

Zinsprognose für Unternehmen

Hypotheken von UBS key4 mortgages im aktuellen Zinsumfeld – Februar 2025



Trumps Politik sorgt für Volatilität

Im Januar sind die Renditen von Schweizer Staatsanleihen und die Hypothekarzinsen wieder angestiegen, nachdem sie im letzten Jahr deutlich gefallen waren. Robuste Daten zur US-Konjunktur haben im Markt die Erwartungen bestärkt, dass die US-Zentralbank ihre Leitzinsen in diesem Jahr nur wenig oder gar nicht senken wird. Dies führte zu einem deutlichen Anstieg der US-Renditen und in dessen Folge auch der Schweizer Renditen.

Neben den robusten US-Daten hat auch der Amtsantritt der neuen US-Regierung die Zinsen steigen lassen. Donald Trump steht mit seinem Versprechen niedrigerer Steuern und neuer Zölle für tendenziell höhere Zinsen. Allerdings lässt sich derzeit noch kaum wirklich abschätzen, wie Trump die US-Zölle tatsächlich ausgestalten wird. Flächendeckende Zölle könnten die Weltwirtschaft in eine Rezession stürzen und so die Zinsen sinken lassen.

Donald Trumps Handelspolitik dürfte zu mehr Volatilität am Anleihenmarkt führen, aber keine Trendwende einläuten. Wir erwarten daher weiterhin einen Seitwärtstrend bei den Renditen von Schweizer Staatsanleihen und Hypothekarzinsen. An den SARON gebundene Hypothekarzinsen dürften von einer weiteren Zinssenkung der Schweizerischen Nationalbank profitieren.

(Stand 29.01.2025)

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

	29.01.25	30.06.24	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.45	0.25	0.25	0.26	0.34
Swap 3 Jahre	0.22	0.15	0.13	0.16	0.27
Swap 5 Jahre	0.31	0.21	0.22	0.25	0.35
Swap 10 Jahre	0.51	0.35	0.37	0.40	0.50

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

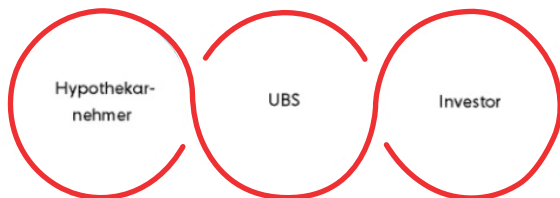
Zinsniveau	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	kurz	mittel	lang	
hoch	●	●	●	●
sinkend	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
steigend	●	●	●	●
tief	●	●	●	●

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