

Zinsprognose für Unternehmen

Hypotheken von UBS key4 mortgages im aktuellen Zinsumfeld – Dezember 2024



Zinsprognose: SNB senkt Leitzins im Dezember, weitere Reduktion 2025 erwartet

Die Renditen von 10-jährigen Schweizer Staatsanleihen sind seit dem Beginn des Novembers deutlich gefallen. Ein trüber Ausblick der Unternehmen in der Eurozone und die Sorgen um Frankreichs Politik und Finanzen lasteten auf den Renditen. Donald Trumps Wahlsieg führte in den USA kurzfristig zu höheren Zinsen, hierzulande überwog aber die Angst vor höheren Zöllen und damit einhergehend einer schwächeren Konjunktur. Der Abwärtstrend bei den Renditen der Staatsanleihen widerspiegelte sich in den Hypothekarzinsen. Auch diese gaben über alle Laufzeiten hinweg deutlich nach.

Die aussenwirtschaftlichen Risiken waren neben der tiefen Inflation ein Grund für die Schweizerische Nationalbank (SNB), ihre Leitzinsen im Dezember weiter zu senken, und zwar um 50 Basispunkte auf ein Niveau von 0,50 Prozent. Auch im nächsten Jahr dürfte die Inflation auf einem tiefen Niveau bleiben, aufgrund tieferer Preise für Elektrizität und eines nachlassenden Inflationsdrucks bei den Mieten. Die Unsicherheiten, ob der Eurozone die Erholung gelingt, dürften uns ebenfalls weiter begleiten. Wir rechnen deshalb im nächsten Jahr mit einer weiteren Zinssenkung der SNB.

Der Kapitalmarkt erwartete bereits einen deutlichen Rückgang der SNB-Leitzinsen. Eine weitere Zinssenkung dürfte den Kapitalmarkt nicht überraschen und entsprechend keine grossen Veränderungen der Renditen mit sich bringen. Wir sehen deshalb kaum mehr Potenzial für tiefere Renditen von Schweizer Staatsanleihen in den nächsten Quartalen – Gleiches gilt für längerfristige Hypothekarzinsen. Hypothekarzinsen, die an den SARON gebunden sind, dürften mit einer weiteren SNB-Zinssenkung hingegen weiter fallen.

(Stand 12.12.2024)

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 %

— SARON 3 Monate Comp — Swap 3 Jahre
— Swap 5 Jahre — SARON — Swap 10 Jahre

Hinweis: Werte bis einschliesslich 2010 basieren auf Libor und ab 2011 auf SARON.



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

	31.12.24	30.06.25	30.12.25	31.06.26	30.12.26
SARON	0.50	0.25	0.25	0.27	0.35
Swap 3 Jahre	0.20	0.14	0.15	0.19	0.31
Swap 5 Jahre	0.25	0.25	0.25	0.28	0.39
Swap 10 Jahre	0.38	0.39	0.40	0.43	0.54

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

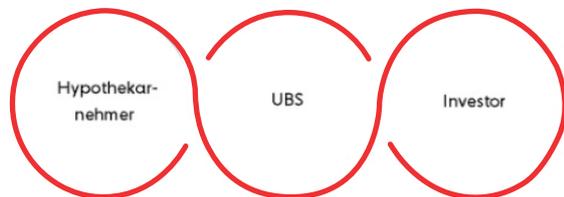
Zinsniveau	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	kurz	mittel	lang	UBS key4 saron
hoch	●	●	●	●
sinkend	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
steigend	●	●	●	●
tief	●	●	●	●

● 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