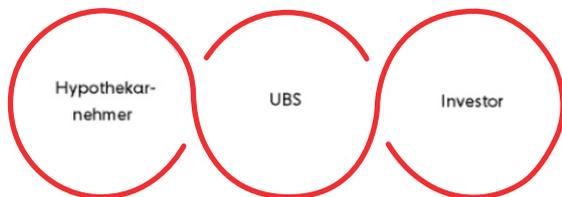
Zinsniveau	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	kurz	mittel	lang	
hoch	●	●	●	●
sinkend	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
steigend	●	●	●	●
tief	●	●	●	●

● 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](https://key4.ch)
-  [sh-key4-ipre@ubs.ch](mailto:sh-key4-ipre@ubs.ch)
-  0844 003 366