

Zinsprognose für Unternehmen

Hypotheken von UBS key4 mortgages im aktuellen Zinsumfeld – Januar 2025



Seitwärtsbewegung auf tiefem Niveau

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat im letzten Dezember die Leitzinsen um 0,5 Prozentpunkte auf 0,5 Prozent gesenkt. Die Auswirkungen auf die Anleihenmärkte waren jedoch nur gering. Die Renditen von 10-jährigen Schweizer Staatsanleihen haben sich bis Ende Dezember seitwärts bewegt, Ähnliches gilt für die Hypothekarzinsen mit gleicher Laufzeit. Allerdings ist zu Beginn des Januars die Volatilität an den Anleihenmärkten deutlich gestiegen.

Im Jahr 2025 dürfte der Inflationsdruck in der Schweiz, aber auch in den USA und in Europa, weiter nachlassen und den Zentralbanken den Spielraum geben, die Leitzinsen weiter zu senken. Bei der SNB ist dieser Spielraum allerdings angesichts eines bereits tiefen Zinsniveaus von 0,5 Prozent beschränkt, weshalb wir lediglich noch eine weitere Zinssenkung auf 0,25 Prozent erwarten.

Diese Zinssenkung wird vom Kapitalmarkt bereits erwartet und dürfte, wenn sie eintritt, das Zinsgefüge in der Schweiz nicht signifikant bewegen. Wir sehen deshalb kaum mehr Potenzial für deutlich tiefere Hypothekarzinsen. Hypothekarzinsen, die an den SARON gebunden sind, dürften noch leicht zurückgehen.

(Stand 08.01.2025)

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

	06.01.25	30.06.24	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.43	0.25	0.25	0.26	0.34
Swap 3 Jahre	0.19	0.11	0.13	0.16	0.27
Swap 5 Jahre	0.28	0.21	0.22	0.25	0.35
Swap 10 Jahre	0.47	0.34	0.36	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

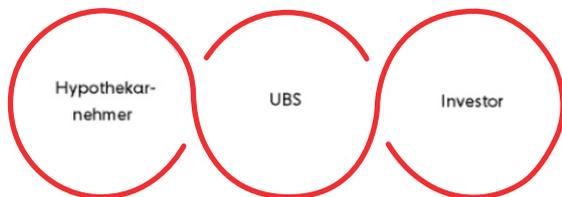
Zinsniveau	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	kurz	mittel	lang	
hoch	●	●	●	●
sinkend	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
steigend	●	●	●	●
tief	●	●	●	●

● 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